वाळूज महानगर प्रकल्प, जि.छत्रपती संभाजीनगर

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका हद्द आणि नगर-४ मधील अनागरी विभागातील क्षेत्र टप्पा १ (रहिवास विभाग) मध्ये अंतर्भूत करण्याकरिता मंजूर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट करणेबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये अधिसूचना...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- १८.०६.२०२५

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-३०१५/१५४९/प्र.क्र.२८८/२०१५/नवि-३०

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
२) मा.अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
३) मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा.उप मुख्यमंत्री महोदय (नगर विकास) यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा.उप मुख्यमंत्री महोदय (वित्त व नियोजन) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा.राज्यमंत्री महोदय (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७) मा.उप सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८) मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
९) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद / विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
१०) मा.अपर मुख्य सचिव (नवि-१),नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११) मा.संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.

२) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे.

३) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको निर्मल, नरीमन पॉईंट, मुंबई.

४) उपाध्यक्ष तथा कार्यकारी संचालक, सिडको, मुंबई.

५) जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर.

६) सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर

७) आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका, छत्रपती संभाजीनगर.

८) मुख्य प्रशासक, (न.श.) सिडको, नवीन औरंगाबाद

(त्यांना कळविण्यात येते की, सोबतच्या अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करण्यात यावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती शासनास, सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर यांच्यामार्फत सादर करण्यात याव्यात.)

९) सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर.

८) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्राच्या भाग-१ छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर पुरवणी भाग १ मध्ये प्रसिध्द करुन तिच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको निर्मल, नरीमन पॉईंट, मुंबई, व सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर यांना पाठवाव्यात.

९) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

१०) निवडनस्ती (नवि-३०).

****

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- १८.०६.२०२५

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६:-

क्र.टिपीएस-३०१५/१५४९/प्र.क्र.२८८/२०१५/नवि-३०:- ज्याअर्थी, महाराष्ट्र राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टिपीएस-३०८७/२२/सीआर/१/भाग-२/नवि-१२, दिनांक ०७ ऑक्टोबर, १९९१ नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र ३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) च्या कलम ४०, उपकलम-१ चे खंड *(बी)* मधील अधिकारानुसार वाळूज अधिसूचित क्षेत्राकरीता, (यापुढे "उक्त अधिसूचित क्षेत्र" असे संबोधिले आहे) शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. (यापुढे "सिडको" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, वाळूज अधिसूचित क्षेत्राची विकास योजना, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-३०००/४४८४/सीआर-२३५*(अ)*/२००० /युडी-३०, दिनांक १४ ऑगस्ट, २००१ अन्वये भागशः मंजूर केली असून ती दिनांक ०१ ऑक्टोबर, २००१ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच भागशः क्षेत्राची विकास योजना शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-३००१/ १४९८/ प्र.क्र.२५८*(अे)*/ २००१/ नवि-३०, दिनांक २३ जुलै, २००२ अन्वये मंजूर केलेली असून ती दिनांक १६ सप्टेंबर, २००२ पासून अंमलात आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौ. गोलवाडी मधील औरंगाबाद महानगरपालिका आणि फेज-१ मधील नगर-४ यांच्या सीमांनी बध्द झालेले क्षेत्र ना-विकास क्षेत्र (No- Urbanization Zone) म्हणून दर्शविले आहे (यापुढे "उक्त जमिन" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, सिडकोने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून उक्त जमिन उक्त विकास योजनेतील ना-विकास विभागातून (No-Urbanization Zone) वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव (यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे) शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्र काही अटी व शर्ती सापेक्ष ना-विकास विभागातून (No- Urbanization Zone) वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करावे (भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे), असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीपैकी गट. क्र.८ पै. मधील श्री.केदार मधुकर थत्ते, गट. क्र.९ पै. मधील श्रीमती पार्वतीबई परसराम जगदाळे गट. क्र.१३ पै. मधील १) श्री.धरमसिंग कचरूसिंग काकस २) श्री.प्रज्वल धरमसिंग काकस व ३) श्री.जयसिंग धरमसिंग काकस या जमीनींच्या मालकांनी बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.९,०३,०००/-, रु.२,१८,६७०/-, रु.४,४३,०००/-, रु.१,७४,०००/-, रु.१,७४,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांच्या लेखाशिर्षामध्ये चलनाने जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५% अधिमूल्यापैकी ५०% रक्कम रु.९,०३,०००/-, रु.२,१९,०००/-, रु.४,४३,०००/-, रु.१,७४,०००/-, रु.१,७४,०००/- सिडको, वाळूज यांच्याकडे पावती अन्वये जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोटकलम *(२)* अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन मंजूरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लेखित दि.१४ ऑगस्ट, २००१ ची अधिसूचना सुधारीत करण्यात येत आहे:-

विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

नोंद

"मौजे गोलवाडी येथील गट.क्र.८ (भाग) (क्षेत्र ८.३४), गट क्र. ९ (भाग) (क्षेत्र २.०२) व १३ (भाग) (क्षेत्र ४.१९ + १.६० + १.६० एकूण ७.३९) मधील क्षेत्र भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ना-विकास विभागातून (No-Urbanization Zone*) वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे ".*

अट क्र.१ *- प्रस्तावित १८ मी. रुंद रस्त्याची रुंदी २४ मी. रुंद नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे करण्यात येते आहे.*

अट क्र.२ *- विषयांकित प्रस्तावात वाळूज महानगर विकास योजनेच्या तरतुदीप्रमाणे २५% जागा सिडकोस देणे बंधनकारक राहिल.*

अट क्र.३ *- प्रस्तावाधिन जागेचा विकास करताना १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त, अतिरीक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील व सदर सुविधा क्षेत्राच्या विकासाबाबत, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली,२०२० मधील विनियम क्र. ३.५ लागु राहिल.*

उक्त फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत मुख्य प्रशासक,नविन शहरे, सिडको औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदर अधिसूचनेची प्रत शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे/नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Urban Development Department
4th Floor, Main Building, Mantralaya,
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk.
Mumbai - 400 032.
Dated :- 18.06.2025

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:-

No.TPS-3015/1549/CR-288/2015/UD-30:- Whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification No.TPS-3087/22/CR-1/PART-II/UD-12, dated 7th October, 1991, promulgated in exercise of the powers conferred by clause *(b)* of sub- section *(1)* of Section- 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No.XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as the "said Act") and all other powers enabling it in this behalf, appointed City and Industrial Development Corporation as Special Planning Authority (hereinafter referred to as " the CIDCO") for Waluj Notified Area (hereinafter referred to as" the said Notified Area");

And whereas, the Development Plan of said Notified Area has been sanctioned by the Government under section 31 of the said Act, *vide* Notification No. TPS 3000/4484/CR- 235(A)/2000/UD-30, dated 14th August, 2001 and has come into force with effect from the 1st October, 2001. The remaining part of the Development Plan is sanctioned by the Government *vide* Notification No. TPS 3001/1498/CR-288(A)/2001/UD-30, dated 23rd July, 2002 and has come into force with effect from 16th September, 2002 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land between Aurangabad Municipal Corporation and Phase -I area of Nagar-IV of Mauje Golawadi (hereinafter referred to as "the said Land") is included in "No-Urbanization Zone" (hereinafter referred to as "the said Zone");

And whereas, the CIDCO, after following all the legal formalities stipulated under section 37 *(1)* of the said Act, has submitted to the Government for its sanction a proposal for modification of the said Development Plan, so as to delete the said Land from the No-Urbanization Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Land should be deleted from No-Urbanization Zone and the same should be to included in Residential Zone (as shown on Plan) with respect to some terms and conditions;

And whereas, out of the said Land, the Land owner of Gut No.8 (part), Shri. Kedar Madhukar Thatte, the Land owner of Gut No. 9 (part) Smt. Parvatibai Parasram Jagdale, the Land owners of Gut No.13 (part), 1)Shri. Dharamsingh Kachrusingh Kakas 2) Shri.Prajwal Dharamsingh Kakas & 3)

प्रतिशी

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32. सत्यमेव जयते

Shri.Jaysingh Dharamsingh Kakas have deposited an amount of Rs.9,03,000/-, Rs.2,18,670/-, Rs.4,43,000/-, Rs.1,74,000/-, Rs.1,74,000/- respectively, as premium amount in the Government Treasury *vide* challans 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 2017-18, through the Assistant Director of Town Planning, Aurangabad Branch, Aurangabad and the remaining 50% of 5% premium amount of Rs. 9,03,000/-, Rs.2,19,000/-, Rs.4,43,000/-, Rs.1,74,000/-, Rs.1,74,000/- respectively, has been deposited with CIDCO, Waluj *vide* receipt;

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 said Proposed Modification & for that purpose amends the above said Notification dated the 14th August, 2001 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 Gut No.8(part)(Area 8.34), 9(part) (Area 2.02) and 13(part) (Area 4.19+ 1.60+ 1.50 Total 7.39) of mouje Golewadi., is deleted from the No- Urbanization Zone and the land so released is included in the Residential Zone as shown on the plan".

Condition No.1 *- Width of 18 mt. wide road is increased to 24 mt. as shown on plan.*

Condition No.2 *-As per the provisions of the Development Plan for the Waluj Notified Area, it is mandatory to allot 25 % land to CIDCO.*

Condition No.3 *- While developing the land under modification, in addition to 10% open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space and for development of amenity space, UDCPR, 2020 Regulation No. 3.5 will be applicable.*

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Administrator, New Town, CIDCO Aurangabad, during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This notification shall also be available on the Government website www.maharashtra.gov.in

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

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32.
सत्यमेव जयते

(Prasad R. Shinde)
Under secretary to Government