नागपूर सुधार प्रन्यास
मेट्रो विभाग

नागपूर सुधार प्रन्यास सांस्कृतिक संकुल, तिसरा माळा, उत्तर अंबाझरी मार्ग, नागपूर–४४० ०३३.

क्रमांक : कार्य.अभि.(मेट्रो)/स.अभि.(मेट्रो–१)/6902 नागपूर, दिनांक : 20/12/२०१६.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :– मौजा जामठा, खसरा क्रमांक १२/७, आराजी ९९३९.९१ चौ.मी. (०.९९३९९१हे.आर) जागा, प.ह.नं. ४२, तह. नागपूर (ग्रामीण), जि. नागपूर जागेस निवासी वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक २९.०६.२०१६ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी वापरार्थ** अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

अंतिम प्रादेशिक योजना नागपूर प्रदेशच्या प्रावधानानुसार उक्त जागा कृषी उपयोगाने प्रस्तावित असून गावठांणापासून ५०० मी. परिक्षेत्राच्या आत स्थित आहे. तसेच नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता दिनांक २०/०२/२०१५ ला प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास योजनेत उक्त जागा **निवासी–४** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे.

संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी दिनांक **१४.१२.२०१६** रोजी **अंतिम मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेला फक्त **निवासी** वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता **अंतिम मंजुरीची** खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त **'निवासी'** वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. ''सार्वजनिक सोयी व सुविधा'' करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
७. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित इमारत बांधकामास त्यावेळी प्रचलित असलेली विकास नियंत्रण नियमावली लागू राहील.
८. विषयांकित जागेलगत / जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Gray Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) नासुप्रच्या विश्वस्त मंडळाचा ठराव क्र. २७/१०९२ च्या प्रावधानांनुसार सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.०० मी. रूंदीकरणा रस्त्याखालील जागा विशेष नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भूमी अभिलेखात प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रियेनंतर सदर्हू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनुसार F.S.I. अनुज्ञेय होईल.

१३. अभिन्यासास अंतिम मंजुरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर सुधार प्रन्यास सोबत विकास करारनामा करणे बंधनकारक राहील.

१४. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जेव्हा पर्यन्त विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यन्त जमीन मालकाने देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल

१५. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे विशेष नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक करनिर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
(ख.नं.१२/७,मौजा जामठा,तह.नागपूर(ग्रा.)

17/12/14
कार्यकारी अभियंता (मेट्रो)
नागपूर सुधार प्रन्यास

प्रतिलिपी :

श्री. ईश्वर नत्थु ढगे, राहणार ४०, डब्लु.एच.सी. रोड, सुरेन्द्र नगर, नागपूर–४४००१५.