पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

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

PUNEMETROPOLIS

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

भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र: DP /बीएचए /मौ. वाघोली /ग.नं. १२७७, १२७८ पै., व इतर/प्र.क्र.६२२/२२-२३/५७३८ दि.१६ / १० /२०२३

प्रति,

पंचशिल इंफ्रास्ट्रक्चर होल्डींग प्रा. लि.

तर्फे श्री. अतुल ईश्वरदास चोरडीया,

पत्ता- वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ भु.क्र. १+२+३, व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/११२७/१०, दि. १४/११/२०११ अन्वये अकृषिक वापरास व पी.एम.आर.डी.ए. कडील प्र.क्र. ६२२/२२-२३, दि.- २१/११/२०२२ अन्वये आपणास सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. समिर वाळिंबे, लायसन्स नं. CA/९२/१४६१८ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली **व्हिला व्ही २- टाईप - २७६ ते २८४ व व्हिला व्ही ३ - टाईप - १५२ ते १६५,१७१,१७२, + जोशी व्हिला या** इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.०६/१०/२०२३ रोजी अर्ज केल्यावरुन 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	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले
I.	व्हिला व्ही २- टाईप (२७६ ते २८४)	तळ + १ मजला	तळ + १ मजला
II.	व्हिला व्ही ३ - टाईप (१५२ ते १६५, १७१,१७२,)	तळ + १ मजला	तळ + १ मजला

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ भु.क्र. १+२+३, व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारत व्हिला व्ही २- टाईप - २७६ ते २८४ व व्हिला व्ही ३ - टाईप - १५२ ते १६५,१७१,१७२, + जोशी व्हिला भोगवटा प्रमाणपत्र.

III.	जोशी व्हिला	तळ + १ मजला	तळ + १ मजला
व्हिला व्ही २- टाईप व व्हिला व्ही ३ – टाईप + जोशी व्हिला एकूण संख्या -२६			

महानगर आयुक्त

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

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) कर आकारणी व कर मिळकत प्रमुख पुणे महानगरपालिका यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ भु.क्र. १+२+३, व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. या जागेवर इमारत व्हिला व्ही २- टाईप - २७६ ते २८४ व व्हिला व्ही ३ - टाईप - १५२ ते १६५,१७१,१७२, + जोशी व्हिला भोगवटा प्रमाणपत्र.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.२६/१०/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. ८२२/२२-२३ 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 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 पंचशिल इंफ्रास्ट्रक्चर होल्डींग प्रा. लि.तर्फे श्री. अतुल ईश्वरदास चोरडीया, यांनी दि. ०३/१०/२०२३ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड् हमीपत्र क्र.- B४१८३/२०२३सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

६) पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. पत्र क्र. SEIAA-EC-००००००२०५०, दिनांक २२/१०/२०१९ रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील अटीं व शर्ती अर्जदार /मालक/ विकासक व वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे **Consent to Operate** प्रमाणपत्र क्र. १.०/CAC-CEC-CELL/UANN.0000151781/CR/2307000436,दि.०८/०७/२०२३व जा.क्र.Format १.०/CAC-CEC-CELL/UAN N.0000163660/CO/2307000743 दि.13/07/2023 मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) 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 P२ (६३७ मी.), P३ (६६३.०० मी.), व P४ (६८७.०० मी.), मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशातील कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय

PMRDA
Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

होणारी उंची ६३७ मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ५५०.०० मी. आहे. इमारतीची उंची- ८.०० मी. + ५५०.०० मी. = ५५८ मी. इतकी येते. त्यामुळे नकाशाप्रमाणे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही.

तथापि अर्जदार यांनी सदर प्रकल्पाकरिता एअरपार्ट अधिकारी यांच्या कडील जा.क्र. Air HQ/S१७७२६/४/ATS (PC-MCCXXI) व Air HQ/S१७७२६/४/ ATS (Ty BM-MDCII), दि. १६/०७/२०१३ व दि. २३/०७/२०१३ रोजीचे ना-हरकत प्रमाणापत्र सादर केले आहे. त्यानुसार अर्जदार यांना इमारतीची उंची ११० मी. above ground level and **655 Meters above mean sea level** उंची अनुज्ञेय करण्यात आलेली आहे. सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) उपकार्यकारी अभियंता, खडकवासला पाटबंधारे विभाग, पुणे यांचे जा.क्र. खपावि/बिसिं/४२५५/सन २०२३, दि. ०२/०८/२०२३ व सहा. अधिक्षक अभियंता पुणे पाठबंधारे मंडळ, पुणे यांचेकडील जा.क्र. पुपामं/बिसि पंचशिल/४१३९/२०२३ दि. ३०/०६/२०२३ रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

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 स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

११) वाढीव/अतिरिक्त विकास शुल्काबाबत ॲड.गोरक किरवे यांचेकडील सादर केलेले नोटराईजड् हमीपत्र क्र.B४३१७/२०२३, दि.१३/१०/२०२३ रोजीचे हमीपत्रास अधिन राहून अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

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

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

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune
PMRDA