NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

पत्र क्र. /का.अधि./नामप्रविप्रा/4748 नागपूर, दि. 13/11/2020

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा **बेलतरोडी,** खसरा क्रमांक **१७/१/बी,** प.ह.न. **३५,** तह. **नागपूर (ग्रा.),** जि. नागपूर आराजी **०.८१५७ हे.आर. (८१५७.००चौ.मी.) पैकी ०.८०९९७८७ हे.आर. (८०९९.७८७ चौ.मी.)** जागा **'निवासी'** वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक **२०/०८/२०२०** 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"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक **०६/१०/२०२०** रोजी अभिन्यासाला **मोजणी कामी तात्पुरती मंजुरी** आणि दिनांक **१३/११/२०२०** रोजी 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. 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 विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.

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

८. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी 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. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

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

१२. 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.

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

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

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

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

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 लागेल.

१९. 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.

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

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

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

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

२५. अभिन्यास धारकाला विकास करारनामा झाल्यानंतर प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे लागेल.

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

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

२८. अभिन्यास नकाशात खसरा क्रमांक १६ आणि विकासकाच्या जागेतून दर्शविलेल्या ९.०० मी. रूंद संयुक्त रस्ता आणि खसरा क्रमांक १७/२ आणि खसरा क्रमांक १६ मधून दर्शविलेला पोच रस्ता विकास करारनामा करणेपुर्वी विकसित करावा लागेल.

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.

<u>सहपत्र</u> : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत

मौजा बेलतरोडी, खसरा क्रमांक १७/१/बी, तह. नागपूर (ग्रा.)

—ह/-—

कार्यकारी अभियंता—१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:— १) **मे. माऊली इन्फ्राटेक तर्फे श्री. प्रविण नथ्थुजी राहाटे व श्री. प्रविण रतनलाल जैन रा. प्लॉट नं. ४३, चिंतामणी अपार्टमेंट, महात्मे आय बॅक जवळ, राजिव नगर, सोमलवाडा, नागपूर— ४४००२५.** 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 करारनामा व सोबत आपण प्रथम टप्प्याचे २० टक्के भुखंडके (Plotable area) यादीसह जागा 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.

कार्यकारी अभियंता—१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण