

मंजूर विकास योजना वाशिम (दुसरी
सुधारीत)
मौजे वार्षिम भाग-३ येथील सक्के क्र.४४३/१
मधील २.५५.७५ हेक्टर क्षेत्र शेती विभागातून
वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट
करणेबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व
नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(२)
अन्वये अधिसूचना...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक :- २३.०७.२०२५

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-४१२४/प्र.क्र.२०६/२०२४/नवि-३०

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करावी.
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,




(प्रसाद रा. शिंदे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत

- १) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- २) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ३) मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ४) मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ५) मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ६) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ७) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ८) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ९) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- १०) संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

प्रति,

१. विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
२. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
३. सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

४. सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम.

(प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती विहीत मार्गाने शासनास सत्वर सादर कराव्यात.)

५. मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, वाशिम, जि.वाशिम.

६. व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, नागपूर.

७. (सोबतचे आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या अमरावती विभागीय पुरवणी भाग-एक मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, वाशिम, जि.वाशिम, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती व सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम)

८. निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक :- २३.०७.२०२५

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-४१२४/प्र.क्र.२०६/२०२४/नवि-३०:- ज्याअर्थी वाशिम नगरपरिषदेची मंजूर दुसरी सुधारीत योजना, जि. वाशिम महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-४११५/१७९/प्र.क्र.२०६(अ)/२०१५/नवि-३०, दि.१२.०९.२०१६ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.०६.११.२०१६ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे वाशिम येथील सर्व क्र.४४३/१ मधील २.५५.७५ हेक्टर क्षेत्र जागा (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, वाशिम नगरपरिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धती अनुसरून दि.०६.०२.२०२४ रोजीचा प्रशासकीय ठराव उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही बदलांसह व अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकुण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.२,३९,७६६/- सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दि.०३.०६.२०२५ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.२,३९,७६६/-, दि.०४.०६.२०२५ रोजी वाशिम नगरपरिषदेकडे जमा केलेली आहे;

आता त्या अर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही अटींसह मान्यता देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दि.१२.०९.२०१६ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

"विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा सम्प्रावेश करण्यात येत आहे."



नोंद

“मौजे वाशिम भाग-३ येथील सर्के क्र.४४३/१ मधील २.५५.७५ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटीच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र.१ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% अतिरीक्त सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.२ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.३ - उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधाचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहील. मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, जि.वाशिम यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

क	अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ख	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ग	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
घ	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ड	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील

वरील बाबत उल्लंघन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, वाशिम, जि. वाशिम यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, वाशिम, जि. वाशिम यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,



प्रसाद रा. शिंदे
(प्रसाद रा. शिंदे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
MADAM KAMA MARG, HUTATMA RAJGURU CHOWK.
MANTRALAYA, MUMBAI 400 032.

NOTIFICATION

Dated :- 23.07.2025

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:

No.TPS-4124/CR-206/2024/UD-30:- Whereas, the Second Revised Sanctioned Development Plan of Washim, Dist.Washim has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.TPS-4115/179/CR-206(A)/UD-30, dated the 12.09.2016 and has come into force with effect from the 06.11.2016 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 2.55.75 Hect. bearing Survey No.443/1 of Mauje Washim (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agriculture Zone;

And whereas, as per the provisions of section 37(1) of the said Act, the Washim Municipal Council *vide* Administrative Resolution dated the 06.02.2024, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction;

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

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.2,39,766/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 03.06.2025, through the Assistant Director of Town Planning, Washim Branch, Washim and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.2.39,766/- has been deposited with the Washim Municipal Council, Dist.Washim dated the 04.06.2025;

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 by deleting the said Land from Agriculture Zone and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions, for 2.55.75 Hect. land bearing Survey No.443/1 of Mauje Washim, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 12.09.2016 as follows:-

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."-



ENTRY

"The land admeasuring 2.55.75 Hect. bearing Survey No.443/1 of Mauje Washim Part-3, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone, as shown on plan, subject to following conditions-

Condition No.1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space as per Unified Development Control and Promotion Regulations, it is mandatory to provide 10% additional amenity space.

Condition No.2 - It will be mandatory for the developers to develop and provide all the basic services/facilities required for the area under modification at their own cost.

Condition No.3 - If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Washim Municipal Council, Dist.Washim in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below.

A	After final approval of layout	-	sale of 25% of total plots shall be permissible
B	After completion of 40% of civic Amenities.	-	sale of 50% of total plots shall be permissible
C	After completion of 60% of civic Amenities.	-	sale of 75% of total plots shall be permissible
D	After completion of 80% of civic Amenities.	-	sale of 90% of total plots shall be permissible
E	After completion of 100% of civic Amenities.	-	sale of 100% of total plots shall be permissible

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed."

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Washim Municipal Council, Dist.Washim, during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.

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



(Prasad R. Shinde)
Under Secretary to Government