/ (EC)

महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे- ४११००१

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६ **email:ddtp.ho@maharashtra.gov.in**
फॅक्स-०२०/२६१२७०४१ **email:** do_tpv6@rediffmail.com

जा.क्र. वि.यो. दर्यापूर/स.नं.१००/२/कलम ४९/टिपीव्ही६/ ३१७८ दि. १६.०६.२०२५.

प्रति,

१) ॲड. जी.के. मुंधडा, १२ ए, दुसरा मजला,
टाईप बी, शिवदयाल अनेक्स, हिंदुस्तान कॉलनी,
अमरावती रोड, नागपूर-४४००३३.

२) श्री. अनिल केशवराव जळमकर व इतर ६
सर्व रा.व्दारा - महाराष्ट्र मेडीकल,दर्यापूर
ता. दर्यापूर, जि. अमरावती- ४४४८०३

विषय :- Notice Under Section 49 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act. 1966 (M.R.T.P.)
(मौजे बाभळी ता. दर्यापूर, जि. अमरावती येथील स.नं.१००/२, क्षेत्र २.४४ हे. जागेसंदर्भाने आ.क्र.४३ "म्हाडा गृहनिर्माण योजना" या आरक्षणाबाबत)

संदर्भ :- १.श्री. अनिल केशवराव जळमकर व इतर-६ यांचे वतीने ॲड.जी.के. मुंधडा यांनी संचालनालयास व मुख्याधिकारी, नगर परिषद, दर्यापूर यांना उद्देशून दि. २४.१२.२०२४ रोजी दिलेली कलम ४९ ची खरेदी-सूचना. (संचालनालयास प्राप्त दि.२७.१२.२०२४)
२.संचालनालयाकडील आयोजित दि. ०३.०६.२०२५ रोजीची सुनावणी (पत्र क्र.२७७५, दि.२७.०५.२०२५)

महोदय,

विषयांकित खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी दि.१६.०६.२०२५ रोजी घेतलेल्या निर्णयाची प्रत सोबत पाठवित आहे.

सोबत- वरीलप्रमाणे
(मसूदा मा. संचालक यांनी मंजूर केला असे)

(श. म. निकम)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता

प्रत:

१. मा. अपर मुख्य सचिव(१), नगर विकास विभाग, (नवि-३०), मंत्रालय, मुंबई यांना निर्णयाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सविनय सादरः-

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
संचालनालय, नगर रचना (जा.स.घ.)
क.सं.-१३४९ दिनांक- 18/06/2025

(कृ.मा.प.)

प्रत निर्णयाच्या प्रतीसह माहितीस्तव:-

२. सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

३. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.

४. मुख्य कार्यकारी, अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण (म्हाडा), अमरावती.

५. सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

६. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, दर्यापूर, जि. अमरावती.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेसमोर
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ अंतर्गत
खरेदी-सूचनेबाबत निर्णय

दर्यापूर नगरपरिषद हद्दीमधील मौ. बाभळी, ता. दर्यापूर, जि. अमरावती येथील स.न.१००/२ या जमिनीचे मालक श्री. अनिल केशवराव जळमकर व इतर-६ यांचे वतीने ॲड.जी.के. मुंधडा यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९(१) चे तरतूदीन्वयेची खरेदी सूचना महाराष्ट्र शासन म्हणून नगर रचना संचालनालयावर दि.२४.१२.२०२४ रोजी बजावली आहे. सदरची खरेदी सूचना संचालनालयास दि. २७.०१२.२०२४ रोजी प्राप्त झाली आहे.

दर्यापूर शहराची सुधारित विकास योजना शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-२८९९/७६३९/प्र.क्र.१२३/नवि-३०, दि.२८.०३.२०१३ अन्वये भागशः मंजूर असून, ती दि.२९.०४.२०१३ पासून अंमलात आली आहे, सदर विकास योजनेनुसार आ.क्र.४३ "म्हाडा हौसिंग स्कीम" (Mhada Housing Scheme) या आरक्षणाने स. नं. १००, १०१ व १०२ ह्या जमिनींचे एकत्रित ५.६४ हे. इतके क्षेत्र बाधित होत आहे. उक्त आरक्षणाखालील जागा संपादीत करण्यासाठी व विकासासाठी समुचित प्राधिकरण हे "म्हाडा" आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी दि. ०३.०६.२०२५ रोजी संचालक, नगर रचना, यांचे समोर सुनावणी घेण्यात आली. सदर सुनावणीस सूचनाधारक ॲड. जी. के. मुंधडा आणि मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, दर्यापूर यांचे वतीने प्राधिकृत अधिकारी म्हणून श्री. अविनाश देशमुख, रचना सहायक हे उपस्थित होते; तर, सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, तसेच समुचित प्राधिकरणातर्फे मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, अमरावती यांनी दि. ०२.०६.२०२५ रोजीचे स्वतंत्र पत्रान्वये सबळ कारणमिमांसेसह अनुपस्थितीबाबत संचालनालयास अवगत केले होते.

प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने, समुचित प्राधिकरणाच्या वतीने मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, अमरावती यांनी त्यांचा अहवाल पत्र क्र. ४४०/२०२५, दि. २१.०२.२०२५ अन्वये सादर केलेला आहे. सदर अहवालासह, सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती यांचे दि. ०४.०३.२०२५ व २६.०५.२०२५ आणि मुख्याधिकारी, नगर परिषद, दर्यापूर ह्या कार्यालयाकडून दि.१८.०२.२०२५ व २६.०५.२०२५ रोजी सादर झालेले अहवाल विचारात घेण्यात आले आहेत.

विषयांकित प्रकरणी, सूचनाकर्ते यांचे वतीने खरेदी सूचनेत नमूद केलेले मुद्दे व उपरोक्त प्रमाणे सादर झालेले अहवाल / कागदपत्रे आणि सुनावणीवेळी केलेले निवेदन इ. पाहता, खालील बाबी निदर्शनास येत आहेत.

निरीक्षणे

१) उपरोक्तप्रमाणे खरेदी सूचनाकर्ते यांचे वतीने ॲड.जी.के.गुंधडा यांनी काही कागदपत्रांसह उक्त खरेदी सूचना शासनावर बजावली असून, त्यांना संबंधित जमीनधारक यांनी दि. ०२.०६.२०२५ रोजी दिलेला वकालतनामा त्यांनी उक्त सुनावणीवेळी सादर केला.

२) प्रस्तुतच्या खरेदी सूचनेत खरेदी सूचनाकर्ते यांनी प्रामुख्याने, उक्त जमिनीमधील रहिवास वापरासाठीचे विकास प्रस्तावास दर्यापूर नगर परिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ४५ चे तरतुदींतर्गत परवानगी नाकारली असून, जमीन धारक हे किफायतशीर वापरापासून वंचित होत असल्याने, सदर आरक्षणाखालील जमीन खरेदी करून, बाजारभावाप्रमाणे दोन वर्षात मोबदला मागणी केली आहे.

३) उक्त आरक्षणाचे समुचित प्राधिकरण म्हणून, मुख्य अधिकारी, म्हाडा, अमरावती यांनी त्यांचे अहवाल पत्रामध्ये प्रामुख्याने, 'सदर जमिनीवर म्हाडा तर्फे गृहनिर्माण योजना राबविण्यास अनुकुल असल्याचे कार्यकारी अभियंता, म्हाडा अमरावती मंडळ यांनी कळविले असून सदर जमीन संपादीत करण्याची कार्यवाही म्हाडा ॲक्ट १९७६ च्या कलम ४१, ४२, ४३ व ४४ नुसार अमरावती मंडळातर्फे करण्यात येईल,' असे नमूद केले आहे.

४) नियोजन प्राधिकरण म्हणून मुख्याधिकारी, नगर परिषद, दर्यापूर यांनी, त्यांचे अहवाल पत्रामध्ये प्रामुख्याने, उक्त आरक्षणाकरिता समुचित प्राधिकरण हे मुख्याधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ असल्याकारणाने, सदर विभाग गृहनिर्माण योजना राबविण्याकरिता सदर जमीन संपादित करण्यास तयार असल्याने, त्याबाबत कुठलीही हरकत नाही, असे नमूद केले आहे.

५) याशिवाय, प्रस्तुत खरेदी सूचनेच्या अनुषंगाने उक्त जागेच्या लगत परिसराची गुगल इमेज तपासली असता, जागेच्या उत्तर व पूर्व बाजूस तुरळक स्वरुपाचा विकास झाला असल्याचे दिसून येते; तर, उर्वरीत बाजूस उक्त आरक्षणाखालील उर्वरीत क्षेत्र रिकाम्या स्वरूपाचे व त्या पलिकडील लगत क्षेत्र शेती व तत्सम स्वरूपाच्या वापराखाली असल्याचे दिसून येते.

वरील मुद्दे विचारात घेता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४९(१) (ड) (i) मधील तरतूदींनुसार उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणाच्या प्रस्तावामूळे अर्जदार खरेदी सूचनाकर्ते उक्त नमूद जमिनीच्या वाजवी व किफायतशीर वापरापासून वंचित होत असल्याचा निष्कर्ष निघत नाही.

'अ', 'ब' व 'क' वर्ग नगरपरिषदेच्या 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

अर्जदार खरेदी सूचनाकर्ते यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ (१) चे तरतूदीन्वये नगर रचना संचालनालयावर /शासनावर बजावलेल्या खरेदी सूचनेत नमूद मंजूर सुधारीत विकास योजना, दर्यापूर अंतर्गत आ.क्र.४३ "म्हाडा हौसिंग स्कीम" (Mhada Housing Scheme) या आरक्षणाने बाधित होणाऱ्या मौजे बाभळी येथील स.न. १००/२ या जमिनीपैकीची खरेदी सूचनाकर्ते यांची खरेदी सूचना उक्त निरिक्षणांसापेक्ष उक्त अधिनियमाचे कलम ४९(४) चे तरतूदीन्वये याद्वारे फेटाळण्यात येत आहे.

जा.क्र.वि.यो. दर्यापूर (सु.) /स.नं.१००/२/आ.क्र.४३ /कलम-४९/टिपीव्ही-६/
मध्यवर्ती इमारत, पुणे.
दिनांक- .०६.२०२५.

(डॉ. प्रतिभा भदाणे)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे