भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे)
(प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, नियम क्र. २.१०)

जावक क्र. भाग/बांधकाम/इ.पर्याय/२०२१/१२६ दिनांक २६/०३/२०२१

मौजे सावखेडा बु. ता. जळगाव येथील गट नं. १८२/१ मधिल भूखंड क्र. १३+१४/१ ला या कार्यालयाने पत्र क्र. ८२९, दि. १३.०३.२०२० अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजुरीची शिफारस केलेली आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशांना आपण पत्र क्र. १२२७, दि. ३०.०९.२०२० अन्वये बांधकाम आराखडयास मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

अर्जदार श्री. योगेश बाळकृष्ण बिर्ला, रा. जळगाव यांनी बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दलचा दि. १२.०१.२०२१ रोजीचा प्रस्ताव उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांचे कार्यालयास सादर केला आहे. सदर प्रस्तावासोबत कन्सल्टींग इंजिनिअर्स /आर्किटेक्चर **श्री. चंद्रकांत विसपुते** 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	मंजूर नकाशावरील तपशिल	जागेवरील बांधकामाचा तपशिल	जोते तपासणी प्रमाणपत्राचा पत्र क्र. व दि.	पुर्णत्वाचा दाखला दिल्याचा पत्र क्र. व दि.
१	१	ग्राउंड	ग्राउंड	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	ग्राउंड	तळमजला	१२०.००	--	--	८ दुकाने
				एकूण	१२०.००	एकूण ८ दुकाने		

..२..

पुर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र अपेक्षिलेल्या वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र १२०.०० चौ.मी. हे या कार्यालयाने मंजूरीस्तव शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले आहे तसा वास्तुविशारद श्री. चंद्रकात विसपुते यांनी सादर केलेल्या दाखल्यानुसार इमारतीस भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupance Certificate) खालील अटी / शर्तीस अधिन राहुन निर्गमित करणेची शिफास करण्यात येत आहे.

अटी / शर्ती

१) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा यांनी पत्र जा. क्र. ८२९, दि. १३.०३.२०२० अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली असून उपविभागीय, अधिकारी, **जळगाव भाग, जळगाव** यांनी **दि. ३०.०९.२०२०** 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. चंद्रकांत विसपुते** यांनी दि. १२.०१.२०२१ राजी 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.

७) सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा 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. चंद्रकांत विसपुते** 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) एकत्रिकृत मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहण नियमावलीमधिल नियम २.८ नुसार संबधीत प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले असल्यास अथवा नसल्यास त्यांनी जागेवर

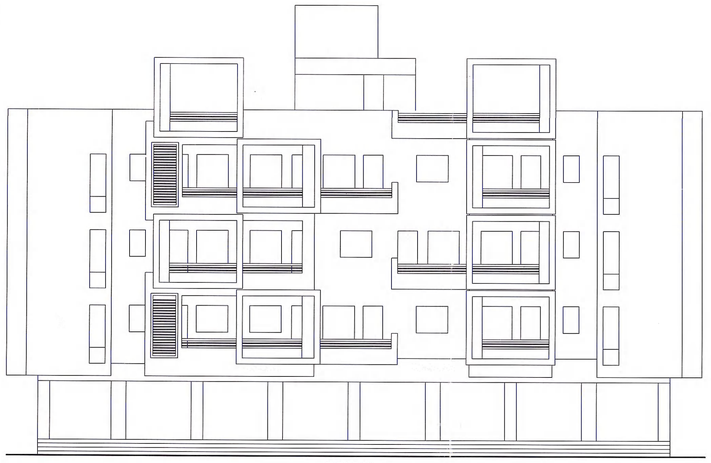
बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काही असले तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणता नुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन नियोजित बांधकाम करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / वास्तुविशारद यांची राहील.

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

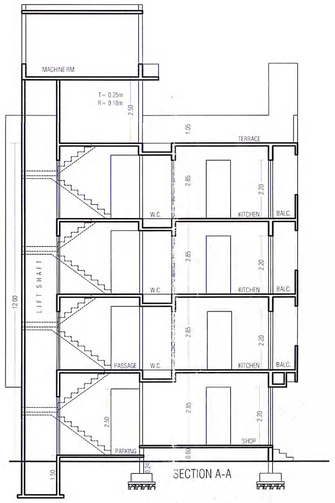
(कल्पेश पाटील),
नगर रचनाकार,
सहायक संचालक, नगर रचना,
जळगाव यांचे कार्यालय.

उपविभागीय अधिकारी,
जळगाव भाग, जळगाव.

प्रत :- १) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा.
२) श्री. योगेश बाळकृष्ण बिर्ला, रा. जळगाव यांना माहितीसाठी.
३) तलाठी / ग्रामसेवक, सावखेडा बु. ता.जि. जळगाव यांना माहितीसाठी व कर आकारणी करीता रवाना.



ELEVATION



SECTION A-A

STAIRCASE & LIFT AREA
A -3.35X2.85 = 9.547
A -1.61X1.42 = 2.286
STAIRCASE & LIFT AREA - 11.83

COMPLETED
GROUND FL. B/UP AREA
A -24.00X5.00 = 120.00
GROUND FL. B/UP AREA - 120.00

WORK IN PROGRESS
TYPICAL FL. B/UP AREA
A -24.00X10.00 = 240.00
DEDUCTION
U - 4.12X0.50 = 2.06
V - 4.12X4.40 = 18.128
W - 3.425X1.20X2 = 8.22
X - 1.53X0.97 = 1.48
Y - 1.485X2.06X2 = 6.118
Z - 0.60X4.98X2 = 5.976
240.00 - 41.98 = 198.02
TYPICAL B/UP AREA - 198.02

APPROVING AUTHORITY

Recommended For Approval for Commercial
Purpose only, As Amended in.....
Subject to the Conditions Mentioned in this Office
Letter No.....Date...23.12.2019

Town PLANNER
Office of the Assistant Director
of Town Planning,Jalgaon

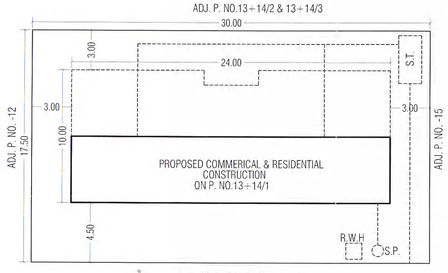
AREA PER FL.	COMMERICAL	RESIDENTIAL
GR. B/UP AREA	120.06 SQM	11.83 SQM
FIRST FL. B/UP	----------	198.02 SQM
SECOND FL. B/UP	----------	198.02 SQM
THIRD FL. B/UP.	----------	198.02 SQM
TOTAL B/UP AREA	120.06 SQM	605.89 SQM
TOTAL B/UP AREA	725.89 SQM	

BALCONY AREA STATEMENT:

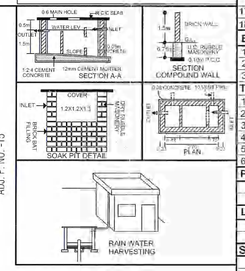
FLOOR	15% OF B/UP AREA	PERMISIBLE BALCONY	PROPOSED BALCONY
STILT/ GR. FL.	198.02 SQM	29.703 SQM	29.70 SQM
FIRST FL.	198.02 SQM	29.703 SQM	29.70 SQM
SECOND FL.	198.02 SQM	29.703 SQM	29.70 SQM

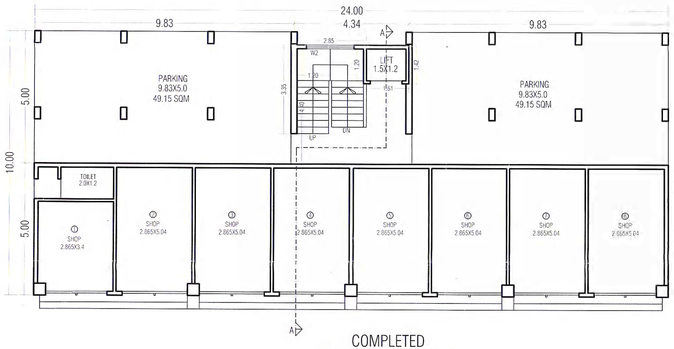
DOUBLE HIGHT TERRACE AREA STATEMENT:

FLOOR	20% OF B/UP AREA	PERMISIBLE BALCONY	PROPOSED BALCONY
STILT/ GR. FL.	198.02 SQM	39.60 SQM	4.905 SQM
FIRST FL.	198.02 SQM	39.60 SQM	4.440 SQM
SECOND FL.	198.02 SQM	39.60 SQM	4.905 SQM

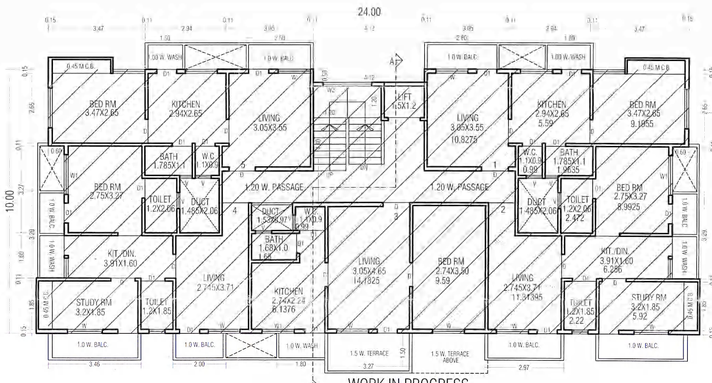


SITE PLAN

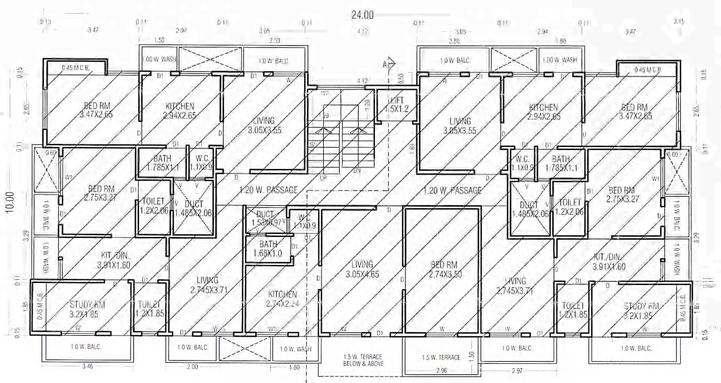




COMPLETED
GROUND FLOOR PLAN



WORK IN PROGRESS
TYPICAL FLOOR PLAN
FIRST FLOOR & THIRD FLOOR PLAN



WORK IN PROGRESS
SECOND FLOOR PLAN

PROFORMA

1	AREA OF PLOT	525.00 SQM
2	DEDUCTION FOR	
	a) Road acquisition area	
	b) Proposed road	
	c)Any reservation Total (a+b+c)	
3	NET GROSS AREA OF THE PLOT	525.00 SQM
4	DEDUCTION FOR	
	a) Recreation ground as per rule no.14.3.1	
	b) Internal roads	
	c)Total (a+b)	
5	NET AREA OF PLOT	525.00 SQM
6	ADDITIONS FOR F.S.I (TOTAL B/UP AREA) Purpose(a)100% set back area	
7	TOTAL AREA	525.00 SQM
8	TOTAL F.S.I PERMISSABLE(525X1.20 BASIC)	630.00 SQM
9	ADDITIONAL PREMIUM AREA (0.20 %)	735.00 SQM
10	F.S.I. CRADIT AVAILABLE	
11	PERMISSABLE TOTAL BUILTUP AREA	735.00 SQM
12	EXISTING BUILTUP AREA	NIL
13	COMPLETED B/UP AREA (COMMERICAL)	120.00 SQM
14	PROPOSED B/UP AREA (RESIDENTIAL)	605.89 SQM
15	ADDITIONAL PREMIUM AREA TAKEN	95.89 SQM
16	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN FLOOR SPACE INDEX	
17	TOTAL B/UP AREA	725.89 SQM
18	F.S.I. CONSUMED	1.38

BALCONY AREA STATEMENT

1	PERMISSABLE BALCONY AREA PER FLOOR	29.70
2	PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	29.10
3	EXCESS BALCONY AREA	0.00

TENEMENT STATEMENT

1	PROPOSED AREA (ITEM A 12 ABOVE)	
2	LESS DEDUCTION OF NON RESI. AREA	
3	LESS DEDUCTION REHOUSING OF EXIST. TENANT	
4	TENEMENTS PERMISSABLE(500/HECTARE)	
5	AREA AVAILABLE FOR TENEMENT(i-ii&iii)	
6	TENEMENTS PROPOSED	

PARKING AREA STATEMENT

a)	PARKING REQUIRED BY REGULATION	62.00 SQM
b)	PARKING PROVIDED	115.18 SQM

LOADING UNLOADING STATEMENT

a)	LOADING UNLOADING REQUIRED	
b)	LOADING UNLOADING PROVIDED	

SCHEDULE OF OPENING

DOOR	SIZE	WINDOW	SIZE
D	1.00X2.20	W	1.80X1.20
D1	0.75X2.20	W1	1.80X0.90
MD	1.00X2.20	W2	1.20X1.20
V	0.60X0.90	W3	0.90X1.20
		W4	1.50X1.20

PARKING REQUIRED

	REQUIRED	PROPOSED	PROPOSED
MOTER CYCLE	12	12	12
CAR	2	2	2
BICYCLE	16	16	16

DISC. OF PROPOSAL & PROPERTY

COMPETED GROUND FLOOR COMMERICAL CONST. ON G. NO. 182/1, P. NO. 13+14/1, SAVKHEDA SHIWAR, TAL. & DIST. JALGAON

NAME OF OWNER

CERTIFICATE

ROAD WIDTH CONFERMATION

CERTIFIED THAT THE PLOT NO. 13 &14, G.NO. 182/1, SAVKHEDA,TAL & DIST. JALGAON ROAD FRONTING PROPOSED SITE EAST SIDE IS 30.00 M. WIDE ROAD WHEN MEASURED ON SITE FOUND CORRECT

SIGN. OF ENGINEER

ARCHITECT/ ENGINEER

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERANCE WAS SURVEYED BY ME & THE DIMENSION OF SITES, ETC. OF PLOT STATED ON PLAN AREA AS MEASURED ON SITE & THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP, T.P. SCHEME RECORDS

CHANDRAKANT C. VISPUTE
Consulting Engineer & Planner
B-10,Stadium Complex,
Jalgaon.Mob.No.9372275915
L.No.