अकृषक शाखा, जिल्हाधिकारी कार्यालय,नागपूर

क्रमांक/प्रस्तुत/कावि-507/2020
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक 08/07/2020

विषय :- **प्रादेशिक योजना(सुधारीत) — नागपूर प्रदेश**

मौजा- पिपळा, तह. नागपूर(ग्रामीण), जि.नागपूर सर्व्हे क्र. 48/2, 50, 51, 56/2, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/2, 65/4, 65/5, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70, 71, 73/1, 73/2, 74, 75/1, 75/3, 75/4, 76, 77/2, 78, 79, 80/1, 80/2, 80/3, 81/1, 81/2, 81/2/1, 81/2/2, 81/2/3, 81/2/4, 81/2/5, 81/26, 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 85/3, 86/ए-1, 86/ब-1, 86/ब2, 87, 88/1/1, 88/1/2, 88/1/3, 88/1/4, 90/1, 90/2, 91, 92, 93, 94, 95/ए, 95/ब, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 97/1, 97/2, 97/3, 97/4, 98, 99/1, 99/2, 100/2, 101/1, 101/2, 102, 103, 104/1, 104/2, 104/3, 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 107, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 110/1 (110/4 नविन), 110/2 (110/5 नविन) जागेवरील प्रस्तावित मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांचे विशेष नगर वसाहतीचे बांधकामेचे नकाशे मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- सहसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पत्र क्र.प्रा.यो.नागपूर/विनव/मौ.पिपळा/सहसंचानाग/1163, दिनांक 20/07/2018.

आदेश

मौजा-पिपळा, तह. नागपूर(ग्रामीण), प.ह.न. 38 जिल्हा-नागपूर येथिल सर्व्हे क्रमांक 48/2, 50, 51, 56/2, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/2, 65/4, 65/5, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70, 71, 73/1, 73/2, 74, 75/1, 75/3, 75/4, 76, 77/2, 78, 79, 80/1, 80/2, 80/3, 81/1, 81/2, 81/2/1, 81/2/2, 81/2/3, 81/2/4, 81/2/5, 81/26, 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 85/3, 86/ए-1, 86/ब-1, 86/ब2, 87, 88/1/1, 88/1/2, 88/1/3, 88/1/4, 90/1, 90/2, 91, 92, 93, 94, 95/ए, 95/ब, 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 97/1, 97/2, 97/3, 97/4, 98, 99/1, 99/2, 100/2, 101/1, 101/2, 102, 103, 104/1, 104/2, 104/3, 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 107, 108/1, 108/2, 108/3, 109/1, 110/1 (110/4 नविन), 110/2 (110/5 नविन) आराजी 126.61 हे.आर ही जागा शासनाकडून मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांचे तर्फे श्री हेमंत काशीकर, ईन्सारा मेट्रो पार्क, नागपूर यांना विशेष नगर वसाहत म्हणून मंजुर प्रदान करण्यात आलेली आहे. उक्त विषयांकित प्रकरणांत प्रस्तावित बांधकामाकरिता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 K-1 नुसार

Scanned by CamScanner

विकास शुल्क रहिवास व वाणिज्य उपयोगतेकरिता प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रासाठी (एकूण 1,46,704.87 चौ.मी.) सन 2017-18 चे शिघ्रसिध्दगणकामधील दर विचारात घेऊन एकूण विकास शुल्क रुपये 1,32,45,000/- (अक्षरी एक कोटी बत्तीस लक्ष पंचेचाळीस हजार फक्त) एवढी रक्कम परिगणीत होते. त्यापैकी रुपये 66,22,500/- दिनांक 10/01/2020 रोजी उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्याकडे व रुपये 66,22,500/- दिनांक 12/12/2019 रोजी एवढी रक्कम सहाय्यक संचालक नगर रचना, नागपूर यांच्याकडे जमा केल्याबाबत पत्रान्वये या कार्यालयास कळविलेले आहे.

त्यामुळे सहसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पत्र क्र.प्रा.यो.नागपूर/विनव/मौ.पिपळा/सहसंचानाग/1163, दिनांक 20/07/2018 यांनी त्यांच्या पत्रान्वये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे खालील विवरण तसेच अटी व शर्तीच्या अधिन राहून बांधकामाचे नकाशे मंजूर करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नाव	भुखंडाचे क्षेत्र फळ (चौ.मी.)	एकूण मजले	इमारतीची उंची मीटर	एकूण इमारती	एकूण इमारती खालील क्षेत्र चौ.मी.	शेरा
1	R-3.1	15027.9527	2-BHK (G+4)		6	18929.260	रहिवास
2	R-3.2	8595.63	1-BHK (G+4)		4	8814.33	रहिवास
3	R-3.3	13010.1244	2-BHK (G+4)		5	15774.39	रहिवास
4	R-3.4	12360.086	1-BHK (G+4)		6	13221.50	रहिवास
5	R-3.5	8417.198	1-BHK (G+7)		4	14249.50	रहिवास
6	R-3.6	9282.6391	2-BHK (G+7)		3	15244.014	रहिवास
					Total	86232.994	
7	R-1.24	6036.886	LRB-5		1	7096.475	रहिवास
8	R-1.23	6104.925	LRB-6		1	7096.475	रहिवास
9	R-1.4 & R-1.5	5323.864	Park House-Holistic (रो-हाऊसेस)		16	3346.709	रहिवास
10	R-1.6 & R-1.6(a)	4283.837	Park House-Tranquil (रो-हाऊसेस)		15	3075.78	रहिवास
11	A-1.7	4173.145	Neighbourhood Club		1	1328.248	सुविधा क्षेत्र
12	C-1.2	1917.201	Convenient Stores		1	459.214	वाणिज्य
13	R-1.9	1864.254	Villa-52		1	399.714	रहिवास
14	R-1.28, R-1.29, R-1.30, R-1.31, R-2.16, R-2.17, R-2.19, R-2.21, R-2.22, R-2.23, R-2.25, R-2.26, R-2.28, R-2.28, R-2.32, R-2.33, R-3.7, R-3.8, R-3.9, R-3.10,	Block-A 4590.00 Block-B 4590.00	Semi-Detatched Bungalows		34 34	9173.268	रहिवास

Scanned by CamScanner

	R-3.11, R-3.12, R-3.13, R-3.14, R-3.15, R-3.16, R-3.17						
	R-1.28, R-1.29, R-1.30, R-2.19, R-2.23, R-2.24, R-2.25, R-2.26, R-2.32, R-2.23, R-3.9, R-3.10, R-3.11, R-3.12, R-3.13, R-3.14, R-3.15, R-3.16, R-3.17	Block-A 16087.5 Block-B 14175.00	Semi-Detatched Bungalows		143 126	28495.977	रहिवास
					एकूण	146704.872	

अटी व शर्ती :-

1) सदर प्रकल्पाअंतर्गत प्रस्तावित रेखांकनात समाविष्ट असलेल्या जमिनीसंबंधात या कार्यालयास यापूर्वी सादर केलेल्या दस्तवेजानुसार जमिनीचे मालकी हक्क, विकसन हक्क, एकूण हद्द व क्षेत्रफळ यात काहीही बदल होणार नाही.
2) मुळ प्रस्तावाचे संदर्भात विविध विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र/मंजूरी पत्र/संमती पत्र इत्यादीच्या उपलब्धतेच्या अधिन राहून मूळ मंजूरी प्रदान करण्याची शिफारस करण्यात आली होती. ती कायम समजावी.
3) विशेष नगर वसाहत नियम 5 नुसार सदरहु क्षेत्र नागपूर प्रादेशिक योजनामधील नाविकास क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने त्यास नियम क्रमांक 5.2 लागू होतो. त्यामुळे नियम क्रमांक 5.2.2 नुसार एकूण क्षेत्र फळाचे 50% क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
4) नियम क्र. 5.2 नुसार प्रकल्प क्षेत्रात प्रस्तावित 50% हरीत क्षेत्र (Green Space) हे क्षेत्र कायमस्वरुपी सार्वजनिक वापराकरिता खुले ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील. सदर क्षेत्र बोजारहित स्वरुपात ठेवणे आवश्यक आहे. या क्षेत्राची विक्री करता येणार नाहीत व त्यावर कोणते त्रयस्थ हक्क निर्माण करता येणार नाहीत याबाबतचे सविस्तर व स्वयंस्पष्ट हमीपत्र संबंधीत कंपनीकडून प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील. याक्षेत्रामध्ये खुल्या स्वरुपाचा वापर करणेचा आहे. या क्षेत्रात शहर स्तरावरिल खुल्या स्वरुपाच्या सुविधा केवळ बृहत आराखडयामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे विकसित करता येईल.
5) बृहत आराखडयाच्या कृषि विभागातील प्रकल्प क्षेत्रात नियम क्रमांक 5(2) नुसार प्रस्तावित 50% खुल्या जागे व्यतिरिक्त नियम क्रमांक 5(2)(iii) मध्ये नमुद केल्यानूसार इतर खुली जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक नाही.
6) विशेष नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूरी दिनांक 16/08/2015 चे विनियम व वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे/शासनाकडून वेळोवेळी देण्यात येणाऱ्या सर्व सुचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

Scanned by CamScanner

7) विषयांकित विशेष नगर वसाहत मधील यापुढील विकास परवानगी याबाबतची आवश्यक ती कार्यवाही नियोजन प्राधिकरण या नात्याने नागपूर महानगर क्षेत्र प्राधिकरण यांच्याकडून होणे अपेक्षित आहे.

यापूर्वी या कार्यालयाकडून पत्र क्र.प्रा.यो.नागपूर प्रदेश/विशेष नगर वसाहत/मौ.पिपळा/ठसंनाग/53, दिनांक 05/01/2013 अन्वये फेज-1 मधील 15.0 मी. पेक्षा कमी इमारतीचे प्रस्तावित बांधकाम निकाशामध्ये शिफारस केलेली आहे. तसेच पत्र क्र.प्रा.यो.नागपूर प्रदेश/विशेष नगर वसाहत/मौ.पिपळा/सहसंचानाग/830, दिनांक 01/07/2015 अन्वये केलेले सुधारित अभिन्यास नकाशातील शिफारशीमधील फेज-1 मधील 15.0 मी. व 15.0 मी. पेक्षा अधिक उंचीच्या इमारत बांधकाम नकाशे परवानगी विषयी शिफारस केलेली आहे. तद्अनुषंगाने उक्त पत्रातील नमुद अटी व शर्ती कायम ठेवून, वरीलप्रमाणे सादर केलेल्या प्रस्तावित बांधकाम नकाशे उक्त पत्रातील अटी व शर्तींला अधिन राहुन मंजूरीची शिफारस करण्यात येते.

(मुळ प्रत मा. जिल्हाधिकारी व्दारा स्वाक्षरीत)

स्वा/-
(रविंद्र ठाकरे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1. **सहसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2. **उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3. **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहितीकरिता अग्रेषित.
4. **सहाय्यक संचालक नगर रचना, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
5. **तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. **तलाठी – पिपळा,** तालुका – **नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
7. **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
8. **अर्जदार मे. लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर यांचे तर्फे श्री हेमंत काशीकर, ईन्सारा मेट्रो पार्क, नागपूर** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी रवाना.

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर
करिता

Scanned by CamScanner