भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र
(Part Occupancy Certificate)

आ.क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.११४/१५/
O.C.-३८/२०१९ जा.क्र.
दिनांक 12 JUN 2019

मौजे देऊळवाडी ता.कर्जत स.नं.१/३ एकुण क्षेत्र ८२३०.०० चौ.मी. या जमिनीस बिनशेतीसह बांधकाम नकाशास या कार्यालयाचे पत्र क्र. ससंनर-राअ/बांप/मौजे देऊळवाडी/ ता.कर्जत/ स.नं.१/३/ १५७१ दि. २९/०६/२०१६ अन्वये मंजुरीची शिफारस करण्यात आलेली असुन मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.११४/२०१५ दि.१३.१०.२०१६ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आराखडयास मंजुरी प्रदान केलेले आहे.

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.२३/२/२०१८ रोजीच्या अर्जाच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/३३६३१/OC-३८/२०१८ दि.२१/०६/२०१८ च्या पत्रान्वयेच्या पत्राच्या अनुषंगाने भागशः भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारतीची तपासणी करण्यात आली आहे.

प्रस्तावासोबत मंजुर रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाला प्रमाणित मोजणी नकाशा मो.र.नं.११७०१/२०१८ दि.०५.०२.२०१८ अर्जदार यांनी सादर केलेला असुन मंजुर रेखांकन नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार मंजुर इमारतीपैकी खालील तक्त्यामधील इमारतींना भागशः भोगवटा प्रमाणपत्राची मागणी केली आहे.

(तक्ता क्र.१)

अ.क्र	मंजुरी प्रमाणे इमारत क्र.	एकूण इमारती संख्या	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस
१	इमारत क्र. १ टाईप 'A'	१	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ	७ सदनिका	३५	३५
					पहिला	७ सदनिका		
					दुसरा	७ सदनिका		
					तिसरा	७ सदनिका		
					चौथा	७ सदनिका		
२	टाईप 'B'	१	तळ+४ मजले	तळ +४ मजले	तळ	४ सदनिका	२० सदनिका	२०
					पहिला	४ सदनिका		
					दुसरा	४ सदनिका		
					तिसरा	४ सदनिका		
					चौथा	४ सदनिका		
३	इमारत क्र. २ टाईप 'C'	१	तळ +४ मजले	तळ +४ मजले	तळ	४ सदनिका	२०	२०
					पहिला	४ सदनिका		
					दुसरा	४ सदनिका		
					तिसरा	४ सदनिका		
					चौथा	४ सदनिका		
४	टाईप 'D'	१	तळ +४ मजले	तळ +४ मजले	तळ	७ सदनिका	३५	३५
					पहिला	७ सदनिका		
					दुसरा	७ सदनिका		
					तिसरा	७ सदनिका		
					चौथा	७ सदनिका		

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतींना भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) खालील अटी व शर्तींना अधिन राहुन शिफारस करणेत येत आहे.

१. स्थलदर्शक नकाशावर मंजुरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासुन, पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.
२. मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील मंजुर आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर. ११४/२०१५ दि.१३.१०.२०१६ 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 राहील.
३. नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकांची राहील.
४. प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code मध्ये सुचविल्याप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था बसविणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
५. इकोस्पेस डेव्हलपर्स तर्फे संचालक श्री. गौरव मोंगा यांनी त्यांचेकडील दि.१८/०९/२०१८ च्या हमि पत्रान्वये सदरच्या प्रस्तावामध्ये विंधन विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा असुन भविष्यात पाण्याची आवश्यकता उद्भवल्यास ग्रामपंचायत किरवली यांचेकडुन पाणी उपलब्ध करुन घेणेबाबत हमीपत्रामध्ये नमुद करुन ग्रुप ग्रामपंचायत किरवली, ता.कर्जत जि.रायगड यांचे कडील दि.१९/०५/२०१८ अन्वये अर्जदार इको ग्रीन गृहप्रकल्प योजनेस ग्रामपंचायत किरवली यांनी भविष्यात पाणी पुरवठा लागल्यास ग्रामपंचायत मार्फत पाणीपुरवठयाची तजबीज करुन देणेबाबत नाहरकत दिली आहे. परंतु भविष्यामध्ये सदरच्या पाणीपुरवठयाबाबात सदरच्या प्रकल्पामध्ये टंचाई/कमतरता भासल्यास सदनिकाधारकास विनामुल्य पाणीपुरवठा उपलब्ध करुन देणेची जबाबदारी विकासक यांची राहील व त्याबाबतचे शपथपत्र नियोजन प्राधिकरण यांनी सदरचे आदेश निर्गमित करणेपुर्वी विकासक यांचेकडुन घेणे आवश्यक राहील.
६. प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चलर इंजिनियर व इतर विभागाचे/संस्थेचे प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे भागशः भोगवटा कारणासाठी शिफारस करण्यात येत असुन त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राहयता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम दडवुन ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभुल केली असल्यास सदरचा भागशः भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राहयता ही संपुष्टात येईल. व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक यांची राहील.
७. सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असुन, याव्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल. व अनाधिकृत वापर समजुन नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहील. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.
८. विषयाधिन प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तींचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
९. प्रमाणित मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र.७.१ नुसार विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय मानक ब्युरो नुसार सुरक्षितेच्या सर्व निकषांचे पालन करणेची व त्याप्रमाणे बांधकाम करणेची संपुर्ण जबाबदारी जमिनमालक / विकासक यांची राहील.
१०. विकासक यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट 'क' च्या अनुषंगाने दि.२९/०५/२०१८ अन्वयेचे बंधपत्र सोबत जोडले असुन त्यामधील तरतुदी व इतर बाबीबाबत हमीपत्रामध्ये नमुद केलेल्या बाबींची पुर्तता ही संपुर्ण प्रकल्पास पुर्णतः भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी करुन देणेबाबत अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

११. सदरील प्रकरणी भागशः भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारत क्र.१ विंग A व B इमारत क्र.२ विंग C व D या इमारतीचे तक्ता क्र.३ च्या अनुषंगाने कामगार कल्याण उपकराची रक्कम रुपये ९,१९,२००/- (अक्षरी रक्कम रुपये नऊ लक्ष एकोणविस हजार दोनशे मात्र) भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपुर्वी महसुल विभागाने भरणा करुन घेणे बंधनकारक राहिल. व सदरचे दर हे ३१ मार्च २०१९ पर्यतच लागु असुन तदनंतर सुधारीत दराप्रमाणे त्याची परिगणना करुन त्यानुसार उपकाराची रक्कम भरणा करणे आवश्यक राहील. तसेच मंजुर बिनशेती/बांधकाम आदेशामधील उर्वरित इमारतीचे भोगवटा घेतेवेळी उर्वरीत बांधकाम क्षेत्रानुसार त्या त्या वर्षीच्या चालु बाजारमुल्य दरानुसार कामगार कल्याण रक्कमेचा भरणा करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
रायगड - अलिबाग

जिल्हाधिकारी,
रायगड - अलिबाग

जिल्हाधिकारी रायगड
Collector of Raigad

प्रत:-

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
२. इकोपार्क डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार श्री. गौरव ओमप्रकाश मोंगा, रा.१४ वा मजला, इकोस्टार, विश्वेश्वर नगर, आरे रोड, गोरेगांव (पु.)
३. ग्रुप ग्रामपंचायत, देऊळवाडी, ता.कर्जत, जि.रायगड यांस माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी अग्रेषित.