ख.क्र. २५/२, मौजा टाकळी, तह. हिंगणा

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर–४४०००१.

संकेत स्थळ: http://www.nmrda.org. दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०७१२ २५३१४३१

पत्र. क्र.: कार्य.अभि./सहा.अभि.(मेट्रो–२)(ना.म.प्र.वि.प्रा)/२७३५ नागपूर, दिनांक १९/०९/२०१९

प्रति,

मे. शुभ इन्फ्राटेक तर्फे
भागीदार श्री. बाल विनायक पिसाळ व इतर– ४
वारसे नगर, पाचपावली, डॉ. आंबेडकर मार्ग,
एस. ओ., नागपूर– ४४००१७.

विषय :– मौजा **टाकळी**, खसरा क्रमांक २५/२, प.ह.न. **४५**, तह. **हिंगणा**, जि. **नागपूर** क्षेत्र १३८०२.६८ **चौ.मी.** (१.३८०२६८हे.आर.) जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक २५/०५/२०१९ चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक २०/०२/२०१५ रोजी मंजुर केलेल्या प्रारूप योजनेनुसार उक्त जागेचा उपयोग **'निवासी– ४ लगत २४.०० मी. रूंद रस्ता'** याकरीता प्रस्तावित करण्यात आली होती. तथापी शासनाने दिनांक ०५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या नागपूर महानगर क्षेत्राच्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **'निवासी व २४.०० मी. रूंद रस्ता'** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. विकास योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. मा. **महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १९/०८/२०१९** रोजी उक्त जागेवर सादर निवासी अभिन्यासाला <u>तात्पुरती</u> मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यासाखालील जागेवर **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत 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 जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. ''सार्वजनिक उपयोगाची'' जागे 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 दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.
८. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

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. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, तह. हिंगणा यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून 'क' प्रत सादर करावी लागेल.

१३. 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.

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

१५. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर व इतर आवश्यक बाबींची प्रतिपूर्ती झाल्यानंतर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१६. सार्वजनिक मल निस्सारण योजना आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१७. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२–१ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास शुल्क (Land Development Fund) चा भरणा करणे अनिवार्य राहील.

१८. प्रस्तावित अभिन्यासात दर्शविल्याप्रमाणे वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंटचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

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

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

२१. अभिन्यासातील एकूण भुखंड क्षेत्राच्या २० टक्के भुखंड क्षेत्र EWS/LIG (Affordable Plots) साठी राखावे लागेल. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे परवडणारी भुखंडक (Affordable Plots) भूखंडके MHADA ला हस्तांतरीन करावा लागेल.

२२. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२३. अभिन्यासातील प्रस्तावित विकासकामाचे नकाशे कार्यकारी अभियंता–२/ सहाय्यक अभियंता

२५. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीन करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदर्हू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार अनुज्ञेय होईल.

२६. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft Development Plan) नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार निवासी R-4 उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वयेशासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागा निवासी R-4 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजुर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ' मधिल मंजुर सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता Infrastructure Charges रू. ३४१९४००/– चा भरणा करावा लागेल.

२७. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

२८. अभिन्यासातील मोकळया सोडलेल्या जागेवरून उच्चदाब विद्युन वाहिनी जात असल्याने कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणार नाही या अटीवर.

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 करण्यात आणि आखणीची छायाप्रत 'क' प्रत व त्याप्रमाणे अंतिम नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरिता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. २५/२, 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 यांना माहितीस सादर.

३) सहा. अभियंता – १ (पश्चिम), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

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