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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक ६] गुरुवार ते बुधवार, फेब्रुवारी २६-मार्च ४, २०२६/फाल्गुन ७-१३, शके १९४७ [पृष्ठे १५, 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 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(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक २ फेब्रुवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२४-१३२५-प्र. क्र. ८४-२०२५-नवि- ९. —

ज्याअर्थी, नागपूर महानगरपालिका क्षेत्रातील, नगर रचना परियोजना क्र. १, मौजे पारडी, भरतवाडा, पुनापूर व भांडेवाडीची प्रारूप नगर रचना परियोजना क्र. ०१ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) चे कलम ६८ चे उपकलम (२) अन्वये शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्रमांक टिपीएस-२४१८-शिकाना-९-प्र.क्र २८१-२०१८ -नवि-९, दिनांक ०६ आक्टोबर, २०१८ अन्वये मंजूर करण्यात आली आहे (यापुढे " उक्त नगर रचना परियोजना" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४१८-शिकाना-९-प्र.क्र.२८१-२०१८-नवि-९, दिनांक १५ नोव्हेंबर, २०१८ अन्वये सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांची, उक्त नगर रचना परियोजनेसाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ चे उपकलम (१) मधील तरतूदीनुसार लवाद (यापुढे "उक्त लवाद" असे संबोधिले आहे) म्हणून नेमणूक केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त लवाद यांनी उक्त नगर रचना परियोजनेसंदर्भात आवश्यक ती वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन आणि उक्त नगर रचना परियोजना अंतिम करुन, मौजे पारडी, भरतवाडा, पुनापुर व भांडेवाडी प्राथमिक नगर रचना परियोजना क्र. १ उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ चे उपकलम (५) मधील तरतुदीनुसार दिनांक २७ फेब्रुवारी, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये शासनास मंजुरीकरिता सादर केली होती (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त प्राथमिक नगर रचना परियोजना क्र. १" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त प्राथमिक नगर रचना परियोजना क्र. १, उक्त अधिनियमाच्या कलम ८६ चे उपकलम (१) मधील तरतुदीनुसार, शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४१८-शिकाना-९-प्र.क्र.२८१-२०१८-नवि-९, दिनांक २१ ऑक्टोबर, २०२१ मंजूर केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त लवाद यांनी उक्त अधिनियमाचे कलम ७२ (६) आणि कलम ७४ (४) तसेच महाराष्ट्र नगर रचना योजना नियम, १९७४ चे (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त नियम" असा करण्यात आला आहे) नियम (१३) मधील वैधानिक तरतूदीनूसार आवश्यक कार्यवाही करुन अंतिम नगर रचना परियोजना दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०२२ रोजी प्रसिद्ध केली आहे;

आता, त्याअर्थी, शासन, उक्त अधिनियमाचे कलम १५८(२) खालील तरतूदीनुसार तयार करण्यात आलेल्या महाराष्ट्र नगर रचना योजना नियम, १९७४ मधील नियम क्र. १४ मधील तरतूदीनूसार, मौजे पारडी, भरतवाडा, पुनापुर व भांडेवाडी प्राथमिक नगर रचना परियोजना क्र. १ साठी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७५ (३) मध्ये उल्लेख केल्यानुसारचे अपिलीय न्यायाधिकरण नियुक्त करीत असून सदर अपिलीय न्यायाधिकरणात खालील पद / व्यक्तिंचा समावेश आहे.

अनु. क्र.	नाव	पद
(१)	(२)	(३)
१	सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर	अध्यक्ष
२	श्रीमती राधिका दहिकर, आर्किटेक्ट व अर्बन डिझायनर	न्याय सहायक
३	श्री. दिलीप एन. तल्हार, सहायक आरेखक (निवृत्त)	न्याय सहायक

टीप :- (१) प्रस्तुतची अधिसूचना, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नागपूर स्मार्ट ॲण्ड सस्टेनेबल सिटी डेव्हलपमेंट कॉपोरेशन लिमिटेड, नागपूर, आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर तसेच लवाद, नगर रचना परियोजना क्र. १, मौजे पारडी, भरतवाडा, पुनापूर व भांडेवाडी तथा सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

(२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नागपूर स्मार्ट ॲण्ड सस्टेनेबल सिटी डेव्हलपमेंट कॉपोरेशन लिमिटेड, नागपूर व आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांनी उपरोक्त गठीत अपिलीय न्यायाधिकरण यांना आवश्यक ते सर्व वाजवी सहाय्य व अपिलीय न्यायाधिकरण यांना देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्या पार पाडण्यासाठी इतर आवश्यक भत्ते / सोयी सुविधा पुरवाव्यात तसेच अशा बाबींचा खर्च उचलावा.

(३) सदर अधिसूचना नगर विकास विभागाच्या **www.maharashtra.gov.in** या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

धैर्यशील ह. पाटील,
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १९.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Dated 2nd February, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2424-1325-C.R.-84-2025-UD-9. —

Whereas, the Draft Town Planning Scheme No. 01, Mouje Pardi, Bharatwada, Punapur & Bhandewadi has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2418-Nag. Camp-9-C.R. 281-2018-UD-9, dated the 6th October, 2018 under sub-section (*2*) of the section 68 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") (hereinafter referred to as "the said Sanctioned Town Planning Scheme");

And whereas, the Government in Urban Development Department has appointed the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur as Arbitrator (hereinafter referred to as "the said Arbitrator") for the said Sanctioned Town Planning Scheme *vide* Notification No.TPS-2418-Nag. Camp-9-C.R.281-2018-UD-9, dated the 15th November, 2018 under sub-section (*1*) of Section 72 of the said Act;

And whereas, the said Arbitrator after following the prescribed legal procedure and finalising the said Sanctioned Town Planning Scheme, had submitted Mouje Pardi, Bharatwada, Punapur & Bhandewadi Preliminary Town Planning Scheme No.01 to the Government for sanction under sub-section (*5*) of section 72 of the said Act, *vide* letter dated the 27th February, 2020 (hereinafter referred to as "the said Preliminary Town Planning Scheme No.01");

And whereas, the Government in Urban Development Department has sanctioned the said Preliminary Town Planning Scheme No. 01, *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2418-Nag. Camp-9-C.R. 281-2018-UD-9, dated the 21th October, 2021 under sub-section (*2*) of the section 68 of the said Act;

And whereas, the said Arbitrator, after following the prescribed the legal procedure under section 72(*6*) and 74(*4*) of the said Act, and Rule (*13*) of the Maharashtra Town Planning Scheme Rules, 1974 (hereinafter referred to as "the said Rules") has published the final Scheme on the 27 thOctober,2022;

Now, in pursuance of Rule (*14*) of the said Rules, 1974 framed under sub-section (*2*) of section 158 of the said Act, the Government hereby notified the constitution of the Tribunal of Appeal for Preliminary Town Planning Scheme No.01 for Mouje Pardi, Bharatwada, Punapur & Bhandewadi, referred to in sub-section (*3*) of section 75 of the said Act, which comprises the following post /persons -

Sr. No.	Name	Post
(1)	(2)	(3)
1	The Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur	President
2	Smt. Radhika Dahikar, Architect & Urban Designer	Assessor
3	Shri, Dilip N. Talhar, Assistant Draftsman (Retired)	Assessor

Note-(A) A copy of this Notification shall be available for public inspection in the office of the Chief Executive Officer, Nagpur Smart and Sustainable City Development Corporation Limited, Nagpur, the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur & the Arbitrator, Town Planning Scheme No.1, Mouje Pardi, Bharatwada, Punapur & Bhandewadi and the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur, during office hours on all working days for inspection of public.

(B) The Chief Executive Officer, Nagpur Smart and Sustainable City Development Corporation Limited, Nagpur and the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur shall extend all reasonable assistance to the abovesaid Appellate Tribunal and also provide other necessary perks to carry out duties cast upon her/him in the time bound manner and bear the cost on such items;

(C) This Notification shall also be available on the Govt. 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. २०.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक ५ फेब्रुवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२४-१७२६-प्र.क्र.९२-२०२५-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 ५ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ९ फेब्रुवारी, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच, सारभूत स्वरुपांच्या बदलांच्या वगळलेल्या क्षेत्राची पुनर्प्रसिध्द 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 कान्होली, ता. हिंगणा येथील खसरा क्र. ८७ मधील ७.७५ हेक्टर कृषी विभागामध्ये समाविष्ट आहे (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी नियोजन प्राधिकरण (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र.१२/०८, दिनांक १५ फेब्रुवारी, २०२४ 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 प्रस्ताव मंजुरीसाठी 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 जागेच्या मालकानी सन २०२५-२६ या साठीच्या बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेल्या अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ३२,१६,२५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १८ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ३२, १६, २५०/- नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडे दिनांक ६ 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 प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ५ जानेवारी, २०१८ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक ५ जानेवारी, २०१८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे "

नोंद

"मौजा कान्होली, ता. हिंगणा येथील खसरा क्र. ८७ मधील ७.७५ हेक्टर क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानूसार, खालील अटींच्या अधिन राहून कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे"

अट क्र. १. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, उक्त 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 जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. 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 राहील. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर 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 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 नागरीकांच्या अवलोकनार्थ, महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्या कार्यालयात 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. २१.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Dated 5th February, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2424-1726-C.R.-92-2025-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)-2016-SM-UD-9, dated the 05th January, 2018 and has come into force with effect from 9th 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 7.75 Hectare, bearing Khasara No. 87 of Mouja Kanholi, Tal. Hingana, is included in Agriculture Zone (hereinafter referred to as "the said Land");

And whereas, the Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.12/08, dated the 15th February, 2024, has resolved to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the land so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification porposal 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 the opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with some conditions;

And whereas, the Land Owners have deposited Rs.32,16,250/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2025-26 in the Government Treasury on 18th November, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.32,16,250/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur on the 06th 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 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 lands admeasuring 7.75 Hectare, bearing Khasara No.87 of Mouja Kanholi, Tal. Hingana, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is 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 Unified Development Control & Promotion Regulations.

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 lands under modification at their own cost. The basic amenity includes roads, 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 Region 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.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २२.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक १० फेब्रुवारी, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२२२३-२०१०-प्र.क्र.०५-२०२४-नवि- ९. —

ज्याअर्थी, ब्रम्हपुरी शहराची 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-२२९९-१००१-प्र. क्र. १११-नवि-९, दिनांक २८ जून, २००२ अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून सदर विकास योजना दिनांक २६ऑगस्ट, २००२ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच, वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन नगर विकास अधिसूचना क्र.टिपीएस-२२९९-१००१-प्र. क्र. १११(भाग-२)-नवि-९, दिनांक १३ जुलै, २००५ मंजूर झालेली असून दिनांक ०१ सप्टेबर, २००५ पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे " उक्त विकास योजना " असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजे ब्रम्हपुरी येथील सर्व्हे क्र. २२८ मधील १.२१ हेक्टर जागा कृषी विभागामध्ये समाविष्ट आहे (यापुढे " उक्त जागा " असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकरण म्हणून ब्रम्हपुरी नगरपरिषद, ब्रम्हपुरी यांनी (यापुढे " उक्त नियोजन प्राधिकरण " असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र.१२, दिनांक २८ मार्च, २०२३ नुसार उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्या अनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम *(१)* मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्तावास मंजुरीसाठी 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 अटीसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जागेच्या मालकानी सन २०२५-२६ साठीच्या बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने परिगणीत होणाऱ्या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेल्या अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये १,९०,५८०/- सहायक संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर शाखा, चंद्रपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ३० मे, २०२५ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये १,९०,५८०/- मुख्याधिकारी, ब्रम्हपुरी नगरपरिषद, ब्रम्हपुरी यांचेकडे दिनांक १४ जुलै,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 प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक २८ जून, २००२ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

" उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक २८ जुन, २००२ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे-"

नोंद

"मौजे ब्रम्हपुरी येथील सर्व्हे क्र.२२८ मधील १.२१ हेक्टर क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील अटींच्या अधिन राहून कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र. १- ब्रम्हपुरी 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 जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. 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 राहील. मुख्याधिकारी, ब्रम्हपुरी नगरपरिषद, ब्रम्हपुरी, 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, ब्रम्हपुरी, जि. चंद्रपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा मुख्याधिकारी, ब्रम्हपुरी नगरपरिषद, ब्रम्हपुरी, जि. चंद्रपूर 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(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २३.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Dated 10th February, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2223-2010-C.R.05-2024-UD-9. —

Whereas, the Government in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-2299-1001-C.R.111-UD-9, dated the 28th June, 2002 has sanctioned the Development Plan for the Bramhapuri City & come into force with effect from the 26th August, 2002 and excluding part of the Development Plan has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2299-1001- C.R.111(Part II)-UD-9, dated the 13th July, 2005 & come into force with effect from the 01st September, 2005 (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 1.21 Hectare, bearing Survey No. 228 of Mouje Bramhapuri, is included in Agriculture Zone (hereinafter referred to as "the said Land");

And whereas, the Bramhapuri Municipal Council being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.12, dated the 28th March, 2023 has resolved to delete the said Land from Agriculture Zone and to include the land 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 Owners have deposited Rs.1,90,580/- 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 2025-26 in the Government Treasury on 30th May, 2025 through the Assistant Director of Town Planning, Chandrapur Branch, Chandrapur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.1,90,580/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Bramhapuri Municipal Council on 14th July, 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 Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 28th June, 2002 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 28th June, 2002 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry." -

ENTRY

"The land admeasuring 1.21 Hectare, bearing Survey No.228 of Mouje Bramhapuri, is deleted from Agriculture Zone and the land so released is 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 Bramhapuri.

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, Bramhapuri Municipal Council, Bramhapuri, 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, Bramhapuri Municipal Council, Bramhapuri, 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, Bramhapuri Municipal Council, Bramhapuri, Dist. Chandrapur 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.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २४.

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. वानाडोंगरी-ता. हिंगणा - स. क्र. २१८, २२९, २३०, २१९, २२४, २२५, २२६, २२७ व २२८ - सहसंचानाग -१८३-२०२६. —

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 ६ 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 ६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ४ 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 ६ 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, उक्त मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या पश्चिम प्रभागाचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा- वानाडोंगरी, ता. हिंगणा, जि. नागपूर येथील गट नं./स.नं. २१८, २२९, २३०, २१९, २२४, २२५, २२६, २२७ व २२८ एकूण क्षेत्र २०.२९ 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 अटी व शर्तींचे 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 ०.५४१ हे. आर सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक 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. १८९५, दिनांक १० डिसेंबर, २०२४, पत्र क्र. १९६३, दिनांक २३ डिसेंबर, २०२४, पत्र क्र. १९८५, दिनांक ३० डिसेंबर, २०२४, पत्र क्र. १९८४, दिनांक ३० डिसेंबर, २०२४, पत्र क्र. २४, २५, २६ दिनांक २ जानेवारी, २०२५ यांनी पत्र सादर केले आहे. सदर पत्रातील उपाययोजना अर्जदाराने जागेवर केल्यानंतर, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांची खात्री झाल्यानंतरच अंतिम अभिन्यास मंजूर करावा.

(iii) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकासकर्त्यानी मुख्याधिकारी, नगर परिषद वानाडोंगरी ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकासित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.

(iv) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ (शासन निदेश दिनांक २० मार्च, २०२३ अन्वये सुधारणांसह) मध्ये नमुदप्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर/ विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

(v) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ६ 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% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
क	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९० % भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
इ	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १०० % भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.

(vi) फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी यांनी विहीत केल्यानूसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित 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 प्रशासकीय इमारत क्र.१,दुसरा मजला, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर, ४४०००१ यांच्या कडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या 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.

(४) मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी .

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.

नागपूरः
दिनांक १८ फेब्रुवारी, २०२६.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २५.

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.

NOTIFICATION

No. R.P. Nagpur-Section 20*(3)*/Mauza Wanadongari-Tah.Hingna-Survey No. 218, 229, 230, 219, 224, 225, 226, 227 & 228-JDTPDN-183-2026.-

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-D-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-4th 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. 218, 229, 230, 219, 224, 225, 226, 227 & 228 of Mauza Wanadongari, Tah. Hingna, District -Nagpur total land admeasuring approx. 20.29 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in 'Agriculture Zone' of proposed Land Use Plan of West Sector in the said sanctioned Regional Plan;

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 0.541 hectares.

(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. 1895, dated. 10rd December, 2024, Letter No. 1963, dated. 23th December, 2024, Letter No. 1985, dated. 30th December, 2024, Letter No. 1984, dated. 30th December, 2024 & Letter No. 24,25,26 Dated 02th January, 2025 from the Senior Geologist, Ground Water Survey and Development Agency, Nagpur. The final layout shall be sanctioned only after the Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari 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 Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari.

(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 (with amendments *vide* Govt. directives dated 20th March, 2023 therein).

(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/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

(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 Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari.;

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.

(4) Chief Officer, Municipal Council, Wanadongari

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 18th 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.