



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

मंजूर प्रादेशिक योजना, परभणी

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना

अधिनियम, १९६६ च्या कलम २०(३) अन्वये

सूचना निर्गमित करणेबाबत...

मौ.पोहेटाकळी ता.पाथरी जि.परभणी येथील गट क्र.७७

(भा), मधील जागा लाभक्षेत्र विभागातून वगळून रहिवास

विभागात समाविष्ट करणेबाबत...

निर्णय क्र :- प्र.छा.स./प्रा.यो.परभणी कलम-२०(३)/ मौ.पोहेटाकळी, ता.पाथरी, जि.परभणी/ गट क्र.७७(भाग)/
सहसंनरछसं/१४५ दि:२३ जानेवारी, २०२५

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

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
मु.पत्र., पुणे-१. आंकड क्र.
दिनांक - १/२/२०२५/१६/०
१२६३
24 JAN 2025
प्रति, *Anand*

(न. भा. नागरगोजे)

(न. भा. नागरगोजे)

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर

- १) मा. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-३०), मंत्रालय, मुंबई यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
- २) मा. विभागीय आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर तथा मा. अध्यक्ष, प्रस्ताव छाननी समिती यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
- ३) मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
(तसेच आपणांस विनंती करण्यात येते की, सदरची सूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यासाठी कृपया संबंधीतांना निर्देश द्यावेत)
- ४) जिल्हाधिकारी, परभणी यांना माहिती व कार्यवाहीस्तव सस्नेह अग्रेषित.
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा, परभणी
(प्रस्तूत प्रकरणी छाननी समितीच्या उक्त निर्णयानुसार प्रसिद्धीकरणाकरीता अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या ०५ प्रती त्वरीत सादर कराव्यात)
- ६) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर
/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तूत सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करण्यात येवून त्यांच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या कार्यालयास व सहाय्यक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, परभणी नगर परिषद बहुदेशिय इमारत, सुपर मार्केट, पहिला मजला, कारेगाव रोड, परभणी यांना पाठवाव्यात.

व.क.
३/२/२५

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. १८५ दिनांक-०६.०२.२५
संबंधित अधि./कर्म.
२०-२-२५
उ.सं.न.र.

web publication



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

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ :

क्रमांक : प्र.छा.स./प्रा.यो.परभणी कलम-२०(३)/ मौ.पोहेटाकळी, ता.पाथरी, जि.परभणी/ गट क्र. ७७(भाग)/सहसंनरछसं/१४५
दि: २१ जानेवारी, २०२५

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे), मधील तरतूदीनुसार परभणी जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना शासनाने दिनांक ०१.०१.२०१८ रोजी मंजूर केली असून, ती दि.०३.०३.२०१८ पासून अंमलात आली आहे. सदर मंजूर प्रादेशिक परभणी मधील मौ.पोहेटाकळी ता.पाथरी जि. परभणी येथील गट क्र.७७ (भा), मधील ११.८५ हे. आर क्षेत्र (यापुढे ज्यास "उक्त क्षेत्र" असे संबोधले आहे), लाभक्षेत्र विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदलासंदर्भात करावयाच्या कार्यपध्दतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम-१५४ अन्वये शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६.०५.२०१५ व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र. क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०४.०१.२०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे), व त्या अनुषंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम (२) मधील तरतूदीनुसार, ११.८५ हेक्टर क्षेत्र लाभक्षेत्र विभागातून वगळून, खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित असून, त्या अनुषंगाने 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.

- १) शासनाच्या दि. ०४.०१.२०१६ च्या निर्णयात नमूद तरतूदीनुसार अधिमुल्य रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.
- २) उक्त शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार, सदर जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.
- ३) विषयाधीन जागेचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट/ व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
- ४) विषयाधीन जागेत Rainwater Harvesting तसेच Water Recycling (पाण्याचा पुर्नवापर) अशा स्वरूपाच्या संकल्पना सदर जमिनीचे विकसन करतांना अंमलात आणणे आवश्यक राहिल.
- ५) प्रस्तावित फेरबदलाखालील जागेवर स्थायीक होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी पुरेसा पाणीसाठा उपलब्ध होण्याच्या अनुषंगाने वरिष्ठ भूवैज्ञानीक भूजल सर्व्हेक्षण यांचे प्रस्तावासह सादर केलेल्या शिफारशीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- ६) उक्त क्षेत्राचा विकास करते वेळी मंजूर परभणी प्रादेशिक योजने करीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सोडाव्या लागणाऱ्या संवैधानिक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक आहे. व या सुविधा क्षेत्रामध्ये जिल्हाधिकारी, परभणी सुचवतील त्याप्रमाणे संबंधित जमिन मालकाने/विकासकाने सुविधांचे विकसन/ बांधकाम करावे.
- ७) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसीत करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल.

- ८) विषयाधीन जागेवर अर्जदार/विकसनकर्ता यांनी जागेचे विकसन करतांना प्रति हेक्टरी २५० वृक्ष लावणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकसीत रेखांकनातील भूखंड धारकाने भूखंडात ५ वृक्ष लावणे बंधनकारक राहिल. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजूरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.
- ९) प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील जमीनीच्या उताराच्या अनुषंगाने नमूद मर्यादेत प्रस्तुतच्या जमिनीचा उतार आहे किंवा कसे ? याबाबत विकास परवानगी देताना परभणी शाखा कार्यालयाने शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
- १०) उक्त क्षेत्रात जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी, परभणी, यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

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

अट क्र. ६ 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 गाळ्यांच्या विक्रीवर, वरील टप्प्यांप्रमाणेच बंधन लागू राहिल. त्याचप्रमाणे सर्व मूलभूत सुविधा जिल्हाधिकारी, परभणी सुचवितील त्याप्रमाणे विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही. वरील बाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन मंजूरी व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम-१५१ पोटकलम (१) अन्वये निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.११.०६.२०१५ नुसार कलम-२०(२), कलम-२० (३) व कलम-२० (४) खालील अधिकार विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि, त्याअर्थी याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० चे पोटकलम (३) अन्वये, सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त फेरबदल करण्याचा हेतू या सुचनेद्वारे घोषित करित आहे आणि त्याकरीता उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरीकांकडून हरकती व सुचना, ही सुचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लेखी स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत;

हरकती / सूचना सहाय्यक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा, नगर परिषद बहुद्देशिय इमारत,सुपर मार्केट,पहिला मजला,कारेगाव रोड,परभणी यांच्या कार्यालयाकडे पाठवाव्यात. उक्त प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ त्यांचे कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे. प्रस्तुत फेरबदलाबाबत विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या हरकती / सूचनांवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहाय्यक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा यांना "अधिकारी" म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत आहे. "अधिकारी" यांनी वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून त्यांचा अहवाल सदस्य सचिव यांचेकडे सादर करावा.

प्रस्तुत सुचना www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.



(न. भा. नागरगाजे)

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 Sambhajanagar Division, Chhatrapati Sambhajanagar
MBC Tower, Second Floor, Near Baba Petrol Pump, Adalat Road, Chhatrapati Sambhajanagar-431001

-: NOTICE :-

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

No. P.S.C./R.P. Parbhani/Section-20(3)/Mauje. Pohetakali, Ta.Pathri, Dist. Parbhani / Gut .No. 77(P)
JDTP-CSN/984 Dt. 29, 01.2025

Whereas; the Government has sanctioned the Regional plan for Parbhani Dist. Parbhani on dt. 01.01.2018 (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 has come into force with effect from the 03rd March 2018; as per the said Regional plan, the land admeasuring about 11.85 hectare bearing Gut.No. 77(P) of Mauje Pohetakali Ta.Pathri, Dist. Parbhani, (hereinafter referred to as "the said Area") is included in Command Area.

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 Command Area 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 :

- 1) It shall be binding to deposit the premium amount as mentioned in Government Resolution dt. 04.01.2016.
- 2) It shall be binding to develop the said area as per the guidelines mentioned in said Government Resolution and Annexure with it.
- 3) 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.
- 4) It shall be necessary to develop the concept like Rainwater Harvesting and Water Recycling while developing the said area.
- 5) It will be binding for the applicants to follow recommendations prescribed in letter issued by Senior Geologist, G.S.D.A. regarding sufficient water availability so as to ensure sufficient water storge for the population to be settled on the land under modification proposal.

- 6) 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, Parbhani. This Amenity Space shall be developed by the Land owner/Developer, as suggested by the Collector, Parbhani.
- 7) It will be binding upon Land owners/ Developers to develop and provide basic Amenities on their own cost.
- 8) 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 verified at the time of final sanction to development.
- 9) 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 Parbhani Branch Office.
- 10) 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, Parbhani, as per the Stages given below.

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

Basic infrastructure as mention above table shall also include the stage wise development of the amenity as mention in condition no. 6.

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;

And whereas; as per the provision of sub-section (1) of section-151 of the said Act, Government vide Notification No. . TPS-1815/CR49/15/UD-13/ Dt. 11.06.2015 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**;

Now, therefore, in exercise of powers delegated by the Government in this regard, as per section 20 (3) of the said Act, the **Joint Director of Town Planning, , Chhatrapati Sambhajinagar Division, Chhatrapati Sambhajinagar**, by this notice, declares intention to make the said modification in the said Regional Plan and for the proposed said modification invites suggestions / objections from the public in writing, within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette;

The Suggestions / Objections shall be addressed to the **Assistant Director of Town Planning, Parbhani Branch, Nagar parishad Bahuddeshiy Building,super market,first floor,karegaon road, Parbhani.** The Plan showing the proposed said modification is kept open for inspection to the public during office hours in their office. Regarding the proposed said modification, Assistant Director of Town Planning, Parbhani Branch, Parbhani is appointed as the "Officer" to hear the suggestions / objections received within the stipulated period and after following legal procedure, the "Officer" shall submit the report thereon to Member Secretary.

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



(N. B. Nagargoje)
Member Secretary,
Proposal Scrutiny Committee
and
Joint Director, Town Planning,
Chhatrapati Sambhajanagar Division, Chhatrapati
Sambhajanagar

