पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

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

Email: comm@pmrda.gov.in

अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र : बीएमयु/मौ.माण /स.न.२८६/४ व इतर/प्र.क्र.६६८/२२-२३ | ७२७ **दि.** २२/१२/२०२३

प्रति,

हायपॉईट निर्मिती एलएलपी तर्फे कु.मु.धा
विलास जावडेकर इको शेल्टर्स प्रा.लि तर्फे आदित्य विलास जावडेकर
रा. ३०६, सिद्धार्थ टॉवर्स, कोथरुड, पुणे

मौजे – माण, तालुका – मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. २८६/४/१/अ, २८६/४/१/ब, २८६/४/१/क व २८६/४/१/ड, क्षेत्र ४०८२०.०० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र पमह/पीएमआरडीए/एनए/एसआर/१६२/२०१६, दि.११/०८/२०१६ अन्वये अकृषिक वापरास तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र.प्र.क्र.६६८/२२-२३ दि. २६/०४/२०२३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. समीर वाळिंबे लायसन्स नं. CA/९२/१४६१८ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशत: पूर्ण केले असलेबाबत व व रहिवास इमारत क्र. बी यास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.३०/११/२०२३ रोजी अर्ज केल्यावरुन आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटींस अधिन राहून अंशत: भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ. क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मंजूर नकाशानुसार क्षेत्र व एकूण सदनिका संख्या	भोगवटा प्रमाणपत्र द्यावयाच्या इमारतींचे क्षेत्र व सदनिका संख्या
1	वाणिज्य + मल्टिप्लेक्स	बेसमेंट + ग्राऊंड + मेझानाईन + तीन मजले	बेसमेंट + ग्राऊंड + मेझानाईन + तीन मजले	१) बेसमेंट- पार्किंग २) ग्राऊंड + मेझानाईन -एकुण Eating House Shops-१३ ते १६, १७ ते ४४ , ४८ ते ७४, रेस्टॉरंट शॉप – ४५,४६,४७. ३) पहिला मजला – शॉप्स- ७६ ते ९७ ४) दुसरा मजला- मल्टिप्लेक्स ५) तिसरा मजला- मल्टिप्लेक्स	बेसमेंट + ग्राऊंड + मेझानाईन + पहिला मजला- बेसमेंट- पार्किंग १) ग्राऊंड + मेझानाईन -एकुण Eating House Shops-१७ to ४४, ४८ ते ७४, रेस्टॉरंट शॉप – ४५, ४६, ४७. २) पहिला मजला – शॉप्स- ७६ ते ९७ एकुण – युनिट-८०

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.२२/१२/ २०२३ रोजीचे पत्र क्र. ६६८/२२-२३

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) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. मंजुर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम, सामासिक अंतरे ही विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नमुद केल्या प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्षात कायम व खुले ठेवणे आवश्यक राहील. तसे नसल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करुन 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 पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) सदर प्रस्तावाला प्राधिकरणाकडील पत्र क्र. FFM/२२३/२०२३-२४, दि.१४/१२/२०२३ अन्वये अग्निशमनचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) Director of OPS (ATS) Air Headquaters यांच्याकडून ७९ मी. इमारतीच्या उंची साठी NOC From Aviation Angle पत्र क्र. AirHQ/S१७७२६/४/ATS दि. २१/१२/२०१६ रोजी नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. ३१/०३/२०२० रोजीचे Environmental Clearance FSI – ६४,१९०.४२ चौ.मी व NON FSI – ८१,६५५.६२ चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र १,४५,८४६.०४ चौ.मी करिता प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०) सदर प्रकरणी Consent Order No.BO/CAC-cell/CE/CAC-1703001529, दि.२२/०३/२०१७ रोजीचे Consent to Establish व Consent to Operate No. Format1.0/CC/UAN/No.0000171343/CO/2309001253, दि.17/09/2023 प्राप्त आहे.

११) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारुप विकास योजनेचे प्रसिद्धी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करून जनतेच्या सुचना/आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असून सदर प्रारुप विकास योजनेमध्ये सदरचा मौ. माण ता .मुळशी स.नं. २८६/४/१अ व इतर ही संपुर्ण मिळकत औद्योगिक विभागात समाविष्ट असून १८ मी व ३६ मी मेट्रो लाईन ने बाधित होत आहे. तसेच सदर मिळकतीमधील सुविधा क्षेत्रावर SC 26 चे आरक्षण दर्शविलेले आहे. त्यानुसार प्रा.वि. आराखड्याबाबतचा जो काही अंतिम निर्णय होईल तो विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(मा.महानगरआयुक्त यांच्या मान्यतेने)

महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचेकरिता

Pune Metropolitan Regional Development Authority PMRDA