जळगाव शहर महानगरपालिका,जळगाव.

(भोगवटा प्रमाणपत्र)

जा.क्र/जशमनपा/नर/भो.प्र./ ९६८ – /२०२३-२४ दिनांक :22/03/२०२४

श्री डेव्हलपर्स चे भागीदार **श्री.श्रीकांत गोपालदास खटोड** लायसन आर्किटेक्ट/परवानाधारक इंजीनीअर/सुपरवाझर **श्री.मिलींद राठी** यांचा सदर प्रकरणी अर्जआर यांनी त्यांचेकडील ऑफलाईन अर्ज क्र. आ.क्र/८८/०२,दि.२९/०५/२०२० व आ.क्र.नर/७४०,दि.२१/०६/२०२३ नुसार प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसर **मौजे मेहरुण स.न. ४१३ प्लॉट नं. १६१** मधील इमारतीचे मजल्यांचे बांधकाम इकडील बांधकाम परवानगी नंबर जा.क्र/नर/६४१,दि.११/१०/२०१९ अन्वये दिल्याप्रमाणे संबंधीत आर्किटेक्ट/इंजीनीर/ यांचे निरिक्षणखाली पूर्ण झालेले असून लोअर ग्राऊंड फ्लोअर + **अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर + पहिला + दुसरा** + तिसरा + **चौथा मजला रहिवास वापर** करण्यासाठी खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) स्थळदर्शक नकाशावर मंजुरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजुची सामासिक अंतरातील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.

२) नियोजित बांधकामामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

३) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीच्या हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकांची राहिल.

४) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code (NBC) मध्ये सुचविल्याप्रमाणे व अग्निशमन भागाचे तक्ता क्र.०१ मधील नमुद ना-हरकतीच्या अनुषंगाने अग्नीप्रतिबंधक व्यवस्था पुरवणे विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल व अग्निशमन विभागाचे ना-हरकती मधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

५) प्रस्तुत इमारतींचा वापर दाखल हा अर्जदार वास्तुविशारद,स्ट्रक्चरल इंजीनीअर यांनी प्रस्तावा सोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास तसेच ती बनावट आढळल्यास अथवा त्याची विधी ग्राह्यता संदुष्ट आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम दडवून ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभुल केली असल्यास,सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राह्यता संपुष्टात येईल.

६) सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीत वापर करावयाचा असून या व्यतिरीक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही.तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखल रद्द समजण्यात येईल व अनाधिकृत वापर समजून नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलीटी व आयुष्यमान बाबत संबंधित विकासक वास्तुविशारद,सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

७) विषयांकीत प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार व विकासक यांच्यावर राहिल.

८) प्रमाणीत मंजूर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.१० नुसार विकास नियंत्रण नियमानुसार व भारतीय मानक कार्यालयानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व नियमांचे पालन करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक अर्जदार मालक यांच्यावर राहील

९) विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट " G " च्या अनुषंगाने दि.३१/०३/२०२३ परिशिष्ट नुसार वास्तु विशारद आणि विकासक यांच्या संयुक्त स्वाक्षरीचे परिशिष्ट सोबत जोडले असून त्या अनुषंगाने ती त्यांच्यावर बंधनकारक राहितील व त्या अनुषंगाने भोगवटा करण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

१०) सदरील प्रकरणी भोगवटा अपेक्षितेल्या इमारतीचे नकाशा क्र.३ च्या अनुषंगाने कामगार कल्याण उपकराची रक्कम उपकर पावती क्र.२०१९०१०७५६०३०६६५०१ अन्वये रक्कम रु.१,६८,०३६/- मात्र या रकमेचा भरणा केल्याचे दिसुन येते.सबब याबाबत महसूल स्तरावर खातरजमा होणे आवश्यक आहे.

११) बांधकाम नकाशामध्ये बाल्कनी/खिडकीवरती छज्जा/W/S, प्रस्तावित आहे.प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. छज्जा/W/S वर खिडकी मधुन access अनुज्ञेय राहणार नाही, असे केल्यास भोगवटा अनुज्ञेय होणार नाही.तसेच संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातुन खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागुन असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील छज्जा/W/S ला access दिल्यास ही बाब चटई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

१२) अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या किरकोळ बदलाच्या अनुषंगाने तसे प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाचे नकाशे सोबत सादर केलेले आहेत सबब सदरच्या नकाशांना देखील मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.

१३) विषयांकित प्रकरणी या कार्यालयाने मंजुरीची शिफारस केलेल्या पत्रातील अट व बिनशेती आदेशातील अट क्र ४(२) नुसार जोते तपासणी घेणे आवश्यक होते. तथापि,सदर प्रकरणी जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतले नसल्याने सामासिक अंतरे ही वास्तु विशारद व परवानाधारक अभियंता यांनी मंजुर नकाशा प्रमाणे असल्याचे नमुद केले आहे.याबाबत भविष्यात तफावत आढळल्यास याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार वास्तु विशारद,संबंधित अभियंता यांची राहिल.

१४) प्रस्तुत बांधकाम नकाशामध्ये भविष्यात काही बदल झाल्यास तसा सुधारीत बांधकाम नकाशा प्रस्ताव अर्जदाराने सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच स्थळ निरीक्षण केले असेल किंवा नसेल,बांधकाम बदलातील बदलाबाबत परवाना धारक अभियंता/वास्तु विशारद हे जबाबदार राहतील. त्यांनी Apendix 'G' नुसार दिलेल्या प्रमाणपत्राद्वारे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. जमोवरील सामासिक अंतर अथवा कोणतेही बदल केल्यास याची सर्वस्वी जबाबदारी ही संबंधीत वास्तु विशारद तसेच परवानाधारक ईंजिनीअर यांची राहिल,असे भविष्यात तफावत आढळल्यास संबंधित प्रस्तावाच्या परवानाधारक अभियंता/वास्तु विशारद आणि अर्जदार यांना जबाबदार धरण्यात येईल.

१५) अर्जदार यांनी दि.२२/०३/२०२४ रोजी दिलेल्या प्रतिज्ञापत्रातील मसुदा अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

(प्रत :- १.कर आकारणी विभाग)

सहायक संचालक,नगररचना
जळगाव शहर महानगरपालिका,जळगाव.