Reg. No. NP CITY/236/2018-20.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ८, अंक ४८] बुधवार, सप्टेंबर २१, २०२२/भाद्रपद ३०, शके १९४४ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये १८.००

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 (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५६७.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक- १९ सप्टेंबर, २०२२.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४१९-२२०८-प्र.क्र.८८-२०२०-नवि-९ः—

ज्याअर्थी, नागपूर शहराची सुधारित विकास, योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. क्र. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ (१) अन्वये शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४९६-२६४३-प्र.क्र.३००(अ)-९७-नवि-९, दि. ०७ जानेवारी, २००० अन्वये भागशः मंजूर व क्र.टिपीएस-२४००-१६२८-प्र.क्र.२००-२०००-नवि-९, दि.१० सप्टेंबर, २००१ नुसार अंतिमतः मंजूर करण्यात आलेली असून ती अनुक्रमे दि. ०१ मार्च २००० व दि.२१ सप्टेंबर, २००१ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना’ असे संबोधले आहे”) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा भामटी मधील खसरा क्र.९/१०/३५/१/१ आराजी १.७१ हेक्टर, खसरा क्र. ९/१०/३५/१/२ आराजी १.६२ हेक्टर आणि खसरा क्र.९/१०/३५/४/१ आराजी ०.१८. हेक्टर एकूण आराजी ३.५१ हेक्टर जमीन (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे) शेती तथा ना-विकास विभागात (यापुढे "उक्त वापर विभाग" असे संबोधले आहे) समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर नियोजन प्राधिकरण (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. ३३०, दि.२९ जानेवारी २०१९ नुसार उक्त जागा उक्त भूवापर विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन दि.१९ सप्टेंबर २०१९ च्या पत्रान्वये फेरबदल प्रस्ताव मंजुरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, जमिनीच्या मालकानी सन २०२२-२३ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणा-या रक्कमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी ५०% शासनास देय असलेली अधिमूल्याची रक्कम रुपये २०,४८,०७७/- आणि रुपये ३६,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक २४ जून २०२२ आणि दिनांक २१ जुलै २०२२ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २०,४८,०७७/- आणि रुपये ३६,०००/- आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांचेकडे दिनांक २३ जून २०२२ आणि दिनांक २१ जुलै २०२२ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास खालील अटीस अधिन राहून शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दि.०७ जानेवारी, २००० विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दि.०७ जानेवारी, २००० च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील . शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे" —

नोंद

मौजा भामटी येथील खसरा क्र.९/१०/३५/१/१ आराजी १.७१ हेक्टर, खसरा क्र.९/१०/३५/१/२ आराजी १.६२ हेक्टर आणि खसरा क्र. ९/१०/३५/४/१ आराजी ०.१८ हेक्टर असे एकूण आराजी ३.५१ हेक्टर जागा शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळण्यात येत आहे व मुक्त झालेली जागा नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटीस अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र.१- उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे. —

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

अट क्र.२- नागपूर शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, फेरबदलाखालील जमिनींच्या रेखांकनात आवश्यक खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र म्हणून सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.३- फेरबदलाखालील जमिनींसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.४- फेरबदलाखालील जागेसाठी शुध्द व पुरेशा प्रमाणातील पाणीपुरवठा स्वखर्चाने करण्याची जबाबदारी जमिन मालकांची राहील.

उपरोक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या विकास योजना भाग नकाशाची प्रत, आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांच्या कार्यालयांत कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहील.

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

देवदत्त रहाणे,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५६८.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Date - 19th September, 2022

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966–

NOTIFICATION

No.TPS-2419-2208-C.R.88-2020-UD-9:–

Whereas, Revised Development Plan of Nagpur City has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development “Department's Notification No. TPS-2496-2643-CR-300(A)-97-UD-9, dated 7th January, 2000 and finally sanctioned by the Government *vide* Notification No.TPS-2400-1628-CR-200-2000-UD-9, dated the 10th September, 2001 & has come into force with effect from the 1st Márch, 2000 & 21st September, 2001 respectively (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, land bearing Khasra No. 9/10/35/1/1 area 1.71 Hector, Khasra No. 9/10/35/1/2 area 1.62 Hector & Khasra No. 9/10/35/4/1 area 0.18 Hector total area 3.51 Hector of Mouje Bhamati (hereinafter referred to as “the said Land”), are included in Agricultural Zone (hereinafter referred to as “the said zone");

And whereas, the Nagpur Municipal Corporation, Nagpur (hereinafter referred to as “the said Planning Authority”), *vide* its General Body Resolution No. 330, dated the 29/01/2019 has resolved to delete the said land from the said Zone and to include the same in Residential Zone and accordingly submitted to the Government, for its sanction, a modification proposal as per the provisions of sub section *(1)* of Section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as “the Proposed Modification”) *vide* its tetter dated 11/09/2019;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposed Modification should be sanctioned with some conditions ;

And whereas, the Land Owners of the said lands have deposited Rs.20,48,077/- & Rs.36,000/- 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 2022-23 in the Government Treasury on 24/06/2022 & dt. 21/07/2022 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs. 20,48,077/- & 36,000/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur on dt. 23/06/2022 & dt. 21-07-2022;

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 subject to condition and for the purpose amends the aforesaid Notification dated the 04th January, 2000 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 07th January, 2000 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

"The land bearing Khasra No. 9/10/35/1 area 1.71 Hector, Khasra No. 9/10/35/1/2 area 1.62 Hector & Khasra No. 9/10/35/4/1 area 0.18 Hector total area 3.51 Hector of Mouje Bhamati is deleted from Agriculture Zone and land thus released, is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned specified below"–

Condition No.1 - 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 Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur 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.

Condition No.2 – In the layout of the said Land, 10% Amenity Space shall be provided in addition to compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Nagpur.

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.

Condition No. 4 - It is compulsory for the land owner / developer to provide safe and sufficient water supply for the land under modification at his own cost.

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 Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Urban Development Department's web site- *www.maharashtra.gov.in*

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DEODATTA RAHANE,
Section Officer.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५६९.

अध्यक्ष, नगर पंचायत, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अंतर्गत विकास नकाशात किरकोळ फेरबदल करण्याबाबत.

क्रमांक १२३०-नर-नपंम-२०२२.—

नगर पंचायत महादुला विकास योजना टिपीएस-२४१८-१०५३-प्र.क ३२१ (अ)-२०१८-नवि-०९. दि.३१ जानेवारी, २०१९ अन्वये भागशः मंजुरी झालेली असून ती दिनांक ०४ मार्च, २०१९ पासून अंमलात आलेली आहे.

महादुला नगर पंचायत, जि. नागपूर न.प. ची विशेष सभा दिनांक १३/९/२०२२ ठराव क्र. ०९ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये खालील प्रमाणे मंजूर विकास नकाशात किरकोळ फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.

अनुसूची

अ.क्र	मंजूर विकास योजनेप्रमाणे वापर	प्रस्तावित वापर
(१)	(२)	(३)
१	मौजा महादुला प. ह. क्र. १३ NH ४७ च्या बाजूने सर्व्हे नं. २३/४ मधिल काही भागात महादुलाच्या अंशतः मंजूर विकास आराखडयामध्ये शॉपिंग सेंटर (आरक्षण क्रमांक २४) आणि ट्रक टर्मिनस (आरक्षण क्रमांक २५) म्हणून दर्शविलेली आहे.	मौजा महादुला प.ह. क्र. १३ NH ४७ च्या बाजूने सर्व्हे नं.२३/४ मधिल काही भागात असलेले महादुला अंशतः मंजूर विकास आराखडयातील शॉपिंग सेंटर आणि ट्रक टर्मिनस आरक्षणाऐवजी **निवासी झोन** (येलो झोन) प्रस्तावित करणे आहे.

उपरोक्त प्रादेशिक किरकोळ फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नगर पंचायतीच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ खुला ठेवलेला आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये जाहिर करण्यात येते की, उपरोक्त फेरबदल संबधी कोणत्याही हरकती वा सूचना असल्यास ही अधिसूचना, महाराष्ट्र शासन राजपत्रात, वर्तमानपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत नगर पंचायत कार्यालयात कार्यालयीन वेळात सादर कराव्यात.

उक्त किरकोळ फेरबदला बाबतचा प्रस्ताव संचालक, नगर रचना, पुणे तथा महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई ह्यांना मंजुरीस्तव सादर करण्यापूर्वी नागरीकांकडून आलेल्या सूचना व हरकतीचा नगर पंचायतीत फेरविचार करण्यात येईल.

राजेश रंगारी,
अध्यक्ष,
नगर पंचायत महादुला,
जि. नागपूर.

महादुला :
दिनांक २० सप्टेंबर २०२२.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५७०.

BY PRESIDENT, NAGAR PANCHAYAT

Minor Modifaction under Section 37*(1)* of Maharastra Regional and Town Planning Act, 1966

No. 1230-TP-NPM-2022.–

The Development Plan of Mahadula has been sanctioned under TPS 2418-1053-C.R.321(A)- 2018-UD-09, dated 31st January, 2019 and same has come into force with effect from 04th March 2019,

"Now, the Nagar Panchayat Mahadula, Dist. Nagpur has passed Resolution No. 9. Dated 13/09/2022 in General Body Meeting and decided to make the Minor Modification to the, sanctioned Development Plan

under Section 37(1) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 as under: –

SCHEDULE

Sr. No.	Use as Development	Proposed Minor Modification
(1)	(2)	(3)
1.	Mouza Mahadula, P.H. No.13 insome part of area of Survey No.23/4 along NH47 there is Reservation For Shopping Center (Reservation No.24) and Truck Terminus (Reservation No.25) in Mahadula Partly sanctioned Development Plan.	Mouza Mahadula, P.H. No.13 some part of area of Survey No.23/4 along NH47 Reservation For Shopping Center and Truck Terminus in Mahadula Partly sanctioned Development Plan. included in Residential Zone (Yellow Belt).

The Plan showing the proposed modification is kept open in the office of the Nagar Panchayat Mahadula during the office hours on all working days for inspection of public.

Now, in pursuance of Section 37*(1)* of the said Act. it is hereby notified that any person having any objection or suggestion regarding the proposed modification may communicate in writing to the President, Nagar Panchayat, Mahadula within a period of 30 (Thirty) days from the date of publication of the notification in "*Maharashtra Government Gazette"*.

The suggestions/objections received from the public will be considered, by Nagar Panchayat, Mahadula before submitting the proposal of Minor Modification to the Government Urban Development Department Mumbai and Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune for sanction.

RAJESH RANGARI,
President,
Nagar Panchayat, Mahadula,
Distt. Nagpur.

Mahadula :
Dated the 20th September 2022.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI-400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.