नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ५५६७ नागपूर, दिनांक ०७/०८/२०२१

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,

नागपूर.

विषय :– मौजा–**खडका**, खसरा क्रमांक ४४, तह. हिंगणा, जि. नागपूर आगजी एकूण १.०४ हे.आर (१०४००.०० **चौ.मी.**) **पैकी** ०.९९१४४० हे.आर (९९१४.४० **चौ.मी.**) जागा **निवासी** वापराम महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक २१/१२/२०१८ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी वापरार्थ** अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण संदर्भाकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा प्रभाग क्षेत्राबाहेर असून **"कृषी"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०१८ मधील तरतूद क्र. **25.6(xxxiii) Appendix- L** प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमूल्य रु. १०,६८,६००/– चा भरणा दिनांक २४/०१/२०२० केल्याचे अधिन प्रस्तावित गृहिवासी वापर अनुज्ञेय आहे. सदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक २१/०१/२०२० रोजी **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. तसेच **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक ०१/०७/२०२१ रोजी **अकृषक कामी अंतिम मंजूरी** प्रदान केलेली 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. मंजोवतालचे 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 असू नये.

४. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली–२०२० नुसार राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.

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 ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत 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. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्कोपिंग, फिशींग, फिश पॉंड, रस्ते सफाई, सडास 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 ग्रामपचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकास कार्य ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्ष पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

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

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

१५. सार्वजनिक मल निस्सारण योजना (SDS) आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा रू.३,००,०००/– प्रती हे. आर. प्रमाणे करावा लागेल.

१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब)(२–१ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१७. अभिन्यासात प्रस्तावित केल्याप्रमाणे वेस्ट वॉटर सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१८. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय ॲश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राक्कलन तयार करण्यात यावे.

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

२०. उक्त जागा गावठाणापासून ७५० मी. परिक्षेत्राच्या आत स्थित असून कृषी उपयोगाकरीता प्रस्तावित असल्याने मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०१८ मधील तरतूद क्र. **25.6(xxxiii) Appendix- I.** प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य रू. १०,६८,६००/– चा भरणा दिनांक २४/०१/२०२० रोजी केला आहे..

२१. अभिन्यासात **UDCPR-2020** मधील तरतूद क्र. १३.५ नुसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची नियमित Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२२. अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

२३. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्पातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

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

२५. विकासकाम एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल

२६. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडाचे बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडाक विक्री करता येत नाही.

२७. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. ११.२ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून 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 खडका, ख.क्र. ४४, नवे लिगण

Sd/-
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:–

१) मे. तिरूपती डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री प्रशांत मनोहर बोंगीरवार व इतर रा. ३ रा माळा, एन.के. हाय. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर–१५.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

२) कार्यकारी अभियंता –२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) सहा. अभियंता – १ (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

5/10/17
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण