विकास योजना धाराशिव (वाढीव हद्द)

मौजे धाराशिव येथील सर्व्हे क्र.१४६/१ मधील १६ आर क्षेत्रावरील "आरक्षण क्र.२९-नगरपरिषद विस्तारवाढ" व भागशः सार्वजनिक, निमसार्वजनिक वापर विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये अधिसूचना...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- ०९.१०.२०२४

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-३४२४/८२५/प्र.क्र.१७३/२०२४/नवि-३०

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत

१. मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
२. मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
३. मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
४. मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
५. मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
६. मा.विरोधी पक्ष नेता,विधानपरिषद / विधानसभा,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई-४०० ०३२.
७. मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
८. मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
९. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
१०. संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.
२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
३) सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.
४) सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव.
(प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती विहीत मार्गाने शासनास सत्वर सादर कराव्यात.)
५) मुख्याधिकारी, धाराशिव नगरपरिषद, धाराशिव.

६) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर.

(सोबतचे आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणी भाग-एक मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, यांना सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव व मुख्याधिकारी, धाराशिव नगरपरिषद, धाराशिव यांना पाठवाव्यात.)

७) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

****

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- ०९.१०.२०२४

अधिसुचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-३४२४/८२५/प्र.क्र.१७३/२०२४/नवि-३०:- ज्याअर्थी, धाराशिव शहराची (वाढीव हद्द) 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 अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-३४०९/१२५६/प्र.क्र.२९९/२००९/नवि-३०, दि.०४.०४.२०१२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.१५.०५.२०१२ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे धाराशिव येथील सर्व्हे क्र.१४६/१ मधील एकूण १.०२९५ हेक्टर क्षेत्रावर (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) "आरक्षण क्र.२९-नगरपरिषद विस्तारवाढ" (भागश:) (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, धाराशिव नगरपरिषदेचे, पत्र क्र.२२३/२०२४, दि.१७.०१.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७*(१)* मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दि.२३.०६.२०२२ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्र.११९ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन उक्त आरक्षणातून वगळून मुक्त होणारे क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०२४-२५ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या म्हणजेच १६ आर क्षेत्रासाठी एकुण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रु. ३,६३,२००/- सहायक संचालक, नगर रचना, धाराशिव शाखा, धाराशिव यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दि.०५.१०.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.३,६३,२००/- दि.०३.१०.२०२४ रोजी धाराशिव नगरपरिषदेकडे जमा केलेली आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम *(२)* अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे धाराशिव येथील सर्व्हे क्र.१४६/१ मधील क्षेत्र १६ आर जागेसाठीच्या फेरबदलास शासन काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दि.०४.०४.२०१२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे ;

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

नोंद

"*मौजे धाराशिव येथील सर्व्हे क्र.१४६/१ मधील "आरक्षण क्र.२९-नगरपरिषद विस्तारवाढ" खालील १६ आर क्षेत्र, खालील अटींच्या अधिन राहून, नकाशात दर्शविल्यानुसार वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.*

अट क्र.१ - *फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहील.*

अट क्र.२ - *उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधाचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, धाराशिव नगरपरिषद, धाराशिव यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.*

क	*अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर*	*एकुण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
ख	*सुमारे ४०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
ग	*सुमारे ६०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
घ	*सुमारे ८०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
ङ	*सुमारे १००% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*

वरील बाबत उल्लघंन झाल्याबाबत रेखाकंन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, धाराशिव नगरपरिषद, धाराशिव यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
4TH FLOOR, MAIN BUILDING, MANTRALAYA,
MADAM KAMA MARG, HUTATMA RAJGURU CHOWK.
MUMBAI - 400 032.

NOTIFICATION

DATED: - 09.10.2024

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:

No.TPS-3424/825/CR-173/2024/UD-30:- Whereas, the Development Plan of Dharashiv City (Revised + Additional Area), Dist. Dharashiv has been sanctioned by the Government, 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* Urban Development Department's Notification No.TPS-3409/1256/CR-299/2009/UD-30, dated the 04.04.2012 and has come into force with effect from the 15.05.2012 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the area admeasuring 16 Are bearing Survey No.146/1 of Mauje Dharashiv (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.29-Nagarparishad Vistarvadh" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, as per the provisions of section 37*(1)* of the said Act, the Dharashiv City Municipal Corporation, Dist.Dharashiv *vide* its Administrative Resolution No.119, dated the 23.06.2022, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from the said Reservation and to include the land so released in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction *vide* its Marathi letter No.२२३/२०२४, dated the 17.01.2024;

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 with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 3,63,200/-, for 16 Are area which is included in Agriculture Zone, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the year 2024-25, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 05.10.2024, through the Assistant Director of Town Planning, Dharashiv Branch, Dharashiv and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 3,63,200/- has been deposited with the Chief Officer, Municipal Council, Dist. Dharashiv,, dated the 03.10.2024;

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 said Proposed Modification with some conditions, for 16 Are land bearing Survey No.146/1 of Mauje Dharashiv, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 04.04.2012 as follows:-

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32 सत्यमेव जयते

"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 admeasuring 16 Are bearing Survey No. 146/1 of Mauje Dharashiv, is deleted from "Site No.29- Nagarparishad Vistarvadh" and the land so released is included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions-

Condition No.1 - *While developing the land under modification, in addition to 10% open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space.*

Condition No.2 - *If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Municipal Council, Dist. Dharashiv, in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below.*

A.	*After final approval of layout*	*sale of 25% of total plots shall be permissible*
B.	*After completion of 40% of civic Amenities.*	*sale of 50% of total plots shall be permissible*
C.	*After completion of 60% of civic Amenities.*	*sale of 75% of total plots shall be permissible*
D.	*After completion of 80% of civic Amenities.*	*sale of 90% of total plots shall be permissible*
E.	*After completion of 100% of civic Amenities.*	*sale of 100% of total plots shall be permissible*

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed."

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Dist. Dharashiv 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 & Rules.

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

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

(Prasad R. Shinde)

Under secretary to Government