



 सूचना का अधिकार	 <b>महाराष्ट्र शासन</b> <b>महसूल व वन विभाग</b>
	<b>जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग</b> <b>हिराकोट तळयाजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१</b>
	❖ दुरध्वनी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖ ❖ ई-मेल : tahasildarmahasul@gmail.com ❖
क्रमांक : मशा/एल.एन.ए.१(ब)/भोगवटा दाखला/O.C.No. ५१/२०२३	दिनांक : १०/१/२०२४.

प्रति,

श्री.खिमजी मेघजी बारवाडीया

श्री.रतीलाल केसा पटेल

रा.बांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड

24 JAN 2024

**विषय:-** मौजे बांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.५/१/अ/२ एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. या मंजूर प्रस्तावामधील विंग A, B, C, D, E, F, G व H करीता भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर करणेबाबत.

**संदर्भ:-** १) आपला प्राप्त दिनांक ३१/१०/२०२२ रोजीचा अर्ज.

२)या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दिनांक ०५/११/२०१५.

३)या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१, दिनांक २७/०६/२०२२.

४)सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/भोगवटा दाखला/मौजे बांधिवली/ता.कर्जत/स.नं.५/१/अ/२/२३३६, दिनांक १३/१२/२०२३.

आपण या कार्यालयाकडे मौजे बांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.५/१/अ/२ एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. या मंजूर प्रस्तावामधील विंग A, B, C, D, E, F, G व H करीता भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर करणेबाबत प्राप्त दिनांक ३१/१०/२०२२ रोजी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

मौजे बांधिवली ता.कर्जत येथील स.नं.५/१अ२, क्षेत्र ०-३४-० हे.आर या जमिनोस या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दिनांक ०५/११/२०१५ अन्वये निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजे बांधिवली ता.कर्जत येथील स.नं.५/१अ/२ एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. या जमिनोस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१, दिनांक २७/०६/२०२२ अन्वये निवासी व वाणिज्य कारणासाठी मंजूर नकाशाप्रमाणे सुधारित बांधकामास परवानगी देण्यात आलेली आहे.

अर्जदार यांनी उप अधिक्षक, भूमि अधिलेख, कर्जत यांचे कार्यालयाकडील अतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं.२४/२७.०६.२०२३, मोजणी दिनांक १२/०७/२०२३ रोजीचा १:५०० प्रमाणीत रोजीच्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड अलिबाग यांचेकडील पत्र दि.१३/१२/२०२३ अन्वये, मौजे बांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं./ग.नं. ५/१/अ/२, एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. या जमिन मिळकतीस सहाय्यक संचालक नगररचना कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांध/मौजे बांधिवली/ ता.कर्जत/स.क्र.५/१अ/२/११०२, दि.०२/०५/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस करणेत आली होती. त्यानुषंगाने या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि.०५/११/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारीत झाले आहेत. तदनंतर सहाय्यक संचालक, नगररचना कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांध/मौजे बांधिवली/ता.कर्जत/स.क्र.५/१अ/२/६४८, दि.७/४/२०२२, अन्वये बिनशेतीसह सुधारित बांधकाम परवानगीची शिफारस करणेत आली होती. त्यावर या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए./अ-१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१, दि.२७/०६/२०२२ अन्वये बिनशेतीसह सुधारित बांधकाम पारीत केले आहेत. तदनंतर अर्जदार यांनी पुढील तक्त्यामध्ये 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 पूर्ण केल्याचे दिसून आलेले आहे. सदर इमारतीचा बांधकाम वापर अद्याप सुरु झालेला नाही.

५२





बांधकाम परवानगीस मंजूरीच्या अटीतील कागदपत्रांची पूर्तता कागदपत्रे पुढीलप्रमाणे  
(तक्ता क्र.१)

अ.क्र.		
१	बिनशेतीसह बांधकाम आदेश	आदेश क्र. मशा /एल. एन. ए. १(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि.५/११/२०१५ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए./अ-१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१, दि.२७/०६/२०२२.
२	जोते दर्शविणारा मोजणी	उपअधिक्षक भूमि अभिलेख कर्जत यांचेकडील १:५०० प्रमाणाचा अतिअतितातडी / बिनशेती /मो. र. नं. २४ / २७.०६.२०२३ मोजणी दि.१२/०७/२०२३ रोजी प्रमाणित नकाशा दिला आहे.
३	७/१२ उतारा	७/१२ उतारे सादर केले आहेत.
४	Fire NOC	लागू नाही.
५	वास्तुविशारद यांचा पूर्णत्वाचा दाखला	वास्तुविशारद The Design India (LIC. No.ADTP/Engineer/२००) यांनी त्यांचेकडील सदरच्या मंजूर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचा दि.१५/०९/२०२३ रोजीचा पूर्णत्वाचा मुळ प्रमाणपत्र दाखला दिला आहे.
६	वास्तुविशारद व विकासक/जमिनमालक यांचे संयुक्त स्वाक्षरीत परिशिष्ट G	विकास नियंत्रण नियमावलीमधील परिशिष्ट G अन्वये वास्तुविशारद The Desing India (LIC NO.ADTP/Engineer/२००) व जमिनमालक यांनी त्यांचे सहीचे दि.१५/०९/२०२३ रोजीचे परिशिष्ट G चे प्रमाणपत्र दिले आहे.
७	संरचनात्मक अभियंता यांचे प्रमाणपत्र	Consulting Structural Engineer The Design India (LIC NO.ADTP/Engineer/२००) यांचेकडील दि.१५/०९/२०२३ च्या पत्रान्वये Structural Stability व Erthquake Stability बाबतचे प्रकल्पामधील इमारतीबाबतचे सर्टिफिकेट दिले आहे.
८	Lift N.O.C.	मुख्य विद्युत निरीक्षक (उद्वाहन) उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग मुंबई यांचेकडील विंग सी चे पत्र क्र.रजि.नं.आर. १००२०३५००५०९२०१९ दि.०८/०५/२०१९, विंग डी चे पत्र क्र.रजि.नं.आर. १००२०३४९०५९२०१९ दि.८/०५/२०१९, विंग ई चे पत्र क्र.रजि.नं.आर.१००१८७६०१७०७२०१९ दि.१७/७/२०१९, विंग एफ चे पत्र क्र.रजि.नं.आर.१००१८७३४१७०७२०१९, दि.१७/७/२०१९ अन्वये उद्वाहन चालविणे बाबतचे नाहरकत पत्र दिले आहे.
९	MSEDCL Certificate	महाराष्ट्र शासनाचे महावितरण विभाग यांचेकडील पत्र क्र.SE/PC/Tech/PNL-R/Complex/०१९६९, दि.२४/०४/२०१८ अन्वये विज पुरठयास परवानगी दिली आहे.
१०	Rain Water Harvesting	Arnav Solutions यांनी त्यांचेकडील दि.१५/०९/२०२३ अन्वये Rain Water Harvesting चे प्रमाणपत्र दिले आहे.
११	Solar Water System (सौरउर्जा यंत्रणा)	S.K.Enterprises यांनी त्यांचेकडील दि.१५/०९/२०२३ च्या पत्रानुसार संबंधित इमारतीस सौर उर्जा बसविण्यात आलेली असलेबाबत पत्र दिले आहे.
१२	Septik Tank/Soak Pit	S.K.Enterprises यांचे दि.२१/०९/२०२३ यांचे इमारतीचे Septik Tank/Soak Pit चे काम पूर्ण झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र दिले आहे.
१३	पाणी पुरवठा तरतुद	ग्रुप ग्रामपंचायत शेलू ता.कर्जत जि.रायगड यांचेकडील दि.१६/०५/२०१८ अन्वये रुजवे एंटरप्रायझेस यांना ग्रामपंचायत शेलू यांनी ग्रामपंचायतीमार्फत नवीन कनेक्शन दिल्याची पावती दिली आहे.
१४	प्लंबर नाहरकत प्रमाणपत्र	S.K.Enterprises यांनी त्यांचेकडील दि.२३/१०/२०२३ अन्वयेच्या पत्रान्वये प्लंबिंगचे काम पूर्ण झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र दिले आहे.

प्रस्तावासोबत स.नं./ग.नं.५/१/अ/२ या मंजूर सुधारीत रेखांकन/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 या कार्यालयाकडे केलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने इमारतीची तपासणी केली असता वापर सुरु नसून भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा पुढीलप्रमाणे आहे.





## (तक्ता क्र.२)

अ.क्र.	इमारत टाईप	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका/ऑफिस	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस	बांधकाम क्षेत्र
१	विंग A	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	७ दुकाने, २ ऑफिस	७ दुकाने, २ ऑफिस, १६ सदनिका	७ दुकाने, २ ऑफिस, १६ सदनिका	१६७.७८
				मेझानीन	---			८०.९९
				पहिला	४ सदनिका			१६९.७०
				दुसरा	४ सदनिका			१६९.७०
				तिसरा	४ सदनिका			१६९.७०
				चौथा	४ सदनिका			१६९.७०
				एकुण	१६ सदनिका			९२७.५७
	विंग B	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	५ दुकान गाळे	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका	१००.७६
				मेझानिन	---			३९.१७
				पहिला	४ सदनिका			१२१.९७
				दुसरा	४ सदनिका			१२१.९७
				तिसरा	४ सदनिका			१२१.९७
				चौथा	४ सदनिका			१२१.९७
				एकुण	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका			६२७.८१
२	विंग C	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ गाळे	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका	६४.४७
				पहिला	४ सदनिका			९३.२६
				दुसरा	४ सदनिका			९३.२६
				तिसरा	४ सदनिका			९३.२६
				एकुण	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका			३४४.२५
३	विंग D	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	स्टिल्ट	--	१२ सदनिका	१२ सदनिका	२०.६१
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकुण	१२ सदनिका			४६३.५०
४	विंग E	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ सदनिका	१४ सदनिका	१४ सदनिका	८७.००
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकुण	१४ सदनिका			५२९.८९
५	विंग F	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ सदनिका	१४ सदनिका	१४ सदनिका	८७.००
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकुण	१४ सदनिका			५२९.८९
६	विंग G	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	२ सदनिका	१८ सदनिका	१८ सदनिका	११७.६६
				पहिला	४ सदनिका			१२२.३७
				दुसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				तिसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				चौथा	४ सदनिका			१३६.०५
				एकुण	१८ सदनिका			६२०.८२





७	विंग H	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	२ सदनिका	१८ सदनिका	१८ सदनिका	७४.१७
				पहिला	४ सदनिका			१२२.३७
				दुसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				तिसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				चौथा	४ सदनिका			१३६.०५
				एकुण	१८ सदनिका			५७७.३३
एकुण				१४ दुकाने, २ ऑफिस, १२० सदनिका		४६२१.०६		

शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी.सी.ए/२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ दि.२६/१०/२००९ अन्वये बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकराचा भरणा करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदरच्या कामगार कल्याण उपकराच्या परिगणेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

रेखांकनातील व बांधकाम नकाशातील बांधकामाचे दि.२७/०६/२०२२ चे बिनशेती आदेशातील बांधकामाचे एकुण क्षेत्र व वाढीव अतिरिक्त बांधकाम	इमारतीचे एकुण बांधकाम क्षेत्र ४६२१.०६ चौ.मी.
शासनाचे दि.१७/०६/२०१० चे निर्णयानुसार दि.०१.०७.२०१० पासून १% उपकराची रक्कम ही वसूल करावयाची आहे. त्यानुसार इमारतीचे बांधकामाचे दि.०१.०७.२०१० नंतरचे बांधकाम क्षेत्र	४६२१.०६ चौ.मी.
सन २०२३-२०२४ चे बाजारमुल्यदर तक्त्यानुसार रायगड जिल्हयातील आर.सी.सी.बांधकामाचा दर प्रति चौ.मी.	रुपये २१२९६/-
सन २०२३-२४ मध्ये बांधकामाचे एकुण मुल्य ४६२१.०६ X २१२९६ =	रुपये ९८,४१०,०९३.७६/-

प्रस्तावित क्षेत्र ४३२१.०६ चौ.मी. नुसार उपकराची १% नुसार रक्कम रु. (९८,४१०,०९३.७६/- X १%) = ९८४१००.९३/- म्हणजेच रक्कम रु.९,८४,१००/- (अक्षरी नऊ लाख चौऱ्याऐंशी हजार शंभर रुपये मात्र) वसूल करून ती रक्कम कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल.

या कार्यालयाकडील दि.२७/०६/२०२२ अन्वयेच्या बिनशेतीसह बांधकाम आदेश अन्वये शासन परिपत्रक, उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी.सी.ए/२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ दि.२६/१०/२००९ अन्वये बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकराचा भरणा करणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने रक्कम रुपये ४,६५,६००/- (अक्षरी चार लाख पासष्ट हजार सहाशे रुपये मात्र) बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ यांचे नावे बँक ऑफ इंडिया बचत खाते क्र.३६७११७८५९१ मध्ये दि.२४/०६/२०२२ रोजी भरणा केली आहे. उर्वरित रक्कम रु.५,१८,५००/- चा भरणा करणे आवश्यक आहे.

दि.३१ मार्च २०२३ पर्यंत २०२२-२३ मुल्यदर तक्ता लागू होते. वर्ष २०२२-२३ चे वार्षिक दर विवरणपत्र कोणताही बदल न करता वर्ष २०२३-२४ मध्ये चालू ठेवण्यात यावे असे मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी तथा नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे आदेश पत्र जा.क्र.का.१५/वामुदत-२०२३-२४/४६०, दि.३१/०३/२०२३ अन्वये सुचित आदेशीत केलेले आहे. त्यामुळे दि.०१ एप्रिल २०२३ ते ३१ मार्च २०२४ पर्यंत सदर दर कायम राहतील. त्यानंतर सुधारित वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर घेणे बंधनकारक राहिल. सबब सदरचे शुल्क हे वार्षिक मुल्यदर तक्त्याने सुधारीत होईपर्यंत लागू राहतील. वार्षिक मुल्यदर तक्त्यामध्ये बदल झाल्यास त्याप्रमाणे सुधारीत शुल्क भरणा अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे केलेल्या विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) पत्रातील अटीस अधिन राहून शिफारस केली आहे.

शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना 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.

खाली नमुद केलेल्या रक्कम अर्जदार यांचेकडून भरून घेणे आवश्यक आहे.

अ) शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील परिपत्रक, दिनांक १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) अन्वये कामगार कल्याण उपकर घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सन २०२३-२४ चे दर २१,२९६/- मंजुरी प्रस्तावित केलेले बांधकाम क्षेत्र ४६२१.०६ चौ.मी. नुसार उपकराची १% नुसार रक्कम रु. ९८,४१०,०९३.७६ X १%) ९८४१००.९३/- म्हणजेच रक्कम रु.९,८४,१०० होत आहेत. प्रस्तूत प्रकरणी या कार्यालयाकडील दि.२७/०६/२०२२ रोजीच्या बांधकाम आदेशान्वये कामगार कल्याण उपकर रक्कम रुपये ४,६५,६००/- (अक्षरी चार लाख पासष्ट हजार सहाशे रुपये मात्र) बांधकाम



७२



कामगार कल्याण मंडळ यांचे नावे दि.२४/०६/२०२२ रोजी भरणा केली आहे. उर्वरित रक्कम रु.५,१८,५००/- रक्कम लेखाधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, एमएमटीसी हाऊस, ५ वा मजला, ई ब्लॉक, सी-२२ वांद्रे-कुर्ला संकूल, वांद्र (पू.) मुंबई-४०० ५१ यांचे नावे, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, बी.के.सी.शाखा, प्लॉट क्रमांक सी-६, बी ब्लॉक, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०००५१ येथील चालू खाते (Current Account) क्रमांक ३६७११७८५९१, आय.एफ.एस.सी. कोड (IFSC Code) CBIN०२८२६११, एम.आय.सी.आर.कोड (MICR CODE) ४०००१६०७३ मध्ये दि.२४/०१/२०२४ जमा केले आहेत.

ब) या कार्यालयाकडील बिनशेती आदेशातील अट क्र. २ नुसार जोते प्रमाणपत्राचे अनुषंगाने एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावलीतील तरतुद २.८.४ अन्वये कार्यवाही करणे आपेक्षित होते. तथापी सदर प्रकरणी कार्यवाही केल्याचे दिसून येत नाही. सबब याबाबत दंड वसूल करणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने, नियोजन प्राधिकारी रायगड यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक ३०/०६/२०२३ रोजीचे बैठकीतील चर्चेअंती मान्य झालेल्या ठरावान्वये, उक्त तरतूदीनुसार अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी नियोजन प्राधिकरणास कळविले असल्यास, दंड आकारण्याची आवश्यकता नाही. तथापी तसे कळविले नसल्यास, बांधकामा करीता (Built Up Area) करीता रक्कम रु. ५/- दराने किंवा किमान २०००/- यापैकी जास्त असेल तो दंड आकारणी करण्याचे निर्देश आहेत. सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी Appendix-F व उप अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडील जोते दर्शविणारा नकाशासह या कार्यालयास कळविलेले नाही. सबब सदर प्रकरणी अर्जदार/जमिनमालक/विकासक खालील प्रमाणे दंडास पात्र होत आहे.

अ.	बांधकाम क्षेत्र (Built Up Area) (चौ.मी.)	दंड दर (प्रती चौ.मी.)	एकूण दंड रक्कम
१	४६२१.०६	५/-	२३,१०५.३
एकूण एकंदर			२३,२००/-
अक्षरी र.रु. तेवीस हजार दोनशे रुपये मात्र			

उक्त दंडाची रक्कम अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नावे स्टेट बँक ऑफ इंडिया अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दिनांक २४/०१/२०२४ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दि.२४/०१/२०२४ रोजी सादर केली 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 नियामावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार मौजे मौजे बांधवली ता.कर्जत येथील स.नं.५/१अ/२ एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. या जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१, दिनांक २७/०६/२०२२ अन्वये निवासी व वाणिज्य कारणासाठी मंजूर नकाशाप्रमाणे दिलेल्या बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने खालील तक्त्यामध्ये नमुद केलेल्या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) परिशिष्ट-"ह" (Appendix-H) व सोबत प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या बांधकामाचे सादर केलेल्या नकाशास मंजूरी (As per Built up Drowing) खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

(तक्ता क्र.२)

अ.क्र.	इमारत टाईप	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका/ऑफिस	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस	बांधकाम क्षेत्र
१	विंग A	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	७ दुकाने, २ ऑफिस	७ दुकाने, २ ऑफिस, १६ सदनिका	७ दुकाने, २ ऑफिस, १६ सदनिका	१६७.७८
				मेझानीन	---			८०.९९
				पहिला	४ सदनिका			१६९.७०
				दुसरा	४ सदनिका			१६९.७०
				तिसरा	४ सदनिका			१६९.७०
				चौथा	४ सदनिका			१६९.७०
				एकुण	१६ सदनिका			९२७.५७
				विंग B	तळ+४ मजले			तळ+४ मजले
मेझानिन	---	३९.१७						
पहिला	४ सदनिका	१२१.९७						





				दुसरा	४ सदनिका			१२१.९७
				तिसरा	४ सदनिका			१२१.९७
				चौथा	४ सदनिका			१२१.९७
				एकुण	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका			६२७.८१
२	विंग C	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ गाळे	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका	६४.४७
				पहिला	४ सदनिका			९३.२६
				दुसरा	४ सदनिका			९३.२६
				तिसरा	४ सदनिका			९३.२६
				एकुण	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका			३४४.२५
३	विंग D	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	स्टिल्ट	--	१२ सदनिका	१२ सदनिका	२०.६१
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकुण	१२ सदनिका			४६३.५०
४	विंग E	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ सदनिका	१४ सदनिका	१४ सदनिका	८७.००
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकुण	१४ सदनिका			५२९.८९
५	विंग F	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ सदनिका	१४ सदनिका	१४ सदनिका	८७.००
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकुण	१४ सदनिका			५२९.८९
६	विंग G	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	२ सदनिका	१८ सदनिका	१८ सदनिका	११७.६६
				पहिला	४ सदनिका			१२२.३७
				दुसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				तिसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				चौथा	४ सदनिका			१३६.०५
				एकुण	१८ सदनिका			६२०.८२
७	विंग H	तळ+४ मजले	तळ+४ मजले	तळ	२ सदनिका	१८ सदनिका	१८ सदनिका	७४.१७
				पहिला	४ सदनिका			१२२.३७
				दुसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				तिसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				चौथा	४ सदनिका			१३६.०५
				एकुण	१८ सदनिका			५७७.३३
				एकुण	१४ दुकाने, २ ऑफिस, १२० सदनिका			४६२१.०६

**अटी व शर्ती**

- स्थलदर्शक नकाशावर मंजूरीप्रमाणे दर्शाविण्यात आलेले नियोजन बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४ दि.०५/११/२०१५ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए./अ-१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१, दि.२७/०६/२०२२ अन्वये प्रस्तुत इमारतीस बांधकाम आदेश पारीत झालेले आहेत. मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालकांची राहिल.
- प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code मध्ये सुचविल्याप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल व अग्निशमन विभागाचे नाहरकतीमधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



- ५) ग्रुप ग्रामपंचायत शेलू ता.कर्जत जि.रायड यांचेकडील दि.१६/०५/२०१८ अन्वये रुजवे एंटरप्रायझेस यांना ग्रामपंचायत शेलू यांनी ग्रामपंचायतीमार्फत नवीन कनेक्शन दिल्याची पावती सादर केली असून सदर प्रकल्पास पाणी पुरवठा उपलब्धतेबाबतचा दाखला दिलेला असून पुरवठ्याबाबत कमतरता उद्भवल्यास अर्जदार/विकासक यांनी स्वखर्चाने पाणीपुरवठा करून देणे बंधनकारक राहिल.
- ६) प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चर इंजिनियर व इतर संस्था यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे भोगवटा कारणासाठी शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राह्यता संपृष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम दडवून ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभूल केली असल्यास सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राह्यता ही संपृष्टात येईल.
- ७) 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.
- ८) 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.
- 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.१५/०९/२०२३ परिशिष्ट नुसार वास्तुविशारद आणि विकासक यांच्या संयुक्त स्वाक्षरीचे परिशिष्ट सोबत जोडले असून त्या अनुषंगाने ते त्यांचेवर बंधनकारक राहतील व त्या अनुषंगाने भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ११) 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 दृष्टीकोनातून 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.
- १२) या कार्यालयाकडील मूळ बिनशेती व बांधकाम आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार/ जमीनमालक /विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १५) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) वरील शर्तीचा भंग केल्यास संपूर्ण प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.



सही/--  
(डॉ. योगेश म्हसे)  
जिल्हाधिकारी रायगड

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

(सचिन शेजाळ)  
तहसिलदार (महसूल)  
जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड



## भोगवटा प्रमाणपत्र

( Occupancy Certificate)

मंजूर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.१०

(Appendix - II)

जा.क्र. १११/१०००/१(ब)/भोगवटा  
दिनांक २४/०१/२०२२

24 JAN. 2024

मौजे बांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं./ग.नं. ५/१अ/२ एकूण क्षेत्र ३४०० या जमिनीस बांधकाम नकाशास सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र. ससनर-राअ/बिशोप/बांप./मौजे बांधिवली/ता.कर्जत/स.क्र. ५/१अ/२/११०२, दि.०२/०५/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस करणेत आली होती. त्यावर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन. ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि. ०५/११/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारीत झाले आहेत.

तद्नंतर सहायक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र. ससनर-राअ/बिशोप/बांप./ मौजे बांधिवली/ता.कर्जत/स.क्र. ५/१अ/२/६४८, दि.०७/४/२०२२ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगीची शिफारस करणेत आली होती. त्यावर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन. ए./अ-१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र. ५/ २०२१, दि. २७/०६/२०२२ अन्वये सुधारित बांधकाम आदेश पारीत झाले आहेत.

मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांच्या कडील बिनशेती/बांधकाम आदेशामधील खालील तक्त्यामधील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेबाबतचा अर्जदार व वास्तुविशारद यांचेकडील मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे दि. ३१/१०/२०२२ रोजीच्या अर्जाच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन. ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि. ०५/११/२०१५ व तहसिलदार (महसूल) जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड यांचे कडील पत्र क्र. मशा/एन.ए. अ-१(ब)/५८०८१/भोगवटा दाखला/२०२२ दि. ३१/१०/२०२२ च्या पत्रान्वयेच्या पत्राच्या अनुषंगाने भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारतीची तपासणी करण्यात आली आहे.

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाला प्रमाणित उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, अलिबाग यांचेकडील १:५०० प्रमाणाचा अतिअतितातडी/ बिनशेती/मो.र.नं. २४/२७.०६.२०२३ मोजणी दि.१२/०७/२०२३ अर्जदार यांनी मोजणी नकाशा सादर केलेला असून मंजूर रेखांकन नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार मंजूर इमारतीपैकी खालील तक्त्यामधील इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्राची मागणी केली आहे.

(तक्ता क्र.१)

अ.क्र	इमारत टाईप	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका/ ऑफिस	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस	बांधकाम क्षेत्र
१	विंग A	तळ+ ४ मजले	तळ+ ४ मजले	तळ	७ दुकाने, २ ऑफिस	७ दुकाने, २ ऑफिस, १६ सदनिका	७ दुकाने, २ ऑफिस, १६ सदनिका	१६७.७८
				मेझानिन				२०.००
				पहिला	४ सदनिका			१६९.७०
				दुसरा	४ सदनिका			१६९.७०
				तिसरा	४ सदनिका			१६९.७०
				चौथा	४ सदनिका			१६९.७०
				एकूण	१६ सदनिका			९२७.५७
	विंग B	तळ+ ४ मजले	तळ+ ४ मजले	तळ	५ दुकान गाळे	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका	१००.७६
				मेझानिन	-			३९.१७
				पहिला	४ सदनिका			१२१.९७
				दुसरा	४ सदनिका			१२१.९७
				तिसरा	४ सदनिका			१२१.९७
				चौथा	४ सदनिका			१२१.९७
				एकूण	५ दुकान गाळे, १६ सदनिका			६२७.८१
२	विंग C	तळ+ ३ मजले	तळ+ ३ मजले	तळ	२ गाळे	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका	६४.४७
				पहिला	४ सदनिका			९३.२६
				दुसरा	४ सदनिका			९३.२६
				तिसरा	४ सदनिका			९३.२६
				एकूण	२ दुकान गाळे, १२ सदनिका			३४४.२५



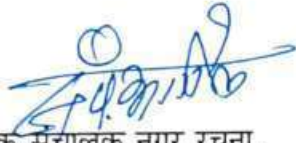
३	विंग D	तळ+३ मजले	तळ+ ३ मजले	स्टिल्ट	-	१२ सदनिका	१२ सदनिका	२०.६१
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकूण	१२ सदनिका			४६३.५०
४	विंग E	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ सदनिका	१४ सदनिका	१४ सदनिका	८७.००
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकूण	१४ सदनिका			५२९.८९
५	विंग F	तळ+३ मजले	तळ+३ मजले	तळ	२ सदनिका	१४ सदनिका	१४ सदनिका	८७.००
				पहिला	४ सदनिका			१४७.६३
				दुसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				तिसरा	४ सदनिका			१४७.६३
				एकूण	१४ सदनिका			५२९.८९
६	विंग G	तळ+ ४ मजले	तळ+ ४ मजले	तळ	२ सदनिका	१८ सदनिका	१८ सदनिका	११७.६६
				पहिला	४ सदनिका			१२२.३७
				दुसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				तिसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				चौथा	४ सदनिका			१३६.०५
				एकूण	१८ सदनिका			६२०.८२
७	विंग H	तळ+ ४ मजले	तळ+ ४ मजले	तळ	२ सदनिका	१८ सदनिका	१८ सदनिका	७४.१७
				पहिला	४ सदनिका			१२२.३७
				दुसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				तिसरा	४ सदनिका			१२२.३७
				चौथा	४ सदनिका			१२२.३७
				एकूण	१८ सदनिका			४६२.९६
एकूण				१४ दुकाने, २ ऑफिस, १२० सदनिका				४६२९.०६

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी केलेल्या विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) खालील अटीस अधिन राहून निर्गमित करण्यात येत आहे.

- स्थलदर्शक नकाशावर मंजुरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासून, पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन. ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि. ०५/११/२०१५ व मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन. ए./अ-१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र. ५/ २०२१, दि. २७/०६/२०२२ अन्वये विषयांकित इमारतीस बांधकाम आदेश पारीत झालेले आहेत. मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर 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.
- ग्रुप ग्रामपंचायत शेलू ता.कर्जत जि.रायगड यांचेकडील दि.१६/०५/२०१८ अन्वये रुजवे एंटरप्रायझेस यांना ग्रामपंचायत शेलू यांनी ग्रामपंचायतीमार्फत नवीन कनेक्शन दिल्याची पावती सादर केली असून सदर प्रकल्पास पाणी पुरवठा उपलब्धतेबाबतचा दाखला दिलेला असून पुरवठाबाबत कमतरता उद्भवल्यास अर्जदार/विकासक यांनी स्वखर्चाने पाणीपुरवठा करून देणे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चलर इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे भोगवटा प्रमाणपत्र पारीत करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास, 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.



७. सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असून, याव्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द करण्यात येईल. व अनाधिकृत वापर समंजुन नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
८. सदर 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 मंजुर 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. १५०९/२०२३ परिशिष्ट नुसार वास्तुविशारद आणि विकासक यांच्या संयुक्त स्वाक्षरीचे परिशिष्ट सोबत जोडले असून त्या अनुषंगाने ते त्यांचेवर बंधनकारक राहिल. व त्या अनुषंगाने भोगवटा प्रमाणपत्र पारित करण्यात येत आहे.
११. 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 सरंक्षणाच्या दृष्टीकोनातुन खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागुन असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील Chajja/W.S. च्या बाहेरुन लावल्यास व खिडकीमधुन Chajja/W.S. ला Access दिल्यास हि बाब चर्टई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआप रद्द होईल.



सहाय्यक संचालक नगर रचना,  
रायगड - अलिबाग





जिल्हाधिकारी,  
रायगड - अलिबाग

प्रति:-

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
२. वास्तुविशारद The design India, १<sup>st</sup> floor, १०२, Aryan Nirman, Nirman Nagari, Neral (E) ४१०१०१ यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
३. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत, बांधिवली, ता.अलिबाग, जि.रायगड यांस माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी अग्रेषित.
४. श्री. खिमजी मेघजी वारवाडीया, रतीलाल केसा पटेल, बांधिवली, कर्जत, जि.रायगड यांना माहितीसाठी अग्रेषित.



PLAN, SITE PLAN, PLOT AREA DIAGRAM, & CALCULATION, STATEMENT, CALCULATION STATEMENT, SUMMARY ETC.

STAMP OF APPROVAL

पत्र क्र. संसंनर-राअ/मोपएय दाखला/मैजेअंखिवली/हाकजत  
स.नं. 5/9/अ/अ/2328

दिनांक 23/02/2023 अन्वये  
यातील शर्तीना अधीन राहून व नकाशावर  
दुरुस्था रंगाने दुरुस्ती प्रमाणे सिफारस

*[Signature]*  
सहायक संचालक, नगर रचना  
रायगड - अहिल्यान

ONST  
NT FC  
0.  
A

आदेश क्र. मशा/एलएनए/अस/आर./प्र.क्र. 0.C. 59 /2023  
दिनांक 28/09/2023 अन्वये आदेशातील  
शर्तीना अधीन राहून व नकाशावर दुरुस्था रंगाने केलेल्या  
दुरुस्ती प्रमाणे अकृषीक/बांधकाम/सुधारित रेखांकन/अंतीम रेखांकन  
मोपएय दाखला, निवासी वाणिज्य या प्रयोजनासाठी  
परवानगी मंजूर

रथलप्रत मा. जिल्हाधिकारी      जिल्हाधिकारी रायगड  
यांच्या सहीची असे

12 4 JAN 2024



DING - B  
P LINE  
NO.  
FLOOR  
OR  
OR  
OR  
L

E,F  
OTAL (ENT  
ATER TCONS  
INI CAR