

Handwritten initials/signature.

 <p>स्वातंत्र्याचा अमृत प्रयोग</p>	 महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१
	❖ दुरध्वनी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५९ ❖ ❖ ई-मेल : tahasil.damahasul@gmail.com ❖
	क्रमांक : मशा/एल.एन.ए/अ-१(अ)/भागश:भोगवटा दाखला/O.C.१२/२०२२

दिनांक : 10/9/2022
22 SEP 2022

प्रति,
 श्री.हर्ष अमित मेहता,
 रा.१२ कासा ग्रँड को - ऑप हौसिंग सोसायटी २२,
 एस तय्यबजी मार्ग मुंबई ४००००६.

विषय:- मौजे दत्तपाडा, ता.अलिबाग सर्व्हे नं.२३/१ क्षेत्र ५२०१.०० चौ.मी. या जागेतील इमारत क्र.१, २, ३, ४ या इमारतींना निवासी या कारणासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) मिळणेबाबत..

- संदर्भ :-**
- १) आपला दि. १२/०७/२०२२ (प्राप्त दि.१२/०७/२०२२) रोजीचा अर्ज.
 - २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८ दि.०४/०५/२०१९.
 - ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१२१७९/प्र.क्र.२२/२०२० दि.०९/०७/२०२१.
 - ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/मौजे दत्तपाडा/ता.अलिबाग/भोगवटा दाखला/१५९९ दि.२३/०८/२०२२.

आपण या कार्यालयाकडे मौजे दत्तपाडा,ता.अलिबाग सर्व्हे नं.२३/१ क्षेत्र ५२०१.०० चौ.मी. या जागेतील इमारत क्र.१, २, ३, ४ या इमारतींना निवासी या कारणासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) मिळणेकामी संदर्भित पत्र क्र. १ नुसार अर्ज केलेला आहे.

मौजे सारळ, ता.अलिबाग येथील स.नं.८४ एकूण क्षेत्र १.५५.६० हे.आर. या जमिनीची श्री हर्ष अमित मेहता यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१/एस.आर.१७/२०१०, दिनांक ०७/१०/२०१० अन्वये (प्लॉट पाडून) हॉलिडे होम/रिसॉर्ट या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजे दत्तपाडा, ता.अलिबाग येथील (जुना ग.नं.८४) नवीन ग.न.२३ एकूण क्षेत्र १.५५.६० हे.आर मधील भु.क्र.१ ते ५ एकूण क्षेत्र ०.५२.०१ हे.आर या जागेत निवासी कारणासाठी सुधारित बिनशेती रेखांकनास व बांधकामास परवानगी श्री.हर्ष अमित मेहता यांस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/अ/प्र.क्र.१३०/२०१८, दि.१४/०५/२०१९ अन्वये देण्यात आलेली आहे.

मौजे दत्तपाडा, ता.अलिबाग येथील (जुना ग.नं.८४) नवीन ग.न.२३ एकूण क्षेत्र १.५५.६० हे.आर मधील भु.क्र.१ एकूण क्षेत्र ०.५२.०१ हे.आर या जागेत निवासी कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी श्री.हर्ष अमित मेहता यांस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/अ/टो.नं.१५१७९/प्र.क्र.२२/२०२०, दि.०९/०७/२०२१ अन्वये देण्यात आलेली आहे.

अर्जदार यांनी उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख अलिबाग यांचकडील ता.वि.शे. मो. र. नं.६७/२०२०, मोजणी दिनांक ११/०७/२०२२ रोजीचा मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांचेकडील मौजे दत्तपाडा,ता.अलिबाग सर्व्हे नं.२३/१ क्षेत्र ५२०१.०० चौ.मी. या जागेतील इमारत क्र.१,२,३,४ या इमारतींना निवासी या कारणासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मिळणेबाबतच्या अनुषंगाने अहवाल अपेक्षिलेला आहे. त्यानुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणी मौजे दत्तपाडा,ता.अलिबाग (जुना सर्व्हे नं.८४) नवीन सर्व्हे नं.२३ भु.क्र.१ क्षेत्र ५२०१.०० चौ.मी. या जमिनीस निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह सुधारित बांधकामास मंजूरीची शिफारस सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग कार्यालयाकडील पत्र क्र.जा.क्र.ससंनर-राअ/बिशे/बांध/मौजे दत्तपाडा/ ता.अलिबाग /ग.नं.(जुना स.नं.८४) नवीन स.नं.२३/५९२, दि.१९/०३/२०१९ अन्वये करणेत आली होती. तदनंतर या कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८, दि.०४/०५/२०१९ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारित झाले आहेत. सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग कार्यालयाकडील पत्र क्र.ससंनर-राअ/मौजे

Handwritten initials/signature.

दत्तपाडा/ता.अलिबाग/(जुना स.नं.८४) नविन स.नं.२३ भु.क्र.२३/१/१६७ दि.०२/०२/२०२१ व पत्र जा.क्र.संसंन-राअ/बिसे/बांघ/मौजे दत्तपाडा/ता.अलिबाग/ग.नं.(जुना स.नं.८४) नविन स.नं.२३/८१९ दि.१०/०६/२०२१ अन्वये करणेत आलेनंतर या कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१५१७९/प्र.क्र.२२/२०२०, दि.०९/०७/२०२१ अन्वये बिनशेती व बांधकाम आदेश पारीत झाले आहेत. प्रस्तुत पत्रान्वये खालील तक्ता क्र.२ मध्ये नमुद इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मागणी केलेली आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या इमारत बांधकामाची वास्तुविशारद यांचे समक्ष तपासणी केली असता मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे भोगवटा दाखला अपेक्षिलेले इमारतीचे बांधकाम हे पुर्ण केल्याचे दिसून आलेले आहे.

बांधकाम परवानगीस मंजूरीच्या अटीतील कागदपत्रांची पुर्तता कागदपत्रे खालीलप्रमाणे (तक्ता क्र.१)

अ.क्र.		
१.	बिनशेती आदेश	मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८ दि.०४/०५/२०१९ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१२१७९/प्र.क्र.२२/२०२० दि.०९/०७/२०२१.
२	जोते दर्शविणारा मोजणी	उपअधिक्षक भूमि अभिलेख,अलिबाग यांचेकडील तातडी बिनशेती/मो.र.नं.६७/२० नक्कल दिली दि.११/७/२०२२ नुसार कारणापुरती नक्कल जोते दर्शविलेला १:५०० प्रमाणित मोजणी नकाशा प्रकरणी सादर केला आहे.
३	७/१२ उतारा	अद्यावत ७/१२ उतारे सादर केले आहेत.
४	Fire NOC	अर्जदार यांनी अॅड श्वेता जोशी लाईसेन्स क्र.१२९१ यांचे समोर दि.१३/०९/२०२२ रोजी नोटलाईज प्रतिज्ञापत्राद्वारे Fire NOC अंतिम भोगवटा पुर्वी घेणार असल्याची हमी दिलेली आहे.
५	वास्तुविशारद व विकासक/जमिनमालक यांचे संयुक्त स्वाक्षरी परिशिष्ट G	विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट G अन्वये वास्तुविशारद श्री.अभिजीत मोहिते (LIC.No.CA/९६/२००५८) व जमिनमालक यांनी त्यांचेकडील दि.११/०७/२०२२ रोजीचे परिशिष्ट G चे प्रमाणपत्र सोबत जोडले आहे.
६	संरचनात्मक अभियंता यांचे प्रमाणपत्र	Consulting Structural Engineer Vertex Consultants & Engineers (Reg.No.AM ०९८४७८) यांचेकडील दि.०१/०७/२०२२ च्या पत्रान्वये Structural Stability व Earthquake Stability बाबतचे प्रकल्पामधील इमारतीबाबतचे सर्टिफिकेट जोडले आहे.
७	Lift N.O.C.	मुख्य विद्युत निरीक्षक, यांचेकडल लिफ्ट नं.१ साठी विंग-ए साठी Lic No. मु.वि.नी./५२०/०४०५२०२२/६३९५५ विंग-ए २ साठी Lic No.मु.वि.नी./५२०/०४०५२०२२/६३९५४ विंग-ए ३ साठी Lic No.मु.वि.नी./५२०/०४०५२०२२/६३९५३ व विंग बी साठी Lic No मुं.वि.नी./५२०/०४०५२०२२/६३९५२ अन्वये उद्दाहन चालविण्याची अनुज्ञप्ती मंजूर करणेत आलेचे प्रमाणपत्र सोबत जोडले आहे.
८	MSEDCL Certificate	महाराष्ट्र शासनाचे महावितरण विभाग यांचेकडील पत्र क्र.EF/ABGDN/T/No.१३२९ दि.१०/०६/२०२२ अन्वये वीन पुरवठ्यास मंजूरी दिलेली आहे.
९	Rain Water Harvesting	Smaartwater यांचे दि.०५/०७/२०२२ रोजीचे पत्रानुसार Rain Water Harvesting ची सुविधा सदरच्या प्रकल्पामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे.
१०	Solar Water System (सौरऊर्जा यंत्रणा)	NAVS Energy Solutions यांचेकडील दि.निरंक च्या पत्रानुसार Solar Water System ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे.
११	Drainage Work & Sewag Tretment & Plumbing Work	PLUMTECH ENGINEERUNG Engineers & Contractor यांचे दि.२०/०६/२०२२ च्या पत्रान्वये Drainage चे काम पुर्ण झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सोबत जोडले आहे.
१२	पाणी पुरवटा तरतुद	Smaartwater यांचे दि.०५/०७/२०२२ च्या पत्रानुसार Borewell ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे.



(Handwritten signature)

१३	फ्लॅंबर नाहरकत प्रमाणपत्र	M/S INI Infrastructure & Engineering Pvt.Ltd यांचेकडील दि.२०/०६/२०२२ रोजीचा फ्लॅंबिंग कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे.
----	---------------------------	--

प्रस्तावासोबत स.नं.२३/१ या मंजूर बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचे व बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदार यांनी सादर केले आहेत. मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार व मोजणी नकाशानुसार वास्तुविशारद यांनी भोगवटा मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे केलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने इमारतीची तपासणी केली आहे. भोगवटा दाखला बाबतचा गोपवारा पुढीलप्रमाणे आहे.

(तक्ता क्र.२)

अ.क्र.	इमारत टाईप	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	सदनिका	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस
१	इमारत क्र. A-१	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६३४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
२	इमारत क्र. A-२	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
३	इमारत क्र. A-३	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
४	इमारत क्र. B	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१२३७.४५९
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
					एकुण	५४९९.३६९

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) पत्रातील अटीस अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

श्री.हर्ष अमित मेहता, रा.दत्तपाडा, ता.अलिबाग, जि.रायगड यांनी अं.ड.रेखा वाघ रजि नं. १२८६, यांचेकडे केलेले दिनांक ०८/०९/२०२२ रोजी नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्र लिहून दिले आहे. मौजे दत्तपाडा, ता.अलिबाग सर्व्हे नं.२३/१ क्षेत्र ५२०१.०० चौ.मी. या जागेतील इमारत क्र. A-१, A-२, A-३, B प्रकरणी सर्व विभागाच्या प्राप्त होणा-या परवानगीतील अटी व शर्ती तसेच भोगवटा प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्ती आम्हाला मान्य राहतील व त्या आमच्यावर बंधनकारक राहतील. प्रकरणी सादर केलेली सर्व कागदपत्र मिळकती संदर्भातील अभिलेख अथवा दस्त/ अखत्यारपत्र/ संमतीपत्र हे खरे आहेत. सदर अर्जात नमुद सर्व माहिती खरी आहे. भविष्यात पाणी पुरवठ्याबाबत कमतरता उद्भवल्यास पाणीपुरवठा स्वखर्चाने उपलब्ध करून देणेबाबत प्रतिज्ञापत्र दिले आहे. वरीलप्रमाणे नमुद बाबी ह्या ख-या आहेत. सदर जमिनीबाबत वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी आमची राहिल. प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्र खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास, आम्हाला देण्यात आलेली परवानगी रद्द ठरविण्यात येईल याची आम्हाला माहिती आहे. वरील नमुद बाबी या सत्य व बरोबर आहेत. त्यातील कुठलाही भाग चुकीचा अथवा खोटा निघाल्यास आमच्यावर भारतीय दंड संहिता कलम १९९, २०० व १९३ (३) नुसार योग्य ती कायदेशीर कारवाई होईल याची आम्हाला पुर्ण जाणीव आहे.

या कार्यालयाकडील विनशेती/बांधकाम आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८ दि.०४/०५/२०१९ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१२१७९/प्र.क्र.२२/२०२० दि.०९/०७/२०२१, अन्वये मंजूर

केलेल्या बांधकामाचा व आता अर्जदार यांनी मागणी केलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्रामधील बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.क्र	तपशिल	बांधकामाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	या कार्यालयाकडील आदेशक्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८ दि.०४/०५/२०१९ अन्वये मंजूर केलेल्या बांधकामाचे क्षेत्र	४०६७.०५४
२	आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१२१७९/प्र.क्र.२२/२०२० दि.०२/०७/२०२१, अन्वये मंजूर केलेल्या सुधारित बांधकामाचे क्षेत्र	६१७६.२७०
३	आता मागणी केलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्रातील एकूण बांधकाम क्षेत्र	५४९९.३६१

शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना पत्र क्र.टिपीएस/१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम-३७ (१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३ दि.०२/१२/२०२० अन्वये राज्यातील प्रादेशिक योजना व इतर विकास प्राधिकरणाकरीता एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मंजूर करण्यात आलेली असून सदर नियमावली हि दि.०३/१२/२०२० पासून अंमलात आलेली आहे. सदर नियमावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार परिशिष्ट-ह (Appendix-H) मध्ये नियोजन प्राधिकारी यांनी भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे.

अर्जदार यांनी खालील नमुद केल्याप्रमाणे रकमा शासन जमा केलेली आहे.

अ) शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील परिपत्रक, दिनांक १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकूण मूल्यावर (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकराचा भरणा करणे आवश्यक आहे. परंतु सदरच्या इमारत क्र. A१, A२, A३ व इमारत B या इमारतीचे आपले कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१५१७९/प्र.क्र.२२/२०२० दि.०९/०७/२०२१ अन्वये पारित आदेशाच्या अनुषंगाने सन २०२१ च्या बाजारमूल्य दरानुसार ६२४८.७९ इतक्या बांधकाम क्षेत्रावर एकूण रक्कम रु.१४,९७,२००/- (अक्षरी रक्कम रु.चौदा लक्ष सत्याण्णव हजार शंभर रुपये मात्र) महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ यांचे नावे मंडळाचे चालु खाते क्र.३६७११७८५९१ सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया बांद्रा (पूर्व) मुंबई आयएफसी कोड नं. CBIN0२८२६११ एमआयसीआर कोड नं. ४०००१६०७३ मध्ये दि.०२/०७/२०२१ रोजी जमा केले आहे.

वरील वस्तुस्थिती विचारात घेता व प्रकरणी सामील असलेले कागदपत्र पहाता, अर्जदार व वास्तुविशारद यांनी केलेल्या विनंती प्रमाणे तसेच मंजूर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार मौजे दत्तपाडा, ता.अलिबाग सर्व्हे नं.२३/१ क्षेत्र ५२०१.०० चौ.मी. या जागेतील इमारत क्र. A-१, A-२, A-३, B या मिळकतीस श्री.हर्ष अमित मेहता या कार्यालयाकडील आदेश एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१२१७९/प्र.क्र.२२/२०२०, दि.०९/०७/२०२१ अन्वये निवासी या कारणासाठी दिलेल्या बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने प्रस्तुत इमारतीला भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) परिशिष्ट-"ह" (Appendix-H) व सोबत प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या बांधकामाचे सादर केलेल्या नकाशास मंजूरी (As per Built up Drawing) खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

(तक्ता क्र.२)

अ.क्र.	इमारत टाईप	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	सदनिका	एकूण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकूण सदनिका यांची शिफारस
१	इमारत क्र. A-१	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६३४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकूण	८	८	
२	इमारत क्र. A-२	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकूण	८	८	
३	इमारत क्र. A-३	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	

			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
४	इमारत क्र. B	तळ+३ मजले	तळ	२	२	१२३७.४५९
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
					एकुण	५४९९.३६१

अटी :-

- स्थलदर्शक नकाशावर मंजूरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासून, पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.१(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८ दि.०४/०५/२०१९ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/टो.नं.१५१७९/प्र.क्र.२२/२०२० दि.०९/०७/२०२१ मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- नियोजित बांधकामामुळे भुखंडवर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकांची राहिल.
- प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code मध्ये सुचविल्याप्रमाणे व अग्निशमन विभागाचे तक्ता क्र.१ मधील नमुद नाहरकतीच्या अनुषंगाने अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल व अग्निशमन विभागाचे नाहरकतीमधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- Smaartwater यांचे दि.०५/०७/२०२२ च्या पत्रानुसार Borewell ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे. परंतु प्रकल्पास बोरवेल द्वारे पाणीपुरवठा असल्याचे अनुषंगाने भविष्यात पाणीपुरवठा बाबतची कमतरता उदभवल्यास अर्जदार/विकासक यांची स्वखर्चाने पाणीपुरवठा करून देणे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे निर्गमित करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राह्यता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम दडवून ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभूल केली असल्यास सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राह्यता ही संपुष्टात येईल.
- सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असून या व्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल व अनाधिकृत वापर समजून नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
- प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या सर्व नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- प्रमाणित मंनूर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.१० नुसार विकास नियंत्रण नियमानुसार आणि भारतीय मानक कार्यालयानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करणेची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अर्जदार/मालक यांचेवर राहिल.
- विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट "G" च्या अनुषंगाने दि.११/०७/२०२२ परिशिष्ट नुसार वास्तुविशारद आणि विकासक यांच्या संयुक्त स्वाक्षरीचे परिशिष्ट सोबत जोडले असून त्या अनुषंगाने ते त्यांचेवर बंधनकारक राहतील. व त्या अनुषंगाने भागशः भोगवटा कारणासाठी परवानगी देण्यात येत आहे.
- बांधकाम नकाशामध्ये बाल्कनी/खिडकीवरती Chajja/W.S. प्रस्तावित आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना नकाशात दर्शविणे प्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. Chajja W/S वर खिडकीमधून Access अनुज्ञेय नाही असे केल्यास भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागून असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील Chajja/W.S. च्या बाहेरून लावल्यास व खिडकीमधून Chajja/W.S. ला Access दिल्यास हि बाब घटई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही.
- अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या किरकोळ बदलाच्या अनुषंगाने तसे प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाचे नकाशे (As Built Drawings) सादर केलेले आहेत. सबब सदरच्या नकाशांना देखील मंजूरी देण्यात येत



- आहे. तथापी सदर रेखांकनात बदल करावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
१३. सदर प्रकरणी प्रकल्पामध्ये घनकचरा व्यवस्थापन हे संबंधित जमिनमालक/विकासक यांनी प्रकल्पा अंतर्गत करणे बंधनकारक राहिल.
१४. या कार्यालयाकडील मूळ बिनशेती व बांधकाम आदेशातील अटी व शर्ती अजंदार/ जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
१५. अजंदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
१६. वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.



सही/-

(डॉ. महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी रायगड

- प्रत :- तहसिलदार अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी
- प्रत :- उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख अलिबाग यांजकडे
- प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
- प्रत :- एल.एन.ए.हॅन्ड फाईलसाठी.

(सचिन शेजाळ)

तहसिलदार महसूल
जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड

[Handwritten signature]

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र
(Part Occupancy Certificate)
मंजुर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.१०
(Appendix - H)

जा.क्र. अ.क्र./म.क्र. १(४)/प्र.क्र. १०९२/२०२२
दिनांक 22 SEP 2022

मौजे दत्तपाडा ता.अलिबाग, (जुना सर्व्हे नं.८४) नविन सर्व्हे नं.२३ भु.क्र. १ क्षेत्र ५२.०१.०० चौ.मी. या जमिनीस निवासी फारणासाठी बिनशेतीसह सुधारीत बांधकामास मंजूरीची शिफारस मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र. जा.क्र. ससंनर-राअ/बिसे/बांघ/मौजे दत्तपाडा/ता. अलिबाग/ग.नं. (जुना स.नं.८४) नविन स.नं.२३/५९२, दि.१९/०३/२०१९ व ससंनर-राअ/मौजे दत्तपाडा/ता.अलिबाग/ (जुना स.नं.८४) नविन स.नं.२३ भु.क्र.२३/१/१६७, दि.०२/०२/२०२१ व पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बिसे/बांघ/मौजे दत्तपाडा/ता. अलिबाग/ग.नं. (जुना स.नं.८४) नविन स.नं.२३/८१९, दि.१०/६/२०२१ अन्वये करणेत आलेनंतर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाचे आदेश क्र. मशा/ एल.एन.ए. १(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८, दि.०४/०५/२०१९ व आदेश क्र. मशा/ एल.एन.ए. १(अ)/ टो.नं.१५१७९/ प्र.क्र.२२/ २०२०, दि.०९/०७/२०२१ अन्वये बांधकाम आराखडयास मंजूरी प्रदान केलेले आहे.

मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांच्या कडील बिनशेती/बांधकाम आदेशामधील खालील तक्त्यामधील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेबाबतचा अर्जदार/विकासक व वास्तुविशारद यांचेकडील मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे दि. २५/०६/२०२२ रोजीच्या अर्जाच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र. मशा एल.एन.ए.अ-१(अ)/O.C.-No.१२/२०२२/३९०५१, दि.३०/०६/२०२२ च्या पत्रान्वयेच्या पत्राच्या अनुषंगाने भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारतीची तपासणी प्रकल्पाचे वास्तुविशारद श्री. अभिजीत मोहिते यांचे समवेत करण्यात आली आहे.

प्रस्तावासोबत मंजुर रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाला प्रमाणित मोजणी नकाशा तातडी बिनशेती/ मो.र.नं.६७/२० नक्कल दिली दि.११/७/२०२२ अर्जदार यांनी सादर केलेला असून मंजुर रेखांकन नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार मंजुर इमारतीपैकी खालील तक्त्यामध्ये नमुद इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्राची मागणी केली आहे.

(तक्ता क्र.१)

अ.क्र	इमारत टाईप	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	सदनिका	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस
१	इमारत क्र. A-१	तळ + ३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६३४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
२	इमारत क्र. A-२	तळ + ३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६३४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
३	इमारत क्र. A-३	तळ + ३ मजले	तळ	२	२	१४२०.६३४
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
४	इमारत क्र. B	तळ + ३ मजले	तळ	२	२	१२३७.४५९
			पहिला	२	२	
			दुसरा	२	२	
			तिसरा	२	२	
			एकुण	८	८	
					एकुण	५४९९.३६९

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतीला भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) खालील अटीस अधिन राहून पंढारणी देण्यात येत आहे.

१. स्थलदर्शक नकाशावर मंजूरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले निवोजित बांधकामापासून, पुढील, मार्गील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
२. मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन.ए. १(अ)/प्र.क्र.१३०/२०१८, दि.०४/०५/२०१९ व आदेश क्र. मशा/ एल.एन.ए. १(अ)/ टो.नं.१५१७९/ प्र.क्र.२२/ २०२०, दि.०९/०७/२०२१ मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच निवोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
३. निवोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकांची राहिल.
४. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code मध्ये सुचविल्याप्रमाणे व अग्निशमन विभागाचे तक्ता क्र.१ मधील नमुद नाहरकतीच्या अनुषंगाने अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व अग्निशमन विभागाचे नाहरकतीमधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
५. Smartwater यांचे दि. ०५/०७/२०२२ च्या पत्रानुसार Borewell ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे. परंतु प्रकल्पास बोरवेल द्वारे पाणीपुरवठा असल्याचे अनुषंगाने भविष्यात पाणीपुरवठा बाबतची कमतरता उद्भवल्यास अर्जदार/विकासक यांनी स्वखर्चाने पाणीपुरवठा करून देणे बंधनकारक राहिल.
६. प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही वृद्धी आढळून आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राह्यता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम दडघुन ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभूल केली असल्यास सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राह्यता ही संपुष्टात येईल.
७. सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असून, याव्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल. व अनाधिकृत वापर समजून नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
८. विषयाधिन प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
९. प्रमाणित मंजूर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार विकास नियंत्रण नियमानुसार आणि भारतीय मानक कार्यालयानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/अर्जदार/मालक यांचेवर राहिल.
१०. विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट 'G' च्या अनुषंगाने दि. ११/०७/२०२२ परिशिष्ट नुसार वास्तुविशारद आणि विकासक यांच्या संयुक्त स्वाक्षरीचे परिशिष्ट सोबत जोडले असून त्या अनुषंगाने ते त्यांचेवर बंधनकारक राहतील. व त्या अनुषंगाने भोगवटा प्रदान करण्यात येत आहे.
११. सदरील प्रकरणी भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारतीचे कामगार कल्याण उपकराची रक्कम रुपये मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन. ए. १ (अ)/टो.नं.१५१७९/प्र.क्र.२२/२०२०, दि.०९/०७/२०२१ अन्वये पारित आदेशाच्या अनुषंगाने सन २०२१ च्या बाजारमुल्य दरानुसार एकूण रक्कम रु. १४,९७,१००/- (अक्षर रक्कम रु. चौदा लक्ष सत्याण्णव हजार शंभर रुपये मात्र) भरणा केलेली आहे.
१२. बांधकाम नकाशामध्ये बाल्कनी /खिडकीवरती Chajja/W.S. प्रस्तावित आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना नकाशात दर्शविणे प्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. Chajja W/S वर खिडकीमधुन Access अनुज्ञेय नाही असे केल्यास भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातुन खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागून असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील Chajja/W.S. च्या बाहेरून लावल्यास व खिडकीमधुन Chajja/W.S. ला Access दिल्यास हि बाब चटई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

११. अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या किरकोळ बदलाच्या अनुषंगाने तसे प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाचे नकाशे (As Built Drawings) सोबत सादर केलेले आहेत. सबब सादरच्या नकाशांना देखील मंजूरी देण्यात येत आहे.


सहाय्यक संचालक नगर रचना,
रायगड - अलिबाग




जिल्हाधिकारी,
रायगड - अलिबाग

प्रत:-

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
२. वास्तुविशारद श्री अभिजीत मोहिते (LIC.NO.CA/९६/२००५८), Sukrut ५०३ Chendhare, Alibag, Dist. Raigad-४०२२०१ यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
३. ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत, सारळ, ता.अलिबाग, जि.रायगड चांस माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी अग्रेषित.
४. श्री.हर्ष अमित मेहता, रा.९२, कासा ग्रँड को- ऑप हॉसिंग सोसायटी २२, एस तव्यबजी मार्ग मुंबई ४००००६, यांना माहितीसाठी अग्रेषित.

