नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर: ४४० ००१
फोन नं. २५३३२०२,पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

(विकास परवानगी कक्ष)

पत्र. क्रमांक: का.अभि.–१(ना.म.प्र.वि.प्रा)/ ४६८ नागपूर, दिनांक ७/०६/२०१८

प्रति,

श्री. मारोती तुळशिराम सहारे व इतर
वैनगंगा रियलटर्स एच.डी.एफ.सी. बॅकेच्यावर,
छत्रपती चौक, नागपूर– ४४००१५.

विषय :– मौजा **जामठा,** खसरा क्रमांक **१८१/ब (पार्ट),** प.ह.न. **४२,** तह. **नागपूर (ग्रामिण)** जि. **नागपूर** क्षेत्र १३,८००.००चौ.मी. **(१.३८ हे. आर)** जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम १८, ४४, ४५, ५८, ५९ अन्वये अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक ०२/०५/२०१८ चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या नागपूर महानगर क्षेत्राच्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **निवासी** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. विकास योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **महानगर आयुक्त,** नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १९/०५/२०१८** रोजी उक्त जागेवर सादर निवासी अभिन्यासाला <u>तात्पुरती</u> मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यासाखालील जागेवर **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त **निवासी** वापराकरीता राहील.

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. 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 असलेली 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. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. (2)

१३. 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. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॉन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला/विकास कर्त्याला स्व:खर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

१५. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. ३७ प्रमाणे अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्राच्या २० टक्के EWS/LIG परवडणारी भुखंडके (affordable plots) वार्षिक मुल्य तक्त्यात नमुद असलेल्या दरानी म्हाडाला हस्तांतरीत करावी लागेल.

१६. शासन निर्णय दि. १३/१२/२०१६ अन्वये कोळसा/ लिग्नाईट आधारीत औष्णिक विद्युत केंद्रामध्ये होणाऱ्या राखेचा १०० टक्के वापर होण्याच्या दृष्टीने मार्गदर्शक तत्वे निर्धारीत करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार विकास कामे करतांनी *Fly Ash product* चा वापर करण्यात यावी.

१७. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम अभिन्यास धारकाला /विकासकर्त्याला स्वखर्चाने बांधुन त्याची निगा (Maintenance) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यासधारक/ विकासकावर राहील.

१८. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

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

२०. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा सोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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

२२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम १२४ बी अन्वये जमिन विकास निधीचा भरणा करावा लागेल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची **उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण)** 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. १८१/ब (पार्ट), मौजा जामठा, तह. नागपूर (ग्रामिण)

कार्यकारी अभियंता
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. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नागपूर गृह निर्माण क्षेत्र विकास महामंडळ, सिव्हील लाईन्स, नागपूर.

sd/-
कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण