पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

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

PUNEMETROPOLIS

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune – 411007

Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email :hqpmrda@gmail.com

रेकॉर्ड नकाशासह भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र:DP/बीएमयु/मौ.चांदे/ग.नं.१५, १६ व १७पै/ ९५०८/१८-१९ दि. १७/०९/२०२१

प्रति,

श्री. हिरामन बाळासाहेब ससार व इतर तर्फे
कुमुधा मे. अमित डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार श्री. मिलिंद मोहन तलाठी ,
पत्ता : ए ११, करिष्मा सोसायटी, कोथरूड, जि. पुणे

मौजे चांदे, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील ग.नं. १५ चे क्षेत्र – २३००.०० चौ.मी., स.नं. १६ चे क्षेत्र – २२००.०० चौ.मी. व स.नं. १७ चे क्षेत्र – ३२००.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ७७००.०० चौ.मी. या जागेवरील नकाशांना महसूल शाखा, जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/५०/१४, दि. २५/०२/२०१५ तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील सुधारीत विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र जा. क्र. बीएमयु/मौ.चांदे/स.नं. १५ व इतर/प्र.क्र.१५०८/१८-१९, दि. २५/०६/२०१९ अन्वये बांधकाम नकाशांना मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. सीमा गोहाड (CA/९९/२४९४८) परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारत A व ओपन स्पेसवरील क्लब हाऊस या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. ०९/०८/२०२१ 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	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	एकूण सदनिका
	इमारत A	पार्किंग + १४ मजले	पार्किंग + १४ मजले	पहिला	१०१, १०२, १०३,१०४, १०५, १०६, १०७, १०८	८
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८	८

				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८	८
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३, ४०४, ४०५, ४०६, ४०७, ४०८	८
				पाचवा	५०१, ५०२, ५०३, ५०४, ५०५, ५०६, ५०७, ५०८	८
				सहावा	६०१, ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८	८
				सातवा	७०१, ७०२, ७०३, ७०४,७०५, ७०६, ७०७, ७०८	८
				आठवा	८०१, Refuge Area, ८०३, ८०४, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८	७
				नववा	९०१, ९०२, ९०३, ९०४, ९०५, ९०६, ९०७,९०८	८
				दहावा	१००१, १००२, १००३, १००४, १००५, १००६, १००७, १००८	८
				अकरावा	११०१, ११०२, ११०३, ११०४, ११०५, ११०६, ११०७, ११०८	८
				बारावा	१२०१, १२०२, १२०३, १२०४, १२०५, १२०६, १२०७, १२०८	८
				तेरावा	१३०१, १३०२,१३०३, १३०४, १३०५, १३०६, १३०७, १३०८	८
				चौदा	१४०१, १४०२, १४०३, १४०४, १४०५, १४०६, १४०७, १४०८	८
					एकुण सदनिका	१११
	क्लब हाऊस	तळ + १ मजला	तळ + १ मजला	तळ + १ मजला	१	१

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

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

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१७/०९/ 2021 रोजीचे पत्र क्र. २४०८/१८-१९ 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 सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे. व उर्वरीत सदनिकांकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

4) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने Chief Fire officer, PMRDA, Pune यांचेकडील Final Fire NOC No. FFM/६१/२०२१(R), Dt. १४/०९/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटीं व शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

5) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. 7.1 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 यांनी स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड् हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

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

8) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. Aviation विभागाच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N6 Zone मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७३७ मी अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ५६५ मी. असून इमारतीची ऊंची ४३.०५ मी आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ६०८.०५ मी. असल्यामुळे Aviation NOC घेण्याची आवश्यकता नाही.

9) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम (दक्षिण विभाग) यांचेकडील जा.क्र.रेशा/नाहदा/५६६५/सन-२०१८, दि. २२/०६ /२०१८ रोजीचे म्हाळुंगे चांदे घोटावडे मुगावडे करमोळी खुबवली भादस संभवे ते प्र.जि.मा. ३२ ला मिळणारा प्र.जि.मा. क्र.१२२ किमी ५/४०० येथे ग.नं. १५व १७, ता. मुळशी जि. पुणे मध्ये अर्जदार यांना

PMRDA

निवासी इमारतीमध्ये येण्याजाण्यासाठी जोडरस्तयास परवानगी दिली असून त्यामधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

10) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने Chief Fire officer, PMRDA, Pune यांचेकडील Final Fire NOC No. FFM/६१/२०२१(R), Dt. १४/०९/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटीं व शर्तींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

11) प्रस्तुत प्रकरणी इमारत A (पी + १४ मजले) - १११ सदनिका व ओपन स्पेसमधील क्लब हाऊस (तळ + १ मजला) करिता भोगवटा प्रमाणपत्राचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

12) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम २६(१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे प्रसिद्धी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करून जनतेच्या सूचना / आक्षेप मागविण्याकरीता आलेले असून सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरचा मौ. चांदे, ता. मुळशी, ग.नं. १५, १६ व १७ हा गट रहिवास विभागात समाविष्ट असून ३६.० मी. रूंद प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र. १२२ लगत आहे. तसेच नव्याने प्रस्तावित १८ मी. रूंद प्रारूप विकास आराखड्याने मिळकतीचे सुविधा क्षेत्र बाधित होत आहे. (Sheet No. १७) यानुसार वास्तुविशारद यांनी सादर केलेले रेकॉर्ड नकाशासह भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करण्यात येत आहे. दि. २५/०६/२०२१ चे मंजूर नकाशानुसार सदरचे सुविधा क्षेत्र ७५४.७१ चौ.मी. हे ओपन युज करीता मंजूर असून त्यामध्ये पंप रूम, अंडरग्राउंड वॉटर टँक प्रस्तावित केलेले आहेत. त्यानुसार जागेवर बांधकाम झालेले असून इतर कोणतेही बांधकाम बाधित होत नाही. तरी प्रारूप विकास आराखडा मंजूर झालेनंतर सदरचे रस्तारूंदीचे क्षेत्र प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority PMRDA Pune

महानगर आयुक्त
तथा
मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता