पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority,Pune

PUNEMETROPOLIS

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

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune – 411 007

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

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : DP/बीएमए/मौ.वराळे/स.नं.४७ पै. व ४८ पै / प्र.क्र.१६२७/१८-१९ दि१० / ०८ /२०२२

प्रति,

श्रीमती. सुमित्रा काळोखे व इतर २, मे. राजश्री ग्रुप ऑफ कंपनीज तर्फे

कु.मु.धा. नम्रता डेव्हलपर्स प्रा.लि. चे संचालक

श्री. शैलेश कांतीलाल शहा

रा. ५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे,

ता. मावळ, जि. पुणे ४१०५०७.

मौजे वराळे, तालुका मावळ, जिल्हा पुणे येथील ग.नं. ४७ पै व ४८ पै. क्षेत्र २५३६८.०० चौ.मी. या जागेवरील बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र. डीपी/बीएमए/ मौ. वराळे/ ग.नं. ४७ पै व ४८ पै. / प्र.क्र. १६२७/१८-१९, दि. २९/०७/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण वास्तुविशारद मंगेश गोटल, लायसन्स नं. सीए/२००५/३६५०१ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली **विंग सी व विंग ई** या इमारतींचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- १७/०५/२०२२ 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		प्रत्यक्ष जागेवर		
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	एकूण सदनिका
१	विंग सी	वाहनतळ + १२ मजले	वाहनतळ + १२ मजले	पहिला	१०१ ते १२२	२२ सदनिका
				दुसरा	२०१ ते २२२	२२ सदनिका
				तिसरा	३०१ ते ३२२	२२ सदनिका
				चौथा	४०१ ते ४२२	२२ सदनिका
				पाचवा	५०१ ते ५२२	२२ सदनिका

PMRDA Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

Scanned by TapScanner

				सहावा	६०१ ते ६२२	२२ सदनिका
				सातवा	७०१ ते ७२२	२२ सदनिका
				आठवा	८०१ ते ८१४ ८१७ ते ८२२	२० सदनिका
				नववा	९०१ ते ९२२	२२ सदनिका
				दहावा	१००१ ते १०२२	२२ सदनिका
				अकरावा	११०१ ते ११२२	२२ सदनिका
				बारावा	१२०१ ते १२२२	२२ सदनिका
समूह गृहबांधणी प्रस्तावातील विंग सी मधील सदनिकांची एकूण संख्या						२६२
२	विंग ई	वाहनतळ + १२ मजले	वाहनतळ + १२ मजले	पहिला	१०१ ते १०८	८ सदनिका
				दुसरा	२०१ ते २०८	८ सदनिका
				तिसरा	३०१ ते ३०८	८ सदनिका
				चौथा	४०१ ते ४०८	८ सदनिका
				पाचवा	५०१ ते ५०८	८ सदनिका
				सहावा	६०१ ते ६०८	८ सदनिका
				सातवा	७०१ ते ७०८	८ सदनिका
				आठवा	८०१ ते ८०४ ८०६ ते ८०८	७ सदनिका
				नववा	९०१ ते ९०८	८ सदनिका
				दहावा	१००१ ते १००८	८ सदनिका
				अकरावा	११०१ ते ११०८	८ सदनिका
				बारावा	१२०१ ते १२०८	८ सदनिका
समूह गृहबांधणी प्रस्तावातील विंग ई मधील सदनिकांची एकूण संख्या						९५

(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 पुणे करिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

ग्रामसेवक, मौजे- बराळे, ता- मावळ, जि- पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

Scanned by TapScanner

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- १० /०८/ २०२२ रोजीचे पत्र क्र. ९६२७/१८-१९ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

१) अर्जदार गाळे धारक/आफिस 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) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी वापर सुरु करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

३) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र. क्र. FFMA/१६८/२०२१, दि.३०/१२/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटीं व शर्तींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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 मे. नम्रता डेव्हलपर्स प्रा.लि. चे संचालक श्री. शैलेश कांतीलाल शहा यांनी दि – २४/०६/२०२१ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड् हमीपत्र क्र.१४२ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

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

६) प्रस्तुत वाणिज्य प्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या प्रकल्पातील शॉप/ऑफिस हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) विषयांकित जागा प्राधिकरण क्षेत्राकरिता प्रसिद्ध प्रारुप विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार २४ मी. प्र.जि.मा. रस्त्याने बाधित होत आहे. त्यानुषंगाने सुधारित प्रस्ताव दाखल आहे. इमारत 'सी' व 'ई' सदर रस्त्याने बाधित होत नाहीत. त्यानुषंगाने सदरचे अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. तरी, प्रारुप विकास योजना अंतिम करतावेळी प्राधिकरणाचा जो निर्णय होईल तो अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

Scanned by TapScanner

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

९) 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. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा **पी-७** झोन मध्ये ७४२ मी AMSL **पर्यंत** NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL मी इमारतीची एकूण उंची ३७.०५ मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल ६१२ + ३७.०५= ६४९.०५ मी इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे ना हरकत घ्यायाची आवश्यकता नाही.

१०) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे प्रसिध्दी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी झालेला आहे. सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरचा भुखंड रहिवास विभागात समाविष्ट आहे.

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

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

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune
PMRDA

Scanned by TapScanner