ख.क्र. ५, मौजा सोडापार, अंतिम भु. क्र. २३०,तह. हिंगणा

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर–४४०००१

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/२९८० नागपूर, दिनांक : ०२ /१२/२०१९

प्रति,

श्रीमती विजया घनश्याम हटवार,
श्री गौरीशंकर देवरावजी इटनकर
रा. प्लॉट नं. ४२५, आझमशाह लेआऊट,
चंद्रभागा आईल मिल जवळ, हनुमान नगर, नागपूर.

विषय :– मौजा **सोंडापार,** खसरा क्रमांक ५, **अंतिम भुखंड क्र. २३०, तह. हिंगणा** जि. **नागपूर.** क्षेत्र **२.७९ हे.आर. पैकी १.६७४० हे. आर. (१६७४०.००चौ.मी.)** ही **सुमठाणा–सोंडापार–कोठेवाडा–जामठा–परसोडी** सुधार योजना अंतर्गत जागा ''**निवासी**'' प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक **०१/११/२०१९** चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे.

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर विकास योजनेनूसार उक्त जागा नागपूर सुधार प्रन्यासच्या मंजूर सुमठाणा–सोंडापार– कोतेवाडा–जामठा–परसोडी सुधार योजनेत **निवासी** क्षेत्रात अंतर्भुत आहे. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना दिनांक २७.०२.२०१५ अन्वये उक्त योजना शासनाने मंजूर केली आहे. सदर्हू योजनेच्या प्रस्तावानूसार उक्त जागेवर निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. सदर सुधार योजना ''Public Participation Method'' या तत्वावर असुन अर्जदाराच्या मालकीच्या २.७९ हे. आर जागेच्या ६० टक्के जागा अर्जदारास अंतिम भुखंड क्र. **२३०** ज्याचे क्षेत्रफळ १.६७४० हे. आर आहे तो देण्यात आला आहे. अर्जदाराने दिनांक १७/१०/२०१९ चे करारनाम्या नुसार ५ टक्के ची पहिली किस्त रू. ९,०२,५६५/– चा भरणा दिनांक २८/११/२०१९ रोजी केले आहे.

मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १८/११/२०१९** रोजी सादर अभिन्यासाला **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर 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 एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
५. 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.
६. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.
७. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
८. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
९. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
१०. 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 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.

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

१३. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१४. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२–१ए) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१७. प्रस्तावित अभिन्यासात सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१८. 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.

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

२०. **सुमठाणा–सोंडापार–कोतेवाडा–जामठा–परसोडी सुधार योजनेतील अंतीम भुखंड क्र. २३० चे वाटपाबाबत दिनांक १७/१०/२०१९ रोजी नागपूर सुधार प्रन्यास सोबत मुळ जमिन मालक श्रीमती विजया घनश्याम हटवार व इतर १ यांचे सह झालेला करारनामा (MOU) मधील शर्ती व अटीचा अधिन.**

२१. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

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

२३. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्पयातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२४. दिनांक १७/१०/२०१९ रोजी झालेल्या करारनामा **(MOU)** मधील अट क्र. २२ (**iv**) नूसार नामप्रविप्रा ला ४०**%** जमिन (१११६०.०० चौ.मी.) हस्तांतरीत करावे लागेल.

२५. अर्जदाराचे जागेतीलच भुखंडके मुक्त करण्यात येतील. लगतचा खसरा क्र. ४ (अंतिम भुखंड क्र. ५१०) या जागेचे ना.म.प्र.वि.प्रा. सोबत **M.O.U.** झाल्यानंतर आपल्या अभिन्यासातील भुखंड क्र. ४४ ते ५३ भुखंडके मुक्त करण्यात येतील.

२६. अभिन्यासात तात्पुरती मंजूरी प्रदान करण्यात आली असून दिनांक १७/१०/२०१९ चे करारनाम्या नुसार ५ टक्के ची पहिली किस्त रू. ९,०२,५६५/– चा भरणा दिनांक २८/११/२०१९ रोजी केला असून उरलेली रक्कम दिनांक १७/१०/२०१९ चे करारनाम्यातील अट क्र. २२ (**vi**) नूसार भरणा करणे अनिवार्य राहील.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. त्या आखणीनंतर जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे काही फरक आढळल्यास त्याप्रमाणे अथवा फरक नसल्यास त्या आखणीनुसार सदर मोजणी नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. ५, मौजा सोडापार, अंतिम भुखंड क्र. २३०, तह. हिंगणा)

कार्यकारी अभियंता
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.

अ) आखणीचे 'क' प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहा. अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

२) कार्यकारी अभियंता – २, ना.म.प्र.वि.प्रा., नागपूर

३) सहा. अभियंता – १ (पश्चिम), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण