



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

4th 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

रेकॉर्ड नकाशांसह भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : बीएमयु/मौ.हिंजवडी/स.नं.११९ ते १७१, १७३पै, १०६ व इतर/प्र.क्र.११/२१-२२ दि.२४/०६/२०२२

प्रति,

परांजपे स्किम कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे श्री. यशं परांजपे

रा. एरंडवणे, पुणे ४११००४.

मौजे - हिंजवडी, ता. मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं. ११९ ते १७१, १७३पै, १०६ व इतर, सेक्टर आर १- क्षेत्र ४६७०२.२२३ चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.हिंजवडी/स.नं. ११९ ते १७१ व १७३, १०६ व इतर/प्र.क्र.७८९/१७-१८, दि. २२/०३/२०१८ अन्वये बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/३३६/०८, दि. ०४/०६/२००८ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे.

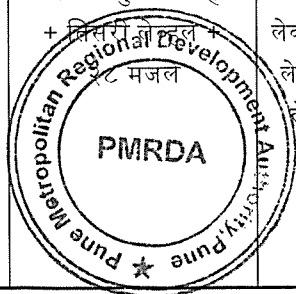
उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. राधिका वैद्य लायसन्स नं. CA/८५/८९६८ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि ०६/०६/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	
I.	सेक्टर आर १ मधील इमारत	बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + तळ + दुसरी लेव्हल + तिसरी लेव्हल + २८ मजले	बी १ (अप्पर बेसमेंट) + तळ लेव्हल (वाणिज्य) + दुसरी लेव्हल (वाणिज्य) + तिसरी लेव्हल (वाणिज्य)	यापूर्वी दि. ३१/०३/२०२१ रोजी अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.
II.	क्र बी ९	बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + तळ + दुसरी लेव्हल + तिसरी लेव्हल + २८ मजले	बी १ (अप्पर बेसमेंट) + तळ लेव्हल (वाणिज्य) + दुसरी लेव्हल (वाणिज्य) + तिसरी लेव्हल (वाणिज्य) + चौथी लेव्हल (रहिवास)	यापूर्वी दि. ०२/०२/२०२२ रोजी अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.

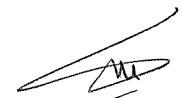
आता उपयोगात आणावयाच्या सदनिका

अ.क्र	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	भोगवटा करिता प्रस्तावित क्षेत्र	मजला	सदनिका क्र
I.	सेक्टर आर १ मधील इमारत क्र बी ९	बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + तळ + दुसरी लेव्हल + तिसरी लेव्हल + २८ मजले	बी १ (अप्पर बेसमेंट) + तळ लेव्हल (वाणिज्य) + दुसरी लेव्हल (वाणिज्य) + तिसरी लेव्हल (वाणिज्य) + चौथी लेव्हल (रहिवास) + २८ मजले	बेसमेंट पार्किंग लेव्हल २ + १ ते २८ मजले	बेसमेंट पार्किंग लेव्हल २	
					पहिला	१०१ ते १०४, १०६, १०७, १०९, ११०
					दुसरा	२०१ ते २१०
					तिसरा	३०१ ते ३१०



				चौथा	४०१ ते ४१०
				पाचवा	५०१ ते ५१०
				सहावा	६०१ ते ६१०
				सातवा	७०१ ते ७१०
				आठवा	८०१ ते ८१०
				नववा	९०१ ते ९१०
				दहावा	१००१ ते १०१०
				अकरावा	११०१ ते १११०
				बारावा	१२०१ ते १२१०
				तेरावा	१३०१ ते १३१०
				चौदावा	१४०१ ते १४१०
				पंधरावा	१५०१ ते १५१०
				सोळावा	१६०१ ते १६१०
				सतरावा	१७०१ ते १७१०
				अठरावा	१८०१ ते १८१०
				एकोणिसावा	१९०१ ते १९१०
				विसावा	२००१ ते २०१०
				एकविसावा	२१०१ ते २११०
				बाविसावा	२२०१ ते २२१०
				तेविसावा	२३०१ ते २३१०
				चौविसावा	२४०१ ते २४१०
				पंचवीसावा	२५०१ ते २५१०
				सहवीसावा	२६०१ ते २६१०
				सत्तावीसावा	२७०१ ते २७१०
				अठ्ठावीसावा	रेस्टॉरंट, किचन स्टोअर, बँक ऑफिस
				एकुण सदनिका	२६८

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने


महानगर आयुक्त

तथा

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

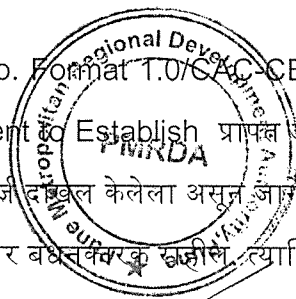


प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

1) ग्रामसेवक, मौजे - हिंजवडी, ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. ८/०५/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. ११/२१-२२ 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 समाधानकारक रित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- 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 या कार्यालयाकडील पत्र क्र. FFM/२७/२०२२, दि. १८/०५/२०२२ अन्वये अंतिम अग्निशमनचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. Aviation विभागाच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N 6 मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७३७ मी अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ५७५ मी. आहे. व सदर इमारत उंची कमाल ११०.५५ मी आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ६८५.५५ मी. असल्यामुळे Aviation विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता नाही. सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाला Ministry of Defence कडून पत्र क्र. Air HQ/S 17726/4/ATS (PC-CCLXXXIV), दि. ०७/०५/२००८ रोजीच्या पत्रान्वये जमिनीवरती ११० मी इमारतीच्या उंचीकरिता नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ९) सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. २५/०३/२०२१ रोजी क्र. SIAMH/NCP/52904/2017 अन्वये Environmental Clearance FSI – ७३९६७४.०० चौ.मी व NON FSI – ७१४३४७.०० चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र १४,५४,०२१.०० चौ.मी करिता प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर प्रकरणी Consent Order No. Format T.O/CAC-CELL/UAN No. 000039447/CE2005000237, दि. ०८/०५/२०२० रोजीचे Consent to Establish प्राप्त आहे. तसेच दि. ०२/११/२०२१ रोजी MPCB कडे Consent to Operate करिता अर्ज दाखल केलेला असून जागेवर वापर चालू करणेपूर्वी Consent to Operate सादर करणे विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर वापर चालू करता येणार नाही.



- ११) सदर प्रकरणी दि. १९/०५/२०२१ रोजीच्या विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अट क्र. ५६ नुसार दि. ०८/०३/२०१९ रोजीच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.३ a, b, c, d, e, f नुसार आवश्यक सुविधांची पूर्तता व प्रिमियम FSI मधील दुरुस्ती करून त्यामध्ये सदर मंजूरीनुसार सेक्टर आर १ करिता प्रिमियम FSI दर्शवून सुधारीत वृहत् आराखड्याला परवानगी घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर प्रकरणी सेक्टर नुसार इमारती दर्शवून विनशेती मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या दि. २०/०१/२०२२ रोजीच्या हमीपत्रानुसार सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले असून मंजूर नकाशानुसार अनिवार्य सेवा पुरवण्याचे कामही पूर्ण केलेले आहे. आता सजावटीचे कामासाठी (interior) ज्या ग्राहक कंपनीने हे बांधकाम विकत घेतले आहे त्यांचे मार्फत अंतर्गत सजावट/कामकाज करण्यात येईल असे नमूद आहे. तथापी सदर कामाबाबत तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण विकासक करतील व या कार्यालयास तोषिस लागू देणार नाही. त्यानुसार सदरचे हमीपत्र अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १४) सदर प्रकरणी विकासक यांनी प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर नकाशाव्यतिरिक्त (शीट नं ५, १४, १५ व १६) मध्ये काही अंतर्गत बदल केलेले आहे. त्यानुसार रेकॉर्ड नकाशासह भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- १५) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे प्रसिद्धी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करून जनतेच्या सुचना/आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असून सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरचा मौ. हिंजवडी ता. मुळशी स.नं. ११९ ते १७१, १७३ पै, १०६ व इतर ही संपूर्ण मिळकत रहिवास विभागात समाविष्ट असून प्रारूप विकास आराखड्यातील प्रस्तावित १८.०० मी., २४.०० मी व ३६.०० मी रस्तारुंदीने बाधित होते. तथापि सदरची मिळकत प्रस्तावित रस्त्याने बाधित होत नाही तरी विकासक यांनी सुधारीत वृहत् आराखड्यात प्रारूप विकास आराखड्यातील प्रस्तावित १८.०० मी, २४.०० मी व ३६.०० मी रस्त्याचा अमंल सुधारीत वृहत् आराखड्यात घेणे आवश्यक आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने


महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

