



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ४०]

गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर २३-२९, २०२५/कार्तिक १-७, शके १९४७

[पृष्ठ ४, किंमत : रुपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार- ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (ना.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३२०.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १९ सप्टेंबर, २०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२२२२-१३७४-प्र.क्र.१४६-२०२२-नवि-९.—

ज्याअर्थी, वरोरा शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महा. ३७ वा (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१ चे उप कलम (१) अन्वये शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-२२१२-५२१(न)-पुनर्बाधणी क्र. ५७-प्र.क्र.१०२(अ)-२०१२-नवि-९, दि. २८ डिसेंबर, २०१२ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दि. २७ जानेवारी, २०१३ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधिले आहे) व सारभूत स्वरूपांच्या वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिद्ध विकास योजना शासन, नगर विकास, विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-२२१२-५२१(न)-पुनर्बाधणी क्र. ५७-प्र.क्र.१०२-२०१२-नवि-९, दिनांक ३ जानेवारी, २०१५ अन्वये मंजूर असून ती दि. ३ फेब्रुवारी, २०१५ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा वरोरा येथील सर्व्हे क्र. २७/१, २७/२, २७/३, २७/४, २७/५ आणि २७/६ मधील ८.३२ हेक्टर क्षेत्रावर (यापुढे “उक्त क्षेत्र” असे संबोधले आहे) “आरक्षण क्र. २३ शॉपिंग सेंटर, “आरक्षण क्र.२४-टारुन हॉल ” “आरक्षण क्र.२५-खेळाचे मैदान आणि “आरक्षण क्र.२७-प्राथमिक शाळा (यापुढे “उक्त आरक्षणे” असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, वरोरा नगर परिषद, यांनी नियोजन प्राधिकरण म्हणून (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. २०, दिनांक २३ मार्च, २०२१ नुसार, उक्त क्षेत्र उक्त आरक्षणातून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “उक्त फेरबदल प्रस्ताव” असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त क्षेत्राच्या मालकांनी सन २०२५-२६ या साठीच्या बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या रक्कमेच्या ५% दराने परिगणित

होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये २,२१,५०५/- सहायक संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर शाखा, चंद्रपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १७ जून, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २,२१,५०५/- मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा, जि. चंद्रपूर यांचेकडे दिनांक १८ जून, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे ;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तवित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक २८ डिसेंबर, २०१२ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“उक्त विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“मौजा वरोरा येथील सर्व्हे क्र. २७/१ २७/२, २७/३, २७/४, २७/५ आणि २७/६ मधील ८.३२ हेक्टर क्षेत्रापैकी अंदाजे ५०४० चौ. मी. क्षेत्र “आरक्षण क्र. २३ शॉपिंग सेंटर” अंदाजे ५००० चौ.मी. क्षेत्र “आरक्षण क्र.२४-टाऊन हॉल ” आणि अंदाजे ७६५ चौ.मी. क्षेत्र “आरक्षण क्र.२७-प्रथमिक शाळा मधुन वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशावर दर्शविल्यानुसार काही खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ - वरोरा शहराच्या लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

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

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

अट क्र. ४ - उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा, जिल्हा चंद्रपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे .—

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा, जिल्हा चंद्रपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.”

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

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

धैर्यशील ह. पाटील,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३२१.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Date - 19th September, 2025.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2222-1374-CR-146-2022-UD-9:-

Whereas. the Revised Development Plan of Warora City has been sanctioned by the Government of Maharashtra in Urban Development Department *vide* it's Notification No.TPS-2212-521(N)- Reconstruction No. 57-CR-102(A)-2012/UD-9, dated the 28th December, 2012, under section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") and the same come into force with effect from dated the 27th January, 2013 (hereinafter referred to as "the said Development Plan ") and the Republished Development Plan of Excluded Parts of substantial nature modifications, has been sanctioned *vide* Notification No. TPS-2212-521(N)-Reconstruction No. 57-CR-102-2012-UD-9, dated the 3rd January, 2015 and the same come into force with effect from dated the 3rd February, 2015;

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring area 8.32 Hectare. bearing Survey No.27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5 & 27/6 of Mouja Warora (hereinafter referred to as "the said Area") is reserved as "Site No. 23 Shopping Center", "Site No.24-Town Hall", "Site No. 25 Play Ground" & "Site No. 27-Primary School" in the said Development Plan (hereinafter referred to as "the said Reservations") ;

And whereas, the Warora Municipal Council, Warora Dist. Chandrapur (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No. 20, dated the 23th March, 2021 has resolved to delete the said Land from the said Reservations and to include the land 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, out of the said Proposed Modification some modification with conditions should be sanctioned;

And whereas, the Land Owners of the said Land have deposited Rs.2,21,505/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2025-26 in the Government Treasury on dated the 17th June, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Chandrapur Branch, Chandrapur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.2,21,505/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur on 18th June, 2025;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act. the State Government hereby, sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the above referred Notification dated the 28th December, 2012 as follows ;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctining the said Development Plan,

the following new entry shall be added after the last entry-

ENTRY

“The land admeasuring 8.32 Hectare, bearing Survey No.27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, & 27/6 of Mouja Warora, is deleted from approximately area admeasuring 5040 Sq. Mt. of “Site No. 23 Shopping Center” approximately area admeasuring 5000 Sq. Mt. of “Site No. 24-Town Hall”, & approximately area admeasuring 765 Sq. Mt. of ‘Site No. 27-Primary School’ and the land so released is included in Residential Zone, as shown on 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 for Warora.

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, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur 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, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur unless all the basic amenities are fully developed.”

A copy of the Notification alongwith part part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available for inspection of the general public, in the office of the Chief Officer, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur 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,

DHAIRYASHIL H. PATIL,

Section Officer.