NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : कार्य.अभि.(नामप्रविप्रा)/ ४६६९ नागपूर, दिनांक : ०४/११/२०२०

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,

नागपूर.

विषय :— मौजा गोन्ही (सिम), खसरा क्रमांक ७/१, ७/२, ७/४, प.ह.न. ३५, तह. नागपूर (ग्रा.) आराजी ४.१६ हे.आर. (४१६००.००चौ.मी.) पैकी ३.६०६३०४५ हे.आर. (३६०६३.०४५ चौ.मी.) जागा निवासी वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक ०५/०७/२०१९ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

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

नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा "**निवासी, High Tension Line 132KV लगत १८.०० मी. रूंद प्रस्तावित रस्ता**" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मा. महानगर आयुक्त, नामप्रविप्रा यांचे आदेश क्र. नामक्षे/मंवियो/मौ. गोन्ही(सिम)/म.आ.(नामप्रविप्रा)/२६४४, दिनांक २३/०८/२०१९ अन्वये खसरा क्रमांक ७ चे मध्यातून जाणारा उत्तर—दक्षिण १८.०० मी. रूंद प्रस्तावित रस्ता खसरा क्रमांक ६ चे ईशान्य भागावरुन खसरा क्रमांक ७ मधून पुर्व—पश्चिम, खसरा क्रमांक ११४ चे दक्षिण भागातून जाणाऱ्या १८.०० मी. रूंद रस्त्याला जोडून विकास आरखडयात फेरबदल करण्यात आलेला आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दिनांक २४/०१/२०२०** रोजी मोजणी कामी तात्पुरती मंजुरी आणि **दिनांक ०६/१०/२०२०** रोजी उक्त प्रस्तावास अकृषक परवानगी प्राप्त करुन घेणे कामी अंतिम मंजुरी प्रदान केली असून फक्त "**निवासी**" वापराकरीता अकृषक करण्यास्तव खालील अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरीता करण्यात यावा. तसेच भविष्यात 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. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

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

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 विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.

८. विषयांकित जागेलगत / जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

९. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जेव्हा पर्यन्त विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यन्त जमीन मालकाने देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल.

१०. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

११. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१२. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला / विकास कर्त्याला स्वतखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहील.

१३. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची 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 (Black & Grey Water) प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची स्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१४. अभिन्यासास अंतिम मंजुरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत विकास करारनामा करणे बंधनकारक राहील.

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

१६. ही परवानगी आपणाकडे विहीत नसलेल्या जमीनीवर विकास करण्याचा हक्क देत नाही.

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

१८. विकासकास रू. ४,३८,४६२/– प्रती हे.आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा.

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

२०. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (M.R.T.P. Act-1966) चे कलम १२४ (ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगंणन मुल्य दराने येणारे एकूण मुल्यांच्या ०.५० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करीता अर्जदार/विकासक कडून घ्यावे लागेल.

२१. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

२२. 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.

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

२४. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे (Affordable Plots) **खसरा क्रमांक ७/१, ७/२, ७/४, मौजा गोन्ही (सिम)** येथील प्रस्तावित अभिन्यासातील भूखंडके/MHADA ला हस्तांतरीत करावी लागेल.

२५. अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे लागेल.

२६. अभिन्यास धारकाला विकास करारनामा झाल्यानंतर प्रथम टप्पातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह व सार्वजनिक सुख सुविधेची (Amenity Space) जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे लागेल.

२७. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील **१८.००** मी. रूंद डी. पी. रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार FSI अनुज्ञेय होईल.

२८. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा (**Maintenance**) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहिल.

२९. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली 'अ‍ॅमेनिटी स्पेस' ची जागा विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्रमांक २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करुन विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

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

३१. उच्च दाब विद्युत वाहिनी च्या Corridor मध्ये कुठलेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.

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

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 : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत

मौजा गोन्ही(सिम), खसरा कमांक ७/१, ७/२, ७/४, तह. नागपूर (ग्रा.)

—हस्ता—

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:— १) श्री. नरेंद्र धरणीधरजी गांधी व इतर,
रा. ३९, ४०, बालाजी नगर, मानेवाडा रोड, नागपूर— ४४० ०१२ यांना खालील कार्यवाहीस अग्रेषीत.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, हनुमान नगर, क्रिडा चौक, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

ब) विकास करारनामानंतर व सोबत आपण प्रथम टप्प्याचे २० टक्के भुखंडके (Plotable area) यादीसह व Amenity Space मुक्त (Release) करण्यासाठी आपण अर्ज सादर करावे.

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

३) सहाय्यक अभियंता—१(दक्षिण), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, हनुमान नगर, क्रिडा चौक, नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

४) मुख्य कार्यकारी अभियंता, म्हाडा, सिव्हील लाईन, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण