



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ४१]

मंगळवार, सप्टेंबर २३, २०२५/आश्विन १, शके १९४७

[पृष्ठ ४, 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 प्रसिध्द 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. ४२४.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक १७ सप्टेंबर, २०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

आदेश

क्रमांक टिपीएस-२४२४-१०६५-प्र.क्र.१६-२०२५-नवि-९.-

ज्याअर्थी, नागपूर महानगर प्रदेशाची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम ” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१(१) नुसार शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४१६-प्र.क्र.१२२(अ)-२०१६-एस.एम-नवि-९, दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ०९ फेब्रुवारी, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच सारभूत स्वरुपांच्या बदलांच्या वगळलेल्या क्षेत्राची पुनर्प्रसिद्ध विकास योजना शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६-प्र.क्र.१२२(ब)-२०१६-ई.पी.-नवि-९, दिनांक २१ फेब्रुवारी, २०१९ अन्वये मंजूर झालेली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा गवसी मानापूर, ता. नागपूर (ग्रा.) मधील खसरा क्र. ४५-१-अ-२ येथील क्षेत्र १०७००.२५२ चौ.मी. जागा (यापुढे “उक्त जागा ” असे संबोधले आहे) उक्त विकास योजनेत “आरक्षण क्र. SouthA UESS००१ (Electric Sub-station)” या करीता आरक्षित आहे (यापुढे “उक्त आरक्षण ” असे संबोधले आहे), सदर जागेकरीता समुचित प्राधिकरण महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित, नागपूर असून (यापुढे “उक्त समुचित प्राधिकरण ” असे संबोधले आहे) नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर हे नियोजन प्राधिकरण आहे (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरण यांनी दिनांक २६ एप्रिल, २०२४ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त जागा आरक्षणातून वगळण्यास हरकत नाही, असे उक्त नियोजन प्राधिकरण यांना कळविले आहे. त्यानुषंगाने उक्त नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम ५० अन्वये उक्त आरक्षण वगळणेबाबतचा प्रस्ताव शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “उक्त प्रस्ताव ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्ताव काही अटींसह मान्य करावा, असे 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 १२,६२,६३०/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षांमध्ये दिनांक २३ जून, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये १२,६२,६३०/- नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडे दिनांक १० जुलै, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ५० चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे—

नोंद

मौजा गवसी मानापूर, ता. नागपूर (ग्रा.) मधील खसरा क्र. ४५-१-अ-२ क्षेत्र १०७००.२५२ चौ. मी. जागा “आरक्षण क्र. SouthAUESS००१ (Electric Sub-Station)” हे आरक्षण वगळण्यात येत आहे. परिणामतः सदर वगळण्यात आलेली जागा, उक्त विकास योजनेतील लगतच्या जमिन वापरानुसार अन्यथा अनुज्ञेय असल्याप्रमाणे विकासासाठी, खालील अटींवर, उपलब्ध झाली आहे.

अट क्र. - १ नागपूर महानगर प्रदेशासाठी लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन 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 विकसित 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 एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या 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.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४२५.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Date 17th September, 2025.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

ORDER

No. TPS-2424-1065-CR-16-2025-UD-9.—

Whereas, the Development Plan of Nagpur Metropolitan Region has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2416-C.R.122(A)-SM/2016-UD-9, dated the 05th January, 2018 and has come into force with effect from 09th February, 2018 and the Excluded parts of the substantial nature modification has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2416-C.R.122(B)-2016-E.P.-UD-9, dated the 21st February, 2019 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") 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 whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring area 10700.252 Sq. Mt. bearing Khasara No.45-1-A-2 of Mouja Gawasi Manapur, Tal. Nagpur (R.) (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.South A UESS001 Electric Sub- Station" in the said Development Plan (hereinafter referred to as "the said Reservation"). The Appropriate Authority for the said Land is "Maharashtra State Electricity Distribution Company Limited" (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authority") and Planning Authority is Nagpur Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority");

And whereas, the said Appropriate Authority has communicated to the said Planning Authority *vide* its letter dated the 26th April, 2024 that, there is no objection to the exclusion of the said Land from the said Reservation. Accordingly the said Planning Authority has submitted a proposal to the State Government under section 50 of the said Act to delete the said Land (hereinafter referred to as "the said Proposal");

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 Proposal should be sanctioned with some conditions;

And whereas, the Land Owner of the said Land have deposited Rs.12,62,630/- 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 23rd June, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.12,62,630/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur on dated the 10th July, 2025;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 50 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 05th January, 2018 as follows.

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 05th January, 2018 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. -

ENTRY

The land admeasuring area 10700.252 Sq. Mt. bearing Khasara No.45-1-A-2 of Mouje Gavasi Manapur, Tal. Nagpur (R.), reserved for "Site No.South A UESS001 Electric Sub- Station" is deleted from the said Reservation Resultantly said Land such deleted shall become available for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the said Development Plan, subject to the following conditions-

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 Nagpur Metropolitan Region.

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 Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Development Authority, 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.

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by the Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur, 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 Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur 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,

DHAIRYASHIL H. PATIL,

Section Officer.