Reg. No. NP CITY/236/2018-2020.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ६, अंक १८] गुरुवार ते बुधवार, सप्टेंबर १७-२३,२०२०/भाद्रपद २६-आश्विन १, शके १९४२ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९०.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १० सप्टेंबर २०२०.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२६१८-११३८-प्र.क्र.१०६-नवि-३०-२०१८.—

ज्याअर्थी, बुलडाणा शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधिले आहे) चे कलम-३१ अन्वये, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-वियो-/बुलडाणा (सु)/टि.पी.व्ही-६/८४८६, दिनांक ०३ नोव्हेंबर, १९९० अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १ जानेवारी, १९९१ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे " उक्त विकास योजना " असे संबोधिले आहे) ;

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

आणि ज्याअर्थी, बुलडाणा नगर परिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेल्या वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ३ एप्रिल, २०१८ रोजी सर्वसाधारण सभेत ठराव क्र. ११ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन उक्त विभागातून, उक्त रस्त्यामधून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे " प्रस्तावित फेरबदल " असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदलापैकी रस्ता, औद्योगिक व क्रिडांगणाचे क्षेत्र वगळून उर्वरीत म्हणजेच १.८७ हे. आर क्षेत्र काही अटींवर 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 अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये २१,५०,५०० नगर रचनाकार, बुलडाणा शाखा,

बुलडाणा यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ५ सप्टेंबर, २०१९ रोजीच्या चलनाने जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २१,५०,५०० बुलडाणा नगर परिषदेकडे दिनांक १९ सप्टेंबर, २०१९ रोजी जमा केलेली आहे ;

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

विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचीतील 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 खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

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

अट क्र. ३ :-जोवर जमीन मालक उक्त जमिनीस पोच रस्ता उपलब्ध करून देत नाही, तोवर नगर परिषदेने उक्त जमिनीस 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 बंधने राहतील. मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगर परिषद, जि. बुलडाणा यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण 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 मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही."

अट क्र. ५ :-वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगर परिषद, जि. बुलडाणा यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in/**कायदे व नियम या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

वीणा मोरे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ९१.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Date 10th September 2020.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-2618/1138/CR-106/UD-30-2018.—

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 Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as " the said Act ") *vide* Notification No. TPS D.P.-Buldhana (R)-T.P.V.-6-8486 dated 3rd November, 1990 and has come into force with effect from date 1st 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 Agricultural 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 15 mt. 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 3rd 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 Agricultural 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 dated 5th 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* dated 19*th* 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 3rd November, 1990 as follows :—

" In the Schedule of Modification 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 Agricultural 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 Bulding 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)	After final approval of layout	Sale of 25% of total plots shall be permissible.
(ii)	After completion of 40% of civic amenities	Sale of 50% of total plots shall be permissible.
(iii)	After completion of 60% of civic amenities	Sale of 75% of total plots shall be permissible.
(iv)	After completion of 80% of civic amenities	Sale of 90% of total plots shall be permissible.
(v)	After completion of 100% of civic amenities	Sale of 100% of total plots shall be permissible.

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 & Rules.*

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

VEENA MORE,
Under Secretary.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI-400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.