

# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणपुणे ,पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र ,



गृहनिर्माण विभाग), महाराष्ट्र शासन( मुख्य कार्यालय, चौथा मजला : काकडे बीझ आयकॉन ,स्ववेअर जवळ-ई , अशोक नगर , गणेशखिंड रोड, शिवाजी नगर ,पुणे ४११०१६ - .  
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-६९०६७९०० , ६९०६७९१८  
ईमेल- : srapune@yahoo.in वेबसाईट :www.srapune.gov.in

जा.क्र. झोपुप्रा/तां-२/अंभोप्र/३७७७/२०२५  
दि. ०४/१२/२०२५.

## अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा-

- १) प्रथम (मुळ) बांधकाम परवानगी दि.२६/०२/२०१५.
- २) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. झोपुप्रा/१४४५/२०२५ दि.२२/०५/२०२५.
- ३) अग्निशमन विभागाकडील प्राप्त प्रोव्हिजनल फायर NOC दि.०४/०८/२०२५.
- ४) योजनेचे विकसक मे. पलाश रिअॅलिटर्स.एल.एल.पी यांचा भोगवटा मिळणेकामीचा दि.२८/११/२०२५ रोजीचा प्रस्ताव.
- ५) मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मान्यता दि.०३/१२/२०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ४५ प्रमाणे पुणे पेठ टी.पी स्कीम क्र. १ फा. प्लॉट क्र. ५६०, सिटीएस क्र.११९७ एफ.सी.रोड, शिवाजीनगर, पुणे. येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील इमारतीस या प्राधिकरणामार्फत क्र. झोपुप्रा/१४४५/२०२५ दि.२२/०५/२०२५. रोजी सुधारित बांधकाम परवानगी मंजूर करणेत आली आहे.

मंजूर बांधकाम परवानगीप्रमाणे सदर योजनेतील पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे योजनेच्या वास्तुविशारदांनी प्रमाणित केले असल्याने, प्राप्त प्रस्तावास अनुसरून संदर्भ क्र. ५ अन्वये मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मान्यतेनुसार अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

योजनेच्या पुनर्वसन इमारतीकरिता बांधकामास आर्कीटेक्ट यांनी दिलेले बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व विकसकांनी दिलेले ना हरकत प्रमाणपत्र व विहित नमुन्यातील हमीपत्राचे आधारे आणि अग्निशमन विभागाकडील प्राप्त प्रोव्हिजनल फायर NOC जा.क्र.FB/१८७८ दि.०४/०८/२०२५. नुसार खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

पुनर्वसन इमारत B :-

अ.क्र.	मजले	(Rehab)	अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र द्यावयाच्या एकूण सदनिका
		मंजूर नकाशानुसार तपशील	
		पुनर्वसन घटक सदनिका व गाळे	
1)	STILT फ्लोअर	०२ पुनर्वसन गाळे (गाळे नं-०१,०२)	०२ पुनर्वसन गाळे (गाळे नं-०१,०२)
2)	पहिला मजला पार्किंग	पार्किंग	पार्किंग
3)	दुसरा मजला पार्किंग	पार्किंग	पार्किंग
4)	पहिला मजला	०१ बालवाडी, ०१ वेलफेयर, ०१ सोसायटी ऑफिस +०१ टॉयलेट ०६ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-१०१,१०२,१०३,१०४,१०५,१०६)	०१ बालवाडी, ०१ वेलफेयर, ०१ सोसायटी ऑफिस +०१ टॉयलेट ०६ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.- १०१,१०२,१०३,१०४,१०५,१०६)
5)	दुसरा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-२०१,२०२,२०३,२०४, २०५,२०६,२०७,२०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-२०१,२०२,२०३,२०४, २०५,२०६,२०७,२०८)
6)	तिसरा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-३०१,३०२,३०३,३०४, ३०५,३०६,३०७,३०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-३०१,३०२,३०३,३०४, ३०५,३०६,३०७,३०८)
7)	चौथा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-४०१,४०२,४०३,४०४, ४०५,४०६,४०७,४०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-४०१,४०२,४०३,४०४, ४०५,४०६,४०७,४०८)
8)	पाचवा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-५०१,५०२,५०३,५०४, ५०५,५०६,५०७,५०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-५०१,५०२,५०३,५०४, ५०५,५०६,५०७,५०८)
9)	सहावा मजला	०७ पुनर्वसन सदनिका + Refuge Area (सदनिका क्र.-६०१,६०२,६०३,६०४, ६०५, ६०७,६०८)	०७ पुनर्वसन सदनिका + Refuge Area (सदनिका क्र.-६०१,६०२,६०३,६०४, ६०५, ६०७,६०८)
10)	सातवा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-७०१,७०२,७०३,७०४, ७०५,७०६,७०७,७०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-७०१,७०२,७०३,७०४, ७०५,७०६,७०७,७०८)



11)	आठवा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-८०१,८०२,८०३,८०४, ८०५,८०६,८०७, ८०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-८०१,८०२,८०३,८०४, ८०५,८०६,८०७, ८०८)
12)	नववा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-९०१,९०२,९०३,९०४, ९०५,९०६,९०७,९०८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र.-९०१,९०२,९०३,९०४, ९०५,९०६,९०७,९०८)
13)	दहावा मजला	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र. १००१,१००२,१००३,१००४,१००५,१००६, १००७,१००८)	०८ पुनर्वसन सदनिका (सदनिका क्र. १००१,१००२,१००३,१००४,१००५,१० ०६, १००७,१००८)
	एकूण	७७- पुनर्वसन सदनिका + ०२-पुनर्वसन गाळे + Refuge Area + ०१ सोसायटी ऑफिस + ०१ टॉयलेट + ०१ बालवाडी + ०१ वेलफेयर	७७- पुनर्वसन सदनिका + ०२-पुनर्वसन गाळे + Refuge Area + ०१ सोसायटी ऑफिस + ०१ टॉयलेट + ०१ बालवाडी + ०१ वेलफेयर

अटी व शर्ती

- १) प्रस्तुत अंशतः 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) प्रोव्हिजनल फायर NOC जा.क्र. FB/१८७८ दि.०४/०८/२०२५. राजीचे अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ४) स्थानिक संस्था कराबाबत व उपकराबाबत शासन धोरण व नियमानुसार आवश्यक ती पूर्तता करणे व सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- ५) इमारतीचे सर्व बाजूने असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal open space) खुले ठेवणे बंधनकारक आहे.
- ६) संदर्भ क्र.३ अन्वये दि. ०४/०८/२०२५ रोजीच्या अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ७) प्रकल्पांतर्गत योजना क्षेत्रातील सार्वजनिक रस्त्यांतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
- ८) लिफ्टस, STP, Fire hydrant, Generator backup system व Water pumping इ.बाबत विकसकाने त्यांच्या खर्चाने ५ वर्षांकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- १०) 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.

- ११) पुनर्वसन सदनिकांचे वयक्तिक विज बिल व अन्य सेवाशुल्क भरणे बाबतची जबाबदारी त्या सदनिकाधारकाची असेल.
- १२) 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.
- १३) सदर पुनर्वसन इमारत B चे उर्वरीत काम लवकरात लवकर पूर्ण करून अंतिम भोगवटासाठी प्रकरण सादर करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- १४) विकसक यांनी दि.०२/१२/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये ड्रेनेज लाईन करिता पुणे महानगरपालिके कडून प्रोव्हिजनल वर्क ऑर्डर दि. १०/०६/२०२५ रोजी प्राप्त झालेली असून त्या संदर्भात विकसक यांनी तेथील झोपडीधारकांना पुनर्वसन सदनिकेचा ताबा देणेपूर्वी प्राधिकरणाकडे STP चे बांधकाम पूर्ण झालेबाबत पुणे महानगरपालिकेकडील अंतिम ना-हरकत दाखला सादर करणेत येईल असे लिहून दिलेले आहे. सदर बाब विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- १५) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याचा दिनांक पासून कोणतीही दुर्घटना अथवा कोणताही वाद उपस्थितीत होणार नाही याबाबत व तसेच सुरक्षितेबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहिल, सदर बाबत आम्ही प्राधिकरणाला कोणतीही तोषीस लागु देणार नाही, असे हमीपत्र दि.२८/११/२०२५ रोजी विकसक यांनी दिले आहे. तसेच दि.०९/०६/२०२५ रोजीचे Indemnity Bond मधील सर्व बाबी विकसकावर बंधनकारक राहतील.

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील  
दि.०२/१२/२०२५ रोजीचे मान्यतेने

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

प्रत :-

१. विकसक - मे. पलाश रिऑलिटर्स.एल.एल.पी

६०२, रुची अपार्टमेन्ट, १ ला मजला, पुलाचीवाडी, साई सर्विस समोर, डेक्कन पुणे ०४

२. वास्तुविशारद - श्री राहुल माळवदकर

स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी,

समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.

३. तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव सादर.

४. संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी अग्रेषित.