पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

पुणे महानगर

स.नं. १५२ – १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे – ४११००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune – 411 007

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

---

भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : बीएमयु/मौ.माण /स.न.४२/१पै व ४३/८ब पै/प्र.क्र.४०८/२१-२२ दि.०६/०५/२०२२

प्रति,

मे. ग्रोविसा ॲडव्हायजर्स तर्फे भागीदार श्री. रवी घनश्याम सुखवाणी

रा. ए १०२, आयसीसी ट्रेड टॉवर, सेनापती बापट रोड, पुणे

मौजे – माण, तालुका – मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ४२/१पै व ४३/८ ब पै, क्षेत्र – १०१९२.५० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौजे. माण/स.नं.४२/१पै व ४३/८ब पै/प्र.क्र.४०८/२१-२२. दि. ३१/०१/२०२२ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. मुळशी/एनए/एसआर/९४/२०१९ दि. ०६/०२/२०२० अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. समीर वाळिंबे लायसन्स नं. CA/९२/१४६१८ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशत: पूर्ण केले असलेबाबत इमारत क्र. ए व बी यास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. ०७/०३/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटींस 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	स्टिल्ट/पार्किंग + १३ मजले	स्टिल्ट/पार्किंग + १३ मजले	स्टिल्ट/पार्किंग	-	-
				पहिला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा	८०१ ते ८०४	०४
				नववा	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा	१००१ ते १००४	०४

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

				अकरावा	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा	१२०१ ते १२०४	०४
				तेरावा	१३०१ ते १३०४	०४
II	इमारत क्र. बी	स्टिल्ट/पार्किंग + १३ मजले	स्टिल्ट/पार्किंग + १३ मजले	स्टिल्ट/पार्किंग	-	-
				पहिला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा	८०१ ते ८०४	०४
				नववा	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा	१२०१ ते १२०४	०४
				तेरावा	१३०१ ते १३०४	०४
				एकुण		१०४

(मा.महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने)

PMRDA
Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे – माण ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि०६ /०४/ २०२२रोजीचे पत्र क्र. ४०८/२१ -२२ सोबतचे

परिशिष्ट ' ब '

१) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील 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 राहील.

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) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. मंजुर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम, सामासिक अंतरे ही विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नमुद केल्या प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्षात कायम व खुले ठेवणे आवश्यक राहील. तसे नसल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करुन 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 पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. Aviation विभागाच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N6 मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७३७ मी अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ५७५ मी. आहे. व रहिवास इमारत उंची कमाल ४९.५५ मी आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ६२४.५५ मी. असल्यामुळे Aviation विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता नाही.

८) सदर प्रकरणी रस्तारुंदीकरणाखालील क्षेत्राचा ७/१२ उतारा पुढील जोते/ भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) सदर प्रकरणी दि.०२/०८/२०२१ रोजीच्या प्रसिद्ध प्रारुप वि. आराखड्यानुसार सदरची मिळकत १८ मी रुंद प्रा.वि.यो रस्त्याने बाधित होत असून प्रारुप विकास आराखड्याबाबतचा अंतिम निर्णय अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०) सदर प्रकरणी दि. ०६/०२/२०२० रोजीच्या अकृषिक आदेशातील अट क्र. ८ नुसार " प्रस्तुत जमीन कुळकायदा संवर्गातील असलेचे दिसून येत आहे." असे नमूद असून याबाबत महसूल दफ्तरी दुरुस्ती करून सुधारीत अभिप्राय/नाहरकत पुढील जोते/भोगवटा पूर्वी सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

११) १८ मी. रस्ता अंतिम झालेनंतर हस्तांतरण करताना कुठलाही FSI / TDR / Compensation अनुज्ञेय होणार नाही.

(मा.महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने)

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

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