विकास योजना - अंजनगांव सुर्जी (हद्दवाढ), जि.अमरावती

मौजे ऐवजपुर येथील भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८/१/क मधील क्षेत्र १.५६ हेक्टर जागा जमीन कृषि 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 :- ३०.१२.२०२४

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-२८२४/७१८/प्र.क्र.१५८/२०२४/नवि-३०

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

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

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.

२) जिल्हाधिकारी, अमरावती.

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

४) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

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

(प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती विहीत मार्गाने शासनास सत्वर सादर कराव्यात.)

६) मुख्याधिकारी, नगरपरिषद अंजनगाव सुर्जी, जि.अमरावती

७) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, नागपूर.

(सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या अमरावती विभागीय पुरवणी भाग-एक मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती व सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती व मुख्याधिकारी, नगरपरिषद अंजनगाव सुर्जी, जि.अमरावती यांना पाठवाव्यात.)

८) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

****

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

अधिसुचना

दिनांक :-३०.१२.२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-२८२४/७१८/प्र.क्र.१५८/२०२४/नवि-३०:- ज्याअर्थी, अंजनगाव सुर्जी शहराची 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-२८१४/प्र.क्र.८१/२०१४/नवि-३०, दि.२१.०३.२०१६ अन्वये भागश: मंजूर झाली असून ती दि.०९.०७.२०१६ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे ऐवजपुर येथील भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८/१/क मधील क्षेत्र १.५६ हेक्टर जागा (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, अंजनगाव सुर्जी नगरपरिषद यांचे पत्र क्र.६९३/२०२३, दि.१८.१२.२०२३ अन्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७*(१)* मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दि.०९.१०.२०२३ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्र.१९२ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून 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 फेरबदलास, उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकुण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रु.७२,९३०/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दि.०४.१२.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.७२,९३०/-, दि.२७.११.२०२४ रोजी अंजनगाव सुर्जी नगरपरिषदेकडे जमा केलेली आहे;

प्रति
नगर विकास विभाग
सत्यमेव जयते
मंत्रालय, मुंबई - 32.

त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम *(२)* अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे ऐवजपुर येथील भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८/१/क मधील क्षेत्र १.५६ हेक्टर जागा जमीन कृषि विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेस काही अटींसह मंजूरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोक्त दि.२१.०३.२०१६ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

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

नोंद

"मौजे ऐवजपुर येथील भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८/१/क मधील क्षेत्र १.५६ हेक्टर जागा जमीन कृषि विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र.१ - *प्रस्तावाधिन जागेचा विकास करताना १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त, अतिरीक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.*

अट क्र.२ - *उक्त सुविधा क्षेत्राचा विकास, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहील.*

अट क्र.३ - *फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील.*

अट क्र.४ - *फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील विकास परवानगीसंदर्भाने, अंजनगाव सुर्जी नगरपरिषदेच्या स्तरावरून एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र.३.१.३ चे तरतुदीनुसार सविस्तर तपासणी अंती निर्णय घेणे आवश्यक राहील.*

अट क्र.५ - *उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधाचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, अंजनगाव सुर्जी नगरपरिषद, जि.अमरावती यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.*

अ	अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर	-	एकुण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ब	सुमारे ४०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
क	सुमारे ६०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ड	सुमारे ८०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील

प्रतिही
नगर विकास विभाग
सत्यमेव जयते
मंत्रालय, मुंबई 32

इ	सुमारे १००% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकुण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील

वरील बाबत उल्लघंन झाल्यास अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, अंजनगाव सुर्जी नगरपरिषद, जि.अमरावती 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,

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32. सत्यमेव जयते

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
4^{TH} FLOOR, MAIN BUILDING, MANTRALAYA,
MADAM KAMA MARG, HUTATMA RAJGURU CHOWK.
MUMBAI - 400 032.

NOTIFICATION

Dated :- 30.12.2024

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:

No.TPS-2824/718/CR-158/2024/UD-30:- Whereas, the Revised Development Plan of Anjangaon Surji City, Dist.Amravati 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* Notification No.TPS-2814/CR-81/2014/UD-30, dated 21.03.2016 and has come into force with effect from the 09.07.2016 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 1.56 Hect. bearing Survey No.8/1/K of Mauje Aiwajpur (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "Agriculture Zone";

And whereas, as per the provisions of section 37*(1)* of the said Act, the Chief Officer, Anjangaon Surji Municipal Council, Amravati *vide* Administrative Resolution No.192, dated 09.10.2023, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same 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.693/2023, dated 18.12.2024;

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 by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.72,930/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated 04.12.2024, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.72,930/- has been deposited with the Chief Officer, Anjangaon Surji Municipal Council, dated 27.11.2024;

सत्यमेव जयते
मुंबई - 32.

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 by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 1.56 Hect. land bearing Survey No.8/1/K of Mauje Aiwajpur, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated 21.03.2016 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 admeasuring 1.56 Hect. bearing Survey No.8/1/K of Mauje Aiwajpur, is deleted from Agriculture Zone 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 proposal, in addition to 10% compulsory open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space.*

Condition No.2 – *It is compulsory to develop the above said amenity space as per the provisions of the Unified Development Control & Promotion Regulations*

Condition No.3 – *It is compulsory for the Land Owner / Developer to develop all infrastructure services / amenities at his own cost.*

Condition No.4 – *In respect of development permission on the land under modification, a decision will have to be taken at the level of Anjangaon Surji Municipal Council after a detailed examination as per the provisions of Regulation No.3.1.3 of the Unified Development Control and Promotion Regulations.*

Condition No.5 – *If the aforesaid infrastructure amenities are proposed to be developed in stages, then sale of plots shall be controlled by the Chief Officer, Anjangaon Surji Municipal Council, Dist.Amravati, 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 by Chief Officer, Anjangaon Surji Municipal Council, Dist.Amravati, 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 the Chief Officer, Anjangaon Surji Municipal Council, Dist.Amravati 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,

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32.
सत्यमेव जयते

(Prasad R. Shinde)
Under Secretary to Government