



बारामती नगर परिषद, बारामती नियोजन प्राधिकरण

वाचा :-

१)	"अ", "ब" व "क" वर्ग नगरपरिषदेसाठीची प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली
२)	महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये
३)	अर्जदार यांचा अर्ज दिनांक १४/०७/२०१५ रोजीचा अर्ज

- : दुसरे सुधारीत प्रारंभ प्रमाणपत्र :-

प्रमाणपत्राचा क्रमांक १८३/२०१५ - २०१६ दिनांक : ४ / ७ / २०१६

अर्जदार श्रीमती भामाबाई विश्वनाथ भुजबळ तर्फे विकसनकर्ता व कुलमुखत्यारधारक बोराडे असोसिएट्स, बारामती तर्फे श्री. दत्तात्रय हनुमंत बोराडे यांनी बारामती नगरपरिषद हद्दीतील सर्वे नं. २२४/६/अ, २२४/६/ब, २२४/६/क, २२४/६/ड या जागेमध्ये ग्रुप हौसिंग स्किम अंतर्गत Building No. A, तळमजला (पार्टली पार्किंग) + सहा मजले, Building No. B, पार्किंग + सहा मजले या सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरीता दिनांक १४/०७/२०१५ अन्वये दाखल केलेल्या अर्जावरून खालील अटी व शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक ठेवून सोबतच्या मंजूर नकाशा वरहुकूम रहिवास + वाणिज्य वापराकरीता सुधारीत बांधकाम सुरु करणेसाठी प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

अ) रेखांकनाबाबतच्या अटी :

- १) प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम नकाशात दर्शविलेप्रमाणे रहिवास + वाणिज्य वापरासाठी तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणासाठी वापरणे आवश्यक राहिल.
- २) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पूढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.
- ३) नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर राहिले पाहिजे.
- ४) सदर प्रकरणामध्ये मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे. मंजूर समुह गृहबांधणी नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, बारामती यांचेकडून करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. या मुळ मोजणी नकाशामध्ये (Demarkated Plan) रेखांकनातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, भुखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे. सदर मोजणी नकाशामध्ये सर्व हद्दी या सलग रेषेने दर्शविणे आवश्यक आहे. तुटक रेषेने दर्शविलेला मोजणी नकाशा अंतीम मंजूरीसाठी सादर करू नये.
- ५) तात्पुरत्या रेखांकनामधील खुल्या जागेचे क्षेत्र १०% पेक्षा कमी भरता कामा नये, रेखांकनातील भूखंडाचे क्षेत्र रेखांकनामध्ये दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये.
- ६) तात्पुरते रहिवास समुह गृहबांधणी रेखांकन (Tentative Layout Approval) रस्ते, गटारे इत्यादी अर्जदारानी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.

- ७) तात्पुरते रहिवास समुह गृहबांधणी रेखांकन (Tentative Layout Approval) रेखांकन नकाशामध्ये अंतर्भूत रस्ते याची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. सदरचे रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- ८) तात्पुरते रहिवास समुह गृहबांधणी रेखांकन (Tentative Layout Approval) पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदारांनी स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.
- ९) जमीनीची मालकी, हद्दी, वहिवाट इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.
- १०) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.
- ११) नियोजित इमारतीसाठी / विकाससाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मेलानिर्मूलनाची व्यवस्था अर्जदाराने अंतीम मंजूरीपूर्वी विकसित केली पाहिजे.
- १२) नियोजित रेखांकन मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचा असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा अर सुधारीत परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित रेखांकनातील भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
- १४) स्वतंत्र भूखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री करता येणार नाही.
- १५) विषयांकित प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबरमधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारीप्रमाणे अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- १६) विषयांकित रेखांकन नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या जाणाऱ्या जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १७) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांध येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर (Tentative Layout) मधील सर्व भूखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करणे आवश्यक आहे. खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते यांचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करणे आवश्यक आहे.
- १९) सदर (Tentative Layout) रेखांकनामधील अंतर्गत रस्ते मजबुतीकरणासह विकसित करणे आवश्यक आहे. रस्त्यालगतची गटारे बांधकाम करणे आवश्यक आहे. तसेच भूखंडासाठी इलेक्ट्रिक पोल उभारणी करून त्यास विद्युत वहिन्या जोडून विज जोड उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. रेखांकनामध्ये रस्त्याखाली जलवाहिन्या टाकून पिण्याचे जोड प्रत्येक भूखंडासाठी देणे आवश्यक आहे. रस्त्यावर स्ट्रीट लाईट पुरविणे आवश्यक आहे.
- २०) रेखांकन नकाशामध्ये अंतर्भूत रस्ते व मोकळा भूखंड याची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी अन्यथा ते देखभाल करणेसाठी नगरपरिषदेच्या ताब्यात द्यावेत. सदरचे रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील ते रस्ते शेजारच्या जमिन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- २१) रेखांकित जमीनीमधील मोकळा भूखंड विकसित करून त्यास कंपाउंड वॉलचे बांधकाम करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

- २२) विषयांकित जागा नागरी जमिन कमाल धारणा कायदा १९७६ च्या अन्वये अतिरिक्त होत नसल्याची खात्री करावी. याबाबतची छाननी या कार्यालयाने केली नाही.
- २३) मंजूर विकास योजनेतील रस्त्याने / रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व नगरपरिषदेकडे ही जागा विना तक्रार ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २४) रेखांकित जमिनीमध्ये नियमानुसार ठेवण्यात आलेला मोकळा भूखंड आणि रस्ते विकसकाने नगरपरिषदेच्या नावे स्टॅम्प पेपरवर हक्कसोड प्रमाणपत्राने लिहून द्यावे लागतील.
- २५) आवश्यक ती अकृषिक परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी घेणे नगरपरिषदेची हरकत नाही.
- २६) सदर भूखंडाचे बिगरशेती झाल्याशिवाय कोणतेही विकासकाम सदर भूखंडामध्ये करण्यात येऊ नये. सदरचा भूखंड बिगरशेती करणे नगरपरिषदेची हरकत नाही.

बांधकामाबाबतच्या अटी :

- १) पुढील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा. बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- २) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पूढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.
- ३) नियोजित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर राहिले पाहिजे.
- ४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशात दर्शविलेप्रमाणे Building No. A, तळमजला (पार्टली पार्किंग) + सहा मजले, Building No. B, पार्किंग + सहा मजले याप्रमाणे ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- ५) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे बंधनकारक आहे .
- ६) उक्त जागेवर सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) नियोजित बांधकाम मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ८) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधीत खोलीच्या १/१० पेक्षा कमी असु नये.
- ९) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका असल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १०) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित बांधकाम जोतेपर्यंत पुर्ण झाल्यानंतर समुचित प्राधिकरणाकडून जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतरच पूढील बांधकाम करावे.
- ११) मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम जागेवर पूर्ण झालेनंतर बांधकामाचा वापर सुरु करणेपूर्वी समुचित प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.

- १२) सादर आराखडयामधील गणितीय चुका इत्यादीबाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १३) प्रस्तावित इमारतीस नेहमीच्या वापराशिवाय अग्नि प्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणी पुरवठा, जल निस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदारांनी स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीने करणे आवश्यक राहिल.
- १४) प्रस्तावित इमारतीस Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer यांचे प्रमाणपत्र दाखल करणे आवश्यक असुन इमारतीचे Structural Designe भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- १५) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदारांनी करावयाची असुन पाण्याचा फेर वापर बगीचा झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- १६) मंजूर नकाशामध्ये इमारतीस लागणाऱ्या लोडनुसार Electric डी.पी. करिता इमारतीच्या आवारात व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १७) विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा ३
- १८) सदरचे बांधकामाची उंची जास्त असल्याने अर्जदार यांनी उंच इमारतीकरीता मा. डायरेक्टर सर्व्हिसेस महाराष्ट्र राज्य यांजकडुन आग प्रतिबंधक करीताचे नाहरकत दाखला पत्र MFS/51/2014/573, दिनांक २९/११/२०१४ अन्वये आग प्रतिबंधक प्रोव्हीजनल नाहरकत दाखला सादर करण्यात आला आहे. त्यामधील सर्व अटी शर्ती पूर्तता अर्जदार यांनी करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) अर्जदाराने दाखल केलेली कागदपत्रे व माहिती खोटी अगर दिशाभूल करणारी निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येऊन त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २०) यापुर्वी नगरपरिषदेने दिलेला सुधारीत बांधकाम परवाना आदेश क्र. २१७/२०१४-१५, दिनांक ३१/१२/२०१४ या आदेशान्वये रद्द करणेत येत आहे.



**मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधि
बारामती नगरपरिषद, बारामती**