38

महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६ **EmailID:ditpvd.pune@maharashtra.gov.in**

ddtp.ho@maharashtra.gov.in **do_tpv2@rediffmail.com**

जा.क्र.डीटीपी/१७११/३२२५/मौ. महादुला/स.क्र.२७/क-४९/टिपीव्ही-२/ ८७८ दि. २०.०२.२०२५.

प्रति,

श्री. हरिशचंद्र दशरथ ढेंगरे
रा. महादुला, ता. कामठी,
जि.नागपूर- ४४११०६.

विषय:- **विकास योजना - महादुला, जि.नागपूर.**
मौ.महादुला, ता.कामठी, जि.नागपूर येथील स.क्र. २७ या जमिनीमधील आ.क्र.१३ 'नगर भवन व मध्यवर्ती वाचनालय' व आ.क्र.१४ दुकान केंद्र' या आरक्षणाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४९ अन्वयेची खरेदी सूचना.

संदर्भ:- १. अर्जदार श्री. हरिश्चंद्र दशरथ ढेंगरे यांनी शासनास दि.०९.०६.२०२४ रोजी बजावलेली खरेदी सूचना (शासनास प्राप्त दि.१४.०६.२०२४) (संचालनालयास ई-मेल द्वारे प्राप्त दि.२६.१२.२०२४)
२. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचेकडील संचालनालयास सादर अहवाल पत्र क्र.११७, दि.२२.०१.२०२५.

प्रति · 24/2/25
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 390 दिनांक- 25.02.25
संबंधित अधि./कर्म.
web publication
S.O. file
न.र.
उ.स.न.र.

महोदय,

विषयांकित खरेदी सूचनांच्या अनुषंगाने संचालनालयाकडील निर्णयाची प्रत सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्रे:- वरीलप्रमाणे
(मसुदा मा.संचालक, न.र. यांनी मंजूर केला आहे.)

आपला,

(सुदर्शन सि. गाडळकर)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सादर:-

१. मा. अपर मुख्य सचिव (०१), नगर विकास विभाग, (नवि-९) मंत्रालय, मुंबई यांना सादर.
२. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
३. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.
४. सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर.
५. मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, महादुला, जि. नागपूर.

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 **do_tpv2@rediffmail.com**

<u>संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेसमोर</u>

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

खरेदी-सूचनेबाबत निर्णय

नगर पंचायत, महादुला विकास योजना महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र. TPS-२४१८/१०५३/C.R.३२१(A)/२०१८/UD-०९, दि.३१.०१.२०१९ रोजी मंजूर केली असून दि.१६.०३.२०१९ पासुन अंमलात आलेली आहे. खरेदी सूचनाकर्ते यांचे मौजे महादुला, ता.कामठी, जि.नागपूर येथील स.क्र.२७ पै. या जमिनीमध्ये एकूण क्षेत्र १.७९ हे.आर. आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांनी उक्त जागा आ.क्र.१३ 'नगर भवन व मध्यवर्ती वाचनालय' व आ.क्र.१४ 'दुकान केंद्र' या आरक्षणांनी बाधित होत असल्याचे नमूद करून, उक्त आरक्षणांनी बाधित होत असलेल्या त्यांच्या मालकीच्या क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम-४९ चे तरतुदीन्वये दि.०९.०६.२०२४ रोजीची खरेदी सूचना शासनास बजावलेली आहे. उक्त सूचना शासनास दि.१४.०६.२०२४ रोजी प्राप्त झाली आहे.

महादुला हे शहर 'क' वर्ग नगर पंचायत असून, उक्त अधिनियमाचे कलम ४९ अन्वये कार्यवाही करण्याचे अधिकार शासनाने दि.०१.१२.२०१६ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केलेले आहेत. त्यानुसार शासनाने उक्त खरेदी सूचना पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव संचालनालयास दि.१३.१२.२०२४ रोजी पाठविलेली असून, सदरचे पत्र व सोबतची उक्त खरेदी सूचना संचालनालयास दि.२६.१२.२०२४ रोजी ई-मेल द्वारे प्राप्त झाले आहे. उक्त आरक्षणाने बाधित क्षेत्राच्या भूसंपादनासह विकासासाठीचे समुचित प्राधिकरण, नगर पंचायत, महादुला आहे.

प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, महादुला यांनी संदर्भित पत्र क्र.३ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून, सदर प्रकरणी शाखा व विभागीय कार्यालयाने अनुक्रमे संदर्भिय पत्र क्र.४ व ५ अन्वये संचालनालयास अहवाल सादर केलेले आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी, उक्त खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने दि.१६.०१.२०२५ रोजी संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेसमोर गुगल मिट या माध्यमाद्वारे सुनावणी घेण्यात येणार असल्याचे पत्र क्र.९४, दि.०६.०१.२०२५ अन्वये कळविण्यात आले होते. सदर सुनावणीवेळी खरेदी सूचनाकर्ते

यांचेतर्फे श्री.ठाकरे, मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, महादुला व सहायक नगर रचनाकार, सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर हे ऑनलाईन उपस्थित होते.

सुनावणीवेळी उपस्थितांनी सादर केलेले निवेदन : -

सुनावणीवेळी खरेदी सूचनाकर्ते यांचे प्रतिनिधी यांनी, सदरची खरेदी सूचना कायम करणेबाबत विनंती केलेली आहे.

मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, महादुला यांनी, उक्त आरक्षणे ताब्यात घेणेकरिता नगर पंचायतीकडे सद्यस्थितीत पुरेसा निधी उपलब्ध नाही. उक्त जागेच्या आजूबाजूस विकास झालेला आहे. मात्र, खरेदी सूचना फेटाळण्यात यावी, असे मत मांडले.

सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांनी नगर पंचायतीची नवीन विकास योजना असून, उक्त खरेदी सूचना फेटाळण्यात यावी, असे सांगितले.

विषयांकित प्रकरणी अर्जदार यांनी खरेदी सूचनेत नमूद केलेले मुद्दे व सर्व संबंधित कार्यालयांनी सादर केलेले अहवाल व कागदपत्रे तसेच सुनावणीवेळी केलेले निवेदन इ. पाहता खालील बाबी निदर्शनास येत आहेत:-

निरीक्षणे:

१. उक्त खरेदी सूचनेमधील नमूद स.क्र.२७ पै. ही जमीन मंजूर विकास योजना, महादुला नुसार, आ.क्र.१३ 'नगर भवन व मध्यवर्ती वाचनालय' व आ.क्र.१४ 'दुकानकेंद्र' या आरक्षणांनी बाधित होत आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांनी त्यांचे मालकीचे मौजे-महादुला, ता.कामठी, जि.नागपूर येथील स.क्र.२७ पै. या जमिनीमध्ये एकूण १.७९ हे.आर. इतके क्षेत्र असून, १.५८ हे.आर. इतके क्षेत्र उक्त आरक्षणांनी बाधित होत असल्याचे नमूद केले आहे. विकास योजना अहवालामध्ये नमूद उक्त आरक्षणांचे एकूण क्षेत्र विचारात घेता, स.क्र.२७ पै. या जमिनीमध्ये आ.क्र.१३ चे ०.९१ हे.आर. व आ.क्र.१४ चे ०.७२ हे.आर. असे एकूण १.६३ हे.आर. इतके क्षेत्र आरक्षणांनी बाधित होत आहे.

२. उक्त खरेदी सूचनेवर विषयांकित जमिनीमधील सर्व जागा मालक यांचे कुलमुखत्यारधारक म्हणून केवळ श्री.हरिश्चंद्र रघुनाथ ढेंगरे यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. मात्र, प्रस्तावासोबत कुलमुखत्यारपत्राची प्रत सादर केलेली नसल्याने, सद्यस्थितीत श्री.हरिश्चंद्र रघुनाथ ढेंगरे वगळता इतर जागामालक यांनी उक्त खरेदी सूचना बजावलेली नसल्याचे दिसून येते.

३. प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या ७/१२ उताऱ्याचे अवलोकन केले असता, श्री. हरिश्चंद्र रघुनाथ ढेंगरे व इतर १४ यांचे एकत्रित सामाईक १.७९ हे.आर. इतके क्षेत्र आहे. प्रस्तावासोबत स.क्र.२७ या जमिनीच्या मोजणी नकाशाची छायाप्रत प्रस्तावासोबत सादर केलेली आहे. मात्र, त्यामध्ये संबंधित सूचनाकर्ते यांचे नेमके किती क्षेत्र उक्त आरक्षणांनी बाधित होते, ते समजून येत नाही.

४. संबंधित सूचनाकर्ते यांनी उक्त खरेदी सूचनेमध्ये यापूर्वी देखील दि.१८.०५.२०२३ रोजी, उक्त अधिनियमाचे कलम-४९(१) चे तरतुदीन्वये खरेदी सूचना बजावलेली असल्याचे उक्त खरेदी

सूचनेमध्ये नमूद केलेले आहे. मात्र, उक्त खरेदी सूचनेची प्रत सोबत जोडलेली नाही. तसेच नियोजन प्राधिकरण, शाखा कार्यालय व विभागीय कार्यालय यांनी देखील त्यांचे अहवालामध्ये याबाबत उल्लेख केलेला असल्याचे दिसून येत नाही.

५. प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने, मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, महादुला यांनी, जागेच्या अंदाजे ५०० मीटर अंतराच्या परिसरात (Residental)वस्ती आहे. वास्तविक पाहता, विकास योजना आरक्षणामुळे व जागेच्या आजूबाजूच्या वापर विभाग व झालेल्या विकास विचारात घेता सदर जमिन वाजवी वापरापासून व वाजवी किमत मिळणे यापासून वंचित होत नाही, असा अहवाल सादर केलेला आहे.

६. सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा कार्यालय यांनी, नगर पंचायत महादुला विकास योजनेत वरील आरक्षण हे नियोजन प्रमाणकानुसार प्रस्तावित असुन, सदर आरक्षण हे १० वर्ष कालावधीसाठी विचारात घेणेचे प्रावधान आहे. तसेच सदर नगर पंचायत ही नवनिर्मित नगर पंचायत असुन, सदर नगर पंचायतीचे आर्थिक स्थिती विचारात घेता व विकास योजना अंमलात येवुन झालेला कालावधी विचारात घेवुन, अर्जदाराने दिलेली खरेदी सुचना फेटाळणे योग्य राहील, असा अहवाल सादर केलेला आहे. प्रस्तावासोबतच्या उपग्रह छायाचित्रावरुन विषयांकित जमिनीच्या आजूबाजूला विकास झाला असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते

७. नागपूर विभागीय कार्यालय यांनी, आजुबाजुचे परिसरातील विकास विचारात घेता, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६, चे कलम ४९(१) अन्वये बजावलेली सूचना, कायम करण्यास हरकत नसावी, असा अहवाल सादर केलेला आहे.

८. खरेदी सूचनाकर्ते यांनी नियोजन प्राधिकरणाकडे दि.१०.०४.२०१५, दि.२१.०८.२०१५, दि.२८.०६.२०१६ व दि.०१.०३.२०१७ रोजी अभिन्यास मंजूरीचा अर्ज सादर केला असुन प्राधिकरणाने कार्यवाही केली नसल्याचे नमुद केले आहे. मात्र, उक्त जागेवर विकास परवानगी दिलेली आहे अगर नाकारल्याबाबत कोणताही दस्तऐवज प्रस्तावासोबत प्राप्त नाही. तसेच याबाबत नगर पंचायतीने देखील त्यांचे अहवालामध्ये उहापोह केलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये, लगत विकास झाला असला तरी, प्रस्तुत प्रकरणातील आरक्षणांमूळे जागेच्या विकसन क्षमतेपासून अथवा जागेच्या वाजवी किफायतशीर वापरापासून जमिन मालक वंचित होत असल्याचा खरेदी सूचनाकर्त्यांनी अभिलेख उपलब्ध करुन दिला नसल्याने उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९(२) चे तरतुदीन्वयेची पूर्तता होत नाही.

'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 मौ. महादुला, जि. नागपूर येथील स.क्र.२७ पै. मधील त्यांच्या मालकीच्या जमिनीवरील महादुला नगर पंचायतीच्या मंजूर विकास योजनेनुसार आरक्षणाने बाधित होणाऱ्या क्षेत्रासंदर्भाने बजावलेली खरेदी सूचना विचारात घेता, उक्त निरिक्षणांसापेक्ष, कागदपत्रांच्या पुर्ततेअभावी वैधानिकदृष्ट्या गैरलागु ठरत असल्याने उक्त अधिनियमाचे कलम-४९(४) चे तरतूदीन्वये आ.क्र.१३ – 'नगर भवन व मध्यवर्ती वाचनालय' व आ.क्र.१४ - 'दुकानकेंद्र' या आरक्षणांनी बाधित उक्त खरेदी सूचनाकर्ते यांच्या मालकीच्या क्षेत्राकरिता, उक्त **खरेदी सूचना फेटाळण्यात येत आहे.**

जा.क्र.डिटीपी/ ३१२५/ १७११/ वि.यो.महादुला/ जि.नागपूर/ स.क्र.२७ पै/ आ.क्र.१३ व १४/ कलम-४९/टिपीव्ही-२/८७८, दिनांक-२०.०२.२०२५.

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