NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८३७६ नागपूर, दिनांक :१५/०५/२०२३

प्रति,

तहसीलदार,
नागपूर (ग्रामिण),
नागपूर.

विषय :– मौजा–**वारंगा,** खसरा क्रमांक **११३, तह. नागपूर** (ग्रामिण) जि. **नागपूर,** क्षेत्र **१.२८ हे. आर (१२८००.०० चौ.मी) पैकी १.२५८९४१ हे. आर (१२५८९.४१ चौ.मी.)** जागा ''**निवासी**'' वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये ''**निवासी**'' अभिन्यास मंजूरीकरीता अकृषक परवानगीची सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक १३/०१/२०२३ रोजीचा अभिन्यास मंजूरीकरीता BPMS प्रणाली व्दारे Online (Proposal No. 26419) अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा ''**निवासी**'' वापरार्थ अकृषक सनद मिळणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रा बाहेर स्थित असून "As per EP-250 parcel No. 101 to 139, 158 to 165 (Existing Natural Features is deleted from Agriculture (A-2) Zone & Existing Residential in Agriculture (A-2) Zone and Included in Residential Zone Excluding modification S118/M27 and including Modifications S118/M18 (शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या UDCPR-2020 च्या अनुषंगाने शासनास सादर केलेल्या संदर्भास अधिन राहून) Water Bodies" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. शासनाने मंजुर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतुद क्र. 10.4.4 (xxxxiii) Appendix-L Regulation No. नुसार अर्जदाराने जागेच्या १५ टक्के दराचा अधिमुल्य चा भरणा करण्याच्या अटीवर **मा. महानगर आयुक्त,** नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. २९/०३/२०२३** रोजी मंजूरी प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने अधिमुल्य शुल्क रू. १३,७४,७९७/– व इतर विकास शुल्क रू. १०,७०,८४८/–चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला 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. ''सार्वजनिक उपयोगाची'' जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली–२०२० नूसार १०% राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

पत्ता : स्टेशन रोड, सदर नागपूर -४४० 001 | फोन : ०७१२-२५३३२०२ | फॅक्स : ०७१२-२५३१०७१ | इ-मेल : nmrda@hotmail.com

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

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. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे नाहरकत 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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुर्नवापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे 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. २,६७,५२०/–** चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ 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. फ्लाय ॲश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

१९. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

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

२१. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे सहा. अभियंता (दक्षिण), विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

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

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

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

२५. विकासकाने एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्क पर्यवेक्षण रक्कम शुल्क **रू. ४,१९,३२८/–** चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला आहे.

२५. विकासकाने रू. ३,००,०००/– प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क **रू. ३,८४,०००/–** चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला आहे.

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

२७. UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार Grey Water Recycling & Reuse चे कटाक्षाने पालन करणे आवश्यक राहील.

२८. उक्त जागा EP-250 प्रमाणे निवासी करीता मंजूर असल्याने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतूद क्र. 10.4.4 (xxxxiii) Appendix-L प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य **रू. १३,७४,७९७/–** चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केला आहे.

२९. कार्यासन अधिकारी महसुल विभाग व वन विभाग यांचे दि. ०९/०४/२०१२ रोजीचे पत्रातील नमुद अट क्रमांक ४ नूसार सदर जमीन ज्या अकृषक प्रयोजनासाठी खरेदी करण्यात आली आहे. त्याच प्रयोजनासाठी खरेदीच्या दिनांकापासून १ वर्षाच्या आत तिचा वापर करावा असे नमुद केले आहे. तेव्हा सदर प्राप्त निवासी वापरार्थ अभिन्यास प्रस्ताव मंजूरीबाबत संबंधीत विभागाकडून दि. २७/०४/२०१२ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्राचे अधीन.

३०. मौजा–वारंगा, खसरा क्रमांक ११३, मा. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे दि. १७/०२/२०२३ रोजीचे पारीत आदेशाचा अटीच्या आधीन.

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–वारंगा, खसरा क्र. ११३, तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :–

१) श्री. संजय जंगलुजी राऊत, रा. नवाबपुरा दुर्गा मंदिर समोर, नागपूर.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

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

३) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण