नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मौजा नागलवाडी, खसरा क्रमांक १९/३, तह. हिंगणा

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/८८२० नागपूर, दिनांक :१७/११/२०२२

प्रति,

तहसिलदार,
हिंगणा तहसिल कार्यालय,
जि. नागपूर.

विषय :– मौजा– नागलवाडी, खसरा क्रमांक १९/३, प.ह.नं. ०६, तह. हिंगणा, जि. नागपूर आराजी १.९४५० हे.आर (१९४५०.०० चौ.मी.) पैकी १.९२८५७१२ हे.आर (१९२८५.७१२ चौ.मी.) जागा ''निवासी'' वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी करीता अकृषक सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक १३/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा ''निवासी'' वापरार्थ अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनूसार ही जागा प्रभाग क्षेत्रात West-A बाहेर असून ''निवासी आर–२'' या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेच्या तरतूदीनूसार प्रस्तावित जागेवर वापर अनुज्ञेय आहे. मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिनांक ११/०८/२०२२ रोजी मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी प्रदान केलेली आहे आणि मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक ११/११/२०२२ रोजी अभिन्यासाला अकृषक सनद कामी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेला फक्त ''निवासी'' वापराकरीता अकृषक सनद मिळण्याकरीता 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. 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 विकास करारनाम्यापुर्वी स्थानांतरीत करावी लागेल.
६. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.
७. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

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

९. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाने सरतपर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१०. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे 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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

११. 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.

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

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

१४. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२–१ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

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

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 ची बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

१९. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्वःखर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२०. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे सहा. अभियंता – १, विभागीय कार्यालय (पश्चिम) ला सादर करावे लागेल.

२१. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जमा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२२. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यानधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

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

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

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

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

२७. ९.०० मी. रूंद पोच रस्ता व १२.०० मी. रूंद कॉमन रस्त्याचे बांधकाम (W.B.M.) विकास करारनामापुर्वी करण्याचे अटीवर.

२८. इलेक्ट्रीक सर्विस लाईन विकास करारनामापुर्वी स्थलांतरीत 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 नागलवाडी, खसरा क्रमांक १९/३, तह. हिंगणा

Sd/-
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:–

१) श्री निलेश वसंत वसानी तर्फे आमुख्त्यार शिवाजी टाऊन्स इन्फ्राकॉन तर्फे भागीदार श्री अविनाश विनायक राऊत, श्री निलेश वसंत वसानी, कु. ख्याती दिनेश वसानी, रा. प्लॉट नं. १०५, भगवती पॅलेस, सुभाषनगर, शास्त्री लेआऊट, नागपूर – १६.
अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

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

३) सहा. अभियंता – १ (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण