मंजूर विकास योजना - वाशिम (दुसरी सुधारीत)
मौजे वाशिम येथील सर्व्हे नं.३७७/२ मधील "आरक्षण क्र.३५-शॉपिंग सेंटर व पार्कींग" (क्षेत्र ०.२६ हे. आर) चे आरक्षण वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये अधिसूचना...

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक :- १७.०२.२०२६

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-४१२५/५१६/प्र.क्र.५९/२०२५/नवि-३०

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

(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) अपर मुख्य 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.

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

७. निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

****

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक :- १७.०२.२०२६

अधिसुचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-४१२५/५१६/प्र.क्र.५९/२०२५/नवि-३०:- ज्याअर्थी वाशिम शहराची मंजूर विकास योजना (दुसरी सुधारीत), 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 अमलात आली आहे. तसेच सारभूत स्वरुपाच्या बदलांची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र.टिपीएस-४११७/१९४५/प्र.क्र.१६७/२०१७/नवि-३०, दि.१७.०७.२०१८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.१२.०३.२०१९ पासून अमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे वाशिम येथील सर्व्हे क्र.३७७/२ मधील ०.२६ हेक्टर क्षेत्रावर (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) "आरक्षण क्र.३५-दुकान केंद्र व वाहनतळ" या (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, वाशिम नगरपरिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७*(१)* मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दि.०९.०८.२०२३ रोजीचा प्रशासकीय ठराव उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन उक्त आरक्षणातून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र 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;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकुण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.२,५७,४००/- सहायक संचालक, नगर रचना, वाशिम शाखा, वाशिम यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दि.०३.११.२०२५ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.२,५७,४००/-, दि.२८.११.२०२५ रोजी मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद यांच्याकडे जमा केलेली आहे;

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

"विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे."

नोंद

"मौजे वाशिम येथील सर्व्हे क्र.३७७/२ मधील ०.२६ हेक्टर क्षेत्रावरील, "आरक्षण क्र.३५-दुकान केंद्र व वाहनतळ" वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे. तसेच आरक्षण क्र.३५ मधील उर्वरीत ०.१२ क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार वाहनतळ म्हणून आरक्षीत करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ - *फेरबदलाखालील जागेचा विकास करताना, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त, अतिरीक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.*

अट क्र. २ - *उक्त सुविधा क्षेत्राचा विकास, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहील.*

अट क्र. ३- *पायाभूत सोयी सुविधा जमीनमालक / विकासकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.*

अट क्र. ४- *उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधाचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, जि वाशिम यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.*

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

अ	*अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर*	-	*एकुण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
ब	*सुमारे ४०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	-	*एकुण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
क	*सुमारे ६०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	-	*एकुण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
ड	*सुमारे ८०% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	-	*एकुण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*
इ	*सुमारे १००% मुलभुत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	-	*एकुण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील*

वरील बाबत उल्लघंन झाल्याबाबत रेखाकंन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, वाशिम नगरपरिषद, 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 प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI सत्यमेव जयते

(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 :- 17.02.2026

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966,
No.TPS-4125/516/CR-59/2025/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. Also, the Republished Development Plan of substantial nature modification has been published by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-4117/1945/CR-167/2017/UD-30, dated 17.07.2018 and has come into effect from 12.03.2019. (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 0.26 Hect. bearing Survey No.377/2 of Mauje Washim (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.35-Shopping Centre & Parking";

And whereas, as per the provisions of section 37*(1)* of the said Act, the Chief Officer, Washim Municipal Council *vide* its Administrative Resolution dated the 09.08.2023, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from "Site No.35-Shopping Centre & Parking Centre" and to include the land so released 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 some changes;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.2,57,400/-, 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 03.11.2025, through the Assistant Director of Town Planning, Washim Branch, Washim and the

remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.2,57,400/- has been deposited with the Chief Officer, Washim Municipal Council, Dist.Washim dated the 28.11.2025;

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 "Site No.35-Shopping Centre & Parking" and including the land so released in Residential Zone, with certain conditions and some changes, for 0.26 Hect. land bearing Survey No.377/2 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 0.26 Hect. bearing Survey No.377/2 of Mauje Washim, is deleted from "Site No.35-Shopping Centre & Parking" and the land so released is included in Residential Zone, and the remaining area under Site No.35 admeasuring 0.12 hect. is reserved for Parking as shown on plan, subject to following conditions-

Condition No.1 - *While developing land under modification, in accordance with the Unified Development Control and Promotion Regulations, in addition to the mandatory 10% open space, it shall be compulsory to propose an additional 10% area for amenities."*

Condition No.2 - *The development of the said amenity area shall be required to be carried out in accordance with the Unified Development Control and Promotion Regulations.*

Condition No.3 - *It shall be mandatory for the landowners/developers to develop the infrastructure and utility amenities at their own cost.*

Condition No.4 - *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.*

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. सत्यमेव जयते MANTRALAYA, MUMBAI-32

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, Washim, 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