पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
PUNEMETROPOLIS
पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशनजवळ, पुणे-४११०४४
Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune
Pimpri Chinchwad New Town Development Authority (PCNTDA) building, Near Akurdi Railway station pune-411044
Email :hqpmrda@gmail.com

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : बीएमयु/मौ.भुगांव/स.नं.१४/१ व इतर/प्र.क्र.६७/२०-२१ दि२५/०२/२०२२

प्रति,

श्री. सुभाष गंगाधर चुटके व इतर तर्फे कु.मू.धा.
मे. स्वस्ति महाजन रियल्टर्स भागीदार श्री. अमित नंदकिशोर धुळेकर,
पत्ता : रा. शॉप नं. १२+१३, निर्मला को. ऑप हौ. कॉम्प्लेक्स, चिंचवड स्टेशन, पुणे

मौजे – भुगांव, ता. मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं. १४/१ व इतर, क्षेत्र – ११७९९.०० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र बीएमयु/मौ.भुगांव/स.नं. १४+१५ व इतर//प्र.क्र.६७/२०-२१, दि. ०९/०७/२०२१ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/२०/२०१०, दि. ०३/०८/२०१०, क्र.मुळशी/एनए/एसआर/१३४/२०१७,दि. ३०/१२/२०१७, व क्र. मुळशी/एनए/एसआर/३७/२०२०, दि. २४/०६/२०२१ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. पी. आर. नाडकर्णी लायसन्स नं. CA/84/8327 परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशत: पूर्ण केले असलेबाबत व या बी इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि २९/१२/२०२१ 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 संख्या	एकुण सदनिका
I.	इमारत क्र. बी	२ पार्किंग + ११ अप्पर मजले	२ पार्किंग + ११ अप्पर मजले	पार्किंग	-	-
				पहिला	१०१,१०२,१०३,१०४,१०५,१०६,१०७,१०८	०८
				दुसरा	२०१,२०२,२०३,२०४,२०५,२०६,२०७,२०८	०८
				तिसरा	३०१,३०२,३०३,३०४,३०५,३०६,३०७,३०८	०८
				चौथा	४०१,४०२,४०३,४०४,४०५,४०६,४०७,४०८	०८
				पाचवा	५०१,५०२,५०३,५०४,५०५,५०६,५०७,५०८	०८
				सहावा	६०१,६०२,६०३,६०४,६०५,६०६,६०७,६०८	०८
				सातवा	७०१,७०२,७०३,७०४,७०५,७०६,७०७,७०८	०८
				आठवा	८०१,८०२,८०३,८०४,८०५,८०७,८०८	०७

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

				नववा	९०१,९०२,९०३,९०४,९०५,९०६,९०७,९०८	०८
				दहावा	१००१,१००२,१००३,१००४,१००५,१००६,१००७,१००८	०८
				अकरावा	११०१,११०२,११०३,११०४,११०५,११०६,११०७,११०८	०८
				एकुण		८७

महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,पुणे यांचेकडील दि.०५/०४/ २०२१ रोजीचे पत्र क्र.५७/२०-२१ सोबतचे

परिशिष्ट 'अ'

१) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना सदर इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. जेपासून प्रक्रिया, सामाईक पार्किंग, टॅरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. याबाबत योग्य ती नोंद सर्वांसाठी खुली ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा बाल्कनी पैकीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.

३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदाराने सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व सार्वजनिककरिता 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 इमारतीचे 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 पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ७५३एफ चे अनुषंगाने इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा सोडण्यात आलेल्या असून राष्ट्रीय महामार्गाच्या सेवा रस्ता व जोड रस्त्याबाबत संबंधित विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

८) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. Aviation विभागाच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N2 Zone मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुज्ञेय उंची मी अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ६७८ + ४१.९० मी. आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ७१९.९० मी. असल्यामुळे Aviation विभागाचे पत्र क्र. SWAC/2504/6/2471/ATS(DM), दि. १०/१५/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये Ministry of Defence कडून Aviation NOC घेतलेली आहे. सदर नाहरकत पत्रात ५२.१५ मी इमारतीची उंची व ७३०.१५ मी MSL करिता ना हरकत प्रास असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) दि.२४/०६/२०२१ (स.नं. १२/१पै, २६/२पै,२९/१पै,२९/२/२पै करिता), दि. १०/१२/२०१७ (स.नं. १४/१, १५/४ व २७ करिता) व दि. ०३/०८/२०१०(स.नं.१४/१पै, १२/२ करिता) ची NA Order ची प्रत प्रकरणी सादर असुन त्यानुसार स.नं. २७ व स.नं. २९/१ करीता निरंक ७/१२ उतारा सादर करणे तसेच एकत्रित /विभाजित ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहील.

१०) अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र. एफएफएम/१६४/२०२१,दि. २८/१२/२०२१ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेयर बंधनकारक राहील.

११) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारुप विकास योजनेचे प्रसिद्धी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करून जनतेच्या सुचना/आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असून सदर प्रारुप विकास योजनेमध्ये ही मिळकत रहिवास विभागात समाविष्ट असून रेखाकला विभागाच्या अभिप्रायानुसार सदरची मिळकत (NH 753 F) ६० मी प्रारुप वि.यो रस्त्याने बाधित होत आहे. पुर्वमंजुरीनुसार मिळकतीसमोर ६० मी. रुंद रस्ता असल्याने अतिरिक्त रस्तारुंदीची आवश्यकता नाही.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता