महाराष्ट्र शासन
नगररचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
तळमजला, मध्यवर्ती इमारत,पुणे४११००१
दूरध्वनी क्र.०२०-२६१३४६०३/२६१२२०७६ Email ID: ddtp.ho@maharashtra.gov.in
ddtpho_pune@rediffmail.com

जा.क्र. वि.यो.तुळजापूर/जि. धाराशिव/स.क्र.२०६पै/आ.क्र.४४ व ४५/कलम-४९/टिपीव्ही-५/ ६६९
दि.७.०२.२०२५.

प्रति,

ॲड.गिरीष शेटे व श्री. नंदकुमार पाटील,
अध्यक्ष/सचिव, फ्रेन्डस सर्कल सह. गृहनिर्माण संस्था म.,
तुळजापूर, जि.धाराशिव ,

विषय :- **विकास योजना, तुळजापूर (वा.ह.), जि. धाराशिव.**
मौ. तुळजापूर येथील स.क्र.२०६ पै., मधील आ.क्र.४४ 'वाहनतळ' व आ.क्र.४५ 'प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान' बाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४९ (१) अन्वये खरेदी-सूचना (Purchase Notice).

संदर्भः- सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांचे संचालनालयास पत्र क्र.६९, दि.०८.०१.२०२५. (संचालनालयास प्राप्त दि.१३.०१.२०२५)

महोदय,

विषयांकित खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी घेतलेल्या निर्णयाची प्रत सोबत पाठवित आहे.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक,नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 240 दिनांक- 11·02·25
संबधित अधि./कर्म.
न.र.
वाटे. web publication
उ.स.न.र. 11/2

आपला,

(प्रदीप अं. बास्टेवाड)
प्र.कार्यासन अधिकारी, टिपीव्ही-५,
नगर रचना संचालनालय, पुणे.

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सादरः-

१. मा. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, (नवि-३०), मंत्रालय, मुंबई यांना सादर.
२. मा. सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.
३. मा. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.
४. मा. सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव.

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहिती व कार्यवाहीस्तवः-

५. मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, तुळजापूर, जि. धाराशिव.

महाराष्ट्र शासन
नगररचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
तळमजला, मध्यवर्ती इमारत,पुणे४११००१
दूरध्वनी क्र.०२०-२६१३४६०३/२६१२२०७६ Email ID: ddtp.ho@maharashtra.gov.in
ddtpho_pune@rediffmail.com

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेसमोर
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ अंतर्गत खरेदी-सूचनेबाबत निर्णय

नगर परिषद, तुळजापूर (वा.ह.) विकास योजना महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-३४१९/९३/प्र.क्र.-६(अ)/एस.एम./२०१९/नवि-३०, दि. ०५.०८.२०१९ रोजी मंजूर केली असून, ती दि. ०४.०९.२०१९ पासुन अंमलात आलेली आहे. खरेदी सूचनाकर्ते यांचे मौजे तुळजापूर, ता.तुळजापूर, जि. धाराशिव येथील स.क्र.२०६ पै. या जमिनीमध्ये एकूण क्षेत्र ८०९४ चौ.मी. आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांनी उक्त जागा आ.क्र.४४ 'कार पार्किंग' व आ.क्र.४५ 'प्राथमिक शाळा' या आरक्षणांनी बाधित होत असल्याचे नमूद करून, उक्त आरक्षणाने बाधित होत असलेल्या त्यांच्या मालकीच्या क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम-४९ चे तरतुदीन्वये दि. निरंक रोजीची खरेदी सूचना संचालनालयास बजावलेली आहे. उक्त सूचना संचालनालयास दि.१२.०८.२०२४ रोजी प्राप्त झाली आहे. उक्त आरक्षणाने बाधित क्षेत्राच्या भूसंपादनासह विकासासाठीचे समुचित प्राधिकरण, नगर परिषद, तुळजापूर आहे. मंजूर विकास योजना, तुळजापूर (वा.ह.) नुसार, सूचनाकर्ते यांच्या मालकीचे क्षेत्र केवळ आ.क्र.४४ 'वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित होत असल्याचे शाखा व विभागीय कार्यालयाच्या अहवालामध्ये नमूद आहे.

प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, तुळजापूर यांनी पत्र क्र.२३११, दि.२२.१०.२०२४ व पत्र क्र.२३८, दि.२७.०१.२०२५ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून, सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव यांनी पत्र क्र.१३३५, दि.०८.११.२०२४ व सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांनी पत्र क्र.६९, दि.०८.०१.२०२५ अन्वये संचालनालयास अहवाल सादर केलेले आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी, उक्त खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने दि.१०.१२.२०२४ रोजी गुगल मिट या माध्यमाद्वारे सुनावणी घेण्यात येणार असल्याचे पत्र क्र.६३६१, दि. ०४.१२.२०२४ अन्वये कळविण्यात आले होते. सदर सुनावणीवेळी खरेदी सूचनाकर्ते ॲड.गिरीष शेटे (अध्यक्ष, फ्रेंडस सर्कल सहकारी गृहनिर्माण संस्था, तुळजापूर) व श्री. नंदकुमार पाटील (सचिव, फ्रेंडस सर्कल सहकारी गृहनिर्माण संस्था, तुळजापूर) हे ऑनलाईन व सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव

यांचेवतीने रचना सहायक श्री.पोतदार व मुख्याधिकारी, नगर परिषद, तुळजापूर यांचेवतीने रचना सहायक श्रीम.मंगरुळे हे समक्ष उपस्थित होते.

सबब, विषयांकित प्रकरणी अर्जदार यांनी खरेदी सूचनेत नमूद केलेले मुद्दे व सर्व संबंधित कार्यालयांनी सादर केलेले अहवाल व कागदपत्रे तसेच सुनावणीवेळी केलेले निवेदन इ. पाहता पुढीलप्रमाणेच्या बाबी निदर्शनास येत आहेतः-

निरीक्षणे:

१. उक्त खरेदी सूचनेमधील नमूद स.क्र.२०६ पै. ही जमीन मंजूर विकास योजना, तुळजापूर नुसार, आ.क्र.४४ 'वाहनतळ' व आ.क्र.४५ 'प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान' या आरक्षणांनी बाधित होत आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांचे स.क्र.२०६ पै. या जमिनीमधील एकूण ८०९४ हे.आर. इतके क्षेत्र असून, सदर क्षेत्रापैकी, खरेदी सूचनेसोबत संलग्न दि.१५.०७.२०१९ रोजीच्या अधिकृत मोजणी नकाशा अव्लोकानी घेता, खरेदी सूचनाकर्ते यांचे ०.६९ हे. क्षेत्र आ.क्र. ४४ 'वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित होत असल्याचे निदर्शनास येते.

२. प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, तुळजापूर यांनी, 'तुळजापूर हे तिर्थक्षेत्र ठिकाण असल्याने यात्रा काळात वाहनांची मोठ्या प्रमाणात वर्दळ असून नळदुर्ग रस्त्या लगत नगर परिषद मालकीचे सध्यस्थितीत एकही वाहनतळ उपलब्ध नाही. त्यामुळे आरक्षरण क्र. ४४ वाहनतळाची आवश्यकता असून, सदर खरेदी सूचना कायम करण्यात यावे,' असा अहवाल सादर केलेला आहे.

३. सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव यांनी, 'सूचनाकर्ते यांचे क्षेत्र आ.क्र.४५ 'प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान' या आरक्षणाने बाधित होत नसल्याने, सदर आरक्षणाकरिता उक्त खरेदी सूचना लागू होत नाही तसेच सदरची खरेदी सुचना वैधानिक दृष्टया परिपुर्ण होत नाही. तथापि, उपग्रह प्रतिमा व भाग नकाशानुसार विषयांकित क्षेत्राच्या लगतच्या परिसरातील झालेला विकास पाहता आ.क्र. ४४ "वाहनतळ" या आरक्षणाने बाधित क्षेत्राकरिता म.प्रा. नि. व. न. र वि. १९६६ चे कलम ४९ अन्वये ची खरेदी सूचना कायम करणे योग्य होईल', असा अहवाल सादर केलेला आहे.

   सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार या एकूण परिसराचे अवलोकन करता, या परिसरास विकसन क्षमता प्राप्त असल्याचे निदर्शनास येते.

४. सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांनी, 'आ.क्र.४४ "वाहनतळ" या आरक्षणाने बाधित ०.३९ हे. इतके क्षेत्रापुरते अर्जदारास सुनावणीची संधी देऊन खरेदी सूचना फ़ेटाळणे योग्य राहील', असा अहवाल सादर केलेला आहे.

५. सूचनाकर्ते यांनी विषयांकित जागेमध्ये विकास परवानगी मिळणेबाबत नगर परिषदेस दि.०९.०५.२०१८ रोजी अर्ज केलेला असुन, उक्त जागेवर विकास परवानगी दिलेली आहे अगर नाकारल्याबाबत कोणताही दस्तऐवज प्रस्तावासोबत प्राप्त नाही. तसेच याबाबत नगर

परिषदेने देखील त्यांचे अहवालामध्ये उहापोह केलेला नाही. त्यामुळे, सद्यस्थितीत सदरचे विकास परवानगीबाबतचे प्रकरण नगर परिषद, तुळजापूर यांचेकडे प्रलंबित असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

६. प्रस्तावासोबतच्या उपग्रह छायाचित्रावरुन विषयांकित जमिनीच्या आजूबाजूला विकास झाला असल्याचे दिसून येते.

'अ', 'ब' व 'क' वर्ग नगर परिषद तसेच नगर पंचायती यांच्या बाबतीत उक्त अधिनियमाच्या 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, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे पुढीलप्रमाणे निर्णय पारीत करीत आहेः-

<u>निर्णय</u>

खरेदी-सूचनाकर्ते यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम-४९(१) चे तरतुदीन्वये संचालनालयावर मौ. तुळजापूर, जि. धाराशिव येथील स.क्र.२०६ पै. मधील त्यांच्या मालकीच्या जमिनीवरील तुळजापूर नगर परिषदेच्या मंजूर विकास योजनेनुसार आरक्षणाने बाधित होणाऱ्या क्षेत्रासंदर्भाने बजावलेली खरेदी सूचना, उक्त निरिक्षणांसापेक्ष, उक्त अधिनियमाचे कलम-४९(४) चे तरतूदीन्वये केवळ आ.क्र.४४ – 'वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित उक्त खरेदी सूचनाकर्ते यांच्या मालकीच्या क्षेत्राकरिता, उक्त **<u>खरेदी सूचना कायम करण्यात येत आहे.</u>**

जा.क्र.वि.यो.तुळजापूर/जि. धाराशिव/स.क्र.२०६पै/आ.क्र.४४ व ४५/कलम-४९/टिपीव्ही-५/ ६६७

दिनांक-७.०२.२०२५.
मध्यवर्ती कार्यालय, पुणे.

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