



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ७, अंक ३९] गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर २५-डिसेंबर १, २०२१/अग्रहायण ४-१०, शके १९४३ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ११.००

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

भाग एक-अ-नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर 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 (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७९.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक २ नोव्हेंबर, २०२१.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

क्रमांक टिपीएस-२४२०-१००३-प्र.क्र. २००-नवि-९-२०२०.—

ज्याअर्थी, काटोल शहराची विकास योजना (सुधारीत + वाढीव क्षेत्र) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे.) चे कलम ३१(१) नुसार शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४०६-३१२३-प्र.क्र. १३३(अ)-२००७-नवि-९, दि. ४ नोव्हेंबर २००८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि. १५ डिसेंबर २००८ पासून अंमलात आलेली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे.);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा काटोल येथील प. ह. क्र. ४४ शेत सर्व्हे क्र. ६२८ आराजी १.६२ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे.);

आणि ज्याअर्थी, काटोल नगर परिषद, काटोल यांनी नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे.) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. ५४, दिनांक ७ जून २०१९ नुसार उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवासी विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून त्या अनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव मंजुरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे.);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या मालकानी सन २०२१-२२ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणा-या दराच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ५,६२,९५० सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षांमध्ये दिनांक ३१ ऑगस्ट २०२१ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ५,६२,९५० मुख्याधिकारी, काटोल नगर परिषद, काटोल यांचेकडे दिनांक २७ ऑगस्ट २०२१ रोजी जमा कलेली आहे.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्याची उपरोल्लिखित दिनांक ४ नोव्हेंबर २००८ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारीत करण्यात येत आहे ;

“उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक ४ नोव्हेंबर २००८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे ” —

नोंद

मौजे काटोल येथील प.ह. क्र. ४४, शेत सर्व्हे क्र. ६२८ मधील क्षेत्र १.६२ हेक्टर आर ही जागा कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून नकाशात दर्शविल्यानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.—

- अट क्र. १.** काटोल शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जागेच्या रेखांकनात आवश्यक खुल्या १०% जागेव्यतिरिक्त, १०% क्षेत्र सार्वजनिक सुविधा क्षेत्रासाठी सोडणे बंधनकारक राहिल.
- अट क्र. २.** खुल्या जागे सभोवताली कुंपण भित्त करणे आवश्यक राहिल.
- अट क्र. ३.** उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी/विकासकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मुलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणीपुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.
- अट क्र. ४.** उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करतांना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्याधिकारी, काटोल नगर परिषद, यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.
- | | | |
|---|---|---|
| क. अभिन्यास अतिमतः मंजूर झाल्यावर | : | एकूण २५ % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| ख. सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण ५० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| ग. सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण ७५ % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| घ. सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण ९० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| ड. सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | : | एकूण १०० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल. |

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसीत करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, नगर परिषद, काटोल यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसीत झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, काटोल नगर परिषद, काटोल यांचे कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे .

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

देवदत्त रहाणे,
कक्ष अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८०.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 2nd November, 2021.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No. TPS-2420-1003-CR-200-UD-9-2020.—

Whereas, Development Plan (Revised + Additional Area) of Katol City has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2406-3123-CR-133(A)-2007-UD-9, dated 4th November 2008 and has come into force with effect from 15th December 2008 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") ;

And whereas, in the said Development Plan, land bearing P.H. No. 44, Agriculture Survey No. 628 admeasuring 1.62 Hectare of Mouja Katol (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agricultural Zone ;

And whereas, the Katol Municipal Council, Katol being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No. 54, dated 7th June 2019 has resolved to delete said land from Agricultural Zone and to include the same in Residential Zone. Accordingly after following all the legal procedure as per the provisions of sub-section (1) of Section 37 of the said Act submitted a modification proposal to the Government for its sanction (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") ;

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

And whereas, the land owner of the said land have deposited Rs. 5,62,950 towards the 50 % Government share of 5 % premium amount as per the value of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2021-22 in the Government Treasury on 31st August 2021 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5 % premium amount Rs. 5,62,950 payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Katol Municipal Council, Katol on 27th August 2021. ;

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 aforesaid Notification dated the 4th November 2008 as follows.—

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 4th November 2008 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry"—

ENTRY

The land bearing P.H. No. 44, Agriculture Survey No. 628 admeasuring 1.62 Hectare of Mouja Katol is deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone as shown on the plan subject to the condition mentioned specified below—

Condition No.1. : 10% amenity space shall be provided in the lay-out in addition to 10% compulsory open space as per the prevailing Development Control Regulations for Katol.

Condition No. 2.: It is necessary to construct compound wall around the open sapce.

Condition No. 3. : It is compulsoary 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 and 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, Katol Municipal Council, Katol 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% of Basic Amenities | .. Sale of 50% of the total plots shall be permissible. |
| c. After completion of 60% of Basic Amenities | .. Sale of 75% of the total plots shall be permissible. |
| d. After completion of 80% of Basic Amenities | .. Sale of 90% of the total plots shall be permissible. |
| e. After completion of 100% of 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, Katol Muncipal Council, Katol unless all the basic amenities are fully developed ;

A copy of the said Notification, along with the part plan showing the aforesaid sactioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the Office of the Chief Officer, Katol Municipal Council, Katol 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

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

DEODATTA RAHANE,
Section Officer.