नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर ४४०००१

फोन नं. २५३३२०२,*पी.बी.एक्स.नं.* २५३१४३१, २५३१४३२, *फॅक्स नं.* ०७१२ २५३१४३१

क्रमांक : का.अभि.(नामप्रविप्रा)/ ९९१ नागपूर, दिनांक : /०५/२०१८
२३/८/२०१८

प्रति,

मे.ओशियन रियाल्टर्स इंडिया प्रा लि. तर्फे
श्री.सुधिर मालतेश म्याटी
रा. प्लॉट नं.४०,प्रिती अपार्मेंट ,वेस्ट हॉयकोर्ट रोड ,सुरेन्द्र नगर ,
नागपूर

विषय :— मौजा **जामठा** , खसरा क्रमांक **१२/१, तह. नागपूर (ग्रामीण),** जि. **नागपूर.** क्षेत्र **२.०२ हे.आर. (२०२००.०० चौ.मी.)** जागा **'निवासी'** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम १८, ४४, ४५, ५८, ५९ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :— आपला दिनांक **१३/०७/२०१८** रोजीचा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१(१) अन्वये दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी शासनाने मंजुर केलेल्या विकास योजनेनुसार उक्त जागा **'निवासी —४ '** या उपयोगाकरीता प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दिनांक १४/०८/२०१८** रोजी अभिन्यासाला **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त **' निवासी '** वापराकरीता करण्यात यावा तसेच भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करण्यात येवू 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. ''सार्वजनिक उपयोगाकरीता'' 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 बांधकामास त्यावेळी प्रचलित 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 अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॉन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला / विकास कर्त्याला स्वखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहील.

१३. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची 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 पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची (Black & Grey Water) प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

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

१५. सदर जागेवरील विद्यमान जुने / नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता लागू असलेल्या इमारत बांधकाम व विकास नियंत्रण नियमावलीनूसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.

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

१७. संयुक्त मलनिस्सारण संयंत्र आणि अनुषंगिक बाबीकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१८. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय ॲश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

१९. फ्लाय ॲश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

२०. ईलेक्ट्रिक सबस्टेशन ची तरतूद सार्वजनिक सोयी व सूविधेचे जागेत करणे अनिर्वाय आहे.

२१. वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट व रिसायकिंग यूनिटचे बांधकाम सार्वजनिक सोयी व सूविधेच्या जागेत करणे आवश्यक आहे

२२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या **०.५ टक्के** मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासक कडून घ्यावे लागेल.

२३. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे परवडणारी घरे (Affordable Housing) **खसरा क्र. १२/१ ,मौजा जामठा** येथे प्रस्तावित भूखंडके/परवडणारी घरे बांधुन MAHADA ला हस्तांतरीत करावी लागेल

२४. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft DevelopmentPlan) नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार निवासी R-4 उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा,महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वयेशासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागानिवासी R-4 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजुर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ'मधिल मंजुर सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता Infrastructure Charges चा भरणा करावा लागेल.

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 जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(ख.क्र.१२/१,*मौजा जामठा*, तह. नागपूर (ग्रामीण))

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

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.

– सही –
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण