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.बीड/जि.बीड/स.क्र.५९पै/आ.क्र.१३३/कलम-४९/टिपीव्ही-५/८०९ दि१७.०२.२०२५.

प्रति,

श्री.सैय्यद जुल्फेकार अली कादर अली व इतर,
रा.बीड तरफ बलगुजार, ता. व जि.बीड,

विषय :- <u>विकास योजना, बीड (दु.सु.+ वा.ह.), जि. बीड.</u>
मौ. बीड येथील स.क्र.५९ पै., मधील आ.क्र.१३३ 'बगीचा' 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.२३२५, दि.१७.१०.२०२४.(संचालनालयास प्राप्त दि.२३.१०.२०२४)

महोदय,

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

आपला,

सहपत्र- वरीलप्रमाणे.

(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, बीड शाखा, बीड.

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहिती व कार्यवाहीस्तवः-

५. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, बीड, जि. बीड.

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, बीड (दु.सु.+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.०७.०८.२०२४ रोजी मंजूर असून, ती दि.०७.०९.२०२४ पासुन अंमलात आलेली आहे.

मौ.बीड तरफ़ बलगुजार, ता.बीड, जि.बीड येथील स.क्र.५९ पै. या जमिनीमध्ये खरेदी सूचनाकर्ते यांचे मालकीचे एकूण क्षेत्र ११९६५ चौ.मी. आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांनी उक्त जागा आ.क्र.१३३ 'बगीचा' या आरक्षणाने बाधित होत असल्याचे नमूद करून, उक्त आरक्षणाने बाधित होत असलेल्या त्यांच्या मालकीच्या क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम ४९ चे तरतुदीन्वये दि.१९.०८.२०२४ रोजीची खरेदी सूचना शासनास बजावलेली आहे. उक्त सूचना संचालनालयास दि.२३.१०.२०२४ रोजी प्राप्त झाली आहे. उक्त आरक्षणाने बाधित क्षेत्राच्या भूसंपादनासह विकासासाठीचे समुचित प्राधिकरण, नगर परिषद, बीड आहे. मंजूर विकास योजना, बीड (दु.सु.+वा.ह.) नुसार, सूचनाकर्ते यांच्या मालकीचे क्षेत्र आ.क्र.१३३ 'बगीचा' या आरक्षणाने बाधित होत असल्याचे शाखा व विभागीय कार्यालयाच्या अहवालामध्ये नमूद आहे.

प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, बीड यांनी पत्र क्र.३८९८, दि.२७.०८.२०२४ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून, सहायक संचालक, नगर रचना, बीड शाखा, बीड यांनी पत्र क्र.८७३, दि.२४.०९.२०२४ व सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांनी पत्र क्र.२३२५, दि.१७.१०.२०२४ अन्वये संचालनालयास अहवाल सादर केलेले आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी, उक्त खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने दि.२२.०१.२०२५ रोजी गुगल मिट या माध्यमाद्वारे सुनावणी घेण्यात येणार असल्याचे पत्र क्र.६३६१, दि. ०४.१२.२०२४ अन्वये कळविण्यात आले होते. सदर सुनावणीवेळी खरेदी सूचनाकर्ते श्री.सय्यद जुल्फेकार अली कादर अली, सहायक संचालक, नगर रचना, बीड शाखा, बीड यांचेवतीने रचना सहायक, श्री.प्रशिक शेंडे व मुख्याधिकारी,

नगर परिषद, बीड यांचेवतीने उपमुख्याधिकारी, श्री.सम्राट कदम व सहायक नगर रचनाकार, श्री.तरोडे हे ऑनलाईन उपस्थित होते.

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.५९ पै. ही जमीन मंजूर विकास योजना, बीड नुसार आ.क्र.१३३ 'बगीचा' या आरक्षणानी बाधित होत आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांचे स.क्र.५९ पै. या जमिनीमधील एकूण ११९६५ चौ.मी. इतके क्षेत्र असून, शाखा व विभागीय कार्यालयाच्या अहवालानुसार, सदर क्षेत्रापैकी, खरेदी सुचनेसोबत संलग्न दि.१८.०१.२०२२ रोजीच्या अधिकृत मोजणी नकाशान्वये आ.क्र.१३३ 'बगीचा' या आरक्षणाने ११९५० चौ.मी. इतके क्षेत्र बाधित होत असल्याचे निदर्शनास येते.

२. बीड शहराची प्रारूप विकास योजना (दु.सु.+वा.क्षे.) उक्त नमूद अधिनियमाचे कलम-२८ (४) चे तरतुदीन्वये प्रसिध्द करतेवेळी, उक्त आरक्षणाचे भागशः क्षेत्र वगळून, सदर आरक्षणामधून १२ मी. रुंद विकास योजना रस्ता प्रस्तावित करण्यात आलेला होता. त्यानंतर उक्त अधिनियमाचे कलम-३१ (१) चे तरतुदीन्वये दि.०७.०८.२०२४ रोजीच्या शासन अधिसूचनेमध्ये नमूद उपरोक्त फेरबदल एस.एम.-२७ अन्वये, सदर आरक्षण उक्त अधिनियमाचे कलम-२६ चे तरतुदीन्वये प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार पुनर्स्थापित करण्यात आले आहे.

३. प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, बीड यांनी, 'आरक्षणाखालील जागेच्या पश्चिम बाजुस स.क्र. ६१, ६२, ६९ व ७० मध्ये ले-आऊट मंजुर असून, त्याठिकाणी विद्यमान रहिवास वापर आहे. बीड शहरामध्ये विद्यमान बगीचा करिता आवश्यक ते क्षेत्र उपलब्ध आहे. नगर परिषद सदरहु अनुत्पादीत घटकाकरिता जागा संपादन करून, ज्याचा मावेजा देवु शकत नाही. भूसंपादनाकरिता नगर परिषदेकडे पुरेशी अर्थिक तरतुद उपलब्ध नाही. सबब सदर जागेची नगर परिषदेला भविष्यात आवश्यकता भासणार नाही. उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९ (२) चे तरतुदीन्वये खरेदी सूचनाकर्ते यांनी बजावलेली खरेदी सूचना वैधानिकदृष्टया पुर्ण असल्याचे प्रथम दर्शनी दिसुन येते, असा अहवाल सादर करून, 'खरेदी सूचना कायम करणेची विनंती', असेही अहवालात नमूद केले आहे.

४. सहायक संचालक, नगर रचना, बीड शाखा, बीड यांनी, 'प्रकरणी पुररेषेने बाधित होणारी जागा लगतच्या क्षेत्रात दर्शविल्याप्रमाणे ना-विकास विभागात दर्शवून, उर्वरित भागशः क्षेत्र नगर परिषदेच्या अहवालानुसार निवासी विभागात दर्शविणे योग्य राहील व सदरची खरेदी सूचना कायम करणे योग्य वाटते', असा अहवाल सादर केलेला आहे.

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

५. सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांनी, 'शाखा कार्यालयाच्या अहवालासोबत संलग्न उपग्रह छायाचित्रावरून सुचनेअंतर्गत जागा सद्यस्तिथीत खुली असून सदर जागेच्या आजूबाजूला तुरळक प्रमाणात अधिकृत / अनधिकृत विकास सूरु असल्याचे दिसून येते. तसेच मोजणी नकाशाचे व उपग्रह छायाचित्राचे अवलोकन केले असता जागेस अधिकृत स्वरूपाचा पोहच रस्ता उपलब्ध असल्याचे दिसून येत नाही. प्रस्तुत खरेदी सूचना वैधानिक दृष्ट्या पुर्ण असून अधिनियमातील तरतुदीनुसार कायम करणे योग्य होईल', असा अहवाल सादर केलेला आहे.

६. सूचनाकर्ते यांनी विषयांकित जागेमध्ये विकास परवानगी मिळणेबाबत नगर परिषदेस दि.२७.०७.२०२४ रोजी अर्ज केलेला असुन, नगर परिषदेने उक्त जागेवर दि.०९.०८.२०२४ रोजी विकास परवानगी नाकारली असल्याचे दिसून येते.

७. 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 आहे:-

निर्णय

खरेदी-सूचनाकर्ते यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम-४९(१) चे तरतुदीन्वये शासनावर मौ.बीड तरफ़ बलगुजार, ता.बीड, जि.बीड येथील स.क्र.५९ पै. मधील त्यांच्या मालकीच्या जमिनीवरील बीड नगर परिषदेच्या मंजूर विकास योजनेनुसार आरक्षणाने बाधित होणाऱ्या क्षेत्रासंदर्भाने बजावलेली खरेदी सूचना विचारात घेता, उक्त निरिक्षणांसापेक्ष, उक्त अधिनियमाचे कलम ४९(४) चे तरतूदीन्वये आ.क्र.१३३ 'बगीचा' या आरक्षणाने बाधित उक्त खरेदी सूचनाकर्ते यांच्या मालकीच्या क्षेत्राकरिता, उक्त **खरेदी सूचना कायम करण्यात येत आहे.**

जा.क्र.वि.यो.बीड/जि.बीड/स.क्र.५९पै/आ.क्र.१३३/कलम-४९/टिपीव्ही-५/ ८०९

दि.१७.०२.२०२५.
मध्यवर्ती कार्यालय, पुणे.

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