दिनांक 13/08/ 2025 रोजीचा प्रशासकीय ठराव क्रमांक 82

विषय :- Proposal Code:- CBSVC-25-53856 नुसार मंजूर करण्यात आलेल्या Layout मध्ये असणारे Playground चे आरक्षण Accommodation Reservation च्या माध्यमातून नगरपरिषदेस विकसित करून देणे बाबत.

संदर्भ :- १.सुनील रामचंद्र तारळेकर, अनिल रामचंद्र तारळेकर, मिलिंद रामचंद्र तारळेकर यांचा दि.१७/०६/२०२५ रोजीचा अर्ज.
२. दिनांक ०४/०७/२०२५ ने नगररचना सहायक, सहायक नगररचनाकार, मुख्याधिकारी यांचे कडील मंजूर टिप्पणी.

विटा शहर मंजूर विकास योजना (दुसरी सुधारित) ही TPS-2009/1138/CR-1964/09/UD-13 दिनांक ३१/१०/२००९ पासून अंमलात आलेली आहे. वरील संदर्भीय अर्जानुसार शासन निर्णय क्रमांक :-टिपीएस-१८२४/१२९३/प्र.क्र.११५/नवि-१३ दिनांक :- ०७.०४.२०२५ ने विटा नगरपरिषद हद्दीतील नवीन स.नं. ९५/१, ९५/२, ९५/३/अ (जुना स.नं.४८१) व नवीन स.नं.९६/१ (जुना स.नं.४८२/१) एकूण क्षेत्र ११.५५ हे.आर. या जमिनीं शेती तथा ना-विकास विभागामधून वगळून सदरचे क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत फेरबदलाच्या प्रस्तावास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ (२) अन्वये अंतिम मान्यता प्राप्त झाली आहे. वरील शासन निर्णयास अनुसरून विटा नगरपरिषद हद्दीतील नवीन स.नं ९५/३/अ या भुखंडा मध्ये अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान यासाठी एकुण क्षेत्र ५००० चौ. मी आरक्षण प्रस्तावित केले आहे. सदर जागेचा भुसंपादन प्रस्ताव झालेला नाही तसेच TDR अथवा FSI ने या क्षेत्राचा ताबा विटा नगरपरिषदेकडे आलेला नाही. तसेच सदर जागेमध्ये आरक्षण प्रस्तावित करून त्याचे तात्पुरते रेखांकन सुद्धा Proposal Code:- CBSVC-25-53856 ने मंजूर करून घेतले आहे. या जागेबाबत समावेशक आरक्षणा अंतर्गत विकसीत करणेबाबत संदर्भ क्र. १ नुसार सुनील रामचंद्र तारळेकर, अनिल रामचंद्र तारळेकर, मिलिंद रामचंद्र तारळेकर यांचा प्रस्ताव सादर झालेला आहे. संदर्भाकींत अर्जामध्ये अर्जदार यांनी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम क्र. ११.१ (१.१) मधील The Authority, after handing over of 70% of the land of the reservation to the planning authority by the owner (1) free of cost and free from all encumbrances, may allow him to develop remaining 30% of land as per adjoining use, subject to following terms/conditions:-

i)The owner shall be entitled to develop remaining 30% land for the uses permissible in adjoining zone with full permissible FSI of the entire Plot and permissible TDR potential of the entire Plot.

ii) The Authority, if required, shall allow the TDR for the unutilized FSI, if any (after deducting in-situ FSI as mentioned in Sr.No.(i) above), to be utilised as per TDR Regulations.

iii) The reservation shall be allowed to be developed in parts. However, it shall be ensured that Garden and Plav Ground area to be handed over to Authority shall be minimum 1000sq.m. या विकल्पाने समावेशक आरक्षण विकसित करण्याचे कळविले आहे.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने विटा शहर मंजूर विकास योजना (दुसरी सुधारित) ही शासन निर्णय क्र. TPS-2009/1138/CR-1964/09/UD-13 दिनांक ३१/१०/२००९ पासून अंमलात आलेली आहे. मंजुर (दु.सु.) विकास योजना अहवाल व शासन निर्णय क्रमांक :- टिपीएस-१८२४/१२९३/प्र.क्र.११५/नवि-१३ दिनांक :- ०७.०४.२०२५ नुसार नवीन स.नं ९५/३/अ (जुना स.नं. ४८१) या भुखंडा मधील प्रस्तावित प्ले ग्राउंड आरक्षण साठी समुचीत प्राधिकरण विटा नगरपरिषद आहे. या आरक्षणाचे एकुण क्षेत्र ५०००.०० चौ.मी. इतके असुन अर्जदार यांचे मालकीच्या प्रस्तावित प्ले ग्राउंड आरक्षण असलेल्या ५००० चौ.मी भुखंड क्षेत्र समावेशक आरक्षणाकरीता विचारात घेतले आहे. तसेच अर्जदार आरक्षणात अनुद्रेय असलेल्या वापरानुसार समावेशक आरक्षणाप्रमाणे अर्जदार विकसित करून देणार आहे, व सदरचे प्रस्तावित आरक्षण क्षेत्र दर्शिवणारा भाग नकाशा , व समावेशक आरक्षण मंजूर झालेनंतरचा भाग नकाशा सोबत जोडलेला आहे.

सदर विषयांकित प्रकरणी समावेशक आरक्षण विकसित करणेबाबत अर्जदार यांचे कागदपत्रांची छाननी खालील प्रमाणे,

स. नं	७/१२ उत्तारा नुसार अर्जदार यांचे क्षेत्र	भोगवटदार वर्ग	आरक्षणांतर्गत अर्जदार यांचे क्षेत्र	७/१२ उत्तारा वरील नावे
नवीन स नं ९५/२,९५/३/अ	४ हे ९७.०० आर	१	५००० चौ मी (५० आर)	१.सुनील रामचंद्र तारळेकर २.अनिल रामचंद्र तारळेकर ३.मिलिंद रामचंद्र तारळेकर

एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम क्र. ११.१ (१.१) मध्ये प्ले ग्राउंड विषयी समावेशक आरक्षणाचे नियमावली खालील प्रमाणे नमूद केली आहे.

Reservation	Person/Authority who may acquire/develop	Principle For Development through Accomodation eservation subject to which development is permissible
1.1) Playground and similar	Planning Authority / Appropriate Authority/ Owner	The Authority, after handing over of 70% of the land of the reservation to the planning authority by the owner (1) free of cost and free from all encumbrances, may allow him to develop remaining 30% of land as per adjoining use, subject to following terms/conditions:- i)The owner shall be entitled to develop remaining 30% land for the uses permissible in adjoining zone with full permissible FSI of the entire Plot and permissible TDR potential of the entire Plot. ii) The Authority, if required, shall allow the TDR for the unutilized FSI, if any (after deducting in-situ FSI as mentioned in Sr.No.(i) above), to be utilised as per TDR Regulations. iii) The reservation shall be allowed to be developed in parts. However, it shall be ensured that Garden and Plav Ground area to be handed over to Authority shall be minimum 1000sq.m.

अर्जदार यांनी वरील पर्याय उपलब्ध करणेबाबत संदर्भ क्र १ च्या अर्जात विनंती केलेली आहे. त्यानुसार समावेशक आरक्षण विकसित करणे करिता खालील प्रमाणे नियमावली नमूद आहे.

Sr No.	Reservation	Type of Authority	Percentage of Total land to be surrendered free of cost and free from encumbrances	Percentage of constructed amenity of total land area to be surrendered free of cost and free from emcumbrances
11.1(1.1)	Playground	B class Municipal Council	70 %	NIL
	Total area of Playground = 5000 Sq m.		5000 x 0.7 = 3500 Sq m.	NIL
	Total land ready to be surrendered free of cost by the Applicant		**3524.91 Sqm**	NIL

वरील अहवालाप्रमाणे समावेशक आरक्षण प्रस्तावांतर्गत अर्जदार विटा नगरपरिषदेस एकूण ३५२४.९१ चौ .मी क्षेत्र प्ले ग्राउंड साठी हस्तांतरण करण्यास तयार आहेत.

तरी खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून समावेशक आरक्षण प्रस्तावास मंजूरी देणे आवश्यक आहे.

अट क्र.	मुद्दा
१	सदर प्ले ग्राउंड चे आरक्षण समावेशक आरक्षणांतर्गत विकसित करताना जागा मालक यांनी किमान ३५०० चौ मी जागा विटा नगरपरिषदेस हस्तांतरण करणे आवश्यक आहे.
२	प्ले ग्राउंड चे नकाशे व प्रदान करण्यात येणाऱ्या सुविधांचा तपशील अर्जदार यांचे कडून घेणे आवश्यक आहे.
३	सदर प्ले ग्राउंड चे आरक्षण मध्ये सीसी टिव्ही, सेक्युरीटी कॅबीन, स्त्री व पुरुषांकरिता स्वच्छतागृह, चेंजिग रूम, पादचारी मार्ग, रनिंग ट्रॅक, क्रिकेट टर्फ, ओपन जिम, वॉलीबॉल ग्राउंड, खो-खो कबड्डी मैदान व पार्किंग ई. ची सुविधा विकसित करून घेणे आवश्यक आहे.
४	सदर जागेस सीमा कुंपण भिंत बांधण्याची जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर सोपवणे आवश्यक आहे.
५	विषयांकित आरक्षणापैकी विटा नगरपरिषदेस हस्तांतरण होणाऱ्या क्षेत्राकरिता येणाऱ्या शासकीय खर्च अदा करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील अशी अट संमतीपत्र व प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे आवश्यक आहे.

वरील सर्व आवश्यक माहिती व अटी व शर्ती पूर्ण करणेची हमी अर्जदार यांच्याकडुन ५०० रू. च्या स्टॅम्प पेपरवर लिहुन घेण्यात आलेली आहे.

तरी संदर्भिय पत्र क्र. १ च्या अर्जाचा अनुषंगाने व रचना सहायक, सहाय्यक नगररचनाकार व मुख्याधिकारी विटा नगरपरिषद यांची दिनांक ०४/०७/२०२५ रोजीची मंजूर कार्यालयीन टिप्पणी तसेच एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम क्र. ११.१ (१.१) नुसार सदर जागेत समावेशक आरक्षणा अंतर्गत खेळाचे मैदान विकसीत करणेबाबत आदेश पारित करणेस मान्यता देणेत येत आहे. याकामी पुढील आवश्यक ती नियमबध्द कार्यवाही करणेत यावी.

सही/-
(डॉ विक्रम बांदल)
प्रशासक
विटा नगरपरिषद विटा