ख.क्र. ८/५, मौजा बेलतरोडी, तह. नागपूर (ग्रा.)

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ५६४४ नागपूर, दिनांक :३० /०७/२०२१

प्रति,

१) श्रीमती. जयमाला विजय काशिकर, २) श्री. साईष विजय काशिकर तर्फे श्रीमती. जयमाला विजय काशिकर, ३) श्रीमती प्रतिक्षा ऋषीकेश मायी, १ ते ३ तर्फे P.O.A. OZEN Developers तर्फे श्री प्रतिक राजेश सरावजी व इतर
रा. ४०, प्रीती अपार्टमेंट, डब्ल्यु.एस.सी. रोड, सुरेंद्र नगर, नागपूर – ४४००१५.

विषय :– मौजा **बेलतरोडी**, खसरा क्रमांक ८/५, तह. **नागपूर** (ग्रा.) जि. **नागपूर**. क्षेत्र १.६२ हे.आर. (१६२००.०० चौ.मी.) **पैकी** १६१९९.६७७ हे.आर. (१६१९९६.७७ चौ.मी.) जागा **'निवासी'** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :–
१) आपला दिनांक ०४/०२/२०२१ रोजीचा अर्ज.
२) आपला दिनांक ०२/०६/२०२१ चा सुधारीत अभिन्यास मंजूरीचा अर्ज.
३) या कार्यालयाचे दिनांक १८/०६/२०२१ रोजीचे पत्र.
४) आपला दिनांक २५/०६/२०२१ चा पुन्हा सुधारीत अभिन्यास मंजूरीचा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा "**निवासी**" वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास योजनेनूसार उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रात ~~East~~ South B सेक्टर मध्ये **निवासी** या उपयोगाकरीता प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. २६/०७/२०२१** रोजी अभिन्यासाला सुधारीत मोजणी कामी 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. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
५. 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.
६. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०३/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली–२०२० लागू राहील.
७. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
८. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
९. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१०. 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.

११. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिका, स्ट्रीट लाईट ईत्यादी योग्य प्रकारे विकसित करुन ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरीत झाल्यावर एक वर्षा पर्यंत जमीन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

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

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

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

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

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

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 ०.५ 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 ॲश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

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

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

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

२२. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा (**Maintenance**) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहिल. (As per Clause No. 13.5 of UDCPR)

२३. विकास करारनामा झाल्यानंतर प्रथम टप्पातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plottable Area) यादीसह मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

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

२५. अभिन्यास विकास करारनामा करण्यापुर्वी पोच रस्ता स्वत:चे खर्चाने विकसीत करावा लागेल.

२६. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त (Release) झाल्याशिवाय भुखंडके विक्री करता येणार नाही.

२७. ना.ज.क.धा. विभागाचे दिनांक १०/०२/२०२१ रोजीचे पत्राचे अधिन.

२८. विकासकास योजना राबविण्याकरीता नागरी जमीन कमाल धारणा विभागाकडुन दिनांक ०५/११/२०२१ नंतर मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील.

२९. हक्कसोड लेख प्रमाणे ७/१२ अभिलेखातून श्री साई विजय काशिकर यांचे नाव कमी करून ७/१२ अंतिम मंजूरीपुर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

३०. विकासकास Govt. Share चे स्थानात बदल करणात असल्यामुळे Govt. Share च्या Relocation बाबत ना.ज.क.धा. विभागचे अंतिम मंजूरीपुर्वी नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहील.

३१. विकासकास अभिन्यासातील विकास कामे ना.ज.क.धा. विभागाचे दिनांक १८/०२/२०२१ रोजीचे पत्रातील दिनांक ०५/११/२०२१ देण्यात आलेल्या मुदतवाढ पर्यंत पुर्ण करणे बंधणकारक राहील.

३२. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र. १.४ (vi) नूसार यापुर्वी मंजुर झालेला सदर जागेवरील अभिन्यास प्रस्ताव अधिगृहित समजण्यात येईल. तसेच पूर्वीचे अभिन्यास नकाशे निरस्तकरण्यासाठी या कार्यालयात सादर करण्याचा अटीवर.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मळात असल्यास मुळ 'क' प्रतसह नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर करावयात. आणि **आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहा. अभियंता (दक्षिण), ना.म.प्र. वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क.८/५, मौजा बेलतरोडी, तह. नागपूर (ग्रा.))

30/07

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 (दक्षिण), क्रिडा चौक, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

४) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी ना.ज.क.धा विभाग नागपूर यांना माहितीस सादर.

–हस्ता–

कार्यकारी अभियंता

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण