नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : कार्य.अभि.१(नामप्रविप्रा)/नागपूर, ६७०० दिनांक : 23/02/२०२२

प्रति,

श्री. अजय अनंत भुरे
प्लॉट नं. ३६५ नाईक रोड पडोळे क्लिनीक,
महाल, नागपूर–४४००३२

विषय :– खसरा क्रमांक २३/१, मौजा **कळमना**, प.ह.नं. ३६ ता. **नागपूर** (ग्रा.) क्षेत्र २.५३ हे.आर (२५३००.००चौ.मी.) पैकी २.४६५२१५५हे.आर.(२४६५२.१५५चौ.मी.) जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरीबाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक ३१/१२/२०२१ रोजीचा प्रस्ताव.

विषयांकित प्रकरणातील जागा "**निवासी**" वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे **SM-3** नुसार उक्त जागा "**कृषी ए–२ लगत १८.०० मी. रूंद रस्ता** (ODR-154)" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत १५% शुल्क भरून प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. उक्त जागा गावाठाणापासून ७५०.०० मीटर परिक्षेत्राच्या आत स्थित असल्यामुळे UDCPR च्या **Appendix-L (Regulation No. 10.4.4 (xxxxiii)** नुसार जागेच्या १५ टक्के दराचा अधिमुल्य शुल्क रू. २३,३६,०६३/– च्या भरणा आवेदकाने **दिनांक १५/०२/२०२२** रोजी केलेला आहे. मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २७/०१/२०२२ रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी तात्पुरती मंजुरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशास मोजणी कामी तात्पूरती 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 योग्य रितीने 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 प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास प्रोत्साहन नियमावली–२०२० नूसार 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 रेखांकना मधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी एकत्रिकृत मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.

८. विषयांकित जागे लगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे /जलसिंचन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. जमीनीचे मालकी हक्का बाबत 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, लॅन्डस्केपिंग, फिशींग, फिशपॉड, रस्तेसफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाण्याची प्रकीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, तह. नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून '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. तसेच विकासकामे ग्रामपंचायती सह स्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

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

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

१६. सार्वजनिक मल निस्सारणास यंत्र आणि अनुषंगिक बाबीं करीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१७. 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 / विकासका कडून घ्यावे लागेल.

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

१९. फ्लाय ॲश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंगब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

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

२१. अभिन्यासामध्ये घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने UDCPR कलम १३.५ नुसार बांधकाम करून त्याची निगा व देखभाल राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२२. अभिन्यासात एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली–२०२० मधील तरतुद कमांक १३.४ नुसार Grey Water Treatment Recycling and Reuse चे प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा राखण्याची जबाबदारी विकासकावर राहील.

२३. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्या नंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे सहा. अभियंता (दक्षिण), विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

२४. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्पयातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) व सार्वजनिक उपयोगाची जागा यादी सह 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. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२७. विकासकास रू. ३,००,०००/—प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२८. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्या शिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही अनिवार्य राहील.

२९. विकास करारनाम्यापुर्वी इलेक्ट्रीक सर्व्हिस लाईन स्थानांतरीत करावी लागेल.

३०. उक्त जागा गावठाणापासून ७५० मी. परिक्षेत्राच्या आत स्थित असून कृषी उपयोगाकरीता प्रस्तावित असल्याने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतूद क्र. **10.4.4 (xxxxiii) Appendix- L** प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य रू. **२३,३६,०६३**/—चा भरणा दि. १५/०२/२०२२ रोजी केलेला आहे.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) यांचे कडून जागेवर आखणी करून मोजणी करुन घ्यावी. तात्पूरती मंजुर नकाशे आखणी नुसार मेळात असल्यास मुळ'क' प्रत सह नकाशाच्या सहा प्रती जमीन धारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात आणि आखणीची छायाप्रत 'क' प्रत व तात्पूरती मंजुरीचे नकाशासह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्या करीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र :अभिन्यासनकाशा.

(ख.क्र. २३/१,मौजा कळमना, तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूरमहानगरप्रदेशविकासप्राधिकरण

प्रतिलिपी—१) **उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण)** — 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, नामप्रविप्रा, नागपूर यांना माहितीस सादर.

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

—सही—
कार्यकारी अभियंता—१
नागपूरमहानगरप्रदेशविकासप्राधिकरण