scanned

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 87 दिनांक- 15-01-25
संबंधित अधि./कर्म.
उ.स.न.र.

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.गंगापूर/जि. छत्रपती संभाजीनगर/ ग.नं.३०४/आ.क्र.१४/कलम-४९/टिपीव्ही-५/ २२८

दि.१४.०१.२०२५.

प्रति,

श्री. रविंद्र बन्सीलाल संचेती व इतर १,
रा.७६, रूप रतन टॉवर,
मार्केट यार्ड रोड, वैजापूर,
ता. वैजापूर, जि.छत्रपती संभाजीनगर

विषय :- **विकास योजना, गंगापूर (दुसरी सुधारित), जि. छत्रपती संभाजीनगर.**
मौ. गंगापूर येथील ग.क्र.३०४, मधील आ.क्र.१४ 'दुकान केंद्र, भाजी मंडई व वाहनतळ' बाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४९ (१) अन्वये खरेदी-सूचना (Purchase Notice).

संदर्भ:- सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांचे संचालनालयास पत्र क्र.२६५२, दि.१९.१२.२०२४. (संचालनालयास प्राप्त दि.२६.१२.२०२४)

महोदय,

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

आपला,

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

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सादर:-

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, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर.

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहिती व कार्यवाहीस्तव:-

५. मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, गंगापूर, जि. छत्रपती संभाजीनगर.

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, गंगापूर ची दुसरी सुधारित विकास योजना महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-३०२०/२६५/प्र.क्र.-४१/भागशः मंजूर/२०२०/नवि-३०, दि.०६.११.२०२३ अन्वये मंजूर असुन, ती दि.१३.०१.२०२४ पासून अंमलात आलेली आहे. खरेदी सुचना देणाऱ्या व्यक्तीचे एकूण क्षेत्र १४५०० चौ.मी. असून, त्यापैकी मंजूर विकास योजनेनुसारच्या १८ मी. रुंद व १२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र वगळता उर्वरीत १३००६ चौ.मी. क्षेत्र आ.क्र.१४ 'दुकान केंद्र, भाजी मंडई व वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित होत असल्याचे अहवालामध्ये नमूद आहे. उक्त आरक्षणाने बाधित क्षेत्राच्या भूसंपादनासह विकासासाठीचे समुचित प्राधिकरण, नगर परिषद, गंगापूर आहे.

मंजूर विकास योजना, गंगापूरनुसार, मौजे गंगापूर, ता.गंगापूर, जि. छत्रपती संभाजीनगर येथील ग.क्र.३०४ या जमिनीमधील २.५१ हे.आर. हे क्षेत्र आ.क्र.१४ 'दुकान केंद्र, भाजी मंडई व वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित होत असून ग.क्र.३०४ या जमिनीमधील १.४५ हे.आर. इतके क्षेत्र असलेल्या दोन क्षेत्रधारकांनी उक्त आरक्षणाने बाधित होत असलेल्या त्यांच्या मालकीच्या क्षेत्रासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम-४९ चे तरतुदीन्वये दि. निरंक रोजीची खरेदी सूचना संचालनालयावर बजावलेली असून, उक्त सूचना संचालनालयास दि.२६.०९.२०२४ रोजी प्राप्त झाली आहे.

प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गंगापूर यांनी पत्र क्र.३००५, दि.११.१२.२०२४ अन्वये अहवाल सादर केलेला असून, सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर यांनी पत्र क्र.११२९, दि.१८.११.२०२४ व सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांनी पत्र क्र.२६५२, दि.१९.१२.२०२४ अन्वये संचालनालयास अहवाल सादर केलेले आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी, उक्त खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने दि.१२.१२.२०२४ रोजी गुगल मिट या माध्यमाद्वारे सुनावणी घेण्यात येणार असल्याचे पत्र क्र.५२०८, दि. २७.०९.२०२४ अन्वये कळविण्यात आले होते. सदर सुनावणीवेळी खरेदी सूचनाकर्ते श्री. रविंद्र संचेती, सहायक संचालक, नगर रचना,

छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर व मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गंगापूर यांचेतर्फे रचना सहायक हे ऑनलाईन 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 खालील बाबी निदर्शनास येत आहेतः-

निरीक्षणे:

१. उक्त खरेदी सूचनेमधील नमूद ग.क्र.३०४ ही जमीन मंजूर विकास योजना, गंगापूर नुसार, आ.क्र.१४ 'दुकान केंद्र, भाजी मंडई व वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित होत आहे. संबंधित सूचनाकर्ते यांचे ग.क्र.३०४ या जमिनीमधील एकूण १.४५ हे.आर. इतके क्षेत्र असून सदर क्षेत्रापैकी १३००६ चौ.मी. इतके क्षेत्र उक्त आरक्षणाने बाधित होत असलेबाबत शाखा कार्यालय व विभागीय कार्यालय यांचे अहवालात नमूद केले आहे.

२. प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने छत्रपती संभाजीनगर शाखा कार्यालय, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गंगापूर व छत्रपती संभाजीनगर विभागीय कार्यालय यांनी अनुक्रमे संदर्भित पत्र क्र.३, ४ व ५ अन्वये उक्त खरेदी सूचना कायम करण्यास हरकत नसलेबाबत अहवाल सादर केलेला आहे.

३. शाखा कार्यालयाने सादर केलेल्या अहवालानुसार या परिसराचे एकूण अवलोकन करता या परिसरास विकसन क्षमता प्राप्त असल्याचे निदर्शनास येते.

४. प्रस्तुत प्रकरणी, उक्त अहवालावरून तसेच अर्जदार यांनी सोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून अर्जदार श्री.रविंद्र बन्सीलाल संचेती जैन व सौरभ रविंद्र संचेती यांनी ग.क्र.३०४ पै. या क्षेत्रामध्ये विकास परवानगी अपेक्षिली असता, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गंगापूर यांनी दि.१४.०९.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये विकास परवानगी नाकारली असल्याचे निदर्शनास येते. त्यानुसार, उक्त अधिनियमाचे कलम ४९(२) ची पूर्तता होत आहे, असे निदर्शनास येते. तद्वत सदर खरेदी सूचना वैधानिकदृष्ट्या परिपूर्ण आहे.

५. प्रस्तावासोबतच्या उपग्रह छायाचित्रावरुन विषयांकित जमिनीच्या आजूबाजूला विकास झाला/सुरु असल्याचे दिसून येते.

वरील मुद्दे विचारात घेता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९(१)(ड)(i) मधील तरतूदीनुसार उक्त जमिनींवरील उक्त आरक्षणामुळे अर्जदार खरेदी-सूचनाकर्ते उक्त नमूद जमिनीच्या वाजवी व किफायतशीर वापरापासून वंचित होत आहेत, असे दिसून येते. त्याचबरोबर उपरोक्त नमूद नुसार उक्त अधिनियमाचे कलम ४९(२) चे तरतूदीन्वयेची पूर्तता होत आहे.

'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-

निर्णय

खरेदी-सूचनाकर्ते यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४९(१) चे तरतूदीन्वये संचालनालयावर मौ. गंगापूर, जि. छत्रपती संभाजीनगर येथील ग.क्र.३०४ मधील त्यांच्या मालकीच्या जमिनीवरील मंजूर विकास योजना, गंगापूर नुसार आ.क्र.१४ – 'दुकान केंद्र, भाजी मंडई व वाहनतळ' या आरक्षणाने बाधित होणाऱ्या क्षेत्रासंदर्भाने बजावलेली खरेदी सूचना, उक्त निरिक्षणांसापेक्ष, उक्त अधिनियमाचे कलम-४९(४) चे तरतूदीन्वये **कायम करण्यात येत आहे**.

जा.क्र.वि.यो.गंगापूर/जि. छत्रपती संभाजीनगर/ ग.नं.३०४/आ.क्र.१४/कलम-४९/टिपीव्ही-५/ 228
दिनांक- 14 .०१.२०२५.
मध्यवर्ती कार्यालय, पुणे.

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