महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६
email: dirtpvd.pune@ maharashtra.gov.in

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in
email: do_tpv5@rediffmail.com

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक,नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. 812 दिनांक- 08.04.25
संबंधित अधि./कर्म.
न.र. 08/04/25 उ.स.न.र.

प्रारुप नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर
नगर परिषद, वैजापूर, ता.वैजापूर जि. छत्रपती संभाजीनगर
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ८६ (१) (क) अन्वये मंजूर करणेबाबत.

अधिसूचना क्र: प्रा.न.र.यो.क्र.१/वैजापूर/ता.वैजापूर/जि.छत्रपती संभाजीनगर/ कलम८६(१)(क)/टिपीव्ही-५/१८२५, दि. ७.०४.२०२५.

निर्णय : सोबतची शासकीय अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करावी.
[मूळ मसुदा मा. संचालक, न.र. यांनी मान्य केला असे.]

(प्रदीप अं. बास्टेवाड)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

प्रति,

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर.

/- त्यांना कळविण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या छत्रपती संभाजीनगर विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या १० प्रती या संचालनालयास, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वैजापूर, जि. छत्रपती संभाजीनगर, सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर व सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर यांना पाठवाव्यात.

प्रत:

१. मा. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-३०), मंत्रालय, मुंबई ३२
२. मा.विभागीय आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.

कृ.मा.प.

३. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर.

४. सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील मंजूर प्राथमिक नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर बाबत नकाशांच्या प्रती मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वैजापूर यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर, त्या अधिसूचनेप्रमाणेच असल्याची खातरजमा करुन सदर नकाशे विहित मार्गाने संचालनालयाकडे अधिप्रमाणित करण्यासाठी सत्वर सादर करावेत.

५. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.

/- सदरहू अधिसूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही करावी.

६. सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर.

७. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वैजापूर, जि. छत्रपती संभाजीनगर

८. प्रमुख आरेखक, रेखाकला विभाग, मुख्य कार्यालय, पुणे

/-यांनी सदर आदेशानुसार मुख्य कार्यालयातील विकास योजना नकाशा अद्ययावत करावा.

९. निवड नस्ती.

महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र.०२०-२६१२२०७६ Email ID:ddtp.ho@maharashtra.gov.in do_tpv5@rediffmail.com

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

दि. ७.०४.२०२५

क्र.प्रा.न.र.यो.क्र.१/वैजापूर/ता.वैजापूर/जि.छत्रपती संभाजीनगर/कलम८६(१)(क)/टिपीव्ही-५/१८२५

ज्याअर्थी, वैजापूर नगर परिषदेने त्यांचेकडील पत्र क्र.१६३, दि.२५.०१.२०२४ अन्वये मंजूरीसाठी सादर केलेली प्रारुप नगर रचना योजना (यापुढे जिचा उल्लेख 'उक्त प्रारुप नगर रचना योजना' असा करण्यात आला आहे) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी त्यांना शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त अधिनियम' असा करण्यात आला आहे) चे कलम १५१ उपकलम (१) चे तरतूदीन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारात उक्त अधिनियमाचे कलम ६८ उपकलम (२) अन्वये अधिसूचना क्र. टिपीएस/वैजापूर न.र.यो./मंजुरी/कलम ६८(२)/टिपीव्ही-५/७९२-ब, दि.०२.०२.२०२४ अन्वये मंजूर केली आहे (यापुढे जिचा उल्लेख 'उक्त मंजूर प्रारुप नगर रचना योजना' असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस/वैजापूर न.र.यो./लवाद/कलम ७२(१)/टिपीव्ही-५/१५६९, दि.११.०३.२०२४ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ उपकलम (१) मधील तरतूदीनुसार व त्यांना शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ उपकलम (१) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारात श्री. सु.ल.कमठाणे, निवृत्त उप संचालक, नगर रचना, यांची उक्त मंजूर प्रारूप नगर रचना योजनेसाठी लवाद म्हणून नेमणूक केली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त लवाद' असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त लवाद यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ उपकलम (३) व (४) च्या तरतूदींमध्ये नमूद कार्यपध्दती नुसार मंजूर प्रारुप नगर रचना योजनेस अनुसरुन प्राथमिक नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर ची विहित नमुन्यात आखणी केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त लवाद यांनी उक्त योजने संदर्भात उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ उपकलम (३) व (४) चे तरतूदींनुसार आवश्यक ती वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन प्राथमिक नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ उपकलम (५) मधील तरतूदीनुसार पत्र क्र.न.र.यो./क्र.१ वैजापूर/४२, दि.२८.०३.२०२५ अन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे मंजूरी करीता सादर केली आहे (यापुढे जिचा उल्लेख 'उक्त प्रारूप प्राथमिक नगर रचना योजना 'असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दि.०१.१२.२०१६ रोजी निर्गमित केलेल्या आदेशानुसार उक्त अधिनियमाच्या कलम ८६ उपकलम (१) व (२) चे तरतूदीन्वये नगर परिषद क्षेत्रातील प्राथमिक नगर रचना योजना मंजूर

करणेचे शासनाचे अधिकार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ उपकलम (१) चे तरतूदीन्वये प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त लवाद यांनी संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ उपकलम (५) चे तरतूदीन्वये सादर केलेली उक्त प्रारूप प्राथमिक नगर रचना योजना, प्राप्त झालेच्या दिनांकापासून दोन महिन्याच्या आत मंजूर करणे अथवा नामंजूर करणेबाबत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी निर्णय घेणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर, उक्त प्राथमिक नगर रचना योजना क्र. १, वैजापूर यासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट- १ मध्ये नमूद केल्यानुसार उक्त लवाद यांनी प्रस्तावित केलेल्या बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ८६ उपकलम (१) व (२) चे तरतूदीन्वये प्रदत्त असलेल्या व या बाबतीत असलेल्या इतर सर्व अधिकार यांचा वापर करून संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे:-

अ) उक्त लवाद यांनी सादर केलेली उक्त प्राथमिक नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर मंजूर करीत आहे.

ब) उक्त मंजूर करण्यात आलेली प्राथमिक नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर ची मंजूरीची सदर अधिसूचना नगर परिषद, वैजापूर कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत आम जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

क) उक्त मंजूर प्राथमिक नगर रचना योजना क्र.१, वैजापूर च्या अधिप्रमाणित प्रती किंवा त्यातील संबंधित भागांच्या प्रती आम जनतेला अर्ज करून माफक दरात विक्रीसाठी नगर परिषद, वैजापूर कार्यालयामध्ये उपलब्ध ठेवण्यात येतील.

ड) उक्त मंजूर करण्यात आलेली प्राथमिक नगर रचना परियोजना क्र.१, वैजापूर व या योजनेव्दारे निर्माण झालेली दायित्वे ज्या दिनांकापासून अंमलात येतील ती तारीख दि.०७.०४.२०२५ अशी निश्चित करण्यात येत आहे.

इ) सदरची अधिसूचना खालील कार्यालयांमध्ये कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत एक महिन्याच्या कालावधीकरिता आम जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

i. लवाद, नगर रचना योजना, वैजापूर यांचे कार्यालय,
ii. सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर,
iii. सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर.

ई) सदरची अधिसूचना ही संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध करून देण्यात आली आहे.

मध्यवर्ती कार्यालय, पुणे - ४११००१.
दिनांक: ७.०४.२०२५.

नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग, संचालक, नगर रचना, सत्यमेव जयते, महाराष्ट्र शासन, पुणे

(अविनाश भा. पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्राथमिक (Preliminary) नगर रचना योजना क्रं. १ वैजापूर

(संचालनालयाचे पत्र क्र. प्रा.न.र.यो.क्र.१/वैजापूर/ता.वैजापूर/जि.छत्रपती संभाजीनगर/ कलम८६(१) (क)/टिपीव्ही-५/ , दि. .०४.२०२५ सोबतचे परिशिष्ट)

अ.क्र.	तपशिल	उक्त अधिनियमाचे कलम ६८ (२) चे तरतुदीन्वये मंजूर प्रारुप नगर रचना योजनेनुसार प्रस्ताव/ तपशिल	लवाद यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ (५) चे तरतुदीन्वये प्रस्तावित केलेल्या प्राथमिक नगर रचना योजनेनुसार प्रस्ताव/ तपशिल	लवाद यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ (५) चे तरतुदीन्वये प्रस्तावित केलेल्या प्राथमिक नगर रचना योजनेनुसार प्रस्ताव/ तपशिल	उक्त अधिनियमाचे कलम ८६ चे तरतुदीन्वये मंजूर फेरबदल
१	२	३	४	५	६
१	योजनेचे एकुण क्षेत्र (मुळ भुखंडाचे क्षेत्र + स्थित रस्त्यांतर्गत क्षेत्र)	२८.३६ हे.	२८.५६ हे. (७/१२ प्रमाणे)	अदयावत ७/१२ प्रमाणे क्षेत्रात बदल करण्यात आला आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
			२७.०९४२ हे. (Area as per Draft TPS plan)	प्रत्यक्ष TPS Boundary प्रमाणे २७.०९४२ हे. एवढे क्षेत्र भरते. त्यामुळे हेच क्षेत्र टक्केवारीसाठी गृहित धरले आहे.	
२	एकुण प्रस्तावीत मुळ भुखंड संख्या (Form-१ नुसार)	३२	२५	टेबल A मध्ये नमूद कारणानुसार OP च्या संख्येत बदल करण्यात आला आहे. एकुण क्षेत्रात (७/१२ प्रमाणे) बदल केलेला नाही.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
३	एकुण प्रस्तावीत अंतिम भुखंड संख्या (Form-१ नुसार)	३५	३३	सुधारित लेआऊट मुळे संख्येत बदल झाला आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
४	प्रस्तावीत मुळ भुखंडा मधील (OP) जागेचे एकुण क्षेत्रफळ	२८.३६ हे.	२८.५६ हे.	अदयावत ७/१२ प्रमाणे क्षेत्रात बदल करण्यात आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.

३e

५	प्रस्तावीत अंतिम भुखंडाखालील (FP) जागेचे एकुण क्षेत्रफळ (OP निहाय भुखंड मालकांना दिलेले)	१८.७८७५ हे. (As per Form No.१ of Draft TPS)	१९.०१९६ हे. (As per Table B)	प्रारुप नगर रचना योजना प्रमाणे प्रस्तावित आरक्षणे व रस्ते क्षेत्रात बदल करण्यात आला नाही. परंतु एक १२ मी. न.र.यो. रस्त्यांच्या आखणीत बदल केला आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
६	कलम-६४ (जी-१) (i) नुसार आर्थिक दुर्बल घटकांकरीताचे / कमी उत्पन्न गटाकरीता / योजनेत विस्तापीत होत असलेल्या व्यक्तीसाठी प्रस्तावीत भुखंड (EWS/LIG/Dispossessed Persons)	०.९६७८ हे. (F.P.No.३३)	०.९६७८ हे. (F.P.No.२६)	क्षेत्र मंजूर प्रारुप नगर रचना योजनेप्रमाणे कायम ठेवले आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
	एकुण योजनेच्या क्षेत्राशी प्रमाण	३.४१ %	३.५७ %	वरीलप्रमाणे	वरीलप्रमाणे.
७	कलम ६४ (जी-१) (ii) (अे) नुसार योजनेतील रस्त्याखालील क्षेत्र	४.५७ हे.	३.०८१६ हे.	-	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
	एकुण योजनेच्या क्षेत्राशी प्रमाण	१६.१३ %	११.३८ %	-	
८	कलम-६४ (जी-१) (ii) (बी) नुसार पार्क, गार्डन, खेळाचे मैदान, खुली जागा, वाहनतळ ई. भुखंडा खालील प्रस्तावीत क्षेत्र	३.००६९ हे. (F.P.No.३५ Stadium)	३.००६९ हे. (F.P.No.२८ Stadium)	स्टेडीयमसाठी क्षेत्र मंजूर प्रारुप नगर रचना योजने प्रमाणे कायम ठेवले आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
	एकुण योजनेच्या क्षेत्राशी प्रमाण	१०.६० %	११.०९ %	-	

९	कलम-६४ (जी-१) (ii) (डी) नुसार प्रस्तावीत विक्री योग्य भुखंडा खालील क्षेत्र (Authority Plots)	१.०१८३ हे. (F.P.No.३४)	१.०१८३ हे. (F.P.No.२७)	विक्री योग्य भूखंडाचे क्षेत्र मंजूर प्रारुप योजने प्रमाणेकायम ठेवले आहे.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
	एकुण योजनेच्या क्षेत्राशी प्रमाण	३.५९ %	३.७६ %	-	
१०	वरील अ.क्र. ९,१०,११ व १२ खालील क्षेत्राची एकुण योजनेच्या क्षेत्राशी प्रमाण	३०.३० %	२९.६९ %	एकुण सुविधा क्षेत्रात बदल केलेला नाही.	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
११	वरील अ.क्र. ५,८,९,१०,११,१२,१४ खालील एकुण क्षेत्रफळ	२८.३६ हे.	२७.०९४२ हे.	-	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
१२	एकुण क्षेत्र (योजनेचे एकुण क्षेत्र)	२८.३६ हे.	२८.५६ हे. (७/१२ प्रमाणे)	-	लवाद यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मंजूर.
			२७.०९४२ हे. (Area as per Draft TPS plan)	-	

(अविनाश भा. पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र शासन, पुणे

Government of Maharashtra
Directorate of Town Planning & Valuation,
Maharashtra State, Pune- 411 001

Ph. 020-26122076 **email:** ddtp.ho@maharashtra.gov.in
Fax -020/26127041 **email:** do_tpv5@rediffmail.com

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

Notification

Dt.7 .04.2025

No. Preliminary TPS No.1/Vaijapur/Tal. Vaijapur/Dist. Chhatrapati Sambhajinagar/ Sec86(1)(a)/ TPV-5/ 1825

Whereas, the draft Town Planning Scheme No.1, Vaijapur submitted by the Vaijapur Municipal Council vide its letter no.163, dated 25.01.2024 (hereinafter referred to as "the said draft Scheme") has been sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification No. TPS-Vaijapur/Sanction/Section 68(2)/TPV-5/792-B, dt. 02.02.2024, under sub section (2) of the Section 68 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act"), as per the power delegated to them under the provisions of section 151(1) of the the said Act (hereinafter referred to as "the said sanctioned draft Scheme");

And whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification TPS-Vaijapur/Arbitrator/Section 72(1)/TPV-5/1569, dt.11.03.2024, issued under the provisions of sub-section (1) of section 72 of the said Act, and as per the power delegated to them under the provisions of section 151(1) of the said Act, has appointed Shri. S. L. Kamthane, Retired Deputy Director of Town Planning, as the Arbitrator in respect of the said sanctioned draft Scheme (hereinafter referred to as "the said Arbitrator");

And whereas, the said Arbitrator, after following the prescribed procedure as required under the provisions of sub-section (3) and (4) of section 72 of the said Act, has drawn up in the prescribed form, the Preliminary Town Planning Scheme No.1, Vaijapur in accordance with the said sanctioned draft Scheme;

And whereas, the said Arbitrator has submitted, the Preliminary Town Planning Scheme No.1, Vaijapur under the provisions of sub-section (5) of Section 72 of the said Act, to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune for sanction vide letter No. TPS/No.1 Vaijapur/42, dt.28.03.2025 (hereinafter referred to as 'the said draft Preliminary Town Planning Scheme');

And whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department vide its Notification dt.01.12.2016, has delegated the powers exercisable by it, under Section 86 (1) and (2) of the said Act, in respect of all Municipal Councils and Municipal Councils, to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

And whereas, in accordance with the provisions of sub-section (1) (a) of section 86 of the said Act, the said Preliminary [illegible]

give such sanction within a period of two months from the date of receipt of the Preliminary Town Planning Scheme from the Arbitrator under the provisions of section 72(5) of the said Act;

And whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune after making necessary enquiries and after consulting the Joint Director of Town Planning. Chatrapati Sambhajinagar division, Chatrapati Sambhajinagar is of the opinion that it is necessary to sanction the said draft Preliminary Town Planning Scheme subject to the modifications as proposed by the said Arbitrator, more particularly mentioned in the Schedule 1 appended hereto;

Now, therefore, in exercise of the powers delegated to him under the provisions of sub-section (1) & (2) of section 86 of the said Act, and all other powers enabling in this behalf, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, hereby :-

a) Sanctions the said Preliminary Town Planning Scheme No.1, Vaijapur as proposed by the said Arbitrator,

b) Directs that, this Notification and the said Preliminary Town Planning Scheme No.1, Vaijapur as sanctioned shall be kept open for inspection by the public during office hours on all working days in the office of the Municipal Council, Vaijapur.

c) Directs that, the copies of the said sanctioned Preliminary Town Planning Scheme No.1, Vaijapur or extracts therefrom certified to be correct shall be available for sale to the public on application at a reasonable price at the office of the Municipal Council, Vaijapur.

d) Fixes 07.04.2025 to be the date on which all the liabilities created shall take effect and the said Preliminary Town Planning Scheme No.1, Vaijapur as sanctioned shall come into force.

e) this notification shall also be available for inspection of general public during office hours on all working days for the period of one month in the following offices-

    i) Office of the Arbitrator, Town Planning Scheme No.1, Vaijapur.
    ii) Joint Director of the Town Planning, Chatrapati Sambhajinagar Division, Chatrapati Sambhajinagar.
    iii) Assistant Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajinagar Branch, Dist. Chhatrapati Sambhajinagar.

f) This Notification is also made available on the website www.dtp.maharashtra.gov.in of the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

Central Offices, Pune - 411 001,
Dated:- 7 .04.2025

(Avinash B.Patil)
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune

Schedule- 1

Preliminary Town Planning Scheme No. 1, Vaijapur

(Accompaniment to the Notification No. Preliminary TPS No.1/Vaijapur/Tal. Vaijapur/Dist. Chhatrapati Sambhajinagar/ Sec86(1)(a)/ TPV-5/ Dt. .04.2025)

S.No.	Details	Proposals/ details as per draft scheme sanctioned under the provisions of section 68 (2) of the said Act	Proposals/ details as per preliminary scheme submitted by the Arbitrator under the provisions of section 72 (5) of the said Act	Proposals/ details as per the preliminary scheme submitted by the Arbitrator under the provisions of section 72 (5) of the said Act	Modification sanctioned under the provisions of section 86 of the said Act
1	2	3	4	5	6
1	Total area of the Scheme (area of the original plot + area under existing roads)	28.36 Ha.	28.56 Ha. (As per 7/12 abstract)	The area has been changed as of latest 7/12 abstract.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
			27.0942 Ha. (Area as per Draft TPS plan)	As per the actual TPS Boundary, it covers an area of 27.0942 Ha. Therefore, this area has been assumed for the percentage.	
2	Total number of original plots proposed (as per Form-1)	32	25	The number of OPs has been changed as per the reasons mentioned in Table A. The total area (as per 7/12 abstract) has not been changed.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
3	Total proposed Final Plot No. (as per Form-1)	35	33	The number has changed due to the revised layout.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
4	Total area of the proposed Original Plot (OP)	28.36 Ha.	28.56 Ha.	The area has been changed as of latest 7/12 abstract.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.

FBP

5	Total area of proposed Final Plot (FP) (as allotted to plot owners OP wise)	18.7875 Ha. (As per Form No.1 of Draft TPS)	19.0196 Ha. (As per Table B)	As per the draft Plan, no changes have been made in the proposed Reservations and Road areas. However, a 12 m. wide T.P.S. road alignment has been changed.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
6	As per section-64 (G-1) (i), land proposed for Economically Weaker Sections/ Low Income Group/ Dispossessed Persons (EWS/ LIG/ Dispossessed Persons)	0.9678 Ha. (F.P.No.33)	0.9678 Ha. (F.P.No.26)	The area has been maintained as per the approved draft Town Planning Scheme.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
	Proportion to the total Scheme Area.	3.41 %	3.57 %	As above.	As above.
7	Area under the road in the Scheme as per section 64 (G-1) (ii) (A)	4.57 Ha.	3.0816 Ha.	-	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
	Proportion to the total Scheme Area.	16.13 %	11.38 %	-	
8	As per section-64 (G-1) (ii) (b) the proposed area under Park, Garden, Playground, Open Space, Parking lot etc.	3.0069 Ha. (F.P.No.35 Stadium)	3.0069 Ha. (F.P.No.28 Stadium)	The area for the stadium has been retained as per the approved draft Town Planning Scheme.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
	Proportion to the total Scheme Area.	10.60 %	11.09 %	-	
9	The following areas of land suitable for sale as per section-64 (G-1) (ii) (d) (Authority Plots)	1.0183 Ha. (F.P.No.34)	1.0183 Ha. (F.P.No.27)	The area of the Saleable Plot has been maintained as per the approved draft Town Planning Scheme.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
	Proportion to the total Scheme Area.	3.59 %	3.76 %	-	

10	Ratio of the area under Sr.No. 7,8 and 9 above to the total area of the scheme	30.30 %	29.69 %	There has been no change in the overall Aminity Space.	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
11	Total area under Sr.No. 5,6,7,8,9 above	28.36 Ha.	27.0942 Ha.	-	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
12	Total Area (Total Area of the Town Planning Scheme)	28.36 Ha.	28.56 Ha. (As per 7/12 abstract)	-	Sanctioned as proposed by the Arbitrator.
			27.0942 Ha. (Area as per Draft TPS plan)	-	

TOWN PLANNING AND VALUATION DEPARTMENT, DIRECTOR OF TOWN PLANNING, M.S. PUNE

(Avinash B. Patil)
Director, Town Planning
Maharashtra State, Pune