नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मौजा– **पेवठा** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **९२/१, ९४/१, ९४/२, ९५, ९६, ९७, ९८/१, ९८/२, ९९, १०१/१,** मौजा– **सालाई (गोधनी)** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **७५/२, १०७**

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ७८६० नागपूर, दिनांक : 23/११/२०२२

प्रति,

१) मे. गोकुल वृंदावन इंन्फ्राटेक तर्फे भागीदार श्री पुरूषोत्तम तोतारामजी नवखरे, श्री गजानन किशन अंबोने, श्री रितेश छत्रपती दांडेकर, २) रायजिंग सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री निलेश नारायण भांडारकर, श्री दत्ता संुरुशराव कामथे, श्री गौरव रमेशचंद्र महाजन, श्री आनंद केवलरामजी चुरड, श्री श्याम दत्तात्रय दलाल, श्रीमती किरण परमेश्वर सिंघई तर्फे आमुख्त्यार श्री दिलीप प्रल्हादराव अग्रवाल, २) श्री नितीन मारोतराव उपरे, ३) श्री दिलीप देवराजी गात तर्फे आमुख्त्यार श्री स्वप्निल दिलीप गात, ४) श्री दिलीप प्रल्हादराव अग्रवाल, ५) श्री नितीन मारोतराव उपारे, ६) श्री रंजितसिंग त्रिलोचंसिंग छाबडा, ७) श्री श्यामसुंदर रामविलास मित्तल, ८) श्रीमती नुरजहान खुर्शिद अहमद, ९) श्री बलिराम एकनाथ आकरे, १०) श्रीमती चंद्रभागा एकनाथ आकरे, ११) श्री किसना गणपती डाखोळे, १२) श्रीमती शांता मोहन तुले, १३) श्री विलास रामभाऊ आकरे, १४) श्री सुधाकर रामभाऊ डाखोळे, १५) श्री कैलास रामभाऊ आकरे, १६) श्रीमती कुसुम बालक्रिष्णा कायरकर, १७) श्रीमती शांताबाई व्ही. शामराव डाखोळे, १८) श्रीमती यशोदा आनंदराव पिंपलकर १९) श्री नामदेव डाखोळे तर्फे आमुख्त्यार श्री मोहम्मद आरीफ मोहम्मद सलीम

पत्ता :– **प्लॉट नं. ६, सुरधाम अपार्टमेंट, बलराज मार्ग, धंतोली, नागपूर–४४००१२.**

विषय :– मौजा– **पेवठा** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **९२/१, ९४/१, ९४/२, ९५, ९६, ९७, ९८/१, ९८/२, ९९, १०१/१,** मौजा– **सालाई (गोधनी)** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.),. खसरा क्र. **७५/२, १०७ एकुण** क्षेत्र **२२.८३ हे.आर. (२२८३००.०० चौ.मी.) पैकी २२.८२४५०६६ हे. आर. (२२८५४५.०६६ चौ.मी.)** जागा ''**निवासी**'' प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये UDCPR नूसार Town Planning Scheme अंतर्गत अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक २३/१२/२०२१ चा अभिन्यास मंजूरीकरीता अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा ''**निवासी**'' वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास योजनेनूसार उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रा बाहेर स्थित असून SM698 **नूसार कृषी व SM-748 नूसार Refuse to accord sanction to the proposed modification. However, the Township area is shown and allowed in the proposed Residential Zone subject to payment of premium as mentioned in Government Notification dated 09/11/2016 लगत** २४.०० मी. रूंद रस्ता व २४.०० मी. रूंद रस्ता (SH348) व नाला/नदी या उपयोगाकरीता प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. ०२/११/२०२२** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस ''**निवासी**'' वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त ''**निवासी**'' वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.

मौजा– **पेवठा** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **९२/१, ९४/१, ९४/२, ९५, ९६, ९७, ९८/१, ९८/२, ९९, १०१/१,** मौजा– **सालई (गोधनी)** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **७५/२, १०७**

२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

३. प्रकरणी शासनाचे दिनांक १३/०५/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये विषयांकित जागा कृषी क्षेत्रात अंतभुर्त करण्याचे अहवाल आहे.

४. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या Play Ground व Park या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये. तसेच सदर जागा नामप्रविप्राला विनामुल्य हस्तांतरीत करण्याचे अटीवर.

५. नामप्रविप्राला हस्तांतरीत करावयाच्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १५ % पेक्षा कमी असु नये. (For Social Infrastructure)

६. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

७. 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.

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

९. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

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

११. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील/जमीनीच्या सिमेबाबत वाद निर्माण झाल्यास अकृषक परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१२. 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.

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 पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच 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 राहील.

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) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

१८. प्रस्तावित अभिन्यासात सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१९. 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.

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

२१. 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.

२२. या अभिन्यासाच्या लगतचे 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 टप्पयातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह जागा 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 नूसार arrangemnet for grey water treatment, recycling & reuse system स्वखर्चाने विकास करावी लागेल.

२९. दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात

मौजा– **पेवठा** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **९२/१, ९४/१, ९४/२, ९५, ९६, ९७, ९८/१, ९८/२, ९९, १०१/१,** मौजा– **सालई (गोधनी)** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **७५/२, १०७**

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.

३०. प्रकरणी शासनाचे दिनांक १३/०५/२०२२ रोजीचे प्राप्त पत्राचे अधिन.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मेळात असल्यास मुळ 'क' प्रतसह नकाशाच्या सहा प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात. आणि **आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहा. अभियंता (दक्षिण), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

मौजा– **पेवठा** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **९२/१, ९४/१, ९४/२, ९५, ९६, ९७, ९८/१, ९८/२, ९९, १०१/१,** मौजा– **सालई (गोधनी)** (प.ह.नं ४०) ता. नागपूर (ग्रा.), खसरा क्र. **७५/२, १०७**

23/11/2022

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) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), क्रिडा चौक, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण