नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

MRDA

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ६१४८ नागपूर, दिनांक :२८/०६/२०२२

प्रति,

श्रीमती विमल डोमाजी कोरडे
रा. लोणारा, गुमथळा, नागपूर– ४४००३८

विषय :– मौजा गुमथळा, खसरा क्रमांक ५०९,(प.ह.न. २३) **तह. कामठी** जि. **नागपूर** .क्षेत्र ०.४४ हे **आर. (४४००.००चौ.मी.)** जागा ''निवासी'' प्रयोजनार्थ महेाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक १५/१२/२०२१ रोजीचा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा ''**निवासी**'' वापरार्थ सुधारीत अभिन्यासमंजुरी साठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ०५/०१/२०२२ रोजी मंजुर केलेल्या विकास योजने नूसार उक्त जागा प्रभाग क्षेत्राच्या बाहेर स्थित असून **'कृषी'** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे . उक्त जागा गावठाणापासून ७५० मी. परिक्षेत्राच्या आत स्थित असून कृषी उपयोगाकरीता प्रस्तावित असल्याने मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतूद क्र. **10.4.4(xxxxiii) Appendix- L**प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य **रु. ३,६६,३००/–** भरणा करण्याच्या अटिवर, मा.महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. २५/०३/२०२२ रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी प्रदान केली आहे. अर्जदाराने दि. १५/०६/२०२२ रोजी रु ३,६६,३००/– चा भरणा केलेला आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशात तात्पुरती मंजुरी व सदर जागेस ' **निवासी'** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीं वर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त ''**निवासी**'' वापरा करिताच 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 खुल्याजागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.

४. ''सार्वजनिक उपयोगाची'' जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकासप्रोत्साहन नियमावली–२०२० नूसार राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.

५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांनाते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनीजात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावालाबाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

७. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.

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

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

१०. जमीनीचे मालकी हक्का बाबत महसूलविभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिनमालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुनर्वापरकरण्यासाठी (बगीचा, लॅन्डस्केपिंग, फिशींग, फिशपॉड, रस्तेसफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिनमालक/विकासक यांनीस्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, तह कामठी यांचे कडून मौक्यावर आखणी करुन 'क' प्रत सादर करावी लागेल.

१३. अभिन्यास अंतिम मंजुरीस सादर करण्यापुर्वी पाच रस्ता स्त:चे खर्चाने विकसीत करावा लागेल.

१४. 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.

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

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

१७. सार्वजनिक मल निस्सारणस यंत्र आणि अनुषंगिक बाबीं करीता लागणारे शुल्काचे अंश दानाचा भरणा करावा लागेल.

१८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४ (ब) (२–१ए) 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.

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

२०. रस्त्याच्या बांधकामा साठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय ॲश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

२१. फ्लाय ॲश नी बनवलेलीटाईल्स, पेविंगब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

२२. अभिन्यासामध्ये UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याचीनिगा व देखभाल राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

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

२४. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिममंजूरी साठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत (पूर्व), विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

२५. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्पयातील २० टक्के आराजी चे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादी सार्वजनीक उपयोगाची जागा सहमुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२६. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्य वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोचरस्ता द्यावा लागेल.

२७. विकासकास एकूणविकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावाला गेल.

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

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

३०. उक्त जागा गावठाणापासून ७५० मी. परिक्षेत्राच्या आत स्थित असून कृषी उपयोगाकरीता प्रस्तावित असल्याने मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतूद क्र. **10.4.4(xxxxiii) Appendix- L**प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य **रु. ३,६६,३००/—** चा दिनांक १५/०६/२०२२ Receipt ID 20220615722 अन्वये भरणा रोजी केला आहे.

३१. अभिन्यासात एकत्रिकृत विकास नियत्रंण विकास नियत्रंण व प्रोत्साहन नियमावली – २०२० मधील तरतुद क्रमांक १३.४ नुसार Grey Water Treatment Recycling & Reuse चे प्रकल्पाचे स्वखर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा राखण्याची जवाबदारी विकासकावर राहील

३२. विकासकास अंतिम मंजूरीपुर्वी पोच रस्त्याचे बांधकाम स्व:खर्चाने विकसित करावे लागेल.

३३. विकासकास अभिन्यासात असलेली इलक्ट्रीक सर्विस लाईन अंतिम मंजूरीपूर्वी स्थंलांतरीत करावे लागेल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, कामठी यांचे कडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मेळात असल्यामुळ 'क' प्रतसह नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तु शास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात. आणि आखणीच्या 'क' प्रत ची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशे सह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकासकामाचे नकाशेसहा. अभियंता (पुर्व), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात साद रकरावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(ख.क्र. ५०९, मौजा गुमथळा)

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी—

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कामठी**—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 माहिती ससादर.

३) सहाय्यक अभियंता (उत्तर), सुर्यनगर,नागपूर महानगर प्रदेशविकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहिती ससादर.

— स्वा —
कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण