

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन, ई-स्क्वेअर जवळ,
अशोक नगर, गणेशखिंड रोड, शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-६९०६७९००, ६९०६७९९८

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

जा.क्र. झोपुप्रा/तां-२/अंभोप्र/मा.क्र.२०१/२८२३/२०२५
दि. १९/०९/२०२५.

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र (विक्री घटक विंग)

- वाचा- १) प्रथम (मुळ) बांधकाम परवानगी क्र. ६९५ दि.१९/०४/२०१८
२) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. १०६० दि.१४/०९/२०२०.
३) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. २३४२ दि.३१/१२/२०२१.
४) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. ११५५ दि.१८/०८/२०२२.
५) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. १९१९ दि.१६/१०/२०२३.
६) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. १२७४ दि.१०/०५/२०२४.
७) योजनेचे आर्किटेक्ट यांचा भोगवटा मिळणेकामीचा दि. २८/०७/२०२५ रोजीचा प्रस्ताव.
८) मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मान्यता दि.१२/०९/२०२५.
९) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र दि.०७/०३/२०२४ (पुनर्वसन विंग), दि. १४/०३/२०२४ व (विक्री घटक विंग) व दि.१२/०६/२०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ४५ प्रमाणे मौजे शिवाजीनगर, भांबुर्डा फायनल प्लॉट.क्र.४८७/७,सि.स.नं. ११०८/७, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील इमारतीस या प्राधिकरणामार्फत दि.१०/०५/२०२४ रोजी सुधारित बांधकाम परवानगी मंजूर करणेत आली आहे. तसेच विक्री घटक इमारती करिता विकसक जा.क्र.झोपुप्रा / १२७४/२०२४ दि.१०/०५/२०२४.सादर केली आहे.

मंजूर बांधकाम परवानगीप्रमाणे विक्री घटक विंग इमारतीमधील चौदाव्या व पंधराव्या मजल्यावरील बांधकाम पूर्ण झाल्याचे योजनेच्या वास्तुविशारदांनी प्रमाणित केले असल्याने, प्राप्त प्रस्तावास अनुसरून फक्त चौदाव्या व पंधराव्या मजल्यावरील १७ ऑफिस + Conference hall + ४ स्टोअर्स करिता मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मान्यतेनुसार अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.



विक्री घटक इमारतीमधील भोगवटासाठीचा तपशील :-

अ.क्र.	मजला	सुधारित मंजूर बांधकाम नकाशानुसार		एकूण सदनिका दुकाने /
		विक्री घटक		
		Resi.	Comm.	
१)	चौदावा	--	९ ऑफिस (ऑफिस क्र. - १४०१,१४०२A,१४०२B,१४०३,१४०४, १४०५,१४०६,१४०७,१४०८ + २ स्टोअर्स)	९ ऑफिस + २ स्टोअर्स
२)	पंधरावा		८ ऑफिस (ऑफिस क्र. -१५०१,१५०२A,१५०२B, १५०३, १५०४, ,१५०६,१५०७,१५०८ + Conference hall + २ स्टोअर्स)	८ ऑफिस +Conference hall + २ स्टोअर्स
एकूण		--	१७ ऑफिस + Conference hall + ४ स्टोअर्स	१७ ऑफिस + Conference hall + ४ स्टोअर्स

विक्री घटक :- एकूण विक्री घटक:- १७ ऑफिस + Conference hall + ४ स्टोअर्स

एकूण :- एकूण विक्री घटक:- १७ ऑफिस + Conference hall + ४ स्टोअर्स

योजनेच्या इमारतीमधील चौदाव्या व पंधराव्या मजल्यावरील १७ ऑफिस + Conference hall + ४ स्टोअर्स करिता या इमारतीस आर्कीटेक्ट यांनी दिलेले बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व विकसकांनी दिलेले ना हरकत प्रमाणपत्र व विहित नमुन्यातील हमीपत्राचे आधारे खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

अटी व शर्ती

- १) प्रस्तुत अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर सदर इमारतीमध्ये वा भूखंडामध्ये वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास,सदर बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येईल आणि त्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ ते ५६ नुसार 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 बाजूनी असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal open space) कायम खुले ठेवणे बंधनकारक आहे.
- ५) दि.२३/०७/२०२५ रोजीच्या अंतिम अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

- ६) प्रकल्पांतर्गत योजना क्षेत्रातील सार्वजनिक रस्त्यांतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
- ७) वास्तुविशारद यांनी दि.२२/०८/२०२५ रोजी इमारतीचे काम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र दिले आहे व स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी सदर इमारतीस दि.३१/०७/२०२५ रोजी प्रमाणपत्र दिले आहे . सदर प्रमाणपत्रास अधिन राहून योजनेस भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करणेत येत आहे.
- ८) लिफ्टस, STP, Fire hydrant, Generator backup system व Water pumping इ.बाबत विकसकाने त्यांच्या खर्चाने ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) विकास नियंत्रण नियमावली, २०२२ मधील विनियम क्र. १४.६.२३ नुसार योजनेतील पुनर्वसन सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदर 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 सदर पुनर्वसन योजनेतील सदस्यांकडून आवश्यक ते सेवा शुल्क भरून घेण्यात यावे.
- १०) विकास योजना रस्तारुंदीकरणाखालील / आरक्षणाखालील क्षेत्र असल्याने संबंधित पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करून तसे, अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीपूर्वी, प्राधिकरणास अवगत करावे.
- ११) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्जासोबत सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात आढळून आल्यास दिलेले अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- १२) विषयांकित मिळकतीवरील बांधकामास अंतिम भोगवटा मागणी पूर्वी विकसकाने रस्तारुंदीमध्ये बाधीत मिळकतीचे क्षेत्र पुणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करणे बंधनकारक आहे.
- १३) विषयांकित मिळकतीवरील बांधकामास अंतिम भोगवटा मागणी पूर्वी विकसकास मैलापाणी शुद्धीकरण व ड्रेनेज अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

सोबत- भोगवटा नकाशा

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील
दि.१२/०९/२०२५ रोजीचे मान्यतेने



सहायक संचालक नगररचना
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे.

- प्रत :- १) विकसक मे. नाईकनवरे बिल्डकॉन प्रा. लि. १२०४/४, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे -४२.
२) आर्कि. जी. एच. नाईकनवरे १२०४/४, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे -४२.
३) तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव.
४) संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना प्रत संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.