



PUNEMETROPOLIS

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

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP /बीएचए/ HAV/मौ. वाघोली /ग.नं. ५६९अ/१+२+३+४+५ /प्र.क्र. ४८८/२०-२१

दि. १०/०५/२०२२

प्रति,

✓ श्रीमती. निर्मलादेवी प्रतापराव सातव तर्फे

कु.मु.धा. टोपाझ होम्स एल.एल.पी. तर्फे

श्री. राहुल सुरेशचंद्र गर्ग (भागीदार),

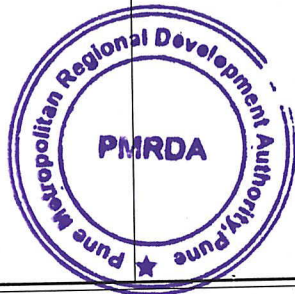
पत्ता- ३०१, मार्व्हल अलायना, लेन नं. ५, कोरेगाव पार्क, पुणे- ४११००१.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ५६९अ/१+२+३+४+५, क्षेत्र- ४१६५०.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र.-पमह/एनए/एसआर/५०९/२०१४, दि.-२७/०२/२०१५ अन्वये अकृषिक वापरास व पी.एम.आर.डी.ए. /प्र.क्र.४८८/२०-२१, दि.-०१/१०/२०२१ अन्वये आपणास सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. राहुल माळवदकर, लायसन्स नं. CA/९३/१५६२९ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली विंग ए, बी, सी व डी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि.-२१/१२/२०२१ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

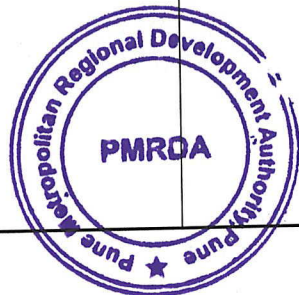
उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरी प्रमाणे सदनिका संख्या/	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या/
I.	रहिवास व वाणिज्य इमारत विंग ए	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट -	-----	-----
				तळ ग्राउंड	१ ते ०६, ६A, ०७, ०८, ८A, ९, १० व ११	१३ शॉप
				अप्पर ग्राउंड	०१ ते ०६	०६
				पहिला मजला	१०१ ते १०६	०६
				दुसरा मजला	२०१ ते २०६	०६
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०६	०६
				चौथा मजला	४०१ ते ४०६	०६
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०६	०६
सहावा मजला	६०१ ते ६०६	०६				



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ५६९अ/१+२+३+४+५, क्षेत्र- ४१६५०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य इमारत विंग ए, बी, सी व डी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

				सातवा मजला	७०१ ते ७०६	०६
				आठवा मजला	८०१ ते ८०६	०६
				नववा मजला	९०१ ते ९०६	०६
				दहावा मजला	१००१ ते १००६	०६
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०६	०६
एकूण सयनिगा रांढपा ७२ न शॉप १२						
II.	विंग बी	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट	-	-
				तळ ग्राऊंड	१२, १३, १४, १४A, १५, १६, १६A, १७, १८, १८A, १९, २०.	१२ शॉप
				अप्पर ग्राऊंड	०१ ते ०६	०६
				पहिला मजला	१०१ ते १०६	०६
				दुसरा मजला	२०१ ते २०६	०६
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०६	०६
				चौथा मजला	४०१ ते ४०६	०६
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०६	०६
				सहावा मजला	६०१ ते ६०६	०६
				सातवा मजला	७०१ ते ७०६	०६
				आठवा मजला	८०१ ते ८०६	०६
				नववा मजला	९०१ ते ९०६	०६
				दहावा मजला	१००१ ते १००६	०६
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०६	०६
एकूण सदनिका संख्या- ७२ व शॉप १२						
III.	विंग सी	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट	--	--
				तळ ग्राऊंड	२१ ते २८	०८ शॉप
				अप्पर ग्राऊंड	०१ ते ०४	०४
				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



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ५६९अ/१+२+३+४+५, क्षेत्र- ४१६५०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य इमारत विंग ए, बी, सी व डी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

				आठवा मजला	८०१ ते ८०४	०४
				नववा मजला	९०१ ते ९०४	०४
				दहावा मजला	१००१ ते १००४	०४
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०४	०४
एकूण सदनिका संख्या- ४८ व शॉप ०८						
IV.	विंग डी	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट १ + ग्राउंड + अप्पर ग्राउंड + ११ मजले	बेसमेंट	--	--
				तळ ग्राऊंड	२९ ते ३८	१० शॉप
				अप्पर ग्राऊंड	०१ ते ०६	०६
				पहिला मजला	१०१ ते १०६	०६
				दुसरा मजला	२०१ ते २०६	०६
				तिसरा मजला	३०१ ते ३०६	०६
				चौथ मजला	४०१ ते ४०६	०६
				पाचवा मजला	५०१ ते ५०६	०६
				सहावा मजला	६०१ ते ६०६	०६
				सातवा मजला	७०१ ते ७०६	०६
				आठवा मजला	८०१ ते ८०६	०६
				नववा मजला	९०१ ते ९०६	०६
				दहावा मजला	१००१ ते १००६	०६
				अकरावा मजला	११०१ ते ११०६	०६
एकूण सदनिका संख्या ७२ व शॉप १०						
रहिवास व वाणिज्य इमारत (विंग ए, बी, सी व डी) एकूण सदनिका संख्या- २६४ व ४३ शॉप						

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



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ५६९अ/१+२+३+४+५, क्षेत्र- ४१६५०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य इमारत विंग ए, बी, सी व डी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १५/०६/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. ४८८/२०-२९ 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, पुणे यांचेकडील पत्र. जा. क्र. FFH/१५२/२०२१, दि. १०/१२/२०२१ अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) 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. टोपाझ होम्स एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. राहुल सुरेशचंद गर्ग यांनी दि. - ०१/१२/२०२१ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीज्ज हमीपत्र क्र.- A-४२९६/२०२१ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ६) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ७) अर्जदार यांनी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक १२/०५/२०१७ रोजीचे पत्र क्र. SEIAA-EC-००००००००९९ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) १,०४,१३९.९८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले असून त्यामधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /मालक/ विकासक व वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ९) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION या अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ५६९अ/१+२+३+४+५, क्षेत्र- ४१६५०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य इमारत विंग ए, बी, सी व डी इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.

CCZM (२०२०) नुसार प्रस्तावाखालील जागा P९ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ५८६.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध अभिलेख नकाशानुसार AMSL ५८७.०० मी. आहे. इमारतीची TOP LEVEL उंची ४४.६० मी + ५८७.०० मी. = ६३१.६० मी. इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. अर्जदार यांनी एअरपोर्ट अधिकारी यांच्याकडील जा. क्र. Air HQ/S १७७२६/४/ATS (Ty BM-MMDCL VIII), दि. २४/०१/२०१७ रोजी एकूण ६३१.६७८ मी. AMSL पर्यंत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रा मधील नमुद केलेल्या अटी व शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- १०) महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे **Consent to establish** प्रमाणपत्र क्र. Format १.०/BO/ROHQ/CE/CC-९४१२, दि. २५/०७/२०१६ मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे **Consent to Operate** प्रत्यक्ष सदनिकांचा वापर चालु करणेपूर्वी सादर करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) सुविधा भुखंडात विकसक शाळा भविष्यात विकसीत करणार असल्याचे नमुद असुन त्यानुसार प्रकरणी पुढील भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणेपूर्वी सदर सुविधा भुखंडात बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच सदर सुविधा भुखंडात अर्जदार शाळा विकसीत करणार असल्याने त्याचा अंमल प्रारुप विकास योजनेच्या पुढील टप्प्यात घेणेबाबत प्राधिकरणाच्या नियोजन विभागास ही कळविणेत आलेले आहे.
- १२) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमुद 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 राहिल.
- १३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्ध्वल्यास 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.

