महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी कक्ष /नियोजन प्राधिकरण /
पंतप्रधान आवास योजना ,म्हाडा.

जा.क्र.अ.मं.व बां.प.कक्ष/PMAY/ ३०८/२०१९
दि. ८ / ११ /२०१९

प्रति,
मे.संदीप ड्वेलर्स प्रा.लि.
३-C,गुलमोहर टेम्पल रोड,
सिव्हिल लाईन,नागपुर - ४४०००१.

विषय - प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये AHP (PPP) अंतर्गत प्रस्तावित खसरा नं.५/२ वरील भूखंड क्र.आर-१,आर-२,आर-३,आर-४,आर-५ मौजे वेलतरोडी, ता. जि.नागपुर वरील अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजनेकरीता प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत प्रस्तावित अभिन्यासास मंजूरीबाबत.

संदर्भ - मे.संदीप ड्वेलर्स प्रा.लि.यांचा दि.१८/०६/२०१९ रोजीचा प्रस्ताव.

महोदय,

सदर पत्रान्वये प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये AHP (PPP) अंतर्गत प्रस्तावित खसरा नं.५/२ वरील भूखंड क्र.आर-१,आर-२,आर-३,आर-४,आर-५ मौजे वेलतरोडी, ता. जि.नागपुर वरील अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट योजनेकरीता प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत प्रस्तावित अभिन्यासास खालील अटी व शर्तींच्या अधिन राहून मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. अर्जदार यांनी रेरा अधिनियमातील (Maharashtra Real Estate Regulatory ACT-२०१६) तरतूदींचे पालन करणे बंधनाकारक आहे.

२. प्रस्तावित अभिन्यासात भूखंडाचा वापर अभिन्यासात दर्शवलेल्या वापराप्रमाणे करणे बंधनकारक राहील.

३. नियोजित बांधकामापासून पुढील , मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे वि.नि.नि. मधील तरतूदीनुसार ठेवण्यात यावीत.सदर अभिन्यासास प्रस्तावित डि पी रस्ता व अंतर्गत रस्ता स्वखर्चाने इमारत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा पूर्वी संबंधीत विभागाकडून मंजूर करून घेणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी रस्ता पूर्ण करून घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.तसेच संबंधीत विभागाकडून रस्त्याचे काम पूर्ण न झाल्यास

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वान्द्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं: ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan,Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 0
Phone : 66405000.
Fax No. : 022-26592058 Website : www.mhada.maharashtra.g

Scanned by CamScanner

अर्जदाराने /विकासकाने /जमिन मालकाने सदर रस्ता स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल

४. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे जमीन वापराचा तपशील खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	तपशिल	क्षेत्रफळ
१	अभिन्यासाचे एकुण क्षेत्रफळ	७५००.०० चौ.मी.
२	a) आवश्यक १०% करमणुकीचे मैदान क्षेत्रफळ	७५०.०० चौ.मी.
	b) प्रस्तावित करमणुकीचे मैदान क्षेत्रफळ	७५०.०० चौ.मी.
३	निव्वळ भूखंड क्षेत्रफळ (१-२(ii))	६७५०.०० चौ.मी.
४	च.क्षे.नि.करीता अधिकचे क्षेत्रफळ (१०% करमणुकीचे मैदान क्षेत्रफळ)	७५०.०० चौ.मी.
५	च.क्षे.नि.करीता ग्राह्य धरण्यात येणारे एकुण क्षेत्रफळ (३+४)	७५००.०० चौ.मी.
६	अनुज्ञेय क्षेत्रफळ	२.५ च.क्षे.नि.
७	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (५x६)	१८७५०.०० चौ.मी.

५. सदर भूखंडामध्ये १०%खुले क्षेत्र ७५०.०० चौ.मी. स्वतंत्र पोहोच मार्गासह अभिन्यासातील रहिवाशांना कायम स्वरुपी खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.

६. नागपुर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार पायाभूत सुविधांची तरतूद व प्रतिज्ञापत्रातील इतर अटी शर्तीचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पूरेशी करण्याबाबत संबंधित अर्जदाराकडून रु. ५००/- चे स्टँपपेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यात यावे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयीसुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.

७. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करताना बांधकाम किंवा विकास संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे तसेच विहीत विकास शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.

८. सदर अभिन्यासात अस्तित्वातील झाडे असल्यास Local Authority कडून Tree NOC घेणे व त्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर अभिन्यासात रस्त्याच्या दुतर्फी व तटबंदीला लागून व करमणूक मैदान क्षेत्रात जास्तीत जास्त झाडे लावण्यात यावे.

९. संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरु मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१०. विषयांकित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरुपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे तसेच रस्त्यालगतची गटारे

D:\PMAY\Betarodi Nagpur\Betarodi (Letter).docx

Scanned by CamScanner

व इतर गटारे पक्क्या स्वरुपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह बाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरुपात संरक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत. तसेच विकास आराखडय अंतर्गतचे रस्ते व सुविधा अभिन्यासात कायम ठेवणे बंधनाकारक राहील.

११. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच, विधीग्राहयता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल व अर्जदार कायदेशीर कार्यवाहीसाठी पात्र असेल.

१२. विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम १८९४ किंवा महाराष्ट्र औदयोगिक अधिनियम १९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही याबाबतची खात्री महसूल विभागाने तसेच अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील.

१३. विषयांधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवता व दर्जा,प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

१४. विषयांकित अभिन्यासात जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटाकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे /विकासनामुळे/ भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वाहिवाटाचे व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालक यांची राहील. विषयाधिन जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारांवर राहील. तसेच सदर मिळकती बाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

१६. अभिन्यासास मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे व सुधारीत अभिन्यास पूनश्चः मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

१७. सदर अभिन्यासातील इमारतींना बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी वि.नि.नि.२२.५ मधील तरतुदीनुसार पर्यावरण मंत्रालयाच्या जारी अधिसुचनेनुसार Environmental Clearance बाबत ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

D:\PMAY\Beltarodi Nagpur\Beltarodi (Letter).docx

Scanned by CamScanner

१८. सदर अभिन्यासास प्रस्तावित डि पी रस्ता व अंतर्गत रस्ता इमारत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा पूर्वी संबंधीत विभागाकडून मंजूर करुन घेणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी रस्ता पूर्ण करुन घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

१९. सदर अभिन्यासातील इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी पूर्वी कामगार उपकर व Development Charges चा भरणा कार्यकारी अभियंता /बांधकाम परवानगी कक्ष/पी.एम.ए.वाय यांच्या मार्फत करणे अर्जदारास बंधनाकारक राहील.

२०. वि.नि.नि.२४.५ नुसार electric station करीता पोहोच रस्ता सह स्वतंत्र भूखंड व वि.नि.नि.३६.३.१ नुसार १०% सुविधा भूखंड क्षेत्रा व्यतिरिक्त waste water treatment and recycling plant करीता स्वतंत्र भूखंड अभिन्यासात नियोजीत करणे आवश्यक आहे.

२१. वि.नि.नि.३४ नुसार Rain water Harvesting करीता व वि.नि.नि.३५ नुसार Solar Assisted water Heating system ची तरतुद अभिन्यासात करणे आवश्यक आहे.

२२. सदर प्रकल्पाकरीता शादर केलेले consortium Agreement व power of Attorney पुढील बांधकाम प्रमाणपत्र जारी करणेपूर्वी नोंदणीकृत करुन घेणे आवश्यक आहे.

२३. अर्जदाराचा भूखंड खसरा क्र.५/२ चे पोटविभाजन करुन स्वतंत्र मोजणी नकाशा/मिळकत पत्रिका O.C. पूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.

२४. सदर रेखांकनाचा आदेश उपलब्ध झालेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात आलेला आहे.त्या कागद पत्रांतील कोणतीही माहिती खोटी अथवा दिशा भूल करणारी असल्याचे निदर्शनास आल्यास तसेच भूखंडाबाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास सदर आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्याचे /रद्द करण्याचे अधिकार नियोजन प्राधिकरण/ (PMAY) म्हाडाला राहतील.

आपला विश्वासू

(स्वाक्षरी) ८/११

(दिनेश महाजन)
कार्यकारी अभियंता
अभिन्यास व बांधकाम परवानगी कक्ष
पीएमएवाय कक्ष /प्रा.

प्रत - अभिन्यासाच्या प्रतीसह पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

१) कार्यकारी अभियंता, अभिन्यास व बांधकाम परवानगी कक्ष/ पीएमएवाय कक्ष /प्रा.
२) कार्यकारी अभियंता, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
३) आर्कि.राहूल अग्रवाल, ३-C,गुलमोहर टेम्पल रोड,सिव्हिल लाईन,नागपुर - ४४०००१.

प्रत - माहितीस्तव सविनय सादर.

१) आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
२) सहाय्यक नगर रचना संचालक,नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण स्टेशन रोड,सदर ,नागपूर- ४४०००१.
३) मा.मुख्य अधिकारी ,नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, नागपूर.

D:\PMAY\Beltarodi Nagpur\Beltarodi (Letter).docx

Scanned by CamScanner