नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर–४४०००१

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/2693 नागपूर, दिनांक : 16/०८/२०१९

प्रति,

श्री रामदेव प्रल्हादराव अग्रवाल
रा. २२ इंन्द्रनिल अपार्टमेंट,
१ ला माळा, सिव्हील लाईन्स,
नागपूर–४४०००२.

विषय :– मौजा **जामठा,** खसरा क्रमांक **१९५/२, तह. नागपूर (ग्रा.)** जि. **नागपूर.** क्षेत्र **२.१५ हे.आर. पैकी २.०५३०८९ (२०५३०.८९ चौ.मी.)** जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक **०७/०६/२०१९** चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ०५.०१.२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखड्याप्रमाणे उक्त जागा **"निवासी आर–२ लगत रस्ता** " या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. ०८/०८/२०१९** रोजी अभिन्यासाला **तात्पुरती** मंजूरी 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 उपयोगाची" जागे 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 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 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 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) सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
१२. अभिन्यास अंतिम मंजुरीस सादर करण्यापुर्वी पोच रस्ता स्वत:चे 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. 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 १.०० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१८. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अॅश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

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

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

२१. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२२. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.०० मी रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण 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.

२३. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे परवडणारी भुखंडके (Affordable Housing) MAHADA करीता राखावी लागेल.

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

२५. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली ''अमेनिटी स्पेस'' ची जागा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करून तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मेळात असल्यास नकाशाच्या सहा प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयात अंतिम मंजूरीस्तव सादर कराव्यात. आणि **आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहा. अभियंता (पश्चिम), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. १९५/२, मौजा जामठा, तह. नागपूर (ग्रा.)

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी –

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)**– 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 (पश्चिम), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

४) मुख्य कार्यकारी अभियंता, म्हाडा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण