

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन,
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

जा.क्र. झोपुप्रा/तां-१/भोप्र/मा.क्र.१७२/२०५५/२०२५

दि.१०/०९/२०२५

अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा - १) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.६६६ दि. २७/०४/२०२१.

२) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र क्र.१६९१ दि.१३/०६/२०२५ (इमारत B)

३) वास्तुविशारद अविनाश पाटील अॅण्ड असोसिएट्स यांचा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी प्रस्ताव दि.१३/०८/२०२५



महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३/२५४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ प्रमाणे मौजे हडपसर, पुणे स.नं.११० ब/१ रामटेकडी येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून क्र ६६६, दि. २७/०४/२०२१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. मंजूर बांधकाम परवानगी प्रमाणे पुनर्वसन इमारत B मधील ६ बिगरनिवासी गाळे + ९७ निवासी गाळे, सोसायटी ऑफिस व टॉयलेटचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. उपरोक्त वाचा मधील क्र. २ नुसार योजनेतील इमारत B मधील ८४ सदनिका + ०६ दुकाने + सोसायटी ऑफिस + टॉयलेट + पार्किंग साठी अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करणेत आले आहे. आता योजनेचे वास्तुविशारद यांनी उपरोक्त वाचा क्र. ३ मध्ये नमूद केल्यानुसार उर्वरित सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकरिता प्रस्ताव सादर केला आहे. योजनेच्या वास्तुविशारद यांनी इमारत बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणित केले असल्याने, वरील नमूद केल्याप्रमाणे बांधकामास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मान्यतेनुसार इमारतीस अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

पुनर्वसन इमारत B :- १३ सदनिका

अ.क्र	मजले	सदनिका/दुकान क्र. (पुनर्वसन घटक)	एकूण सदनिका/दुकाने
१	आठवा मजला	सदनिका क्र.८०१ ते ८१०	१० सदनिका
२	नववा मजला	सदनिका क्र.९०१ ते ९०३	०३ सदनिका
	एकूण	१३ सदनिका	१३ सदनिका

प्रस्तुत प्रकरणी भोगवटा देणेकामी पुढील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

अटी:-

- १) प्रस्तुत अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर सदर इमारतीमध्ये वा भूखंडामध्ये केलेले कोणतेही बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येईल आणि त्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ ते ५६ नुसार जरूर ती कारवाई करण्यात येईल.
- २) प्रकरणी भविष्यात कोणतीही शासकीय देणी / येणे देय असल्याबाबत आढळून आल्यास अगर विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास त्याप्रमाणे फरकाची रक्कम भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- ३) स्थानिक संस्था कराबाबत व उपकराबाबत शासन धोरण व नियमानुसार आवश्यक ती पूर्तता करणे व सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- ४) इमारतीचे सर्व बाजूने असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal open space) खुले ठेवणे बंधनकारक आहे.
- ५) दि. २१/१०/२०२२ रोजीच्या अंतिम अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ६) प्रकल्पांतर्गत योजना क्षेत्रातील सार्वजनिक रस्त्यांतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
- ७) लिफ्टस, STP, Fire hydrant, Generator backup system व Water pumping इ.बाबत विकसकाने त्यांच्या खर्चाने ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विषयांकित योजना आरक्षणाखालील क्षेत्र म.न.पा. पुणे यांचेकडे हस्तांतरीत करून तसे, अंतिम टप्प्यातील टी.डी.आर. मागणीपूर्वी, या कार्यालयास अवगत करावे.
- ९) योजना क्षेत्रातील Hill Top / Hill Slope च्या क्षेत्रामध्ये पुनश्चः झोपडपट्टी होणार नाही, याची सर्वस्व जबाबदारी विकसकाची/सोसायटीची राहिल.
- १०) वास्तुविशारद यांनी दि.१३/०८/२०२५ रोजी इमारतीचे काम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र दिले आहे व स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी सदर इमारतीस दि.१३/०३/२०२५ रोजी प्रमाणपत्र दिले आहे . सदर प्रमाणपत्रास अधिन राहून योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करणेत येत आहे.
- ११) विकसक/सोसायटी यांनी मंजूर नकाशा नुसार Open Space मोकळे ठेवणे बंधनकारक आहे. तसेच परिपत्रक क्र.०९/२०२५ दि.२३/०६/२०२५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाने पुनर्वसन घटकातील खुली जागेकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन नियमावलीसोबतच UDCPR नियमावलीतील निर्दिष्ट तरतुदीची पूर्तता करणे विकसकास बंधनकारक राहिल.
- १२) योजना क्षेत्रातील पुनर्वसन इमारत A व B लगतच्या सिमा भिंती व बांधकाम व एकूण पुनर्वसन योजना क्षेत्राच्या हदीवर सिमा भिंत बांधण्यास अधिन राहून विकसक यांनी योजनाक्षेत्रातील उर्वरित भूखंडावर योजना राबविताना सदर मिळकतीचे विभाजन करून संरक्षण भिंतीचे



बांधकाम पूर्ण करणार असल्याचे विकसक यांनी दि.२०/०८/२०२५ रोजी हमीपत्र दिले आहे. त्यानुषंगाने विकसक यांनी जागेवर संरक्षण भिंतीचे बांधकाम करणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

- १३) अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- १४) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील विनियम क्र. १४.६.२३ नुसार योजनेतील पुनर्वसन सदनिका वाटप झाल्यानंतर सादर योजनेतील सार्वजनिक सुविधांची देखभाल व दुरुस्ती करणे, रस्ते व परिसर स्वच्छ ठेवणे व कचऱ्याची विल्हेवाट करणे, महानगरपालिके कडील कर व इतर सेवा शुल्क भरणे याप्रमाणे सार्वजनिक क्षेत्राच्या देखभालची सर्वस्व जबाबदारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची असणार व त्याकामी सादर पुनर्वसन योजनेतील सदस्यांकडून आवश्यक ते सेवा शुल्क भरून घेण्यात यावे.
- १५) पुनर्वसन सदनिकांचे वयक्तिक विज बिल व अन्य सेवाशुल्क भरणे करणेबाबतची जबाबदारी त्या सदनिकाधारकाची असेल.
- १६) उपरोक्त बाबीचे अवलोकन करता प्रस्तुत योजनेच्या विकसकाने बांधावयाच्या पुनर्वसन इमारतीची गुणवत्ता राखणे, देखभाल करणे इतर विषयाची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाने नेमणूक केलेल्या वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट व लायसन होल्डर Site Engineer यांची व पर्यायाने विकसकाची राहणार आहे
- १७) मौजे हडपसर, पुणे स.नं.११० ब/१ रामटेकडी या झोपडपट्टी योजनेतील पुनर्वसन दुकानांचे वाटप, भोगवटापत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांमध्ये सोडतपद्धतीने वितरीत करून घेणे आवश्यक आहे.

{ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे
दि.१२/०९/२०२५ रोजीचे मान्यतेने }



[Handwritten Signature]

सहायक संचालक नगररचना,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे

- प्रत :- १. विकसक मे.आदिनाथ लॅण्डस्केप (एल.एल.पी),
ऑफिस क्र. ६ सदानंद बिल्डिंग, मॉडेल कॉलनी, पुणे ५.
२. वास्तुविशारद अविनाश पाटील अॅण्ड असोसिएट्स,
५ वा मजला, कॅपिटल वन, मॉडेल कॉलनी, एस.बी. रोड, पुणे-१६
३. तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव सादर.
४. संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी अग्रेषित.