पुणे महानगर

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

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र. :बीएमयु/मौजे:-सुस/स.नं.१२७/३/१ व इतर/ प्र.क्र.१०७७/२०-२१/ ६५०२ दि.२० /०३/२०२४

प्रति,

मे. रिलिकॉन रेड होम्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर
श्री. हर्षवर्धन प्रविण शिंपी व इतर,
पत्ता:- ३०१, वेस्टर्न कोर्ट, १०८२, गणेशखिंड रोड, शिवाजीनगर, पुणे.

मौजे–सुस, ता.मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं.१२७/३/१, २७/३/२, २७/४/२, २७/४/३, २७/४/४ व २७/४/५ क्षेत्र ५५००.०० चौ.मी या जागेवर बांधकाम नकाशाना पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांनी आदेश क्र. बीएमयु/मौजे.सुस/स.न.२७/३/१ व इतर/ प्र.क्र.१७५९/१८-१९, दिनांक-०५/०४/२०१९, बीएमयु/मौजे.सुस/स.न.२७/३/१ व इतर/ प्र.क्र.४५३/२०-२१, दिनांक-०४/११/२०२० व क्र. बीएमयु /मौजे.सुस /स.न.२७/३/१ व इतर/ प्र.क्र.१०७७/२०-२१, दिनांक-०३/१२/२०२१ अन्वये बांधकाम परवानगीस मजुरी प्रदान केली आहे. तसेच मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. एनए/एसआर /१६/२०१९, दि.०२/०४/२०१९ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद श्री. तुशार रेगे, ला.नं.सीए/९३/१६१५५ व श्रीमती. भाग्यश्री रेगे, सीए/९३/१६१५६ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली क्लब हाऊस इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.१२/०१/२०२४ 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/विंग	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	सदनिका क्र.	सदनिकांची संख्या
५.	खुल्या जागेतील क्लब हाऊस	तळ + १ मजला	तळ + १ मजला	क्बल हाऊस	क्बल हाऊस
६.					
सदर प्रकरणी भोगवटा देण्यात येत असलेले बांधकामाचे एकुण क्षेत्र ६८.२४ चौ.मी					

अ.क्र	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	ऑफीस क्र./शॉप्स क्र./	ऑफीस क्र./शॉप्स क्र./
७.	इमारत क्र.बी (वाणिज्य इमारत)	बेसमेंट + तळ + ३ मजले	बेसमेंट	---	---
८.			तळ मजला	शॉप्स क्र.१ ते ८	८
९.				एकुण शॉप्स-	८
सदर प्रकरणी भोगवटा देण्यात येत असलेले बांधकामाचे एकुण क्षेत्र १७८.६८ चौ.मी					

(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचेकरिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२० /०३/ २०२४ रोजीचे पत्र क्र.१०७७/२०-२१

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) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. ३० प्रस्तावात सादर दि. ०४/१०/२०१९ रोजीचे Monarch Surveyoer चे प्रमाणपत्रानुसार सदर जागेची AMSL ५८५.५० मी येत आहे, यापूर्वी सदरचे क्षेत्र CCZM नुसार Yellow Zone मध्ये असल्याने याठिकाणी ७१२ मी पर्यंत उंची अनुज्ञेय असल्याने यापूर्वी पूर्व मंजूर रहिवास इमारत उंची कमाल ४४.०० मी करिता परवानगी अदा करण्यात आलेली आहे. Aviation विभागाच्या दि. १८/१२/२०२० रोजीच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा P8 मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ६०० मी अनुज्ञेय होत आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ६२९.८० मी. असल्यामुळे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी Aviation विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच आता सुधारित नकाशानुसार प्रस्तावित वाणिज्य इमारतीची ऊंची १४.४० मी असून एकुण MSL ५९९.९० मी अनुज्ञेय मयदित आहे. याबाबत Aviation Format मधील Affidavit प्रकरणी सादर आहेत. सदर सुधारीत प्रस्तावात नवीन वाणिज्य इमारत CCZM नुसार अनुज्ञेय ऊंचीच्या मर्यादेत प्रस्तावित केलेली आहे, तसेच अनुज्ञेय ऊंची ६०० मी पेक्षा वरील कोणतेही बांधकाम करणेपूर्वी Ministry of Defence कडून नाहरकत दाखला अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करुन त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार/मालक/विकासक यांचे बंधनकारक आहे.

६) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

७) प्रस्तुत प्रस्तावामध्ये दिनांक-१४/०२/२०२४ रोजीच्या पत्रामध्ये सादर केलेप्रमाणे लागवड केलेल्या वृक्षांचे व्यवस्थित संगोपन करणे त्याची काळजी घेणे अर्जदार/विकासक/जमिनमलाक यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) 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.

९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०) सदर प्रकरणी पीएमआरडीए परिपत्रक-पीएमआरडीए/वि.प.वि/परिपत्रक/१३८३, दि.२४/०४/२०२३ नुसार १८ जुलै २०१८ मंजूर असलेल्या सर्व प्रकरणासाठी १००% वाढीव विकास शुल्क आकारणी करण्याबाबत नमूद आहे. तरी सदर परवानगी ही १८ जुलै २०१८ नंतरची असल्याने १००% विकास शुल्क आकारणी करणेबाबत आवश्यक आहे. तथापि, अर्जदार यांनी शासनस्तरावर १००% वाढीव विकास शुल्क भरणेबाबत जो अतिंम निर्णय होईल. तो आम्हास मान्य असेल व त्यानुसार प्राधिकरणाकडे जमा करू असे हमीपत्र अर्जदार यांनी सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. त्याबाबत अर्जदार यांनी दि.०१/०२/२०२४ अन्वयेचे हमीपत्र सादर केलेले आहे.

११) अर्जदार यांनी विषयांकित प्रकरणी या नंतर कधीही सुधारित प्रस्ताव अथवा कोणतेही भोगवटा प्रमाणपत्र मागणी केल्यानंतर १००% वाढीव विकास शुल्क प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहील.

(मा. महानगर नियोजनकार यांच्या मान्यतेने)

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचेकरिता.