

**विकास योजना — बुलडाणा(स), जि.बुलडाणा**

मौजे. बुलडाणा येथील स.नं.३६, क्षेत्र २.२० हे.आर क्षेत्रापैकी १.८७ हे.आर क्षेत्र कृषी तथा नाविकास विभागातून वगळून निवासी वापर क्षेत्रात समाविष्ट करणेबाबत. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना, अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये अधिसूचना..

**महाराष्ट्र शासन**  
**नगर विकास विभाग**  
**मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,**  
**दिनांक :- १०/०९/२०२०**

**शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२६१८/११३८/प्र.क्र.१०६/२०१८/नवि-३०**

**शासन निर्णय :-** सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी.  
**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,**

**( वीणा मोरे )**  
**अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन**

**प्रति,**

- १) विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
- २) जिल्हाधिकारी, बुलडाणा.
- ३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ४) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
- ५) सहसचिव (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, बुलडाणा शाखा, बुलडाणा.  
(त्यांना विनंती की, प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती विहित मार्गाने शासनास सत्वर सादर कराव्यात.)
- ७) मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगर परिषद, जि. बुलडाणा.
- ८) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, नागपूर.  
(त्यांना विनंती की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात अमरावती विभागीय पुरवणी भाग-एक मध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या प्रत्येकी १० प्रती हया विभागास व संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना पाठवाव्यात.
- ९) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दिनांक :- १०/०९/२०२०

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२६१८/१९३८/प्र.क्र.१०६/२०१८/नवि-३०:- ज्याअर्थी, बुलडाणा शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची अधिसूचना क्र. टिपीएस- वियो/बुलडाणा (सु)/टि.पी.व्ही-६/८४८६, दि.०३ नोव्हेंबर, १९९० अन्वये मंजूर केली असून ती दि.०१ जानेवारी, १९९१ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे. बुलडाणा, ता.व जि. बुलडाणा येथील स.नं.३६ मधील क्षेत्र २.२० हे.आर जागेपैकी (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) १.८७ हे.आर क्षेत्र कृषी विभाग, ०.०२ हे.आर क्षेत्र औद्योगिक विभाग (यापुढे "उक्त विभाग" असे संबोधले आहे), ०.०९ हे.आर क्षेत्र "आ.क्र.६१-मुलांचे खेळाचे मैदान" (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधले आहे) व ०.२२ हे.आर क्षेत्र १५ मी. रूंद विकास योजना रस्त्यामध्ये (यापुढे "उक्त रस्ता" असे संबोधले आहे) दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, बुलडाणा नगर परिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेल्या वैधानिक पध्दती अनुसरून दि.०३ एप्रिल, २०१८ रोजी सर्वसाधारण सभेत ठराव क्र.११ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमिन उक्त विभागातून, उक्त आरक्षणातून व उक्त रस्त्यामधुन वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदलापैकी रस्ता, औद्योगिक व क्रिडांगणाचे क्षेत्र वगळून उर्वरीत म्हणजेच १.८७ हे.आर क्षेत्र काही अटीवर कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०१८-१९ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्ता नुसार येणा-या उक्त जमिनीच्या दराच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये २१,५०,५००/- नगर रचनाकार, बुलडाणा शाखा, बुलडाणा यांच्या लेखशिर्षामध्ये दि.०५ सप्टेंबर, २०१९ रोजीच्या चलनाने जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २१,५०,५००/- बुलडाणा नगर परिषदेकडे दि.१९ सप्टेंबर, २०१९ रोजी जमा केलेली आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावास शासन काही अटीवर मंजूरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक दि.०१ जानेवारी, १९९१ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

### नोंद

“मौजे. बुलडाणा, ता.व जि.बुलडाणा येथील स.नं.३६, क्षेत्र २.२० हे.आर क्षेत्रापैकी १.८७ हे.आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटींवर रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे”.

**अट क्र १ :-** मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली प्रमाणे खूल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र २ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

**अट क्र ३ :-** जोवर जमीन मालक उक्त जमीनीस पोच रस्ता उपलब्ध करून देत नाही, तोवर नगर परिषदेने उक्त जमीनीस बांधकाम परवानगी देवू नये.

**अट क्र ४ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधन राहतील. मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगर परिषद, जि. बुलडाणा यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

अ	अभिन्यास अंतीमत: मंजूर झाल्यानंतर	-	एकुण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
ब	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
क	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
ड	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
इ	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगर परिषद, जि. बुलडाणा यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.”

**अट क्र. ५:** वरील अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगर परिषद, जि.बुलडाणा यांचा कार्यालयांत कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/कायदे](http://www.maharashtra.gov.in/कायदे) व नियम या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

( वीणा मोरे )  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

**Government of Maharashtra**  
**Urban Development Department**  
**Mantralaya, Mumbai 400 032.**

**Date: - 10/09/2020**

**NOTIFICATION**

**The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:**

**No. TPS-2618/1138/CR-106/2018/UD-30:-** Whereas, the Revised Development Plan of Buldhana City, Dist- Buldhana has been sanctioned by the Director of Town Planning Maharashtra State, Pune under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. TPS D.P/ Buldhana (R )/T.P.V-6/8486 dated 3<sup>rd</sup> November, 1990 and has come into force with effect from date 1<sup>st</sup> January, 1991 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, land bearing Survey No.36 of Mouje Buldhana, Tq. & Dist- Buldhana, out of area admeasuring 2.20 ha. (hereinafter referred to as "the said land") area admeasuring 1.87 ha is included in Agriculture Zone, area admeasuring 0.02 ha is included in Industrial Zone, (hereinafter referred to as "the said zone"), area admeasuring 0.09 ha is reserved as "Site No.61-Children's Play Ground" (hereinafter referred to as "the said Site") and area admeasuring 0.22 ha is included in 15mt wide D.P Road (hereinafter referred to as "the said D.P.Road");

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Municipal Council, Buldhana vide its General Body Resolution No.11 dated 3<sup>rd</sup> April, 2018 has resolved to make modification in the sanctioned Development Plan of Buldhana, so as to delete the said land from the said Zone, said Site and said D.P.Road and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the proposed modification") and accordingly submitted the proposal to Government for final sanction;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that out of the proposed Modification area excluding area under Road, Industrial zone & Play Ground, balance area admeasuring 1.87 ha is to be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, the land owners of the said lands have deposited Rs.21,50,500/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of said land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2018-19 in the Government Treasury vide chalan dt.5<sup>th</sup> September, 2019 through the Town Planner, Buldhana Branch, Buldhana and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 21,50,500/- has been deposited with the Buldhana Municipal Council, Dist- Buldhana vide dt.19<sup>th</sup> September, 2019;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the proposed

Modification in the said Development Plan with certain conditions and for that purpose amends the above said Notification dated 3<sup>rd</sup> November, 1990 as follows:-

*"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry-*

**ENTRY**

*"The land bearing Survey No.36 of Mouje Buldhana, Tq. & Dist- Buldhana, area admeasuring 1.87 ha out of 2.20 ha is deleted from the Agriculture Zone and land so released is included in the Residential Zone, subject to following conditions:-*

**Condition No 1:-** *In addition to open space it shall be mandatory to provide necessary amenity space required to be provided as per the sanctioned Development Control and Promotion Regulations.*

**Condition No 2:-** *It shall be the responsibility of the Land Owner/ Developer to provide basic amenities in respect of the land under modification.*

**Condition No 3:-** *Unless the landowner provides approach road to the said land, the Municipal Council should not allow Building Permission to the said land.*

**Condition No 4:-** *If the said land is proposed to be developed by way of plotted layout then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Buldhana Municipal Council in relation to development of civic amenities as per the stages given below.*

<i>i</i>	<i>After final approval of layout</i>	<i>sale of 25% of total plots shall be permissible</i>
<i>ii</i>	<i>After completion of 40% of civic</i>	<i>sale of 50% of total plots shall be permissible</i>
<i>iii</i>	<i>After completion of 60% of civic Amenities.</i>	<i>sale of 75% of total plots shall be permissible</i>
<i>iv</i>	<i>After completion of 80% of civic Amenities.</i>	<i>sale of 90% of total plots shall be permissible</i>
<i>v</i>	<i>After completion of 100% of civic Amenities.</i>	<i>sale of 100% of total plots shall be permissible</i>

*If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Chief Officer, Buldhana Municipal Council are fully developed.*

**Condition No 5:-** *In case of non-compliance of above conditions, Layout Approval and Non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled.*

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Buldhana Municipal Council during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in/Acts](http://www.maharashtra.gov.in/Acts) & Rules.

**By order and in the name of the Governor of Maharashtra,**

**( Veena More )  
Under Secretary to Government**