लोणावळा नगरपरिषद,ता.मावळ,जि. पुणे
भोगवटा प्रमाणपत्र
(Occupancy Certificate)
(परिशिष्ट के Bye laws No. 5.11.7 नुसार)

जा.क्र. इएनजी/बीपी/ 106/2011-12/भो.प्र./ 861 दि.17/06/2022.

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

प्रति,

सुखवानी असोसिइट्स तर्फे पार्टनर श्री. गुरमुख सुखवानी
यांचे वतीने अकार असोसिएटस्,
इजि. जी.एच.मावकर,
लोणावळा, ता. मावळ जि. पुणे.

विषय:- सर्व्हे क्र. 22/2 जोते क्र. A1,A2,A3 & A4 वॉर्ड वलवण ,लोणावळा, ता. मावळ,जि. पुणे येथील रहीवास वापराची इमारत मंजूर समुह गृहबांधणी योजनेतील इमारतीस रेकॉर्ड नकाशानुसार सुधारित रेकॉर्ड (Revised & Record) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) देणेबाबत.

संदर्भ:- 1) इकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र. इएनजी/बीपी/106/2011-12/3429 दि.31/03/2012

2) इकडील भोगवटा प्रमाणपत्र जा.क्र. इएनजी/बीपी/106/2011-12/3188 दि.29/01/2018

3) अकार असोसिएटस्, इजि. जी.एच.मावकर,लोणावळा, ता.मावळ जि. पुणे.यांचा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा दि.29/03/2022 रोजीचा अर्ज.

4) सदर इमारतीस G.A.Bhillare,Consultants Pvt.ltd Charted Engineer India(Licence No.M-**145316/5**) यांचे दि. २९/०३/२०२२ रोजीचे इमारतस्थैर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate) अन्वये स्थैर्य प्रमाणपत्र (Stability Certificate)

5) अकार असोसिएटस्, इजि. जी.एच.मावकर,लोणावळा, ता.मावळ जि. पुणे. यांचेकडून अंतिम निलमुद्रीत नकाशे प्राप्त दि. 13/04/2022.

वरील संदर्भिय विषयास अनुसरुन आपणास कळविणेत येते की, लोणावळा नगरपरिषद कार्यक्षेत्रातील सर्व्हे क्र. 22/2 जोते क्र. A1,A2,A3 & A4 वॉर्ड वलवण, लोणावळा, ता. मावळ,जि. पुणे येथील रहीवास वापराची इमारत मंजूर समुह गृहबांधणी योजनेतील इमारतीस सुधारित व रेकॉर्ड नकाशानुसार (Revised & Record) भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मिळणेबाबत. संदर्भिय पत्र क्र. 3 अन्वये आपण विनंती केली आहे.त्या अनुषंगाने प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाची पाहणी केली असुन पाहणी केलेल्या बांधकामाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	मंजूरी नुसार	जागेवरील रेकॉर्ड नकाशानुसार बांधकाम	इमारतीची उंची
1	रहीवास इमारत टाईप A१	तळमजला+ पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३२.५० चौ.मी.	तळमजला + पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३३.४७ चौ.मी.	8.35 मी.
2	रहीवास इमारत टाईप A२	तळमजला+ पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३२.५०	तळमजला + पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३३.४७ चौ.मी.	8.35 मी.
3	रहीवास इमारत टाईप A३	तळमजला+ पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३२.५०	तळमजला + पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३३.४७ चौ.मी.	8.35 मी.
4	रहीवास इमारत टाईप A४	तळमजला+ पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३२.५०	तळमजला + पहिला मजला एकुण क्षेत्र ४३३.४७ चौ.मी.	8.35 मी.

विषयांकीत बांधकामास लोणावळा नगरपरिषदेने कार्यालयीन जा.क्र. इएनजी/बीपी/106/2011-12/3429 दि.31/03/2012 अन्वये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले होते. तसेच संदर्भ क्र. 2 नुसार इमारत क्र.B1,B2 व B3 ला भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत आलेले आहे. तसेच संदर्भ क्र. 3 अन्वये आपण इकडे स्थैर्य प्रमाणपत्र (stability Certificate) सादर केलेले आहे. त्या अनुषंगाने आपणास सुधारीत रेकॉर्ड नकाशानुसार खालील अटी व शर्तीस अधीन राहुन भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी व शर्तीस

1.	नियोजीत रहिवास वापराची मंजूर समुह गृहबांधणी इमारत मंजूर नकाशात /रेकॉर्ड नकाशात विशिष्ट उद्दिष्टासाठी दर्शविलेनुसारच वापरात आणणे आवश्यक आहे.
2.	अर्जदार / विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती / कागदपत्रे ही चुकीची अथव दिशाभूल करणारी आढळुन आल्यास देण्यात आलेले भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द करणेत येईल. तसेच अर्जदार / विकास /अभियंता यांचेवर महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 व महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती औद्योगिक नगरे अधिनियम 1965 मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करणेत येईल. व त्यात नमुद केल्यानुसार भोगव प्रमाणपत्रामध्ये बदल करणे किवा रद्द करणेचे अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार यांनी राखून ठेवेलेले आहेत.
3.	नकाशामधील आकडेमोडीमध्ये काही चुक आढळल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार / वास्तुविशारद / अभियंता यांची राहील.
4.	सदर नियोजीत रहीवास वापराच्या इमार G.A.Bhillare,Consultants Pvt.ltd Charted Engineer India(Licen No.M-**145316/5**) यांचे दि. २९/०३/२०२२ रोजीचे इमारतस्थैर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate) अन्वये स्थैर्य प्रमाणपत्र सादर केले आहे. त्यांनी नमुद केलेनुसार बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहील.
5.	परिशिष्ट ' जे ' मध्ये वास्तुविशारद यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र इकडे सादर केले असून त्या अनुषंगाने त्याच सर्व जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.
6.	अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सार्वजनिक जागा उदा.पार्कींग, टॉप टेरेस इ.बंदीस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचा एरिया सर्व लोकांसाठी खुला ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
7.	रेखांकनातील सर्व रस्ते आजुबाजुच्या नागरीकास व लगतच्या भुखंडधारकास वापर करता येईल.
8.	मंजूर बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जागेवरील बांधकाम स्वखर्चाने काढुन टाकणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यां राहील.
9.	लोणावळा नगरपरिषदेस लागु असलेल्या प्रचलित बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विषयांकीत बांधक मंजूरी दिली असून बांधकामाची जागेवर पाहणी केली असता बांधकाम सुधारीत रेकॉर्ड नकाशानुसार असून भ प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन प्रस्तुत बांधकामाची सर्व जबाबदारी जमिनमालक / वि / सुपरवाईझर व संबंधित अभियंता / वास्तुविशारद यांची संयुक्तीक राहील.

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

प्रति, सुखवानी असोसिइट्स तर्फे पार्टनर
श्री. गुरमुख सुखवानी यांचे वतीने अकार
असोसिएटस्, इजि. जी.एच.मावकर,लोणावळा,
ता. मावळ जि. पुणे.

इएनजी/बीपी/ 106/2011-12/भो.प्र./861 दि.17/06/2022.

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

मुख्याधिकारी
लोणावळा नगरपरिषद

प्रत, कर अधिक्षक- लोणावळा नगरपरि

f:\akar associates\2022-23\o.c.scrutini .docx

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

STAMP OF APPROVAL 01/02

Plan approved subject to the amended there in permission granted subject to the conditions said down in the ... of permission vide No.ENG/BP/ 106/2011-12/भो.प्र./861
Dated 17/06/2022

Assistant Town Planner
Lonavla Municipal Council

Chief Officer
Lonavla Municipal Council

REVISED AND RECORD PLAN FOR GROUP HOUSING SCHEME ON THE PLOT BEARING R.S.No. 22/2, IN WARD PANGOLI,VILLAGE :VALVAN,LONAVALA.
TALUKA : MAVAL,DIST : PUNE.

BUNGALOW TYPE 'A'

4. EXISTING STRUCTURE......
5. OPEN SPACE......

OWNER'S SIGNATURE

Mr. GURUMUKH SUKHWANI.

ASSOCIATES LONAVALA

Er. G.H.Mavkar.

ASSOCIATES
Planners & Consultants
FLAT NO.01, SHRI SWAMI SAMARTH SANKUL,
TUNGARLI, LONAVLA-410401
CONTACT NO-09765320303
EMAIL- akarassociates4@yahoo.com

SCALE- AS ABOVE	**JOB- NO :** 183	**DRAWING.NO-** 01
DATE- 29/03/2022	**DEALT BY-** AR. VISHAKHA	**CHKD BY-** G.MAVKAR

01/01

STAMP OF APPROVAL

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

Plan approved subject to the amended there in permission granted subject to the conditions said down in the letter of permission vide No.ENG/BP/-106/2011-12 +143/2020-21/ 862 Dated 17/06/2022

Assistant Town Planner
Lonavla Municipal Council

Chief Officer
Lonavla Municipal Council

PLAN FOR PROPOSED WATCHMAN'S QUARTER & SWIMMING POOL IN THE OPEN SPACE OF THE GROUP HOUSING SCHEME ON THE PLOT BEARING R.S.NO-22/2, IN WARD PANGOLI, VILLAGE - VALVAN, TAL- MAVAL, DIST- PUNE.

AREA STATEMENT

5.Open Space Shown thus......
6.Drainage Line.....

OWNER'S SIGNATURE

Mr. GURUMUKH SUKHWANI.

Er. G.H.Mavkar.

AKAR ASSOCIATES LONAVALA

ASSOCIATES
Planners & Consultants
FLAT NO.01, SHRI SWAMI SAMARTH SANKUL, TUNGARLI, LONAVLA-410401
CONTACT NO-09765320303
EMAIL- akarassociates4@yahoo.com

SCALE- AS ABOVE	JOB- NO : 183	DRAWING.NO- 01
DATE- 09/04/2022	DEALT BY- AR. VISHAKHA	CHKD BY- G.MAVKAR

लोणावळा नगरपरिषद

ता. मावळ,जि.पुणे- 410401

बांधकाम परवानगी / बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

("परिशिष्ट ड "Bye - Laws No. 5.9(a) नुसार)
(द्वितीय सुधारीत मंजुर विकास योजना तरतुदीनुसार)
(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45अन्वये)

जा.क्र: इएनजी/बीपी/106/11-12+143/2020-21/ 862

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

दि/7/06/2022

प्रति,
सुखवानी असोसिइट्स तर्फे पार्टनर श्री. गुरमुख सुखवानी
यांचे वतीने अकार असोसिएटस् इजि. जी. एच.मावकर,
तुंगार्ली, लोणावळा,ता. मावळ जि. पुणे

विषय:- स.क्र. 22/2,समूह गृह बांधणी योजना, वार्ड वलवण, लोणावळा, ता. मावळ, जि. पुणे या जागेवरील मंजुर समुहगृह बांधणी योजनेतील खुल्या जागेत (Open Space) वॉचमन क्वॉर्टर (Watchman Quarter) व जलतरण तलाव बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ:- 1) आपला दि. 08/03/2021 रोजीचा वॉचमन क्वॉर्टर (Watchman Quarter) व जलतरण तलाव बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबतचा अर्ज.
2) आपले दि. 26/04/2022 रोजीचे प्रतिज्ञापत्र.
3) आपले दि. /06/2022 रोजीचे सादर केलेले अंतिम निलमुद्रीत नकाशे.

शासनाने लोणावळा नगरपरिषदेची द्वितीय सुधारीत विकास योजना मंजूर केली असून लोणावळा शहरास विकास नियंत्रण नियमावली लागू केली आहे.

लोणावळा नगरपरिषद कार्यक्षेत्रातील स.क्र. 22/2 ,समूह गृह बांधणी योजना, वार्ड वलवण, लोणावळा, ता. मावळ, जि. पुणे ही जागा लोणावळा नगरपरिषद द्वितीय सुधारीत मंजूर विकास योजनेनुसार 10 आर विभागात समाविष्ट आहे. प्रस्तावासोबत अर्जदाराने सादर केलेल्या व नगरपरिषदेस प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे छानननी केली असता प्रस्तावित वॉचमन क्वॉर्टर (Watchman Quarter) व जलतरण तलाव बांधकामाचे नकाशे लोणावळा शहरास लागु असलेल्या प्रचलित बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अन्वये सर्वसाधारणपणे यथायोग्य असून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून प्रस्तावित जागेवरील वॉचमन क्वॉर्टर (Watchman Quarter) व जलतरण तलाव बांधकाम सुरु करण्यास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र Commencement Certificate) देण्यात येत आहे.

1.	मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
2.	सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरीता **वैध** राहील. तद्नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदती मध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्रांचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरची परवानगी व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
3.	महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभाग,मंत्रालय,मुंबई यांचेकडीलअकृषिक परवानगीसाटीचा अध्यादेश दि.22/08/2014 मधील सर्व अटी व शर्ती जमीनमालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
4.	जागेच्या मालकी /वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहिवाटीचे /हद्दीचे अनुषंगान अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तीगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची

01/01

STAMP OF APPROVAL

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

Plan approved subject to the amended there in permission granted subject to the conditions said down in the letter of permission vide No.ENG/BP/ 106/2011-12 +143/2020-21/862
Dated 17 / 06 /2022

Assistant Town Planner
Lonavla Municipal Council

Chief Officer
Lonavla Municipal Council

PLAN FOR PROPOSED WATCHMAN'S QUARTER & SWIMMING POOL IN THE OPEN SPACE OF THE GROUP HOUSING SCHEME ON THE PLOT BEARING R.S.NO-22/2, IN WARD PANGOLI, VILLAGE - VALVAN, TAL- MAVAL, DIST- PUNE.

AREA STATEMENT

5.Open Space Shown Thus.....
6.Drainage Line.....

OWNER'S SIGNATURE

Mr. GURUMUKH SUKHWANI.

Er. G.H.Mavkar.

AKAR ASSOCIATES LONAVALA

ASSOCIATES
Planners & Consultants
FLAT NO.01, SHRI SWAMI SAMARTH SANKUL, TUNGARLI, LONAVLA-410401
CONTACT NO-09765320303
EMAIL- akarassociates4@yahoo.com

SCALE-	JOB- NO :	DRAWING.NO-
AS ABOVE	183	01
DATE- 09/04/2022	DEALT BY- AR. VISHAKHA	CHKD BY- G.MAVKAR

33.	सदरचे जलतरण तलाव (Swimming Pool) चा वापर कोणत्याही वाणिज्य अथवा अन्य प्रयोजनासाठी करु नये.
34.	सदर स्विमिंगपूल हा मंजूर रेखांकनातील खुल्या जागेत प्रस्तावीत असल्याने उक्त रेखांकनातील सर्व भूखंडधारकांना वापरण्यासाठी कायमस्वरूपी सदैव खुला ठेवणे बंधनकारक राहील.
35.	सदरचे जलतरण तलाव (Swimming Pool) चा गैरवापर केल्याचे आढळुन आल्यास परवानगी रद्द करणेत येईल.
36.	उक्त परवानगीने कोणताही कायदेशिर / न्यायालयीन वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
37.	कामगार कल्याण युनिकोड नं. 2021111180414300

प्रति,
सुखवानी असोसिइट्स तर्फे पार्टनर श्री. गुरमुख सुखवानी
यांचे वतीने अकार असोसिएटस् इजि. जी. एच.मावकर,
तुंगार्ली, लोणावळा,ता. मावळ जि. पुणे

इएनजी/बीपी/106/11-12+143/2020-21/862 दि.17 /06/2022

मुख्याधिकारी
लोणावळा नगरपरिषद

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

प्रत:-
अतिक्रमण निर्मुलन विभाग,लोणावळा नगरपरिषद

f:\architects folder\akar associates-diksha\eng-bp- 195 -2021-22(10 r,swming pool tungarli).docx