

विकास योजना — हिंगणघाट (सु+वा.)

मौजा हिंगणघाट, ता., जि. वर्धा येथील (१) ब्लॉक नं.२, शिट क्र.४,५,१२,१३, न.भू.क्र.२/१, क्षेत्र ४७३१०.५० चौ.मी., (२) ब्लॉक नं.२, शिट क्र.४,५,१२, न.भू.क्र.२/३, क्षेत्र २१४५०.३० चौ.मी. पैकी ४७८१.७५ चौ.मी. आणि (३) ब्लॉक क्र.२, शिट क्र.१२, न.भू.क्र.७, क्षेत्र २६९५०.१० चौ.मी. पैकी ६१८२.४४ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्रफळ ५८२७४.६९ चौ.मी. जागा औद्योगिक विभागातून वगळून रहिवास विभागात 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-२६२५/१२१३/प्र.क्र.१७९/२०२५/नवि-९

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक- ०७ एप्रिल, २०२६.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



(धैर्यशील ह. पाटील)

(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- १) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- २) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ३) मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) मा. उप मुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क, क्रीडा) यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ७) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ८) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ९) अपर मुख्य सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १०) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

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

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

- ६) मुख्याधिकारी, हिंगणघाट नगरपरिषद, हिंगणघाट, ता. जि. वर्धा.
- ७) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, सिविल लाईन, नागपूर.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात येऊन त्याच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर, सहायक सहायक, नगर रचना, वर्धा शाखा, वर्धा आणि मुख्याधिकारी, हिंगणघाट नगरपरिषद, हिंगणघाट ता. जि. वर्धा 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
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक- ०७ एप्रिल, २०२६
अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-२६२५/१२१३/प्र.क्र.१७९/२०१९/नवि-९: ज्याअर्थी, हिंगणघाट शहराची (सुधारित + वाढीव क्षेत्र) 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 अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-२९०५/३२४८/प्र.क्र.१२१/२००५/नवि-९, दि.२६.०४.२००६ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.१५.०६.२००६ पासून अंमलात आली आहे. तसेच सारभूत स्वरूपांच्या बदलांच्या वगळलेल्या क्षेत्राची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-२९०५/३२४८/प्र.क्र.१२१/२००५/नवि-९, दि.११.०८.२००८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.२६.०९.२००८ पासून अंमलात आली आहे. ("उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा हिंगणघाट, ता., जि. वर्धा येथील (१) ब्लॉक नं.२, शिट क्र.४,५,१२,१३, न.भू.क्र.२/१, क्षेत्र ४७३१०.५० चौ.मी., (२) ब्लॉक नं.२, शिट क्र.४,५,१२, न.भू.क्र.२/३, क्षेत्र २१४५०.३० चौ.मी. पैकी ४७८१.७५ चौ.मी. आणि (३) ब्लॉक क्र.२, शिट क्र.१२, न.भू.क्र.७, क्षेत्र २६९५०.१० चौ.मी. पैकी ६१८२.४४ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्रफळ ५८२७४.६९ चौ.मी. जागा (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे) औद्योगिक विभागात दर्शविलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, हिंगणघाट नगरपरिषद, हिंगणघाट नियोजन प्राधिकरण (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र.०३, दि.२०.०५.२०२५ नुसार उक्त जागा औद्योगिक विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्या अनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "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 मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकानी सन २०२५-२६ या साठीच्या बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या रक्कमेच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ६१,०४,२७४/- सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा शाखा, वर्धा येथे कडील लेखाशिर्षामध्ये दि.०४.०३.२०२६ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास



देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ६१,०४,२७४/- मुख्याधिकारी, हिंगणघाट नगरपरिषद, हिंगणघाट, जि. वर्धा यांचेकडे दि.०४.०३.२०२६ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्याअनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दि.२६.०४.२००६ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दि.२६.०४.२००६ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे –

नोंद

मौजा हिंगणघाट येथील (१) ब्लॉक नं.२, शिट क्र.४,५,१२,१३, न.भू.क्र.२/१, क्षेत्र ४७३१०.५० चौ.मी., (२) ब्लॉक नं.२, शिट क्र.४,५,१२, न.भू.क्र.२/३, क्षेत्र २१४५०.३० चौ.मी. पैकी ४७८१.७५ चौ.मी. आणि (३) ब्लॉक क्र.२, शिट क्र.१२, न.भू.क्र.७, क्षेत्र २६९५०.१० चौ.मी. पैकी ६१८२.४४ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्रफळ ५८२७४.६९ चौ.मी. जागा औद्योगिक विभागातून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र.-१ हिंगणघाट शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र.-२ खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहिल.

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

अट क्र.४- उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकुण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्याधिकारी, हिंगणघाट नगरपरिषद, हिंगणघाट यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

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



५२

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, हिंगणघाट नगरपरिषद, हिंगणघाट जिल्हा वर्धा यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

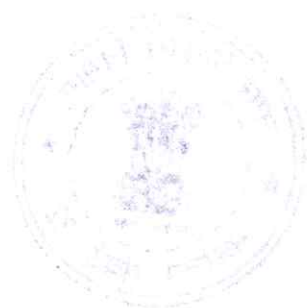
सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,



(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन



GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai - 400 032.
Date - 7th April, 2026

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No. TPS-2625/1213/C.R.179/2019/UD-9:- Whereas, (Revised + Additional Area) Development Plan of Hinganghat City has been sanctioned by the Government Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-2905/3248/C.R.121/2005/UD-9, dated the 26.04.2006 and has come into force with effect from the 15.06.2006 and the Excluded parts of the substantial nature modification has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2905/3248/C.R.121/2005/UD-9, dated the 11.08.2008 and has come into force with effect from the 26.09.2008 (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, the lands bearing (1) Block No.2, Sheet No.4, 5, 12, 13, C.T.S.No.2/1, (Area 47310.50 Sq. Mt.), (2) Block No.2, Sheet No.4, 5, 12, C.T.S.No.2/3, (Area 21450.30 Sq. Mt.), (3) Block No.2, Sheet No.12, C.T.S.No.7, (Area 26950.10 Sq. Mt.) totally admeasuring 58274.69 Sq. Mt. of Hinganghat (hereinafter referred to as "the said Lands") are included in Industrial Zone;

And whereas, the Hinganghat Municipal Council, Hinganghat, Dist. Wardha being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.03, dated the 20.05.2025 has resolved to delete the said Lands from Industrial Zone and to include the lands so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification proposal to the Government, for its sanction, as per the provisions of sub section (1) of section 37 of the said Act, (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 the opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with some conditions;

And whereas, the Land Owners of the said lands have deposited Rs.61,04,274/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2025-26 in the Government Treasury on 04.03.2026 through the Assistant Director of Town Planning,



Wardha Branch, Wardha and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.61,04,274/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Hinganghat Municipal Council, Hinganghat, Dist. Wardha on 04.03.2026;

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 Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 26.04.2006 as follows ;

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 26.04.2006 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.-

ENTRY

“The lands bearing (1) Block No.2, Sheet No.4, 5, 12, 13, C.T.S.No.2/1, (Area 47310.50 Sq. Mt.), (2) Block No.2, Sheet No.4, 5, 12, C.T.S.No.2/3, (Area 21450.30 Sq. Mt.), (3) Block No.2, Sheet No.12, C.T.S.No.7, (Area 26950.10 Sq. Mt.), totally admeasuring 58274.69 Sq. Mt. of Hinganghat, are deleted from Industial Zone and the lands so released are included in Residential Zone, as shown on the plan, subject to conditions specified below:-

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations of the Hinganghat City.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No.3 - 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.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, Hinganghat Municipal Council, Hinganghat, Dist. Wardha 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.
	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, Hinganghat Municipal Council, Hinganghat, Dist. Wardha unless all the basic amenities are fully developed;

A copy of the 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, Hinganghat Municipal Council, Hinganghat, Dist. Wardha 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,



(Signature)
 (Dhairiyashil H. Patil)
 Section Officer to Government

