

विकास योजना- शहादा, जि. नंदुरबार (वाढीव हद्द)
मौजे मलोणी येथील सर्व्हे क्र.८२/१/२ मधील १.५३ हेक्टर जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये अधिसूचना..

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१५२३/२००६/प्र.क्र.११/२०२४/नवि-९

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक - १७ जानेवारी, २०२५

शासन निर्णय:- सोबतची अधिसूचना (मराठी / इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार घेतांना



(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

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

प्रति,

- १) विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक.
- २) संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) विभागीय सह संचालक नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक.
- ४) जिल्हाधिकारी, नंदुरबार.
- ५) सहायक संचालक नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करण्यात यावयाच्या भाग नकाशाच्या ०५ प्रती शासनास विहित मार्गाने सत्वर सादर कराव्यात.)

- ६) मुख्याधिकारी, शहादा नगर परिषद, शहादा, जिल्हा नंदुरबार.
- ७) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात येऊन त्याच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, विभागीय सह संचालक नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक, सहायक संचालक नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार तसेच मुख्याधिकारी, शहादा नगर परिषद, शहादा, जिल्हा नंदुरबार यांच्याकडे पाठवाव्यात.)

५) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-९)



महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

चौथा मजला, मुख्य इमारत,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक- १७ जानेवारी, २०२५

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र. टिपीएस-१५२३/२००६/प्र.क्र.११/२०२४/नवि-९: ज्याअर्थी, शहादा शहराच्या वाढीव हद्दीची विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१(१) अन्वये शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र.टिपीएस-१००३/३८७/प्र.क्र.०४(ब)/०५/नवि-९, दि.१२.०७.२००५ अन्वये भागशः मंजूर असून ती दि.०१.०९.२००५ पासून अंमलात आली आहे व सारभूत स्वरूपांच्या बदलांची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र.टिपीएस-१००३/३८७/ प्र.क्र.०४(इ)/०५/नवि-९, दि.२५.०७.२००६ अन्वये भागशः मंजूर असून ती दि.११.०९.२००६ पासून अंमलात आली आहे ("यापुढे उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजे मलोणी येथील सर्व्हे क्र.८२/१/२ मधील १.५३ हेक्टर जागा (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, प्रशासक तथा मुख्याधिकारी, शहादा नगरपरिषद, शहादा, जि.नंदुरबार यांनी त्यांच्या प्रशासकीय ठराव क्र.०३, दि.०६.०९.२०२२ नुसार उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून त्या अनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून तसा फेरबदल प्रस्ताव (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे) दि.०२.०१.२०२३ च्या पत्रान्वये मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे;

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रस्तावित फेरबदलांतर्गत, मौजे मलोणी येथील सर्व्हे क्र.८२/१/२ मधील एकूण १.५३ हेक्टर क्षेत्रासाठी संबंधित जमिन मालकांनी सन २०२४-२५ या वर्षातील बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये १,३०,०५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दि.२३.१०.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये १,३०,०५०/- मुख्याधिकारी, शहादा नगरपरिषद, शहादा, जि.नंदुरबार यांचेकडे दि.२९.१०.२०२४ 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 उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोक्त दि.२५.०७.२००६ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.



“उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दि.२५.०७.२००६ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे -

नोंद

मौजे मलोणी येथील सर्व्हे क्र.८२/१/२ मधील १.५३ हेक्टर क्षेत्र खालील अटीसापेक्ष कृषी विभागातून वगळून, नकाशात दर्शविल्यानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र.१- नंदुरबार शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुली जागा तसेच आवश्यक सुविधा जागेव्यतिरिक्त, १०% अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र.२- खुल्या जागेसभोवताल कंपनीभित्त करणे आवश्यक राहिल.

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

अट क्र.४- उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्याधिकारी, शहादा नगरपरिषद, शहादा, जि.नंदुरबार यांनी नियंत्रण ठेवावे.

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

जर अभिन्यास समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, शहादा नगर परिषद, शहादा, जिल्हा नंदुरबार यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,



(Handwritten signature)

(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
4th Floor, Main Building, Mantralaya,
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai - 400 032.
Date: 17th July, 2025

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-1523/2006/CR-11/2024/UD-9:- Whereas, Development Plan of Shahada City (Additional Area) City has been partly sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-1003/387/CR-04(B)/05/UD-9, dated the 12.07.2005 and has come into force with effect from the 01.09.2005 & the Republished Development Plan of substantial nature modifications, has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-1003/387/CR-04(E)/05/UD-9, dated the 25.07.2006 and has come into force with effect from the 11.09.2006 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No.XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") ;

And whereas, in the said Development Plan, land admeasuring 1.53 Hectare, bearing Survey No.82/1/2 of Mouje Maloni (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agriculture Zone;

And whereas, the Administrator-Chief Officer, Shahada Municipal Council, Shahada, Dist. Nandurbar (hereinafter referred to as "the said Planning Authority") *vide* his Administrative Resolution No.03, dated the 06.09.2022, has resolved to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the land so released in Residential Zone and accordingly, after following all the legal procedure as per the provisions of sub section (1) of section 37 of the said Act, has submitted a modification proposal to the Government, for its sanction *vide* his letter dated the 02.01.2023 (hereinafter referred to as "the said 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 Proposed Modification, should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, out of the land under the said Proposed modification, the Land Owner of the Survey No.82/1/2, area admeasuring 1.53 hector of Mouje Maloni as per the Government policy, have deposited Rs.1,30,050/- 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 2024-2025 in the Government Treasury on the 23.10.2024 through the Assistant Director of Town Planning, Nandurbar Branch, Nandurbar and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.1,30,050/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Shahada Municipal Council, Shahada, Dist. Nandurbar on the 29.10.2024;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section (2) of section 37 of the said Act, the Government hereby sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 25.07.2006 as follows ;



"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 25.07.2006 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. -

ENTRY

The land admeasuring 1.53 hector, bearing Survey No.82/1/2 of Mouje Maloni, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the condition mentioned below-

Condition No.1 - As per the prevailing Development Control Regulations for Shahada City, it shall be mandatory to provide 10% additional amenity space in addition to required 10% open space as well as required amenity space in the Lay out of the land.

Condition No.2 - It will be necessary to fence around the open space.

Condition No.3 - It will be mandatory for the land owner / developer, to develop and provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The Basic Amenities includes roads, water supply, sewage and drainages etc.

Condition No.4 - 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, Shahada Municipal Council, Shahada, Dist.Nandurbar 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 said 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, Shahada Municipal Council, Shahada, Dist. Nandurbar during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site - www.maharashtra.gov.in

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



(Dhairiyashil H. Patil)

Section Officer to Government