

शेती ले रहीवास

शेत व दळी आदेश



RNI No. MAHEIL 2012/47976  
Regn. No. PCE/067/2013-15  
www.yerawadaprisonpress.com

## महाराष्ट्र शासन राजपत्र

# असाधारण भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी

वर्ष - ३, अंक - २३ ]

शनिवार, सप्टेंबर ६, २०१४ / भाद्र १५, शके १९३६

[ पृष्ठे ३०, किंमत : २६.००

असाधारण क्रमांक २३

प्राधिकृत प्रकाशन

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक ६ सप्टेंबर २०१४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक टीपीएस-१८१२/७८७/प्र.क्र.१३७/१२/पुनर्वाधणी क्र. ६०/नवि-१३.—ज्याअर्थी, पुणे जिल्हाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आलेला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१५/२२७/प्र.क्र.२६/१५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) च्या कलम १५ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार मौजे लोहगाव, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर २५ ते २९ व ३२ ह्या जमिनी (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त जमिनी" असा करण्यात आला आहे) शेती तथा ना-विकास विभागामध्ये समाविष्ट आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम २ मधील तरतुदीनुसार खालील अटीवर उक्त जमिनी, शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेकरिता उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

अटी

- मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या नियमावलीप्रमाणे जमिनमालक / विकासक यांनी उक्त जमिनीचे रेखांकन जिल्हाधिकारी, पुणे बांधकाम मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे.
- उक्त रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुल्या जागा, सुविधांचे क्षेत्र हे जमिनमालक / विकासक यांनी स्वखर्चाने विकसित करणे तसेच खुल्या जागा व सुविधा क्षेत्रास कुंपण करणे आवश्यक राहिल.
- प्रस्तुत जागेसाठी शुद्ध व पुरेशा प्रमाणातील पाणीपुरवठा तसेच मलनिस्सारण, घनकचरा व्यवस्थापन, सांडपाणी पुनर्प्रक्रिया प्रकल्प इत्यादी पायामूत सुविधा जमिनमालक / विकासकाने स्वखर्चाने उपलब्ध करून घेणे आवश्यक आहे.
- सुविधा क्षेत्रामध्ये जिल्हाधिकारी, पुणे सुचवतील त्याप्रमाणे सुविधांचे विकसन / बांधकाम करण्यात यावे.
- वरील अटीमध्ये अपेक्षित असलेल्या विकासाचे टप्पे व रेखांकनातील भूखंडाची/सदनिकांची विक्री यांची खालीलप्रमाणे सांड पाणी वगळून घेणे आवश्यक राहिल.

TRUE COPY

N. B. S. AIKH  
NOTARY (GOVT. OF INDIA)  
No. 1368 PUNE DISTRICT



सुविधांच्या विकासाचे टप्पे

भूखंड/सदनिका विक्रीसाठी अनुज्ञेय मर्यादा

रेखांकन मंजुरीनंतर

४० टक्के

६० टक्के

९० टक्के

२

२५ टक्के

५० टक्के

७५ टक्के

१०० टक्के

वरीलबाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

(vi) १ : ५ किंवा त्यापेक्षा जास्त उतार असणाऱ्या कोणत्याही क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचा विकास अनुज्ञेय होणार नाही किंवा सदरचे क्षेत्र विकासाकरिता विचारात घेतले जाणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

(vii) प्रश्नाधीन जमिनीस योग्य रुंदीचा पोच रस्ता उपलब्ध करणे जरूर आहे.

(viii) महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित या संस्थेशी ठरलेप्रमाणे जमीन मालक/विकसकाने त्यांना घरे पुरवणे बंधनकारक राहिल.

(यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट-कलम ३२ मधील तरतुदीनुसार प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावाबाबत शासनाच्या नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीएस-१८१२/७८७/प्र.क्र.१३७/१२/पुनर्बांधणी क्र. ६०/नवि-१३, दिनांक २० सप्टेंबर २०१३ अन्वये आम जनतेच्या हरकती/सूचना मागविण्यासाठीची नोंदीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-१ पुणे विभागीय पुरवणीमध्ये दिनांक ३ ते ९ ऑक्टोबर २०१३ रोजीच्या पृष्ठ ५ ते ७ वर प्रसिद्ध केली आहे. प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नोंदीस प्रसिद्धीनंतर विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना/हरकतींवर संबंधितांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता सहायक संचालक, नगररचना, पुणे शाखा, पुणे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिकारी" असा करण्यात आला आहे) यांना प्राधिकृत करण्यात आले होते;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त जमिनीचे क्षेत्र खालील अटीसापेक्षा शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेकरिता आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे.

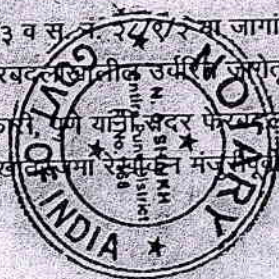
त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन प्रस्तावित फेरबदलास काही अतिरिक्त अटीसह मंजुरी देत आहे आणि त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ च्या अधिसूचनेवर जोडलेल्या फेरबदलांच्या अनुसूचीमध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालीलप्रमाणे बदलाची नोंद घेण्याचे निर्देश देत आहे.

नोंद

मौजे लोहगाव, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर २५ ते २९ व ३२ ह्या जमिनी "शेती तथा ना-विकास" विभागातून वगळून खालील अटीसापेक्ष "रहिवास" विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहेत.

अटी

- (i) महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, पुणे यांचेशी आवश्यक अटी/शर्ती नमूद करून विकसकांनी पंजीबद्ध करारनामा केल्यानंतर सदर फेरबदल अंमलात येईल व त्यानंतर विकास परवानगी देय होईल.
- (ii) महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, पुणे या संस्थेशी अट क्र. १ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे जमीन मालक/विकसकांनी संस्थेच्या सर्व सभासदांना घरे पुरवणे बंधनकारक राहिल.
- (iii) मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या नियमावलीप्रमाणे जमीनमालक / विकसक यांनी उक्त जागेचे रेखांकन जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडून मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल.
- (iv) मंजूर फेरबदलाअंतर्गतच्या जमिनीपैकी स. नं. ३२/३ व स. नं. २८/५/२ मौजे लोहगाव या मिळकती संबंधित मिळकत धारकांची कोणतीही हरकत असल्यास उक्त जमिनीच्या रेखांकनात त्या जमिनी समाविष्ट करता येणार नाहीत.
- (v) स. नं. ३२/३ व स. नं. २८/५/२ या जागाकरिता मुख्य रस्त्यापासून किमान १२ मी. रुंदीचा प्रवेशरस्ता जमीन मालक/विकसक यांनी त्यांच्या उर्वरित फेरबदलाखालील उर्वरित जागातून ठेवणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- (vi) जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी सदर फेरबदलाखालील जागांच्याबाबत अर्जदार/विकसक यांचेकडे असलेल्या ताबा/विकसन करार इत्यादीबाबत आवश्यक खर्चासह रेखांकन मंजूर करणे आवश्यक राहिल.



- (vii) फेरबदलाखालील जागेचे रेखांकनामध्ये गट नंबर २६६, मौजे वडगाव शिंदे या जागेकडे फेरबदलाखालील जागेमधून जाणाऱ्या रस्त्यासह अन्य विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क नियमानुसार आवश्यक त्या रुंदीचे रस्ते ठेवून अबाधित ठेवणे आवश्यक राहिल.
- (viii) उक्त रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुल्या जागा, सुविधा क्षेत्रे ही जमीनमालक / विकसक यांनी स्वखर्चाने विकसित करणे तसेच खुल्या जागा व सुविधा क्षेत्रास कुंपण करणे आवश्यक राहिल.
- (ix) प्रस्तुत जागेसाठी शुद्ध व पुरेशा प्रमाणातील पाणीपुझवठा तसेच मलनिस्सारण, घनकचरा व्यवस्थापन, सांडपाणी पुनर्प्रक्रिया प्रकल्प इत्यादी पायामूत सुविधा जमीनमालक / विकसकाने स्वखर्चाने उपलब्ध करून घेणे आवश्यक राहिल.
- (x) सुविधा क्षेत्रामध्ये जिल्हाधिकारी, पुणे सुचवतील त्याप्रमाणे सुविधांचे विकसन / बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- (xi) प्रश्नाधीन जमिनीस नियमानुसार आवश्यक रुंदीचा पोच रस्ता उपलब्ध करून घेण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकसक यांची राहिल.
- (xii) १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त उतार असणाऱ्या कोणत्याही क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचा विकास अनुज्ञेय होणार नाही किंवा सदरचे क्षेत्र विकासाकरिता विचारात घेतले जाणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- (xiii) कालुबाई मंदिरास योग्य तो पोच रस्ता ठेवणे जमीन मालक/विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- (xiv) जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अभिन्यासातील भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहिल. जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	..	एकूण २५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) ४० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ५० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) ६० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ७५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) ८० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ९० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ई) १०० टक्के मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण १०० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अभिन्यासात समूह गृहनिर्माण योजना विकसित करावयाची असल्यास अपेक्षित सुविधांचा विकास व त्यातील गाळ्यांच्या विक्रीवर, वरील तफत्यातील टप्प्यांप्रमाणेच बंधन लागू राहिल. त्याप्रमाणे सर्व मूलभूत सुविधा जिल्हाधिकारी सुचवित्याल त्याप्रमाणे विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील बाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

१) मालकी हक्कासंदर्भात न्यायालयात वाद प्रलंबित असल्याने, फेरबदलाखालील जमिनीचा विकास हा यासंबंधी न्यायालयीन निर्णय असल्यास, त्यास अधीन राहिल.

सदरहू फेरबदलाखालील जमिनी दर्शविणारा भाग नकाशा क्रमांक टीपीएस-१८१२/७८७/प्र.क्र.१३७/१२/पुनर्बांधणी क्र. १३३/१३ नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयांत उपलब्ध आहेत.

(१) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे

(२) जिल्हाधिकारी, पुणे

सदरहू अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या वेबसाईटवरदेखील प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.



महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

TRUE COPY

N. B. SHAIKH  
NOTARY (GOVT. OF INDIA)  
Reg. No 1368 PUNE DISTRICT

सुनील मरळे,  
अवर सचिव,  
महाराष्ट्र शासन.