

विकास योजना - नंदुरबार (मु.ह.+वा.ह.)(सु.)
मौजा नंदुरबार येथील सर्व्हे क्र.४६ क्षेत्र ४.२६
हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून रहिवास
विभागामध्ये समाविष्ट करणेबाबत, महाराष्ट्र
प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,
१९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये अधिसूचना
निर्गमित करणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१५२२/१६९०/प्र.क्र.११८/२०२४/नवि-९,
मंत्रालय, मुंबई ३२.
दिनांक - ०७ जानेवारी, २०२५.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व निर्वाचन



(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. विरोधी पक्ष नेता, विधान परिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ४) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ५) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ६) मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अप्पर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ७) मा. उप मुख्यमंत्री महोदयांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ८) मा. उप मुख्यमंत्री महोदयांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) मा. राज्यमंत्री महोदय (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- १०) मा. अप्पर मुख्य सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ११) मा. 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) जिल्हाधिकारी, नंदुरबार.
- ४) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक.

५) सहायक संचालक, नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार.

(प्रस्तुत प्रकरणी त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने शासनाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती शासनास विहित मार्गाने सादर कराव्यात.)

६) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा कारागृह, पुणे.

(प्रस्तुत प्रकरणी त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात नाशिक विभागीय पुरवणी, भाग-एक मध्ये प्रसिध्द करून त्यांच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सह संचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक, सहायक संचालक, नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार आणि मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार, जिल्हा नंदुरबार यांच्याकडे पाठवाव्यात.)

७) मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार, जि. नंदुरबार

८) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

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

९) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-९)



महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक - ०७ जानेवारी, २०२५.
अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१५२२/१६९०/प्र.क्र.११८/२०२४/नवि-९:- ज्याअर्थी, नंदुरबार शहराच्या मूळ + वाढीव हद्दीची सुधारित विकास योजना (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे उल्लेखिलेली), 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-१५०४/३००१/प्र.क्र.६६/०५(बी)/नवि-९, दि.१४.०३.२००७ नुसार भागशः मंजूर झाली असून दि.३०.०४.२००७ पासून अमलात आलेली आहे व वगळलेल्या भागाची पुनर्पसिद्ध विकास योजना शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र.टिपीएस-१५०७/२६४१/प्र.क्र.८७/०८/नवि-९, दि.३१.०८.२००९ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.१५.१०.२००९ पासून अमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा नंदुरबार येथील सर्व्हे क्र.४६ ही जागा (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, नंदुरबार नगर परिषद, नंदुरबार यांनी (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे), त्यांचा ठराव क्र.११६, दि.२५.०२.२०२२ अन्वये उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम(१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव दि.३०.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त जागेच्या मालकाने सन २०२४-२५ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेल्या अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये २,२४,३००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दि.०७.१२.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली



५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २,२४,३००/- मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांचेकडे दि.१०.१२.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-३७ चे उप कलम(२) नुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून शासन उक्त प्रस्तावास काही अटींसह पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे. आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दि.१४.०३.२००७ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारीत करण्यात येत आहे;

“उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दि.१४.०३.२००७ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे –

नोंद

“मौजा नंदुरबार येथील सर्व्हे क्र.४६ मधील ४.२६ हेक्टर क्षेत्र, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे, कृषी विभागातून वगळून खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

- अट क्र.१-** फेरबदलाखालील कृषी विभागातंगत जमिनीस लगतच्या सर्व्हे क्र.४१ मधील प्रस्तावित १८.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्यापासून १२.०० मीटर रुंदीचा Consent Road हा कायमस्वरूपी देण्याबाबत हमीपत्र पाहता, उक्त रस्ता हा रेखांकन रस्ता दर्शवून तो विकसित झाल्यावरच विकास परवानगी अनुज्ञेय होवू शकेल.
- अट क्र.२-** नंदुरबार शहरासाठी लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात १०% खुल्या व आवश्यक सुविधा क्षेत्राव्यतिरिक्त, १०% अतिरिक्त क्षेत्र सार्वजनिक सुविधा क्षेत्रासाठी सोडणे बंधनकारक राहिल.
- अट क्र.३-** खुल्या जागेसभोवताली कुंपणभित्त करणे आवश्यक राहिल.
- अट क्र.४-** उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत / पायाभूत सेवा-सुविधा संबंधित जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मुलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.
- अट क्र.५-** उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकुण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर पुढीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.



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

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / विकास योजना भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहिल.

सदर अधिसूचना विभागाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावीन,



(Handwritten signature)

(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai – 400 032.
NOTIFICATION
Date – 07th January, 2025.

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-1522/1690/CR-118/2024/UD-9:- Whereas, the Development Plan of Nandurbar City (Original + Extended Limits) (hereinafter referred to as ‘the said Development Plan’) has been partly sanctioned by the Government in Urban Development Department, *vide* its Notification No.TPS-1504/3001/C.R.66/05/(B)/UD-9, dated the 14.03.2007, 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 the same has come into force with effect from 30.04.2007 and the Republished Development Plan of Excluded Parts, has been sanctioned *vide* Notification No.TPS-1507/2641/C.R.87/08/UD-09, dated the 31.08.2009 and the same has come into effect from 15.10.2009;

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Survey No.46 of Mouja Nandurbar (hereinafter referred to as “the said Land”) is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Nandurbar Municipal Council, Nandurbar (hereinafter referred to as ‘the said Planning Authority’), *vide* its General Body Resolution No.116, dated the 25.02.2022 has resolved to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the land so released in Residential Zone and after following the procedure laid down under provisions of section 37 of the said Act, submitted a proposal to the Government, *vide* its letter dated 30.08.2022 for its sanction (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 subject to certain conditions;

And whereas, the Land Owner of the said Land, have deposited Rs.2,24,300/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2024-2025 in the Government Treasury on 07.12.2024 through the Assistant Director of Town Planning, Nandurbar Branch, Nandurbar and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.2,24,300/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar on 10.12.2024.



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 said Notification dated the 14.03.2007 as follows.

"In the Schedule of Modifications appended to the said Notification dated the 14.03.2007 sanctioning the said Development Plan, following new entry shall be added after the last entry. -

ENTRY

"The land bearing Survey No.46 of Mouje Nandurbar, admeasuring 4.26 hector is deleted from Agriculture Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on the Plan, subject to the conditions mentioned specified below –

Condition No.1 - *In view of the Undertaking regarding giving Consent Road 12.00 meters wide permanently, from the proposed 18.00 meters wide Development Plan Road in Survey No.41 adjacent to the land under modification from Agriculture Zone, the development permission can be granted only after the said road is developed showing the layout road.*

Condition No.2 - *10% additional amenity space shall be provided in the layout, in addition to 10% compulsory open space & amenity space as per the prevailing Development Control Regulations for Nandurbar City.*

Condition No.3 - *It is necessary to construct compound wall around the open space.*

Condition No.4 - *It is compulsory for the land owner / developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.*

Condition No.5 - *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, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar in relation to development of basic amenities as per the stages given below.*

a	<i>After final approval of layout</i>	<i>sale of 25% of the total plots shall be permissible.</i>
b	<i>After completion of 40% basic Amenities.</i>	<i>sale of 50% of the total plots shall be permissible.</i>
c	<i>After completion of 60% basic Amenities.</i>	<i>sale of 75% of the total plots shall be permissible.</i>
d	<i>After completion of 80% basic Amenities.</i>	<i>sale of 90% of the total plots shall be permissible.</i>



		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 given by the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar unless all the basic amenities are fully developed."

A copy of the submitted Notification / Development Plan, part plan of the aforesaid sanctioned modification shall be available for public inspection in the office of the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar, during office hours on all working days for a period of one month.

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

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



(Dhairiyashil H. Patil)
Section Officer to Government