

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

१८



(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



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र. झोपुप्रा/तां-२/अंभोप्र/मा.क्र.९८/२३१०/२०२१

दि. २९/१२/२०२१

अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा - १) प्रथम बांधकाम परवानगी (मूळ CC) जा.क्र.झोपुप्रा/१७४०/२०१५ दि.०९/११/२०१५.

२) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र.२२०७/२०२१, दि.१०/१२/२०२१.

३) योजनेचे विकसक यांनी केलेला अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा
दि.२४/१२/२०२१ रोजीचा विनंती अर्ज.

४) मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मान्यता दि. २९/१२/२०२१.



महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ४५ प्रमाणे पुणे एरंडवणे स.नं.४१/४, ४५, ४६/७, शिलाविहार कॉलनी येथील झोपडपट्टीचे पुणे वारजे स.नं.७८/१ब/१ +१ब/१३+१ब/८ येथे स्थलांतरीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून जा.क्र.२२०७/२०२१, दि.१०/१२/२०२१ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. सदरील बांधकाम परवानगी प्रमाणे इमारतीमधील १ ते १२ मजल्यांचे बांधकाम पूर्ण झाल्याने योजनेचे विकसक व तसेच योजनेचे वास्तुविशारद यांनी उपरोक्त वाचा मध्ये नमूद केले नुसार विनंती अर्ज केलेवरून खालीलप्रमाणे तपशीलानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या इमारतीमधील १ ते १२ मजल्यांकरीता अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मान्यतेनुसार देणेत येत आहे.

मंजूर बांधकाम नकाशानुसार भोगवटा द्यावयाच्या सदनिकांचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.
पुणे वारजे स.नं.७८/१ब/१ +१ब/१३+१ब/८ येथील इमारत - (पुनर्वसन + विक्री) .

अ. क्र.	मजले	सदनिका (पुनर्वसन घटक)		सदनिका (विक्री घटक)		एकूण सदनिका
		नकाशा मंजूरीनुसार	भोगवटा द्यावयाच्या प्रत्यक्षात स्थळपाहणी दरम्यान	नकाशा मंजूरीनुसार	भोगवटा द्यावयाच्या प्रत्यक्षात स्थळपाहणी दरम्यान	
१)	तळ मजला	५,६,७,८	५,६,७,८	१,२,३,४	१,२,३,४	०८ दुकाने+ पार्किंग + सोसायटी ऑफिस + टॉयलेट

२)	पहिला मजला	१०८,१०९,११४,११५, ११९,१२०	१०८,१०९,११४,११५, ११९,१२०	१०१,१०२,१०३, १०४,१०५,१०६, १०७,११६,११७, ११८	१०१,१०२,१०३, १०४,१०५,१०६, १०७,११६,११७, ११८	१६सदगिका + ०२ बालवाडी +०२ सोशल वेलफेअर
३)	दुसरा मजला	२०१,२०२,२०३,२०४, २०५,२०६,२०७,२०८, २०९,२१०,२११,२१२, २१३,२१४,२१५,२१६, २१७,२१८,२१९,२२०	२०१,२०२,२०३,२०४, २०५,२०६,२०७,२०८, २०९,२१०,२११,२१२, २१३,२१४,२१५,२१६, २१७,२१८,२१९,२२०	-	-	२०
४)	तिसरा मजला	३०१,३०२,३०३,३०४, ३०५,३०६,३०७,३०८, ३०९,३१०,३११,३१२, ३१३,३१४,३१५,३१६, ३१७,३१८,३१९,३२०	३०१,३०२,३०३,३०४, ३०५,३०६,३०७,३०८, ३०९,३१०,३११,३१२, ३१३,३१४,३१५,३१६, ३१७,३१८,३१९,३२०	-	-	२०
५)	चौथा मजला	४०१,४०२,४०३,४०४, ४०५,४०६,४०७,४०८, ४०९,४१०,४११,४१२, ४१३,४१४,४१५,४१६, ४१७,४१८,४१९,४२०	४०१,४०२,४०३,४०४, ४०५,४०६,४०७,४०८, ४०९,४१०,४११,४१२, ४१३,४१४,४१५,४१६, ४१७,४१८,४१९,४२०	-	-	२०
६)	पाचवा मजला	५०१,५०२,५०३,५०४, ५०५,५०६,५०७,५०८, ५०९,५१०,५११,५१२, ५१३,५१४,५१५,५१६, ५१७,५१८,५१९,५२०	५०१,५०२,५०३,५०४, ५०५,५०६,५०७,५०८, ५०९,५१०,५११,५१२, ५१३,५१४,५१५,५१६, ५१७,५१८,५१९,५२०	-	-	२०
७)	सहावा मजला	६०१,६०२,६०३,६०४, ६०५,६०६,६०७,६०८, ६०९,६१०,६११,६१२, ६१३,६१४,६१५,६१६, ६१७,६१८,६१९,६२०	६०१,६०२,६०३,६०४, ६०५,६०६,६०७,६०८, ६०९,६१०,६११,६१२, ६१३,६१४,६१५,६१६, ६१७,६१८,६१९,६२०	-	-	२०
८)	सातवा मजला	७०१,७०२,७०३,७०४, ७०५,७०६,७०७,७०८, ७०९,७१०,७११,७१२, ७१३,७१४,७१५,७१६, ७१७,७१८,७१९,७२०	७०१,७०२,७०३,७०४, ७०५,७०६,७०७,७०८, ७०९,७१०,७११,७१२, ७१३,७१४,७१५,७१६, ७१७,७१८,७१९,७२०	-	-	२०
९)	आठवा मजला	८०२,८०३,८०४,८०५, ८०६,८०७,८०८,८०९,	८०२,८०३,८०४,८०५, ८०६,८०७,८०८,८०९,	-	-	१६



		८१२,८१३,८१४,८१५, ८१६,८१७,८१८,८१९	८१२,८१३,८१४,८१५, ८१६,८१७,८१८,८१९			
१०)	नववा मजला	९०१,९०२,९०३,९०४, ९०५,९०६,९०७,९०८, ९०९,९१०,९११,९१२, ९१३,९१४,९१५,९१६, ९१७,९१८,९१९,९२०	९०१,९०२,९०३,९०४, ९०५,९०६,९०७,९०८, ९०९,९१०,९११,९१२, ९१३,९१४,९१५,९१६, ९१७,९१८,९१९,९२०	-	-	२०
११)	दहावा मजला	१००१,१००२,१००३, १००४,१००५,१००६, १००७,१००८,१००९, १०१०,१०११,१०१२, १०१३,१०१४,१०१५, १०१६,१०१७,१०१८, १०१९,१०२०	१००१,१००२,१००३, १००४,१००५,१००६, १००७,१००८,१००९, १०१०,१०११,१०१२, १०१३,१०१४,१०१५, १०१६,१०१७,१०१८, १०१९,१०२०	-	-	२०
१२)	अकरा वा मजला	११०१,११०२,११०३, ११०४,११०५,११०६, ११०७,११०८,११०९, १११०,११११,१११२, १११३,१११४,१११५, १११६,१११७,१११८, १११९,११२०	११०१,११०२,११०३, ११०४,११०५,११०६, ११०७,११०८,११०९, १११०,११११,१११२, १११३,१११४,१११५, १११६,१११७,१११८, १११९,११२०	-	-	२०
१३)	बारावा मजला	१२०१,१२०२,१२०३, १२०४,१२०५,१२०६, १२०७,१२०८,१२०९, १२१०,१२११,१२१२, १२१३,१२१४,१२१५, १२१६,१२१७,१२१८, १२१९,१२२०	१२०१,१२०२,१२०३, १२०४,१२०५,१२०६, १२०७,१२०८,१२०९, १२१०,१२११,१२१२, १२१३,१२१४,१२१५, १२१६,१२१७,१२१८, १२१९,१२२०	-	-	२०
इमारतीकरीता भोगवटा द्यावयाच्या एकूण सदनिका						२४० सदनिका

पुनर्वसन घटक :- २२६ सदनिका

विक्री घटक :- १४ सदनिका

एकूण :- २४० सदनिका + १ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट + २ बालवाडी + २ सोशल वेलफेअर.

प्रस्तुत प्रकरणी अंतिम भोगवटा देणेकामी विकसक व वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या पुर्णत्वाच्या तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रांच्या आधारे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधीन राहून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

अटी:-

- १) प्रस्तुत अंतिम बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर सदर इमारतीमध्ये वा भूखंडामध्ये केलेले कोणतेही बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येईल आणि त्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार जरूर ती कार्यवाही करण्यात येईल.
- २) अंतिम बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले अंतिम बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- ३) 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.
- ४) स्थानिक संस्था कराबाबत व उपकराबाबत शासन धोरण व नियमानुसार आवश्यक ती पूर्तता करणे व सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- ५) या कार्यालयामार्फत दिलेल्या मंजूरीनुसार इमारतीचे सर्व बाजूने असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal open space) खुले ठेवणे बंधनकारक आहे.
- ६) प्रकल्पांतर्गत योजना क्षेत्रातील सार्वजनिक रस्त्यांतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
- ७) विषयांकित योजना रस्तारुंदीकरणाखालील / आरक्षणाखालील क्षेत्र असल्यास म.न.पा. पुणे यांचेकडे हस्तांतरित करून तसे, या कार्यालयास अवगत करावे. त्याशिवाय उर्वरित १०% टीडीआर दिला जाणार नाही.
- ८) सदर झोपडपट्टी योजनेतील पुनर्वसन सदनिकांचे वाटप, अंतिम भोगवटापत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांमध्ये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील तरतुदीनुसार सोडतपद्धतीने वितरित करून घेणे आवश्यक आहे.
- ९) सदर योजनेकरिता विकसक यांनी सादर केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार पाणी पुरवठा विभाग/ग्रामपंचयतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास सदर योजनेतील सदनिका हस्तांतरण करणेपूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- १०) विषयांकित इमारतीस योग्य प्रकारची आणि इमारतीच्या बाहेरच्या मोकळ्या बाजूस उघडणारी तसेच Fire door असलेली fire exit stair case मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधलेली आहे. तसेच इमारतीमध्ये fire lift बसवलेली आहे.
- ११) जा.क्र. झोपुप्रा/तां.२/२२९७/२०२१ दि. २८/१२/२०२१ अन्वये येणारी एकूण देखभाल शुल्क रक्कमे पैकी रक्कम रु.५३,०४,५२९/- वजा करून उर्वरित एकूण रक्कम रु. २४,६०,८७६/- भरणे करणेकरिता विकसक यांना कळविले नुसार सदरची रक्कम टीडीआर मागणेपूर्वी भरणे आवश्यक आहे. त्याशिवाय योजनेचा उर्वरित टिडीआर अदा केला जाणार नाही.
- १२) मंजूर नकाशानुसार दुकाने /सदनिका यांचे क्षेत्र तसेच आवश्यक पाण्याची टाकी /व्हॅटीलेशन डक्ट/ जीने/लिफ्ट/पाईप फिटिंग/इलेक्ट्रिक रूम इ. बाबी योग्य प्रकारे पूर्ण केलेल्या आहेत.
- १३) प्रकल्पांतर्गत योजना क्षेत्रातील खुली जागा आणि सार्वजनिक रस्त्यांतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.



- १४) सदर योजनेकरिता पूर्व बाजूस प्रस्तावित केलेल्या पार्किंगमध्ये Generator असल्याचे दिसून येते. सबब नकाशात प्रस्तावित केलेले पार्किंग उपलब्ध करून देणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक यांची राहिल.
- १५) लीफ्ट लागतची स्कर्टींग बसविणे तसेच इमारतीमधील साफसफाई (debris), रंगरंगोटी खराब झालेल्या ठिकाणी दुरुस्ती करणे आवश्यक असून झोपडीधारकांना ताबा देणेपूर्वी सदरची कामे करणेत यावीत.
- १६) पहिल्या मजल्यावर प्रस्तावित करणेत आलेले बालवाडी व वेलफेअर सेंटरमध्ये असलेल्या भिंती काढणेत येऊन झोपडीधारकांना ताबा देणेपूर्वी व्यवस्थितरित्या साफसफाई करणे आवश्यक आहे.
- १७) दुकान गाळा क्र. ८ मधील पेंटिंग तसेच उर्वरित फ्लोरिंगचे काम करणे अपूर्ण असून सदरचे काम झोपडीधारकांना ताबा देणेपूर्वी पूर्ण करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) सुरक्षेच्या दृष्टीकोनातून इमारतीसाठी सिमाभित बांधणे आवश्यक असल्याने झोपडीधारकांना ताबा देणेपूर्वी इमारतीच्या सिमाभिती मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

वरील नमुद मुद्दा क्र.१४ ते १८ मधील बाबींची पुर्तता केल्याबाबतचा अहवाल १५ दिवसांत या कार्यालयाकडे सादर करणेत यावा तदनंतरच योजनेचा जमिनीपोटीचा उर्वरित टिडीआर अदा करणेत येईल यांची नोंद घ्यावी.



१/८
 प्र.सहायक संचालक नगररचना
 झो.पु.प्रा., पुणे.
 29/12

- प्रत :- १) विकसक भक्ती एंटरप्रायजेस, १०४, गीत चेंबर्स, बोट क्लब रोड, पुणे-०१
- २) आर्कि ऑकार असोसिएट्स, २ तृप्ती अपार्टमेंट, हॉटेल रंजीत समोर, भांडारकर रोड, पुणे.
- ३) तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव सादर.
- ४) संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.