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)/१८४० नागपूर, दिनांक : २८/०२/२०१९

प्रति,
मे. ऑरेंज ॲण्ड कॉटन इन्फ्रा तर्फे
श्री मुदल्ल रामटेके
४२५, चंद्रभागा ऑईल मिल जवळ, हनुमान नगर, नागपूर–४४०००९

विषय :– मौजा टाकळी, खसरा क्रमांक ५७/२, प.ह.नं. ४५, तह. हिंगणा, जि. नागपूर क्षेत्र **१५७७०.५३ चौ.मी. (१.५७७०५३ हे.आर.)** जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४, ४५, ५८, ५९ अन्वये अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक २४/०९/२०१८ 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. **महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. ०४/०२/२०१९ रोजी उक्त जागेवर सादर निवासी अभिन्यासाला **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यासाखालील जागेवर **निवासी** वापराकरिता आरेखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत आहे

१. अभिन्यासातील भूखंडाच्या उपयोग फक्त **निवासी** वापराकरीता राहील.

२. स्भोवतालचे 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 ठेवावेत.

६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या समांतरिक 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 जलसंधारण (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. अभिन्यासातील रस्ते, नलकर्हिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जोपर्यंत विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तोपर्यंत जमीन मालकाने देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल.

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

१२. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील

१३. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी बगीचा, लॅन्ड स्केपींग, फिशींग, फिश पॉंड, 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. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला/विकासकाला स्वखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

१५. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. ३७ प्रमाणे अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्राच्या २० टक्के EWS/LIG परवडणारी भुखंडके (affordable plots) वार्षिक मुल्य तक्त्यात नमुद असलेल्या दराने म्हाडास हस्तांतरीत करावी लागेल.

१६. शासन निर्णय दि. १३/१२/२०१६ अन्वये कोळसा/ लिग्नाइट आधारीत औष्णिक विद्युत केंद्रामध्ये निर्माण होणाऱ्या राखेचा १०० टक्के वापर होण्याच्या दृष्टीने मार्गदर्शक तत्वे निर्धारित करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार विकास कामे करतांना *Fly Ash product* चा वापर करण्यात यावा.

१७. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम अभिन्यास धारकाला /विकासकाला स्वखर्चाने बांधुन त्याची निगा (Maintenance) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यासधारक/विकासकावर राहील.

१८. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

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

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

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

२२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम १२४ बी अन्वये जमिन विकास निधीचा भरणा करावा लागेल.

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

२४. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने मंजुर केलेले (SM-I) नुसार उक्त जागा प्रारुप विकास योजनेत निवासी म्हणून प्रस्तावित असल्याने पायाभुत सुविधा निधी (Infrastructure Cost) चा भरणा अंतिम मंजुरीपूर्वी करावा लागेल.

२५. जमिनीचे मालकीबाबत व न्यायालयीन आदेशाबाबत नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला संबंधित ठेविल याबाबत प्रतिज्ञापत्र / शपथपत्र (Indemnity Bond) सादर करावे लागेल.

२६. सदर प्रकरणात छाननी शुल्काचा भरणा रू. २०,०००/– करावा लागेल.

२७. अभिन्यास नकाशात दर्शविलेली इलेक्ट्रीक लाईन अर्जदाराच्या खर्च व स्वजबाबदारीवर स्थानांतरित करावी लागेल.

२८. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजुरीवेळी त्या अभिन्यास धारकाला/विकासकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यापासून 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 कार्यालयात अंतिम मंजुरीसाठी सादर करावा आणि आखणीचे दाखले, '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.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. ५७/२, मौजा टाकळी, तह. हिंगणा)

कार्यकारी अभियंता–२
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी —

१. **उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, हिंगणा** — उक्त अभिन्यासाचो मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतीत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.

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

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर ४०० ००१
दूरध्वनी क्र. २५३३२०२, पी.बी.एक्स. २५३१४३१,३२, फॅक्स : ०७१२–२५३१४३१

(विकास परवानगी विभाग)

क्रमांक: — कार्य.अभि.– १/ना.म.प्र.वि.प्रा/ 993८ नागपूर, दिनांक ४/10/2018

प्रति,

तहसिलदार,

हिंगणा तहसिल,

नागपूर

विषय :— खसरा क्रमांक ५७/२ मौजा टाकळी, तहसिल हिंगणा तहसिल, येथिल जागेवर विकास परवानगी साठी महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम ४२–अ(१)(अ) मधील तरतुदी अन्वये जमिनीचा भोगवटा, व वर्ग भार यांच्या विनिश्चित बाबतचे प्रमाणपत्रबाबत

संदर्भ :—

१) महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्रमांक एनएपी–२०१६/प्र.क्र. ७/टि–१/२२जानेवारी,२०१६.

२) महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन परिपत्रक क्रमांक एनएपी–२०१७/प्र.क्र. ११५/टि–१ दिनांक १९ ऑगस्ट,२०१७.

वरील विषयांकीत जागेवर श्री /श्रीमती /कु./ मे. विजया घनश्याम हटवार तर्फे विकास परवानगी साठी नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला दिनांक २४/०९/२०१८ रोजी अर्ज प्राप्त झालेला आहे. वरील संदर्भांकित शासन निर्णय व परिपत्रका नुसार उक्त जागेवर विकास परवानगी देण्यासाठी जमीनीचा भोगवाटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चितीबाबतचे परिशिष्ट 'अ' मध्ये प्रमाणपत्र लवकरात लवकर पाठविण्यात यावे ही विनंती.

सहपत्र: ७/१२ चा उतारा.

Sd/-
सहाय्यक अभियंता (M-2)
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :—

१) प्रभारी उपजिल्हाधिकारी, अकृषक शाखा, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नागपूर.

२) मा. अति. जिल्हाधिकारी, ना.म.प्र.वि.प्रा नागपूर

३) श्री/श्रीमती/कु./मे. विजया घनश्याम हटवार

पत्ता :— प्लॉ न ४२५ चंद्रभागा ऑईल मिल जवळ हनुमान नगर नागपूर ४४०००९

यांना माहितीकरीता अग्रेषित

सहाय्यक अभियंता (M-2)
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

अहवाल दिनांक : 20/07/2020

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- टाकळी त.सा.क्र.45 तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर शेवटचा फेरफार क्रमांक : 886 व दिनांक : 15/07/2020
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 57/2

भुमापन क्रमांक व उपविभाग 57/2	भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नांव					
शेताचे स्थानिक नाव :-			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी		[संतोष दुलबा इंगोले	2.02.00	4.70		(485)	[76], [262], [432], [436], 536
जिरायत 2.02.00							कुळाचे नाव
बागायत -		[उषाबाई संतोष इंगोले				(700)	इतर अधिकार
तरी -		[पुरुषोत्तम संतोष इंगोले				(700)	वारस
वरकस -		[मुक्ताबाई लत्थुजी बोढारे				(700)	वारसान (485)
इतर -		[ईश्वर संतोष इंगोले				(700)	इतर
एकूण क्षेत्र 2.02.00		------सामाईक क्षेत्र------					मा उप. विभागिय अधिकारी ग्रामिण यांचे रा.मा.क्र.235/LND-18/2017/2018 नुसार भो वर्ग 2 चे] मध्ये परावर्तीत करण्यात आले. (688)
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ) -		[विजया घनश्याम हटवार				(705)	[इतर](886)
वर्ग (ब) -							
एकूण पो ख 0.00.00		[मै. ऑरेंज अॅन्ड कॉटन इन्फ्रास्ट्रक्चर	2.02.00	4.70		(886)	[खरेदी तर्फे भागीदार सुदत्ता प्रमोद रामटेके म.शा निर्णय क्र - टी.एन सी. - 2015/प्र.क्र -29 / ज] दि.5/1.2016 नुसार खरेदी केल्यापासुन पाच वर्षाच्या आत अकृषक करण्याच्या शर्तीवर](886)
आकारणी 4.70							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -		विजया घनश्याम हटवार	2.02.00	4.70		(886)	मा.तहसिलदार हिंगणा यांचे आदेश रा.मा.क्र. 34/आरटीएस99/2019-20 नुसार नोंद (886)
जुने फेरफार क्र. (36),(485),(655),(688),(705)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव - टाकळी त.सा.क्र.45 तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर शेवटचा फेरफार क्रमांक : 580 व दिनांक : 13/07/2020
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 57/2

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2018-19	खरीप										पडळ	2.0200		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 20/07/2020
सांकेतिक क्रमांक :- 270900110110370000720201110

(नाव :- श्री. संजय सोनाजी नांदुरकर)
तलाठी साझा :- गावपूर त.सा.क्र.45ता!:- हिंगणा जि !-नागपूर

ग्राम अधिकारी ....
त. सा. क्र ....
ता. हिंगणा, जि. नागपूर