

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.६३/२०२६/४११-४

दि. १३ /०२/२०२६

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र (संयुक्त इमारत K)

वाचा - १) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.१९८९ दि.०८/०७/२०२५.

२) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र दि.०२/०८/२०२४.

३) वास्तुविशारद यांचे इमारत पूर्णत्व प्रमाणपत्र दि. ०३/१२/२०२५.

४) STRUDCOM Consultants Pvt. Ltd. यांचे स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी व पूर्णत्वाचा दाखला दि.२७/१०/२०२५.

५) विकसक मे. कुमार बेहेरे राठी यांचे 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. २२४/२/१ पैकी, २२४/२/२ पैकी व कदमवस्ती, हडपसर, सि.स. नं.१२९९ ते १३२६ व १३२७ पैकी (२२६अ/१/१ पैकी) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून क्र.१९८९ दि.०८/०७/२०२५ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. मंजूर बांधकाम परवानगी प्रमाणे पुनर्वसन इमारत K मधील २०६ विक्री ऑफिस, रेफ्युजी एरिया व टॉयलेटचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. उपरोक्त वाचा मधील क्र. २ नुसार योजनेतील इमारत K मधील ७१ दुकानांसाठी अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करणेत आले आहे.

उपरोक्त वाचा क्र.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार योजनेच्या वास्तुविशारद यांनी इमारत बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणित केले आहे. तसेच वाचा ४ नुसार STRUDCOM Consultants Pvt. Ltd. यांनी दि.२७/१०/२०२५ रोजी स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी व पूर्णत्वाचा दाखला दिला आहे. आता योजनेचे विकसक यांनी उपरोक्त वाचा क्र. ५ मध्ये नमूद केल्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकरिता प्रस्ताव सादर केला आहे. वरील नमूद केल्याप्रमाणे बांधकामास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मान्यतेनुसार इमारतीस अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

संयुक्त इमारत K :-

अ.क्र	मजले	मंजूर नकाशानुसार तपशील विक्री घटक सदनिका व गाळे	अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र द्यावयाच्या एकूण सदनिकांचा तपशील
१	Basement-१	पार्किंग	पार्किंग
२	Basement-२	पार्किंग	पार्किंग

३	Lower Ground Floor	पार्किंग	पार्किंग
४	तिसरा	पार्किंग	पार्किंग
५	चौथा	३२ विक्री ऑफिस + टॉयलेट (ऑफिस क्र.-४०१,४०२,४०३,४०४, ४०५,४०६, ४०७,४०८,४०९,४१०,४११,४१२,४१३,४१४,४१५, ४१६,४१७,४१८,४१९,४२०,४२१,४२२,४२३,४२४, ४२५,४२६,४२७,४२८,४२९,४३०,४३१,४३२)	३२ विक्री ऑफिस + टॉयलेट (ऑफिस क्र.-४०१,४०२,४०३,४०४, ४०५,४०६,४०७,४०८,४०९,४१०,४११,४१२,४१३,४१४ ४१५,४१६,४१७,४१८,४१९,४२०,४२१,४२२,४२३, ४२४,४२५,४२६,४२७,४२८,४२९,४३०,४३१,४३२)
६	पाचवा (RFG)	२९ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-५०१,५०२,५०३,५०४, ५०५,५०६,५०७,५०८,५०९,५१०,५११,५१२,५१३, ५१४,५१५,५१६,५१७,५१८,५१९,५२०,५२१,५२२, ५२३,५२४,५२५,५२६,५२७,५२८,५२९ + Refuge)	२९ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-५०१,५०२,५०३,५०४, ५०५,५०६,५०७,५०८,५०९,५१०,५११,५१२,५१३,५१४ ५१५,५१६,५१७,५१८,५१९,५२०,५२१,५२२,५२३,५२४, ५२५,५२६,५२७,५२८,५२९ + Refuge)
७	सहावा	३२ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-६०१,६०२,६०३,६०४, ६०५,६०६, ६०७,६०८,६०९,६१०,६११,६१२,६१३,६१४,६१५, ६१६,६१७,६१८,६१९,६२०,६२१,६२२,६२३,६२४, ६२५,६२६,६२७,६२८,६२९,६३०,६३१,६३२)	३२ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-६०१,६०२,६०३,६०४, ६०५,६०६, ६०७,६०८,६०९,६१०,६११,६१२,६१३,६१४,६१५, ६१६,६१७,६१८,६१९,६२०,६२१,६२२,६२३,६२४,६२५, ६२६,६२७,६२८,६२९,६३०,६३१,६३२)
८	सातवा	३२ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-७०१,७०२,७०३,७०४, ७०५,७०६, ७०७,७०८,७०९,७१०,७११,७१२,७१३,७१४,७१५, ७१६,७१७,७१८,७१९,७२०,७२१,७२२,७२३,७२४,७ २५,७२६,७२७,७२८,७२९,७३०,७३१,७३२)	३२ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-७०१,७०२,७०३,७०४, ७०५,७०६,७०७,७०८,७०९,७१०,७११,७१२,७१३,७१४ ७१५,७१६,७१७,७१८,७१९,७२०,७२१,७२२,७२३,७२४, ७२५,७२६,७२७,७२८,७२९,७३०,७३१,७३२)
९	आठवा	३२ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-८०१,८०२,८०३,८०४, ८०५, ८०६,८०७,८०८,८०९,८१०,८११,८१२,८१३,८१४ ८१५,८१६,८१७,८१८,८१९,८२०,८२१,८२२,८२३, ८२४,८२५,८२६,८२७,८२८,८२९,८३०,८३१,८३२)	३२ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-८०१,८०२,८०३,८०४, ८०५, ८०६, ८०७,८०८,८०९,८१०,८११,८१२,८१३,८१४,८१५, ८१६,८१७,८१८,८१९,८२०,८२१,८२२,८२३,८२४ ८२५,८२६,८२७,८२८,८२९,८३०,८३१,८३२)
१०	नववा (RFG)	२९ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-९०१,९०२,९०३,९०४, ९०५,९०६, ९०७,९०८,९०९,९१०,९११,९१२,९१३,९१४,९१५, ९१६,९१७,९१८,९१९,९२०,९२१,९२२,९२३,९२४, ९२५,९२६,९२७,९२८,९२९ + Refuge)	२९ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-९०१,९०२,९०३,९०४, ९०५,९०६,९०७,९०८,९०९,९१०,९११,९१२,९१३,९१४ ९१५,९१६,९१७,९१८,९१९,९२०,९२१,९२२,९२३,९२४, ९२५,९२६,९२७,९२८,९२९ + Refuge)
११	दहावा	२८ विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-१००१,१००२,१००३,१००४, १००५,१००६,१००७,१००८,१००९,१०१०,१०११, १०१२,१०१३,१०१४,१०१५,१०१६,१०१७,१०१८, १०१९,१०२०,१०२१,१०२२,१०२३,१०२४,१०२५, १०२६,१०२७,१०२८)	२० विक्री ऑफिस+ टॉयलेट (ऑफिस क्र.-१००१,१०१०,१०११, १०१२,१०१३,१०१४,१०१५,१०१६,१०१७,१०१८, १०१९,१०२०,१०२१,१०२२,१०२३,१०२४,१०२५, १०२६,१०२७,१०२८)
एकुण		२१४ विक्री ऑफिस + रेफ्युजी एरिया + टॉयलेट	२०६ विक्री ऑफिस + रेफ्युजी एरिया + टॉयलेट



(Handwritten signature)

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

अटी:-

- 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) 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. ०५/१२/२०२५ 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) विषयांकित योजना आरक्षणाखालील क्षेत्र म.न.पा. पुणे यांचेकडे हस्तांतरीत करून तसे, अंतिम टप्प्यातील टी.डी.आर. मागणीपूर्वी, या कार्यालयास अवगत करावे.
- ८) योजनेतील संयुक्त इमारत K मधील Fire Lift व Mechanical पार्किंग चे काम प्रलंबित आहे. याबाबत विकसक यांनी दि. ०२/०२/२०२५ रोजी Indemnity Bond सादर केले आहे. सदर Indemnity Bond च्या अधिन राहून सदर काम पुर्ण करण्याची जबाबदारी विकसक यांची राहिल.
- ९) योजनेतील संयुक्त इमारत K मधील २ Car Lift व ०१ Passenger lift चे काम पूर्ण झाले असून सदर बाबत अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले नाही. याबाबत विकसक यांनी दि. ०४/०२/२०२५ रोजी Indemnity Bond सादर केले आहे. सदर Indemnity Bond च्या अधिन राहून सदर काम पुर्ण करण्याची जबाबदारी विकसक यांची राहिल.
- १०) अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- ११) 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.
- १२) पुनर्वसन सदनिकांचे वयक्तिक विज बिल व अन्य सेवाशुल्क भरणे करणेबाबतची जबाबदारी त्या सदनिकाधारकाची असेल.



१३) 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.

{ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे
दि.१२/०२/२०२६ रोजीचे मान्यतेने }



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

प्रत :-

- १) विकसक मे. कुमार बेहेरे राठी, १० मजला, केविसी बिल्डींग, बंडगार्डन रोड, पुणे.
- २) वास्तुविशारद एट्रियम डिजाइन स्टुडिओ, ४३३/४, बंगला नं -४, पहिला मजला, सारस्वत हाऊसिंग सोसायटी, सोमवार पेठ, पुणे
- ३) तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव सादर.
- ४) संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी अग्रेषित.