NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ५e५५ नागपूर, दिनांक : २९/०९/२०२१

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा **भिलगांव**, खसरा क्रमांक **१४७/२**, तह. **कामठी** जि. **नागपूर**. क्षेत्र **१.२१ हे.आर.** (**१२,१००.०० चौ.मी.**) पैकी **१.१४७००५** हे.आर. (**११४७०.०५ चौ.मी.**) जागा **"निवासी"** वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक ०७/०७/२०२१ चा अर्ज.

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 **पुर्व—ब प्रभाग** क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असून **" निवासी "** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त,** नागपूर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यांनी दिनांक **२०/०७/२०२१** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच **मा. महानगर आयुक्त,** नागपूर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यांनी दिनांक **१०/०९/२०२१** रोजीच्या आदेशान्वये उक्त प्रस्तावास फक्त अकृषक परवानगी प्राप्त करुन घेणे कामी अंतिम मंजुरी प्रदान करण्यात आली असून फक्त **"निवासी"** वापराकरीता अकृषक करण्यास्तव खालील अटीवर शिफारस 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. 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 दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन 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. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१०. 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.

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

१२. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा 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 सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

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

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

१८. 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.

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

२०. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली –२०२० मधील नियम क्रमांक १३.५ नुसार अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा (**Maintenance**) राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहिल.

२१. अंतिम अभिन्यास नकाशाचे प्रती सोबत मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे लागेल.
२२. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.
२३. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.
२४. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.
२५. विकासकास रू. ३,००,०००/- प्रती हे. आर. प्रमाणेसिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

अभिन्यासाच्या दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक करनिर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विंनती.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
(मौजा भिलगांव, ख.क्र. १४७/२ तह. कामठी)

कार्यकारी अभियंता-१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :-

१) श्री जसमित सिंग अमरजित सिंग भाटीया, श्री मनदिप सिंग अमरजित सिंग भाटीया, श्रीमती जसदिप कौर अमरजित सिंग भाटीया, श्रीमती गुरूजित कौर अमरजित सिंग भाटीया
रा.८६, गुरूनानकपुरा, डॉ आंबेडकर मार्ग, पांचपावली, नागपूर-४४००१७.
अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (पुर्व), नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, सुर्य नगर, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

२) कार्यकारी अभियंता-२ ना.म.प्र.वि.प्रा. नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) सहाय्यक अभियंता (पुर्व),नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, सुर्य नगर, नागपूर यांना पुढील माहितीस व पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता-१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण