

विकास योजना - परभणी (सुधारीत + वाढीव क्षेत्र)  
मौजे परभणी येथील गट क्र.६१०/१/डी व गट क्र.६११/१/ए  
मधील एकुण १.६१ हेक्टर क्षेत्र कृषी व नाविकास  
विभागातून वगळून रहिवास विभागात 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 :- २०.०१.२०२५

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-३१२४/८६७/प्र.क्र.१८१/२०२४/नवि-३०

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द 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) 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, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.
- २) जिल्हाधिकारी, परभणी.

- ३) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ४) सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.
- ५) आयुक्त, परभणी शहर महानगरपालिका, परभणी.
- ६) सहायक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा, परभणी.  
(प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती विहित मार्गाने शासनास सत्वर सादर कराव्यात.)
- ७) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर.  
(सोबतचे आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणी भाग- एक मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, यांना सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, आयुक्त, परभणी शहर महानगरपालिका, परभणी व सहायक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा, परभणी यांना पाठवाव्यात.)
- ८) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-३०).

\*\*\*\*\*

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग,  
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक :- २०.०१.२०२५

### अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-३१२४/८६७/प्र.क्र.१८१/२०२४/नवि-३०:- ज्याअर्थी, परभणी शहराची (जि.परभणी) विकास योजना (सुधारित + वाढीव क्षेत्र), 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-३१९९/१३०/प्र.क्र.३३/९९/नवि-३०, दि.३०.०९.१९९९ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.१६.१२.१९९९ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे परभणी येथील गट क्र.६१०/१/डी व गट क्र.६११/१/ए मधील एकुण १.६१ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) कृषी विभागामध्ये दर्शविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, परभणी महानगरपालिकेने पत्र क्र.५६३/२०२३, दि.०९.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दि.२६.१२.२०२२ रोजीच्या प्रशासकीय ठराव क्र.५८ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०२४-२५ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या म्हणजेच १.६१ हेक्टर क्षेत्रासाठी एकुण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.१०,८६,७५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, परभणी शाखा, परभणी यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दि.३१.१२.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.१०,८६,७५०/- दि.१८.१२.२०२४ रोजी परभणी महानगरपालिकेकडे 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 फेरबदल प्रस्तावाखालील, मौजे परभणी येथील गट क्र.६१०/१/डी व गट क्र.६११/१/ए मधील एकुण १.६१ हेक्टर जागेसाठीच्या उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन काही अटींसह मंजूरी देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दि.३०.०९.१९९९ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

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

### नोंद

"मौजे परभणी येथील गट क्र.६१०/१/डी व गट क्र.६११/१/ए मधील एकूण १.६१ हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ - फेरबदलाखालील जागेचा विकास करताना १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त, अतिरीक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

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

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

अट क्र. ४- उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, परभणी महानगरपालिका, जि.परभणी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

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

वरील बाबत उल्लेखित झाल्यास रेखांकन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.



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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, परभणी महानगरपालिका, परभणी यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules](http://www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,**



*(Handwritten signature)*

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन



**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**  
4<sup>th</sup> Floor, Main Building, Mantralaya,  
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk.  
Mumbai 400 032.

Dated :- 20.01.2025

**NOTIFICATION**

*The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:*

**No.TPS-3124/867/CR-181/2024/UD-30:-** Whereas, the Development Plan of Parbhani City (Revised + Additional Area) Dist. Parbhani 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-3199/130/CR-33/99/UD-30, dated the 30.09.1999 and has come into force with effect from the 16.12.1999 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the area admeasuring 1.61 Hect. bearing Gat No.610/1/D & Gat No.611/1/A of Mauje Parbhani (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 Parbhani Municipal Corporation, Dist.Parbhani *vide* its Administrative Resolution No.58, dated the 26.12.2022, 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 *vide* its Marathi letter No.563/2023, dated the 09.02.2023;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the 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.10,86,750/-, for 1.61 Hect. area which is included in Agriculture Zone, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2024-25, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 31.12.2024, through the Assistant Director of Town Planning, Parbhani Branch, Parbhani and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.10,86,750/- has been deposited with the Parbhani Municipal Corporation, Dist.Parbhani, dated the 18.12.2024;





Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification with some conditions, for 1.61 Hect. bearing Gat No.610/1/D & Gat No.611/1/A of Mauje Parbhani, as shown on plan and for that purpose amends the above said Notification dated the 30.09.1999 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 1.61 Hect. bearing Gat No.610/1/D & Gat No.611/1/A of Mauje Parbhani, 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 10% open space, it is mandatory to provide additional 10% amenity space.
- Condition No.2 -** The abovesaid amenity space shall be developed as per the provision of the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.
- Condition No.3 -** It is mandatory for the Land Owner / Developer to develop infrastructure amenities, at his 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 Commissioner, Parbhani Municipal Corporation, Dist.Parbhani, 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 Commissioner, Parbhani Municipal Corporation, Dist. Parbhani 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](http://www.maharashtra.gov.in) /Acts & Rules.

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



(Prasad R. Shinde)  
**Under secretary to Government**

