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

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक १]   गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी १-७, २०२६/पौष ११-१७, शके १९४७   [पृष्ठे ५, 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. १.

जिल्हाधिकारी, यांजकडून

शुद्धीपत्र

क्रमांक कार्या ४-नपाप्र-नि.क.-१७१-२०२५.—

जिल्हाधिकारी, भंडारा यांचे पत्र क्रमांक कार्या. २-नपाप्र-कावि-प्र.अ.-१६६-२०२५, दिनांक २२ डिसेंबर, २०२५ च्या अनुषंगाने नगरपरिषद/नगरपंचायती मध्ये निवडून आलेले अध्यक्ष/सदस्यांची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग एक-अ नागपूर विभागीय पुरवणीमध्ये दिनांक २३ डिसेंबर, २०२५, रोजी पृ. क्र. ६, ७, १४ व १५, अ. क्र. ९७६, ९७७, ९८५ व ९८६ वर प्रसिद्ध झालेली आहे. त्यात खालीलप्रमाणे दुरुस्ती वाचावी.—

(अ) तुमसर नगरपरिषद सार्वत्रिक निवडणूक-२०२५.

अ. क्र.	शासन राजपत्रातील उमेदवाराचे नाव	चुकलेला मजकूर (प्रवर्ग)	अचूक मजकूर
1.	GABHANE SAGAR MANOHAR	OTHER BACKWARD CLASSES	BACKWARD CLASS OF CITIZENS
१.	भवसागर वैशाली दिनेश	अनुसूचित जमाती	अनुसूचित जाती (महिला)

(ब) पवनी नगरपरिषद सार्वत्रिक निवडणूक-२०२५.

अ. क्र.	शासन राजपत्रातील उमेदवाराचे नाव	चुकलेला मजकूर (नाव)	अचूक मजकूर
९.	बेग शेहजाद हफिज	शेहजाद	शहजाद
8.	DANDARE TRIBHUVAN KOTHIRAV	KOTHIRAV	KOTHIRAM

भंडारा : **सावन कुमार** (भा.प्र.से.),

दिनांक २६ डिसेंबर, २०२५. जिल्हाधिकारी, भंडारा,

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० (३) अन्वये सूचना

क्रमांक प्रा. यो. नागपूर-फेरबदल-कलम २०(३)-मौ.खेडी-ता.उमरेड-स.क्र.१३०,१३६,१३७,१५२/१,१५२/५,१५२/६, १५२/७,१५२/८,१५९ व १७७-सहसंचानाग-१९७५.—

ज्याअर्थी, नागपूर प्रदेशाची सुधारित प्रादेशिक योजना (यापुढे " उक्त प्रादेशिक योजना " असे संबोधले आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे " उक्त अधिनियम " असे संबोधले आहे) चे कलम १५ अन्वये शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४९६-१५०५-प्र.क्र.२७३-९६-नवि-९, दिनांक ०६ मे, २००० अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ जुलै, २००० पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदला संदर्भाने करावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अंतर्गत शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ (१) अन्वये प्राप्त शक्तींचा वापर करून, शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक ०६ मे, २०१५ चे अधिसूचने अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० (३) व २० (४) चे शासनाने वापरावयाचे अधिकार, उक्त अधिसूचनेत नमुद अटींचे अधिन राहून, नागपूर प्रशासकीय विभागाकरीता सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा खेडी, ता. उमरेड, जि. नागपूर येथील स.क्र. १३०, १३६, १३७, १५२/१, १५२/५, १५२/६, १५२/७, १५२/८, १५९ व १७७ एकूण क्षेत्र १०.४४ हे. आर जागा (यापुढे ज्यास " उक्त क्षेत्र " असे संबोधले आहे) प्रादेशिक योजनेच्या कृषी या जमीन वापर विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेऊन उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार " उक्त क्षेत्र " " कृषी " विभागातून वगळून, खालील अटींचे अधीन राहून, " रहिवास " विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत " प्रस्ताव छाननी समिती " चे मत झाले आहे;

अटी व शर्तीः-

(i) प्रादेशिक योजना नागपूर नुसार विषयांकित जागेलगत Broad Gauge Single Line प्रस्तावित आहे. त्या रेल्वे हद्दी पासून UDCPR विनियम क्र. ३.१.४ नुसार ३०.० मी. जागेचे आत कुठलेही बांधकाम करावयाचे असल्यास, रेल्वे प्राधिकरण यांचे ना-हरकत प्रमाण पत्र सादर करणे आवश्यक राहील.

(ii) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनांसाठी नियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्रा व्यतिरिक्त अतिरिक्त ०.३५६ हे. आर सुविधा क्षेत्र अभिन्यासामध्ये सोडणे बंधनकारक राहील.

(iii) सदर जागेवरील संभाव्य लोकसंख्येकरीता आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्धता करणे ही जमीन मालक/विकासकाची जबाबदारी राहील. त्याकरिता, वरिष्ठ भूवैज्ञानिक भूजल सर्वेक्षण आणि विकास यंत्रणा, नागपूर यांचे पत्र क्र. १०२४, दिनांक २८ एप्रिल, २०२३, पत्र क्र. १०२५, दिनांक २८ एप्रिल, २०२३ व पत्र क्र. १०२६, दिनांक २८ एप्रिल, २०२३ यांनी पत्र सादर केले आहे. सदर पत्रातील उपाययोजना अर्जदाराने जागेवर केल्यानंतर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची खात्री झाल्यानंतरच अंतिम अभिन्यास मंजूर करावा.

(iv) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यांनी जिल्हाधिकारी, नागपूर ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.

(v) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूदप्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

(vi) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या निर्णयासोबतच्या 'अनुसूची-क' अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड/ सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालील प्रमाणे अटी लागू राहतील.–

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.

(vii) फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

आता, त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि / किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत;

हरकती आणि / किंवा सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर, पत्ता - प्रशासकीय इमारत क्र.१,दुसरा मजला, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर, ४४०००१ यांच्या कडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुन्-ावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधी करीता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

(१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.

(२) सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

(३) सहायक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.

सदर सूचना **www.maharashtra.gov.in** व **www.dtp.maharashtra.gov.in** या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

विजय बा. शेंडे,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
नागपूर विभाग, नागपूर.

नागपूर :
दिनांक १८ डिसेंबर, २०२५.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

Notice Under Section 20(3) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No. R.P. Nagpur/Section 20*(3)*/Mouza Khedi/ Tah. Umred/Survey No. 130, 136, 137, 152/1, 152/5, 152/6, 152/7, 152/8, 159 & 177- JDTPDN-1975.–

Whereas, the Revised Regional Plan of Nagpur Region (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-1505-CR-273-96-UD-9, dated the 6th May, 2000 under section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") and has came into force with effect from the 15th July, 2000 ;

And whereas, the Government *vide* Resolution No. TPS 1815-CR-49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 issued directives under section 154 of the said Act regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans under the said Act and issued order to follow revised procedure related to above directives *vide* Government Resolution No.TPS-1815-C.No.49-15 UD-13, Dated 04th January, 2016; and in exercise of the powers conferred by sub-section *(1)* of section 151 of the said Act, the Government, *vide* its notification No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06th May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of section 20*(3)* & 20*(4)* of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing Survey No. 130, 136, 137, 152/1, 152/5, 152/6, 152/7, 152/8, 159 & 177 of Mouza Khedi, Tah. Umred, District -Nagpur total land admeasuring approx. 10.44 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in "Agriculture Zone" of proposed Land Use Plan in the sanctioned Regional Plan of Nagpur ;

And whereas, the "Proposal Scrutiny Committee" established under the above mentioned Government Resolution, after consulting to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, is of the opinion that the said area proposed to be deleted from "Agriculture Zone" and proposed to be included in "Residential Zone" in accordance with the provisions of sub-section *(2)* of section 20 of the said Act, subject to following conditions ;

Terms & Conditions :–

(i) As per the Regional Plan of Nagpur, Proposed Broad Gauge Single Line is shown adjacent to the site. As per UDCPR Regulation No.3.1.4, "For any construction within 30.0 m. from Railway boundary, No Objection Certificate from Railway Authority shall be necessary."

(ii) It is mandatory to leave a minimum of 10% Open Space and 10% Amenity Space as per the provision for Regional Plan in Unified Development Control & Promotion Regulations (UDCPR). In addition to that, an additional 0.356 hectare of Amenity Space shall be provided.

(iii) It shall be the responsibility of the land owner/developer to provide and ensure sufficient water availability for the probable population on the said land. For this purpose, the applicant has submitted Letter No. 1024, dated 28th April, 2023, Letter No. 1025, dated 28th April, 2023 and Letter No. 1026, dated 28th April, 2023 from the Senior Geologist, Ground Water Survey and Development Agency, Nagpur. The final layout shall be sanctioned only after the District Collector, Nagpur is satisfied with the arrangements done by the applicant on site, mentioned in the said letter.

(iv) It shall be binding upon land Owners / Developers to Develop and provide basic Amenities at their own cost as per the specifications decided by the Collector, Nagpur.

(v) It shall be binding for the Applicant to Pay Requisite Premium and other fees and to follow conditions laid down in the above said Government Resolution dated 04th January, 2016.

(vi) Following Conditions prescribed for the sale of plot / flat with the development of basic amenities in layout mentioned in the affidavit, in the proforma 'Schedule-C' (Annexure of Govt. resolution dated 06th May, 2015) submitted with the application shall be applicable. –

A	After final sanction of Lay-out	Sale of 25% plot/flat will be permissible
B	After completion of approx. 40% Basic Amenities	Sale of 50% plot/flat will be permissible
C	After completion of approx. 60% Basic Amenities	Sale of 75% plot/flat will be permissible
D	After completion of approx. 80% Basic Amenities	Sale of 90% plot/flat will be permissible
E	After completion of approx. 100% Basic Amenities	Sale of 100% plot/flat will be permissible

(vii) If a group housing scheme is to be developed on the land under modification proposal, occupancy certificate shall not be issued to the Land owner / Developers unless all basic Amenities are developed as prescribed by the Collector, Nagpur.;

Now, therefore, in exercise of the power delegated by the Govt. in this regard, suggestions and / or objections with reasons are invited from General Public in accordance with Notice. u/s 20*(3)* of said Act in respect of proposed modification within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette;

The suggestions and/or objections shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur, Administrative Building No.1, Second Floor, Civil Lines, Nagpur, 440001. Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur is duly authorized to hear the suggestions and /or objections received within the stipulated period and to submit the report thereon.

The plan showing the proposed modification is kept open for inspection to the public during office hours on all working days for a period of one month in the following offices:-

(1) Collector,Nagpur.

(2) Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.

(3) Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur.

This notice is also available on website *www.maharashtra.gov.in* and *www.dtp.maharashtra.gov.in*

VIJAY B. SHENDE,

Nagpur :
Dated the 18th December, 2025.

Member Secretary,
Proposal Scrutiny Committee
And
Joint Director of Town Planning,

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.