SP-2

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : कार्य.अभि.(नामप्रविप्रा)/ ४६९९ नागपूर, दिनांक : ०९/११/२०२०

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :- मौजा **शंकरपूर**, खसरा क्रमांक ४१/२, प.ह.न. ४२, तह. **नागपूर (ग्रा.)**, जि. नागपूर आराजी १.०१ हे.आर. (१०१००.००चौ.मी.) जागा **'निवासी'** वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४, ४५ अन्वये अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :- अर्जदाराचा दिनांक २६/०८/२०१९ 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 दक्षिण—ब प्रभाग मध्ये समाविष्ट असून **''निवासी R-4''** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांनी दिनांक २६/०९/२०२० रोजी अभिन्यासाला **मोजणी कामी तात्पुरती मंजुरी प्रदान केलेली आहे.** मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी दिनांक २६/०६/२०१८ रोजी दिलेल्या आदेशान्वये **कार्यकारी अभियंता, ना.म.प्र.वि.प्रा.**यांना अंतिम मंजुरीचे अधिकार प्रदान केलेले आहे. त्याअनुषंगाने दिनांक ०१/१०/२०२० रोजी अकृषक परवानगी प्राप्त करुन घेणे कामी **अंतिम मंजुरी** प्रदान केली असून फक्त **''निवासी''** वापराकरीता अकृषक करण्यास्तव खालील अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे. विकासकाने **Infrastructure Cost** करीता रू. २४,८४,६००/— शुल्काचा भरणा **दिनांक** २७/१०/२०२० रोजी केलेला 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 एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. ''सार्वजनिक उपयोगाची'' जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे 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 संबधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

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

Scanned with CamScanner

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

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

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

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.

Scanned with CamScanner