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

२२ १५/०४/२०२५

जा.क्र. झोपुप्रा/तां-१/भोप्र/मा.क्र.१७२/१६८१ /२०२५ दि.१३ /०६/२०२५

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा - १) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.६६६ दि. २०२१/०४/२७.
२) वास्तुविशारद अविनाश पाटील ॲण्ड असोसिएट्स यांचा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी प्रस्ताव दि.०६/०१/२०२५

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED ★Pune-Pimpri-Chinchwad Area★

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 झाल्याने, योजनेचे वास्तूविशारद यांनी उपरोक्त वाचा मध्ये नमूद केल्यानुसार अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकरिता प्रस्ताव सादर केला आहे. योजनेच्या वास्तूविशारद यांनी इमारत बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणित केले असल्याने, वरील नमूद केल्याप्रमाणे बांधकामास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मान्यतेनुसार इमारतीस अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

पुनर्वसन इमारत B :- ८४ सदनिका + ०६ दुकाने + सोसायटी ऑफिस + टॉयलेट + पार्किंग

अ.क्र	मजले	सदनिका/दुकान क्र.	एकूण सदनिका/दुकाने
१	तळमजला	दुकान क्र. १ ते ६+ सोसायटी ऑफिस + टॉयलेट	०६ दुकाने + सोसायटी ऑफिस + टॉयलेट
२	पहिला मजला	सदनिका क्र.१०१ ते ११२	१२ सदनिका
३	दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१ ते २१२	१२ सदनिका
४	तीसरा मजला	सदनिक क्र.३०१ ते ३१२	१२ सदनिका
५	चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१ ते ४१२	१२ सदनिका
६	पाचवा महला	सदनिका क्र.५०१ ते ५१२	१२ सदनिका
७	सहाव्वा मजला	सदनिका क्र.६०१ ते ६१२	१२ सदनिका
८	सातवा मजला	सदनिका क्र.७०१ ते ७१२	१२ सदनिका

९	आठवा मजला	Refuge area	Refugee area
एकूण	८४ सदनिका + ६ दुकाने + सोसायटी ऑफिस+ टॉयलेट+ पार्किंग		८४ सदनिका + ६ दुकाने + Refuge area

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

अटी:-

१) प्रस्तुत अंशत: 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 राहील.

३) स्थानिक संस्था कराबाबत व उपकराबाबत शासन धोरण व नियमानुसार आवश्यक ती पूर्तता करणे व सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे विकसकांवर बंधनकारक राहील.

४) इमारतीचे सर्व बाजुने 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, अशी अट भोगवटा प्रमाणपत्रामध्ये टाकणे योग्य आहे.

६) प्रकल्पाअंतर्गत योजना क्षेत्रातील सार्वजनिक रस्त्याअंतर्गत 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 राहील.

८) विषयांकित योजना आरक्षणाखालील क्षेत्र म.न.पा. पुणे यांचेकडे हस्तांतरीत करून तसे, अंतिम टप्प्यातील टी.डी.आर. मागणीपूर्वी, या कार्यालयास अवगत करावे.

९) सदर योजनेच्या दक्षिण बाजूकडील HILL TOP HILL SLOPE झोन (क्षेत्र ४७२६.१४ चौ.मी.) मध्ये संक्रमण व्यवस्था केल्याचे दिसते. तरी सदर क्षेत्र रिकामे करून सदर जागा पुणे महानगरपालिका यांना हस्तांतरित करणे आवश्यक राहील.

१०) सद्यस्थितीत योजनेतील Open Space च्या जागेवर काही झोपड्या अस्तित्वात असून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मागणीपुर्वी सदर जागा मोकळी करणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

११) योजना क्षेत्रातील पुनर्वसन इमारत A व B लगतच्या सिमाभिंतीचे बांधकाम व एकूण पुनर्वसन योजना क्षेत्राच्या हदीवर सिमा भिंत बांधली नसल्याचे दिसून येते. सदर बाबतीत विकसकाने जागेवर संरक्षण भिंतीचे बांधकाम करणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

१२) अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची, खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

१३) उपरोक्त बाबीचे अवलोकन करता प्रस्तुत योजनेच्या विकसकाने बांधावयाच्या पुनर्वसन इमारतीची गुणवत्ता राखणे, देखभाल करणे इतर विषयाची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाने नेमणूक केलेल्या वास्तूविशारद, स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट व लायसन होल्डर Site Engineer यांची व पर्यायाने विकसकाची राहणार आहे

१४) **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.१३/०६/२०२५ रोजीचे मान्यतेने

Slum Rehabilitation Authority
Technical Department
APPROVED
Pune-Pimpri-Chinchwad Area

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 ॲण्ड असोसिएट्स ,
५ वा मजला, कॅपिटल वन, मॉडेल कॉलणी, एस.बी. रोड, पुणे-१६

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

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