



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044

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

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार)

जा.क्र. : DP /बीएचए/HAV/मौ. मांजरी बु /स.नं. ९३/२,९५/५ व १६४ /प्र.क्र. ४७/२३-२४/ **Y3EE** दि.१०/१०/२०२३

प्रति,

मे. कल्पतरु गार्डन प्रा.लि. तर्फे श्री. जयंत छगनलाल ओसवाल

रा. कल्पतरु लि. मेफेअर टॉवर ६ वा मजला, वाकडेवाडी, शिवाजीनगर पुणे-०५

मौजे- मांजरी बु, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ९३/२,९५/५ व १६४, क्षेत्र- ६९६००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/११८६/२०१४, दि. २७/०२/२०१५ अन्वये अकृषिक वापरास व पी.एम.आर.डी.ए. कडील प्र.क्र. ४७/२३-२४, दि.- २६/०६/२०२३ अन्वये आपणास सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. दिपेश भुरट, लायसन्स नं. CA/२००३/३२०६० परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली रहिवास इमारत २"विंग- बी,सी व डी " या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.- १०/०६/२०२३ 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	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिक क्र.	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
1.	इमारत क्र.२ (विंग-बी)	बेसमेंट+ पार्किंग+१६ मजले	बेसमेंट+ पार्किंग+१६ मजले	पार्किंग	--	-
				पहिला मजला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा मजला	८०१ ते ८०४, रेफ्युज एरियासह,	०४
				नववा मजला	९०१ ते ९०४	०४



मौजे- मांजरी बु, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ९३/२, ९५/५ व १६४, क्षेत्र- ६९६००.०० चौ.मी. या मिळकतीवरील रहिवास इमारत २"विंग- बी,सी व डी " या इमारतींचे भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र.

				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०४	०४
				तेरावा मजला	१३०१ ते १३०४	०४
				चौदावा मजला	१४०१ ते १४०४, रेफ्युज एरियासह,	०४
				पंधरावा मजला	१५०१ ते १५०४	०४
				सोळावा मजला	१६०१ ते १६०४	०४
एकूण सदनिका					६४	६४
अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिका क्र.	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
II.	इमारत क्र.२ (विंग-सी)	बेसमेंट+ पार्किंग+१६ मजले	बेसमेंट+ पार्किंग+१६ मजले	पार्किंग	--	-
				पहिला मजला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा मजला	८०१ ते ८०४, रेफ्युज एरियासह,	०४
				नववा मजला	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०४	०४
				तेरावा मजला	१३०१ ते १३०४	०४
				चौदावा मजला	१४०१ ते १४०४, रेफ्युज एरियासह,	०४
				पंधरावा मजला	१५०१ ते १५०४	०४
				सोळावा मजला	१६०१ ते १६०४	०४
एकूण सदनिका					६४	६४



मौजे- मांजरी बु, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ९३/२,९५/५ व १६४, क्षेत्र- ६९६००.०० चौ.मी. या मिळकतीवरील रहिवास इमारत २"विंग- बी,सी व डी " या इमारतीचे भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र.

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिक क्र.	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
III.	इमारत क्र.२ (विंग-डी)	बेसमेंट+ पार्किंग+१६ मजले	बेसमेंट+ पार्किंग+१६ मजले	पार्किंग	--	-
				पहिला मजला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा मजला	८०१ ते ८०४, रेफ्युज एरियासह,	०४
				नववा मजला	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा मजला	१२०१ ते १२०४	०४
				तेरावा मजला	१३०१ ते १३०४	०४
				चौदावा मजला	१४०१ ते १४०४, रेफ्युज एरियासह,	०४
				पंधरावा मजला	१५०१ ते १५०४	०४
				सोळावा मजला	१६०१ ते १६०४	०४
एकूण सदनिका					६४	६४
रहिवास इमारत क्र.२ विंग-बी,सी व डी एकूण सदनिका					१९२	१९२

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्वाक्षरे)



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) कर आकारणी व कर मिळकत प्रमुख पुणे महानगर प्राधिकरणा, यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

मौजे- मांजरी बु, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ९३/२, ९५/५ व १६४, क्षेत्र- ६९६००.०० चौ.मी. या मिळकतीवरील रहिवास इमारत २"विंग- बी, सी व डी " या इमारतीचे भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. ३६/१०/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. २६/२३-२४ 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 समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र. क्र. FFH/७३/२०२३-२४, दि. २१/०६/२०२३ अन्वये दिलेल्या अंतिम अग्रीशमन ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) पर्यावरण विभागाकडील जा.क्र. SIA/MH/MIS/२६२४२३/२०२२, दि. ०३/०३/२०२३ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /मालक/ विकासक व वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक मे. कल्पतरु गार्डन प्रा.लि. तर्फे श्री. जयंत छगनलाल ओसवाल यांनी दि.- १०/०७/२०२३ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीज्ड हमीपत्र क्र.- १२०२९/२०२३, सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ७) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ८) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशातून पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /जमिन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.



मौजे- मांजरी बु, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ९३/२, ९५/५ व १६४, क्षेत्र- ६९६००.०० चौ.मी. या मिळकतीवरील रहिवास इमारत २"विंग- बी, सी व डी " या इमारतीचे भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र.

९) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. रेखाकला विभागाच्या अभिप्रायाचे अवलोकन केले असता AVIATION विभागाने दि. २२/१२/२०२० रोजी नव्याने प्रकाशित केलेल्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा P६ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ७३७.०० मी. इतकी आहे. तसेच या कार्यालयातील GIS अभिलेखानुसार सदर इमारतीच्या खालील जागेची AMSL उंची ५९०.०० मी. आहे. त्यानुसार सदर इमारतीची टॉप लेवल उंची- ४९.६५ मी. + ५९०.०० मी. = ६३९.६५ मी. इतकी येते. त्यामुळे नकाशाप्रमाणे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, त्यानुषंगाने जागेवरील AMSL अनुज्ञेय होणारी इमारतीची टॉप लेवल उंचीबाबतची खातरजमा करणे अर्जदार/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१०) महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे Consent to Operetar प्रमाणपत्र क्र. Format1.0/CC/UAN No. 0000152294/CO/2303001889 दि. २५/०३/२०२३ मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

११) 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.

१२) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, वाढीव विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मात्येने)




महानगर आयुक्त

तथा,

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