नागपूर सुधार प्रन्यास
मेट्रो विभाग

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

क्रमांक : कार्य.अभि.(मेट्रो)/सहा.अभि.(मेट्रो–१)/८६४८ नागपूर, दिनांक : ४/०३/२०१७.

प्रति,

संदेश इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे संचालक
श्री. दिलीप प्रल्हादराव अग्रवाल व इतर
रा. बिग बाजार, रामदासपेठ, नागपूर.

विषय :– मौजा **पेवठा,** खसरा क्रमांक **६७, ७३/१, ७४/१,** तह. नागपूर (ग्रामीण) जि. नागपूर क्षेत्र **७३८००.०० चौ.मी.(७.३८ हे.आर)** 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 प्रदेशाच्या प्रावधानानुसार प्रभाग क्षेत्राबाहेर समाविष्ट असून **कृषी** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. तथापी शासन अधिसूचना दिनांक १८.०१.२०१२ नूसार अटीनिहाय सदर जागा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम २०(४) नूसार कृषी क्षेत्रातून वगळून निवासी क्षेत्रात अंतर्भूत केलेले आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता शासनाने दिनांक २०/२/२०१५ रोजी प्रकाशित केलेल्या प्रारूप विकास योजनेनुसार **कृषी–२** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. तसेच नागपूर सुधार प्रन्यासने, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३०(१) अन्वये दिनांक २४.०८.२०१६ रोजी मंजुरीकरीता शासनास सादर केलेल्या प्रारूप विकास योजनेनुसार S111/M45 **नूसार निवासी, अंशत: कृषी–२** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. अभिन्यासास यापुर्वी मा. सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी दिनांक ०४/०६/२०१४ रोजी तातपुरती मंजुरी प्रदान केली आहे. शासन पत्र दिनांक ११/०१/२०१६ नूसार नागपूर महानगर क्षेत्रातील तत्वत: मंजुर रेखाकंने अशा विकास प्रस्तावांना पुर्व बांधिलकी म्हणून पुढील परवानगी क्रमप्राप्त राहील, असे नमुद आहे. तसेच योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तातपुरती** मंजुरी व सदर जागेस निवासी वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत आहे. **मा. सभापती**, नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी **दिनांक १४/०२/२०१७** रोजी अभिन्यासाला खालील शर्ती व अटींचे अधिन **तातपुरती** मंजूरी 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 १५% 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 प्रचलीत असलेली विकास नियंत्रण नियमावली लागु 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 व खुली जागा योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबधित ग्रामपंचायतीस / ग्रामपंचायतीस विनामुल्य हस्तांतरीत करावे लागतील.

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 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.

१३. अभिन्यासास थेट पोहच म्हणून लगतच्या खसरा क्र. ७७, ७८, ७९, मौजा पेवठा या जागेतून १५.०० मीटर रूंद रस्ता जमीन मालक/विकासक यांनी स्वत:च्या खर्चाने विकसीत करणे आवश्यक राहील.

१४. अभिन्यास अंतिम मंजुरीस सादर करतांना अभिन्यासास थेट पोहच म्हणून लगतच्या खसरा क्र. ७७, ७८, ७९, मौजा पेवठा या जागेतून १५.०० मीटर रूंद पोच मार्गाने भूमी अभिलेख विभागाद्वारे मौक्यावर रेखाकंन करून आखणीची प्रत सादर करणे आवश्यक राहील. सदर आखणीच्या प्रती अभावी पोच मार्ग उपलब्ध होत नसल्याचे अभिन्यासाची मंजुरी रद्द समजण्यात येईल.

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

१६. 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.

१७. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे विशेष नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे 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 वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(ख.क्र. ६७,७३/१,७४/१, मौजा पेवठा, तह. नागपूर (ग्रामीण))

२/३/१७

कार्यकारी अभियंता (मेट्रो)
नागपूर सुधार प्रन्यास

प्रतिलिपी –

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.