

# 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



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र. झोपुप्रा/तां.१/अंभोप्र/मा.क्र.२०७/१२००/२०२२

दि. १२ / ०९ / २०२२

## अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र ( विंग A व B विक्री घटक )

- वाचा - १) मूळ बांधकाम परवानगी जा.क्र. झोपुप्रा/१९२६/२०१७ दि. ०८/१२/२०१७.
- २) सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र. झोपुप्रा/१२८५/२०२० दि. १७/१०/२०२०.
- ३) विकसक यांचा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा दि.१८/०८/२०२२ रोजीचा विनंती अर्ज.
- ४) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांचेकडील दि.१२/०९/२०२२ रोजीच्या सादर टिपणीन्वये मान्यता.

महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३/२५४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ प्रमाणे सि.स.नं. १७/४,स.नं ५०० व ५०१ पैकी कोंढवा खुर्द, पुणे येथिल झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून जा.क्र. झोपुप्रा/१९२६/२०१७ दि. ०८/१२/२०१७ अन्वये मूळ बांधकाम परवानगी व जा.क्र. १२८५ दि. १७/१०/२०२० नुसार सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. सदर बांधकाम परवानगी प्रमाणे इमारतीचे काम पूर्ण झाल्याने, सदर विक्री घटकातील सदनिकांसाठी भोगवटा पत्र मिळण्याबाबत विकसक मे.एम्पायर कन्स्ट्रक्शन्स यांनी उपरोक्त वाचा क्र. ३ मध्ये नमूद केले नुसार विनंती अर्ज केलेवरून खालीलप्रमाणे तपशीलानुसार विक्री घटकास भोगवटा प्रमाणपत्र मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांनी दि. ०७/०९/२०२२ रोजीच्या मान्य टिपणीन्वये देणेत येत आहे.

विंग A (विक्री घटक)

| अक्र.       | मजले                    | सदनिका तपशिल                                      | सदनिका.शॉप क्र /<br>(विक्री घटक)                      | एकूण<br>सदनिका                             |
|-------------|-------------------------|---|---|--|
| १           | लोअर ग्राउंड<br>फ्लोअर  | पार्किंग  | --  | पार्किंग                                   |
| २           | अप्पर ग्राउंड<br>फ्लोअर | १ ते ६ दुकाने १ +<br>सो.ऑफिस                      | दुकान गाळे क्र .<br>०१,०२,०३,०४,०५,०६                 | १ ते ६<br>प्रोफेशनल<br>ऑफिस १ +<br>सो.ऑफिस |
| ३           | पहिला मजला              | ऑफिस क्र .<br>१०७ ते १०९                          | ऑफिस क्र .<br>१०१,१०२,१०३,१०४,१०५,१०६,१०७             | ०७   |
| ४           | दुसरा मजला              | ऑफिस क्र .<br>२०१ ते २०७                          | ऑफिस क्र .<br>२०१,२०२,२०३,२०४,२०५,२०६,२०७             | ०७   |
| ५           | तिसरा मजला              | सदनिका क्र .<br>३०५ ते ३०९                        | सदनिका क्र .<br>३०१,३०२,३०३,३०४,३०५                   | ०५   |
| ६           | चौथा मजला               | सदनिका क्र .<br>४०५ ते ४०९                        | सदनिका क्र .<br>४०१,४०२,४०३,४०४,४०५                   | ०५   |
| ७           | पाचवा मजला              | सदनिका क्र .<br>५०५ ते ५०९                        | सदनिका क्र .<br>५०१,५०२,५०३,५०४,५०५                   | ०५   |
| ८           | सहावा मजला              | सदनिका क्र .<br>६०५ ते ६०९                        | सदनिका क्र .<br>६०१,६०२,६०३,६०४,६०५                   | ०५   |
| ९           | सातवा मजला              | सदनिका क्र .<br>७०५ ते ७०९                        | सदनिका क्र .<br>७०१,७०२,७०३,७०४,७०५                   | ०५   |
| १०          | आठवा मजला               | सदनिका क्र .<br>८०१,८०२,८०४,८<br>०५ +refuge area  | सदनिका क्र .<br>८०१,८०२,८०४,८०५                       | ०४+ refuge<br>area                         |
| ११          | नववा मजला               | सदनिका क्र .९०१<br>ते ९०३+ Open<br>to sky Terrace | सदनिका क्र .<br>९०१,९०२,९०३                           | ०३   |
| १२          | दहावा मजला              | सदनिका क्र .९०१<br>ते ९०३(Duplex)                 | सदनिका क्र .<br>Duplex                                | ००   |
| एकूण संख्या |                         |   | ०६ दुकान गाळे +१४ ऑफिस +३२<br>सदनिका +०१ सोसायटी ऑफिस | ५२   |



विक्री घटक:-

एकुण गाळे - २० (१४ ऑफिस + ०६ दुकान गाळे)

एकुण सदनिका - ३२

एकुण - पार्किंग + ५२ (सदनिका + ऑफिस + दुकान गाळे) + ०१ सोसायटी ऑफिस  
विंग B (विक्री घटक)

| अक्र.       | मजले       | सदनिका तपशिल | सदनिका.शॉप क्र /<br>(विक्री घटक)    | एकुण सदनिका |
|-------------|------------|--------------|-------------------------------------|-------------|
| १           | तिसरा मजला |              | सदनिका क्र .<br>३०१,३०३             | ०२          |
| २           | आठवा मजला  |              | सदनिका क्र .<br>८०१,८०२,८०३,८०४,८०५ | ०५          |
| एकुण संख्या |            |              | ०७                                  | ०७          |

विक्री घटक:-

एकुण गाळे - निरंक

एकुण सदनिका - ०७

एकुण - ०७ सदनिका

प्रस्तुत प्रकरणी भोगवटा देणेकामी खालील नमुद अटी व शर्तीस अधीन राहुन A व B इमारतीतील घटकासाठी अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

अटी :-

- १) प्रस्तुत बांधकाम 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 कार्यवाही करण्यात येईल.
- २) बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले 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) विषयांकित योजना रस्तारुंदीकरणाखालील / आरक्षणाखालील क्षेत्र म.न.पा. पुणे यांचेकडे हस्तांतरित करून तसे, उर्वरित टी.डी.आर. मागणीपूर्वी, या कार्यालयास अवगत करावे.
- ६) इमारतीचे सर्व सिमा भिंत बांधकाम, वृक्ष लागवड करणे योजनेतुन निर्माण होणारा टीडीआर मागणीपूर्वी पूर्ण करून सामासिक अंतराचे संपूर्ण क्षेत्र खुले ठेवणे बंधनकारक आहे.
- ७) सदर झोपडपट्टी योजनेतील पुनर्वसन सदनिकांचे वाटप, भोगवटापत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांमध्ये सोडतपद्धतीने वितरीत करून घेणे आवश्यक आहे.
- ८) तसेच उर्वरित किरकोळ राहिलेली कामे झोपडीधारकांना ताबा देणेपूर्वी पूर्ण करणे आवश्यक आहे, तसे न झाल्याचे निदर्शनास आलेस योजनेचा टीडीआर अदा करणेत येणार नाही.
- ९) सदर योजनेकरिता विकसक यांनी सादर केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार पाणी पुरवठा विभाग/ग्रामपंचायतीने पाण्याचा पुरवठा न केल्यास सदर योजनेतील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- १०) अतिरिक्त (विक्री घटक) क्षेत्राबाबतचा मोबदला विकसक यांनी त्यांचे जबाबदारी व तसेच भविष्यात या संदर्भात कोणतीही अडचण उद्भवल्यास त्याची सर्वस्व जबाबदारी विकसक आणि वास्तु विशारद यांची राहिल. तसेच या संदर्भात झोपुप्रा, पुणे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.
- ११) प्रकल्पांतर्गत योजना क्षेत्रातील खुली जागा आणि सार्वजनिक रस्त्यांतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
- १२) वरील नमूद पुनर्वसन इमारतीचे काम पूर्ण झालेकामी झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणे क्रमप्राप्त असलेने व तसेच दिवाणी दावा क्र .१६०१/२०१७ नुसार विषयांकित मिळकतीबाबत भविष्यात वादी यांनी त्यांचे हक्क व अधिकार साबीत केल्यास त्या संदर्भातील सर्व प्रकारची नुकसान भरपाई देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक म्हणून केवळ एम्पायर कन्स्ट्रक्शन्स यांची राहिल तसेच त्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.

**शुभम शिंदे**  
 प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना  
 झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.

प्रत :- १) मे.एम्पायर कन्स्ट्रक्शन

कॅसिया कोर्ट, फा. प्लॉट नं. ३०२, नॉर्थ मेन रोड, डि - लेन, कोरेगाव पार्क, पुणे - ०१.

२) तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, यांना माहितीस्तव सादर.

३) संगणक अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे, यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रोषित.