नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि.–१/नामप्रविप्रा/५७६०

नागपूर, दिनांक : ०८/०३/२०२१

प्रति,

मे. पिक रियालिटी तर्फे भागीदार
श्री. आनंद ओमप्रकाश अग्रवाल
रा. द्वारा डिझाईन सेल, द एज, १२, शंकर नगर,
वेस्ट हॉयकोर्ट रोड, नागपूर – ४४००१०.

विषय :– मौजा **तरोडी(बु.),** खसरा क्रमांक **२६/२/२ (जुना खसरा क्र. १२४/३), तह. कामठी,** (प.ह.नं.३३) जिल्हा **नागपूर.** क्षेत्र **०.८१ हे.आर. (८१००.०० चौ.मी.) पैकी ०.७४०५.३२७ हे.आर. (७४०५.३२७ चौ.मी.)** जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक **०४/०८/२०२०** रोजीचा प्रस्ताव.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. दिनांक २०.०२.२०१५ रोजी प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनूसार जागेचा उपयोग **''निवासी** R-4 **लगत २४.० मी. रूंद रस्ता'' व** शासनाने दिनांक ०५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **''निवासी** (R-4) **लगत २४.० मी. रूंद रस्ता''** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त,** नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. २५/०२/२०२१** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पूरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशात **मोजणी कामी** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर 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 उपयोगाची जागेकरिता करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्र एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहण नियमावली २०२० नुसार राखुन ठेवणे आवश्यक आहे.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

Scanned with CamScanner

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 एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहण 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. 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. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, तह. कामठी यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून मुळ'क' प्रत सादर करावी लागेल.

१३. 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.

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

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

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

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

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

Scanned with CamScanner

१९. 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 / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

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

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

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

२४. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

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

२६. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft Development Plan) नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार निवासी R-4उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वये शासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागा निवासी R-3 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजुर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ' मधिल मंजुर सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता प्राधिकरणानी ठरवुन दिलेल्या दरानुसार (Infrastructure Charges) **८१००.०० चौ.मी × २३३/— = रू. १८,८७,३००/—** चा भरणा करावा लागेल.

२७. उक्त जागा शासनाच्या ''ड्रेनेज ॲन्ड सिवेज डिस्पोजल स्किम'' भाग—२ या नागपूर सुधार प्रन्यास भुसंपादन योजनेतुन परीत्याजीत (Abandon) करण्यात आलेली आहे. **रू. १२,३०१/—**परीत्याजीत शुल्काचा भरणा अर्जदारास करावा लागेल.

२८. सदर प्रस्तावात **Hardship Premium चे रू. ५०,०००/—** चा भरणा अर्जदारास करावा लागेल.

Scanned with CamScanner

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

३०. दिनांक ०१/०१/२०२१ रोजीच्या पासुन लागू झालेले सुधारीत विकास शुल्का प्रमाणे निवासी वापराकरिता ३.० लक्ष प्रती हेक्टर प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

३१. पोच रस्ता विकसीत करण्याची जवाबदारी विकासकाची राहील.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, कामठी 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. २६/२/२ (जुना खसरा क्र. १२४/३), मौजा तरोडी(बु.) तह. कामठी)

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी –

१) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कामठी – 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, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, हनुमान नगर, नागपूर यांना माहितीस व पुढील कार्यवाहीस अग्रेषीत.

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

Scanned with CamScanner