

मंजूर प्रादेशिक योजना, जालना
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना
अधिनियम, १९६६ च्या कलम २०(३) अन्वये
सूचना निर्गमित करणेबाबत...
मौ. देवमुर्ती ता. व जि. जालना येथील गट क्र. २६१,
मधील प्रस्तावित वाहनतळ हे आरक्षण वगळून रहिवास
विभागात समाविष्ट करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

सहसंचालक नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, यांचे कार्यालय
एम.बी.सी. टॉवर, दुसरा मजला, बाबा पेट्रोल पंप जवळ, अदालत रोड, छत्रपती संभाजीनगर

निर्णय क्र. प्र.छा.स. / प्रा. यो. जलना कलम-२०(३)/मौ. देवमुर्ती ता. जि. जालना/गट क्र. २६१/सहसंनरछसं/१०२०
दि: १० सप्टेंबर, २०२४

निर्णय :- सोबतची सूचना (मराठी/इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

(न. भा. नागरगोजे)

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर

प्रति,

- १) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-३०), मंत्रालय, मुंबई.
- २) मा. विभागीय आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर तथा मा. अध्यक्ष, प्रस्ताव छाननी समिती
- ३) मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची सूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यासाठी कृपया संबंधीतांना निर्देश द्यावेत)
- ४) जिल्हाधिकारी, जालना
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा, जालना
(प्रस्तूत प्रकरणी छाननी समितीच्या उक्त निर्णयानुसार अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या ०५ प्रती त्वरीत सादर कराव्यात)
- ६) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर
/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तूत सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करण्यात येवून त्यांच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या कार्यालयास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना पाठवाव्यात.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
सहसंचालक नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, यांचे कार्यालय
एम.बी.सी.टॉवर, दुसरा मजला, बाबा पेट्रोल पंप जवळ, अदालत रोड, छत्रपती संभाजीनगर

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ :

निर्णय क्र. प्र.छा.स. /प्रा.यो.जलना कलम-२०(३)/मौ. देवमुर्ती ता.जि.जालना/गट क्र.२६१/सहसंनरछसं/२०२०
दि:१० सप्टेंबर, २०२४

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे), मधील तरतूदीनुसार जालना जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना शासनाने दिनांक ०२.०१.२०१८ रोजी मंजूर केली असून, या मंजूर प्रादेशिक योजनेतील मौ. देवमुर्ती ता.व जि.जालना येथील गट क्र. २६१, मध्ये वाहनतळ हे आरक्षण ०.४० हे. आर क्षेत्रावर प्रस्तावित (यापुढे ज्यास "उक्त क्षेत्र" असे संबोधले आहे), आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदलासंदर्भाने करावयाच्या कार्यपध्दतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम-१५४ अन्वये शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६.०५.२०१५ व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०४.०१.२०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे), व त्या अनुषंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम (२) मधील तरतूदीनुसार, ०.४० हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित वाहनतळ या आरक्षणातुन वगळून, खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित असून, त्या अनुषंगाने उक्त प्रादेशिक योजना सुधारीत करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्यास "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे), असे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत "प्रस्ताव छाननी समितीचे" मत झाले आहे.

- १) शासनाच्या दि. ०४.०१.२०१६ च्या निर्णयात नमूद तरतूदीनुसार अधिमुल्य रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.
- २) उक्त शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनानुसार, सदर जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.
- ३) विषयाधीन जागेचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट/ व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
- ४) विषयाधीन जागेत Rainwater Harvesting तसेच Water Recycling (पाण्याचा पुर्नवापर) अशा स्वरूपाच्या संकल्पना सदर जमिनीचे विकसन करतांना अंमलात आणणे आवश्यक राहिल.
- ५) उक्त क्षेत्राचा विकास करते वेळी मंजूर जालना प्रादेशिक योजने करीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सोडाव्या लागणाऱ्या संवैधानिक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक आहे व सदर १०% सुविधा क्षेत्राचा विकास मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम क्र.३.५.१ नुसार करण्यात यावा. तसेच या सुविधा क्षेत्रामध्ये जिल्हाधिकारी, जालना सुचवतील त्याप्रमाणे संबंधित जमिन मालकाने/विकासकाने सुविधांचे विकसन/ बांधकाम करावे.
- ६) विषयाधीन जागेवर अर्जदार/विकसनकर्ता यांनी जागेचे विकसन करतांना प्रति हेक्टर २५० वृक्ष लावणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकसीत रेखांकनातील भुखंड धारकाने भुखंडात ५ वृक्ष लावणे बंधनकारक राहिल. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजूरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी. प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील जमिनीच्या उताराच्या अनुषंगाने नमूद मर्यादेत प्रस्तुतच्या जमिनीचा उतार आहे किंवा कसे याबाबत विकास परवानगी देताना जालना शाखा कार्यालयाने शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
- ७) उक्त क्षेत्रात जर अभिन्यासात भुखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी, जालना, यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

अभिऱ्यास अतऱतः ढंजूर झाल्यावर	-	एकूण २५% ढूखंड वऱक्री अनुजेय राहील.
सुढारे ॡ०% ढुलढूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% ढूखंड वऱक्री अनुजेय राहील.
सुढारे ॢ०% ढुलढूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ७५% ढूखंड वऱक्री अनुजेय राहील.
सुढारे ॣ०% ढुलढूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% ढूखंड वऱक्री अनुजेय राहील.
१००% ढुलढूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% ढूखंड वऱक्री अनुजेय राहील.

अट ढ्र. ५ नुसार सुविधा ढूखंडातील सुविधांचा ढुलढूत सुविधा ढध्ये सढावेश आहे व त्यासह उक्त तक्त्यानुसार विकसित ढरणे ढंधनढारढक राहिल.

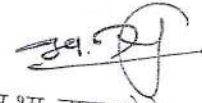
अभिऱ्यासात सढूह गृह ढांधणी योजढा विकसित ढरावयाढी असल्यास ढुलढूत सुविधांचा विकास व त्यातील गाळयांच्या विक्रीवर, वरील टप्प्यांप्रढाणेढ ढंधन लागू राहील. त्याढप्रढाणे सर्व ढुलढूत सुविधा ढिल्हाढिकारी, ढालढा सुढवितील त्याप्रढाणे विकसित झाल्याशिवाय ढांगवटा प्रढाणपत्र देणयात येणार ढाढी. वरील ढावत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन ढंजूरी व अढृषऱक परवानगी रद्द ढरणयास पात्र राहील.

आणि ढ्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिऱनयढाढे ढलढ-१५१ ढोटढलढ (१) अढ्वये ढिर्णय ढ्रढांक टिढीएस-१ॣ१५/प्र.ढ्र.ॡ९/१५/ढवि-१३, दि.११.०ॢ.२०१५ नुसार ढलढ-२०(२), ढलढ-२० (३) व ढलढ-२० (ॡ) खालील अधिढार विढागीय सहरसंचालढ, ढगर रढना यांढा प्रदान ढेलेले आहेत;

आणि, त्याअर्थी याढाढतीत शासनाने प्रदान ढेलेल्या अधिढारानुसार, उक्त अधिऱनयढाढ्या ढलढ-२० ढे ढोटढलढ (३) अढ्वये, सहरसंचालढ, ढगर रढना, छत्रढती संढाढीढगर विढाग, छत्रढती संढाढीढगर उक्त प्रादेशऱक योजढेत उक्त ढेरढदल ढरणयाढा हेतू या सुढनेद्वारे ढाेषित ढरीत आहे आणि त्याढरीता उक्त प्रस्तावित ढेरढदलाढ्या अनुषंगाने ढागरीढांकढून हरढती व सुढना, ही सुढना ढहाराष्ट्र शासन राजढत्रात प्रसिध्द झाल्याढ्या तारखेढासून ३० दिवसांच्या ढुदतीत लेखी स्वरुढात ढागविणयात येत आहेत;

हरढती / सुढना सहाय्यक संचालढ, ढगर रढना, ढालढा शाखा, ढिल्हाढिकारी ढार्यालय, प्रशासढीय ईढारत, २ रा ढढला, ढालढा यांच्या ढार्यालयाढडे ढाठवाव्यात. उक्त प्रस्तावित ढेरढदल दर्शविणारा ढढाशा ढागरीढांच्या अवलोकढार्थ त्यांढे ढार्यालयात ढार्यालयीढ वेळेत उपलढ्ढ आहे. प्रस्तूत ढेरढदलाढाढत विहीत ढुदतीत प्रढत ढाणान्या हरढती / सुढनांवर सुढावणी देणयासाठी व त्यावरील अहवाल सादर ढरणयासाठी सहाय्यक संचालढ, ढगर रढना, ढालढा शाखा यांढा "अधिढारी" ढ्हणून प्रढिढृत ढरणयात येत आहे. "अधिढारी" यांढी वैधानऱक ढार्यवाही पूर्ण ढरुढ त्यांढा अहवाल सढस्य सढिव यांढेढडे सादर ढरावा.

प्रस्तूत सुढना www.dtp.maharashtra.gov.in या संढेतस्थळार उपलढ्ढ आहे.



(ढ.ढा. ढागरढाढे)

सढस्य सढिव,

प्रस्ताव छानढी सढिती,

तथा

सहरसंचालढ, ढगर रढना,

छत्रढती संढाढीढगर विढाग, छत्रढती संढाढीढगर

**Government of Maharashtra
Urban Development Department**

Office of the Joint Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajnagar Division, Chhatrapati
Sambhajnagar
MBC Tower, Second Floor, Near Baba Petrol Pump, Adalat Road, Chhatrapati Sambhajnagar-431001

-: **NOTICE** :-

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

No. P.S.C./R.P. Jalna/Section-20(3)/Mauje.Devmurti Ta., Dist. Jalna/ Gut.No. 261/JDTP-CSN/2020
Dt. 10,09.2024

Whereas; the Government has sanctioned the Revised Regional plan for Jalna Dist. Jalna on dt. 02.01.2018 (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") and as per the said Regional plan, the land admeasuring about 0.40 hectare bearing Gut.No. 261 of Mauje Devmurti Ta. Dist. Jalna (hereinafter referred to as "the said Area") is Reserved for Parking.

And whereas, the Government vide Resolution No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt. 06.05.2015 and Resolution No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt. 04.01.2016 (hereinafter referred to as "the said Government Resolution") has issued the directives under section 154 of the said Act, regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act, for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans, and for that purpose constituted "Proposal Scrutiny Committee"

And whereas; the "Proposal Scrutiny Committee" constituted under the said Government Resolution, is of the opinion that, the said area shall be deleted from reservation of "Parking" and proposed to be included in Residential Zone, and accordingly it is necessary to modify the said Regional Plan (hereinafter referred to as "the said modification") in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 20 of the said Act, subject to the following conditions :

- 1) It shall be binding to deposit the premium amount as mentioned in Government Resolution dt. 04.01.2016.
- 2) It shall be binding to develop the said area as per the guidelines mentioned in said Government Resolution and Annexure with it.
- 3) Applicant/Developer shall make necessary self contained arrangements to provide Water supply, Waste water treatment, Solid waste disposal /Management while developing the said area & after development of land at his own cost.
- 4) It shall be necessary to develop the concept like Rainwater Harvesting and Water Recycling while developing the said area.
- 5) While developing the said area, in addition to 10% statutory open Space, 10% area for Amenity space shall be provided as per the prevailing Development Control Regulations applicable for the Regional Plan, Jalna. This 10% amenity space shall be developed as per regulation No.3.5.1 of UDCPR. Also This Amenity Space shall be developed by the Land owner/Developer, as suggested by the Collector, Jalna.
- 6) It shall be binding to Applicant/Developer to plant 250 trees per Hect, while developing the land and Plot holder of sanctioned layout to plant 5 trees per plot. This shall be verified at the time of final sanction to development.
- 7) It shall be necessary to confirm that, land slope of this land is in proper way as per Standardize Development Control & Promotion Rule before giving Development Permission for this land by Jalna Branch Office.

- 8) If the said area is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Collector, Jalna, as per the Stages given below.

A	After sanction final layout	--	Sale of 25% of the total plots / flats shall be permissible.
B	After approximate 40% development of basic infrasturcture	--	Sale of 50% of the total plots / flats shall be permissible.
C	After approximate 60% development of basic infrasturcture	--	Sale of 75% of the total plots / flats shall be permissible.
D	After approximate 80% development of basic infrasturcture	--	Sale of 90% of the total plots / flats shall be permissible.
E	After approximate 100% development of basic infrasturcture	--	Sale of 100% of the total plots / flats shall be permissible.

Basic infrastructure as mention above table shall also include the stage wise development of the amenity as mention in condition no. 5.

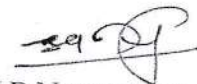
If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the stages of development of basic infrastructure permissible sale of tenements shall be as mentioned in the table here in above and Occupation Certificate shall not be given unless basic & civic amenities specified by the Collector, Parbhani are fully developed. In case of non-compliance; layout Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled;

And whereas; as per the provision of sub-section (1) of section-151 of the said Act, Government vide Notification No. . TPS-1815/CR49/15/UD-13/ Dt. 11.06.2015 has delegated the powers under section 20 (2), section 20(3) & section 20 (4) of the said Act to the concerned Joint Director of Town Planning;

Now, therefore, in exercise of powers delegated by the Government in this regard, as per section 20 (3) of the said Act, the Joint Director of Town Planning, , Chhatrapati Sambhajnagar Division, Chhatrapati Sambhajnagar, by this notice, declares intention to make the said modification in the said Regional Plan and for the proposed said modification invites suggestions / objections from the public in writing, within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette;

The Suggestions / Objections shall be addressed to the **Assistant Director of Town Planning, Jalna Branch, Collector Office, Administrative Building, 2 nd floor, Jalna.** The Plan showing the proposed said modification is kept open for inspection to the public during office hours in their office. Regarding the proposed said modification, Assistant Director of Town Planning, Jalna Branch, Jalna is appointed as the "Officer" to hear the suggestions / objections received within the stipulated period and after following legal procedure, the "Officer" shall submit the report thereon to Member Secretary.

This Notice is also available on website www.dtp.maharashtra.gov.in



(N.B.Nagaragoje)

Member Secretary,

Proposal Scrutiny Committee

and

Joint Director, Town Planning,

Chhatrapati Sambhajnagar Division, Chhatrapati Sambhajnagar