भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे)
(प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, नियम क्र. ७.६)

जावक क्र. जापिन/बांधा-पुर्ण/757/22 दिनांक - 28/03/22

मौजे टाकळी प्र.चा ता. चाळीसगांव येथील ग.नं.3/2/3/4 मधिल भूखंड क्र.2/3/4 ला या कार्यालयाने पत्र क्र.२२९ दि.२१.०१.२०२१ अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजुरीची शिफारस केलेली आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशांना आपण पत्र क्र.२८/२०२१ **दि.१५.०४.२०२१** अन्वये बांधकाम आराखडयास मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

अर्जदार श्री. गोरखनाथ रामदास पाटील व इतर १, रा.चाळीसगांव यांनी बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दलचा प्रस्ताव उपविभागीय अधिकारी, चाळीसगांव भाग, चाळीसगांव यांचे कार्यालयास सादर केला आहे. सदर प्रस्तावासोबत कन्सल्टींग इंजिनिअर्स /आर्किटेक्चर **श्री. प्रशांत देशमुख** यांनी सदर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

बांधकामाचा तपशील

या इमारतीला देण्यात आलेल्या जोते तपासणी व पुर्णत्वाच्या दाखल्याचा थोडक्यात गोषवारा

अ. क्र.	इमारत	मंजुर नकाशावरील तपशिल	जागेवरील बांधकामाचा तपशिल	जोते तपासणी प्रमाणपत्राचा पत्र क्र. व दि.	पुर्णत्वाचा दाखला दिल्याचा पत्र क्र. व दि.
१	१	ग्राउंड + ३	ग्राउंड + ३	जोते तपासणी यापुर्वी करण्यात आलेली नाही.	यापुर्वी पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात आलेला दिसून येत नाही.

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशानुसार हद्द कायम मोजणी सादर केलेली नाही. फक्त बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदारांनी सादर केलेले आहेत. मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	इमारत क्र.	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	मंजूर बांधकाम नकाशानुसार क्षेत्र चौ. मी.	सदनिका	एकूण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकूण सदनिका
१	१	ग्राउंड +३	ग्राउंड + ३	तळमजला	९२.८२	०१	०१	०१
				पहिला	२३८.०२	०५	०५	०५
				दुसरा	२३८.०२	०५	०५	०५
				तिसरा	१०५.३३	०३	०३	०३
				एकूण	६७४.१९	१४	१४	१४

..२..

पुर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र अपेक्षिलेल्या रहिवास इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र ६७४.१९ चौ.मी. हे या कार्यालयाने मंजूरीस्तव शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले आहे तसा वास्तुविशारद **श्री. प्रशांत देशमुख** यांनी सादर केलेल्या दाखल्यानुसार इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupance Certificate) **खालील** अटी / शर्तीस अधिन राहुन निर्गमित करणेची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी / शर्ती

१) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा यांनी पत्र जा. क्र.२२९ दि.२१.०१.२०२१ अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली असून उपविभागीय, अधिकारी, चाळीसगाव भाग, **चाळीसगाव यांनी दि. १५.०४.२०२१** अन्वये मंजूरी दिलेली आहे. उपरोक्त दोन्ही पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन, पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवावी.

३) नियोजन बांधकामा मध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीने हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालक यांची राहील.

५) **श्री. प्रशांत देशमुख** यांनी सादर केलेल्या प्रमाणपत्रानुसार विषयांकित जागेत Rain Water Harvesting व Solar Water System कार्यान्वियत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार वास्तुविशारद स्ट्रक्चलर इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता सपुष्टात आल्यास अथवा न्यायलयीन स्थगीती / हुकूम लपवून ठेवल्यास सदरच्या भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधि-ग्राहयता संपुष्टात येईल.p

७) सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा रहिवास वापर करावयाचा असून - याव्यतीरिक्त वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबीलीटी व आयुष्यमानाबाबत व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असल्याबाबत सादर केलेले प्रमाणपत्रातील स्वाक्षरीदार, संबधीत विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता हे जबाबदार राहतील.

८) अर्जदाराने पुरेशी आवश्यक अग्नीशमनाची व्यवस्था इमारतीमध्ये करणे आवश्यक आहे.

९) विषयाधिन प्रकरणी वास्तुविशारद **श्री. प्रशांत देशमुख** यांनी प्रस्तुत इमारतीच्या भोगवटाबाबत पत्र सादर केलेले आहे. त्यानुसार वरील सर्व प्रमाणपत्राच्या अधिन राहुन भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. त्यात काही त्रुटी अथवा दिशाभुल करणारे असल्यास व प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर बांधकाम नकाश्याव्यतीरिक्त जास्तीचे बांधकाम केल्यास / केले असल्यास संबधीत वास्तुविशारद व विकसन कर्ते जबाबदार राहतील.

१०) प्रमाणित मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहण नियमावलीमधिल नियम २.८ नुसार संबधीत प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले असल्यास अथवा नसल्यास त्यांनी जागेवर

बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काही असले तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणता नुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन नियोजित बांधकाम करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / वास्तुविशारद यांची राहील.

सबब उपरोक्त तपशीलामध्ये नमूद रहिवास वापराचे इमारतीस भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र वरील अटी / शर्ती वर देण्यात येत आहे.

(रा.म. पाटील),
सहायक संचालक,
नगर रचना, जळगाव

उपविभागीय **अधिकारी,**
चाळीसगांव **भाग, चाळीसगांव**

प्रत - १) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा.
२) श्री.गोरखनाथ रामदास पाटील, रा. चाळीसगांव यांना माहितीसाठी.
३) तलाठी / ग्रामसेवक, टाकळी प्र.चा ता. चाळीसगांव जि. जळगाव यांना माहितीसाठी व कर आकारणी करीता रवाना.