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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक ५]   गुरुवार ते बुधवार, फेब्रुवारी १९-२५, २०२६/माघ ३०-फाल्गुन ६, शके १९४७   [पृष्ठे १६, 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. ८.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२ दिनांक ०४ फेब्रुवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२३-६७३-प्र.क्र.१३९-२०२३-नवि-९.—

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजा नारी येथील खसरा क्रमांक ६३, ६४/१-२ व ६५/१-२ येथील (यापुढे “ उक्त जागा ” असे संबोधले आहे) विश्राम नगर (कल्पना नगर) ले-आऊट भूखंड “ प्राथमिक शाळा ” म्हणून आरक्षित आहे (यापुढे “ उक्त आरक्षण ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांनी नियोजन प्राधिकरण म्हणून (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) त्यांच्या प्रशासकीय ठराव क्र. ३४५, दिनांक २९ जानेवारी, २०१९ नुसार, उक्त आरक्षणाचे

नामाभिधान बदलून " उद्यान" करीता आरक्षित करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त फेरबदल प्रस्ताव" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर आणि संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर, उक्त फेरबदलाचा प्रस्ताव नामंजूर करावा, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने शासनास प्राप्त असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन शासन उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्ताव नामंजूर करीत आहे;

सदरची अधिसूचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांचे कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

सदर अधिसूचना शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या **www.maharashtra.gov.in** संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

धैर्यशील ह. पाटील,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Date 04th February, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-2413-673-CR-139-2023-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 the 07th January, 2000 & has come into force with effect from 01st March, 2000 and the Republished Development Plan of substantial nature modifications has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Departments Notification No.TPS-2400-1628-CR-200-2000-UD-9, dated the 10th September, 2001 & has come into force with effect from 21th September,2001 (hereinafter collectively 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, Plot in the Layout of Vishram Nagar (Kalpana Nagar) in the land bearing Khasara No.63, 64/1-2 & 65/1-2 of Mouje Nari (hereinafter referred to as "the said Lands") is reserved as "Primary School" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur being the Planning Authority (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority"), *vide* his Administrative Resolution No.345, dated the 29th January, 2019 has resolved to change nomenclature of said Reservation and reserve the same for "Garden" and accordingly, after following all the legal procedure as per the provisions of sub section *(1)* of section 37 of the said Act, submitted a modification proposal to the Government, for its sanction (hereinafter referred to as "the said Modification Proposal");

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the said modification needs to be refused:

Now therefore in, exercise of powers conferred by sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby refuses to accord sanction to the said Modification;

A copy of the Notification of the aforesaid sanctioned modification shall be available for public inspection in the office of the during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall be kept open for inspection by the general public during office hours in the office of the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur, Dist. Nagpur.

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,

DHAIRYASHIL H. PATIL,
Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १०.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२ दिनांक ३० जानेवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२२२५-२३-प्र.क्र.२४-२०२५-नवि- ९.—

ज्याअर्थी, मूल शहराची सुधारित 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) अन्वये शासन नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-२२९८-४४३-प्र.क्र.१०२-९८-नवि- ९, दिनांक २५ ऑक्टोंबर, २००१ मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ डिसेंबर, २००१ पासून अंमलात आली आहे. तसेच, वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२४१४-९९-प्र.क्र.५८-२०१४-नवि-९, दिनांक १० मार्च, २०१५ रोजी मंजूर करण्यात आली आहे. ("उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा रामपूर - तुकूम येथील सर्व्हे क्र. ७३/१ मधील ०.९१.५० हेक्टर व सर्व्हे क्र. ७३/२ मधील १.८३ हेक्टर जागा कृषी विभागामध्ये समाविष्ट आहे (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, या अनुषंगाने मूल नगरपरिषद, मूल यांनी (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्रमांक २०, दिनांक १४ डिसेंबर, २०२१ नुसार उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्तावास मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकाने सन २०२५-२६ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाया अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये ९७,४००/- सहायक संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर शाखा, चंद्रपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १७ जुलै, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ९७,४००/- मुख्याधिकारी, मूल नगरपरिषद, मूल यांचेकडे दिनांक ०७ ऑगस्ट, २०२५ 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 उक्त फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक २५ ऑक्टोंबर, २००१ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक २५ ऑक्टोंबर, २००१ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे" –

नोंद

"मौजा रामपूर - तुकूम येथील सर्व्हे क्र.७३/1 मधील ०.९१.५० हेक्टर व सर्व्हे क्र. ७३/२ मधील १.८३ हेक्टर जागा, भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील अटींच्या अधिन राहून कृषी विभागातून वगळुन रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्रमांक १ - मूल शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक २ - खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्रमांक ३ - उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्रमांक ४ - उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकुण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, मूल नगर परिषद, मूल, जिल्हा चंद्रपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे. -

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, मूल, जि. चंद्रपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही."

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, मूल नगरपरिषद, मूल, जि. चंद्रपूर यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या 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 (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ११.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Date 30th January, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2225-23-CR-24-2025-UD-9.–

Whereas, Revised Development Plan of Mul has been sanctioned by the Government in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS- 2298-443-C.R.102-98-UD-9, dated the 25th October, 2001 has come into force with effect from the dated the 15th Dececmber, 2001 & the Excluded Parts of the Development

Plan sanctioned by the Government Notification No.TPS-2414-99-C.R.58-2014-UD-9, dated the 10th March, 2015 (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);

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Survey No.73/1 (Area admeasuring 0.91.50 Hectare) & Survey No.73/2 (Area admeasuring 1.83 Hectare) of Mouje Rampur Tukum is included in Agriculture Zone (hereinafter referred to as "the said Lands");

And whereas, the Mul Municipal Council, Mul, Dist. Chandrapur (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.20, Dated the 14th December, 2021 has resolved to delete the said Lands from Agriculture Zone and to include the lands so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification proposal to the Government, for its sanction as per the provisions of sub section *(1)* of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Modification 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 Proposed Modification Proposal should be sanctioned;

And whereas, the Owner of the said Lands have deposited Rs.97,400/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2025-2026 in the Government Treasury on 17th July, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Chandrapur Branch, Chandrapur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.97,400/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Mul Municipal Council, Mul, Dist. Chandrapur on 07th August, 2025;

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 said Modification Proposal for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 25th October, 2001 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 25th October, 2001 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.–

ENTRY

"The lands bearing Survey No.73/1 admeasuring 0.91.50 Hectare & Survey No.73/2 admeasuring 1.83 Hectare of Mouje Rampur - Tukum are deleted from Agriculture Zone, and the lands so released are included in Residential Zone, as shown on the plan, subject to conditions specified below-

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 for Mul.

*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 lands are proposed to be developed by way of plotted layout, then the sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer, Mul Municipal Council, Mul, Dist. Chandrapur, in relation to the 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 Chief Officer, Mul Municipal Council, Mul, Dist. Chandrapur 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 Chief Officer, Mul Municipal Council, Mul, Dist. Chandrapur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government website **www.maharashtra.gov.in**

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

DHAIRYASHIL H. PATIL,

Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १२.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक ३० जानेवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२२२५-१३७-प्र.क्र.५०-२०२५-नवि- ९.—

ज्याअर्थी, वरोरा शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महा. ३७ वा (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१ चे उप कलम (१) अन्वये शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-२२१२-६२१(न)-पुनर्बांधणी क्र. ५७-प्र.क्र.१०२(अ)-२०१२-नवि-९, दिनांक २८डिसेंबर, २०१२ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक २७ जानेवारी, २०१३ पासून अमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधिले आहे) व सारभूत स्वरुपांच्या बदलांच्या वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-२२१२-५२१(न)-पुनर्बांधणी क्र.५७-प्र.क्र.१०२-२०१२-निवि-९, दिनांक ०३ जानेवारी, २०१५ अन्वये मंजूर असून ती दिनांक ०३ फेब्रुवारी, २०१५ पासून अमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजे खांजी येथील सर्व्हे क्र. ३०/२ मधील ०.३४ हेक्टर क्षेत्रावर (यापुढे “ उक्त क्षेत्र ” असे संबोधले आहे) “ आरक्षण क्रमांक ८ - प्रेक्षागृह व बहुउद्देशीय दालन (Auditorium & Multipurpose Hall) ” प्रस्तावित आहे (यापुढे “ उक्त आरक्षण ” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा यांनी, नियोजन प्राधिकरण म्हणून (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे), त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्रमांक ५, दिनांक १५ मार्च, २०२४ नुसार, उक्त क्षेत्र उक्त आरक्षणातून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन, फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “ उक्त फेरबदल प्रस्ताव” असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त क्षेत्राच्या मालकाने सन २०२५ - २६ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त क्षेत्राच्या रकमेच्या ५% दराने येणाया अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये ९०,९५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर शाखा, चंद्रपूर यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १६ ऑक्टोबर, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ९०,९५०/- मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा यांचेकडे दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०२५ 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 उक्त फेरबदल प्रस्तावास शासन पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक २८ डिसेंबर, २०१२ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारीत करण्यात येत आहे.

" उक्त विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे "

नोंद

"मौजा खांजी येथील सर्व्हे क्रमांक ३०/२ मधील ०.३४ हेक्टर क्षेत्र " आरक्षण क्रमांक ८ - प्रेक्षागृह व बहुउद्देशीय दालन (Auditorium & Multipurpose Hall) " मधून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशावर दर्शविल्यानुसार खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र. १- वरोरा शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. २- खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३- उक्त क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४- उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा, जि. चंद्रपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.–

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा, जि. चंद्रपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही. "

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, वरोरा नगरपरिषद, वरोरा यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ 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 (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १३.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Date 30th January, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2225-137-CR-50-2025-UD-9.–

Whereas, the Revised Development Plan of Warora City, Dist. Chandrapur has been partly sanctioned by the Government, under section 31*(1)* of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Urban Development Department's Notification No.TPS-2212-521 (N)-Reconstruction No.57-CR-102(A)-2012 UD-9, dated the 28th December, 2012, and has come into force with effect from dated the 27th January, 2013 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") and the Republished Development Plan of Excluded Parts of Modifications of Substantial Nature, has been sanctioned by the Government vide Urban Development Department's Notification No.TPS-2212-521(N)- Reconstruction No.57-CR-102-2012-UD-9, dated the 03rd January, 2015 and come into force with effect from dated the 03rd February, 2015;

And whereas, in the said Development Plan, land admeasuring 0.34 Hectare bearing Survey No.30/2 of Mouje Khanji (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.8-Auditorium & Multipurpose Hall" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, the Warora Municipal Council being the Planning Authority (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.5, Dated the 15th March, 2024 has resolved to delete the said Land from the said Reservation and to include the land so released in Residential Zone and after following the procedure laid down in the provisions of sub section (1) of section 37 of the said Act, submitted the proposal to the Government, for its sanction (hereinafter referred to as "the said Modification 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 Modification Proposal should be sanctioned subject to certain conditions;

And whereas, the Owner of the said and has deposited Rs. 90,950/- 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 16th October, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Chandrapur Branch, Chandrapur and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.90,950/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur on 3rd November, 2025;

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 said Modification Proposal subject to the certain conditions and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 28th December, 2012 as follows;

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry ”

ENTRY

“The land admeasuring 0.34 Hectare bearing Survey No.30/2 of Mouja Khanji is deleted from "Site No.8-Auditorium & Multipurpose Hall" and the land so released is included in Residential Zone, as shown on plan, subject to conditions specified below-

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 for Warora.

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 Chief Officer, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur 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 Chief Officer, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur unless all the basic amenities are fully developed."'

A copy of the Notification, along with the part plan of the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the Chief Officer, Warora Municipal Council, Warora, Dist. Chandrapur during office hours on all working days.

This Notification shall also be available on the Government website **www.maharashtra.gov.in**

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

DHAIRYASHIL H. PATIL,
Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक ३० जानेवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२३२५-५१०-प्र.क्र.६५-२०२५-नवि-९.—

ज्याअर्थी, गोंदिया शहराची दुसरी सुधारित 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) अन्वये नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र.टिपीएस-२३११-२१८६-प्र.क्र.२४९(बी)-२०११-नवि-९, दिनांक ०४ एप्रिल, २०१२ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ मे, २०१२ पासून अमलात आली आहे (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे) व सारभूत स्वरुपांच्या बदलांच्या वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२३१२-३७८-प्र. क्र.१६०-२०१३-नवि-९, दिनांक ३० ऑगस्ट, २०१४ अन्वये मंजूर असून ती दिनांक ३० सप्टेंबर, २०१४ पासून अमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा गोंदिया खूर्द येथील सर्व्हे क्र. २२१/२२२/२२३/१पै. (क्षेत्र १.१९ हेक्टर) व सर्व्हे क्र.२२१/२२२/२२३/२क (क्षेत्र ०.६१ हेक्टर) असे एकूण १.८० हेक्टर क्षेत्र (यापुढे " उक्त क्षेत्र" असे संबोधले) कृषी विभागामध्ये समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, गोंदिया नगरपरिषद, गोंदिया यांनी, नियोजन प्राधिकरण (यापुढे " उक्त नियोजन प्राधिकरण " असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या प्रशासकीय ठराव दिनांक ०९ मे, २०२३ नुसार उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र रहिवास

विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजुरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या मालकानी सन २०२५ - २६ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त क्षेत्राच्या रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये २,६३,४०४/- सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा, गोंदिया यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ३१ ऑक्टोंबर, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २,६३,४०४/- मुख्याधिकारी, गोंदिया नगरपरिषद, गोंदिया यांचेकडे दिनांक ३१ ऑक्टोंबर, २०२५ 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 शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखि दिनांक ४ एप्रिल, २०१२ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारीत करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे."

नोंद

"मौजा गोंदिया खुर्द येथील सर्व्हे क्र. २२१/२२२/२२३/१पै. (क्षेत्र १.१९ हेक्टर) व सर्व्हे क्र.२२१/२२२/२२३/२क (क्षेत्र ०.६१ हेक्टर) मधील एकूण १.८० हेक्टर क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार कृषी विभागातून वगळून खालील अटीस अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १ - गोंदिया शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जमिनींच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक २ - खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्रमांक ३ - उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभुत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्रमांक ४ - उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, गोंदिया नगरपरिषद, गोंदिया यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे. —

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्याधिकारी, गोंदिया नगरपरिषद, गोंदिया यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही."

उपरोक्त मंजुर फेरबदल दर्शविणाऱ्या विकास योजना भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, गोंदिया नगरपरिषद, गोंदिया यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहील.

सदर अधिसूचना शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in** (कायदा व नियम)या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

धैर्यशील ह. पाटील,
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Date 30th January, 2026.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2325-510-CR-65-2025-UD-9.–

Whereas, the Development Plan for the Gondia City (Second Revised) has been partly sanctioned by the Government in Urban Development Department *vide* its Notification No.TPS-2311-2186-CR-249(B)-2011-D-9, dated the 04th April, 2012, which come into force with effect from the 15th May, 2012 and the Republished Development Plan of the excluded parts of substantial nature modifications, has been sanctioned by the Government in Urban Development Department *vide* its Notification No.TPS-2312-378-C.R.160-2013-UD-9, dated the 30th August, 2014 which come into force with effect from the 30th Sepetmber, 2014 (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, land bearing Survey No.221/222/223/1(pt.) (Area 1.19 Hectare) & Survey No.221/222/223/2C (Area 0.61 Hectare) totally admeasuring area 1.80 Hectare (hereinafter referred to as "the said Lands") of Mouja Gondia Kh. is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Gondia Municipal Council, Gondia (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority"), *vide* its Administrative Resolution Dated the 9th May, 2023, has resolved to delete the said Lands from Agriculture Zone and to include the lands so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification proposal to the Government, for its sanction, as per the provisions of sub section *(1)* of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification");

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

And whereas, the Land Owner of the said land have deposited Rs.2,63,404/- 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 2025-2026 in the Government Treasury on 31st October, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Gondia Branch, Gondia and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.2,63,404/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Gondia Municipal Council, Gondia on 31st October, 2025;

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 said Modification Proposal and for that purpose amends the Notification sanctioning the said Development Plan as follows.

In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry–

ENTRY

The lands bearing Survey No.221/222/223/1(pt.) (Area 1.19 Hectare) & Survey No.221/222/223/2C (Area 0.61 Hectare) totally admeasuring area 1.80 Hectare of Mouja Gondiya Kh., are deleted from Agriculture Zone and the lands so released, are included in Residential Zone as shown on the Plan, subject to the conditions mentioned specified below –

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 for Gondia.

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 Chief Officer, Gondia Municipal Council, Gondia 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 Chief Officer, Gondia Municipal Council, Gondia unless all the basic amenities are fully developed;"

A copy of the part plan of the aforesaid sanctioned modification shall be available for public inspection in the office of the Chief Officer, Gondia Municipal Council, Gondia during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government website *www.maharashtra.gov.in*

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

DHAIRYASHIL H. PATIL,
Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १६.

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

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

क्रमांकप्रा.यो. नागपूर-फेरबदल-कलम-२०(३)-मौ. पानउबाळी-ता. कळमेश्वर-स.क्र. १३०,१३१,१३२/१, १३२/२, १३२/३, १३३ व ८७-सहसंचानाग-१५३-२०२६.–

ज्याअर्थी, नागपूर प्रदेशाची सुधारित प्रादेशिक योजना (यापूढे " 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 सुधारीत 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- पानउबाळी, ता. कळमेश्वर, जि. नागपूर येथील गट नं./स.नं. १३०,१३१,१३२/१, १३२/२, १३२/३,१३३ व ८७ एकूण क्षेत्र १०.४० 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 पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटीं व शर्तीचे अधीन राहून उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून, रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत " प्रस्ताव छाननी समिती " चे मत झाले आहे,

अटी व शर्ती:-

(i) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनांसाठी नियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्रा व्यतिरिक्त अतिरिक्त ०.३६ हे. आर सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील. उक्त सुविधा क्षेत्र जागे पैकी ५०% जागेवर खुल्या स्वरूपाचे म्हणजेच “ खेळाचे मैदान ” व “बगीचा ” या सार्वजनिक सुविधाकरीता आरक्षणे प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

(ii) 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. ५१२, दिनांक २४ मार्च, २०२५, पत्र क्र. १६०८, दिनांक १७ ऑक्टोंबर, २०२५, पत्र क्र. १६०९, दिनांक १७ ऑक्टोंबर, २०२५ व पत्र क्र. १६१०, दिनांक १७ ऑक्टोंबर, २०२५ यांनी पत्र सादर केले आहे. सदर पत्रातील उपायोजना अर्जदाराने जागेवर केल्यानंतर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची खात्री झाल्यानंतरच अंतिम अभिन्यास मंजूर करावा.

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

(iv) 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.

(v) 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.

(vi) फेरबदलाखालील जमीनींमध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी विहीत केल्यानूसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसीत झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाण पत्र 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 तारखे पासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत.

हरकती आणि / किंवा सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर, पत्ता - प्रशासकिय इमारत क्र.१,दुसरा मजला, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर, ४४०००१ यांच्या कडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाया सूचना / हरकतींवर सुनावणी 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 १० फेब्रुवारी, २०२६.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७.

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

NOTICE U/S 20 *(3)* OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No. -R.P Nagpur-Section 20(3)-Mouza Kalmeshwar-Tah.Nagpur- Survey No. 130,131,132-1, 132-2, 132-3, 133 & 87-JDTPDN-153-2026.–

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 15 thJuly, 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 6 th 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. 130,131,132/1, 132/2, 132/3, 133 & 87 of Mouza Kalmeshwar, Tah. Nagpur, District -Nagpur total land admeasuring approx. 10.40 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 land is proposed to be deleted from Agriculture Zone and 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 provisions of the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) applicable to the Regional Plan, it will mandatory to earmark a minimum of 10% of the area for open space and 10% of the area for amenity space. In addition, thereto, it is compulsory to keep an additional amenity space admeasuring 0.36 hectares. Further, it will be mandatory to propose reservations for Public Amenities of an open nature, viz "Playground" and "Garden", on 50% of the said Amenity Space Area.

(ii) 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 512, dated.24th March, 2025, Letter. No 1608, dated.17th October, 2025, Letter. No 1609, dated.17th October, 2025 & Letter. No.1610, dated.17th October, 2025 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 above said letters.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) 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 layout	Sale of 25% plot/f lat will be permissible.
B	After completion of approx 40% Basic Amenities.	Sale of 50% plot/f lat will be permissible.
C	After completion of approx 60% Basic Amenities.	Sale of 75% plot/f lat will be permissible.
D	After completion of approx 80% Basic Amenities.	Sale of 90% plot/f lat will be permissible.
E	After completion of approx 100% Basic Amenities.	Sale of 100% plot/f lat will be permissible

(vi) 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,
Member Secretary,
Proposal Scrutiny Committee
And
Joint Director of Town Planning,
Nagpur Division, Nagpur,

Nagpur :
Dated the 10th February, 2026.

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.