जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, अकृषक शाखा,नागपूर

विकास परवानगी

रा.मा.क्र.-101/एनएपी-34/मौजा-कोंढाळी/काटोल/2022-23
क्रमांक/प्रस्तुत./**वि.प.**/कावि-123/2023
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 06/04/2023

प्रति,

तहसिलदार
काटोल,जि.नागपूर

विषय:- **मौजा कोंढाळी,** पहन.63, **ता.काटोल**,जि.नागपूर येथील **खसरा क्र.**70, एकूण आराजी 0.64 **हे.आर या** जागेकरीता "**निवासी"** हा वापर करण्याकरीता विकास परवानगीबाबत.

संदर्भ:- 1) अर्जदार **श्री.प्रमोद श्यामराव गायकवाड व इतर**, रा.रामकृष्णनगर, प्लॉट नं.5, उमरेडरोड दिघोरी,नागपूर प्राप्त अर्ज.

2) **सहा.संचालक नगर रचनाकार,** नगर रचना कार्यालय,नागपूर यांचेकडील जा.क्र. अंतिम मंजूरी/ मौजा-कोंढाळी/काटोल/स.क्र.70/ससंनाग/591, दिनांक-03/03/2023.

उपरोतक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविण्यात येते कि, सहा.सचांलक नगर रचना,नागपूर यांचेकडून, **संदर्भ क्र.**2 प्रमाणे, **मौजा-कोंढाळी,** पहन.63 ता.**काटोल**,जि.**नागपूर** येथील **खसरा क्र.**70, एकूण आराजी 0.64 **हे.आर** (6400.00 **चौ.मी.**) या जागेकरीता "**निवासी**" या वापरसाठी "**अंतिम मंजूरीची शिफारस**" या कार्यालयास प्राप्त झालेली आहे.

तरी उपरोक्त प्रकरणात **सहा.संचालक नगर रचना,नागपूर** यांच्याकडून उपरोक्त प्रमाणे जागेकरीता नियोजनाच्या दृष्टिने प्राप्त झालेल्या अंतीम मंजूरी अहवालानूसार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, **१९६६ च्या कलम ४२ अ(१)(अ) नुसार,** महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना,अधिनियम,१९६६ च्या तरतूदीन्वये, **प्रकरणात सहा संचालक,नगर रचना,नागपूर यांनी दिलेल्या व तसेच खालील अटि व शर्तीच्या अधिन राहून, "विकास परवानगी" देण्यात येते.**

१६.आ

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच विषय भूखंडाचे विभाजन करु नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांची योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासातील जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकुण 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 ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली 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 खात्री करुन 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 प्रक्रिया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
११. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करुन ती संबंधित ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल.
१२. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे **सहा.सचांलक, नगररचना,नागपूर** यांच्याकडून मंजूर करुन घ्यावे लागेल.
१३. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.
१४. 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.
१५. फ्लाय अॅश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग, ब्लॉक,विटा सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

१६. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्रं. १३.५ नुसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/ विकासकावर राहील.

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

१८.विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

१९. १२.०० मी. रुंद common पोंच रस्ता स्वखर्चाने विकासीत करावा लागेल.

२०.स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा सन २०१६ च्या तरतूदीनूसार विकासकाने The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिरात करु नये किंवा अभिन्यासातील भूखंडाची कोणत्याही प्रकारे कार्यवाही करु नये.

२१. अभिन्यासात एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावनी-२०२० मधील तरतुद क्रंमाक १३.४ नुसार Grey Water Treatment Recycling and Reuse चे प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा राखण्याची जबाबदारी विकासकावर राहिल. तसेच सहा.संचालक, नगर रचना कार्यालय,नागपूर यांनी दिलेल्या सर्व अटि व शर्ती अर्जदारास बंधणकारक राहील.

उपरोक्त प्रमाणे दिलेल्या अटि व शर्तीच्या आधारे तसेच **सदरहु जागेच्या अभिलेखाची तपासनी** करुन **"निवासी" या प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी** निश्चित करावी, तद्नंतर **सनद** निर्गमित करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी, त्याची प्रत अर्जदारास व या कार्यालयास **तात्काळ** सादर करण्यात यावी.

(मुळ प्रारुप पत्र मा.जिल्हाधिकारी यांचे व्दारा स्वाक्षरीत)

स्वा/-
(डॉ.विपीन)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1. **उपविभागीय अधिकारी, काटोल** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2. **सहा.संचालक**, नगर रचना विभाग नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3. **उप अधिक्षक भूमी अभिलेख,ता.काटोल**,जि.नागपूर यांना उचित कार्यवाहीस, तरी यासोबत प्राप्त आदेश तसेच अभिन्यासाच्या अनुषंगाने **क.जा.प.तयार करण्याबाबत** आवश्यक कार्यवाही करुन संबधित तहसिलदार यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीकरीता पाठविण्यात यावे.
4. अर्जदार **श्री.प्रमोद श्यामराव गायकवाड व इतर**, रा.रामकृष्णनगर, प्लॉट नं.5, उमरेडरोड दिघोरी,नागपूर यांना माहितीस.

26/04/23

(श्रीराम मुंदडा)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करीता