नागपूर सुधार प्रन्यास

मेट्रो विभाग

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

क्रमांक : का.अभि.(मेट्रो)/सहा.अभि.–१/ ६९६४ नागपूर, दिनांक : ३/१२/२०१६.

प्रति,

श्री. आदित्यप्रताप विरबहादुर शहा
रा. १३२, राज नगर, शिव विला,
काटोल रोड, नागपूर–४४००१३.

विषय :– मौजा **माहुरझरी,** खसरा क्रमांक ***१०७, १०८, १०९, ११०/१, ११०/३,*** तह. **नागपूर (ग्रामीण),** जि. **नागपूर.** क्षेत्र **४२०५८.७४ चौ.मी.** जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ परवानगीबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक **०८/०७/२०१६** चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अकृषी करणे प्रकरणी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. उक्त जागा अंतिम प्रादेशिक योजना – नागपूर प्रदेशच्या प्रावधानानुसार उत्तर प्रभाग क्षेत्रात समाविष्ट असून **'कृषी'** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. उक्त जागा गावठाणापासून २०० मीटर परिक्षेत्राच्या आत स्थित असून निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता शासनाने दिनांक २०/२/२०१५ रोजी प्रकाशित केलेल्या प्रारूप विकास योजनेनुसार **निवासी–२** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत आहे. **मा. सभापती**, नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी **दिनांक २०/११/२०१६** रोजी अभिन्यासाला खालील शर्ती व अटींचे अधिन **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरिताच करण्यात यावा तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने 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. मोकळ्या जागेवर कुठलेही बांधकाम करता येणार नाही.
५. "सार्वजनिक सोयी व सुविधा" करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नयें.
६. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
७. 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.
८. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास त्यावेळी प्रचलित असलेली विकास नियंत्रण नियमावली लागू राहील.
९. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
१०. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) नासुप्रच्या विश्वस्त मंडळाच्या ठराव क्र. २७/१०९२ च्या प्रावधानांनुसार सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन 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 ३०.० मी. रूंदीकरणा खालील **व १२ मीटर सेवा रस्ता** विशेष नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भूमी अभिलेखात प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रियेनंतर सदहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर प्रदेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील **२४.१** या तरतूदीनुसार F.S.I. अनुज्ञेय होईल.

१३. 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 लागेलजमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

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

१५. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर सुधार प्रन्यास सोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१६. अभिन्यास प्रस्तावास तात्पुरती मंजूरी प्राप्त झाल्यावर आखणी करून मोजणीची 'क' प्रत सादर करावी लागेल.

१७. अभिन्यासातील भूखंड क्र. १ ते २१ मधील भूखंड इमारत रेषामुळे बांधकाम अयोग्य असल्यास भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.

१८. अभिन्यासातील मोकळी जागा व सार्वजनिक जागेवर बांधकाम करता येणार नाही.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामीण) यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. त्या आखणीनंतर जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे काही फरक आढळल्यास त्याप्रमाणे अथवा फरक नसल्यास त्या आखणीनुसार सदर मोजणी नकाशाच्या चार प्रती वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(ख.क्र. १०७,१०८,१०९,११०/१,३, मौजा माहुरझरी, तह. नागपूर (ग्रामीण))

3/12/16

कार्यकारी अभियंता (मेट्रो)
नागपूर सुधार प्रन्यास

प्रतिलिपी –

१. उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रामीण)– उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतींत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.