नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर ४४०००१

फोन नं. २५३३२०२, पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

क्रमांक : का.अभि.१/नामप्रविप्रा/१६०१ नागपूर, दिनांक :१५/०१/२०१९.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा–पांजरी(फार्म), खसरा क्रमांक ९४, प.ह.न. ४२ **तह.** नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर आराजी १.६२ हे.आर (१६२००.००चौ.मी.) पैकी १.५३५ हे.आर (१५३५६.०० चौ.मी.) जागा निवासी वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक १७/०४/२०१८ 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 दक्षिण–ब प्रभाग मध्ये समाविष्ट असून **"निवासी–३ व लगत २४.०० मी रूंद रस्ता"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. महानगर आयुक्त, नागपूर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २०/०७/२०१८ रोजी दिलेल्या आदेशान्वये **कार्यकारी अभियंता, ना.म.प्र.वि.प्रा.** यांनी दिनांक **२०/१०/२०१८** रोजी **अंतिम मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. विकासकाने Infrastructure Cost रू. ३९,८५,२००/– चा भरणा दिनांक ०६/१२/२०१८ रोजी केलेला आहे. उक्त जागेला फक्त **"निवासी"** वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता खालील अटींवर शिफारस 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. "सार्वजनिक सोयी व सुविधा" करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नयें.
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 रेखांकनमधील प्रस्तावित बांधकामास विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली–२०१८ लागू राहील.
८. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत 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. जेव्हा पर्यन्त विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यन्त जमीन मालकाने देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल.

१३. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लॉन्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला/ विकास कर्त्याला स्वतखर्चाने बांधून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/ विकासकावर 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 लागेल.

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

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

१८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४ (ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार/ विकासक कडून घ्यावे लागेल.

१९. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे **खसरा क्र. ९४, मौजा पांजरी (फार्म)** येथे प्रस्तावित केलेले भूखंडके (Affordable Plots) MAHADA ला हस्तांतरीत करावी लागेल.

२०. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील २४.०० मी. रूंद डी. पी. रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी 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.

२१. 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.

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

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

२४. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

२५. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली 'ॲमेनिटी 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.

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– पांजरी(फार्म), खसरा क्रमांक ९४, तह. नागपूर (ग्रा.)

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:– १) श्री. दादाराव तुळशिराम भोयर, रा. ४०२, दया चेंबर्स, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर–१५. यांना खालील कार्यवाहीस अग्रेषीत.

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

ब) अकृषक आदेश/सनद सोबत आपण प्रथम टप्प्याचे २० टक्के भुखंडके Amenity Space मुक्त (Release) करण्यासाठी आपण अर्ज सादर करावे.

२) मुख्य कार्यकारी अभियंता, म्हाडा, सिव्हील लाईन, नागपूर यांना माहितीस्तव सादर.

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

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण