नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर ४४०००१

फोन नं. २५३३२०२, पी.बी.एक्स.नं. २५३१४३१, २५३१४३२, फॅक्स नं. ०७१२ २५३१४३१

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ९५४८ नागपूर, दिनांक : ०३/०७/२०१९

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा–महालगांव, खसरा क्रमांक १६३/५/१, १७५/१, १७५/३, तह. कामठी, जि. नागपूर, क्षेत्र ८.४२ हे. आर. (८४२००.०० चौ.मी.) जागा "औद्योगीक अभिन्यास" प्रयोजनार्थ अभिन्यास मंजूरीबाबत.

संदर्भ :— अर्जदाराचा दिनांक १०/०५/२०१८ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

संदर्भाकिंत पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक २०/०७/२०१८ रोजी तात्पुर्ती मंजूरी प्रदान केलेली आहे तसेच मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. १८/१२/२०१८ रोजी उक्त प्रस्तावास अंतीम मंजूरी प्रदान करण्यात येत असुन फक्त "औद्योगीक अभिन्यास" वापराकरीता अकृषक कारण्यास्तव खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडकाचा उपयोग फक्त "औद्योगीक अभिन्यास" वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करण्यात येवू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने 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 सोयी व सुविधा" करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये
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 ०५/०१/२०१८ रोजी मंजुर विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदी लागू राहील.
८. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
९. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जेव्हा पर्यन्त विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यन्त जमीन मालकाने देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल.
१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
११. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व

धुण्यासाठी) नासुप्रच्या विश्वस्त मंडळाच्या ठराव क्र. २७/१०९२/०७.०१.२०११ च्या प्रावधानांनुसार सांडपाणी (*Black & Grey Water*) प्रक्रिया केंद्र उभारणे आवश्यक राहिल.

१२. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणा कडुन मंजुर करून घ्यावे लागेल.

१३. नोकरीत स्थानिक लोकांना प्राधान्य देण्यात यावे.

१४. संबंधीत ग्रामपंचायतीकडुन नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

१५. उक्त जागेवर प्रस्तावित बांधकामास ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.

१६. हि परवानगी आपणाकडे विहीत नसलेल्या जमीनीवर विकास करण्याचा हक्क देत नाही.

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

१८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.७५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासक कडून घ्यावे लागेल.

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

२२. प्रस्तावित अभिन्यासाला महाराष्ट्र औद्योगीक विकास महामंडळाकडुन (MIDC) नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य आहे.

२३. अभिन्यासात घनकचरा व्यवस्थापन प्रकल्प स्वःखर्चाने राबवुन त्याची देखभाल (*Maintenance*) व निगा राखण्याची जबाबदारी अभिन्यासधारक/विकासकावर राहील.

२४. अनुज्ञेय असलेले विनापरवानगीने करण्यात आलेल्या बांधकामाचे इमारत नकाशे प्रशमन शुल्क आकारूण अनुज्ञेय असल्यास प्रशमन शुल्काचा भरणा करून नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून मंजुर करून घ्यावे लागतील आणि प्रशमन योग्य नसल्यास बांधकाम स्वखर्चाने तात्काळ काढावे लागेल.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
(मौजा महालगांव, खसरा क्र. १६३/५/१, १७५/१, १७५/३, तह. कामठी)

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :-
श्री. रमेश भागीरथ रांदड व ईतर रा. सदोदय प्लाझा क्लॉथ मार्केट, गांधीबाग, नागपूर.

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण