



महाराष्ट्र शासन
महसूल व दन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळ्याजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१

❖ दुरध्वनी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖

❖ ई मेल : tahasilदारmahasul@gmail.com ❖

क्रमांक: मशा/एल.एन.ए.१(ब)/१७८१२/OC-२३/२०१७

दिनांक २३/०५/२०१८

प्रति,
अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता, लब्धी लार्डफ स्टार्डल लि.,
रा. १६५, लोहार चाळ, अमृत निवास,
तळ मजला, मुंबई- ००२..

विषय :- भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy
Certificate) दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि.२४/०८/२०१७ रोजीचा अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए-१(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६, दिनांक ३१/०७/२०१७.
३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/१७८११/PLC-७२/२०१७, दि.०१/०३/२०१८.
४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/मौजे दहिबली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/
भागशः भोगवटा दाखला/३५२, दि.१७/०३/२०१८.

उपरोक्त विषयाकामी आपण या कार्यालयाकडे दि.२४/०८/२०१७ रोजीच्या अर्जान्वये मौजे दहिबली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं.८१/१ व इतर एकूण क्षेत्र २१३९७.७३ चौ.मी. या जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए-१(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६, दि.३१/०७/२०१६, या अन्वये मंजूर नकाशाप्रमाणे सुधारित व वाढीव बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. इमारतीमधील बांधकाम, नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम आदेशामधील अटींना अधिन राहून पूर्ण केले आहे. तरी भोगवटा दाखला मिळणेबाबत या कार्यालयाकडे विनंती केलेली आहे.

मौजे दहिबली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील नविन स.नं.८१ हि.नं.१,२,३ व ४ एकूण क्षेत्र २१३९७.७३ चौ.मी. या जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए-१(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६, दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये निवासी कारणासाठी सुधारित व मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढीव बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर आदेशाच्या अनुषंगाने आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/१७८११/PLC-७२/२०१७, दि.०१/०३/२०१८ अन्वये इमारत क्र. A, B C, D, E, F, F1, A1 व B1 (A टार्डप इमारत वगळून) या इमारतीस अंशतः जोते तपासणी प्रमाणपत्र दिलेले आहे. प्रकरणी अर्जाद्वारे यांनी मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण केले असून बांधकाम पूर्णत्वाचा/भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकामी उक्त अर्जान्वये विनंती केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१७/०३/२०१८ अन्वये मौजे दहिबली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं.८१/१ व इतर जुना स.नं.६८/३अ स.नं. ६७/१ब, १क, १ड, १फ एकूण क्षेत्र २१६००.०० चौ.मी. या जमिनीस रेखांकनासह बांधकाम मंजूरीची शिफारस आपले कार्यालयाकडे या कार्यालयाचे पत्र क्र. ससंनर राअ/विशेष/बाप/मौ.दहिबली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.६८/३अ स.नं.६७/१ब, १क, १ड, १फ/४४७३, दि.०१/१२/२०१४ व पत्र क्र. ससंनर-राअ/विशेष/बाप/मौ.दहिबली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.६८/३अ

स.नं.६७/१ब,१क, १ड,१फ/३८०, दि.०७/०२/२०१५ अन्वये करणेत आलेनंतर आपले कार्यालयाचे आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.४२४/२०१४, दि.२७/०३/२०१५ अन्वये आदेश पारीत झाले होते तदनंतर उपरोक्त बिनशेती जमिनीवरील जागेवरील चालु असलेल्या बांधकामाच्या अनुषंगाने आपले कार्यालयाचे पत्र क्र.मशा/अ-१(अ) व अ-१(ब)/टो.नं.१२७२४/४३०६/२००८, दि.२६/१२/२०१६ अन्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितले होते. त्याअनुषंगाने सुधारीत बांधकाम प्रस्तावास या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/बिशेष/बांण/मौजे दहिबली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.८१/१ व इतर/६१५ दि.११/०४/२०१७ अन्वये सुधारीत व वाढीव बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात आलेली होती. तदनंतर आपले कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६, दि.३१/०७/२०१७ अन्वये सुधारित बिनशेती बांधकाम आराखड्यास मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

तदनंतर आपले कार्यालयाचे दि.०८/०९/२०१७ च्या पत्रान्वये सदरच्या प्रकल्पामधील इमारतीचे जोते तपासणी बाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितले होते. तदनंतर या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/मौ.दहिबली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.८१/१/जोते तपासणी/२३४५, दि.०८/११/२०१७ अन्वये जोते तपासणी अहवाल (इमारत क्र. A,B,C,D,E,F, F1,A1 व B1) इमारत A टाईप-१ इमारत वगळून इतर आपले कार्यालयाकडे सादर केलेनंतर आपले कार्यालयाकडील जोते तपासणी कामी आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/१७८११/PLC-७२/२०१७ दि.०१/०३/२०१८ अन्वये पारीत झाले आहेत. सदरच्या जोते तपासणी प्राप्त इमारतीपैकी खालील तक्ता क्र.२ मध्ये नमुद इमारतीस भागशः भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मागणी केलेली आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या इमारत बांधकामाची तपासणी केली असता मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे व जोते तपासणी नुसार भागशः भोगवटा दाखला अपेक्षितले इमारतीचे बांधकाम हे पूर्ण केल्याचे दिसून आलेले आहे.

बांधकाम परवानगीस मंजुरीच्या अटीतील कागदपत्रांची पूर्तता कागदपत्रे खालीलप्रमाणे (तक्ता क्र.१)

अ.क्र.		
१.	Structural Stability Certificate	श्री संजय नाईक संरचनात्मक अभियंता अद्वैय कन्सलटंट प्रा.लि. रजि.नं. PMC/STIR-३९७/A Chartered Engineer Reg. NO.-M-९४८९२८-८ यांचेकडील वर नमुद इमारतीसाठी दि.३०/११/२०१७ रोजीचे स्ट्रक्चर स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट जोडले आहे.
२	पाणी पुरवठा तरतुद	ग्रुप ग्रामपंचायत दहिबली तर्फे वरेडी ता. कर्जत जि. रायगड यांनी लब्धी गार्डन सोसायटी मधील पाचशे (५००) घरासाठी दहिबली पाणीपुरवठा योजना मधून पाणी पुरवठा देण्यास सक्षम असल्याने सदरच्या प्रकल्पास दहिबली पाणी पुरवठा योजनेतून पाणी देण्यास ग्रामपंचायत भासिक सभा दि.३१/०१/२०१८ ठराव क्र.१५(२) नुसार ग्रामपंचतीची कोणतीही हरकत नसल्याचे नाहरकत दाखला दिलेला असून तो सोबत जोडला आहे.
३	मोजणी नकाशा	उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांचेकडील मो.र.नं.११२४२/२०१७ दि.०२.११.२०१७ रोजीचा मोजणी नकाशा सादर केला असून त्यामध्ये जागेवरील बांधकामे दर्शविले आहेत.
४	Rain Water Harvesting	Rain Water Harvesting बाबत तरतुद सदरच्या प्रकल्पामध्ये केली आहे.
५	Solar Water System (सौरउर्जा यंत्रणा)	Solar Water System बसविणेबाबत संचालक यांनी त्याचेकडील दि.३०/०१/२०१८ रोजीचे हमीपत्र सोबत जोडले असून ते त्यांचेवर बंधनकारक राहील.
६	जोते तपासणी दाखला	मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/१७८११/PLC-७२/२०१७ दि.०१/०३/२०१८
७	MSEDCL Certificate	कार्यकारी अभियंता महावितरण विभाग पनवेल विभाग यांचेकडील उप-कार्यकारी अभियंता कर्जत उपविभाग यांना पत्र क्र. EE/PNL(R)/TECH NO.११६९ दि. १२/०४/२०१७



		अन्वये दीज पुरवठयास मंजुरी दिलेली आहे. सोबत सदरचे पत्र जोडले आहे.
८	बिनशेती आदेश	मा.जिल्हाधिकारी, रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६दि.३१/०७/२०१७ पारीत आदेशाची प्रत जोडली आहे.
९	वारस्तुविशारद यांचे कडील प्रमाणपत्र	सदर प्रकरणी एस.एन.हारपुडे अॅन्ड असोसीएट्स यांचे वारस्तुविशारद श्री.संजय हारपुडे यांचे दि.१६/०८/२०१७ रोजीचे राजीनामा पत्र विकासकर्नाी सादर केले आहे. तसेच आर्किटेक्ट-प्रेमनाथ अॅन्ड असोसिएट्स तर्फे श्री.प्रेमनाथ L.No.CA/७५/१३५८ यांनी इमारत टाईप 'C'(इमारत क्र.२,३), टाईप 'F'(इमारत क्र.१), टाईप 'E'(इमारत क्र.२), टाईप 'B'(इमारत क्र.१) टाईप 'D' (इमारत क्र.१) या इमारती पूर्ण झालेल्या असून त्यास भोगवटा मिळणेबाबत त्यांचेकडील व अर्जदार यांचे संयुक्त स्वाक्षरीत दि. ३०/११/२०१७ रोजीचे परिशिष्ट 'H' सोबत जोडले आहे. पुर्णत्वाचा दाखला दि.३०/११/२०१७ रोजी देण्यात आला आहे.
१०	Lift N.O.C.	उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग यांचे मुख्य विद्युत निरीक्षक यांचे कार्यालयाकडील अनुक्रमे मुख्य Lic NO.- ३२०७५/२०१७, ३२०७६, ३२०७७, ३२०७९ दि. ०६/०१/२०१७ चे उद्वाहन चालवण्याची अनुमती दिलेली आहे.
११	एन्बर नाहरकत प्रमाणपत्र	वाघमारे एन्बर Lic NO.-५७ यांचेकडील दि.०९/११/२०१७ रोजीचे एन्बिंगचे काम पूर्ण झाल्याचे नाहरकत सोबत जोडले आहे.

प्रस्तावासोबत मंजुर रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार इ.द. कायम मोजणी व बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदारांनी सादर केलेले आहेत. मंजुर बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपारणी केलेली आहे. भागशः भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

(तक्ता क्र.२)

अ. क्र	मंजुरी प्रमाणे	एकूण इमारती संख्या	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका	एकूण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकूण सदनिका यांची शिफारस
१	टाईप 'C' इमारत क्र. २ व ३	२	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०x२= ८०
२	टाईप 'D' इमारत क्र. १	१	तळ+४ मजले	स्टिक्ट+ ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०
३	टाईप 'F' इमारत क्र. १	१	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	४ सदनिका ४ सदनिका ४ सदनिका ४ सदनिका ४ सदनिका	२०	२०
४	टाईप 'E' इमारत	१	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ पहिला	८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०

क्र. २	मजले	मजले	मजले + ४	दुसरा	८ सदनिका		
				तिसरा	८ सदनिका		
५ टार्इप 'B' इमारत क्र. १	१	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	चौथा	८ सदनिका	४०	४०
				तळ	८ सदनिका		
				पहिला	८ सदनिका		
				दुसरा	८ सदनिका		
				तिसरा	८ सदनिका		
				चौथा	८ सदनिका		

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशानुसार असल्याने व वारन्तुविशारद अर्जदारांचे आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतींना भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) पत्रातील अटीस अधिन राहुन शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय सादर केलेले आहेत.

तरी प्रकरणी अर्जदार यांनी केलेल्या विनंतीनुसार व सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांच्याकडील अभिप्राय विचारात घेऊन, मौजे दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील स.नं.८१ हि.नं.१,२,३ व ४ एकुण क्षेत्र २१३९७.७३ चौ.मी. या जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए-१(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६, दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये दिलेल्या सुधारित व वाढीव बांधकाम परवानगी आदेशाचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे इमारतीस भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) खालील अटीस अधिन राहुन देणेत येत आहे.

अ. क्र	मंजुरी प्रमाणे इमारत क्र.	एकूण इमारती संख्या	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका	एकूण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकूण सदनिका यांची शिफारस
१	टार्इप 'C' इमारत क्र. २ व ३	२	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०X२= ८०
२	टार्इप 'D' इमारत क्र. १	१	तळ+४ मजले	रिट्ल्ट+ ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०
३	टार्इप 'F' इमारत क्र. १	१	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	४ सदनिका ४ सदनिका ४ सदनिका ४ सदनिका ४ सदनिका	२०	२०
४	टार्इप 'E' इमारत क्र. २	१	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा	८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०
५	टार्इप 'B'	१	तळ	तळ +	तळ चौथा	८ सदनिका ८ सदनिका	४०	४०



इमारत क्र. १	+४ मजले	४ मजले	पहिला	८ सदनिका		
			दुसरा	८ सदनिका		
			तिसरा	८ सदनिका		
			चौथा	८ सदनिका		

शर्ती :-

- १) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षांत जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- २) या कार्यालयाकडील मंजूर आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.९(ब)/प्र.क्र.१५८/२०१६ दि.३१/०७/२०१७ मधील अटी व शर्ती जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ३) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकांची राहिल.
- ४) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमध्ये National Building Code मध्ये सुचविल्याप्रमाणे अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) विकासकाच्या विनंतीस अनुसरून ग्रुप ग्रामपंचायत दहिबली तर्फे वरेडी ता. कर्जत जि. रायगड लव्ही गार्डन सोसायटी मधील पाचशे (५००) घरासाठी दहिबली पाणीपुरवठा योजना मधून पाणी पुरवठा देण्यास समक्ष असल्याने सदरच्या प्रकल्पास दहिबली पाणी पुरवठा योजनेतून पाणी देण्यास ग्रामपंचायत मासिक सभा दि.३१/०१/२०१८ ठराव क्र. १५(२) नुसार ग्रामपंचतीची कोणतीही हरकत नसल्याचे नाहरकत दाखला दिलेला आहे. परंतु पाणीपुरवठ्याबाबत भविष्यात कमतरता भासल्यास पाणीपुरवठा उपलब्ध करून देणेची जबाबदारी विकासक यांची राहिल.
- ६) प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार/विकासक, वारसुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांचे आधारे देण्यात 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 सदरच्या भागशः 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 सुरू केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल. व अनधिकृत वापर समजून नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वारसुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
- ८) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) प्रस्तुत प्रकरणी लव्ही लार्डफर्स्टाईल लिमिटेड करीता संचालक / विकास केवलचंद जैन यांचे दिनांक ३०/११/२०१७ नुसार प्रस्तुत इमारतीच्या भोगवटाबाबत पत्र सादर केले आहे. तसेच मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील परिशिष्ट 'H' मध्ये नमुद वारसुविशारद यांचे संयुक्त प्रमाणपत्राच्या तसेच वरील नमुद सर्व प्रमाणपत्राच्या अधिन राहून भागशःभोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- १०) प्रमाणित मंजूर 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 संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक / विकासक यांची राहिल.
- ११) सदरच्या इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसवून देणेबाबत दि.३०/०१/२०१८ अन्वये हमिपत्र दिले असून पुढील भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणेपुढी सदर यंत्रणा बसवून ती कार्यान्वित करून देणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



- १२) विकासक यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट क च्या अनुषंगाने दि. १७/०३/२०१८ अन्वये बंधपत्र सोबत जोडले असून त्यामधील तरतुदी या विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १३) शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७३१, दि.२६ ऑक्टोबर, २००९ अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्याच्या (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम $१९३६० \times १९०६८.८३ \times १ \% = ३६९१७२५४८.८०/-$ म्हणजेच रुपये ३६,९२,०००/- रक्कम जोते तपासणीचेवेळी कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांचे नावे स्टेट बँक ऑफ इंडिया बचत खाते क्र.४२२०११००००१५३ मध्ये दि.२३/०२/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
- १४) उर्वरित इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- १५) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची राहिल.
- १६) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १७) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



सही/---
(डॉ. विजय सूर्यवंशी)
जिल्हाधिकारी रायगड

प्रत :- अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता, लब्धी लार्डफर्स्टाईस-सि., १६५, लोहार चाळ, अमृत निवास, तळ मजला, मुंबई- ००२. यांस

प्रत :- तहसिलदार कर्जत यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत दहिवली तर्फे वरेडी, ता. कर्जत यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- एल.एन.ए.हॅन्ड फाईलसाठी

जिल्हाधिकारी रायगड करिता

३

भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र
(Part Occupancy Certificate)

जा.क्र. मद्रा/प्रऊधनप.१ (अ)/०-८-२३/१
दिनांक २९/०३/२०१८

विषयांकित प्रकरणी मौ. दहिवली तर्फे वरेडी, ता.कर्जत येथील नविन स.नं. ८१/१ व इतर जुना स.नं.६८/३अ स.नं. ६७/१ब, १क, १ड, १फ एकूण क्षेत्र २१६००.०० चौ.मी. या जमिनीला रेखांकनासह बांधकाम मंजूरीची शिफारस आपले कार्यालयाकडे या कार्यालयाचे पत्र क्र. ससंनर राअ/बिसेप/बांप/मौ. दहिवली तर्फे वरेडी/ता. कर्जत/ स.नं. ६८/३अ स.नं. ६७/१ब, १क, १ड, १फ/४४७३ दि. ०१/१२/२०१४ व पत्र क्र. ससंनर-राअ/बिसेप/बांप/मौ. दहिवली तर्फे वरेडी/ता. कर्जत/ स.नं. ६८/३अ स.नं. ६७/१ब, १क, १ड, १फ/३८० दि. ०७/०२/२०१५ अन्वये करणेत आलेनंतर आपले कार्यालयाचे आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए. १(ब)/एस.आर ४२४/२०१४ दि.२७/०३/२०१५ अन्वये आदेश पारीत झाले होते तदनंतर उपरोक्त बिनशेती जमिनीवरील जागेवरील चालु असलेल्या बांधकामाच्या अनुषंगाने आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. मशा/अ-१(अ) व अ-१(ब) /टो.नं. १२७२४/४३०६/२००८ दि. २६/१२/२०१६ अन्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितेले होते. त्याअनुषंगाने सुधारीत बांधकाम प्रस्तावास या कार्यालयाचे पत्र क्र. ससंनर-राअ/बिसेप/बांप/मौजे दहिवली तर्फे वरेडी/ ता.कर्जत/ स.नं.८१/१ व इतर/६१५ दि. ११/०४/२०१७ अन्वये सुधारीत व वाढीव बांधकाम मंजूरीची शिफारस करण्यात आलेली होती. तदनंतर आपले कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क. १५८/२०१६ दि.३१/०७/२०१७ अन्वये सुधारित बिनशेती बांधकाम आराखड्यास मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

तदनंतर आपले कार्यालयाचे दि. ०८/०९/२०१७ च्या पत्रान्वये सदरच्या प्रकल्पामधील इमारतीचे जोते तपासणी बाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षितेले होते. तदनंतर या कार्यालयाचे पत्र क्र. ससंनर-राअ/मौ.दहिवली तर्फे वरेडी/ता.कर्जत/स.नं.८१/१/जोते तपासणी/२३४५ दि. ०८/११/२०१७ अन्वये जोते तपासणी अहवाल (इमारत क्र. A,B,C,D,E,F,F१,A१ व B१) इमारत A टार्ईप-१ इमारत वगळून इतर आपले कार्यालयाकडे सादर केलेनंतर आपले कार्यालयाकडील जोते तपासणी कागज आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/१७८११/PLC-७२/२०१७ दि. ०१/०३/२०१८ अन्वये पारीत झाले आहेत. सदरच्या जोते तपासणी प्राप्त इमारतीमधील इमारत टार्ईप C (इमारत २.३), टार्ईप-F (१), टार्ईप 'E' (इमारत क्र. २), टार्ईप 'B' या इमारतीच्या भागशः भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मागणी केलेली आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या इमारत बांधकामाची समक्ष तपासणी केली असता मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे व जोते तपासणी नुसार भागशः भोगवटा दाखला अपेक्षितेले इमारतीचे बांधकाम हे पूर्ण केल्याचे दिसून आलेले आहे.

आपले मंजूर बिनशेती/बांधकाम आदेशामधील खालील तक्त्यामधील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दलचा अर्जदार यांचेकडील मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडे प्राप्त आवक क्र. १७८१२ दि. २४/०८/२०१७ व तदनंतर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील दि. २४/०१/२०१८ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने सदरच्या प्रकल्पामधील भोगवटा आवश्यक इमारत दि.३०/११/२०१७ च्या अर्ज मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग या कार्यालयास मिळाला. बांधकामाची तपासणी करण्यात आली आहे. प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन /बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचा प्रमाणित नकाशा अर्जदारांनी सादर केला असून मंजूर रेखांकन नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील जोते तपासणी आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए. १(ब)/१७८११/PLC-७२/२०१७ दि. ०१/०३/२०१८ अन्वये पारीत झाले असून सदरच्या मंजूर जोते तपासणी मंजूर इमारतीपैकी खालील तक्त्यामधील इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्रांची मागणी केली आहे.

अ.क्र	मंजूरी प्रमाणे इमारत क्र.	एकूण इमारती संख्या	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका	एकूण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकूण सदनिका यांची शिफारस
१	टार्ईप 'C' इमारत क्र. २ व ३	२	तळ + ४ मजले	तळ + ४ मजले	तळ	८ सदनिका	४०	४०x२=८०
					पहिला	८ सदनिका		
					दुसरा	८ सदनिका		

				तिसरा	८	सदनिका		
				चौथा	८	सदनिका		
२	टार्ईप 'D' इमारत क्र. १	१	तळ + ४ मजले	स्ट्रिल्ट + ४ मजले	तळ	८	सदनिका	४०
				पहिला	८	सदनिका		४०
				दुसरा	८	सदनिका		
				तिसरा	८	सदनिका		
				चौथा	८	सदनिका		
३	टार्ईप 'F' इमारत क्र. १	१	तळ + ४ मजले	तळ	४	सदनिका	२०	२०
				पहिला	४	सदनिका		
				दुसरा	४	सदनिका		
				तिसरा	४	सदनिका		
				चौथा	४	सदनिका		
४	टार्ईप 'E' इमारत क्र. २	१	तळ + ४ मजले	तळ	८	सदनिका	४०	४०
				पहिला	८	सदनिका		
				दुसरा	८	सदनिका		
				तिसरा	८	सदनिका		
				चौथा	८	सदनिका		
५	टार्ईप 'B' इमारत क्र. १	१	तळ + ४ मजले	तळ	८	सदनिका	४०	४०
				पहिला	८	सदनिका		
				दुसरा	८	सदनिका		
				तिसरा	८	सदनिका		
				चौथा	८	सदनिका		

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद/अर्जदारांचे आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार वास्तुविशारद श्री प्रम नाथ अॅन्ड असोसिएट्स यांच्याकडील परवाना रजिस्ट्रेशन नं. CA/७५/१३५८ यांचेकडील दि.३०/११/२०१७ च्या परिशिष्ट 'H' मध्ये नमुद केल्यानुसार तसेच त्यांच्या देखरेखीखाली झालेल्या बांधकामास भागशः भोगवटा प्रमाणपत्राची (Part Occupancy Certificate) खालील अटीस अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे.

- स्थलदर्शक नकाशावर मंजूरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासून, पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील मंजूर आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ प्र.क्र.१५८ /२०१६ दि.३१/०७/२०१७ मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा 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 अग्निप्रतिबंधक व्यवस्था पुरविणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- विकासकाच्या विनंतीस अनुसरून गुप्त ग्रामपंचायत दहिवली तर्फे वरेडी ता. कर्जत जि. रायगड लव्ही गार्डन सोसायटी मधील पाचशे (५००) घरासाठी दहिवली पाणीपुरवठा योजना मधून पाणी पुरवठा देण्यास समक्ष असल्याने सदरच्या प्रकल्पास दहिवली पाणी पुरवठा योजनेतून पाणी देण्यास ग्रामपंचायत मासिक सभा दि. ३१/०१/२०१८ ठरा क्र. १५(२) नुसार ग्रामपंचतीची कोणतीही हरकत नसल्याचे नाहरकत दाखला दिलेला आहे. परंतु पाणीपुरवठ्याबाबत भविष्यात कमतरता भासल्यास पाणीपुरवठा उपलब्ध करून देणेची जबाबदारी विकासक यांची राहिल. व त्याबाबत शपथपत्र नियोजन प्राधिकरण यांनी सदरचे आदेश निर्गमित करणेपुर्वी घेणे आवश्यक राहिल.
- प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार/विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चलर इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांचे आधारे शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी

ग्राह्यता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थिती/हुकुम दडवुन ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभूल केली असल्यास सदरच्या भागशः भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राह्यता ही संपुष्टात येईल.

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 अनधिकृत 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 अटीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
९. विषयाधिन प्रकरणी लष्बी लाईफस्टाईल लिमिटेड करीता संचालक / विकास केवलचंद जैन यांच दिनांक ३०/११/२०१७ नुसार प्रस्तुत इमारतीच्या भोगवटाबाबत पत्र सादर केले आहे. तसेच मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील परिशिष्ट 'H' मध्ये नमुद वास्तुविशारद यांचे राखिल प्रमाणपत्राच्या तसेच वरील नमुद सर्व प्रमाणपत्राच्या अधिन राहुन भागशःभोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
१०. प्रमाणित मंजूर 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 संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक / विकासक यांची राहील.
११. सदरच्या इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसवुन देणेबाबत दि.३०/०१/२०१८ अन्वये हमिपत्र दिले असुन पुढील भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणेपुर्वी सदर यंत्रणा बसवुन ती कार्यान्वित करुन देणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
१२. विकासक यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट 'क' च्या अनुषंगाने दि.१७/०३/२०१८ अन्वये बंधपत्र सोबत जोडले असुन त्यामधील तरतुदी या विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

①

सहाय्यक संचालक नगर रचना,

रायगड - अलिबाग



जिल्हाधिकारी,
रायगड - अलिबाग

६

प्रत:-

- १) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
- २) लष्बी लाईफस्टाईल लिमिटेड करीता संचालक विकास केवलचंद जैन
- ३) वास्तुविशारद श्री. प्रेमनाथ, प्रेमनाथ ऍन्ड असोसीएट्स, मुंबई यांना माहितीसाठी अग्रेषित
- ४) ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत दहिवली तर्फे वरेडी ता.कर्जत जि.रायगड यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणी करीता अग्रेषित