

**महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत लोहगाव पुणे**  
**प्रकल्पाबाबत सविस्तर माहीती**  
**सभासदांना असणाऱ्या प्रश्न/शंका व त्यांची उत्तरे**

अक्र	प्रश्न/शंका	उत्तर/खुलासा
१	प्रकल्पाचे नाव -	महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत लोहगाव पुणे (विकसकाच्या “इंद्रायणी संकल्प लोहगाव” या मुख्य प्रकल्पाचा भाग)
२	प्रकल्पाचे विकसक कोण आहेत ?	मेसर्स बि. ई. बिलीमोरीया अॅण्ड कंपनी मुंबई. यांची ऊपकंपनी मेसर्स बेबॅन्को डेव्हलपर्स लिमिटेड, मुंबई.
३	प्रकल्पातील एकूण घरे किती ?	अ) फेज १ - ३६६६ सदनिका ब) फेज २ - १६१८ सदनिका क) व्यापारी गाळे - १६० एकूण - ५२८४ सदनिका व १६० व्यापारी गाळे म्हणजेच एकूण - ५४४४ युनिट्स
४	प्रति चौ.फूट दर काय ?(फेज प्रमाणे)	(अ) फेज १- रु १६००/- प्रति चौ.फूट (१ आरके ते ३ बीएचके रेग्युलर करीता) ब) फेज २- रु २८७२/- प्रति चौ. फूट (१ आरके ते ३ बीएचके रेग्युलर करीता) क) फेज १- रु ११००/- प्रति चौ.फूट (३.५ व ४.५ बीएचके करीता) ड) फेज २- रु ३१७२/- प्रति चौ. फूट (३.५ व ४.५ बीएचके करीता) क) व्यापारी गाळे रु.६९८३/- प्रति चौ. फूट १६० दुकाने
५	सदनिकांचे आकारमान व प्रकार बिल्टअप चौ फूट किती ?	१) १ आर के - ३०० चौ.फूट बिल्टअप २) १ बीएचके-५०० चौ.फूट बिल्टअप ३) २ बीएचके-७०० चौ.फूट बिल्टअप ४) ३ बीएचके (कॉम्पॅक्ट)-९०० चौ.फूट बिल्टअप ५) ३ बीएचके (रेग्युलर)-१०२५ चौ.फूट बिल्टअप ६) ३.५ बीएचके-१६०० चौ.फूट बिल्टअप ७) ४.५ बीएचके-२००० चौ.फूट बिल्टअप
६	प्रकल्पातील सेक्टर किती आहे ?	सेक्टर १ व सेक्टर २
७	सेक्टर १ मध्ये इमारती व घरे तसेच दुकाने किती ?	३६ इमारती = २९८४ घरे + ८० दुकाने
८	सेक्टर २ मध्ये इमारती व घरे तसेच दुकाने किती ?	२४ इमारती = २३०० घरे + ८० दुकाने

९	प्रकल्पाची जागा किती ?	विकसकाने खरेदी केलेली एकुण ११६ एकर, जागा त्यामध्ये फायर स्टेशन, पोलीस स्टेशन, एमएसईबी, एटीएम, प्रमुख व अंतर्गत रस्ते, मुख्य पाणी साठवण्याचा तलाव (रेन वॉटर हर्वेस्टीगव्हार), जल शुद्धीकरण केंद्र, घनकचरा व्यवस्थापण केंद्र, मुख्य व अंतर्गत रस्ते वगळता एकुण एफएसआयपैकी अर्ध्या एफएसआयची पोलीसांकरीता प्रकल्पाची जागा.
१०	जागेचा मालक कोण ?	सध्या मेसर्स बेबॅन्को डेव्हलपर्स लिमिटेड . सर्व घरांचा ताबा दिल्यावर कन्हेन्स डीड करून कायद्याप्रमाणे संस्थेच्या नावावर करून घेण्याचे मुख्य करारात नमुद आहे.
११	प्रकल्पाची रचना	मुळ जागा शेती जमीन असल्याने संस्थेला ती विकत घेवून जागा बिगरशेती व बांधकाम सुरु करणेकरीता लागणाऱ्या २६ प्रकारच्या शासकीय परवानग्या तसेच घरांचे आकारमानानुसार इमारतीचे आराखडे तयार करणे करीता करावा लागणारा खर्च करणे संस्थेला शक्य नव्हते म्हणून संस्थेने प्रकल्पाकरीता बघीतलेल्या २६ जागेपैकी पसंत केलेल्या सोईच्या जागेवर विकसकाकडून घरे बांधून घेणे योग्य होईल असे ठरल्याने प्रकल्पाच्या हिताचा विचार करून बन्याच विकसकांसोबत दर निश्चिती करीता चर्चा केली असता अधिक स्वस्त व सुविधा मे.बी.ई.बिलीमोरीया ॲण्ड कंपनी मुंबई यांनी देण्याचे तात्कालीन पोलीस आयुक्त, पुणे मा. सत्यपाल सिंह यांचे बैठकीत मान्य केले असल्याने संस्थेने विकसकाबरोबर ठरलेल्या दरात घरे बांधून देण्याकरीता MOU करून घेतला व तदनंतर विकसकाने स्वतः जमीन खरेदी करून प्रकल्प पुर्णत्वास नेण्याकरीता कायदेशीर प्रक्रीया सुरु केली.
१२	प्रकल्पास विलंब का लागला व लागतो ?	सन २०१० ते २०१५ झोन बदलीसाठी व सन २०१५ ते २०१७ पर्यावरण विभागाची परवानगी व बांधकाम सुरु करण्याकरीता लागणाऱ्या इतर शासकीय परवानग्या मिळविण्यासाठी काम प्रलंबित होते. दि.०१/०९/२०१६ रोजी पीएमआरडीएचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र घेवून प्रकल्पातील इमारतीचे खोदकाम सुरु करून पायाभरणीपर्यंतचे काम सुरु करण्यात आले. (पर्यावरण खात्याची अंतीम मंजुरी दि.०४/०५/२०१८ रोजी मिळाली) व आज रोजी २५ इमारतीचे प्लिथपर्यंतचे काम पूर्ण झाले

		<p>असून त्यापैकी ९ इमारतीचे पहील्या मजल्यावरचे काम विविध टप्प्यात (६ मजल्यापर्यंत) सुरु आहे.</p> <p>परंतू कामाच्या प्रमाणात मागणी केल्यावरही बहुसंख्य सभासद वारंवार मागणी करून सुधा वेळेवर पैसे भरत नाहीत त्यामुळे भिंती निर्माण करण्याची व रचना करण्याची क्षमता अधिक असून सुधा पैशाच्या अभावामुळे कामाचा वेग वाढत नाही. तरी सुधा त्यामानाने काम प्रगती पथावर आहे. सभासदांनी ही बाब गांभीर्याने घेवून मागणीप्रमाणे थकीत रक्कम कार्यालयात जमा केली तरच कामाचा वेग वाढेल व घराचा ताबा सुधा वेळेत मिळेल.</p>
१३	पैसे भरण्याचे टप्पे किती व कसे ?	<p>१) पहीला हप्ता १५ टक्के - नोंदणी करताना</p> <p>२) दुसरा हप्ता ८ टक्के - ले-आऊट मंजुर झाल्यावर (सर्व सभासदांकरीता)</p> <p>३) तिसरा हप्ता ७ टक्के - दुसरा हप्ता मागणीनंतर ६ महीन्यात (सर्व सभासदांकरीता)</p> <p>४) चौथा हप्ता २० टक्के - प्लीथ पूर्ण झाल्यावर (संबंधीत इमारतीतील सभासदांना)</p> <p>५) पाचवा हप्ता २० टक्के - ३ स्लॅब पूर्ण झाल्यावर (संबंधीत इमारतीतील सभासदांना)</p> <p>६) सहावा हप्ता २० टक्के - १४ वा स्लॅब पूर्ण झाल्यावर (संबंधीत इमारतीतील सभासदांना)</p> <p>७) सातवा हप्ता ६.५ टक्के - अंतर्गत काम पुर्ण झाल्यावर (संबंधीत इमारतीतील सभासदांना)</p> <p>८) आठवा हप्ता ३.५ टक्के - ताब्याचे पत्र मिळाल्यानंतर (संबंधीत इमारतीतील सभासदांना)</p> <p>९) आजीवन देखभाल खर्च रु.१,५०,०००/- ताबा देणेपुर्वी</p>
१४	प्रकल्प रेरा कायद्यामध्ये नोंदणीकृत आहे का?	होय प्रकल्प महारेरा कायद्यात नोंदणीकृत आहे.
१५	त्याचा नोंदणी क्रमांक कोणता ?	<b>MAHA RERA NO.-PS2100007861</b> <b>DATE :-07-09-2017</b>
१६	प्रकल्पामध्ये सुविधा कोणकोणत्या आहेत?	<p>१) २ जिम १००० चौ.फुट आकाराचा सर्वांसांठी</p> <p>२) २ जलतरण तलाव अ) १० मी. X २५ मी. ब) ५ मी. X ५ मी.</p> <p>३) गार्डन</p> <p>४) खेळाचे मैदान</p>

		<p>५) बहुउद्देशीय हॉल- ५०० ते ६०० बैठक क्षमता असणारा (दोन)</p> <p>(भोगवटा पत्र मिळाल्यावर व खरेदी झाल्यावर)</p> <p>६) मुख्य सोसायटी ऑफीस - १ (२००० चौ.फूट) कार्पेट</p> <p>७) सपोर्ट कर्मचारी निवास स्थान - ३० (१५० चौ.फूट) कार्पेट</p> <p>८) प्रत्येक इमारतीत तळ मजल्यावर एक संस्था कार्यालय व संडास बाथरुम</p> <p>९) मुख्य १०० व ८० फुटाचे रोड</p> <p>१०) अंतर्गत ६० व ३० फुटाचे रोड</p>
१७	घरे कोणत्या पद्धतीने / तंत्रज्ञानाने तयार होतील ?	प्रि-कास्ट/प्रि-फॅब या आधुनिक पद्धतीच्या तंत्रज्ञानाने (इलेमेटीक Elematic Ltd from Finland जागेवरील फॅक्टरीव्हारे)
१८	एका इमारती मध्ये किती मजले व एका मजल्यावर किती घरे ?	पार्किंग अधिक १४ मजले १ आरके ते ३ बीएचके कॉम्पम्क्ट एका मजल्यावर ८ घरे ३ बीएचके रेग्युलर ते ४.५ बीएचके (एका मजल्यावर ४ घरे)
१९	पार्किंगबाबत माहीती-	लॉटरी पद्धतीने वाटप झाल्याप्रमाणे १ आरके व १ बीएचके करीता मोटारसायकल पार्किंग व २ बीएचके ते ४.५ बीएचके करीता कवर्ड किंवा ओपन पार्किंग मोफत दिली आहे.
२०	पत्रव्यवहार	सर्व सभासदांनी सदनिका नोंदणी करताना ते ज्या जिल्ह्यामध्ये कार्यरत होते त्यावेळी त्यांनी तेथील कार्यालयाचा अथवा निवासस्थानाचा पत्ता तसेच तत्कालीन हुद्दा व मोबाईल नंबर संस्थेकडे नोंदणी केले होते. परंतु त्यानंतर अनेक जणांच्या मुळ पत्त्यावरुन दुसऱ्या जिल्ह्यात पदोन्नतीने/सेवानिवृत्तीमुळे त्यांचे बदलेले पत्ते हुद्दे व मोबाईल नंबर संस्था कार्यालयास न कळविल्यामुळे संस्थेने सर्व सभासदांना पाठविललेल्या पत्रांपैकी बऱ्याच जणांची पत्रे संस्था कार्यालयास परत येतात. तसेच जे सध्या नोकरीत आहे त्यांनी त्यांच्या झालेल्या पदोन्नतीनुसार संस्था कार्यालयास माहीती कळवावी. तसेच सध्याचा पत्ता व मोबाईल नंबर ही कळवावा जेनेकरुन पत्र व मेसेज पाठविणे सोईचे होईल.

२१	प्रकल्पातील सभासदांना गृहकर्ज मंजुर करणाऱ्या बँका कोणत्या ?	१) युको बँक २) युनियन बँक ऑफ इंडीया ३) महाराष्ट्र राज्य सहकारी बँक ४) सारस्वत बँक
----	---	---

प्रकल्पाबाबत सविस्तर माहीती आपणास वरिलप्रमाणे दिली आहे. प्रकल्पाच्या सर्व शासकीय परवानग्या, बांधकामाचे आराखडे, MOU, मुळ्य करारनामा, संस्थेचे संकेतस्थळ (WebSite) [www.mpmcpune.com](http://www.mpmcpune.com) वर सभासदांच्या माहीतीकरीता उपलब्ध आहे. सभासदांनी सविस्तर माहीतीकरीता संस्थेच्या संकेत स्थळावर भेट देवून अधिक माहीती प्राप्त करून घ्यावी. प्रकल्पाच्या सुरुवातीपासून संचालक मंडळ सभासदांच्या उद्दीष्टपूर्ती करिता सतत प्रयत्न करीत आहे. त्यामुळे आता प्रकल्प जागेवर काम दृष्ट स्वरूपात दिसून येत आहे.

संस्थेने सभासदांसोबत त्वरीत संपर्क होणेकरीता ८०८०३५५७६६ या व्हॉट्सअप नंबरची सुविधा केली आहे. सदर नंबर वरून ६० इमारतीचे ६० व्हॉट्सअप ग्रुप तयार करण्याची प्रक्रीया चालू आहे. बन्याच सभासदांचे व्हॉट्सअप नंबर संस्थेच्या रेकॉर्डला दिले नसल्यामुळे त्यांना त्यांच्या इमारतीच्या व्हॉट्सअप ग्रुपवर समाविष्ट करता येत नाही. तरीही आपणा सर्वांना सुचित करण्यात येते की, जे सभासद संस्थेने तयार केलेल्या व्हॉट्सअप ग्रुपवर दिसून येत नाही त्यांनी तात्काळ आपल्या व्हॉट्सअप नंबर वरून संस्थेच्या व्हॉट्सअप नंबर वर आपला इमारत क्रमांक, पुर्ण नाव व आयडी क्रमांक कळवावा संस्था आपणांस आपल्या इमारतीच्या व्हॉट्सअप ग्रुपवर समाविष्ट करून घेईल. जेणेकरून आपणास माहीती व पत्रव्यवहार तात्काळ करता येईल.

सभासदांना तात्काळ पत्रव्यवहार, कामाची प्रगती, आपण नोंदणी केलेल्या इमारतीत कोण आहे, प्रत्येक इमारतीतील सभासदांनी किती रक्कम भरली आणी किती रक्कम भरणे बाकी आहे व जे सभासद नियमीत मागणीवरून वेळेवर रक्कम भरत नाही त्या सभासदांना नियमीत रक्कम भरणाऱ्या सभासदांनी उद्युक्त करावे अशा कारणांसाठी सदरचे व्हाट्सअप ग्रुप तयार करण्यात आले असून ग्रुपवर कोणीही इतर कुठलीही चर्चा करू नये ज्या सभासदांच्या मनात शंका आहे त्यांनी तात्काळ संस्था कार्यालय किंवा संचालक मंडळासोबत संपर्क करून आपल्या शंकेचे निरसन करून घ्यावे.

सर्व सभासदांना सुचित करण्यात येते की संस्थेच्या हितास बाधा पोहचेल व इतर सभासदांच्या मनात शंका निर्माण होईल असे वर्तन ग्रुपवर करू नये. बुद्धी भेद करणाऱ्या सभासदांची गंभीर दखल घेण्यात येईल.

(महंमदरफी खान)

सचिव

महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी  
गृहरचना संस्था मर्यादित लोहगाव पुणे