27

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६ **Email ID: dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in**

ddtp.ho@maharashtra.gov.in

जा.क्र.वि.यो.श्रीरामपूर/ कलम-४९/ स.नं.१५४४ /प्र.क्र.१४४४/टिपीव्ही-४/४९८ दि.२४.०१.२०२५.

प्रति,

१. श्री. ॲड .जे.एम.राठी.
शिवाजी क्रॉसरोड, महावीर पथ कमान, श्रीरामपूर,
जि.अहिल्यानगर. मो.क्र.९८२२११६५२०/८१७७८०६५२०.

२. श्री. सुभाष झुंबरलाल मुथ्था.
ठिकाण-शॉप नं-२८०५, महादेव मंदिरासमोर,
गंज बाजार,जि. अहिल्यानगर.

विषय:- विकास योजना श्रीरामपूर ता.श्रीरामपूर, जि. अहिल्यानगर
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ च्या तरतूदीन्वयेची खरेदी सूचना. (मौजे. श्रीरामपूर, ता. श्रीरामपूर,जि. अहिल्यानगर येथील सि.स.नं. १५४४ - पै. अंतिम भु-खंड क्र.३५, नगर रचना योजना क्र.१ "प्रसूती गृह" बाबत.)

संदर्भ:- ॲड .जे. एम. राठी यांचेमार्फत अर्जदार श्री. सुभाष झुंबरलाल मुथ्था, यांचेकडील खरेदी सूचना दि.२५.०७.२०२४ (संचालनालयास प्राप्त दि.३०.०७.२०२४).

महोदय,

विषयांकित खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी दि. २३.०१.२०२५ रोजी पारित केलेल्या निर्णयाची प्रत या सोबत पाठवित आहे.

वा.लि.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक,नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 183 दिनांक-05.02.25
संबंधित अधि./कर्म.
न.र. 3-2-25
उ.सं.न.र.
web publication

आपला,

(दे. व्यं. चावरे)
कार्यासन अधिकारी, टिपीव्ही-४
मुख्य कार्यालय ,पुणे.

प्रत निर्णयाच्या छायाप्रतीसह माहितीस्तव :-

१. मा.अप्पर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, (नवि-९), मंत्रालय, मुंबई यांना सादर.

(कृ.मा.प.)

२. मा.सहसंचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक.

३. मा. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.

४. मा.सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीरामपूर शाखा, श्रीरामपूर, जि. अहिल्यानगर.

५. मुख्याधिकारी, नगरपरिषद श्रीरामपूर, ता. श्रीरामपूर, जि. अहिल्यानगर.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग

संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे समोर

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ अंतर्गत

श्रीरामपूर शहराची नगर रचना योजना क्र. १ (प्रथम फेरबदल) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी निर्णय क्र. टिपीएस / श्रीरामपूर क्र.१ / प्र. फे. प्रारूप/ १३७३, दि.०६.०३.१९९९ मंजूर केली आहे. सदर प्रारूप मंजूर योजनेनुसार मौजे श्रीरामपूर, ता. श्रीरामपूर येथील न. भू. क्र. १५४४ पैकी, अंतिम भूखंड क्र.३५ डी, "प्रसुतीगृह व दवाखाना" यामध्ये समाविष्ट असून सदर नगर रचना योजनेच्या नमुना-१ नुसार सदर अंतिम भूखंड श्रीरामपूर नगरपरिषदेस देऊ केलेला आहे.

श्रीरामपूर नगरपरिषद हद्दीमधील मौजे श्रीरामपूर, ता. श्रीरामपूर, जि. अहिल्यानगर येथील न.भू.क्र.१५४४ पै. अंतिम भूखंड क्र.३५ या जमिनीबाबत श्री. सुभाष झुंबरलाल मुथ्था यांच्यावतीने ॲड श्री जे.एम. राठी यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे **"उक्त अधिनियम"** असे संबोधिले आहे) चे कलम ४९(१) चे तरतूदीन्वये दि.२५.०७.२०२४ रोजी संचालनालयावर बजाविलेली खरेदी सूचना संचालनालयास दि.३०.०७.२०२४ रोजी प्राप्त झाली आहे.

प्रकरणी, सूचनाकर्ते यांनी श्रीरामपूर नगर रचना योजना क्र. १ मधील न. भू. क्र. १५४४ पैकी मूळ भूखंड क्र. २४ यांस अंतिम भूखंड क्र. ३५ या "प्रसूतिगृह व दवाखाना" या प्रयोजनार्थ आरक्षित जमिनीपैकी २ गुंठे (२०० चौ.मी.) क्षेत्र श्रीमती सक्करबाई जवैरचंद बोरा, यांचेकडून मालकी हक्काने मिळाली असून ते रेकॉर्ड ऑफ राईट तसेच सिटी सर्व्हे इ. रेकॉर्डला लागले असल्याचे नमूद केले आहे. तथापि, नगर रचना योजना क्र. १ मधील अंतिम भूखंड क्र. ३५ मध्ये जागा मिळालेली नाही, तसेच त्यामोबदल्या ऐवजी पर्यायी जागा उपलब्ध करून दिलेली नाही. सदर मिळकतीच्या ठिकाणी आज रोजीच्या परिस्थितीत २० लाख रू. प्रती गुंठा यापेक्षाही जास्त भाव चालु असून त्यानुसार २ गुंठे क्षेत्राची किंमत रु. ४० लाख यापेक्षाही जास्त होत असल्याने उक्त खरेदी सूचना बजावून खरेदी करण्याची विनंती केली आहे.

उक्त खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे दि.१४.१०.२०२४ व दि.२२.११.२०२४ रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आली. सदर सुनावणी वेळी अर्जदार श्री. सुभाष झुंबरलाल मुथ्था हे ऑनलाईन उपस्थित होते. नगरपरिषदेच्या

वतीने श्री. सुर्यकांत गवळी नगर अभियंता, श्रीरामपूर नगरपरिषद, श्रीमती. पुनम पंडीत , सहायक संचालक, नगर रचना, अहिल्यानगर शाखा व श्री. आकाश बागुल, सहसंचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक हे सर्व ऑनलाईन उपस्थित होते.

प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीरामपूर शाखा, श्रीरामपूर यांनी पत्र क्र. ८०१, दि. १८.१०.२०२४ व सहसंचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक यांनी पत्र क्र.१५५३, दि.२२.१०.२०२४ अन्वये अहवाल सादर केले आहेत. तद्नंतर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी सुनावणीदरम्यान सूचित केल्यानुसार कार्यालयीन अभिलेखाची पडताळणी करून सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीरामपूर शाखा, श्रीरामपूर यांनी पत्र क्र. ९०४, दि. २९.११.२०२४ व सहसंचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक यांनी पत्र क्र.१८६५, दि.१९.१२.२०२४ अन्वये पूरक अहवाल सादर केले आहेत. विषयांकित प्रकरणी अर्जदार यांनी खरेदी सूचनेत नमूद केलेले मुद्दे व वर नमूद संबंधित कार्यालयांनी सादर केलेले अहवाल, कागदपत्रे तसेच सुनावणीवेळी नमूद बाबी इ. पाहता सदर प्रकरणी पुढील बाबी निदर्शनास येत आहेत :-

-: निरीक्षणे :-

१. प्रस्तूत खरेदी सूचना श्रीरामपूर नगर रचना योजना क्र.१ मधील सि.स.नं.१५४४ पैकी, अंतिम भूखंड क्र.३५, "प्रसूतिगृह व दवाखाना" या प्रयोजनार्थ आरक्षित जागेबाबत श्री. सुभाष झुंबरलाल मुथ्था यांचेतर्फे ॲड. जे. एम. राठी यांच्यामार्फत दि.२५.०७.२०२४ रोजी उक्त अधिनियमाचे कलम ४९ चे तरतूदीन्वये खरेदी सूचना बजाविलेली आहे. तथापि, सदर खरेदी सूचनेसोबत सूचनाकर्ते यांची विषयांकित जमिनीवर मालकी हक्क सिद्ध करण्याबाबतची कागदपत्रे सादर केलेले नाहीत. तसेच, वकीलपत्र सादर केलेले नाही. सबब, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९(१) चे तरतूदीन्वयेची पुर्तता होत नाही.

२. अर्जदार यांनी नगरपरिषदेकडे विषयांकित जमिनीबाबत कोणतीही विकास परवानगी अपेक्षिलेल्याचे किंवा त्यास अनुसरून नगरपरिषदेने विकास परवानगी नाकारल्या संबंधीचे कागदपत्रे प्रस्तुतच्या खरेदी सूचनेसोबत दिसून येत नाही. यावरून उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९(२) चे तरतूदींची पुर्तता होत नाही.

३. श्रीरामपूर नगर परिषदेने त्यांच्या अहवालात "अर्जदार यांनी जागा निश्चिती बाबत कोणतेही वकीलपत्र व कागदपत्रे सादर केलेले नाही त्यामुळे खरेदीसूचना फेटाळणे योग्य होईल", असे नमूद केले आहे.

४. शाखा कार्यालयाने त्यांच्या अहवालात नमूद केल्यानुसार, "मंजूर नगर रचना योजना, श्रीरामपूर क्र.१ (प्रथम फेरबदल) मध्ये उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ मधील तरतुदीनुसार नगर रचना योजनेचे संपूर्ण लवादीय कामकाज करुन सदर योजना दि.०५.०९.२०११ रोजी अंतिम प्रसिध्द केलेली आहे. सदर प्रसिध्द केलेल्या योजनेनुसार मूळ भूखंड क्र. ३५ पै. (क्षेत्र २३९६ चौ.मी.) त्यास अंतिम भूखंड क्र. ३५D (क्षेत्र २२८६.५० चौ.मी.) हा श्रीरामपूर नगरपरिषदेस (Maternity Home & Dispensary) देऊ केलेला आहे. तसेच अर्जदार यांच्या मूळ भूखंडाबदल्यात सदर

योजनेत (नमुना-१ च्या उताऱ्यानुसार) श्री. सुभाष मुथ्था व इतर यांच्या नावाची नोंद असून सि.स.नं.१५४४, मूळ भूखंड क्र. ३५ पै. (क्षेत्र २२२९४.४७ चौ.मी.) त्यास अंतिम भूखंड क्रमांक ३५/१ व ३५/१८ (क्षेत्र ९४२७.३० चौ.मी.) देऊ केलेला असून एकत्रित नुकसान भरपाई रु.१,०४,४७८/- इतकी प्रस्तावित केलेली आहे. सद्यस्थितीत उक्त योजनेबाबत मा. अपिल न्यायाधिकरणाची कार्यवाही अंतिम टप्प्यात सुरु असून कार्यालयीन अभिलेख पाहता, लवादांनी उक्त योजना अंतिम प्रसिध्द केल्यानंतर अर्जदार यांनी मा. अपिल न्यायाधिकरणासमोर विषयांकित भूखंडाबाबत कोणतीही सूचना / हरकत सादर केल्याचे दिसून येत नाही. प्रकरणी सूचनाकर्ते यांनी नगर रचना योजना क्र. १ (प्र.फे) अंतिम प्रसिध्द या योजनेत त्यांचा मुळ भूखंड आरक्षणाने बाधित झालेला असल्याने त्यांना पर्यायी भूखंड देऊ केल्याचे शाखा कार्यालयाच्या अभिलेखात दिसुन येत आहे." अंतिमतः खरेदी सूचना वैधानिक व तांत्रिक बाबींवर सदोष असल्याने कायम करणे योग्य होणार नाही, असे शाखा कार्यालयाने त्यांच्या अहवालात नमुद केलेले आहे.

५. विभागीय कार्यालयाने शाखा कार्यालयाच्या अहवालाशी सहमती दर्शवित प्रस्तुतची खरेदी सूचना वैधानिक व तांत्रिक बाबींवर सदोष असल्याने ती कायम करणे योग्य होणार नसल्याचे मत दिले आहे.

६. मा. उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. १३१९/९१ मध्ये नगर रचना योजना तयार करण्याचा इरादा जाहिर करणे ही बाब नगर रचना योजनेंतर्गत जमिनींचे संपादनाच्या दिशेने केलेली कार्यवाही असल्याचे नमुद केले आहे. तसेच, मा. सर्वोच्च न्यायालयाने पुखराजमल सागरमल लुंकड (मयत) यांचे वारसदार विरुध्द जळगाव नगरपालिका व इतर (सी.अ.४९१/२००७) मध्ये विकास योजनांची कार्यवाही उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण क्र.०३ तर नगर रचना योजनेची कार्यवाही ही प्रकरण क्र.५ अंतर्गत करणे आवश्यक असून प्रकरण क्र.३ च्या तरतूदी नगर रचना योजनेस लागू करता येणार नाहीत. त्यामुळे नगर रचना योजनेत समाविष्ट जमिनीस उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण क्र. ०३ मधील कलम ४९ ची तरतूद लागू होणार नाही.

वरील बाबींचा विचार करता, शाखा व विभागीय कार्यालयाने नमूद केल्यानुसार सूचनाकर्ते यांनी बजावलेली प्रस्तुतची खरेदी सूचना वैधानिकदृष्ट्या गैरलागू ठरत असल्याचा निष्कर्ष निघतो.

नगर परिषदा व ज्या विकास योजनांसाठी जिल्हा परिषद हे नियोजन प्राधिकरण आहे, अशा क्षेत्रा बाबतीत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ चे तरतूदीन्वये बजावलेल्या खरेदी सूचनेवर उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९(४) चे तरतूदीन्वये निर्णय घेण्याविषयी शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१३ / ३२११ / प्र.क्र.५०८/ नवि-१३, दि.०१.१२.२०१६ अन्वये प्राप्त अधिकारात मी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे पुढीलप्रमाणे निर्णय पारित करीत आहे :-

-: **निर्णय** :-

प्रस्तुत खरेदी सूचनेत नमूद केल्याप्रमाणे, श्रीरामपूर नगर रचना योजना क्र. १ मधील मौजे श्रीरामपूर, ता. श्रीरामपूर न.भू. क्र. १५४४ पैकी, मूळ भूखंड क्र. २४, अंतिम भूखंड क्र. ३५, या जमिनीवरील "प्रसूतिगृह व दवाखाना" या आरक्षणाने बाधित क्षेत्राकरिता सूचनाकर्ते यांनी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९(१) चे तरतूदीन्वये बजाविलेली खरेदी सूचना उक्त नमूद निरिक्षणे अवलोकनी घेता, वैधानिक नसल्याने व गैरलागू ठरत असल्यामुळे फेटाळण्यात येत आहे.

जा.क्र.न.र.यो. क्र.१ (प्र.फे.)/ न.भू.क्र.१५४४/
अं.भू. क्र.३५ ड/प्रसूतिगृह व दवाखाना/क-४९/ प्र.क्र.१४४४/टिपीव्ही-४/ ४७९
मध्यवर्ती कार्यालय, पुणे,
दिनांक:२४.०१.२०२५.

(**अविनाश भा. पाटील**)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.