पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, 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 :DP/बीकेएच/मौ.खराबवाडी/ ग.नं. १३७ व इतर /प्र.क्र. ९८७/१९-२०, दि.२३ /०९ /२०२३

प्रति,

मे. सारा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स व सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल
पत्ता :- मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा-पुणे

मौजे- खराबवाडी, तालुका-खेड, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १३७, १३८, १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५ पै., १५० पै., १५२, १५३ पै., १५४ पै., १५५ पै., १५६ पै. व १५७ पै , एकूण क्षेत्र-८०१३९.०६ चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी जुन्नर, उपविभाग खेड यांचेकडील क्र. सजद/बिशे/एसआर/४०५/२०१०, दि-२३/१२/२०१० अन्वये अकृषिक आदेश पारित झालेले आहेत. प्राधिकरणा कडील द्वितीय सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. ६१०/२१-२२, दि-०१/११/२०२१ अन्वये आपणांस बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. अमित बुऱ्हाडे लायसन्स नं. CA/१३/५९७०४ परवानाधारक वास्तुविशारद / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट **' ब '** मध्ये नमूद केलेले अटींस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ. क्र	इमारत क्र.	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका क्र.	ए. सदनिका
१)	C-8	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग	---	----
				पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८, १०९, ११०, १११, ११२	१२
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८, २०९, २१०, २११, २१२	१२
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८, ३०९, ३१०, ३११, ३१२	१२
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३,४०४, ४०५,४०६, ४०७,४०८, ४०९, ४१०, ४११, ४१२	१२
				पाचवा	५०१ , ५०२, ५०३, ५०४, ५०५,५०६, ५०७, ५०८, ५०९, ५१०, ५११. ५१२	१२
				सहावा	६०१ , ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८, ६०९, ६१०, ६११, ६१२	१२
				सातवा	७०१ , ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८, ७०९, ७१०, ७११,७१२	१२
				आठवा	८०१ , ८०२, ८०३, ८०४, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८, ८०९, ८१०, ८११, ८१२	१२
				टेरेस	--	-
					एकूण सदनिका-	९६

Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

२)	C-9	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग	---	----
				पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८, १०९, ११०, १११, ११२, ११३, ११४, ११५, ११६, ११७	१७
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८, २०९, २१०, २११, २१२, २१३, २१४, २१५, २१६, २१७	१७
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८, ३०९, ३१०, ३११, ३१२, ३१३, ३१४, ३१५, ३१६, ३१७	१७
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३,४०४, ४०५,४०६, ४०७,४०८, ४०९, ४१०, ४११, ४१२, ४१३, ४१४, ४१५, ४१६, ४१७	१७
				पाचवा	५०१ , ५०२, ५०३, ५०४, ५०५,५०६, ५०७, ५०८, ५०९, ५१०, ५११. ५१२, ५१३, ५१४, ५१६, ५१७	१७
				सहावा	६०१ , ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८, ६०९, ६१०, ६११, ६१२, ६१३, ६१४, ६१५, ६१६, ६१७	१७
				सातवा	७०१ , ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८, ७०९, ७१०, ७११,७१२, ७१३, ७१४, ७१५, ७१६, ७१७	१७
				आठवा	८०१ , ८०२, ८०३, ८०४, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८, ८०९, ८१०, ८११, ८१२, ८१३, ८१४, ८१५, ८१६, ८१७	१७
				टेरेस	--	-
					एकूण सदनिका-	**१३६**
३)	C-10	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग	---	----
				पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८, १०९, ११०, १११, ११२, ११३, ११४, ११५, ११६, ११७	१७
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८, २०९, २१०, २११, २१२, २१३, २१४, २१५, २१६, २१७	१७
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८, ३०९, ३१०, ३११, ३१२, ३१३, ३१४, ३१५, ३१६, ३१७	१७
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३,४०४, ४०५,४०६, ४०७,४०८, ४०९, ४१०, ४११, ४१२, ४१३, ४१४, ४१५, ४१६, ४१७	१७
				पाचवा	५०१ , ५०२, ५०३, ५०४, ५०५,५०६, ५०७, ५०८, ५०९, ५१०, ५११. ५१२, ५१३, ५१४, ५१६, ५१७	१७
				सहावा	६०१ , ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८, ६०९, ६१०, ६११, ६१२, ६१३, ६१४, ६१५, ६१६, ६१७	१७
				सातवा	७०१ , ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८, ७०९, ७१०, ७११,७१२, ७१३, ७१४, ७१५, ७१६, ७१७	१७
				आठवा	८०१ , ८०२, ८०३, ८०४, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८, ८०९, ८१०, ८११, ८१२, ८१३, ८१४, ८१५, ८१६, ८१७	१७
				टेरेस	--	-
					एकूण सदनिका-	**१३६**
४)	C-11	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग + ८ मजले	पार्किंग	---	----
				पहिला	१०१, १०२, १०३, १०४, १०५, १०६, १०७, १०८, १०९, ११०, १११, ११२, ११३, ११४, ११५, ११६, ११७, ११८, ११९, १२०	२०
				दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४, २०५, २०६, २०७, २०८, २०९, २१०, २११, २१२, २१३, २१४, २१५, २१६, २१७, २१८, २१९, २२०	२०
				तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४, ३०५, ३०६, ३०७, ३०८, ३०९, ३१०, ३११, ३१२, ३१३, ३१४, ३१५, ३१६, ३१७, ३१८,३१९,३२०	२०
				चौथा	४०१, ४०२, ४०३,४०४, ४०५,४०६, ४०७,४०८, ४०९, ४१०, ४११, ४१२, ४१३, ४१४, ४१५, ४१६, ४१७, ४१८, ४१९, ४२०	२०
				पाचवा	५०१ , ५०२, ५०३, ५०४, ५०५,५०६, ५०७, ५०८, ५०९, ५१०, ५११. ५१२, ५१३, ५१४, ५१६, ५१७, ५१८, ५१९, ५२०	२०
				सहावा	६०१ , ६०२, ६०३, ६०४, ६०५, ६०६, ६०७, ६०८, ६०९, ६१०, ६११, ६१२, ६१३, ६१४, ६१५, ६१६, ६१७, ६१८, ६१९, ६२०	२०

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

				सातवा	७०१ , ७०२, ७०३, ७०४, ७०५, ७०६, ७०७, ७०८, ७०९, ७१०, ७११,७१२, ७१३, ७१४, ७१५, ७१६, ७१७, ७१८, ७१९, ७२०	२०
				आठवा	८०१ , ८०२, ८०३, ८०४, ८०५, ८०६, ८०७, ८०८, ८०९, ८१०, ८११, ८१२, ८१३, ८१४, ८१५, ८१६, ८१७, ८१८, ८१९, ८२०	२०
				टेरेस	--	-
					एकूण सदनिका-	**१६०**

५)	**इमारत क्र. Signature-२८**	**मजले**	**रो-हाऊस क्र.**	**एकूण**
	१	तळ + १ मजला	R1 TO R4	४
	२	तळ + १ मजला	R5 TO R9	५
	३	तळ + १ मजला	R10 TO R17	८
	४	तळ + १ मजला	R18 TO R23	६
	५	तळ + १ मजला	R24 TO R27	४
	६	तळ + १ मजला	R28A, R28B, R28C, R28D	४
			एकूण	३१

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

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

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

प्रतः- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी-

१) ग्रामसेवक, मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा-पुणे यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १३७, १३८, १३९, १४०, १४१, १४२, १४३, १४४, १४५ पै., १५० पै., १५२, १५३ पै., १५४ पै., १५५ पै., १५६ पै. व १५७ पै , चे एकूण क्षेत्र-८०१३९.०६ चौ.मी. या जमिनीमधील मंजूर समुहगृह बांधणी प्रकल्पातील इमारत क्र. C-8, C-9, C-10, C-11 & Signature-28 यांस अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२३/०७/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. ८८७/९८-२० सोबतचे

परिशिष्ट ' ब '

१) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. 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) 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. सारा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स व सारा टॉवर्स प्रा.लि. तर्फे श्री. रुपेश सिताराम अगरवाल यांनी स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड् हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

५) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील पत्र. क्र. FFK/२५९/२०२२, दि-३१/०३/२०२२ रोजीचे Final No Objection Certificate (इमारत क्र. सी-८ व सी-९) सोबत जोडलेले आहे. इमारत क्र. सी-१० व सी-११ चे जा.क्र. FFK/८२/२०२१, दि-०३/०९/२०२१ रोजीचे Final No Objection Certificate प्राप्त आहे. सदर अग्निशमन ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीं व शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

७) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R.७५१(E) दि-३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा P7 झोन मध्ये समाविष्ट आहे. P7 झोन मध्ये AMSL-७४२ मी. पर्यंत अनुज्ञेय आहे. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार ELU जमिनीची AMSL-६१५.० मी. आहे. इमारतीची टॉप लेवल अनुज्ञेय होणारी उंची (७४२.०० मी.-६१५.० मी.= १२७.० मी.) तथापि, सदर प्रकल्पातील इमारतींची Top Level उंची ही २४.०० मी. आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, त्यानुषंगाने जागेवरील AMSL अनुज्ञेय होणारी इमारतीची टॉप लेवल उंचीबाबतची खातरजमा करणे अर्जदार / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) **पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र :-** विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ७७६१०.३५ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील क्रमांक SEIAA–EC – 0000000363 दिनांक १५/०६/२०१८ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (FSI+Non FSI) १०६५६५.५१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. MPCB कडील जा.क्र. 516, दि- 26/03/2019 अन्वये Consent to establish प्राप्त आहे. सदर प्रमाणपत्रातील अटीं व शर्ती अर्जदार/ विकासक /जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. Consent to Operate करिता अर्जदाराने अर्ज दाखल केला असून Consent to Operate प्राप्त होईपर्यंत

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

इमारतींचा वापर सुरु करु नये. तसेच शासन अधिसूचना TPS-१८६१/CR-४४३/१६-DP Directers/UD-१३, दि. १३/०४/२०१७ मधील अटीं व शर्तीचे व या कार्यालयातील देण्यात आलेल्या पर्यावरण प्रमाणपत्रामधील "परिशिष्ट ब" पर्यावरणीय अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

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

(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 यांचे करिता