विकास योजना - नंदुरबार (मु.ह.+वा.ह.)(सु.)
मौजा नंदुरबार येथील जूना सर्व्हे क्र.२३० (पै.) (नविन सर्व्हे क्र.७०५) मधील "आरक्षण क्र.४८-माध्यमिक शाळा व क्रीडांगण" (भागश:) खालील १.११७६ हेक्टर क्षेत्र 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-१५२२/१८७५/प्र.क्र.६९/२०२५/नवि-९,
४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-३२.
दिनांक - १६ एप्रिल, २०२६.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(धैर्यशील ह. पाटील)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-
१) मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) महोदय यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. उप मुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क व क्रीडा) महोदया यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद महोदय यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
५) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा महोदय यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद महोदय यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा महोदय यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८) मा. राज्यमंत्री महोदय (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
१०) अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११) 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 विहीत मार्गाने सादर कराव्यात.)

६) मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार, जि. नंदुरबार

७) 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 करुन 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.)

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

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मुंबई-३२.

अधिसूचना

दिनांक - १६ एप्रिल, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-१५२२/१८७५/प्र.क्र.६९/२०२५/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 असुन 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 अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा नंदुरबार येथील जूना सर्व्हे क्र.२३०(पै.) (नवीन सर्व्हे क्र.७०५) मधील १.११७६ हेक्टर क्षेत्रावर (यापुढे "उक्त क्षेत्र" असे संबोधले आहे) "आरक्षण क्र.४८-माध्यमिक शाळा व क्रीडांगण" (भागशः) (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांनी (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे), त्यांचा ठराव क्र.१०३, दि.२०.१२.२०२१ अन्वये उक्त क्षेत्र उक्त आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम*(१)* मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्ताव दि.१३.०९.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त फेरबदल प्रस्ताव" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त क्षेत्राच्या मालकाने सन २०२५-२६ या वर्षातील बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेल्या अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.६,६७,८००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नंदुरबार शाखा, नंदुरबार यांचेकडील

C:\Users\roopkumar.chhuttani\Desktop\PATIL SIR\नंदुरबार जुना स.क्र.230 कलम 37 अन्वये.docx

लेखाशिर्षामध्ये दि.०६.०३.२०२६ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेल्या ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.६,६७,८००/- मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांचेकडे दि.०६.०३.२०२६ रोजी जमा केलेली आहे;

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

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दि.१४.०३.२००७ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे —

नोंद

मौजा नंदुरबार येथील जूना सर्व्हे क्र.२३०(पै.) (नवीन सर्व्हे क्र.७०५) मधील १.११७६ क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे, "आरक्षण क्र.४८-माध्यमिक शाळा व क्रीडांगण" मधून वगळून खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र.१- *नंदुरबार शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, फेरबदलाखालील जमिनीच्या रेखांकनात आवश्यक खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% अतिरिक्त जागा सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.*

अट क्र.२- *खुल्या जागेसभोवताली कुंपणभिंत करणे आवश्यक राहील.*

अट क्र.३- *उक्त क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा संबधित जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मुलभुत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.*

अट क्र.४- *उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकुण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर पुढीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.*

क	*अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यावर*	*एकुण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.*
ख	*सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.*

ग	*सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.*
घ	*सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.*
ङ	*सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर*	*एकुण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.*

वरील बाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

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

उक्त मंजुर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / विकास योजना भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार, जि.नंदुरबार यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

C:\Users\roopkumar.chhuttani\Desktop\PATIL SIR\नंदुरबार जुना स.क्र.230 कलम 37 अन्वये.docx

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Urban Development Department
4th Floor, Main Building, Mantralaya,
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai – 400 032.
NOTIFICATION
Date – 16th April, 2026.

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966
No.TPS-1522/1875/CR-69/2025/UD-9:- Whereas, the Revised 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 (hereinafter referred to as "the said Notification"), 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-9, 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 admeasuring 1.1176 Hectare, bearing Old Survey No.230 (Part) (New Survey No.705) of Mouja Nandurbar (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.48-High School & Play Ground" (Part) (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, the Nandurbar Municipal Council, Nandurbar (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.103, dated the 20.12.2021 has resolved to delete the said Land from the said Reservation 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 the 13.09.2022 for its sanction (hereinafter referred to as "the said Modification Proposal");

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

And whereas, the Land Owner of the said Land, have deposited Rs.6,67,800/- 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 2025-2026 in the Government Treasury on the 06.03.2026 through the Assistant Director of Town Planning, Nandurbar Branch, Nandurbar and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.6,67,800/-

payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar, Dist. Nandurbar on the 06.03.2026;

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 Modification Proposal 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 admeasuring 1.1176 Hectare, bearing Old Survey No.230 (Part) (New Survey No.705) of Mouja Nandurbar, is deleted from "Site No.48-High School & Play Ground" 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 - *10% additional amenity space shall be provided in the layout, in addition to 10% compulsory open 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, 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 given by the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar, Dist.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, Dist.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.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32. सत्यमेव जयते

(Dhairyashil H. Patil)
Section Officer to Government

C:\Users\roopkumar.chhuttani\Desktop\PATIL SIR\नंदुरबार जुना स.क्र.230 कलम 37 अन्वये.docx