नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर—४४०००१

क्रमांक : कार्य.अभि.१/नामप्रविप्रा/१६६० **नागपूर, दिनांक : १७ /०१/२०१९**

प्रति,

मदर्स पेठ किन्डरगार्डन स्कुल तर्फे श्रीमती अरूंधती अरूणदेव उपाध्याय,
मदर्स पेठ एज्युकेशन सोसायटी नागपूर तर्फे श्री. राजेन्द्र सुरेश सोमन
व्दारा. एन/१०३, लक्ष्मी विहार अर्पा, वर्धा रोड, सोमलवाडा, नागपूर—४४००१५

विषय :— खसरा क्रमांक **५३, ५४/२,** मौजा—**जामठा,** (प.ह.नं. **४२**) ता. **नागपूर (ग्रामिण)** क्षेत्र **३.४० हे. आर. (३४०००.०० चौ.मी.)** हि जागा **"निवासी"** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५, ५८, ५९ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :— आपला दिनांक **१९/११/२०१८** चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **"निवासी"** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ०५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **"निवासी लगत १८ मी. रूंद प्रस्तावित रस्ता व नाला"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १४/०१/२०१९** रोजी अभिन्यासाला **तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशास तात्पुरती मंजुरी व सदर जागेस **"निवासी"** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर 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. "सार्वजनीक सोयी/उपयोगाची जागा" 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. 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 दि. ०५/०१/२०१८ रोजी मंजुर 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. उक्त जागेच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात कोणताही न्यायालयीन वाद निर्माण झालयास याची संपुर्ण जबाबदारी भूधारक/विकासक यांची राहील.
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 आवश्यक राहील.
१३ अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला/विकास कर्त्याला स्वतखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.
१४. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लन्ड स्कोपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व

धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act १९६६) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या १.०० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) अर्जदार / विकासका कडून घ्यावे लागेल.

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

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

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

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

२०. 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.

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

२२. वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट, रिसायकलींग युनिटचे व ईलेक्ट्रीक सबस्टेशन चे बांधकाम मंजुर अभिन्यास नकाशात दर्शविलेलेल्या जागेवर करणे अनिवार्य राहील.

२३. अभिन्यासात घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प स्व:खर्चाने राबवुन त्याची देखभाल *(Maintenance)* व निगा राखण्याची जबाबदारी अभिन्यासधारक/विकासकावर राहील.

२४. दि. ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतुदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८ मी. रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तदनंतर भुमी अभिलेखाात प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनुसार FSI अनुज्ञेय होईल.

२५. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली (Amenity Space) सार्वजनिक उपयोगाची जागा विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्र. २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र/ (T.D.R.) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, कामठी यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करून घ्यावी. तात्पुरती मंजुर नकाशे आखणी नुसार मेळात असल्यास नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात आणि आखणी 'क' प्रत व तात्पुरती मंजुरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभिंयता (पश्चिम), नामप्रविप्रा यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क. ५३, ५४/२, मौजा. जामठा, तह. नागपूर (ग्रा))

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :—

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण)** :— उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतींत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.

२) कार्यकारी अभियंता—२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) सहाय्यक अभियंता (उत्तर/दक्षिण/पुर्व/पश्चिम), विभागीय कार्यालय, नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण