



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी - चिंचवड, पुणे ४११०४४

4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, Pune 411044.

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email:comm@pmrda.gov.in

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र. : बीएमयु/मौ. भोईरवाडी/स.नं.३१ पै व ३२/प्र.क्र.१५३६/१८-१९

दि. ०९ / ०२ / २०२३

प्रति,

मे. एस. एस. प्रॉपर्टीज तर्फे सचिन भंडारी

रा. ८४/२ बि.ए. गेटवे सकाळ नगर शेजारी, बाणेर रोड, पुणे ४११००७.

मौजे भोईरवाडी., तालुका - मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ३१ पै व ३२, क्षेत्र - २५२६०.०० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र. मुळशी/पमअ/एनए/एसआर/२६/०८, दि. ०७/०६/२००८ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.भोईरवाडी/स.नं.३१ पै व ३२/प्र.क्र.५३३/२१-२२, दि. २३/०१/२०२३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. संदीप हर्डीकर लायसन्स नं. CA/९०/१२७७७ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत व इमारत क्र. ए, बी व सुविधा इमारत/हेल्थ क्लब या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. २४/०२/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका वापर	एकुण सदनिका
I.	इमारत क्र. ए	पार्किंग + १४ मजले	पार्किंग + १४ मजले	पार्किंग		
				पहिला	१०१ ते १०६	६
				दुसरा	२०१ ते २०६	६
				तिसरा	३०१ ते ३०६	६
				चौथा	४०१ ते ४०६	६
				पाचवा	५०१ ते ५०६	६
				सहावा	६०१ ते ६०६	६
				सातवा	७०१ ते ७०६	६
				आठवा	८०१ ते ८०६	६
				नववा	९०१ ते ९०६	६
				दहावा	१००१ ते १००६	६
				अकरावा	११०१ ते ११०६	६
				बारावा	१२०१ ते १२०६	६
				तेरावा	१३०१ ते १३०६	६
				चौदावा	१४०१ ते १४०६	६
एकुण					८४	





अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका वापर	एकुण सदनिका
I.	इमारत क्र. बी	पार्किंग + १४ मजले	पार्किंग + १४ मजले	पार्किंग		
				पहिला	१०१ ते १०६	६
				दुसरा	२०१ ते २०६	६
				तिसरा	३०१ ते ३०६	६
				चौथा	४०१ ते ४०६	६
				पाचवा	५०१ ते ५०६	६
				सहावा	६०१ ते ६०६	६
				सातवा	७०१ ते ७०६	६
				आठवा	८०१ ते ८०६	६
				नववा	९०१ ते ९०६	६
				दहावा	१००१ ते १००६	६
				अकरावा	११०१ ते ११०६	६
				बारावा	१२०१ ते १२०६	६
				तेरावा	१३०१ ते १३०६	६
				चौदावा	१४०१ ते १४०६	६
				एकुण		८४

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने





महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- 1) ग्रामसेवक, मौजे - भोईरवाडी, ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि३/१२/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.१५३६/१८-१९ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार/सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार/सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार/मालक/विकासक यांचे बंधनकारक आहे.
- ६) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार/जमीन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) सदर प्रकरणी प्राधिकरणाकडील पत्र क्र FPM/२१५/२०२२, दि. २१/०२/२०२२ अन्वये अग्निशमनचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूच.ना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. सदर प्रस्तावाखालील जमिनीची Mean Sea Level ELU नुसार ५८३ मी असून संरक्षण विभागाच्या नकाशांनुसार N 6 Zone मध्ये समाविष्ट असल्याने ७३७ मी उंची अनुज्ञेय आहे. त्यानुसार सदर प्रकरणी SWAC/S/2551/4/1/ATC, दि. १०/१०/२०२० अन्वये एकुण उंची २८.६५ मी करिता ना हरकत प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर प्रस्तावाला पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील दि. २१/११/२०१७ रोजीच्या Environmental Clearance FSI – २३८६६.१४ चौ.मी व NON FSI – १७८८०.५१ चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र ४१७४६.६५ चौ.मी करिता प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर प्रकरणी Consent Order No. Format 0/BO/JD (WPC)/UAN-051011/CE/CC-1909000281 Date – 11/09/2019, रोजीचे Consent to Establish प्राप्त आहे. तसेच सदर प्रकल्पाकरिता MPCB कडे दि. २४/११/२०२१ रोजी Consent to Operate करिता प्रस्ताव दाखल असून जागेवर वापर चालू करणेपूर्वी MPCB यांचेकडील Consent to Operate प्राप्त करून या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय सदनिकेचा वापर करता येणार नाही.
- ११) सदर प्रकरणी दि. ०२/०८/२०२१ रोजीच्या प्रसिद्ध प्रारूप विकास आराखड्यानुसार सदरची मौजे. भोईरवाडी, स.नं ३१व ३२पै ही संपूर्ण मिळकत रहिवास विभागात समाविष्ट असून गार्डन आरक्षण क्र. २४ ने बाधित होत आहे. सदर आरक्षणामुळे इमारत क्र. बी (अंशतः), इमारत क्र. सी व खुली जागा क्र. २ हे संपूर्ण बाधित होत असून इमारत क्र. डी चे सामासिक अंतरे अंशतः बाधित होत आहेत. त्यानुसार सदर बाबत पुर्व बांधिलकी विचारात घेता प्रा.वि.आराखड्याबाबत जो काही अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर मिळकतीमधील न्यायालयीन दाव्याच्या अनुषंगाने न्यायालयाचा जो काही निर्णय होईल तो विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल व त्याची प्राधिकरणास तोषिस लागू देणार नाही.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने




महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता