जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव

(भोगवटा प्रमाणपत्र)

जा.क्र./ज.श.म.न.पा./न.र./भो.प्र./ १८६ /२०२३-२४ दिनांक:- ०१ /०३ /२०२४

अरिहंत डेव्हलपर्स चे भागीदार **श्री. मनिष छबीलदास शाह** यांचे तर्फे लायसन्स **आर्किटेक्ट** / परवानाधारक इंजिनियर / सुपरवायझर **श्री. प्रकाश एम. गुजराथी** यांचा या कार्यालयास आलेला अर्ज क्रमांक आ.क्र CC/नर/७८२, दि.३१/०३/२०२३ नुसार दाखला देण्यात येतो की, **मौजे मेहरुण स.नं.४०८+४०९, प्लॉट नं. २०** मधील इमारतीचे मजल्याचे बांधकाम इकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र./नर/२३५,दि.२७/०४/२०२२ अन्वये दिल्याप्रमाणे संबंधित **आर्किटेक्ट** / परवानाधारक इंजिनियर/ सुपरवायझार १ यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झालेले **मेझॅनाईन मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तीसरा मजला + चौथा मजला + पाचवा मजला + सहावा मजला + सातवा 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. स्थलदर्शक नकाशावर मंजुरीप्रमाणे दर्शवण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची 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 राहील.
३. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदार अर्जदार / मालकांची राहील.
४. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code (NBC) मध्ये सुचवल्याप्रमाणे व अग्निशमन भागाचे तक्ता क्रमांक ०१ मधील नमुद ना-हरकतीच्या अनुषंगाने अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरवणे विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहील व अग्निशमन विभागाचे ना-हरकती मधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
५. प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार वास्तु विशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास तसेच ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राह्यता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती / हुकुम दडवून ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभूल केली असल्यास, सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राह्यता ही संपुष्टात येईल.
६. सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असून या व्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही, तसेच वेगळा वापर सुरू केल्यास वापर दाखला रद्द समजण्यात येईल व अनधिकृत वापर समजून नियमानुसार करवाईस पात्र राहील. तसेच सदरच्याइमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमान बाबत संबंधित विकासात बास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जाबाबदारी राहील.
७. विषयांकीत प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्याची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार व विकासक यांच्यावर राहील.

८. प्रमाणित मंजुर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्रमांक २.१० नुसार विकास नियंत्रण नियमानुसार व भारतीय मानक कार्यालयानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक अर्जदार मालक यांच्यावर राहील.

९. विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट "G" च्या अनुषंगाने **दिनांक:-३१/०३/२०२३** परिशिष्ट नुसार वास्तु विशारद आणि विकासक यांच्या संयुक्त स्वाक्षरीचे परिशिष्ट सोबत जोडले असून त्या अनुषंगाने ती त्यांच्यावर बंधनकारक राहतील व त्या अनुषंगाने भोगवटा करणासाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

१०. सदरील प्रकरणी भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारतीचे तक्ता क्रमांक ३ च्या अनुषंगाने कामगार कल्याण उपकराची रक्कम **उपकर पावती क्र.** ____________________ **अन्वये रक्कम रुपये** ____________________/- मात्र या रकमेचा भरणा केल्याचे दिसून येते. सबब याबाबत महसूल स्तरावर खातरजमा होणे आवश्यक आहे.

११. बांधकाम नकाशामध्ये बालकनी / खिडकीवरती छज्जा / W/S, प्रस्तावित आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. छज्जा / W/S वर खिडकी मधून access अनुज्ञेय राहणार नाही, असे केल्यास भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच संरक्षणाच्या दृष्टिकोनातून खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागून 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 सर्व सदरच्या नकाशांना देखील मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.

१३. विषयांकीत प्रकरणी या कार्यालयाने मंजुरीची शिफारस केलेलया पत्रातील अट व बिनशेती आदेशातील अट 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 नकाशाप्रमाणे असल्याचे नमुद केले आहे. याबाबत भविष्यात तफावत आढळल्यास यांची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार, वास्तु विशारद, संबंधित अभियंता यांची राहील.

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

१५. प्रस्तुत जागेतील बांधकामामध्ये भविष्यात काही अपघात किंवा जीवीत हानी झाल्यास त्यास सर्वस्वी परवानाधारक अभियंता / वास्तु विशारद आणि अर्जदार यांना जबाबदार धरण्यात येईल.

Municipal Corporation of The City of Jalgaon
जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव

(प्रत १. फेर आकारणी विभाग)

सहायक संचालक नगर रचना
जळगांव शहर महानगरपालिका
आयुक्त
जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव

आयुक्त
जळगांव शहर महानगरपालिका यांचे मान्यतेनुसार