क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ५४४८   नागपूर, दिनांक : ०९/०६/२०२१

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :—मौजा—**वारंगा**, खसरा क्रमांक **१२७/४, १२७/६, १२८/१—२—३, १३१/१, १६१/२,** प.ह.नं. ४१, **तह. नागपूर (ग्रा.)**, जि. नागपूर आराजी **७.५२ हे.आर** पैकी **७.५०७० हे.आर (७५०७०.०० चौ.मी.)** जागा सुधारीत **निवासी** वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४४, ४५ अन्वये अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक १७/०३/२०२० रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा **''निवासी'' वापरार्थ** अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रा बाहेर स्थित असून **''कृषी A-2 कॅनल, Existing Residential in Agriculture''** आणि शासनाने दिनांक २१/११/२०१९ रोजी मंजुर केलेल्या **EP-250 नूसार मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली—२०१८ मधील Appendix L च्या अटीवर जागा निवासी** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. जागेच्या १५ टक्के प्रिमियम शुल्क रू. ८७,३०,७२०/— चा भरणा दिनांक २९/०९/२०२० रोजी करून प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. **महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक ०३/०९/२०२० रोजी **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील १.५ Saving अंतर्गत अभिन्यासात **मा. महानगर** आयुक्त, नागपूर महानगर **प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक ०४/०६/२०२१ रोजी अभिन्यासाला अकृषक कामी अंतिम **मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेला फक्त **''निवासी ''** वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता खालील अटींवर शिफारस 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 उपयोगाची'' जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली—२०१८ नूसार जागेच्या 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 ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत 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 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 करंण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा 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. तसेच विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

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

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

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

१७. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१८. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

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. अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे लागेल.

२३. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) व Amenity मुक्त करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

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

२५. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.

२६. विकासकास रू. ३,००,०००/– प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२७. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. ३७ प्रमाणे परवडणारी भुखंडके (Affordable Housing)MAHADA करीता राखावी लागेल.

२८. कार्यकारी अभियंता, नागपूर पाटबंधारे विभाग, नागपूर यांचे दिनांक २०/०५/२०२१ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्राच्या अधिन.

२९. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे दिनांक २८/०४/२०२१ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटीप्रमाणे खसरा क्र. १२७/४, १२७/६ मौजा वारंगा या जागेवर प्रस्तावित केलेल्या अमेनिटी स्पेस खरेदी–विक्री करण्यापुर्वी अनर्जित रक्कम शासन जमा करणे बंधनकारक राहील.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक कर निर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

<u>सहपत्र</u> : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
(मौजा वारंगा, खसरा क्रमांक १२७/४, १२७/६, १२८/१–२–३, १३१/१, १६१/२, तह. नागपूर (ग्रा.))

—हस्ता—

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:–

१) मे. गणपती बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १) श्री अतुल मनोहर यमसनवार, २) श्री व्यंकटेश टी. कुणावार, ३) श्री चंद्रकांत भाऊरावजी पद्मावार, ४) श्री निलेश गजानन चंदावार, रा. ३ रा माळा, एन. के. वाय. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर–४४००१५.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, हनुमान नगर, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

२) कार्यकारी अभियंता –२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

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

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण