NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८७५५

नागपूर, दिनांक : १६/१०/२०२४

प्रति,

श्री. मोरसा विनोद पिता सांभा सिवराव,
रा. १८ए, भगवाघर लेआऊट, धरमपेठ,
नागपूर.

विषय :– मौजा–द्रुगधामना, खसरा क्रमांक १५६/२, तह. नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर आराजी २.५० हे.आर (२५०००.०० चौ.मी.) जागा **''निवासी''** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये सुधारीत अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक २४/०६/२०२२ रोजीचा सुधारीत अभिन्यास मंजुरीकरीता अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **'निवासी'** वापरार्थ अकृषक सनद मिळणेप्रकरणी अभिन्यास मंजुरचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **West-B** प्रभाग क्षेत्रात स्थित असून सुधार योजनेत समाविष्ठ होती. सदर योजना शासनाने रद्द केली असल्याने सदर जागेचा वापर **''निवासी आर–२ लगत नाला व १८.०० मी. रूंद रस्ता ३६.०० मी. रूंद रस्ता सुराबडी हाऊसिंग ॲकोमोडेशन स्किम नुसार''** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर योजनेतील तरतूदीनूसार प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त,** नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. २६/०९/२०२४ रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. करीता उक्त जागेला **'निवासी'** वापराकरिता सुधारीत आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त **''निवासी''** वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच 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 शासनाचे प्राप्त पत्रानुसार प्रकरणी ''सार्वजनिक उपयोगाची'' जागा करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास प्रोत्साहन नियमावली–२०२० नूसार राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावेत.
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 दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.
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. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. 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 प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. 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.

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

१४. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१५. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब)(२–१ए) नूसार पूर्वी उक्त जागा सुधार योजनेतील असल्याने शासनाचे प्राप्त पत्रानुसार जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या **१.०० टक्के** मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

१७. प्रस्तावित अभिन्यासात सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१८. 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.

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

२०. 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.

२१. अभिन्यासास तातपुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

२२. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टक्यातील ४० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotable Area) जागा सोयी व सुविधा यादीसह मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

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

२४. विकासकाने एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२५. विकासकाने एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्क पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

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

२७. विकासकामे रू. ३,००,०००/– प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२८. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार Arrangement For Grey Water Treatment, Recycling & Reuse System स्वखर्चाने विकसीत करावी लागेल.

२९. विकासकास मोकळया जागेच्या सभोवताल सावली देणारे वृक्ष लावाव लागेल व त्याची देखभाल/निगा राखावी लागेल.

३०. सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ५६७७/२०१४ च्या अनुषंगाने दिनांक २२/०७/२०२२ व दिनांक ०६/१०/२०१५ च्या आदेशातील निर्णयाच्या अधीन.

३१ उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नाजकधा, नागपूर यांच्या दिनांक ३१/०१/२०२४ च्या पत्रातील अभिप्रायाचे अधीन.

३२. नायब, तहसिलदार, नागपूर ग्रामिण यांच्या दिनांक १२/०२/२०२४ च्या आदेशाचे अनुषंगाने आपण सादर केलेल्या अद्यावत ७/१२ उताऱ्यातील नोंदीच्या अधीन.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) यांचेकडून जागेवर सुधारीत आखणी करून सुधारीत मोजणी करून सुधारीत तात्पुरती मंजूर नकाशे सुधारीत आखणी नूसार मेळात असल्यास नकाशाच्या ०६ (सहा) प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयात अंतिम मंजूरीस्तव सादर कराव्यात. आणि **आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व सुधारीत तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र:– अभिन्यास नकाशा.
(मौजा दुगधामना, खसरा क्र. १५६/२, तह. नागपूर (ग्रा.))

Raut 11/10/24

कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :–

१) **उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)**–उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून सुधारीत आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतींत) व आखणी नकाशाची प्रत सुधारीत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.

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

३) सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना माहितीस.

—Sd—

कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण