6

मंजूर प्रादेशिक योजना,जालना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करणेबाबत... मौ. देवमुर्ती ता.व जि.जालना येथील गट क्र. २६१, मधील प्रस्तावित वाहनतळ हे आरक्षण वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग

सहसंचालक नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, यांचे कार्यालय एम.बी.सी.टॉवर,दुसरा मजला,बाबा पेट्रोल पंप जवळ, अदालत रोड, छत्रपती संभाजीनगर

निर्णय क्र. प्र.छा.स. /प्रा.यो.जलना कलम-२०(४)/मौ. देवमुर्ती ता.जि.जालना/गट क्र.२६१/सहसंनरछसं/२,५३५ दि:२९ नोव्हेंबर, २०२४

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

(न.भा. नागरगोर्जे) सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा

सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर

प्रति,

१) मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-३०), मंत्रालय, मुंबई.

२) मा. विभागीय आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर तथा मा. अध्यक्ष, प्रस्ताव छाननी समिती

्३) मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे (यांस विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यासाठी कृपया संवंधीतांना निर्देश द्यावेत)

४) जिल्हाधिकारी, जालना

५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा, जालना (प्रस्तूत प्रकरणी छाननी समितीच्या उक्त निर्णयानुसार अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या ०५ प्रती त्वरीत सादर कराव्यात)

६) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तूत सुचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करण्यात येवून त्यांच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या कार्यालयास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, जिल्हिधकारी जालना व सहायक संचालक ,नगर रचना,शाखा परभणी यांना पाठविणेत याव्यात.



महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग

सहसंचालक नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, यांचे कार्यालय एम.बी.सी.टॉबर,दुसरा मजला,बावा पेट्रोल पंग जवळ, अदालत रोड, छत्रपती संभाजीनगर



अधिरपूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६: निर्णय क्र. प्र.छा.स. /प्रा.यो.जलना कलम-२०(४)/मौ. देवमुर्ती ता.जि.जालना/गट क्र.२६१/सहसंनरछसं/५५७५ दि:२९नोव्हेंबर, २०२४

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे), मधील तरतूदीनुसार जालना जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना शासनाने दिनांक ०२.०१.२०१८ रोजी मंजूर केली असून, या मंजूर प्रादेशिक योजनेतील मौ. देवमुर्ती ता.व जि.जालना येथील गट क्र. २६१, मध्ये वाहनतळ हे आरक्षण ०.४० हे. आर क्षेत्रावर प्रस्तावित (यापुढे ज्यास "उक्त क्षेत्र" असे संबोधले आहे),आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे 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/निव-१३,दि.०६.०५.२०१५ व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/निव-१३,दि.०४.०१.२०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे), व त्या अनुपंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनयमाचे कलम-२० पोटकलम (२) मधील तरतूदीनुसार, ०.४० हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित वाहनतळ या आरक्षणातुन वगळून, खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावीत असून, त्याअनुषंगाने उक्त प्रादेशिक योजना सुधारीत करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्यास "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे),असे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत "प्रस्ताव छाननी समितीचे" मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ पोटकलम (१) अन्वये निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र. ४९/१५/निव-१३, दि. ११.६.२०१५ नुसार कलम २०(२), कलम २०(३) व कलम २०(४) खालील अधिकार विभागीय सहसंचालक, नगर रचना, यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनयमाच्या कलम २० चे पोट-कलम (३) च्या तरतूदीनुसार सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांनी सूचना क्र. निर्णय . प्र.छा.स. /प्रा.यो.जालना कलम-२०(३)/मौ. देवमुर्ती ता.जि.जालना/गट क्र.२६१/सहसंनरछसं/२०२०,दि:१०सप्टेंचर,२०२४ अन्वये नागरीकांच्या हरकती / सुचना मागविण्यासाठीची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-एक छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणी दि. १९-२५ सप्टेंबर, २०२४ रोजी पृष्ठ क्र. ११८६ ते ११८८ वर प्रसिद्ध केली आहे तसेच मराठी वृत्तपत्र "दै.लोकआनंद" मध्ये दि.१४.०९.२०२४ रोजी व इंग्रजी वृत्तपत्र "टाईम्स ऑफ इंडिया" मध्ये दि.२१.०९.२०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेली असुन उक्त प्रस्तावित फेरवदलाद्यावत सर्व संवंधीतांकडून विहित मुदतीत सूचना / हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व त्यावरील अहवाल सदस्य सचिव यांना सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा जालना यांना "अधिकारी" म्हणून प्राधिकृत करण्यात आले होते. (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे उल्लेखिला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त कलम-२० (३) च्या सूचनेच्या अनुपंगाने उक्त अधिकारी तथा सहायक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा यांनी वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन त्यांचा अहवाल सदस्य सचिव यांचेकडे सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर प्रकरणी प्रस्ताव छाननी समितीची बैटक दि.१३.११.२०२४ रोजी झालेली असून, त्यात सहायक संचालक नगर रचना, जालना शाखा यांचे पत्र क्र १४३६ दि.२३.१०.२०२४ अन्वये अभिप्राय प्राप्त झालेले आहे. G:\data\Division Aurangabad (New)\Notice-Taklishimpi Sec 20(3)\Notice 20 (3) तमन । नम उने इन्ने भी अधिसूचना स्थानिक वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाले बावतची देयकाची स्वकम संवंधितांकडून शासकीय नमपामान भरणा केल्यानंतर व सदर फेरवदलाच्या अनुषंगाने नियमानुसार प्रिमियमची स्वकम भरणा करणेची पुर्तता आलानंतर व सदस्य सचिव यांनी कलम २०(४) अन्वयेची अंतिम अधिसूचना निर्गमित करणेची कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्याचा निर्णय प्रस्ताव छाननी समितीने घेतला आहे.

आणि ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी वृत्तपत्र प्रितिध्दी बावतची रक्कम व जमीन वापर वदलाचे अनुषंगाने अधिमुल्याची रक्कम शासकीय कोपागारत भरणा केली आहे.

आता, त्याअर्थी यावावतीत शासनाने दि.११.०६.२०१५ चे अधिसूचनेन्वये प्रदान केलेल्या उक्त अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट कलम (४) अन्वये सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर उक्त फेरबदलास खालीलप्रमाणे मंजूरी देत आहे आणि त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि.०२.०१.२०१८ ची अधिसुचना सुधारित करण्यात येत आहे.

उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेसोवत जोडलेल्या फेरबदलाच्या अनुसुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

नोंद

मंजूर जालना प्रादेशिक योजनेतील मौ. देवमुर्ती ता.व जि.जालना येथील गट क्र. २६१,मधील ०.४० हे.आर क्षेत्रावरील प्रस्तावित वाहनतळ हे आरक्षण वगळून सोवतच्या नकाशात दर्शविल्यानुसार त्याखालील क्षेत्र खालील अटीवर रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

- उक्त शासन निर्णयात व त्यासोवतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार, सदर जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहील.
- २) विषयाधीन जागेचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट/ व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपुर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील.
- 3) विषयाधीन जागेत Rainwater Harvesting तसेच Water Recycling (पाण्याचा पुर्नवापर) अशा स्वरुपाच्या संकल्पना सदर जिमनीचे विकसन करतांना अंमलात आणणे आवश्यक राहील.
- ४) उक्त क्षेत्राचा विकास करते वेळी मंजूर जालना प्रादेशिक योजने करीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सोडाव्या लागणाऱ्या संवैधानिक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक आहे व सदर १०% सुविधा क्षेत्राचा विकास मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम क्र.३.५.१ नुसार करण्यात यावा.तसेच या सुविधा क्षेत्रामध्ये जिल्हाधिकारी, जालना सुचवतील त्याप्रमाणे संवंधित जिमन मालकाने/विकासकाने सुविधांचे विकसन/ बांधकाम करावे.
- ५) फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा/सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखार्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील.
- ६) विषयाधीन जागेवर अर्जदार/विकसनकर्ता यांनी जागेचे विकसन करतांना प्रति हेक्टरी २५० वृक्ष लावणे बंधनकारक राहील. तसेच विकसीत रेखांकनातील भुखंड धारकाने भुखंडात ५ वृक्ष लावणे बंधनकारक राहील. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजुरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.
- ७) प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील जमीनीच्या उताराच्या अनुषंगाने नमूद मर्यादेत प्रस्तुतच्या जमिनीचा उतार आहे किंवा कसे यावावत विकास परवानगी देताना जालना शाखा कार्यालयाने शहानिशा करणे आवश्यक राहील.
- उक्त क्षेत्रात जर अभिन्यासात भुखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी, जालना, यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.



क	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर		एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ख	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ग	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर		एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
घ	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड.	१००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

अट क्र. ४ नुसार सुविधा भूखंडातील सुविधांचा मुलभूत सुविधा मध्ये समावेश आहे व त्यासह उक्त तक्त्यानुसार विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

अभिन्यासात समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असल्यास मुलभूत सुविधांचा विकास व त्यातील गाळयांच्या विक्रीवर, वरील टप्प्यांप्रमाणेच बंधन लागू राहील. त्याचप्रमाणे सर्व मूलभूत सुविधा जिल्हाधिकारी, जालना सुचिवतील त्याप्रमाणे विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही. वरील बाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन मंजूरी व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्योलयीन वेळेत एक महिन्याचे कालावधीकरीता उपलब्ध राहील.

- 1) जिल्हाधिकारी, जालना
- 2) सहसंचालक,नगर रचना,छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर
- 3) सहायक संचालक, नगर रचना, जालना शाखा, जालना. सदर फेरबदलाची सूचना www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.

A Veile for Dear to the first of the first o

(न.भा. नागरगोज)

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती,तथा सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर



Government of Maharashtra Urban Development Department

Office of the Joint Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajinagar Division, Chhatrapati Sambhajinagar

MBC Tower. Second Floor, Near Baba Petrol Pump, Adalat Road, Chhatrapati Sambhajinagar-431001

-: NOTIFICATION:-

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

No. P.S.C./R.P. Jalna/Section-20(4)/Mauje.Devmurti Ta.,Dist. Jalna/ Gut.No. 261/JDTP-CSN/2535 Dt,2e,11.2024

Whereas; the Government has sanctioned the Revised Regional plan for Jalna Dist. Jalna on dt. 02.01.2018 (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") and as per the said Regional plan, the land admeasuring about 0.40 hectare bearing Gut.No. 261 of Mauje Devmurti Ta. Dist. Jalna (hereinafter referred to as "the said Area") is Reserved for Parking.

And whereas, the Government vide Resolution No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt. 06.05.2015 and Resolution No. TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt. 04.01.2016 (hereinafter referred to as "the said Government Resolution") has issued the directives under section 154 of the said Act, regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act, for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans, and for that purpose constituted "Proposal Scrutiny Committee"

And whereas; the "Proposal Scrutiny Committee" constituted under the said Government Resolution, is of the opinion that, the said area shall be deleted from reservation of "Parking" and proposed to be included in Residential Zone, and accordingly it is necessary to modify the said Regional Plan (hereinafter referred to as "the said modification") in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 20 of the said Act, subject to the following conditions:

And whereas, as per the provision of sub section (1) of section 151 of the said Act, Government vide notification No.TPS-1815/CR-49/15/UD-13, dt.11/6/2015 has delegated the powers under section 20(2), section 20(3) & section 20(4) of the said Act to the concerned Joint Director of Town Planning.

And whereas, in pursuant to the above, a notice bearing No. P.S.C./R.P. Jalna/Section-20(4)/Mauje.Devmurti Ta.,Dist. Jalna/ Gut.No. 261/JDTP-CSN/2020, Dt.10th September 2024 regarding the proposed said modification under subsection (3) of the section 20 of the said Act, was published by the Joint Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajinagar Division, Chhatrapati Sambhajinagar which appeared in the Maharashtra Govt. Gazette, part-1 Chhatrapati Sambhajinagar Division Supplement dated September,19-25, 2024 on page no. 1186 to 1188 and same was also published in Marathi Newspaper "dainik Lok Anand" dated 14.09.2024 and English Newspaper "Times Of India" dated 21.09.2024 for inviting suggestions and / or objections from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Jalna Branch, Jalna was authorized as the Officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to hear the suggestions and / or objections and submit his report to the Member Secretary;



And whereas, the said officer i.e. Assistant Director of Town Planning, Jalna Branch, Jalna has completed all the legal formalities as mentioned in notice published U/s 20 (3) and submitted his report to the Member Secretary;

And whereas, 'proposal scrutiny committee' meeting held on Dt.13.11.2024 committee accorded approval to this proposal after receipt of report from, Assistant Director of Town Planning Parbhani Branch vide letter no1436 Dt.23.10.2024 and after deposition of advertisement fees and zone change premium amount from owner into the govt. Treasury and directed member secretary to issue final notification U/s 20(4) in this regard thereafter.

Now, therefore, in exercise of powers delegated by Govt. vide notification Dt. 11.06.2015; under sub-section (4) of section 20 of the Act, Joint Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajinagar Division, Chhatrapati Sambhajinagar hereby sanctions the said modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated, 02.01.2018, as follows; In the said Sanctioned Regional Plan, the following new entry shall be added after the last entry of the Schedule of Modifications.:-

Entry

In the Sanctioned Regional Plan of Jalna, the land bearing Gut No.261 admeasuring Area 0.40 Ha of Mauza Devmurti, Ta., Dist. Jalna is deleted subject to the following conditions from Reservation Of "Parking" and included in Residential Zone as shown on the plan,

- 1) It shall be binding to develop the said area as per the guidelines mentioned in said Government Resolution and Annexure with it.
- 2) Applicant/Developer shall make necessary self contained arrangements to provide Water supply, Waste water treatment, Solid waste disposal /Management while developing the said area & after development of land at his own cost.
- 3) It shall be necessary to develop the concept like Rainwater Harvesting and Water Recyling while developing the said area.
- 4) While developing the said area, in addition to 10% statutory open Space, 10% area for Amenity space shall be provided as per the prevailing Development Control Regulations applicable for the Regional Plan, Jalna. This 10% amenity space shall be developed as per regulation No.3.5.1 of UDCPR. Also This Amenity Space shall be developed by the Land owner/Developer, as suggested by the Collector, Jalna.
- 5) It shall be binding upon Applicant/Developer to provide all the necessary basic services /Amenities at their own Cost for the said area.
- 6) It shall be binding to Applicant/Developer to plant 250 trees per Hect, while developing the land and Plot holder of sanctioned layout to plant 5 trees per plot. This shall be verifyed at the time of final sanction to development.
- 7) It shall be necessary to confirm that, land slope of this land is in proper way as per Standardize Development Control & Promotion Rule before giving Development Permission for this land by Jalna Branch Office.
- 8) If the said area is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Collector, Jalna, as per the Stages given below.



A	After sanction final layout	 Sale of 25% of the total plots / flats shall be permissible.
В	After approximate 40% development of basic infrasturucture	 Sale of 50% of the total plots / flats shall be permissible.
С	After approximate 60% development of basic infrasturucture	 Sale of 75% of the total plots / flats shall be permissible.
D	After approximate 80% development of basic infrasturucture	 Sale of 90% of the total plots / flats shall be permissible.
E	After approximate 100% development of basic infrasturucture	 Sale of 100% of the total plots / flats shall be permissible.

Basic infrastructure as mentioned in above table shall also include the stage wise development of the amenity as mention in condition no. 4.

8) If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the stages of development of basic infrastructure permissible sale of tenements shall be as mentioned in the table here in above and Occupation Certificate shall not be given unless basic & civic amenities specified by the Collector, Parbhani are fully developed. In case of non-compliance; layout Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled;

The Part plan showing the above said Sanctioned Modification shall be kept open for information of the general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices-

- 1) The Collector, Jalna
- 2) Joint Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajinagar Division, Chhatrapati Sambhajinagar
- 3) The Assistant Director of Town Planning, Jalna Branch, Jalna

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

(N.B.Nagaragoje) Member Secretary,

Proposal Scrutiny Committee and Joint Director, Town Planning,

Chhatrapati Sambhajinagar Division, Chhatrapati Sambhajinagar

The second secon