भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)

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

जावक क्र. जमीन/भोगवटा/कावि/१३०/2023 दिनांक १६/०२/२०२४

मौजे सावखेडा बु., ता. व जि. जळगाव येथील गट नं. १८२/१ मधील भुखंड क्र. १६+१७ (एकूण क्षेत्र १०४८.१२ चौ.मी.) मधिल जागेत रहिवास+ वाणिज्य प्रयोजनार्थ सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा यांनी पत्र जा. क्र. २६९२, दि. २९.०८.२०२२ अन्वये सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफारस केलेली आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशांना उपविभागीय, अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांनी सुधारित आदेश क्र.जमीन/बांधकाम/ एसआर/ ०१/२०२२, दि. ०९.०५.२०२३ अन्वये बांधकाम आराखडयास मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

अर्जदार श्री. विनीत बाळकृष्ण बिर्ला, रा. जळगाव यांनी रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ **पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ (दुसरा मजला ते पाचवा मजला) चे बांधकाम पुर्ण झालेबाबत** चा प्रस्ताव उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांचे कार्यालयास सादर केला आहे. सदर प्रस्तावासोबत कन्सल्टींग इंजिनिअर्स **श्री. निरज आर. मंत्री, वास्तुविशारद, रा. जळगाव** यांचे सदर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे **रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ (दुसरा मजला ते पाचवा मजला) चे बांधकाम** पुर्ण झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

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	तळ मजला + पहिला मजला	तळ मजला +पहिला मजला (२२ दुकाने + १ हॉल)	जोते तपासणी यापुर्वी करण्यात आलेली नाही.	यापुर्वी उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांचे कार्यालयाचे पत्र क्रमांक जमीन/ कावि/ १०२/२३, दि. २२.०९.२०२३ अन्वये भागश: पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात आले असल्याचे दिसून येते.

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशानुसार हद्द कायम मोजणी सादर केलेली नाही. अर्जदार यांनी **रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ (दुसरा मजला ते पाचवा मजला) चे बांधकाम** पुर्ण झालेबाबत बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदारांनी सादर केलेले आहेत. मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. भागश: भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

भूखंड क्र. १६ + १७

अ. क्र	इमारत क्र.	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	मंजूर बांधकाम नकाशानुसार क्षेत्र चौ. मी.	सदनिका	एकूण सदनिका	भोगवटा दाखल्या साठी एकूण सदनिका
१	१	ग्राउंड +५	ग्राउंड + ५					
				दुसरा	४८१.११ चौ.मी.	०७ सदनिका	०७ सदनिका	०७ सदनिका
				तिसरा	४८१.११ चौ.मी.	०७ सदनिका	०७ सदनिका	०७ सदनिका
				चौथा	४८१.११ चौ.मी.	०७ सदनिका	०७ सदनिका	०७ सदनिका
				पाचवा	४८१.११ चौ.मी.	०७ सदनिका	०७ सदनिका	०७ सदनिका
				एकूण	१९२४.४४ चौ.मी.	२८ सदनिका	२८ सदनिका	२८ सदनिका

बांधकाम परवानगीस मंजूरीच्या अटीतील कागदपत्रांची पुर्तता कागदपत्रे खालीलप्रमाणे

अ.क्र.	प्रमाणपत्र	प्रमाणपत्राचे विवरण
१	Structural Stability Cetificate	**श्री.मोहित अ. पाटील, रा. जळगाव** यांचेकडील स्ट्रक्चर स्टॅबिलीटी **सर्टीफिकेट** प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.
२	पाणी पुरवठा तरतुद	स्वत: अर्जदार यांच्या मालकीची बोअरवेल आहे.
३	मोजणी नकाशा	मुळ मोजणी नकाशा अभिन्यास मंजूरीच्या प्रस्तावात सामील आहे. तथापी जोते तपासणीचा **उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, जळगाव** यांचेकडील मोजणी नकाशा प्रस्तावात सामील नाही.
४	७/१२ उतारा	७/१२ उतारा सादर केलेला आहे.
५	Rain Water Harvesting	श्री. निरज आर. मंत्री, **वास्तुविशारद, रा. जळगाव** यांचे कडील Rain Water Harvesting बाबतचे प्रमाणपत्र प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.
६	जोते तपासणी दाखला	जोते तपासणी केल्याचा दाखला श्री. निरज आर. मंत्री, **वास्तुविशारद, रा. जळगाव, वास्तुविशारद** यांनी सादर केलेला आहे.
७	MSEDCL Certificate	महाराष्ट्र शासनाचे महावितरण विभाग यांचेकडील मीटर क्र.११००१४८९८७१९ अन्वये विजपुरवठा सुरु केलेला आहे. तसेच मासिक बिल जोडलेले आहे.
८	बिनशेती आदेश	उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांचे आदेश क्र.जमीन /बांधकाम/एसआर/३५/२०२३, दि. ०८.०३.२०२३ (बांधकाम परवानगीबाबत)
९	वास्तुविशारद यांचे कडील प्रमाणपत्र	श्री. निरज आर. मंत्री, **वास्तुविशारद, रा. जळगाव** यांचेकडील पुर्णत्वाचा दाखला प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशानुसार हद्द कायम मोजणी सादर केलेली नाही. अर्जदार यांनी **रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ (दुसरा मजला ते पाचवा मजला) चे बांधकाम** पुर्ण झालेबाबत बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदारांनी सादर केलेले आहेत. मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. भागश: भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

अटी / शर्ती

१) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा यांनी पत्र जा. क्र. २६९२, **दि. २९.०८.२०२२** अन्वये सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफारस केलेली असून उपविभागीय, अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांनी सुधारित आदेश क्र.जमीन/बांधकाम/ एसआर/ ०१/२०२२, दि. ०९.०५.२०२३ 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) 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.

६) 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.

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

८) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा यांनी व उपविभागीय, अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांनी रहिवास + वाणिज्य पैकी वाणिज्य प्रयोजनार्थ (तळमजला + पहिला मजला) चे बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दल यापुर्वी पत्र क्र. जमीन/कावि/१०२/२३, दि. २७.०९.२०२३ अन्वये भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यांत आलेले आहे. उपरोक्त दोन्ही पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) विषयाधिन प्रकरणी वास्तुविशारद **श्री. निरज आर. मंत्री, वास्तुविशारद** 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. 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.

११) **श्री. निरज आर. मंत्री, वास्तुविशारद** यांनी सादर केलेल्या प्रमाणपत्रानुसार विषयांकित जागेत Rain Water Harvesting व Solar Water System कार्यान्वियत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२) विषयांकित जागेवरील प्रस्तावित बांधकाम नकाशाचे पुर्णत्वाचे फोटोग्राफ अर्जदार यांनी सादर केलेले आहे. त्यानुसार बांधकाम पुर्ण झाल्याचे दिसुन येते. तथापि, जागेवरील इमारतीचे बाहेरील काम पुर्ण झालेले असुन अंतर्गत विद्युतीकरणाचे काम प्रमाणात काम बाकी आहे. तसेच भुखंडाची सरंक्षक भितीचे काम देखील दोन बाजुंनी अपुर्ण आहे. त्यामुळे सरंक्षक भिंतीचे काम पुर्ण झालेबाबत उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांनी खातरजमा करणे आवश्यक राहील.

सबब उपरोक्त तपशीलामध्ये नमूद रहिवास + **वाणिज्य पैकी वाणिज्य प्रयोजनार्थ (तळमजला + पहिला मजला) चे बांधकाम पुर्ण** झाल्याबद्दल यापुर्वी आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. जमीन/कावि/१०२/२३, दि. २७.०९.२०२३ अन्वये भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यांत आलेले आहे. आता रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ **पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ (दुसरा मजला ते पाचवा मजला)** वापराचे इमारतीस भागशः (रहिवास प्रयोजनार्थ) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) वरील अटी / शर्ती वर देण्यास हरकत नाही.

सदर जागेवरील बांधलेल्या इमारतीचे रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ **पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ (दुसरा मजला ते पाचवा मजला)** भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) या कार्यालयाचे स्वाक्षरीसह सोबत तीन प्रतीत उपलब्ध करुन देत आहे. त्यावर कृपया आपली स्वाक्षरी करुन जमीन मालकांना अदा करणेत यावे, ही विनंती.

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

उपविभागीय अधिकारी,
जळगाव भाग, जळगाव.

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

विसपुते/०८०१२४.