लोणावळा नगरपरिषद,ता. मावळ,जि. पुणे

भोगवटा प्रमाणपत्र

(Occupancy Certificate)

(परिशिष्ट के / Bye laws No. 5.11.7 नुसार)

जा.क्र.इएनजी /बीपी/159/2021-22/3542/ भोगवटा/2022-23/129 दिनांक:- 11/03/2023

LONAVLA MUNICIPAL COUNCIL ESTD 1877 Tal.Maval Dist.Pune

प्रति,

मे. एलहनन बिल्डस्ट्रक एल एल पी पार्टनरशिप फर्म
तर्फे पार्टनर नवनाथ भास्कर गायकवाड व इतर २,
यांचे वतीने कन्हैया असोसिएटस् आर्कि., के.एस.भूरट रा.लोणावळा, ता.मावळ, जि.पुणे.

विषय :- सि.स.क्र. -28/106 , प्लॉट नं.13, फायनल प्लॉट नं.106 वॉर्ड तुंगार्ली, लोणावळा , ता.मावळ, जि.पुणे येथील मंजूर टी पी स्किम योजनेतील रहिवास वापराच्या इमारतीस रेकॉर्ड नकाशानूसार (Record Plan) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) व अस्तित्वातील ३ सदनिकांकरीता ३ जलतरण तलाव नियमितीकरण करणेस परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ:-1) लो.न.प. बांधकाम परवाना क्र. इएनजी/बीपी/159/2021-22/3542 अन्वये दि.27/01/2022

2) मे. एलहनन बिल्डस्ट्रक एल एल पी पार्टनरशिप फर्म तर्फे पार्टनर नवनाथ भास्कर गायकवाड व इतर २ यांचे वतीने कन्हैया असोसिएटस् आर्कि., के.एस.भूरट रा.लोणावळा, यांचा रहिवास वापराच्या इमारतीस रेकॉर्ड नकाशानूसार (Record Plan) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) व अस्तित्वातील ३ सदनिकांकरीता ३ जलतरण तलाव नियमितीकरण करणेस परवानगी मिळणेबाबतचा दि.02/03/2023 रोजीचा अर्ज.

3) सदर नियोजीत रहिवास वापराच्या इमारतीस INAVIT Structural Consultants, श्री. गणेश भालेराव, रा.210, भक्ती सेरेन सोसायटी, दुसरा मजला, यशवंत नगर, तळेगाव, पुणे यांनी संदर्भ क्र. AM153801-5 दि.25/02/2023 अन्वये स्थैर्य प्रमाणपत्र (Stability Certificate) दिलेले आहे.

4) आपले दि. /03/2023 रोजीचे सादर केलेले अंतिम निलमुद्रीत नकाशे.

वरील संदर्भिय विषयास अनुसरुन आपणास कळविणेत येते की, लोणावळा नगरपरिषद कार्यक्षेत्रातील सि.स.क्र. - 28/106 , प्लॉट नं.13, फायनल प्लॉट नं.106 वॉर्ड तुंगार्ली, लोणावळा , ता.मावळ, जि.पुणे येथील मंजूर टी पी स्किम योजनेतील रहिवास वापराच्या इमारतीस रेकॉर्ड नकाशानूसार (Record Plan) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मिळणेबाबत व अस्तित्वातील ३ सदनिकांकरीता ३ जलतरण तलाव नियमितीकरणास परवानगी मिळणेबाबत संदर्भिय क्र. 2 अन्वये आपण विनंती केली आहे. त्या अनुषंगाने प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाची पाहणी केली असून पाहणी केलेल्या बांधकामाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र	इमारत क्र.	पूर्व मंजूरी नुसार	प्रत्यक्ष जागेवर	इमारतीची उंची
1	रहिवास इमारत	स्टिल्ट फ्लोअर +स्टिल्ट अबाऊ फ्लोअर + पहिला मजला 533.50 चौ.मी.	स्टिल्ट फ्लोअर +स्टिल्ट अबाऊ फ्लोअर + पहिला मजला 533.50 चौ.मी.	**7.90 मी. / 10.45 मी.**

विषयांकीत जागेतील बांधकामास लोणावळा नगरपरिषदेने कार्यालयीन जा.क्र. इएनजी /बीपी/159/2021-22/3542 दि.27/01/2022 अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले होते. तसेच संदर्भ क्र. 3 अन्वये आपण इकडे इमारतस्थैर्य प्रमाणपत्र (Stability Certificate) सादर केलेले आहे. त्या अनुषंगाने आपणास खालील अटी व शर्तीस अधीन राहुन सदर

इमारतीस रेकॉर्ड नकाशानूसार (Record Plan) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) देण्यात येत आहे अस्तित्वातील ३ सदनिकांकरीता ३ जलतरण तलाव नियमितीकरणास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

1. नियोजीत रहिवास वापराची इमारत मंजूर नकाशात / रेकॉर्ड नकाशात विशीष्ट उद्दिष्टासाठी दर्शविलेनुसारच वापरात आणणे आवश्यक आहे.
2. अर्जदार / विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती / कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळुन आल्यास देण्यात आलेले भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द करणेत येईल. तसेच अर्जदार / विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता यांचेवर महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 व महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करणेत येईल. व त्यात नमुद केल्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्रामध्ये बदल करणे किवा रद्दकरणेचे अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार यांनी राखुन ठेवलेले आहेत
3. आकडेमोडी मध्ये काही चुक आढळल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार / वास्तुविशारद /अभियंता यांची राहील.
4. सदर नियोजीत रहिवास वापराच्या इमारतीस INAVIT Structural Consultants, श्री. गणेश भालेराव, रा.210, भक्ती सेरेन सोसायटी, दुसरा मजला, यशवंत नगर, तळेगाव, पुणे यांनी संदर्भ क्र. AM153801-5 दि.25/02/2023 अन्वये स्थैर्य प्रमाणपत्र (Stability Certificate) दिलेले आहे.. सादर केलेले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमुद केले नुसार बांधकामाचे स्थिरतेबाबत,बांधकामा बाबतचा दर्जा व गुणवत्ते बाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहील.
5. परिशिष्ट'जे'मध्ये वास्तुविशारद यांनी बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र इकडे सादर केले असून त्या अनुषंगाने त्याची सर्व जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.
6. स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक आहे.
7. जागेवर मंजूर नकाशापेक्षा जास्त बांधकाम असल्यास अर्जदार यांना स्वखर्चाने काढून टाकणे आवश्यक राहील.
8. अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सार्वजनिक जागा उदा. पार्किंग, टॉप टेरेस, इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचा एरिया सर्व लोकांसाठी खुला ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
9. लोणावळा नगरपरिषदेस लागु असलेल्या प्रचलित बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विषयांकीत बांधकामास मंजूरी दिली असून बांधकामाची जागेवर पाहणी केली असता बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असून भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन प्रस्तूत बांधकामाची सर्व जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / सुपरवाझर व संबंधित अभियंता/ वास्तुविशारद यांची संयूक्तीक राहील.
10. प्रस्तावित बांधकामाबाबत / विकासाबाबत भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क व कामगारकल्याण उपकर इ.बाबतच्या रकमेची बाकी उदभ्वल्यास सदर रक्कम लोणावळा नगरपरिषदेकडे जमा करणे अर्जदार/ विकासक / जमीनमालक / वास्तुविशारद / अभियंता यांचेवर बंधनकारक राहील.
11. **सदरचे जलतरण तलावाचा (Swimming Pool) वापर सुरू करणेपूर्वी सदर ठिकाणी आवश्यक जिवरक्षक नेमण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील**.
12. **सदर जलतरण तलाव (Swimming Pool) मध्ये काही दुर्घटना घडलेस /जिवीत हानी झाल्यास याची जबाबदारी जागामालक /विकासक यांची राहील** .
13. सदरचे जलतरण तलाव (Swimming Pool) ची खोली 1.2 मीटर पेक्षा जास्त करू नये.
14. सदरचे जलतरण तलाव (Swimming Pool) चा गैरवापर केल्याचे आढळून आल्यास परवानगी रद्द करणेत येईल.
15. उक्त परवानगीने कोणताही कायदेशीर/न्यायालयीन वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

16. सदरचे जलतरण तलाव (Swimming Pool) वापराबाबत आजूबाजूच्या रहीवाशांना त्रास होता कामा नये याची दक्षता घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.तसंच सदर जलतरण तलाव (Swimming Pool) बाबत तक्रार प्राप्त झाल्यास सदर जलतरण तलाव (Swimming Pool) ची परवानगी रद्द करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
17. मा. तज्ञ समीतीने दि.21/07/2022 रोजी दिलेल्या निर्देशानूसार स्विमिंगपूल भोवती सुरक्षा रेलींग (Safety Railing) चे नियोजन करणे बंधनकारक राहील.
18. स्विमिंगपूल वरती सुरक्षा जाळी (Safety Net) चे नियोजन करणे बंधनकारक राहील.

लोणावळा नगरपरिषद कार्यालयास आपण सादर केलेल्या कादपत्रांच्या / माहितीच्या आधारे करमुल्य निर्धारण करण्यात येईल.

प्रति,
मे. एलहनन बिल्डस्ट्रक एल एल पी पार्टनरशिप फर्म
तर्फे पार्टनर नवनाथ भास्कर गायकवाड व इतर २,
यांचे वतीने कन्हैया असोसिएटस् आर्कि.,
के.एस.भूरट रा.लोणावळा, ता.मावळ, जि.पुणे.

इएनजी /बीपी/159/2021-22/3542/ भोगवटा/2022-23/ 129
दिनांकः- 11/4/23 /03/2023

मुख्याधिकारी
लोणावळा नगरपरिषद

LONAVLA MUNICIPAL COUNCIL ESTD 1877 Tal.Maval, Dist.Pune

सहपत्र- सुधारीत भाग रेकॉर्ड नकाशा
प्रत- 1) कर अधिक्षक- लोणावळा नगरपरिषद
2) पाणी पुरवठा विभाग - लोणावळा नगरपरिषद