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)/ 1951   नागपूर, दिनांक : 27/03/२०१९

प्रति,

श्री दुर्गाप्रसाद कामेश्वरप्रसाद सिन्हा व इतर
पार्क लॅन्ड कंपनी प्लॉट नं. ७, गावंडे लेआऊट,
नागपूर–४४००१५

विषय :– मौजा टाकळी, खसरा कमांक ५४/१ (भाग), ५४/२ (भाग), प.ह.न. ४५, तह. हिंगणा, जि. नागपूर क्षेत्र १६२०० चौ.मी. १.६२ हे.आर.) जागा निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक १७/१/२०१९ 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 नागपूर महानगर क्षेत्राच्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **निवासी–४** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. विकास योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १२/३/२०१९** रोजी उक्त जागेवर सादर निवासी अभिन्यासाला **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यासाखालील जागेवर **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर 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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील

१४. उपअधीक्षक भूमी अभिलेख हिंगणा यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून 'क' प्रत सादर करावी लागेल.

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 यावा.

१७. फ्लॉय ॲश नी बनविलेली टाईल्स पेविंग ब्लॉक, विटा सिमेन्ट इत्यादी बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

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

१९. अभिन्यास नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन संबंधित विभागाचे पूर्वपरवानगीने लावणे अनिवार्य राहील.

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

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

२२. संयुक्त मलनिस्सारण योजना आणि अनुषंगिक बाबीकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा व विकासाठी आवश्यक इतर शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम १२४ बी अन्वये जमिन विकास निधीचा (LDF) भरणा करावा लागेल.

२४. उक्त अभिन्यासातील प्रस्तावित विकास कामाचे नकाशे कार्यकारी अभियंता–२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयास मंजुरीसाठी सादर करावे लागतील.

२५. नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता शासनाने मंजुर केलेले (SM-I) नुसार उक्त जागा प्रारूप विकास योजनेत निवासी–४ करिता प्रस्तावित असल्याने पायभुत सुविधा निधी (Infrastructure Cost) चा भरणा अंतिम मंजुरीनंतर करावा लागेल.

२६. मंजूर विकास योजनेत उक्त जागेवर दर्शविलेली इलेक्ट्रीक HT लाईनबाबत SM मधील नोट–IV नुसार संबंधित विभागाचे HT लाईन या जागेवर अस्तित्वात नसल्याचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.

२७. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरी वेळी त्या अभिन्यास धारकाला/विकासकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची **उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा** यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. तात्पुरती मंजुर नकाशे आखणी नुसार मेळात असल्यास मुळ 'क' प्रतसह नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात आणि आखणीची छायापत्र, 'क' प्रत व तात्पुरती मंजुरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरिता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयात सादर करावे.

तसेच सार्वजनिक उपयोगाची जागा ना.म.प्र.वि.प्रा. ला विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास विकास नियंत्रण नियमावली नुसार विकास हस्तांतरण हक्क (TDR) देण्यात येईल, याबाबत सहमती असल्यास कृपया लेखी कळवावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. ५४/१(भाग),५४/२ (भाग), मौजा टाकळी, तह. हिंगणा)

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी –

१. **उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, हिंगणा** – 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

३. **सहाय्यक अभियंता (पश्चिम)**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उत्तर अंबाझरी मार्ग, ना.सु.प्र. जलतरण जवळ, नागपूर

Sd-
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण