विकास योजना - कळमेश्वर, जिल्हा नागपूर
मौजा कळमेश्वर येथील प.ह.क्र.२७ मधील सर्व्हे क्र.१९ (क्षेत्र ०.५६ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२० (क्षेत्र ०.२८ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२३ (क्षेत्र ०.३० हेक्टर), सर्व्हे क्र.२४ (क्षेत्र ०.४१ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२५ (क्षेत्र ०.८८ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२६ (क्षेत्र ०.३४ हेक्टर) व सर्व्हे क्र.२७ (क्षेत्र ०.२९ हेक्टर) असे एकुण ३.०६ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७*(२)* अन्वये अधिसूचना निर्गमित करणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्र.टिपीएस-२४२४/४१०/प्र.क्र.५१/२०२४/नवि-९
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक- ३० डिसेंबर, २०२४

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. ★ MANTRALAYA, MUMBAI-32 ★ सत्यमेव जयते

(धैर्यशील ह. पाटील)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
२) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
३) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधान परिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
४) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६) मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७) मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
८) मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
९) प्रधान सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर.

२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

३) जिल्हाधिकारी, नागपूर.

४) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

५) सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर.

(प्रस्तुत प्रकरणी त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने शासनाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती शासनास विहीत मार्गाने सादर कराव्यात.)

६) मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, कळमेश्वर जिल्हा नागपूर.

७) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, सिव्हिल लाईन, नागपूर.

(प्रस्तुत प्रकरणी त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात नागपूर विभाग, भाग-एक पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करण्यात येऊन त्याच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर, सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर आणि मुख्याधिकारी, कळमेश्वर नगरपरिषद, कळमेश्वर, जिल्हा नागपूर यांच्याकडे पाठवाव्यात.)

८) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

९) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-९)

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक- ३० डिसेंबर, २०२४

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-२४२४/४१०/प्र.क्र.५१/२०२४/नवि-९: ज्याअर्थी, कळमेश्वर शहराची (सुधारित + वाढीव क्षेत्र) विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१*(१)* अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची अधिसूचना क्र.टिपीव्ही-२/४२८७, दि.२१.०७.१९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.०१.१०.१९९२ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा कळमेश्वर येथील प.ह.क्र.२७ मधील सर्व्हे क्र.१९ (क्षेत्र ०.५६ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२० (क्षेत्र ०.२८ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२३ (क्षेत्र ०.३० हेक्टर), सर्व्हे क्र.२४ (क्षेत्र ०.४१ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२५ (क्षेत्र ०.८८ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२६ (क्षेत्र ०.३४ हेक्टर) व सर्व्हे क्र.२७ (क्षेत्र ०.२९ हेक्टर) असे एकुण ३.०६ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे "उक्त जमिनी" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, कळमेश्वर नगरपरिषदेने (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र.०२, दि.२१.०९.२०२३ नुसार, उक्त जमिनी कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम *(१)* मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्तावास मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकाने सन २०२४-२५ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये २,३१,७५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दि.२१.११.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २,३१,७५०/- मुख्याधिकारी, कळमेश्वर नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांचेकडे दि.०४.११.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम *(२)* अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दि.२१.०७.१९९२ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दि.२१.०७.१९९२ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे -

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

नोंद

मौजा कळमेश्वर येथील प.ह.क्र.२७ मधील सर्व्हे क्र.१९ (क्षेत्र ०.५६ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२० (क्षेत्र ०.२८ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२३ (क्षेत्र ०.३० हेक्टर), सर्व्हे क्र.२४ (क्षेत्र ०.४१ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२५ (क्षेत्र ०.८८ हेक्टर), सर्व्हे क्र.२६ (क्षेत्र ०.३४ हेक्टर) व सर्व्हे क्र.२७ (क्षेत्र ०.२९ हेक्टर) असे एकुण ३.०६ हेक्टर जागा नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे, खालील अटींच्या अधिन राहुन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहेत-

अट क्र.१- कळमेश्वर शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.२- खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्र.३- उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र.५- उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकुण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, कळमेश्वर नगरपरिषद, कळमेश्वर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, कळमेश्वर नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, कळमेश्वर नगरपरिषद, कळमेश्वर, जि. नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या संकेतस्थळावर या संकेत स्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

(धैर्यशील ह. पाटील)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai-400 032.
Date – 30th December, 2024

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966
No.TPS-2424/410/C.R.51/2024/UD-9:- Whereas, (Revised + Additional Area) Development Plan of Kalmeshwar City has been sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune *vide* his Notification No.TPV-2/4287, dated the 21.07.1992 and has come into force with effect from 01.10.1992 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under section 31*(1)* of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in the said Development Plan, the lands bearing P.H.No.27, Survey No.19 (Area 0.56 Hectare), Survey No.20 (Area 0.28 Hectare), Survey No.23 (Area 0.30 Hectare), Survey No.24 (Area 0.41 Hectare), Survey No.25 (Area 0.88 Hectare), Survey No.26 (Area 0.34 Hectare) & Survey No.27 (Area 0.29 Hectare) of Mouja Kalmeshwar, totally admeasuring area 3.06 Hector is included in Agriculture Zone (hereinafter referred to as "the said Land");

And whereas, the Kalmeshwar Municipal Council (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.02, dated the 21.09.2023, has resolved to delete the said Lands from Agricultural Zone and to include the lands so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification proposal to the Government, for its sanction as per the provisions of sub section *(1)* of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said proposed Modification should be sanctioned subject to some conditions;

And whereas, the Land Owner of the said Lands have deposited Rs. 2,31,750/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said Lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for year 2024-2025 in the Government Treasury on 21.11.2024 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs. 2,31,750/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Kalmeshwar Municipal Council, Kalmeshwar, Dist. Nagpur on 04.11.2024;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section *(2)* of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the said Notification dated the 21.07.1992 as follows;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 21.07.1992 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. -

ENTRY

"The lands bearing P.H.No.27, Survey No.19 (Area 0.56 Hectare), Survey No.20 (Area 0.28 Hectare), Survey No.23 (Area 0.30 Hectare), Survey No.24 (Area 0.41 Hectare), Survey No.25 (Area 0.88 Hectare), Survey No.26 (Area 0.34 Hectare) & Survey No.27 (Area 0.29 Hectare) of Mouja Kalmeshwar, totally admeasuring 3.06 Hectare is deleted from Agriculture Zone and the lands so released are included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned specified below :-

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Kalmeshwar City.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No.3 - It is compulsory for the land owner / developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No.4 - If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer Kalmeshwar Municipal Council, Kalmeshwar, Dist. Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below.

a	After final approval of layout	sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b	After completion of 40% basic Amenities.	sale of 50% of the total plots shall be permissible.
c	After completion of 60% basic Amenities.	sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d	After completion of 80% basic Amenities.	sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e	After completion of 100% basic Amenities.	sale of 100% of the total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by Chief Officer, Kalmeshwar Municipal Council, Kalmeshwar, Dist. Nagpur unless all the basic amenities are fully developed;

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

This Notification shall also be available on the Government web site - www.maharashtra.gov.in (Act and Rules).

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

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(Dhairyashil H. Patil)
Section Officer to Government