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./वि.प.क./नामप्रविप्रा/ 602 नागपूर, दिनांक :99/०७/२०१८.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :- मौजा–डोंगरगांव, खसरा क्रमांक ८७/२, तह. नागपुर (ग्रामिण), जि. नागपूर, क्षेत्र १.३६ हे. आर. (१३६००.०० चौ.मी.) जागा **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अभिन्यास मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- अर्जदाराचा दिनांक २७/०३/२०१८ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

संदर्भांकिंत पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक २७/०४/२०१८ रोजी तात्पुर्ती मंजूरी प्रदान केलेली आहे. **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी **दि. २६/०६/२०१८** रोजीच्या आदेशान्वये **कार्यकारी अभियंता, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांना अधिकार प्रदान केलेले आहे. त्याअनुषंगाने दि. ०९/०७/२०१८ ला उक्त प्रस्तावास **अंतीम मंजूरी** प्रदान करण्यात येत असुन फक्त **"निवासी"** वापराकरीता अकृषक कारण्यास्तव खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त **"निवासी"** वापराकरीता करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भूखंडाचे 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. "सार्वजनिक सोयी व सुविधा" करिता 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. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
७. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यांस उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
८. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजुर 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. 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.
१२. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लन्ड स्केपिंग, फिशींग, आवश्यक राहील.

Scanned by CamScanner

१३. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीव उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) नासुप्रच्या विश्वस्त मंडळाच्या ठराव क्र. २७/१०९२ च्या प्रावधानांनुसार सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रकीया 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 प्राधिकरणा कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

१५. विषयांकित जागेवरील बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

१६. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा सोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१७. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासक कडून घ्यावे लागेल.

१९. क्षेत्र विकास प्राधिकणाच्या जल वाहीनीची कामापर्यंत अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

२०. अभिन्यासातील सिव्हेज ट्रिटमेंट प्लॅन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला/विकास कर्त्याला स्वत:चे खर्चाने बांधून त्याची निगा (Maintenance) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहिल.

२१. अभिन्यासातील रस्ते खुली जागा योग्य प्रकारे विकसीत करून ती अभिन्यासातील भुखंडधारकासाठी/सदनिकाधारकांसाठी राहील.

२२. ईलेक्ट्रीक सबस्टेशनची तरतुद सार्वजनिक सोई व सुविधे जागेमध्ये करावे लागेल.

२३. वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट व रिसायकलींग युनिटचे बांधकाम सार्वजनीक सोयी व सुविधा च्या जागेमध्ये करणे अनिवार्य राहील.

२४. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतुद क्र. ३७ प्रमाणे परवडनारी भुखंडके Affordable Plots म्हाडा करीता सोडणे अनिवार्य राहील.

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

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

<u>सहपत्र</u> : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
(मौजा डोंगरगांव, खसरा कमांक. ८७/२, तह. नागपुर (ग्रामिण))

कार्यकारी अभियंता
(विकास परवानगी कक्ष)
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :—

मे. तिरूपती डेव्हलपर्स तर्फे श्री. प्रशांत बोंगीरवार व ईतर, रा. तिसरा माळा, एन.के.वाय, टॉवर अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर—४४००१२

कार्यकारी अभियंता
(विकास परवानगी कक्ष)
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

Scanned by CamScanner