ख.क्र. ६६/अ, ६६/ब मौजा. अजनी (बु), तह. कामठी

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर–४४०००१

क्रमांक : कार्य.अभि.१/नामप्रविप्रा/२५२६ नागपूर, दिनांक : २६/०७/२०१९

प्रति,

मे. श्री. बालाजी लॅन्ड डेव्हल्पर्स तर्फे
भागीदार मनिष दिपक अग्रवाल, आरती अमित राजा
७०८,७१० अपो रहाटे हॉस्पीटल सी.ए. रोड
नागपूर–४४०००८

विषय :– खसरा क्रमांक **६६/अ,६६/ब** मौजा– **अजनी (बु)**, (प.ह.नं. **१९**) ता. **कामठी** क्षेत्र **५.२८ हे. आर (५२८००.०० चौ.मी.)** हि जागा **"(निवासी)"** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५, अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक ०६/०२/२०१९ चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **"(निवासी)"** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम २६(१) अन्वये दिनांक २०/०२/२०१५ रोजी शासनाने प्रसिध्द केलेल्या विकास योजनेनुसार उक्त जागा **" निवासी R-2 व १८.०० मी. रुंद प्रस्तावित रस्ता"** या उपयोगाने प्रस्तावित करण्यात आलेली होती.कलम ३१(१)अन्वये दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी शासनाने मंजुर केलेल्या विकास योजनेनुसार उक्त जागा **" SM-3 नुसार कृषी व लगत १८.०० मी. रूंद प्रस्तावित रस्ता"**या उपयोगाकरीता प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर जागेच्या १५% अधिमुल्य भरुन अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. ०२/०७/२०१९** रोजी अभिन्यासाला <u>तात्पुरती मंजूरी</u> प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **"(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 एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.

४. सार्वजनिक सोयी व सुविधा करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नयें.

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 वाहिनीं 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 प्रोत्हासन 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. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे 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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. अभिन्यास अंतिम मंजुरीस सादर करण्यापुर्वी पोच रस्ता स्वतःचे खर्चाने विकसीत करावा 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. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील **१८.००** मी रुंद रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार FSI अनुज्ञेय होईल.

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

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

१८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) 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.

१९. 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.

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

२१. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा (**Maintenance**) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहिल.

२२. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे (Affordable Plots) **खसरा क्र. ६६/अ,६६/ब, मौजा अजनी (बु)** येथील प्रस्तावित अभिन्यासातील भूखंडके MHADA ला हस्तांतरीत करावा लागेल.

२३. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वये शासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागा कृषी उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. उक्त जागा गावठाणापासून ७५० मीटर परिक्षेत्राच्या आत स्थित असल्याने **DCPR-2018** मधील **25.6(xxxxiii) Appendix-L** प्रमाणे जागेच्या १५% अधिमुल्य आकारुन रहिवासी वापर अनुज्ञेय आहे. तरतुद क्र. **25.6(xxxxiii) Appendix-L** प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य **रु. १७,१०,३७९/–** चा भरणा जमीनधारकाने दिनांक **१८/०७/२०१९** रोजी केलेला आहे. याचे अधिन.

२४. अभिन्यासास तात्पुरती मंजुरी व आखणी व मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतीम मंजुरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधाचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयास (पुर्व) येथे सादर करावे लागेल.

२५. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

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

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र.६६/अ, ६६/ब मौजा. अजनी तह. कामठी

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :–

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कामठी :–** उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतीत) 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 (पुर्व),नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, नगर,नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.
४) मुख्य कार्यकारी अभियंता, म्हाडा, सिव्हील लाईन, नागपूर यांना सादर.

sd
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण