

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन,

ई-स्ववेअर 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.३/अंभोप्र/मा.क्र.२५५/१६९०/२०२५

दि. १३/०६/२०२५

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र (पुनर्वसन घटक)

वाचा - १) प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.) क्र.झोपुप्रा/१०४४/२०१९, दि.०७/०५/२०१९.

२) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. झोपुप्रा/४५७८/२०१९ दि.०५/०९/२०१९.

३) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. झोपुप्रा/९८१/२०२२ दि.११/०७/२०२२.

४) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. झोपुप्रा/११६०/२०२५ दि.२१/०४/२०२५.

विकसक मे.साई मिर्कल डेव्हलपर्स यांचे दि.२२/०५/२०२५ रोजीचे अंशतः भोगवटा मागणी पत्र.

६) दि.१३/०६/२०२५ रोजीची मंजूर कार्यालयीन टिपणी.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ प्रमाणे मौजे पिंपरी सि.स.नं.६३३३, (स.नं. ९९ पै.), पुणे येथील ओपन स्पेसवर वसलेल्या झोपडीधारकांना मौजे पिंपरी सि.स.नं.६३६७, (स.नं.११०,) या पिंपरी-चिंचवड मनपाच्या मालकीच्या आरक्षण क्र.७९ बेघरांसाठीघरे (HDH) या भूखंडावर राबविणेत येणाऱ्या प्रकल्पातील पुनर्वसन इमारतीसाठी या कार्यालयाकडून क्र. झोपुप्रा/तां३/मा. क्र.२५५/११६०/२०२५ दि.२१/०४/२०२५ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. सदरील बांधकाम परवानगी प्रमाणे इमारतीमधील काम पूर्ण झाल्याने, सदर इमारतीमधील G + १४ मजल्यावरील सदनिकेसाठी अंशतः भोगवटा पत्र मिळण्याबाबत प्रकल्पाचे विकसक मे.साई मिर्कल डेव्हलपर्स यांनी उपरोक्त वाचा ५ मध्ये नमूद केले नुसार विनंती अर्ज केला असता, त्यास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी संदर्भ क्र.६ अन्वये मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार खालीलप्रमाणे इमारतीसाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० चे नियम क्र.२.११ अन्वये अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

मंजूर बांधकाम नकाशानुसार पुनर्वसन इमारतीचा अंशतः भोगवटा अदा करावयाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे. (पुनर्वसन इमारत)

अ.क्र	मजले	प्रत्यक्ष मंजूर नकाश्यानुसार		एकुण सदनिका
		पुनर्वसन घटक		
		Resi	Comm	
१.	ग्राउंड फ्लोअर	पार्किंग		पार्किंग
२.	पहिला मजला	पार्किंग		पार्किंग

३.	दुसरा मजला	सदनिका क्र. २०१ ते २२३ व २३४, २३५ + १ ते ५ बालवाडी + १ वेलफेअर सेंटर	--	२५ सदनिका + १ ते ५ बालवाडी + १ वेलफेअर सेंटर
४.	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०१ ते ३३५.	--	३५ सदनिका
५.	चौथा मजला	सदनिका क्र. ४०१ ते ४३५.	--	३५ सदनिका
६.	पाचवा मजला	सदनिका क्र. ५०१ ते ५३५.	--	३५ सदनिका
७.	सहावा मजला	सदनिका क्र. ६०१ ते ६३५	--	३५ सदनिका
८.	सातवा मजला	सदनिका क्र. ७०१ ते ७३५.	--	३५ सदनिका
९.	आठवा मजला	सदनिका क्र. ८०१ ते ८२३ व ८२८ ते ८३५ + Refuge Area	--	३१ सदनिका + Refuge Area
१०.	नववा मजला	सदनिका क्र. ९०१ ते ९३५.	--	३५ सदनिका
११.	दहावा मजला	सदनिका क्र. १००१ ते १०३५.	--	३५ सदनिका
१२.	अकरावा मजला	सदनिका क्र. ११०१ ते ११३५	--	३५ सदनिका
१३.	बारावा मजला	सदनिका क्र. १२०१ ते १२३५	--	३५ सदनिका
१४.	तेरावा मजला	सदनिका क्र. १३०१ ते १३२३ व १३२८ ते १३३५ + Refuge Area	--	३१ सदनिका + Refuge Area
१५.	चौदावा मजला	सदनिका क्र. १४०१ ते १४३५	--	३५ सदनिका
	एकूण	४३७		४३७ सदनिका

पुनर्वसन घटक :- ४३७ पुनर्वसन सदनिका + १ ते ५ बालवाडी + वेलफेअर सेंटर+ पार्किंग

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

अटी:-



१) विषयांकित इमारतीस योग्य प्रकारची आणि इमारतीच्या बाहेरच्या मोकळ्या बाजूस उघडणारी लीफ्ट व जीना मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधलेली आहे. तसेच मंजूर नकाशानुसार Refuge Area इमारतीमध्ये ८ व्या व १३ व्या मजल्यावर तरतुद केली आहे.

विषयांकित योजना क्षेत्रासाठी मंजूर नकाशानुसार पुर्व व दक्षिण बाजूस सिमाभित बांधण्यात आली आहे.

३) मंजूर नकाशानुसार स्कुटर पार्किंग व्यवस्था करण्यात आलेली आहे.

४) मंजूर नकाशानुसार सोसायटी ऑफिस टॉयलेटसह मंजूर नकाशानुसार इमारतीकरिता पाण्याची टाकी/व्हेंटिलेशन डक्ट/जिने/लिफ्ट/पाईप फिटिंग इ. बाबी योग्य प्रकारे पुर्ण केलेल्या आहेत.

५) सदर बाबतीत अग्निशामन विभागाकडील दि. १४/०५/२०२५ रोजीचे Part Final Fire NOC फक्त रहिवाशी क्षेत्रासाठी प्राप्त असल्याने Final Fire NOC लवकरात लवकर सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

६) विकासकाने दि. १२/०६/२०२५ रोजी या कार्यालयाकडे सादर केलेल्या हमीपत्रामधील सर्व अटी व शर्ती विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

- ७) पुनर्वसन इमारतीमधील किरकोळ स्वरूपातील शिल्लक कामे अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रापोटी निर्माण होणारा ३०% टी.डी.आर मागणीपूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) इमारतीच्या उत्तर व पश्चिम बाजूंनी असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal open space) कोणत्याही अडथळ्याशिवाय पुर्णपणे खुले आहे.
- ९) योजनेतील इमारतीमध्ये असलेल्या Lift, Pump, STP, Generator Backup, Fire Fighthening इत्यादीबाबत सदनिका / इमारतीचा ताबा दिल्यापासून ५ वर्षांकरिता वार्षिक देखभाल करारनामा (AMC)करणे बंधनकारक राहिल.
- १०) प्रकल्पा अंतर्गत योजना क्षेत्रातील खुली जागा आणि सार्वजनिक सुविधा सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
- ११) सदर झोपडपट्टी योजनेतील इमारतीमधील पुनर्वसन सदनिकांचे वाटप, भोगवटापत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांमध्ये सोडत पद्धतीने वितरीत करून घेणे आवश्यक आहे.

{ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे
दि. १३/०६/२०२५ रोजीचे मान्यतेने }



सहायक संचालक नगर रचना,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत:- १) मे.साई मिर्कल डेव्हलपर्स १ ते ७ शॉवर मंजील, नेहरुनगर, पिंपरी, पुणे-१८.

२) वास्तुविशारद - श्री राहुल माळवदकर ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी, बी समर्थ इमारत, प्लॉट क्र १० बिबवेवाडी, पुणे - ३७.

३) तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव अग्रेषित.

४) संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.