NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मौजा गवसी (मानापूर), खसरा क्रमांक ४५/२/१, तह. नागपूर (ग्रा.)

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८५९५ नागपूर, दिनांक : 20/06/2023

प्रति,

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रा.) तहसिल कार्यालय,
जि. नागपूर.

विषय :— मौजा— **गवसी (मानापूर)**, खसरा क्रमांक ४५/२/१, प.ह.नं. ७४, **तह. नागपूर (ग्रा.)**, जि. नागपूर आराजी **१.८७ हे.आर** (**१८७००.०० चौ.मी.**) पैकी **१.८५३६६६ हे.आर** (**१८५३६.६६ चौ.मी.**) जागा "**निवासी**" वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी करीता अकृषक सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक २४/०४/२०२३ रोजीचा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा "**निवासी**" **वापरार्थ** अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनूसार ही जागा South-B प्रभाग क्षेत्रात असून "**निवासी आर—१ लगत रस्ता व आरक्षण क्र. South-A UESS001**" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेच्या तरतूदीनूसार प्रस्तावित जागेवर वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक **०२/०६/२०२३** रोजी **अकृषक सनद मिळणेकामी व प्रकरणी Relocation of D.P. Sites** करून घेण्याचे अटीवर **तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने विकास शुल्क रू. ५४,७२,०८८/— चा भरणा दिनांक ०६/०६/२०२३ रोजी केलेला आहे. उक्त जागेला फक्त "**निवासी**" वापराकरीता अकृषक सनद मिळण्याकरीता करण्याकरीता खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करण्यात येवू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने 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 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.

पत्ता : स्टेशन रोड, सदर नागपूर -४४० ००१ | फोन : ०७१२-२५३३२०२ | फॅक्स : ०७१२-२५३१०७९ | इ-मेल : nmrda@hotmail.com

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, लन्ड 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 वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

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

१३. संयुक्त मलनिस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबीकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१४. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब)२—१ए) 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. अर्जदाराने दिनांक ०६/०६/२०२३ रोजी रू. ९,६२,६७६/— चा भरणा केलेला आहे.

१५. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेत इलेक्ट्रीक सबस्टेशन व सिवेज टिट्रमेंट प्लॅटचे बांधकाम करणे अनिवार्य राहील.

१६. 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.

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

१८. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

१९. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा यांच्याकडे सादर करावे लागेल.

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

२१. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल. अर्जदाराने दिनांक ०६/०६/२०२३ रोजी पर्यवेक्षण रक्कम रू. ८,१९,७१५/— चा भरणा केलेला आहे.

२२. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.

२३. विकासकास रू. ३,००,०००/— प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल. अर्जदाराने दिनांक ०६/०६/२०२३ रोजी सिवेज डिस्पोजल स्किम रक्कम रू. ५,६१,०००/— चा भरणा केलेला आहे.

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

२५. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार arrangemnet for grey water treatment, recycling & reuse system स्वखर्चाने विकास करावी लागेल.

२६. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखडयानूसार मंजुर केलेल्या Schedule-A Substantial Modification (SM-4) नूसार ६० मी. रूंद बाहय वळण रस्त्याच्या समांतर २५० मी. निवासी पट्टयामधील विकास परवानगी देतांना प्रिमीयम शुल्क रू. ३१,२८,६९७/— अर्जदाराने दिनांक ०६/०६/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे.

२७. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेले आरक्षण क्र. South-A UESS001 ही आरक्षित जागा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील — २०२० तरतूदीप्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. आरक्षणाखालील जागा नामप्रविप्राला विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

२८. **प्रकरणी** South-A UESS001 **आरक्षणाचे** अंतिम मंजूरीपूर्वी **Relocation of D.P. Sites** करून घेण्याचे अटीवर

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

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत.

मौजा गवसी (मानापूर), खसरा क्रमांक ४५/२/१, तह. नागपूर (ग्रा.)

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:—

१) **मे. पी.एस.पी. रियालटी तर्फे अधिकृत भागीदार श्री प्रविण रतनलाल जैन,** रा. प्लॉट नं. १०५, प्रिंस कस्टल, गजानन नगर, माधव नेत्रालय, नागपूर ४४००१५.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

२) कार्यकारी अभियंता —२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) सहा. अभियंता—१ (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण