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.१/ [illegible] / [illegible] नागपूर, दिनांक : २६ / [illegible]

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा—शंकरपूर, खसरा क्रमांक ११३/१ख, प.ह.न. ४२, तह. नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर आराजी १.५० हे.आर (१५०००.००चौ.मी.) पैकी १.४३ हे.आर. (१४३३९.८० चौ.मी.) जागा निवासी वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक २६/११/२०१८ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा ''निवासी'' वापरार्थ अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा दक्षिण—य प्रभाग मध्ये समाविष्ट असून ''निवासी—३'' या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. महानगर आयुक्त, नागपूर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २६/०६/२०१८ रोजी दिलेल्या आदेशान्वये कार्यकारी अभियंता, ना.म.प्र.वि.प्रा.यांना अधिकार प्रदान केलेले आहे. त्याअनुषंगाने दिनांक २८/०३/२०१९ रोजी उक्त प्रस्तावास अकृषक परवानगी प्राप्त करुन घेणे कामी मंजुरी प्रदान करण्यात येत असून फक्त ''निवासी'' वापराकरीता अकृषक करण्यास्तव खालील अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे. विकासकाने Infrastructure Cost रू.३६,९०,०००/— च्या भरणा दिनांक १०/०४/२०१९ रोजी केलेला आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त ''निवासी'' वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच 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 [illegible] क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. सार्वजनिक सोयी व सुविधा [illegible] प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकूण [illegible] १०% पेक्षा कमी असु नये.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखताना 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 विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली—२०१८ 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. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
११. 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) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रकीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
१२. 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.

१३. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला/ विकासकाला स्वतखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/ विकासकावर राहील.

१४. अभिन्यासास अंतिम मंजुरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत विकास करारनामा करणे बंधनकारक राहील.

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

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

१७. सार्वजनिक मल [illegible] आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४ (ब) नुसार 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.

१९. 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.

२०. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे (Affordable Plots) खसरा क्र. ११३/१ख, मौजा शंकरपूर येथील प्रस्तावित अभिन्यासातील भूखंडके/ MHADA ला हस्तांतरीत करावी लागेल.

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

२२. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा (Maintenance) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/ विकासकावर राहिल.

२३. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये ग्रेवॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

२४. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

२५. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली 'अॅमेनिटी स्पेस' ची जागा विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्रमांक २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करुन विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

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

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
मौजा शंकरपूर, खसरा क्रमांक ११३/१ख, [illegible]

—sd/-

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:– १) मे. प्रथम प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार व ईतर, रा. ३रा माळा, एन.के.वाय. टावर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर–१२. यांना खालील कार्यवाहीस अग्रेषीत.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, उत्तर अंबाझरी मार्ग, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

ब) अकृषक आदेश/ सनद मिळाल्यावर आपण प्रथम टप्प्याचे २० टक्के भुखंडके (Plotable area) यांचेसह व Amenity Space मुक्त (Release) करण्यासाठी आपण अर्ज सादर करावे.

२) कार्यकारी अभियंता–२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस्तव सादर.

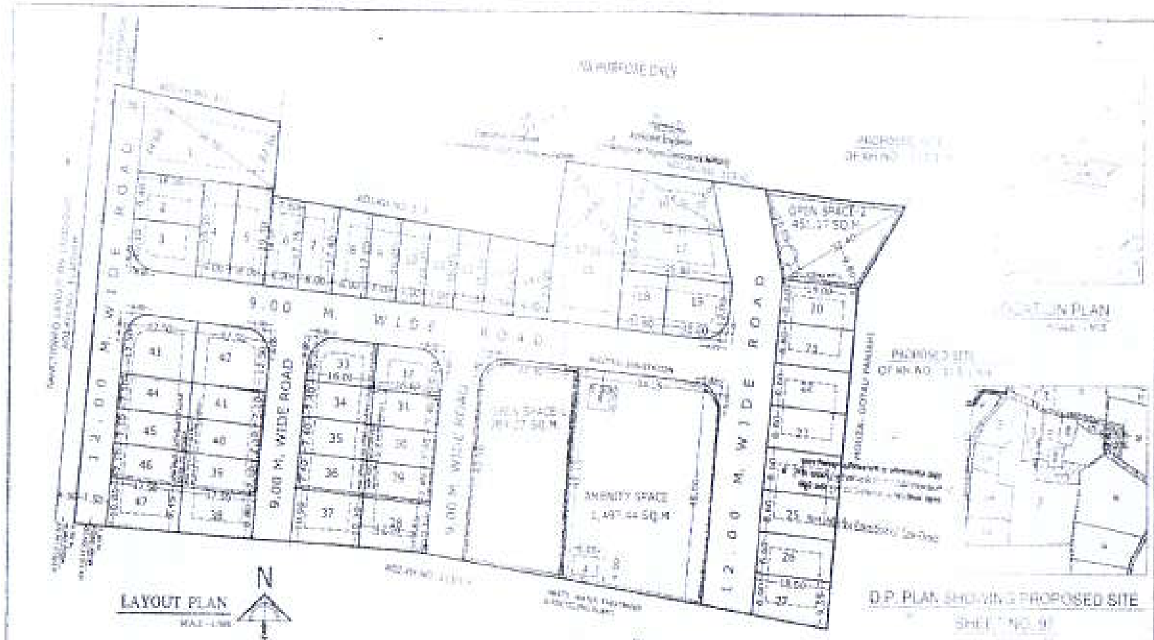
३) सहाय्यक अभियंता–१(पश्चिम), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, उत्तर अंबाझरी मार्ग, नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

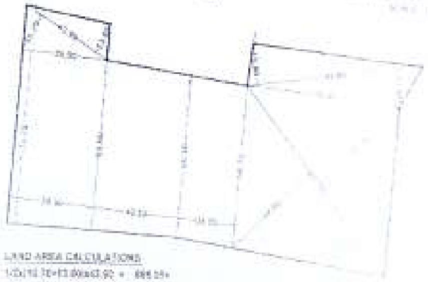
४) मुख्य कार्यकारी अभियंता, म्हाडा, सिव्हील लाईन, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO. [illegible] MOUZA - SHANKARPUR, TAL. - NAGPUR [illegible] DIST. - NAGPUR.

BELONGING TO - PRATHAM PROPERTIES THROUGH PARTNERS





LAND AREA CALCULATIONS

1/2x(18.70+83.00)x42.90 = 898.25+
1/2x(71.39+88.80)x28.60 = 2,213.84+
1/2x(56.33+69.80)x42.40 = 2,753.07+
1/2x(88.59+66.75)x26.38 = 1,758.83+
1/2x(80.20+47.96)x101.85 = 4,981.82
1/2x(18.80+15.42)x83.84 = 1,380.79
TOTAL = 14,320.79
SAY = 14,320.80 SQ.M.

NOTE:-

OWNER'S SIGN:

PRATHAM PROPERTIES THROUGH PARTNERS

ARCHITECT'S SIGN:

UMESH M. LAMGE
B. ARCH
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER

प्रदेश विकास प्राधिकरण