छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश क्षेत्रातील वाळुज औद्योगिक क्षेत्रातील उद्योजकांकडील व अनुषंगिक इतर वापरातील अ-नागरी झोनमधील जमिनीच्या वापर बदलाबाबत निर्णय घेण्यासाठी समिती स्थापन करणे व बेटरमेंट चार्जेस संदर्भात अभय योजना राबविणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांकः आरडीए-३३२६/प्र.क्र.०९/नवि-३५

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : २४ एप्रिल, २०२६

प्रस्तावना :-

छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश क्षेत्राची विकास योजना दि. १४.०८.२००१व उर्वरित विकास योजना दि. २३.०६.२००२ रोजीच्या शासन अधिसूचनेन्वये मंजूर आहे. सदर विकास योजनेनुसार वाळुज या क्षेत्रात प्रामुख्याने फेज-१ / नागरी विभाग व फेज-२ / ना-नागरी विभाग यामध्ये विभागलेला आहे. उपरोक्त क्षेत्रातील फेज-२/ना-नागरी विभाग क्षेत्रात यापुर्वीचे नियोजन प्राधिकरण असलेल्या महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडून त्यांना लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार रहिवास, औद्योगिक इत्यादी वापराकरीता विकास परवानगी दिलेली आहे. छत्रपती संभाजीनगर येथील वाळुज औद्योगिक क्षेत्रालगत असलेल्या गट नंबर मध्ये अनेक उद्योजक आपले कारखाने चालवत आहेत. वाळुज औद्योगिक क्षेत्रामध्ये लघु उद्योगांसाठी जागा उपलब्ध नसल्यामुळे अनेक उद्योजकांनी आपले कारखाने वाळुज औद्योगिक विकास महामंडळाच्या लगत असलेल्या गट नंबर मध्ये सुरु केले आहेत. त्याठिकाणी कोणत्याही सुविधा मिळत नाहीत. औद्योगिक वसाहतीमुळे कामगार वर्ग मोठया संख्येने स्थलांतरीत झाला असल्याने या क्षेत्रामध्ये गुंठेवारी स्वरुपाचा अनाधिकृत विकास देखील झालेला आहे.

या क्षेत्रातील जमिनीच्या वापर बदल व बेटरमेंट चार्जेस बाबत निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

१. छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या क्षेत्रातील १) कमलापूर, २) जोगेश्वरी, ३) रामराई, ४) घाणेगाव, ५) इटावा, ६) वाळुज (खु.), ७) वाळुज (बु.), ८) रांजणगाव शेणपुंजी, ९) सहजापूर, १०) तिसगाव, ११) वडगाव कोल्हाटी, १२) नायगाव या गावांतील उद्योजकांकडील व अनुषंगिक इतर वापरातील जमिनी अ-नागरी (NUZ) झोनमधून नागरी झोनमध्ये बदल करण्याच्या अनुषंगाने निर्णय घेण्यासाठी खालीलप्रमाणे समिती स्थापन करण्यात येत आहे.

१) सह संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग - अध्यक्ष

२) उप संचालक, छत्रपती संभाजीनगर म.प्र.वि. प्राधिकरण - सदस्य सचिव

३) सहयोगी नियोजनकार, सिडको, छत्रपती संभाजीनगर - सदस्य

४) उपरचनाकार, मऔवि महामंडळ, छत्रपती संभाजीनगर - सदस्य

२. सदर समितीने उपरोक्त गावांतील संबंधितांच्या मागणीचा विचार करुन अ-नागरी झोनमधून नागरी झोनमध्ये बदल करण्याच्या अनुषंगाने मागणी केलेल्या प्रत्येक जागेची सद्य:स्थिती विचारात घेवून वापर बदल सूचवावा.

३. उपरोक्त समितीने आपला अहवाल शासनास १५ दिवसांत सादर करावा.

४. छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेशातील गुंठेवारी विकास अधिनियम (सुधारणा) २०२१ अंतर्गत नियमित करावयाचे प्रकरणी आकारावयाचा विकास आकार (बेटरमेंट चार्जेस) यामध्ये खालीलप्रमाणे अभय योजना राबविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. सदर अभय योजनेंतर्गत तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे बेटरमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.

अ. क्र.	कालावधी	आकारावयाचे बेटरमेंट चार्जेस
१.	दि.०१ मे २०२६ ते दि. ३१ जुलै २०२६	देय शुल्काच्या १० टक्के
२.	दि.०१ ऑगस्ट २०२६ ते दि.३१ ऑक्टोंबर २०२६	देय शुल्काच्या ५० टक्के
३.	दि.०१ नोव्हेंबर, २०२६ पासून	देय शुल्क

५. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा सांकेतांक २०२६०४२४१७०९५००३२५ असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

SUBRAO NARAYAN SHINDE

Digitally signed by SUBRAO NARAYAN SHINDE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Urban Development Department, 2.5.4.20=FFA7B5A27FAED7560194E6272933CFA60DCA1EB8AB54859EAE7920C9D0D1F622, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=E5BB5862D0E131A274D92F7A1ACEF953E01301C1B0FB615DC6CCE4812BDED257, cn=SUBRAO NARAYAN SHINDE
Date: 2026.04.24 17:10:43 +05'30'

(सुबराव शिंदे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य,यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव,मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
४. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. अपर मुख्य सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. महानगर आयुक्त, छ. संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, छ. संभाजीनगर.
८. संचालक, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे.
९. निवड नस्ती (नवि-३५).