# नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ६५७० नागपूर, दिनांक :२५/०४/२०२२.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

**विषय :– मौजा–धामणा, खसरा क्रमांक–५५,** प.ह.नं. ३६, **तह. नागपूर(ग्रा.),** जि. नागपूर आराजी **३.३७ हे.आर (३३७००.०० चौ.मी.) पैकी ३.३४५८८५६ हे.आर. (३३४५८.८५६ चौ.मी.)** जागा "**निवासी**" वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये निवासी अभिन्यास मंजूरीकरीता अकृषक सनद मिळण्याबाबत.

**संदर्भ :–** अर्जदाराचा दिनांक ०६/०७/२०२० रोजीचा अर्ज.

**मा. महोदया,**

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 उक्त जागा "**कृषी व लगत १८ मी. रूंद रस्ता**" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. उक्त जागा गावाठाणा पासून ७५०.०० मीटर परिक्षेत्राच्या आत स्थित असल्यामुळे UDCPR च्या **Appendix-L (Regulation No. 10.4.4(xxxxiii)** नुसार जागेच्या १५ टक्के दराचा अधिमुल्य शुल्कचा भरणा करून योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित **निवासी** वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक **३०/०९/२०२१** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी अधिमुल्याचा भरणा करण्याचे अटीवर तात्पुरती मंजुरी प्रदान केली आहे. अर्जदाराने अधिमुल्य शुल्क **रू. २९,२१,१५८/–** चा भरणा दिनांक **०७/१०/२०२१** ला केलेला आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २५/०३/२०२२ रोजी अभिन्यासाला अकृषक कामी अंतीम मंजूरी प्रदान केली आहे. उक्त जागेला फक्त "**निवासी**" वापराकरिता खालील अटीवर 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. ''सार्वजनिक उपयोगाची'' जागे करीता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व 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 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 ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

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

१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत 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, 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.

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) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५० टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१७. 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.

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

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

२०. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प स्व:खर्चाने राबवुन त्याची देखभाल व निगा राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२१. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह व सार्वजनिक सुख सुविधेची (ॲमेनिटी स्पेस) जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२२. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभियास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा 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 करण्यापूर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.

२६. उक्त जागा गावठाणा पासून 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. २९,२१,१५८/– चा भरणा दिनांक ०७/१०/२०२१ रोजी केलेला आहे.

२७. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.०० मी. रूंद डी. पी. रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रकीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार **FSI** अनुज्ञेय होईल.

२८. अभिन्यासात U.D.C.P.R.-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार Arrangement for Grey Water Treatment Recyling & Reuse System चे प्रकल्पाचे स्वखर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा राखण्याची जबाबदारी विकासकावर राहील.

२९. विकास करारनामापूर्वी इलेक्ट्रीक सर्व्हिस लाईन विकासकाने स्वखर्चाने स्थानांतरीत केलेली आहे.

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

**सहपत्र** : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
*(मौजा–धामणा, खसरा क्रमांक–५५, तह. नागपूर(ग्रा.))*

–हस्ता–
**कार्यकारी अभियंता**
**नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण**

प्रतिलिपी:–

१) श्री. वंशील प्रल्हाद आकरे, मे. जय गुरूदेव बिल्डर्स अॅन्ड लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. वामन मारोतराव बालपांडे व इतर, रा. ४७४, चिटणीस नगर, पंचवती आश्रम बाजुला, उमरेड रोड, नागपूर–४४००३४.

**अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.**

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

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

**कार्यकारी अभियंता**
**नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण**