NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : कार्य.अभि.(नामप्रविप्रा)/ ४५५५ | नागपूर, दिनांक : १३/१०/२०२०

प्रति,

मे. गणपती बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री. अतुल मनोहर यमसनवार व इतर
रा. ३रा माळा, एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक,
वर्धा रोड, नागपूर– ४४००१५.

विषय :– खसरा क्रमांक **१२७/४, १२७/६, १२८/१–२–३, १३१/१, १६१/२**, मौजा **वारंगा**, (प.ह.नं. ४१) तह. **नागपूर (ग्रामिण)** क्षेत्र ७.५२ **हे.आर** (७५२००.०० **चौ.मी.**) पैकी ७.५०७ **हे.आर** (७५०७०.०० **चौ.मी.**) हि जागा **"निवासी"** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक **१७/०३/२०२०** रोजीचा प्रस्ताव.

विषयांकित प्रकरणातील जागा "**निवासी**" वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ०५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे "**कृषी A-2 कॅनल, Existing Residential in Agriculture**" आणि शासनाने दिनांक २१/०२/२०१९ रोजी मंजुर केलेल्या **EP-250 नुसार उक्त मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली–२०१८ मधील Appendix L च्या अटीवर जागा "निवासी"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. DCPR च्या **Appendix-L (Regulation No. 25.6 (xxxxiii)** नुसार १५ टक्के अधिमुल्य आकारुन निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. आवेदकाने १५ टक्के अधिमुल्य शुल्क **रू.** ८७,३०,७२०/– च्या भरणा आवेदकाने दिनांक **२९/०९/२०२०** रोजी केलेला आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक **०३/०९/२०२०** रोजी अभिन्यासाला **मोजणी कामी तात्पुरती मंजुरी** प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी **अभिन्यास नकाशास मोजणी कामी तात्पूरती** मंजुरी व सदर जागेस "**निवासी**" वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी व शर्तीवर 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. सार्वजनिक सोयी व सुविधा 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

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 ०५/०१/२०१८ रोजी मंजुर विकास नियंत्रण नियमावली 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. 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.

११. 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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

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

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

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

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

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

१७. हि परवानगी विकासकास विहीत नसलेल्या जमीनीवर विकास करण्याचा हक्क देत नाही.

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 ०.५० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासक यांना भरणा करावा लागेल.

१९. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलींग ट्रिटमेंट युनिटचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

२०. 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.

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

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

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

२४. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे (Affordable Plots) **खसरा क्र. १२७/४, १२७/६, १२८/१–२–३, १३१/१, १६१/२ मौजा वारंगा** येथील प्रस्तावित अभिन्यासातील भूखंडके MHADA ला हस्तांतरीत करावे लागेल.

२५. अभिन्यासास तात्पुरती मंजुरी व आखणी व मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतीम मंजुरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधाचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयास सादर करावे लागेल.

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

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

२८. मोजणी 'क' प्रत प्रमाणे पोट हिस्सा अंतिम कार्यवाही झाली नसल्यामुळे खसरा क्रमांक १६१/१, १२७/३ व १२७/५ च्या जमीन मालकांचे अंतिम मंजुरी पुर्वी हद्दीबाबत संमत्तीपत्र सादर करावा लागेल.

२९. खसरा क्रमांक १२७/४, मा. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पारित आदेश क्र.डी–१६/बी–१२/सिलींग/कावि–२२९/२००७, दिनांक ०३/०५/२००७ प्रमाणे गैरकृषीक प्रयोजनार्थ जमीन विकण्याची परवानगी सिलींग जमीन धारक यांना उक्त पारित आदेशाचा अटीं लागू राहिल.

३०. खसरा क्रमांक १२७/६, मा. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पारित आदेश क्र.डी–१६/बी–१२/सिलींग/कावि–२३०/२००७, दिनांक ०३/०५/२००७ प्रमाणे गैरकृषीक प्रयोजनार्थ जमीन विकण्याची परवानगी सिलींग जमीन धारक यांना उक्त पारित आदेशाचा अटीं लागू राहिल.

३१. खसरा क्रमांक १२७/४ आणि १२७/६ ही जागा ७/१२ अभिलेखाप्रमाणे भोगवटदार वर्ग–२ असल्यामुळे जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

३२. सदर जमीनीचा उपयोग अकृषीक कामाकरीता असल्यामुळे मा. अपर जिल्हाधिकारी, नागरी जमीन कमाल धारणा, नागपूर यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावा लागेल.

३३. अंतिम मंजुरीपुर्वी नहर वरील पुलाचे बांधकाम करणे करीता पाटबंधारे विभाग यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावा लागेल.

३४. खसरा क्रमांक १२८/१ च्या ७/१२ मधील इतर अधिकारातील श्री. शेषराव देवराव भाऊराव व बहिण साया तसेच १६१/२ च्या ७/१२ मधील इतर अधिकारीतील चिध्या नारायण ही नोंद कमी करुन अंतिम मंजुरी पुर्वी सुधारीत ७/१२ अभिलेख सादर करावा लागेल.

३५. अंतिम मंजुरीपुर्वी कन्टुर मॅप Civil Engineer/ License Surveyor यांचे स्वाक्षरीने सादर करावा लागेल.

३६. अतिरीक्त जिल्हाधिकारी, नागपूर यांना या कार्यालयातर्फे निर्गमित केलेल्या दिनांक ०३/०९/२०२० रोजीचे पत्राचे अनुषंगाने अभिप्राय/ ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त होण्याचा अधिन.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करुन घ्यावी. तात्पूरती मंजुर नकाशे आखणी नुसार मेळात असल्यास मुळ 'क' प्रतसह नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात आणि आखणीची छायाप्रत 'क' प्रत व तात्पूरती मंजुरीचे नकाशासह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (दक्षिण),नामप्रविप्रा यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. १२७/४–६, १२८/१–२–३, १३१/१, १६१/२
मौजा वारंगा तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी – १) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण)** – उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतींत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.
२) कार्यकारी अभियंता–२, नामप्रविप्रा, नागपूर यांना माहितीस सादर.
३) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, हनुमान नगर, क्रिडा चौक नागपूर यांना माहितीस व पुढील कार्यवाहीस अग्रेषीत.
४) मुख्य कार्यकारी अभियंता, म्हाडा, सिव्हील लाईन, नागपूर यांना माहितीस सादर.

–हस्ता–
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण