

# नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविष्टा/७७०८

नागपूर, दिनांक : २०/०७/२०२२

प्रति,

✓ मे. वाघमारे डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर  
श्री. पंकज चंद्रकांत वाघमारे  
रा. भुखंड क्र. ११, न्यु अंबाझरी लेआऊट,  
नागपूर-४४००१०.

विषय :- मौजा-शंकरपूर, खसरा क्रमांक ३९/१, तह. नागपूर (ग्रामिण) जि. नागपूर. क्षेत्र १.२१ हे. आर (१२१००.०० चौ.मी.) पैकी १.१८८९९६ हे. आर (११८८९.९६ चौ.मी.) जागा 'निवासी' प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- अर्जदाराचा दिनांक १५/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा 'निवासी' वापरार्थ अभिन्यास मंजूरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ५.०१.२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा North-B सेक्टर मध्ये समाविष्ट असून 'निवासी R-4' या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. १८/१०/२०२२ रोजी अभिन्यासाला भोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशास मंजूरी 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 असू 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 राहिल.
७. विषयांकित जागेतून जागेतून पाण्याचे स्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
८. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व घुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
११. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, तह. नागपूर (ग्रामिण) यांचे कडून मौक्यावर आखणी करून 'क' प्रत सादर करावी लागेल.
१२. अभिन्यास अंतिम मंजूरीस सादर करण्यापुर्वी पोच रस्ता स्वतःचे खर्चाने विकसीत करावा लागेल.
१३. 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 पर्यंत जमीन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल. तदनंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.
१४. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१५. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
१६. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.
१७. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२-१ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिग्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.
१८. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रीटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहिल.
१९. 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.
२०. फ्लाय अॅश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहिल.
२१. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नुसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्वःखर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहिल.
२२. या अभिन्यासाच्या लागतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.
२३. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.
२४. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plottable Area) जागा यादीसह मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.
२५. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

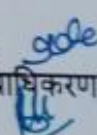
२६. विकासकास रू. ३,००,०००/- प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.
२७. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.
२८. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नुसार Arrangemnet For Grey Water Treatment, Recycling & Reuse System स्वखर्चाने विकास करावी लागेल.
२९. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft Development Plan) नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार निवासी R-4 उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वये शासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजूर केलेला असून उक्त जागा निवासी R-4 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजूर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ' मधील मंजूर सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता Infrastructure Charges शुल्काचा भरणा करावा लागेल.
३०. पश्चिमेकडील १२.०० मी. रुंदीचा रस्त्याचा Common रस्त्याचे बांधकाम (W.B.M.) विकास करारनामापुर्वी करावे लागेल.
३१. मोक्यावरील विद्युत वाहिनी विकास करारनामापुर्वी स्थानांतरीत करावी लागेल.
३२. मालकीहक्काचे दस्तावेजाच्या सांक्षातीत प्रती सादर करावी लागेल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करून तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नुसार मेळात असल्यास नकाशाच्या ०६ (सहा) प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञांचे स्वाक्षरीने या कार्यालयात अंतिम मंजूरीस्तव सादर कराव्यात. आणि आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र:- अभिन्यास नकाशा.

(मौजा-शंकरपूर, खसरा क्र. ३९/१, तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता-१, 

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण 

प्रतिलिपी :-

- १) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)-उक्त अभिन्यासाची मोक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतीत) 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) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांना माहितीस सादर.

- २०१८ -  
कार्यकारी अभियंता-१,

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण