NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मौजा तरोडी (खुर्द), खसरा क्रमांक ६४/३, तह. कामठी

जा.क्र. कार्य.अभि.(नामप्रविप्रा)/ ८४१० नागपूर, दिनांक : ०८/०६/२०२३

प्रति,

तहसिलदार
कामठी तहसिल कार्यालय,
जि. नागपूर

विषय :— मौजा **तरोडी (खुर्द),** खसरा क्रमांक **६४/३, तह. कामठी,** जि. **नागपूर** क्षेत्र १.९२७० हे.आर (१९२७०.००चौ.मी.) **पैकी** १.९२ हे.आर (१९२००.०० चौ.मी.) जागा "**निवासी**" वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये सुधारित "**निवासी**" प्रयोजनार्थ अभिन्यास मंजुरीकरीता अकृषक सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— अर्जदार यांचा दिनांक १५/११/२०२१ रोजीचा सुधारीत अभिन्यास मंजूरीचा अर्ज.

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

नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा **East-A** प्रभाग क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असून **"SM-385 नुसार East A CH-001 (Community Hall) निवासी आर—३ लगत १८.०० मी. प्रस्तावित रस्ता, २४.०० मी. रस्ता रूंदीकरण"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, ना.म.प्र.वि.प्रा.** यांनी दिनांक **२५/०५/२०२३** रोजी अभिन्यासाला **अकृषक कामी मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने Infrastructure Cost **रू. ९,७२,०००/—** व विकास शुल्क **रू. १७,६०,०२५/—** शुल्काचा भरणा दिनांक **०१/०६/२०२३** रोजी केलेला आहे. . उक्त जागेला फक्त "**निवासी**" वापराकरीता अकृषक 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. 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.
५. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.
६. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
७. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
८. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

पत्ता : स्टेशन रोड, सदर नागपूर -४४० ००१ | फोन : ०७१२-२५३३२०२ | फॅक्स : ०७१२-२५३१०७९ | इ-मेल : nmrda@hotmail.com

९. 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.

१०. 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.

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

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

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

१४. 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 / विकासकाने रू. **३,३७,२२५/—** चा भरणा दिनांक **०१/०६/२०२३** रोजी केलेला आहे.

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

१६. 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.

१७. 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.

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

१९. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft DevelopmentPlan) 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) अन्वयेशासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागानिवासी R-4 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजुर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ'मधिल मंजुर

सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता Infrastructure Charges रू. **९,७२,०००/—** चा भरणा दिनांक **०१/०६/२०२३** रोजी केलेला आहे.

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

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

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

२३. विकासकाने एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्क रू. **८,४४,७००/—** चा भरणा दिनांक **०१/०६/२०२३** रोजी केलेला आहे.

२४. विकासकाने रू.३,००,०००/— प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क रू. **५,७८,१००/—** चा भरणा दिनांक **०१/०६/२०२३** रोजी केलेला आहे.

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

२६. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार Arrangement for Grey Water Treatment, Recycling & Reuse System स्वखर्चाने विकास करावी लागेल.

२७. परित्याजन शुल्क **रु. १२४३३/—** चा भरणा केल्याचा अधिन राहुन

२८. विकास करारनामापूर्वी १२.०० मी. रूंद सामाईक रस्त्याचे बांधकाम करावे लागेल.

२९. **East-A Community Hall** चे **Reservation** स्थानांतरणाच्या दिनांक २१/०४/२०२२ रोजीचे आदेशाच्या अधिन.

३०. यापूर्वी मंजूर करण्यात आलेले अभिन्यास नकाशे रद्द करण्याकरीता या कार्यालयात सादर करावे लागेल.

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 तरोडी (खुर्द), खसरा क्रमांक ६४/३, तह. कामठी

-sd-

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:—

१) **श्री. प्रशांत नारायण शिवनकर**
पत्ता:— रा. ५५५, नाईक रोड, महाल, नागपूर—४४००३२ यांना खालील कार्यवाहीस अग्रेषीत.

२) कार्यकारी अभियंता—२, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस्तव सादर.

३) सहाय्यक अभियंता—१(दक्षिण),नामप्रविप्रा, विभागीय कार्यालय, नागपूर यांना पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता—१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण