



नागपूर सुधार प्रन्यास मेट्रो विभाग

नागपूर सुधार प्रन्यास सांस्कृतिक संकुल, तिसरा माळा, उत्तर अंबाझरी मार्ग, नागपूर-४४० ०३३

क्रमांक : का.अभि.(मेट्रो)/स.अभि.-१/६५८७

नागपूर, दिनांक २७/१०/२०१६.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :- मौजा गोटाडपांजरी खसरा क्रमांक ६२/२, आराजी ६०००.०० चौ.मी. (०.६० हे. आर), प.ह.नं. ३८, तह. नागपूर (ग्रामीण), जि. नागपूर जागेस निवासी (समुह गृहबांधणी) वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :- अर्जदाराचा दिनांक ११.०२.२०१६ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी (समुह गृहबांधणी) वापरार्थ अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

अंतिम प्रादेशिक योजना नागपूर प्रदेशाच्या प्रावधानानुसार उक्त जागा दक्षिण प्रभाग क्षेत्रात समाविष्ट असून कृषी उपयोगाने प्रस्तावित आहे. तसेच नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता शासनाने दिनांक २०/२/२०१५ रोजी प्रकाशित केलेल्या प्रारूप विकास योजनेनुसार निवासी-२ (R-2) या उपयोगाने प्रस्तावित आहे.

संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. सभापती नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी दिनांक १६.१०.२०१६ रोजी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेला फक्त निवासी (समुह गृहबांधणी) वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी (समुह गृहबांधणी)" वापराकरिताच करण्यात यावा.
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 सोयी व सुविधा" करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ एकूण 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 त्यावेळी प्रचलित असलेली विकास नियंत्रण नियमावली लागू राहिल.
८. विषयांकित जागेलगत / जागेतून पाण्याचे स्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जेव्हा पर्यंत विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यंत जमीन मालकाने देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
११. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
१२. अभिन्यासातील रहिवाशांसाठी पिण्यायोग्य पाण्याची मुबलक प्रमाणात सोय करून तसेच उपलब्ध पाणी पिण्यायोग्य नसल्यास आवश्यक सर्व प्रक्रिया पूर्ण करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
१३. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) नासुप्रच्या विश्वस्त मंडळाच्या ठराव क्र. २७/१०९२ च्या प्रावधानानुसार सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
१४. दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.० मी. रुंदीकरणा खालील रस्ता विशेष नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तदनंतर भूमी अभिलेखात प्राधिकरण / जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रियेनंतर सदर जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २४.१ या तरतूदीनुसार F.S.I. अनुज्ञेय होईल.

१५. नागपूर सुधार प्रन्यास सोबत विकास करारनामा करणे बंधनकारक राहिल.

१६. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे विशेष नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक करनिर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

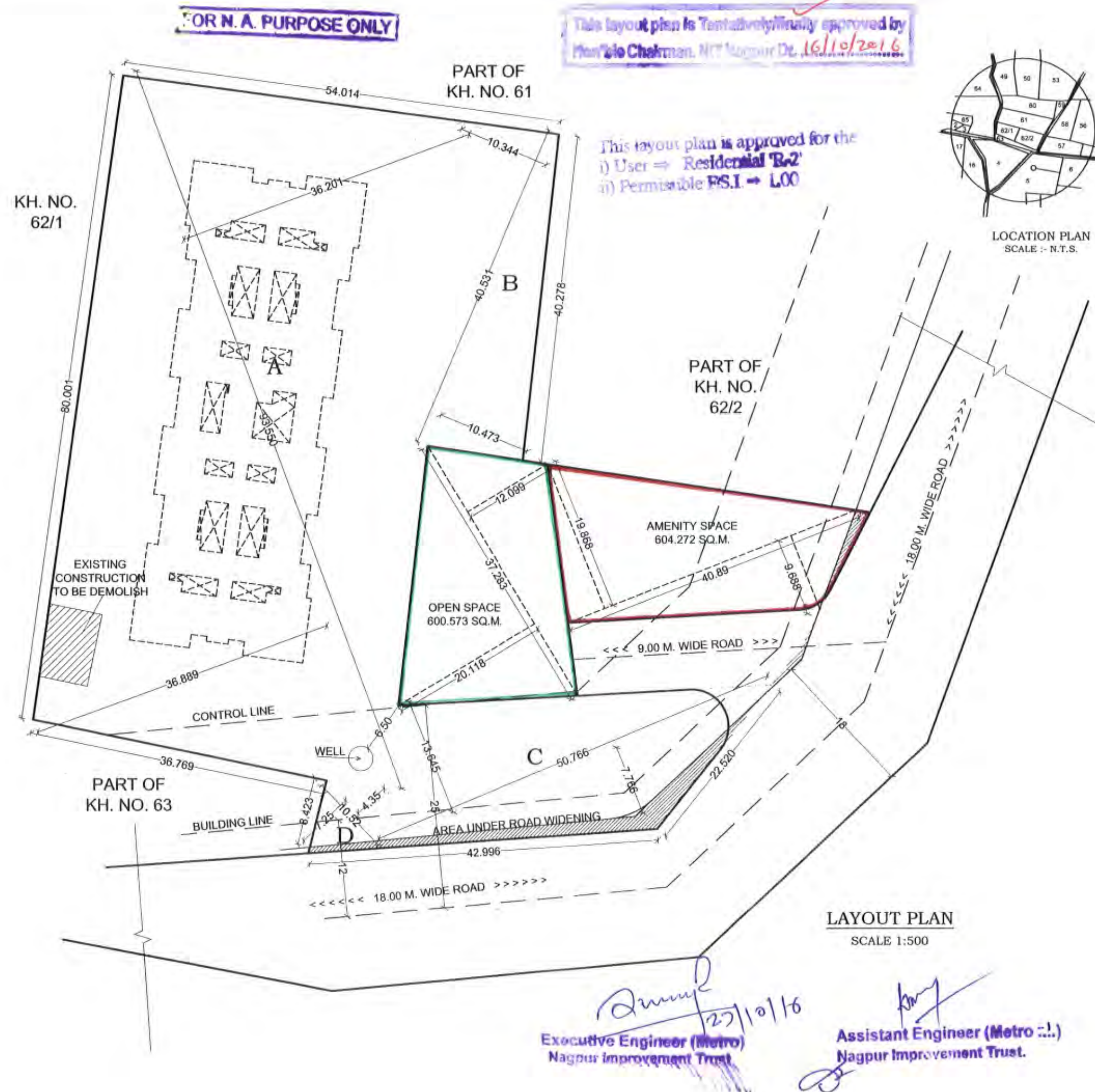
सहपत्र : १. अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
मौजा गोटाडपांजरी, खसरा क्रमांक ६२/२, तह. नागपूर ग्रा.

कार्यकारी अभियंता (मेट्रो)

नागपूर सुधार प्रन्यास

प्रतिलिपी :

- ✓ मे. स्कॉय डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स इंडिया प्रा.लि.,
तर्फे संचालक, खोजेमा सुनेली वल्द शेख कुतुबुद्दीन सुनेली
रा. प्लॉट नं. ३, पहिला माळा, मैत्री विलास,
गांधीसागर तलावाजवळ, नागपूर



FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAY OUT PLAN
FOR KH. NO. :- 62/2, P.H. NO. __, MOUZA:- GHOTAD
PANJRI, TAH. & DIST. :- NAGPUR.

BELONGING TO:- SKY DEVELOPER AND PROMOTERS PVT. LTD.
THROUGH
MR. KHUZEMA KUTUBUDDIN SUNELY

SCHEDULE OF PUBLIC UTILITY

SR. NO.	SIZE	NET AREA (SQM.)
I)	0.50 x (19.868 + 9.688) X 40.89	604.272
TOTAL		604.272

SCHEDULE OF OPEN SPACE

SR. NO.	SIZE	NET AREA (SQM.)
I)	0.50 x (20.118 + 12.099) X 37.283	600.573
TOTAL		600.573

SCHEDULE OF PLOT

SR. NO.	SIZE	NET AREA (SQM.)
A)	0.50 x (36.201 + 36.889) X 93.550	3418.785
B)	0.50 x (10.344 + 10.473) X 40.531	421.867
C)	0.50 x (13.645 + 7.766) X 50.766	543.475
D)	0.50 x (7.250 + 4.350) X 10.520	61.016
TOTAL		4445.143
DEDUCTION		21.780
NET AREA		4423.363

AREA STATEMENT

AREA OF LAND AS PER 7/12	6000.00 SQ.M.
MINIMUM AREA OF LAND AS "K PRAT"	6000.00 SQ.M.
AREA UNDER D.P./R.P. PROPOSAL, IF ANY	000.00 SQ.M.
GROSS AREA UNDER LAYOUT	6000.00 SQ.M. (100.00%)
AREA UNDER AMENITY SPACE	604.272 SQ.M. (10.07%)
AREA UNDER OPEN SPACE	600.573 SQ.M. (10.00%)
AREA UNDER APPROACH & VEHICULAR ROAD	277.128 SQ.M. (4.62%)
AREA UNDER SERVICE ROAD / ROAD WIDENING	94.664 SQ.M. (1.58%)
AS PER CLAUSE 24.1	94.664 SQ.M. (1.58%)
AREA UNDER RESIDENTIAL PLOT	4423.363 SQ.M. ... (A)
	(73.72%)

NA1-NET PLOT AREA FOR LAYOUT @ 90% OF AREA EXCLUDING AMENITY SPACE D.P. / R.P. PROPOSALS IF ANY & AREA FOR ROAD WIDENING AND SERVICE ROAD AS PER CLAUSE 24.1 FROM GROSS AREA UNDER LAYOUT, AS PER CLAUSE 13.4.1 OF SDCPR

$90\% [6000 - (604.272 + 600.573 + 94.664)] = 4774.287 \text{ SQ.M.}$

AF-AREA UNDER D.P./R.P. ROAD + AREA FOR ROAD WIDENING AND SERVICE ROAD AS PER CLAUSE 24.1 = 94.664 SQ.M.

NOTE: ADDITIONAL FSI SHOWN ABOVE IS SUBJECT TO COMPLIANCE OF PROVISIONS OF CLAUSE NO. 24.1 OF SDCPR BY THE LAND OWNER.

ARCHITECT

PP Sultke

NORTH



OWNER

khuzema