खसरा क ५२/१, २, मौजे टाकळी, तह हिंगणा

नागपूर सुधार प्रन्यास
मेट्रो विभाग

नागपूर सुधार प्रन्यास सास्कृतिक सकुल, तिसरा माळा, उत्तर अंबाझरी मार्ग, नागपूर-४४० ०३३

क्रमांक : का.अभि.(मेट्रो)/इ.अभि.-२/६८८९ नागपूर, दिनांक :१६/११/२०१६

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :- मौजा टाकळी, खसरा क्रमांक ५२/१,२, प.ह.नं.४५, तह. हिंगणा मधील एकूण क्षेत्र १.०२५७४१ हे.आर. (१०२५७.४१ चौ.मी.) जागेस निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- अर्जदाराचा दिनांक १६.०३.२०१६ चा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी वापरार्थ** अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण संदर्भाकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे. उक्त जागा अंतिम प्रादेशिक योजना – नागपूर प्रदेशाच्या प्रावधानानुसार पश्चिम प्रभाग क्षेत्रात स्थित असून अंशत: निवासी व उर्वरित कृषी या उपयोगाने प्रस्तावित आहे . तसेच नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता शासनाने दिनांक २०/२/२०१५ रोजी प्रकाशित केलेल्या प्रारूप विकास योजनेत **'रहिवासी-४'** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे

संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील अभिन्यासाला मा. सभापती नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी दिनांक ०४.११.२०१६ रोजी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेत, फक्त **निवासी** वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता **अंतिम मंजुरीची** खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त **निवासी** वापराकरीत करण्यात यावा

२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे

३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सोडून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.

४. "सार्वजनिक सोयी व सुविधा" करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखडाचे 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 जमिनीतुन विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अधिनियमानुसार 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 स्रोत 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 व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१३. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) नासुप्रच्या विस्त्रस्त मंडळाच्या ठराव क्र. २७/१०९२/०७.०१.२०११ च्या प्रावधानांनुसार सांडपाणी व सांडपाण्याची (Black & Grey Water) प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची स्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१४. दि. २१/११/२०१३ रोजी मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील २४.०० मी. रस्ता रुंदीकरणाखालील जागा विशेष नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करावी लागेल. तदनंतर भूमी अभिलेखात प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रियेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनूसार एफएसआय अनुज्ञेय होईल.

१५. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॉन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला / विकास कर्त्याला स्वतखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहील.

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

१७. नागपूर सुधार प्रन्यास सोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१८. उक्त जागेचा उपयोग निवासी–४ असून अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.५० राहील.

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

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

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(खसरा क्र. ५२/१, २, मौजा टाकळी, तह. हिंगणा)

कार्यकारी अभियंता (मेट्रो)
नागपूर सुधार प्रन्यास

प्रतिलिपी :

श्री राजकुमार गोवर्धनदास चांडक व इतर,
रा. ब्लॉक नं. ४, घटाटे बिल्डींग, पंचशिल चौक, रामदासपेठ,
नागपूर–४४००१०