



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ८, अंक ५९]

बुधवार, डिसेंबर १४, २०२२/अग्रहायण २३, शके १९४४

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १८.००

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

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध 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 (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५९१.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक १३ डिसेंबर, २०२२.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२०-५२५-प्र.क्र.१४६-२०२१-नवि-९:—

ज्याअर्थी, कळमेश्वर शहराची (सुधारित + वाढीव क्षेत्र) विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ (१) अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे अधिसूचना क्र. टिपीव्ही-२-४२८७, दिनांक २१ जुलै, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ०१ ऑक्टोबर, १९९२ पासून अमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा कळमेश्वर येथील सर्व्हे क्र. ५ ही जागा (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे “उक्त वापर” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, कळमेश्वर नगर परिषद यांनी, नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्रमांक १८, दिनांक ०६ फेब्रुवारी २०१९ नुसार, उक्त जागेपैकी सर्व्हे क्रमांक ५/१ व सर्व्हे क्र. ५/२ मधील प्रत्येकी १.२५ हेक्टर असे एकूण २.५० हेक्टर क्षेत्र उक्त वापर विभागातून वगळून रहिवास विभाग असे बदलण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव दिनांक ०४ फेब्रुवारी २०२० च्या पत्रान्वये (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे;

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

आणि ज्याअर्थी, जमिनीच्या मालकानी सन २०२२ - २३ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणा-या रक्कमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी ५०% शासनास देय असलेली अधिमूल्याची रक्कम रुपये ७,९३,७५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षांमध्ये दिनांक ३० सप्टेंबर २०२२ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ७,९३,७५०/- मुख्याधिकारी, कळमेश्वर - ब्राम्हणी नगर परिषद यांचेकडे दिनांक १७ ऑक्टोबर २०२२ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास खालील अटीस अधिन राहून शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक २१ जुलै १९९२ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दिनांक २१ जुलै १९९२ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे -

नोंद

“मौजा कळमेश्वर येथील सर्व्हे क्र.५/१ व सर्व्हे क्र.५/२ प्रत्येकी १.२५ हेक्टर क्षेत्र असे एकूण २.५० हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळण्यात येत आहे व मुक्त झालेली जागा नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटीस अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे. ”

अट क्र. १-कळमेश्वर शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. २-खुल्या जागेसभोवताली कुंपणभित्त करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ३-उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४-जागेलगत ग्रामीण मार्गाला लागून नाला आहे. त्यामुळे संबंधित विभागाच्या परवानगीने नाल्यावर कमीत कमी १५.० मी. रुंदीचा पूल / रस्ता अर्जदारांनी स्वखर्चाने व सार्वजनिक बांधकाम विभागाने (PWD) प्रमाणित केल्याप्रमाणे बांधून तो सार्वजनिक वापरासाठी संबंधित प्राधिकरणास हस्तांतरित करावा किंवा (PWD) ने सदर बांधकाम अर्जदाराच्या खर्चाने deposit work म्हणून करावे.

अट क्र. ५-उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, कळमेश्वर - ब्राम्हणी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे. —

(क) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर . . .	एकूण भूखंडांपैकी २५% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ख) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण भूखंडांपैकी ५०% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ग) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण भूखंडांपैकी ७५% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(घ) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण भूखंडांपैकी ९०% भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . .	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उपरोक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या विकास योजना भाग नकाशाची प्रत, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, कळमेश्वर - ब्राम्हणी जिल्हा, नागपूर यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहील.

सदर अधिसूचना विभागाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

देवदत्त रहाणे,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५९२.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Dated the 13th December, 2022.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2420-525-C.R.146-2021-UD-9:-

Whereas, Development Plan of Kalmeshwar City (Revised + Additional area) has been sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune *vide* Notification No.TPV-2/4287, dated the 21st July, 1992 (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 has come into force with effect from the 1st October, 1992;

And whereas, in the said Development Plan, land bearing Survey No. 5 of Mouje Kalmeshwar (hereinafter referred to as "the said Land"), is included in Agricultural Zone (hereinafter referred to as "the said Use");

And whereas, the Kalmeshwar Municipal Council being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"). *vide* its Resolution No. 18, dated the 6th September 2019, has resolved to delete the land bearing Survey No.5/1 & 5/2 each admeasuring 1.25 hector totalling 2.50 hectare out of the said land from the said use and include the same in the Residential Zone submitted to the Government, for its sanction, a modification proposal as per the provisions of sub-section (1) of Section 37 of the said Act, after following the procedure laid down under the said Act (hereinafter referred to as "the Proposed Modification") *vide* its letter dt. 4th February 2020. ;

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

And whereas, the Land Owners of the said lands have deposited Rs.7,93,750/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2022-23 in the Government Treasury on 30th September 2022 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.7,93,750/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Municipal Council, Kalmeshwar - Bramhani on 17th October 2022;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under subsection (2) of Section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification subject to condition and for the purpose amends the aforesaid Notification dated the 21st July 1992 as follows;

In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 21st July 1992 Sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry—

ENTRY

"The land bearing Survey No. 5/1 & Survey No. 5/2 each admeasuring 1.25 hectare having total area 2.50 hectare of Mouje Kalmeshwar is deleted from Agriculture Zone and land thus released is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned specified below--

Condition No.1 - In the layout of the said Land, in addition to 10% compulsory open space as per the prevailing Development Control Regulations for Kalmeshwar City, it will be compulsory to provide an additional 10% amenity space.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound wall 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- There is an Nala adjoining to Village road adjacent to the land and therefore 15.0 meter road / bridge is to be constructed by the applicant on the said Nala at his own cost after obtaining permission from concerned department as certified from PWD & to be handed over to concerned authority for public use or PWD should carry out the said work as deposit work at the expense of applicant.

Condition No.5 - 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, Municipal Council, Kalmeshwar-Bramhani 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 issued 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, Municipal Council, Kalmeshwar - Bramhani during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Urban Development Department's web site www.maharashtra.gov.in

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

DEODATTA RAHANE,
Section Officer.