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.) : ०२०-२५५७७९१८, २५५७७९०५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट: www.new.srapune.gov.in

जा.क्र.झोपुप्रा/तां.१/भोप्र/मा.क्र.२४०/ ८९८ /२०२५
दि. २७ /०३/२०२५

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा - १) प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.)जा.क्र.झोपुप्रा/७८२/ २०१८ दि. ०१/०४/२०१९.
२) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. झोपुप्रा/९०९/२०२५ दि.२७/०३/२०२५.
३) विकसक मे.डी.पी.असोसिएट्स यांचे भोगवटा मागणी पत्र दि.२४/०३/२०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ प्रमाणे **मौजे मुंढवा, स.नं. ४९/१अ, शाहु नगर, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून झोपुप्रा/९०९२०२/५ दि२०२५/०३/२७. अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. सदरील बांधकाम परवानगी प्रमाणे इमारतीमधील काम पूर्ण झाल्याने, सदर संयुक्त विंग B मधील तळमजला-२, तळमजला-१ + लोवर ग्राऊंड मजला + अप्पर ग्राऊंड मजला + १ ते १२ मजल्यावरील सदनिकेसाठी अंशत: भोगवटा पत्र मिळण्याबाबत प्रकल्पाचे विकसक मे.डी.पी.असोसिएट्स यांनी उपरोक्त वाचा ३ मध्ये नमूद केले नुसार विनंती अर्ज केलेवरुन खालीलप्रमाणे तपशीलानुसार पुनर्वसन इमारतीसाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० चे नियम क्र.२.११ अन्वये अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र खालील प्रमाणे देणेत येत आहे.

मंजुर बांधकाम नकाशानुसार इमारत निहाय तरतुद खालीलप्रमाणे आहे.

संयुक्त विंग B -

अ.क्र	मजले	सदनिका/दुकान क्र.	एकूण सदनिका/दुकाने
		नकाशा मंजूरीनुसार	
१	Basement-२	पार्किंग (विक्री घटक)	पार्किंग
२	Basement-१	पार्किंग (पुनर्वसन घटक)	पार्किंग
३	Lower Ground Floor	दुकान क्र.१+ पार्किंग **(विक्री घटक)** व पुनर्वसन दुकान क्र. २ ते १२, १४ ते १८ + २ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस + गणेश मंदिर	दुकाने १७ + २ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस + गणेश मंदिर
४	Upper Ground Floor	विक्री घटक दुकान क्र.१ ते १२, १४ ते १८, १२ Car पार्किंग	१७ दुकाने, १२ Car पार्किंग

५	पहिला मजला	विक्री घटक ०१ Restaurant and Bar + 01 Dialysis Room + 01 Chemo Therapy Room	०१ Restaurant and Bar + 01 Dialysis Room + 01 Chemo Therapy Room
एकूण		विक्री घटक १८ दुकाने + पुनर्वसन घटक १६ दुकाने + ०१ Restaurant and Bar + ०१ Dialysis Room + ०१ Chemo Therapy Room + पार्किंग + गणेश मंदिर+२ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस	

(पुनर्वसन विंग B)

अ.क्र	मजले	सदनिका/दुकान क्र. नकाशा मंजूरीनुसार	एकूण सदनिका/दुकाने
१	दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१ ते २१२ व २१४ ते २१७	१६ सदनिका
२	तीसरा मजला	सदनिका क्र.३०१ ते ३१२ व ३१४ ते ३१७	१६ सदनिका
३	चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१ ते ४१२ व ४१४ ते ४१७	१६ सदनिका
४	पाचवा महला	सदनिका क्र.५०१ ते ५१२ व ५१४ ते ५१७	१६ सदनिका
५	सहावा मजला	सदनिका क्र.६०१ ते ६१२ व ६१४ ते ६१७	१६ सदनिका
६	सातवा मजला	सदनिका क्र.७०१ ते ७०९ व ७१५ ते ७१७ + २ वेलफेअर सेंटर + Refuge Area	१२ सदनिका + २ वेलफेअर सेंटर + Refuge Area
७	आठवा मजला	सदनिका क्र.८०१ ते ८१२ व ८१४ ते ८१७	१६ सदनिका
८	नऊवा मजला	सदनिका क्र.९०१ ते ९१२ व ९१४ ते ९१७	१६ सदनिका
९	दहावा मजला	सदनिका क्र.१००१ ते १०१२ व १०१४ ते १०१७	१६ सदनिका
१०	अकरावा मजला	सदनिका क्र.११०१ ते १११२ व १११४ ते १११७	१६ सदनिका
११	बारावा मजला	सदनिका क्र.१२०१ ते १२१२ व १२१४ ते १२१७	१६ सदनिका
एकूण		१७२ पुनर्वसन निवासी सदनिका + २ वेलफेअर सेंटर + Refuge Area	

<u>पुनर्वसन घटक</u> :- १६ दुकाने + १७२ सदनिका + ०१ सोसायटी ऑफीस + १ टॉयलेट + ०२ बालवाडी + ०२ वेल्फेअर सेंटर + गणेश मंदिर

<u>विक्री घटक</u> :- १८ दुकाने + ०१ Restaurant and Bar + ०१ Dialysis Room + ०१ Chemo Therapy Room

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 / शर्तींचे पालन करणे विकसकांवर बंधनकारक राहील.

४) इमारतीचे सर्व बाजुने असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal open space) खुले ठेवणे बंधनकारक आहे.

५) दि.२०२५/०२/२७ रोजीच्या अंतिम अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

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 योजनेतील दक्षिण बाजूस (रस्त्याच्या हद्दीमध्ये) सामासिक अंतरामध्ये जागेवर झोपडपट्टी असून, अद्याप सदराची जागा मोकळी असल्याचे दिसून येत नाही. तरी विकसकाने सदर झोपडीधारकांचे स्थलांतर पुनर्वसन विंग B मध्ये करुन योजनेसाठी अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकामी प्रस्ताव सादर करण्या अगोदर सदर जागा मोकळी करणे विकासकावर बंधनकारक राहणार.

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

११) 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.

१२) **मौजे मुंढवा, स.नं. ४९/१अ, शाहु नगर, पुणे** या झोपडपट्टी योजनेतील पुनर्वसन दुकानांचे वाटप, भोगवटापत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांमध्ये सोडतपद्धतीने वितरीत करून घेणे आवश्यक आहे.

{मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे
दि.२७/०३/२०२५ रोजीचे मान्यतेने}

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

प्रत:-

१. विकसक मे. डी. पी. असोसिएट्स,
   २१/१०, अक्षर सोसायटी, तावरे कॉलनी, पुणे-०९

२. वास्तुविशारद- श्री. धनंजय शामराव पवार,
   २१/१०, अक्षर सोसायटी, तावरे कॉलनी, पुणे-०९

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

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