



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

4<sup>th</sup> 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

## अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे स.नं.१२/३ व इतर/प्र.क्र.७४४/१९-२०

दि.२०/०८/२०२२

प्रति,

मे.पुराणिक बिल्डकॉन प्रा.लि.व इतर तर्फे संचालक श्री.शैलेश गोपाळ पुराणिक व इतर  
रा. प्लॉट नं.१०२,सी-१,अल्डीया अस्पॅनिओला ऑर्चिड हॉटेल समोर,  
मौ.म्हाळुंगे ता.मुळशी,जि.पुणे

मौजे-म्हाळुंगे, ता-मुळशी, जि-पुणे येथील स.नं. १२/३ + ४+५+५/१+१२+१३+१४+१५+१६/२, प्लॉट नं. १ ते २५ व १२/१६/२ क्षेत्र - ६३९२०.०० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/१२/३ व इतर/प्र.क्र.७४४/१९-२०, दि. २५/११/२०१९ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र पमह/पीएमआरडीए/एनए/एसआर/१६२/२०१६, दि. ११/०८/२०१६ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुशिल्प असोसिएट्स आर्किटेक्ट सौ. अमिता अंबेकर लायसन्स नं. CA/९६/२०६८५ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत इमारत क्र जी व एच इमारतींना अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- ०१/०८/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरून 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           | मजले     | सदनिका क्र              | एकुण<br>सदनिका |
|--------|---------------|-------------------------------|----------------------------|----------|-------------------------|----------------|
| I.     | इमारत क्र. जी | तळ +<br>मेझेनाईन +<br>१५ मजले | तळ + मेझेनाईन<br>+ १५ मजले | तळ       | ०१ ते ०७ शॉप्स          | ०७ शॉप्स       |
|        |               |                               |                            | मेझेनाईन | -                       |                |
|        |               |                               |                            | पहिला    | १०१ ते १०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | दुसरा    | २०१ ते २०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | तिसरा    | ३०१ ते ३०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | चौथा     | ४०१ ते ४०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | पाचवा    | ५०१ ते ५०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | सहावा    | ६०१ ते ६०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | सातवा    | ७०१ ते ७०३, ७०५,<br>७०६ | ०५             |
|        |               |                               |                            | आठवा     | ८०१ ते ८०६              | ०६             |
|        |               |                               |                            | नववा     | ९०१ ते ९०६              | ०६             |



|     |               |                 |              |          |                             |    |
|-----|---------------|-----------------|--------------|----------|-----------------------------|----|
|     |               |                 |              | दहावा    | १००१ ते १००६                | ०६ |
|     |               |                 |              | अकरावा   | ११०१ ते ११०६                | ०६ |
|     |               |                 |              | बारावा   | १२०१ ते १२०३,<br>१२०५, १२०६ | ०५ |
|     |               |                 |              | तेरावा   | १३०१ ते १३०६                | ०६ |
|     |               |                 |              | चौदावा   | १४०१ ते १४०६                | ०६ |
|     |               |                 |              | पंधरावा  | १५०१ ते १५०६                | ०६ |
|     |               |                 |              | तळ       | ०१ ते ०६ शॉप्स              | ०६ |
|     |               |                 |              | मेझेनाईन | ०१ ते ०६ शॉप्स              | ०६ |
|     |               |                 |              | 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, ७०२, ७०४               | ०३ |
|     |               |                 |              | आठवा     | ८०१ ते ८०४                  | ०४ |
|     |               |                 |              | नववा     | ९०१ ते ९०४                  | ०४ |
|     |               |                 |              | दहावा    | १००१ ते १००४                | ०४ |
|     |               |                 |              | अकरावा   | ११०१ ते ११०४                | ०४ |
|     |               |                 |              | बारावा   | १२०१, १२०२,<br>१२०४         | ०३ |
|     |               |                 |              | तेरावा   | १३०१ ते १३०४                | ०४ |
|     |               |                 |              | चौदावा   | १४०१ ते १४०४                | ०४ |
|     |               |                 |              | पंधरावा  | १५०१ ते १५०४                | ०४ |
|     |               |                 |              | एकुण     | १४६ सदनिका व १३ शॉप्स       |    |
| II. | इमारत क्र. एच | तळ + १५<br>मजले | तळ + १५ मजले |          |                             |    |

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



  
महानगर आयुक्त,

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- 1) ग्रामसेवक, मीजे- म्हाळुंगे ता-मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

- 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 राहिल.
- 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. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम, सामासिक अंतरे ही विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नमुद केल्या प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्षात कायम व खुले ठेवणे आवश्यक राहिल. तसे नसल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे 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 पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) सदर प्रकरणी इमारत क्र जी व एच करिता प्राधिकरणाकडील पत्र क्र. FFM/९६/२०२२ दि. २६/०७/२०२२ अन्वये अंतिम अग्निशमनचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. २२/०४/२०१७ रोजीचे पत्र क्र. SEAC-2010/CR-710/TC-2 Environmental Clearance FSI - ७००५४.८५ चौ.मी व NON FSI - ३११२०.८२ चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र १,०१,१७५.६६ चौ.मी करिता प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. २६/०८/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. SIA/MH/MIS/2396/2021 Environmental Clearance FSI - ७०१४४.९६ चौ.मी व NON FSI - ३४१५४.६४ चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र १,०४,२९९.६० चौ.मी करिता प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर प्रकरणी SWAC/2564/6/3689/ATS/(BM), दि. २५/०४/२०२२ पत्रान्वये Ministry of Defence कडून Aviation NOC घेतलेली आहे. सदर नाहरकत पत्रात ६१.३५ इमारतीची उंची व ६४३.२५ मी MSL करिता ना हरकत प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर प्रकरणी विस्डम पर्पल विश्वकर्मा एज्युकेशनल एलएलपी अधिकृत प्रतिनिधी यांचे तक्रारीच्या अनुषंगाने जो काही निर्णय देण्यात येईल तो अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) सदर प्रकरणी श्री. मंगेश महादेव महांगरे व सौ. शितल महांगरे यांचे तक्रारीच्या अनुषंगाने जो काही निर्णय देण्यात येईल तो अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल



- १२) सदर प्रकरणी सादर नोटलाईज्ड हमीपत्र क्र. ८१६२/२०२२, दि. १३/०५/२०२२ रोजीच्या हमीपत्रामध्ये नमूद केलेनुसार अर्जदार यांनी दि. २०/११/२०१९ रोजी MPCB कडे Consent to Operate करिता अर्ज दाखल केलेला असून सदर Consent to Operate करिता काही कालावधी लागणार आहे. त्यानुसार जागेवर वापर चालू करणेपूर्वी MPCB यांचेकडील Consent to operate सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय सदनिकांचा वापर करता येणार नाही. तसेच सदरचे हमीपत्र अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर प्रकरणी प्रारूप विकास आराखड्यानुसार सदरच्या मिळकतीलगत पूर्वीचा १८ मी रस्ता आता ३६ मी दर्शविण्यात आलेला असून सदरचे रस्ता Differed Development दर्शवून सुधारीत नकाशे सादर करून मंजूर करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १४) सदर प्रकरणी सादर हमीपत्र क्र. १३४३/२०२२ दि. ०१/०९/२०२२ रोजीच्या हमीपत्रानुसार इमारत जी व एच मधील अंतिम फिनिशिंगचे काम तसेच उर्वरित राहिलेला राडारोडा उचलण्याचे काम नियोजित मिळकतधारकांना सदनिकांचा ताबा देणे अगोदर पूर्ण करणे अर्जदार /विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत प्राधिकरणास तोषीस लागणार नाही याबाबत खातरजमा करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचा दि. ०२/०८/२०२१ रोजीचा प्रारूप विकास आराखड्याबाबतचा अंतिम निर्णय अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) सदर प्रकरणी दि. ०२/०८/२०२१ रोजीच्या प्रसिद्ध प्रारूप वि. आराखड्यानुसार सदरच्या मिळकतीलगत ३० मी प्रा.वि.यो प्रस्तावित केलेला असून सदर रस्त्याच्या अनुषंगाने येणारे अतिरिक्त रस्तारंदीचे क्षेत्र प्राधिकरणाकडे विनामोबदला हस्तांतरित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर रस्ता हा सार्वजनिक वापराकरिता कायम स्वरूपी खुला ठेवणे अर्जदार/ विकासक यांचे वर बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रारूप विकास आराखड्याच्या निर्णयानुसार रस्तारंदीचे क्षेत्र Net Plot Area मध्ये समाविष्ट असल्याने विना मोबदला व विना तक्रार प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) सदर प्रकरणी पुर्व मंजूर रेखांकनाप्रमाणे १२ मी रुंद रस्ता पुर्ण ROW सह पुढील १ महिन्यात (पावसाळ्यानंतर) जागेवर विकसित करणे अर्जदार/ विकासक यांचे वर बंधनकारक राहिल.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



  
महानगर आयुक्त,

तथा

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