कार्य-अधि-१/नामप्रविप्रा/ ८९३१ दि. १२.१.२०२०

विकास परवानगी कक्ष
नागपुर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

पोच पावती

क्र.भ.वि./प्रशा/इ.डब्ल्यु.एस/

भु.क्र. खसरा १५१/१,२

ख.क्र. ______

मौजा. बिडगांव त.कामठी

प्रति,
श्री/श्रीमती उपअधिक्षक,
भूमि अभिलेख, कामठी

घेणाऱ्याची सही ______

दिनांक ______

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA

क्रमांक : कार्य.अभि.१ / नामप्रविप्रा/ ४८३९ नागपूर, दिनांक : १२ / ०१ / २०२१

प्रति,

सौ. संगिता गोपालचंद गुप्ता, श्री. यश गोपालचंद गुप्ता
रा. फ्लॉट नं. १०१, जगत प्लाझा, लॉ कॉलेज चौक,
धरमपेठ, अमरावती रोड, नागपूर – ४४००१०.

विषय :– खसरा क्रमांक **१५१/१,२,** मौजा – भिलगांव (प.ह.नं.१५) ता. **कामठी** क्षेत्र **१.६२ हे. आर.(१६२००.००चौ.मी.)** जागा पैकी **१.४६२०१६८ हे. आर.(१४६२०.१६८चौ.मी.)** **"निवासी"** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५, अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– १) आपला दिनांक **०२/०१/२०२० रोजीचा** प्रस्ताव
२) अर्जदाराने दिनांक १४/१२/२०२० रोजीच्या अर्जान्वये

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 **लगत १८.० मी. रूंद प्र.जि.मा रस्ता** "या उपयोगाने प्रस्तावित करण्यात आलेली होती.कलम ३१(१)अन्वये दिनांक ०५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा "**निवासी लगत १८.० मी. रूंद प्र.जि.मा रस्ता** " या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यांनी **दि. ०५/१०/२०२०** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पूरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, यांनी दिनांक २३/११/२०२० रोजी सुधारीत अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. तसेच **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यांनी **दि. ०५/०१/२०२१** रोजी **सुधारीत** अभिन्यास प्रस्तावास मोजणी कामी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली –२०२० नुसार **तात्पूरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **मोजणी कामी** 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. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

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

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 दि. ०२/१२/२०२० ला मंजुर एकत्रिकृत 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 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 करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, तह. कामठी यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून 'क' प्रत सादर करावी 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. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१६. फलाय अॅश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

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

१८. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

१९. 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.

२०. 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.

२१. अभिन्यासातील प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

२२. अभिन्यासास तात्पुरती मंजुरी, आखणी व मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतीम मंजुरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधाचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयास सादर करावे लागेल.

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

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

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

२६. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली 'ॲमेनिटी स्पेस' ची जागा विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्रमांक २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करुन विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

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

२८. यापुर्वीचे जमिनधारकांनी भरणा केलेले विकास शुल्क समायोजित करण्याकरीता यापुर्वीचे जमिनधारकांचे संमत्तीपत्र सादर करावे लागेल.

२९. विकासकांनी विकास करारनामा व कार्यालयाद्वारे निर्गमित केलेला अभिन्यास नकाशा आणि मुळ मुक्तपत्र (Release Letter) रद्द करणे करीता सादर करावा लागेल.

३०. या कार्यालयाद्वारे मोजणी कामी निर्गमित केलेले पत्र व मुळ अभिन्यास नकाशा रद्द करणे करिता परत करावी लागेल.

३१ उक्त जागेवर प्रस्तावित बांधकामास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली २०२० प्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहील.

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 अभियंता (उत्तर), नामप्रविप्रा यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(ख.क्र. १५१/१,२, मौजा. भिलगांव, तह. कामठी)

— स्वा —
कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :—

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कामठी** :— उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतींत) 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 (उत्तर), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, वैशाली नगर, नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण