



बारामती नगरपरिषद, बारामती



वाचले -

१)	एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२०
२)	महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५
३)	या कार्यालयाकडील सुधारित बांधकाम परवाना आदेश क्र. १८०/२०१७ — २०१८, दिनांक २८/०२/२०१८
४)	या कार्यालयाकडील पार्ट भोगवटा प्रमाणपत्र क्र. बानप/कार्या १४/४५३/२०२१, दिनांक १८/०२/२०२१
५)	मा. उपविभागीय अधिकारी, बारामती उपविभाग यांचेकडील विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र क्र. एनए/एसआर/१५२/२०२०, दिनांक १७/०/७/२०२०
६)	या कार्यालयाकडील अंतिम रेखांकन परवाना आदेश क्र. बानप/कार्या१४/अं.रे.प./१४८२/२०२१, दिनांक १६/१२/२०२१
७)	या कार्यालयाकडील बांधकाम परवाना आदेश ३३४/२०२१ — २०२२, दिनांक ०७/०१/२०२२
८)	अर्जदार यांचा या कार्यालयाकडे दाखल अर्ज, दिनांक ०९/११/२०२१

परिशिष्ट डी - १

मंजूर सुधारित बांधकाम परवानगी आणि प्रारंभ प्रमाणपत्र

मंजूरी क्रमांक ५१५ / २०२१-२०२२

दिनांक ३१ / ०३ / २०२२

प्रति,

मोहन एकनाथ चौधर व इतर ६ यांचेतर्फे विकसनकर्ता व
कु.मु.धा. मुक्ताई बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदारी
सुनिल मधुकर चौधर व अजित भानुदास चौधर आणि गेणबाजी डेव्हलपर्स तर्फे
१) अजित भानूदास चौधर व रोहित पोपट चौधर
रा. रुई, ता. बारामती जि. पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये, प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करणेसाठी दिनांक ०९/११/२०२१ रोजीच्या संदर्भात, विकासकामे करण्यासाठी नगरपरिषद वाढीव हद्दीतील मौजे रुई, गट नं. ५१/५२/अ व गट नं. ५१/५२/१ प्लॉट नं. ५ व ६ या जागेत प्लॉट एकत्रिकरणासह महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अंतर्गत इमारत क्र. A - तळमजला (पार्किंग) + पहिला मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + दुसरा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + तिसरा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + चौथा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + पाचवा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + साहवा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + सातवा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) एकूण बांधकाम क्षेत्र २८३०.२९ चौ.मी. व इमारत क्र. B - तळमजला (पार्किंग) + पहिला मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + दुसरा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + तिसरा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + चौथा

मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + पाचवा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + साहवा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + सातवा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) एकूण बांधकाम क्षेत्र ३९३४.५० चौ.मी. व बंगलो १ ते ५ - तळमजला (४०६.९० चौ.मी.) + पहिला मजला (५२८.६० चौ.मी.) एकूण क्षेत्र ९३५.५० चौ.मी. या सुधारित बांधकाम नकाशांना खालील अटींच्या अधीन राहून मंजूरी प्रमाणपत्र/ इमारत परवाना प्रदान करणेत येत आहे.

- १) सदरचे प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाकरिता वैध राहिल.
- २) सदरची परवानगी ही इमारत क्र. A - तळमजला (पार्किंग) + पहिला मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + दुसरा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + तिसरा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + चौथा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + पाचवा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + साहवा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) + सातवा मजला (४०४.३३ चौ.मी.) एकूण बांधकाम क्षेत्र २८३०.२९ चौ.मी. व इमारत क्र. B - तळमजला (पार्किंग) + पहिला मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + दुसरा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + तिसरा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + चौथा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + पाचवा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + साहवा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) + सातवा मजला (५६२.०७ चौ.मी.) एकूण बांधकाम क्षेत्र ३९३४.५० चौ.मी. व बंगलो १ ते ५ - तळमजला (४०६.९० चौ.मी.) + पहिला मजला (५२८.६० चौ.मी.) एकूण क्षेत्र ९३५.५० चौ.मी. या सुधारित बांधकामासाठी वैध राहिल.
- ३) जागेची मालकी, वहिवाट, सहजता हक्क, चतूःसीमा, इतर हक्क, बोजा, न्यायालयीन बाबी, मालकी अथवा भागीदारीबाबतचे व्यवहार इत्यादीबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास मालक पूर्णपणे जबाबदार राहिल. सदर प्रस्तावाधीन जमिनीवरती कोणतेही इतर हक्क निर्माण झाले असलेस संबंधिताची नाहरकत घेऊन विकासकाम करणेत यावे.
- ४) इमारतीचे जोत्याचे (Plinth) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर मोजणी करून नकाशात प्रत्यक्ष जागेवर बांधलेल्या इमारतीचे रेखाचित्र दर्शवून तसा नकाशा सादर करून आणि लायसन्स आर्किटेक्ट/ इंजिनियर/ सुपरवायझर यांचेकडून प्लिंथचे बांधकाम मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले असल्याचे प्रमाणित करून त्यांच्या प्रमाणपत्रासह विहीत नमून्यात इकडे कळविणे आवश्यक आहे.
- ५) सदर बांधकामाचा उपयोग केवळ नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच्या वापरासाठी करावयाचा आहे.
- ६) सेप्टिक संडासाबाबत सोकपीट पासून कोणतीही पिण्याच्या पाण्याची विहिर यामध्ये खुले अंतर १५ मीटर एवढे खुले असले पाहिजे.
- ७) इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाणी व पावसाचे पाणी वाहून जाण्याकरिता स्थलदर्शक नकाशात दर्शविल्यानुसारचे नैसर्गिक मार्ग खुले राहतील याची दक्षता घेण्यात यावी. असे नैसर्गिक मार्ग नियोजित बांधकामामुळे बंद झाले असतील तर सदरचे पाणी वाहून नेण्यासाठी योग्य ती पर्यायी तरतुद करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ८) आपल्यावर अर्बन ट्री प्रिझर्वेशन ॲक्ट व महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीच्या अस्तित्वातील नियम व अटी / शर्ती तसेच त्यामध्ये होणारे बदल बंधनकारक राहतील. तसेच महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम १९७५ मधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या संख्येची व प्रकारची वृक्ष संगोपन करणे गरजेचे आहे.
- ९) इमारती मधील कोणत्याही भागाचा वापर बदलावयाचा असल्यास त्यास इकडील पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक आहे व नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १०) बांधकामाचा वापर महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम १९६५ चे कलम १९३ व म. प्रा. नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे इकडील परवानगीनेच केला पाहिजे.



- ११) शौचालय टाकीसाठी I.S.2456 च्या तरतूदी नुसार बांधकाम करावयाचे असून शौचालय (W.C.) टाकीमधील आऊटलेटचे पाणी झिरपण्यासाठी नकाशात दर्शविल्यानुसार लांबी, रुंदी व उंचीचे वेगळे सोकपीट बांधावयाचे आहे.
- १२) मंजूर नकाशात दर्शविलेले खुले क्षेत्र कायम स्वरूपी अबाधित ठेवणे बंधनकारक आहे. या क्षेत्रात कोणतेही बांधकाम/वापर बदल अनुज्ञेय नाही.
- १३) स्नानगृह, सिंक वगैरेचे सांडपाणी योग्य आकाराच्या बंदिस्त सोकपीटमध्ये मुरविले पाहिजे.
- १४) ड्रेनेजसाठी डबल पाईपलाईन सिस्टीम याप्रमाणे ड्रेनेज सिस्टीम वापरावयाची असून सेवरेजसाठी (Sewerage)वेगळी पाईप लाईन व सुलेज (Sullage) साठी, बाथरूम सिंक, बेसिन वगैरेच्या सांडपाण्यासाठी वेगळी ड्रेनेज लाईन ठेवावयाची आहे.
- १५) इमारतीचे बांधकाम अर्हताधारक वास्तुशास्त्रज्ञ/स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/अभियंता/सर्वेअर यांच्या देखरेखीखाली करावयाचे आहे.
- १६) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एका महिन्याच्या आत अर्हताधारक, वास्तुशास्त्रज्ञ/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर /अभियंता/सर्वेक्षक यांच्या मार्फत इमारत पूर्ण झाल्याचे इकडे कळविले पाहिजे.
- १७) इमारतीचे Structural design - Part VI Structural design of National Building Code of India 2005 नुसार व इतर अनुषंगिक भारतीय मानांकने यांचेनुसार स्ट्रक्चरल इंजिनिअर मार्फत करून घेऊन त्यानुसार इमारतीचे काम करावयाचे आहे. तसेच I.S.1893-1975 मधील तरतुदीनुसार भूकंपबलाची गणन करून त्यानुसार इमारतीचे डिझाईन करावयाचे आहे.
- १८) विषयांकित बांधकाम नकाशामध्ये आरेखकीय व गणितीय चुका असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच मंजूर नकाशामध्ये योग्यते /आवश्यक असल्यास बदल करण्याचे अधिकार नगरपरिषदेकडे अबाधित राहतील.सदर बांधकाम व विकास योजना प्रस्ताव यामध्ये विसंगती आढळल्यास विकास योजनेच्या तरतूदी प्रभावी राहतील.
- १९) नियोजित इमारतीच्या कामाच्या जागी खाली नमूद केलेल्या तपशिलाचा नामफलक (Display Board) कामास सुरुवात करण्यापूर्वी लावणे आवश्यक आहे.
- अ) मालक, विकासक, वास्तुविशारद लावणे आवश्यक आहे.
 - ब) जागेचा सर्व्हे नंबर/सि.स.नं./वॉर्ड क्रमांक
 - क) संदर्भाधीन जागेचा नियोजन प्राधिकरणाकडील इमारत बांधकाम परवानगीचा जा.क्र. व दिनांक
 - ड) मंजूर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र
 - इ) निवासी - गाळ्यांचे एकूण क्रमांक व त्यांचे क्षेत्र
 - फ) सविस्तर मंजूर नकाशाच्या प्रति पहाण्यासाठी येथे उपलब्ध असतील तो पत्ता
- २०) विषयांकित जागेमध्ये जलस्त्रोत असल्यास त्याबाबत बांधकाम करताना व त्यानंतर योग्य ती जबाबदारी अर्जदार यांनी घ्यावयाची आहे.
- २१) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असली पाहिजेत.
- २२) सदर प्रकरणाची छाननी प्रस्तावासोबत दाखल व सादर कागदपत्रांच्या आधारे करणेत आलेली आहे. सदर प्रकरणात दिलेली माहिती खोटी अथवा चुकीची आहे असे आढळून आल्यास मंजूरी रद्द समजण्यात येईल. सदर प्रकरणामध्ये सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे यांची जबाबदारी अर्जदार व वास्तुशिल्पी यांची राहिल.
- २३) सदरहू भूखंडामध्ये Underground Water Storage tank आवश्यकता साईजची बांधावयाची आहे व इमारतीमधील रहिवाशांच्या वापरासाठीचे पाणी नगरपरिषदेच्या नळपाणी योजनेतून घेणे आवश्यक आहे.तसेच नळपाणी योजना अस्तित्वात नसल्यास मालक/विकासक यांनी स्वखर्चाने पिण्याच्या



पाण्याची व्यवस्था करणेचे आहे. यासाठी भोगाधिकार प्रमाणपत्रासोबत नळजोडणी अर्ज सादर करणे बंधनकारक राहिल.

- २४) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधित वाहिनीपासून सोडावयाच्या सुरक्षा अंतराबाबत संबंधीत खात्याचा सक्षम प्राधिका-याकडून नाहरकत दाखला घेण्यात यावा व त्याप्रमाणे आवश्यक ते सुरक्षा अंतर सोडणेत यावे.
- २५) विकासाची कामे चालू असताना इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार यांच्या सुरक्षितता व अन्य याबाबतच्या शासनाच्या कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमीनमालक /विकासक यांनी पालन करणे बंधनकारक राहिल.तसेच याबाबतचे पालन न केलेस अर्जदार/विकासक यांचेवर कायदेशीर कारवाई करणेत येईल.
- २६) सौर उर्जेवर चालणारी पाणी तापविण्याची व सौर दिव्यांची यंत्रणा बसवून विद्युत वापर कमी करण्यासाठी उपाययोजना करावी.
- २७) कंपाऊंड भिंत बांधतांना पारंपारिक पायवाट/पाणंद आणि पाणी जाण्याचे मार्ग/गटारे बंद करू नयेत.तसेच कंपाऊंड भिंतीचे बांधकाम अर्जदारांनी आपल्या मालकी हक्काच्या जागेतच करावे. लगतच्या जमिनधारकांची तक्रार येणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- २८) सांडपाण्याची पाईपलाईन नगरपरिषदेच्या प्रस्तावित भूयारी गटार योजनेच्या पाईपलाईनला जोडणेबाबतची तजविज करणे बंधनकारक असून याबाबत नगरपरिषदेकडून वेळोवेळी केल्या जाणा-या सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक आहे.नगरपरिषदेकडून आवश्यकतेनुसार सांडपाणी व्यवस्थापनाबाबत वाढीव तरतूद, सुधारणा सूचविल्यास त्याची पूर्तता करणे विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहिल. सांडपाणी जोडणीसाठी नगरपरिषदेकडून विहित करण्यात येणारी जोडणी फी व शुल्क भरणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २९) इमारतीमधील भोगवटाधारकांच्या वाहनतळाची सुविधा अर्जदारांनी उपलब्ध निव्वळ प्लॉटमध्ये करावी. पार्किंगसाठी प्रस्तावित अस्तित्वातील रस्त्याचा वापर करता येणार नाही.
- ३०) महाराष्ट्र विघटनशील व अविघटनशील कचरा (नियंत्रण) अध्यादेश, २००६ नुसार टाकावू पदार्थ गोळा करण्यासाठी आपल्या जागेत साठवून ठेवण्यासाठी दोन स्वतंत्र कचरा कुंड्या (हिरव्या व पांढ-या) ओल्या व सुका कचरा ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे ओल्या कच-याची विल्हेवाट लावण्याकरिता प्लॉटमध्ये स्वतंत्र जागा ठेऊन ओल्या कच-यावर शास्त्रोक्त पध्दतीने प्रक्रिया करावी.
- ३१) सदर रेखांकनामध्ये सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी नगरपरिषदेची राहणार नाही. तसेच आपणास नगरपरिषदेमार्फत सदर ठिकाणी कोणत्याही सुविधा मागता येणार नाहीत.
- ३२) इमारतीच्या छप्परावरील पाणी साठवण टाकीमध्ये जमा करून पावसाचे पाण्याचा पुनर्वापर (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) करण्यासाठी उपाययोजना करावी.
- ३३) प्लास्टीक वापराबाबत शासन व नगरपरिषद यांचेकडून वेळोवेळी होणा-या आदेशाचे पालन करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
- ३४) शासनाने विहित केल्याप्रमाणे इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम १९९६ अन्वये इकडून निर्धारित केल्याप्रमाणे उपकराची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) कंपाऊंड भिंतीची उंची १.५० मीटर पेक्षा जास्त असू नये. रस्त्याच्या वळणाकडील कंपाऊंड भिंत ०.७५ मीटर बंदिस्त व वरील उर्वरीत भागात ग्रिल बसवावे जेणेकरून वाहन चालकांना अडथळा येणार नाही.
- ३६) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नगरपरिषदेच्या पाणी पुरवठा योजनेची नळजोडणी घेणे बंधनकारक आहे. अन्यथा भोगाधिकार प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.
- ३७) सदर विकास परवानगी आणि एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली यामध्ये विसंगती असल्यास नियमावलीच्या तरतूदी प्रभावी राहतील.

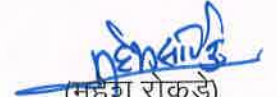
३८) इमारत बांधकाम करताना कामगार विषयक सर्व कायदे, नियम व शासन आदेश यांचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच बांधकामादरम्यान काही दुर्घटना/वित्तहानी/जीवितहानी घडलेस नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही. तसेच कामगारांना आवश्यक त्या सुविधा उपलब्ध करण्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक/विकासक यांची राहिल.

३९) एकत्रीकरणाचा अंमल महसूल विभागाकडून करून घेणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

४०) प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम नकाशात दर्शविलेप्रमाणे रहिवास वापरासाठी तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणासाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

सोबत:- मंजूर नकाशा




(महेश रोकडे)

मुख्याधिकारी गट - अ

तथा

 नियोजन प्राधिकारी
बारामती नगरपरिषद, बारामती

प्रत माहितीस्तव

श्री. गणेश भोसले, अभियंता

२/- नियोजित इमारत बांधकामासाठी आपली अर्जदार यांनी लायसन्स इंजिनिअर / आर्किटेक्ट/सुपरवाइजर म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करून घेण्याची जबाबदारी आपली राहिल याची कृपया नोंद घ्यावी.



