नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर

नागपूर सुधार प्रन्यास सांस्कृतिक संकुल, तिसरा माळा, नासुप्र जलतरण तलावासमोर, उत्तर अंबाझरी मार्ग, नागपूर:४४० ०३३

दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०७१२–२२२३३११

क्रमांक : का.अभि.–१(नामप्रविप्रा)/सअ–१/१०१५ नागपूर, दिनांक २४/०७/२०१७.

प्रति,

श्री सुनिल मंगलदास चढ्ढा व इतर ३
एच.बी. टॉउन, जुना पारडी नाका चौक,
भंडारा रोड, नागपूर

विषय: **मौजा जामठा, खसरा क्र. २०४/२, प.ह.न. ४२, तह. नागपूर (ग्रामिण),** जि. **नागपूर,** क्षेत्र १५०००.०० **चौ.मी.** (१.५० हे.आर.) जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ परवानगीबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक **१०/११/२०१५** चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापराकरिता उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. उक्त जागा नागपूर प्रादेशिक विकास योजनेअंतर्गत प्रभाग क्षेत्रा बाहेर समाविष्ट असून कृषी उपयोगाने प्रस्तावित आहे. उक्त जागा गावठाणा पासून ५०० मी. परिक्षेत्राच्या आत स्थित आहे. तसेच नागपूर सुधार प्रन्यासने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर नागपूर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३०(१) दिनांक २४/०८/२०१६ रोजी मंजुरीकरीता शासनास सादर केलेल्या प्रारूप विकास योजनेत **निवासी–२ व १८.० मी. रूंद रस्ता** या उपयोगाने **प्रस्तावित** आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास सुधारित तात्पुरती मंजुरी** व सदर जागेस निवासी वापराकरिता आखणीची शिफारस करण्यात येत आहे. मा. महानगर आयुक्त, ना.म.प्र.वि.प्रा. यांनी **दिनांक २०/०७/२०१७** रोजी अभिन्यासाला खालील शर्ती व अटींचे अधिन मंजुरी प्रदान केली आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त '' **निवासी** '' वापराकरिताच करण्यात यावा.
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. ''सार्वजनिक सोयी व सुविधा'' करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नयें.
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 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. 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.

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

१२. 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, लॅन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉंड, 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.

१३. दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.० मी. रस्ता रूंदीकरणा खालील जागा 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.

१४. नागरी जमीन कमाल धारणा विभागाचे दिनांक १३.०९.२००७ रोजीचे पत्रातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१५. सुधारीत आखणीची 'क' प्रत प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर सोबत विकास करानामा करणे बंधनकारक राहील.

१६. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

१७. विषयाकिंत जागेवर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहील.

१८. हि परवानगी आपणाकडे विहीत नसलेल्या जमीनीवर विकास करण्याचा हक्क देत नाही.

१९. संयुक्त मलनिस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबीकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

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

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा

[*Kh.No. 204/4, Mz.Jamtha, Tah.Nagpur (R)*]

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

<u>प्रतिलिपी</u> —

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

—SD—
कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण