



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

मुख्य कार्यालय

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : DP /बीएचए / HAV /मौ. वाघोली /ग.नं. ८६२ पै. /प्र.क्र.- १९०१/१५-१६

दि. २५/०८/२०२१

प्रति,

मे. शुभम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. महेश राठी व इतर ४,
पत्ता- ३०१, सिटी मॉल, ३ रा मजला, युनिव्हर्सिटी रोड,
गणेश खिंड, पुणे.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ८६२ पै., क्षेत्र- २१५००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र.- पमन/एफएसआय/एसआर/३०/०१३, दि.-०९/१०/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास व पी.एम.आर.डी. ए./प्र.क्र. ३५५८, दि.- ०१/०३/२०१६ अन्वये आपणास सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. श्रीपाद पाध्ये, लायसन्स नं. CA/८७/१११३१ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली रहिवास इमारत विंग "एल" व विंग "एम" या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.- ०२/०३/२०२० रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिका क्र.	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
I.	रहिवास इमारत विंग "एल"	पार्किंग+११ मजले	पार्किंग+११ मजले	पार्किंग	-----	-----
				पहिला मजला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा मजला	८०१ ते ८०३ व रेफ्युज एरिया	०३



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ८६२ पै., क्षेत्र- २१५००.०० चौ.मी. जागेवर रहिवास इमारत विंग "एल" व विंग "एम" या इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

				नऊवा मजला	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
एकूण सदनिका संख्या-					४३	४३
1.	रहिवास इमारत विंग "एम"	पार्किंग+११ मजले	पार्किंग+११ मजले	पार्किंग	-----	-----
				पहिला मजला	१०१ ते १०४	०४
				दुसरा मजला	२०१ ते २०४	०४
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०४	०४
				चौथा मजला	४०१ ते ४०४	०४
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०४	०४
				सहावा मजला	६०१ ते ६०४	०४
				सातवा मजला	७०१ ते ७०४	०४
				आठवा मजला	८०१ ते ८०३ व रेफ्युज एरिया	०३
				नऊवा मजला	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
एकूण सदनिका संख्या-					४३	४३
म्हणजे विंग "एल" व "एम" एकूण सदनिका संख्या-					८६ सदनिका	

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



महानगर आयुक्त
तथा,

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे- वाघोली, ता.- हवेली, जि. पुणे, यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ८६२ पै., क्षेत्र- २१५००.०० चौ.मी. जागेवर रहिवास इमारत विंग "एल" व विंग "एम" या इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २५/०८/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. २००९/९५-९६ सोबतचे परिशिष्ट 'ब'

- 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) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FFH/८०/ २०२१, दि. ०२/०९/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे Consent to Operate प्रमाणपत्र क्र. Format१.०/JD(WPC)/UAN No. ००००११४३५१/Co-२१०८००१५७२/दि. २४/०८/२०२१ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) 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 करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासक श्री. आर. वि. पिसाळ, यांनी दि.- २७/०२/२०२० रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीज्ड हमीपत्र क्र.- १३८८/२० सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ७) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) पर्यावरण विभागकडील जा.क्र. SEAC-२०११/CR.५४४/TC-२, दि. ३०/०३/२०१५ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) 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 PMRD मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ८६२ पै., क्षेत्र- २१५००.०० चौ.मी. जागेवर रहिवास इमारत विंग "एल" व विंग "एम" या इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ५८६.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला अभिलेखानुसार नकाशानुसार AMSL ६१२.५० मी. आहे. इमारतीची उंची ४०.७० मी. + ६१२.५० = ६५३.२० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. तथापि, त्यानुषंगाने अर्जदार यांनी एअरपोर्ट अधिकारी यांच्याकडील जा. क्र. SWAC/ २५६४/६/२६३२/ATS/ (BM), दि. २९/०४/२०२१ रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र इमारत उंची ४०.७० मी. AGL or ६५३.२० मी. AMSL (including all projection) याप्रमाणे देणेत आले आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रा मधील नमुद केलेल्या अटी व शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- १०) अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी विनशेती मोजणी नकाशा सुधारित करून घेणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- १२) 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.
- १३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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

महानगर आयुक्त
तथा,

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

