TPY-7 कडे वर्ग

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
सु.का., पुणे-१. आवक क्र. ९३७७८
टिपीव्ही -१/२/३/४/५/६/७
14 OCT 2024
प्रशा -१/१अ/२/लेखा/अर्थसंकल्प
कार्यासन मु प्र.अ./२ सं न र./नं न.

**मंजूर प्रादेशिक योजना- पुणे**

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करणेबाबत...

मौ. गो-हे बु., ता. हवेली, जि. पुणे येथील गट नं.११७ हिस्सा नं.१ ते ९ व ग.नं.११९ हिस्सा नं.१ ते ९ एकूण क्षेत्र ११ हे. ०६आर. क्षेत्र शेती व ना विकास विभागातून वगळुन रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत.

वरील 'A' प्रमाणे कार्यवाहीस्तव

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक,नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 1682 दिनांक- 16.10.24
अधि./कर्म.
न.र.

16/10/24

**महाराष्ट्र शासन**

**नगर विकास विभाग**

**सहसंचालक,नगर रचना,पुणे विभाग,पुणे**

**२१२,दुसरा मजला,नविन प्रशासकिय इमारत,विधान भवनासमोर,पुणे-४११ ००१.**

निर्णय क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ. गो-हे बु./ग.नं.११७ भाग, ग.नं.११९ भाग/कलम २०(४)/सहसंपुवि/९७३५
दि.१०.१०.२०२४

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

JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING, PUNE
TOWN PLANNING AND VALUATION DEPTT.
PUNE DIVISION
सत्यमेव जयते

(रा. म. पवार)
सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
पुणे विभाग, पुणे

प्रति,

१) मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे तथा मा. अध्यक्ष, प्रस्ताव छाननी समिती.
२) मा. महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.
३) मा. संचालक,नगर रचना,महाराष्ट्र राज्य,पुणे.
४) जिल्हाधिकारी,पुणे.
'A' ५) उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यासाठी कृपया संबंधितांना निर्देश द्यावेत.)
६) अवर सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-१३), मंत्रालय, मुंबई.
(त्यांना कळविण्यात येते की, सदर अधिसूचना शासनाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावी.)
७) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.
(प्रस्तुत प्रकरणी छाननी समितीच्या उक्त निर्णयानुसार अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या ५ प्रती त्वरीत सादर कराव्यात.)
८) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा कारागृह, पुणे.
/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र पुणे विभागीय पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करण्यात येऊन त्यांच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना पाठवाव्यात.

**महाराष्ट्र शासन**

**नगर विकास विभाग**

**सहसंचालक,नगर रचना,पुणे विभाग,पुणे**

**२१२,दुसरा मजला,नविन प्रशासकिय इमारत,विधान भवनासमोर,पुणे-४११००१.**

**अधिसूचना**

**महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६:**

**क्रमांक**: प्रा.यो.पुणे/मौ. गो-हे बु./ग.नं.११७ भाग, ग.नं.११९ भाग/कलम २०(४)/सहसंपुवि/ ९७३५

दि.१०.१०.२०२४

ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (या पुढे ज्यास "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे.) चे 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 दि.०४.०१.२०१६ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेनुसार मौ. गो-हे बु., ता.हवेली, जि.पुणे, येथील गट नं. ११७ हिस्सा नं.१ ते ९ व ग.नं.११९ हिस्सा नं.१ ते ९ एकूण क्षेत्र ११ हे ०६ आर.(यापुढे उक्त जमीनी उल्लेखलेले) क्षेत्र शेती व ना विकास विभागातून वगळुन रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत श्री. बाळासाहेब दत्तात्रय पारगे व इतर ४ यांनी दि.२५.०५.२०१७ रोजी या कार्यालयास विनंती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, सूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ. गो-हे बु./ग.नं.११७ भाग, ग.नं.११९ भाग/कलम २०(३)/सहसंपुवि/१०२०, दि. २५.०६.२०२४ अन्वये, उक्त क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करणे करीता राजपत्रात व स्थानिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येणाऱ्या उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(३) अन्वयेच्या सूचनेस अनुसरुन प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतींवर संबंधिताना सुनावणी देऊन अहवाल सादर करणेकरिता सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना नियुक्त करण्यात आले होते. (यापुढे ज्यास "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे.)

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तुत प्रकरणाच्या अनुषंगाने संपुर्ण वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, सदर फेरबदलाबाबत विहित मुदतीत एक हरकत/सूचना प्राप्त असल्याचे उक्त अधिकारी यांनी कळविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रकरणी प्राप्त हरकत/सूचनेच्या अनुषंगाने उक्त अधिकारी यांचे अभिप्राय दि.०५.०९.२०२४ रोजीचे प्रस्ताव छाननी समितीच्या बैठकीत विचारात घेऊन सोबतच्या नकाशात दर्शविल्यानुसार व काही अटी सापेक्ष उक्त क्षेत्र शेती व ना विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेचा निर्णय "प्रस्ताव छाननी समिती" चे बैठकीमध्ये झालेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, जमीनधारकांनी या संबंधाने आवश्यक छाननी शुल्क, प्रसिद्धी शुल्क व अधिमूल्य रक्कमेचा भरणा शासकिय कोषागारात केला आहे;

आता त्याअर्थी, शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, सहसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग पुणे हे उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट कलम ४ अन्वये उक्त प्रस्तावित फेरबदलास मंजूरी देत आहेत आणि त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या दि.२५.११.१९९७ च्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या फेरबदलाच्या अनुसुचीमध्ये, शेवटच्या नोंदी नंतर, खालीलप्रमाणे बदलाची नोंद घेण्याचे निदेश देत आहे.

## नोंद

पुणे मंजूर प्रादेशिक योजनेतील गो-हे बु., ता.हवेली, जि.पुणे, येथील गट नं. ११७ हिस्सा नं.१ ते ९ व ग.नं.११९ हिस्सा नं.१ ते ९ एकूण क्षेत्र ११ हे ०६ आर. जमिनीचा वापर, सोबतच्या भाग नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील अटींच्या अधीन राहून "शेती तथा ना विकास विभाग" ऐवजी "रहिवास विभाग" असा बदलण्यात येत आहे.

१) शासन निर्णय दि.०६.०५.२०१५ व दि.०४.०१.२०१६ तसेच वेळोवेळी निर्धारीत केलेले अधिमूल्य, शुल्क व शासन निर्णयातील सर्व अटी, जमिनधारक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२) जिल्हाधिकारी, पुणे, मुख्य अभियंता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण प्रा.वि., मुख्य अभियंता सार्वजनिक बांधकाम प्रा.वि., मुख्य अभियंता जलसंपदा प्रा.वि., सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा या कार्यालयांचे अनुक्रमे दि.३०.०१.२०१८, दि.०६.११.२०१७, दि.२९.१२.२०१७, दि.०२.११.२०१७, दि.११.१०.२०१७ रोजीच्या पत्रातील अटी जमिनधारक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३) PMRDA च्या सद्यस्थितीत लागू असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदीनुसार आवश्यक १०% खुली जागा क्षेत्राव्यतिरीक्त १५% क्षेत्र सुविधा भूखंड स्वरुपात राखुन ठेवणे व सुविधा भूखंडातील किमान १ एकर क्षेत्रात दवाखाना, १ एकर क्षेत्रात प्राथमिक शाळा व उर्वरित सुविधा भूखंड क्षेत्र लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय वापराकरिता विकसीत करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

४) फ़ेरबदलाखालील जागेतील नाल्याचे प्रवाहास अडथळा न आणता Channelization करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) सदर प्रस्ताव सादर करतेवेळी दि.०६.०५.२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतचे अनुसूची 'क' नुसार दि.२०.०२.२०१७ रोजी सादर केलेल्या हमीपत्रानुसार मान्य अटींचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

मंजूर फेरबदला खालील जमिनी दर्शविणारा भाग नकाशा, सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांचे कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

(रा. म. पवार)
सदस्य सचिव,प्रस्ताव छाननी समिती तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
पुणे विभाग, पुणे

# Government of Maharashtra

**Urban Development Department**

**Office of the Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune**
**212, Second Floor, New Administrative Building, Opp. Council Hall, Pune - 411001.**

**NOTIFICATION**

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966
No.R.P Pune/ Mou. Gorhe Budruk Tal.Haveli/G.No.117p & G.No.119p/ Section 20(4)/ JDTP/ 1735
Dated: 10 .10.2024

Whereas, the Government vide Resolution No.TPS 1815/CR-49/15/UD-13 dated 06.05.2015 and 04.01.2016 has issued directives under Section 154 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred as "the said Act") regarding the procedure to be followed under Section 20 of the said Act, for making changes in the use of land falling in the areas of sanctioned Regional Plan under the said Act;

And whereas, Shri. Balasaheb Dattatray Parage & Other 4 has requested to this office Vide letter dated 25.05.2017, to delete the land of G.No.117p & G.No.119p; (herein after referred to as "the said lands"); from 'Agriculture/ No Development Zone' and include in Residential Zone in the said Regional Plan, admeasuring about 11.06 hectare of Mou. Gorhe Budruk, Tal. Haveli, District. Pune.

And whereas, a Notice No. R.P Pune/ Mou. Gorhe Budruk Tal.Haveli/G.No.117p & G.No.119p/ Section 20(3)/ JDTP/1020, Dated : 25.06.2024 has been published under Section 20(3) of the said Act, for inviting suggestion and objection, for including the said land into Residential Zone and authorised the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune (hereinafter referred to as the "said Officer") to submit a report after giving hearing to the suggestions /objection so received in response to the notice u/s 20(3) of the said Act, to be published in Maharashtra Government Gazette as well as local news papers;

And whereas, the said Officer had submitted a report stating that all legal procedure stipulated in the said Act had been completed and one suggestion/objection had been received within the stipulated period about the said modification;

And whereas, after considering the report submitted by the said Officer in its meeting dated 05.09.2024, the Proposal Scrutiny Committee has made a decision to include the said land into Residential Zone as shown on plan subject to certain conditions;

And whereas the said land owners have paid the requisite processing fees, advertisement charges and Premium in the Government Treasury;

Now therefore, under the powers delegated by the Government, the Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune hereby sanctions the modification under sub section 4 of Section 20 and for that purpose directs that in the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 25.11.1997 sanctioning the said Regional Plan, after the last entry, the following new entry shall be added;

## ENTRY

In the Sanctioned Regional Plan, of Pune the allocation of the land admeasuring about 11.06 hectare bearing G.No.117p & G.No.119p of Mou. Gorhe Budruk Tal.Haveli, Dist Pune is changed from "Agriculture / No Development Zone" to "Residential Zone" as shown on the plan, subject to the following conditions.

1) The terms and conditions laid down in the said Government Resolutions dated 06.05.2015, 04.01.2016 are binding on the land owner / developer.

2) Conditions prescribed by the Collector Pune, Chief Engineer, Maharashtra Jeevan Pradhikaran, Region Pune, Chief Engineer, Public Works, Region Pune, Chief Engineer, Irrigation, Region Pune & Assistant Director of Town Planning, Pune Branch Pune respectively in the letters dated 30.01.2018, 06.11.2017, 29.12.2017, 02.11.2017 & 11.10.2017 shall be binding on the landowner / developer.

3) It is mandatory for the Applicant to reserve 15% of the area as amenity space apart from the 10% open space as per the provisions of the approved Development Control and Promotion Regulations of PMRDA and out of this amenity space at least 1 acre area developed for Hospital, 1 acre for primary school and the rest area for permissible users as per development control regulations.

4) It shall be the responsibility of the applicant to carry out channelisation of Nalla in said land without obstructing the flow.

5) The terms and conditions accepted by the applicant vide the affidavit submitted on dated 20.02.2017 as per Annexure 'C' of the said Government Resolution dated 06.05.2015 shall be binding on the applicant.

The Part Plan showing the lands under the sanctioned modification shall be made available for inspection to the general public, in the office of Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune.

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

TOWN PLANNING AND VALUATION DEPTT. JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING, PUNE ★ PUNE DIVISION ★ सत्यमेव जयते

(R. M. Pawar)
Member Secretary,
Proposal Scrutiny Committee And
Joint Director of Town Planning,
Pune Division, Pune