झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

काकडे बीझ आयकॉन, चौथा मजला, ई-स्क्वेअर जवळ,
पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर, शिवाजी नगर, पुणे -४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक: (का.) : ०२०-२५५७७९९९, २५५७७९००

ई-मेल: srapune@yahoo.in **वेबसाईट**: www.srapune.gov.in

शुध्दिपत्रक क्र. ०१

झोपुप्रा/तह-ताबा/९६६/२०२५
दिनांक :- १४/०२/२०२५

विषय :- झोपुप्रा मार्फत "झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशांच्या" अनुषंगाने संक्रमण व्यवस्थेत स्थलांतरित झालेल्या पात्र झोपडीधारकांसंदर्भात विकसकाकडून अदा करावयाच्या भाडे रक्कमेबाबत.

संदर्भ:- कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १०/२०२३ दिनांक १२ डिसेंबर २०२३.

प्रस्तावना-

झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ड सह कलम १२ अंतर्गत "झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशांच्या" अनुषंगाने संक्रमण व्यवस्थेत स्थलांतरित झालेल्या योजना क्षेत्रातील पात्र झोपडीधारकांना देय होणा-या भाडे रक्कमेबाबत स्पष्टता असणेसाठी संदर्भीय परिपत्रक संदर्भातील शुध्दिपत्रक निर्गमित करणे आवश्यक आहे.

२. झोपुप्रासाठी दि. ११.९.२०१४ रोजी अस्तित्वात आलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील यासंदर्भातील विनियम १७ C ची तरतूद खालीलप्रमाणे आहे.

> " Minimum monthly rent as may be decided by CEO SRA shall be paid by the developer to the eligible slum dwellers to be temporarily shifted for allowing construction on site till allotment of permanent rehabilitation tenements. "

३. झोपुप्रासाठी दि. ०५.१२.२०२३ रोजी मंजूर झालेल्या नियमावलीतील विनियम क्र. १४.६.१४ (४) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतुद आहे.

> " The eligible Slum Dwellers shall be shifted to temporary Transit Camp or on minimum monthly rent as may be mutually decided by C.E.O., S.R.A. with proposed society and developer and shall be paid by the developer to the eligible slum dwellers to be temporarily shifted for allowing construction on site till allotment of permanent rehabilitation tenements. "

४. झोपुप्राकडील परिपत्रक क्र. १०/२०२३ मधील यासंदर्भातील १० (l) नुसार तरतूद खालीलप्रमाणे आहे.

> " भाडे रक्कम ज्या झोपडपट्टी क्षेत्रात योजना राबवायची आहे तेथील जमिनीचे बाजार मूल्य विचारात घेऊन निर्धारित केले जाईल. ज्या वेळी खाजगी संक्रमण व्यवस्था केली जाईल अशा प्रकरणी विकसक व झोपडीधारक यांना परस्पर संमतीने रास्त व वाजवी भाडे ठरवण्याचा अधिकार असेल, मात्र अशी रक्कम प्राधिकरणाने ठरवलेल्या किमान दरांपेक्षा जास्त असावी. झोपडपट्टी निष्कासनापूर्वी संबंधित विकसकाने अशा झोपडीधारकास एक वर्षाचे भाडे आगावू स्वरुपात द्यावे व त्यानंतरच्या कालावधीसाठी प्रत्येक वर्षाच्या सुरुवातीस एक वर्षाचे आगावू भाडे द्यावे. "

५. सदर प्रकरणी यापूर्वीच संक्रमण व्यवस्थेत स्थलांतरित झालेले झोपडीधारक व विकसक यांचे दरम्यान कोणताही संदेह राहू नये आणि दि. ०५.१२.२०२३ रोजी अंमलात आलेल्या नियमावलीशी सुसंगत तरतूद व्हावी या दृष्टीने झोपुप्रामार्फत जारी केलेल्या परिपत्रक क्र. १०/२०२३, दि. १२.१२.२०२३ मध्ये खालीलप्रमाणे शुध्दिपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

"शुध्दिपत्रक"

कार्यालयीन परिपत्रक क्रमांक १०/२०२३ मधील मुद्दा क्र. १० (I) रद्द करुन नव्याने मुद्दा क्र. १० (I) खालीलप्रमाणे समाविष्ट करण्यात येत आहे.

मुद्दा क्र. १० (I)

१) विकास नियंत्रण नियमावली- २०२२ अस्तित्वात येण्यापूर्वी तसेच कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १०/२०२३ अंमलात येण्यापूर्वी ज्या प्रकरणी विकसक व झोपडीधारकांची सह. संस्था/ झोपडीधारक यांचे दरम्यान आपआपसात सहमतीने भाडे करारनामे केले असतील,अशा प्रकरणी सहमतीने मान्य झालेले भाडे विकसकाने पात्र व संरक्षित झोपडीधारकांना अदा करणे आवश्यक असेल.

२) विकसक व झोपडीधारक यांनी आपआपसातील सहमतीनुसार भाडेदर ठरवलेले नसल्यास झो.पु.प्रा., च्या सक्षम प्राधिकारी यांनी झो.पु.प्रा., च्या नगररचना विभागाकडून भाडेदर ठरवून घ्यावेत. ज्यावेळी विकसक आणि झोपडीधारकांची सह.गृहनिर्माण संस्था/ झोपडीधारक यांच्यामध्ये परस्पर सहमतीने भाडेदर ठरणार नाही अशा प्रकरणी झोपुप्रा निर्धारित किमान भाडेदर सर्व संबंधितांवर बंधनकारक व देय राहतील.

३) खाजगी संक्रमण व्यवस्थेत स्थलांतरित केलेल्या/ झालेल्या झोपडीधारकांसाठी झोपुप्रामार्फत भाडे रक्कम ठरवताना योजना क्षेत्रातील झोपडीव्याप्त जागेसंदर्भात अधिनियमांतर्गत झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश निर्गमित करतेवेळीच्या दिनांकाचे मुल्यांकन विचारात घेतले जाईल आणि सदर दरांमध्ये वार्षीक मूल्यतक्ता दरातील बदलांप्रमाणे वाढ देणे आवश्यक असेल.

४) संबंधित विकसकाने पात्र झोपडीधारकांना प्रत्यक्ष निष्कासनापूर्वी एक वर्षाचे भाडे अग्रीम स्वरुपात अदा करावे व त्यानंतर पुनर्वसन सदनिकेचा ताबा देईपर्यंत प्रत्येक वर्षाच्या सुरुवातीस पुढील एक वर्षाचे भाडे आगावू स्वरुपात अदा करावे.

नीलेश र.गटणे (भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी 14.2.2025
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

प्रत:-

१. सचिव, झोपुप्रा, पुणे.
२. सर्व विभाग प्रमुख, झोपुप्रा, पुणे.
३. सर्व नोंदणीकृत विकसक, झोपुप्रा, पुणे.
४. सर्व वास्तुविशारद झोपुप्रा, पुणे.