

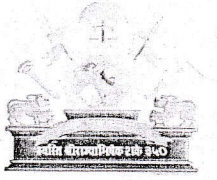
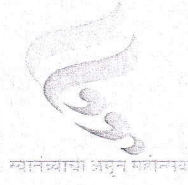
# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे वीथी आयकॉन,  
ई-स्टेअर जवळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर,  
शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९१८, २५५७७९१९

ई-मेल : srापune@yahoo.in वेबसाईट : www.new.srapune.g



99e  
9/10/2024

जा.क्र.झोपुप्रा/तां.३/भोप्र/मा.क्र.२७४/४३४/२०२५

दि. १०/०२/२०२५

## अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा - १) प्रथम बांधकाम परवानगी (C.C.)जा.क्र.झोपुप्रा/तां३/मा.क्र.२७४/७९३/२०२२  
दि. २१/०६/२०२२.

२) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. झोपुप्रा/तां३/मा. क्र.१८४/१४०६/२०२४  
दि. ३१/०५/२०२४.

३) वास्तुविशारद श्री. राहुल माळवादकर यांचे भोगवटा मागणी पत्र दि.१६/०१/२०२५



महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ प्रमाणे मौजे पिंपरी येथील सि.स.नं.५२२२, ५२२२/१, ५२२२/२ भारतमाता नगर, खराळवाडी येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून झोपुप्रा/तां३/मा. क्र.१८४/१४०६/२०२४ दि. ३१/०५/२०२४ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. सदरील बांधकाम परवानगी प्रमाणे इमारतीमधील काम पूर्ण झाल्याने, सदर इमारतीमधील तळ + ११ मजल्यावरील सदनिकेसाठी अंतिम भोगवटा पत्र मिळण्याबाबत प्रकल्पाचे विकसक मे. आर के डेव्हलपर्स यांनी उपरोक्त वाचा ३ मध्ये नमूद केले नुसार विनंती अर्ज केलेवरून खालीलप्रमाणे तपशीलानुसार पुनर्वसन इमारतीसाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० चे नियम क्र.२.११ अन्वये अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र खालील प्रमाणे देणेत येत आहे.

मंजूर बांधकाम नकाशानुसार इमारत निहाय तरतुद खालीलप्रमाणे आहे. (पुनर्वसन इमारत)

अ.क्र	मजले	प्रत्यक्ष मंजूर नकाशानुसार		एकुण सदनिका
		पुनर्वसन घटक		
		Resi	Comm	
१	ग्राउंड फ्लोअर	पार्किंग + १ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट + २ बालवाडी + १ वेलफेअर सेंटर		पार्किंग + १ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट + २ बालवाडी + १ वेलफेअर सेंटर
२	पहिला मजला	पार्किंग + सदनिका क्र.१०१ ते १०८. + १ बालवाडी + १ वेलफेअर सेंटर	--	पार्किंग + ८ सदनिका + १ बालवाडी + १ वेलफेअर सेंटर
३	दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१ ते २२१.	--	२१ सदनिका
४	तिसरा मजला	सदनिका क्र.३०१ ते ३२१.	--	२१ सदनिका

५	चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१ ते ४२१.	--	२१ सदनिका
६	पाचवा मजला	सदनिका क्र.५०१ ते ५२१.	--	२१ सदनिका
७	सहावा मजला	सदनिका क्र.६०१ ते ६२१	--	२१ सदनिका
८	सातवा मजला	सदनिका क्र.७०१ ते ७२१.	--	२१ सदनिका
९	आठवा मजला	सदनिका क्र.८०१ ते ८०७ + ८११ ते ८२१+ Refuge Area	--	१८ सदनिका + Refuge Area
१०	नववा मजला	सदनिका क्र.९०१ ते ९२१.	--	२१ सदनिका
११	दहावा मजला	सदनिका क्र.१००१ ते १०२१.	--	२१ सदनिका
१२	अकरावा मजला	सदनिका क्र.११०१ ते १०२१	--	२१ सदनिका
	एकूण	२१५	--	२१५ सदनिका

पुनर्वसन घटक :- २१५ सदनिका + ०१ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट + ०३ बालवाडी + ०२ वेलफेअर सेंटर  
दि. २९/०१/२०२५ रोजीचा अहवाल व कार्यालयीन परिपत्रक क्र.१३१ दि.१३/०२/२०१४ नुसार  
मंजूर नकाशाप्रमाणे वर नमूद बाबी आढळून आलेल्या आहे.अ

सर्वसाधारण अभिप्राय-:

- 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 मजल्यावर तरतुद केली आहे.
- २) विषयांकित योजना क्षेत्रासाठी मंजूर नकाशानुसार पुर्व, पश्चिम, दक्षिण व उत्तर बाजूस सिमाभित्त बांधण्यात आली आहे .
- ३) विकसक यांनी सदर योजनेस अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. fire/१/RC/WS/१५५३/२०२४ दि.२३/१२/२०२४ रोजी सादर केले आहे.
- ४) मंजूर नकाशानुसार स्कुटर पार्किंग व्यवस्था करण्यात आलेली आहे.
- ५) मंजूर नकाशानुसार सोसायटी ऑफिस टॉयलेटसह मंजूर नकाशानुसार इमारतीकरिता पाण्याची टाकी/व्हॅटीलेशन डक्ट/जिने/लिफ्ट/पाईप फिटींग इ. बाबी योग्य प्रकारे पुर्ण केलेल्या आहेत.
- ६) इमारतीच्या उत्तर व पूर्व बाजूनी असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र) All Marginal open space) कोणत्याही अडथळ्याशिवाय पुर्णपणे खुले आहे.
- ७) योजनेतील पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्रानुसार इमारतीकरिता पायाभूत सुविधा शुल्क व देखभाल शुल्क हिशोबीत केले प्रमाणे सदरची रक्कमेचा भरणा करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल .
- ८) योजनेतील इमारतीमध्ये असलेल्या Lift, Pump, STP, Generator Backup, Fire Fighting इत्यादीबाबत सदनिका / इमारतीचा ताबा दिल्यापासुन ५ वर्षांकरिता वार्षिक देखभाल करारनामा (AMC)करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) विकसक यांनी सदर योजनेकरीता क्र. Fire/१/RC/WS/१५५३/२०२४ दि.२३/१२/२०२४ रोजीची Final Fire NOC या कार्यालयाकडे सादर केली आहे.



- 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.
- १२) उपरोक्त बाबीचे अवलोकन करता प्रस्तुत योजनेतील पुनर्वसन इमारतीचे गुणवत्ता व इतर बाबतची जबाबदारी विकसक व विकसकाने नेमलेल्या वास्तूविशारद, स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट व Site Engineer यांची राहणार आहे,
- १३) आपल्या दि.११/०२/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सदर भूखंडावरील इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम पूर्ण झालेले असल्याने तूर्तास योजना क्षेत्रातील झोपडीधारकांना पुनर्वसन सदनिकेचा ताबा देण्याच्या व सदनिकेचे झो. पू.प्रा नियमानुसार लॉटरी करणेची बाब विचारात घेऊन योजनेतील ३०% टी.डी.आर मागणी पूर्वी ड्रेनेज विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र व योजनेतील शेवटचा १०% टी.डी.आर मागणी पूर्वी रस्ता रुंदी क्षेत्र हस्तांतरण केल्याचे भूमी जिंदगी विभागाची ताबा पावती प्राधिकरणाकडे सादर करण्याच्या या अटीवर अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

{ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे  
दि. १७/०२/२०२५ रोजीचे मान्यतेने }



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

प्रत:-

१. विकसक मे. आर. के. डेव्हलपर्स, सि.स.नं.५०२७, प्रजोल आशियाना, नुरानी मजीद जवळ, नेहरूनगर, पुणे-४११०१८.
२. आर्कि.श्री राहुल माळवदकर स.नं. ६७२/६७३ प्लॉट १०, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, बिबवेवाडी पुणे ३७.
३. तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा, पुणे, यांना माहितीस्तव अग्रेषित.
४. संगणक अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे, यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.