NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मौजा टाकळी, खसरा क्रमांक १८/१, १८/२, १८/३, तह. नागपूर (ग्रा.)

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८४६९ नागपूर, दिनांक : ०८/०६/२०२३

प्रति,

तहसिलदार
तहसिल कार्यालय, **नागपूर (ग्रा.),**
जि. नागपूर

विषय :– मौजा **टाकळी,** खसरा क्रमांक **१८/१, १८/२, १८/३ प.ह.नं. ३६अ, तह. नागपूर (ग्रा.),** जि. **नागपूर.** क्षेत्र **४.२१ हे.आर. (४२१००.०० चौ.मी) पैकी ४.१४५०१८ हे.आर. (४१४५०.१८ चौ.मी)** जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये निवासी अभिन्यास मंजूरीकरीता अकृषक परवानगी ची सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदार यांचा **Online BPMS** प्रणालीद्वारे दिनांक ०१/०३/२०२३ चा अभिन्यास मंजूरीचा अर्ज.

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 **"SM-574 नुसार कृषी A-2, १८.०० मी. रस्ता रूंदीकरण"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. विषयाकिंत जागा गावठाणापासून ७५०.०० मी. परिक्षेत्राचे आत स्थित असल्याने जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य आकारून मंजूर विकास योजनेच्या तरतूदीनूसार प्रस्तावित जागेवर वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक **०९/०५/२०२३** रोजी अभिन्यासाला **अकृषक सनद कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने दिनांक **२५/०५/२०२३** रोजी **विकास शुल्क** रू. **२७,३६,१३६/–** व **Change of Agriculture land use to Residential** शुल्क रू. **१४,११,३५२/–** चा भरणा केलेला आहे. उक्त जागेला फक्त "**निवासी**" वापराकरीता अकृषक सनद 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. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास 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 ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार/विकासकाने रू.**३,९८,५३९/—** चा भरणा दिनांक **२५/०५/२०२३** रोजी केलेला आहे.

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

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

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

२१. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

२२. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

२३. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) व सार्वजनिक सोयी व सुविधा जागा यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२४. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२५. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्क **रू. १२,२०,१९९/—** दिनांक **२५/०५/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

२५. विकासकास रू. ३,००,०००/— प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क **रू. ११,१७,३९८/— दिनांक** २५/०५/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे.

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

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

२८. विकासकास इलेक्ट्रीक सर्विस लाईन विकास करारनामपुर्वी स्वखर्चाने रस्तालगत स्थलांतरीत करावी लागेल.

२९. उक्त जागा गावठाणापासून 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. **१४,११,३५२/—** चा भरणा दिनांक **२५/०५/२०२३** रोजी केलेला आहे.

३०. विकासकास इलेक्ट्रीक सर्विस लाईन विकास करारनामापुर्वी स्व:खर्चाने स्थालांतरीत 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 टाकळी, खसरा क्रमांक १८/१, १८/२, १८/३, तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी —

१) **श्री. सुनिल साहेबराव मानेकर**
पत्ताः— २२, ताज नगर, लेन नं. २, मानेवाडा रोड, नागपूर—४४००२७

२) कार्यकारी अभियंता—२, नामप्रविप्रा, नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) सहाय्यक अभियंता—१ (दक्षिण), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, हनुमान नगर, क्रिडा चौक नागपूर यांना माहितीस व पुढील कार्यवाहीस अग्रेषीत.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण