पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

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

PUNEMETROPOLIS 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

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र :DP/बीएमयु/मौ.सुस/स.नं.२८/३/१ पै/प्र.क्र. १४२४/१८-१९ दि.2१/०४/२०२२

प्रति,

सेफरॉन डेव्हलपर्स तर्फे श्री यशवंत निम्हण व इतर २

पत्ता:- बि/२ ,सत्यम शिवम सोमेश्वरवाडी,पाषाण,पुणे ४११००८

मौजे सुस, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. २८/३/१ पै, क्षेत्र ७४५०.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. मुळशी/एनए/एसआर/१२२/२०१८ दि.१९/११/२०१८ अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.सुस/स.न २८/३/१/प्रक्र.१४२४/१८-१९ दि २४/०७/२०१९ अन्वये आपणास सुधारित परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. अमानुल्ला एस इनामदार लायसन्स नं. सीए/२००८/४२३७४, परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत **विंग ए व विंग बी** या इमारतीस अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- ११/०४/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतीस सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटींस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जाअंशगेवर सदनिका संख्या
१	विंग ए	बेसमेंट + पार्किंग + स्टील्ट १२ मजले	बेसमेंट + पार्किंग + स्टील्ट १२ मजले	बेसमेंट	--	--
				पार्किंग	--	--
				स्टील्ट	--	--
				पहिला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा	२०१ ते २०४	०४
				तीसरा	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा	७०१ ते ७०४ व रिफ्युज एरिया	०४

				आठवा	८०१ ते ८०४	०४
				नऊवा	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा	१००१ ते १००४	०४
				आकरावा	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा	१२०१ ते १२०४ व रिफ्युज एरिया	०४
				एकूण		४८
२	विंग बी	बेसमेंट + पार्किंग + स्टील्ट १२ मजले	बेसमेंट + पार्किंग + स्टील्ट १२ मजले	बेसमेंट	--	-
				पार्किंग	--	-
				स्टील्ट	--	--
				पहिला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा	२०१, २०३ व २०४	०३
				तीसरा	३०१, ३०३ व ३०४	०३
				चौथा	४०१, ४०३ व ४०४	०३
				पाचवा	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा	६०१, ६०३ व ६०४	०३
				सातवा	७०१ ते ७०४ व रिफ्युज एरिया	०४
				आठवा	८०१ ते ८०४	०४
				नऊवा	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा	१००१ ते १००४	०४
				आकरावा	११०१ ते ११०४	०४
				बारावा	१२०१ ते १२०४ व रिफ्युज एरिया	०४
				एकूण		४४
रहिवास इमारत विंग ए – ४८ व विंग बी ४४						

(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२९/०४/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. १४२४/१८-१९ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

1) 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.

2) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.

3) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी इमारत वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

4) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटीं व शर्ती अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

5) 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 करुन नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक सेफरॉन डेव्हलपर्स तर्फे श्री यशवंत निम्हण व इतर २यांनी दि - २०/०४/२०२२ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड् हमीपत्र क्र. ६७८१/२०२२ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

6) केंद्र शासनाच्या MINSTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसुचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहे. अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC/S 2551/4/1/ATC दिनांक ३०/०४/२०२० रोजीचे ना हरकत प्रमाणपत्र एकूण उंची ५७.२० मी साठी ना हरकत सादर केलेले असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

7) सदर प्रकरणी २८/३/१ पै चा स्वंतत्र ७/१२ उतारा झालेला नाही तरी पूर्णत: भोगवटा पूर्वी ७/१२ उतारा सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

8) पुढील कोणतेही भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र प्राधिकरणाच्या ताब्यात हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

9) मौ. सुस ता. मुळशी स.न. २८ पै या मिळकतीबाबत मा. न्यायालयात दावा क्र. ७४६/२०१९ दाखल असुन सदर दाव्याबाबत भविष्यात लागणारा निकाल विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. त्याची तोषिश प्राधिकरणास लागू देणार नाही असे विकासक यांनी दि. २८/०५/२०१९ रोजीचे हमीपत्र सादर केलेले असून ते विकासकावर बंधनकारक राहील. अश्या स्वरूपाची अट प्रारंभ प्रमाणपत्रामध्ये समाविष्ट करण्यात आलेली होती त्याअनुषंगाने अर्जदार व तक्रारदार यांचेत तडजोड नामा झालेला असलेबाबत अर्जदार यांनी दिनांक ०४/०५/२०२० रोजीचे आदेश सादर केलेले आहेत.याबाबत जो अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune
PMRDA

10) प्रस्तावासोबत सादर ७/१२ उताराच्या इतर हक्कामध्ये बँकेचा बोजा असल्याचे दिसून येत आहे. सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी बँकेच्या बोजा बाबत दिनांक ०६/०४/२०२२ रोजीचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

11) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास इमारत हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता