NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/६७२५ नागपूर, दिनांक : ०९/०३/२०२२

प्रति,

मे. लवकुश कॉर्पोरेशन प्रा. लि. तर्फे,
अधिकृत संचालक श्री. प्रमोद सत्यनारायण अग्रवाल
ब्लॉक नं. २१३, श्रीराम टॉवर किंग्सवे,
नागपूर — ४४०००१.

विषय :— मौजा **जामठा** खसरा क्रमांक **८१/२, प.ह.नं. ४२, तह. नागपूर (ग्रा.)** जि. **नागपूर** आराजी **१.९९ हे. आर. , १९०००.०० चौ.मी. पैकी १.९८९ हे.आर (१९८९५.५४ चौ.मी.)** जागा "**निवासी** " प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :— आपला दिनांक **१५/१२/२०२०** चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक २०.०२.२०१५ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा South-A सेक्टर मध्ये जागेचा उपयोग "**वाणिज्य व २४.०० मी. रूंद प्रस्तावित रस्ता**" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. ०४/०३/२०२२** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर 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 प्रोत्साहन 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.

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

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, फिर्शींग, 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. उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख,तह.नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून 'क' प्रत सादर करावी 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) (२–१ए) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या १.० 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 अँश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

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

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

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

२२. विकास करारनामा झाल्यानंतर प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे लागेल.

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

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

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

२६. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील २४.०० मी. रूंद डि.पी. रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त

प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार FSI अनुज्ञेय होईल.

२७. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या Sheduale A Substantional Modification (SM-4) नूसार ६०.०० मी. रूंद बाहय वळण रस्त्याच्या समांतर २५० मी. पट्टयामध्ये विकास परवानगी देतांना Premium शुल्क रू. ५७,६४,१२५/— अर्जदार/ विकासकाला भरणा करावा लागेल.

२८. अभिन्यासात UDCPR-२०२० मधील तरतूद क्र. १३.४ नुसार Grey Water Treatment Recycling आणि Reuse चे प्रकल्पाचे स्वखर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा राखण्याची जबाबदारी विकासकावर राहील.

२९. २४.०० मी. रूंद प्रस्तावित रस्त्याचा विकास झाल्यानंतर भुखंड क्र. ३ ते ८ मुक्त करण्यात येईल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. त्या आखणीनंतर जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे काही फरक आढळल्यास त्याप्रमाणे अथवा फरक नसल्यास त्या आखणीनुसार सदर मोजणी नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात. आणि आखणीची छायाप्रत 'क' प्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशासह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. ८१/२, मौजा जामठा, तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी —

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)**— 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) सहा. अभियंता — १ (पश्चिम), अंबाझरी रोड, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण