जा.क्र. झोपुप्रा/तां-१/भोप्र/मा.क्र.२३९/२०२ /२०२५ दि. २४/०१/२०२५.

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

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

वाचा -१) प्रथम बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (C.C.) क्र. ४१७ दि.०५/०४/२०१७.
२) सुधारित बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा. क्र. १३३८ दि.२१/०५/२०२४
३) विकसक मे.एलब्रस रियालिटी व वास्तुविशारद श्री.राहुल माळवदकर यांनी इमारत A साठी अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा केलेला दि.२१/११/२०२४ रोजीचा विनंती अर्ज.
४) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील मंजूर कार्यालयीन टिपणी दि.२१/०१/२०२५

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ प्रमाणे **मौजे हडपसर, सि.स.नं. १८१२ पैकी, स.नं. १११ब/१अ+१ब/१ पैकी, पुणे** येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील इमारतीस या कार्यालयाकडून क्र.झोपुप्रा/तां.१/१३३८ दि.२१/०५/२०२४ अन्वये बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. सदरील बांधकाम परवानगी प्रमाणे इमारत A मधील काम पूर्ण झाल्याने, सदर इमारतीमधील सदनिकासाठी भोगवटा पत्र मिळण्याबाबत प्रकल्पाचे विकसक मे.एलब्रस रियालिटी यांनी उपरोक्त वाचा मध्ये नमूद केले नुसार विनंती अर्ज केलेवरुन खालीलप्रमाणे तपशीलानुसार इमारत A साठी अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र खालील प्रमाणे देणेत येत आहे.

इमारत A (पुनर्वसन इमारत) :- १४५ सदनिका + १ वेलफेअर सेंटर +१ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस +१ टॉयलेट

अ.क्र.	मजले	सदनिका/दुकान क्र. (पुनर्वसन घटक)	एकूण सदनिका/दुकाने
१)	तळ मजला	स्कुटर + सायकल PARKING	स्कुटर + सायकल Parking
२)	पहिला मजला	सदनिका क्र. १०१ ते १०७ १ वेलफेअर सेंटर + १ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट	७ सदनिका + १ वेलफेअर सेंटर + १ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट
३)	दुसरा मजला	सदनिका क्र.२०१ ते २१०	१० सदनिका
४)	तिसरा मजला	सदनिका क्र.३०१ ते ३१०	१० सदनिका
५)	चौथा मजला	सदनिका क्र.४०१ ते ४१०	१० सदनिका

६)	पाचवा मजला	सदनिका क्र.५०१ ते ५१०	१० सदनिका
७)	सहावा मजला	सदनिका क्र.६०१ ते ६१०	१० सदनिका
८)	सातवा मजला	सदनिका क्र.७०१ ते ७१०	१० सदनिका
९)	आठवा मजला	सदनिका क्र.८०१ ते ८१०	१० सदनिका
१०)	नववा मजला	सदनिका क्र.९०२ ते ९१०	९ सदनिका + REFUGE AREA
११)	दहावा मजला	सदनिका क्र.१००१ ते १०१०	१० सदनिका
१२)	अकरावा मजला	सदनिका क्र. ११०१ ते १११०	१० सदनिका
१३)	बारावा मजला	सदनिका क्र.१२०१ ते १२१०	१० सदनिका
१४)	तेरावा मजला	सदनिका क्र.१३०१ ते १३१०	१० सदनिका
१५)	चौदावा मजला	सदनिका क्र.१४०२ ते १४१०	९ सदनिका+ REFUGE AREA
१६)	पंधरावा मजला	सदनिका क्र.१५०१ ते १५१०	१० सदनिका
	एकूण	**१४५ सदनिका + १ वेलफेअर सेंटर + १ बालवाडी + १ सोसायटी ऑफिस + १ टॉयलेट**	

प्रस्तुत प्रकरणी भोगवटा देणेकामी खालील 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 अनाधिकृत समजण्यात येईल आणि त्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ ते ५६ नुसार जरूर ती कार्यवाही करण्यात येईल.

२) अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे भविष्यात कोणत्याही वेळेस आढळल्यास दिलेले अंशत: 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 राहील.

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

५) इमारतीच्या सर्व बाजूंनी असणारे सामासिक अंतराचे क्षेत्र (All Marginal / open space) कोणत्याही अडथळ्याशिवाय पुर्णपणे खुले करणे, विकसकावर बंधनकारक राहील.

६) प्रकल्पाअंतर्गत योजना क्षेत्रातील सार्वजनिक रस्त्याअंतर्गत क्षेत्र सर्व रहिवाशांच्या सार्वजनिक वापराकरिता निरंतर उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.

७) सदर योजनेसाठी उद्यान विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र योजनेसाठीचे अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी आवश्यक राहील.

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

९) योजनेतील इमारतीमध्ये असलेल्या Lift, Pump, STP, Generator Backup, Fire Fightening इत्यादीबाबत सदनिका / ताबा दिल्यापासुन ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करारनामा (AMC) करणे बंधनकारक राहिल.

१०) विकसक यांनी इमारतीमध्ये प्रस्तावित करणेत आलेली उपकरणे / व्यवस्था कार्यान्वीत असल्याचे प्रात्यक्षिक (Demo) ताब्याच्या वेळी दाखवणे बंधनकारक राहिल.

११) प्रस्तुत गृहनिर्माण प्रकल्पाकरीता सक्षम प्राधिकाऱ्याने पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरण करणेपूर्वी पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे विकसकावर बंधनकारक राहील.

१२) सदर झोपडपट्टी योजनेतील पुनर्वसन सदनिकांचे वाटप, भोगवटापत्र प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांमध्ये सोडतपद्धतीने वितरीत करून घेणे आवश्यक आहे.

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे
दि.२१/०१/२०२५ रोजीचे मान्यतेने

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

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

21/01/2025

प्रत :- १) मे. एलब्रस रियलटी, १०० एम.जी. रोड, कँप, पुणे.

२) वास्तुविशारद 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.