NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/6289 नागपूर, दिनांक :१८/०७/२०२२

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा—**गवसी (मानापूर)**, खसरा क्रमांक **४/२, ४/३** प.ह.नं. ४२, **तह. नागपूर (ग्रा.)**, जि. नागपूर आराजी **१.९२ हे.आर** (**१९२००.०० चौ.मी.**) पैकी **१.९११९०७ हे.आर** (**१९११९.०७ चौ.मी.**) जागा निवासी वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ निवासी अभिन्यास मंजूरीसाठी अकृषक सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक १७/०२/२०२२ रोजीचा अर्ज.

मा. महोदया,

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 South-A प्रभाग क्षेत्रात स्थित असून **''वाणिज्य लगत रस्ता व १८.०० मी. रूंद रस्ता''** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेतील तरतूदीनूसार प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक **२२/०३/२०२२** रोजी **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे आणि **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** दिनांक **०५/०७/२०२२** रोजी ६०.०० मी. रूंद बाह्य वळण रस्त्याच्या समांतर २५०.०० मी. निवासी पट्टा मधील विकास परवानगी प्रिमीयम शुल्क व तपासणी शुल्क भरण्याच्या अटीवर अभिन्यासाला **अकृषक कामी अंतिम मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने प्रिमियम शुल्क रू. ३२,१२,३५२/— व तपासणी शुल्क रू. ९,४८०/—शुल्काचा भरणा दिनांक १२/०७/२०२२ रोजी केलेला 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. 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.

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

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 एकत्रिकृत मंजूर 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.

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

१५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या १.०० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार/विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१६. 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.

१७. फ्लाय अॅश 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. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

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

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

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

२४. विकास करारनामापूर्वी इलेक्ट्रीक सर्व्हिस लाईन स्थानांतरित करणे अनिवार्य राहील.

२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखडयानूसार मंजुर केलेल्या Schedule-A Substantial Modification (SM-4) नूसार ६० मी. रूंद बाहय वळण रस्त्याच्या समांतर २५० मी. निवासी पट्टयामधील विकास परवानगी देतांना प्रिमीयम शुल्क रू. ३२,१२,३५२/— चा भरणा अर्जदाराने दिनांक १२/०७/२०२२ रोजी केलेला आहे.

२६. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार arrangement for grey water treatment, recycling & reuse system स्वखर्चाने विकास करावी लागेल.

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 गवसी (मानापूर), खसरा कमांक ४/२, ४/३, तह. नागपूर (ग्रा.))

— सही —

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:—

१) के. एस. श्रीया होम्स अॅन्ड इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. प्रविण रतनलाल जैन, रा. एस बॅंक च्या मागे, पलॉट नं. २०६/ब, जी.पी.ओ. चौक, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर—४४०००१.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, 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 पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

४) कार्यकारी संचालक प्लानिंग—१ नागपूर मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन, मेट्रो भवन, व्ही. आय. पी. रोड, दिक्षाभुमी जवळ, नागपूर—४४००१० यांना माहीतीस सादर.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण