मौजा गोधणी (रेल्वे), खसरा क्रमांक ३७५, तह. नागपूर (ग्रा.)

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ६८३३

नागपूर, दिनांक :०६/०८/२०२२

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :– मौजा–गोधणी (रेल्वे), खसरा क्रमांक ३७५, प.ह.नं. १२, तह. नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर आराजी ०.४५ हे. आर. (४५००.०० चौ.मी.) पैकी ०.२२७६१ हे.आर (२२७६.०१चौ.मी.) जागा **निवासी** वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरीकरीता निवासी अकृषक परवानगीची सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक १८/०८/२०२१ रोजीचा अर्ज.

मा.महोदया,

विषयांकित प्रकरणातील जागा' 'निवासी'' **वापरार्थ** अकृषक सनद प्राप्त करणे प्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा North-A प्रभाग क्षेत्रात स्थित असून **''निवासी, व Reservation of North-A PG 014''** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेतील तरतूदी नूसार प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक **२७/०९/२०२१** रोजी **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे आणि दिनांक १८/०३/२०२२ रोजी अभिन्यासाला **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. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
४. 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.
५. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.
६. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

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

७. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

९. 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.

१०. 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.

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

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

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

१४. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966)चे कलम १२४(ब) (२—१ए) 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.

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

१६. 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.

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

१८. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

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

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

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

२२. विकासकास रू. ३,००,०००/– प्रती हे.आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा

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

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

२५. पोच रस्त्याची जबाबदारी सर्वस्वी विकासकाची राहील. त्यास नागपूर महानगर विकास प्राधिकरण जबाबदार राहणार नाही.

२६. अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे सहाय्यक अभियंता (उत्तर), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

२७. play Ground चे आरक्षणाखालील जागा नामप्रविप्राला हस्तांतरीत केल्यास UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. ११.२ नुसार TDR देता येईल.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक कर निर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत

मौजा गोघणी (रेल्वे), खसरा क्रमांक ३७५, तह. नागपूर (ग्रा.)

–sd–

कार्यकारी अभियंता–१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:–

१) मे. साई असोसिएस तर्फे भागीदार श्री. हर्षवर्धन रत्नाकर राऊत, सौ. प्राजक्ता हर्षवर्धन राऊत, श्री. सुधीर बापूराव काळे, श्री. शेखर गजानन पुसदकर, रा. द्वारा रत्नाकर राऊत, ४४ गणेश कॉलनी, राणाप्रताप नगर, नागपूर ४४००२२.

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

३) सहा. अभियंता – १ (उत्तर), नामप्रविप्रा, वैशाली नगर नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता–१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण