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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक १३] गुरूवार ते बुधवार, एप्रिल २३-२९, २०२६/वैशाख ३-९, शके १९४८ [पृष्ठे १०, 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. ९०.

संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

आदेश

क्रमांक डि.टी.पी.-वि.यो.गोंदिया-कलम १२७(२)-आदेश -टिपीव्ही-२-१५५०. —

ज्याअर्थी, गोंदिया नगर परिषदेची विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा)(यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१(१) चे तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना टिपीएस-२३११-२१८६-CR-२४९(बी)-२०११-युडी-०९, दिनांक ४ एप्रिल, २०१२ अन्वये (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिले आहे.) मंजूर केली असून, ती दिनांक १५ मे, २०१२ पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे "उक्त मंजूर विकास योजना"असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार, मौजा गोंदिया येथील स.नं. ४९७/१/पै./३ ही जमीन आरक्षण क्र. एस-१७६ "हॉकर्स झोन" व २४.० मी. रुंद विकास योजना रस्ता आणि स.नं.४९७/१/पै./५ ही जमीन २४.० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत असल्याचे दिसून येते, (यापुढे "उक्त आरक्षणे"असे संबोधिले आहे) उक्त आरक्षणांच्या भूसंपादन व विकासासाठी नियोजन व समुचित प्राधिकरण नगर परिषद, गोंदिया आहे (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त समूचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १० (दहा) वर्षाच्या कालावधीत उक्त आरक्षणांखालील जमीनी संपादन केलेल्या नाहीत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणांखालील मौजा गोंदिया (बु.) येथील स.नं.४९७/१/पै/३ व ४९७/१/पै./५ या जमिनींचे एकूण क्षेत्र अंदाजे ०.२८ हे. असून या क्षेत्राबाबत (यापुढे "उक्त जमिनी" असे संबोधिले आहे) संबंधित जमीन मालक यांचे वतीने

ॲड.जी. के. मुंदडा यांनी (यापुढे " उक्त जमीन मालक " असे संबोधिले आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(१) चे तरतुदीनुसार उक्त समूचित प्राधिकरणावर दिनांक १६ मे, २०२२ रोजी सूचना (यापुढे " उक्त सूचना " असे संबोधिले आहे) बजाविली होती व ती समूचित प्राधिकरणास दिनांक २० मे, २०२२ रोजी प्राप्त झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीनमालकांनी उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त समूचित प्राधिकरणाने विहीत मुदतीत उक्त आरक्षणाखालील उक्त जमीन संपादित केली नाही अथवा उक्त जमिनीचे भूसंपादन करण्यासंबंधी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(१) चे तरतुदीनुसार आवश्यक ती उपाययोजना केलेली नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणाखालील उक्त जमीन मालकांच्या वतीने ॲड. जी. के. मुंदडा यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ नागपूर येथे दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र. ४३१३/२०२४ मध्ये मा. उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ नागपूर यांनी दिनांक १३ ऑक्टोंबर, २०२५ रोजी, उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणांबाबत वाजवी कालावधीमध्ये आरक्षण व्यपगत झालेबाबत राजपत्रात अधिसूचना निर्गमित करणेबाबत आदेश (यापुढे " उक्त आदेश " असे संबोधले आहे) पारित केले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, सदर स.नं. ४९७/१/पै./१ व ४९७/१/पै./५ या जमिनींचे क्षेत्र उक्त जमीन मालक यांचे मालकीचे असल्याचे प्राप्त ७/१२ उताऱ्यावरून दिसून येत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनींवरील उक्त आरक्षणांबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती व मा. न्यायालयाचे उक्त आदेश पाहता, उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणे, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतुदीनुसार व्यपगत झाल्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-१८१३-३२११-प्र. क्र. ५०८-नवि-१३, दिनांक १ डिसेंबर, २०१६ अन्वये नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सर्व नगर परिषदा / नगर पंचायती / जिल्हा परिषदा यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) चे तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार कलम १५१ चे तरतुदीनुसार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केले आहेत;

त्याअर्थी, आता,उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतुदीनुसार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे, या आदेशाद्वारे पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनींवरील उक्त आरक्षणे व्यपगत झाली आहेत, असे अधि-सूचित करीत आहेत आणि त्यासाठी उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करीत आहे:-

उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेच्या बदलांच्या परिशिष्टामधील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नविन नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे :-

परिशिष्ट

अ. क्र.	नगर परिषद मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर विकास योजनेतील प्रस्ताव व वि. यो. अहवालानुसार अंदाजे क्षेत्र व आरक्षणात समाविष्ट सर्व्हे नंबर	अर्जदारांचे बाधित जमिनींचा तपशील	उक्त आरक्षणातून व्यपगत झालेले गोंदिया शाखा कार्यालयाचे अहवालात नमूद अंदाजे क्षेत्र (चौ.मी.)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१.	गोंदिया नगर परिषद, मौजा गोंदिया (बु), ता. गोंदिया, जि. गोंदिया.	आ. क्र. एस - १७६- "हॉकर्स झोन" एकूण अंदाजे क्षेत्र १.१८ हे. (स.नं.४९३ पै., ४९४ पै. व ४९७ पै.)	भूमापन क्र. ४९७/१/पै./३	१२८
२.	गोंदिया नगर परिषद, मौजा गोंदिया (बु), ता. गोंदिया, जि. गोंदिया.	२४ मी. रुंद विकास योजना रस्ता.	भूमापन क्र. ४९७/१/पै./३	१२
३.	गोंदिया नगर परिषद, मौजा गोंदिया (बु), ता. गोंदिया, जि. गोंदिया.	आ.क्र.एस-१७६ हॉकर्स झोन एकूण अंदाजे क्षेत्र एकूण अंदाजे क्षेत्र १.१८ हे. (स.नं. ४९३ पै., ४९४ पै. व ४९७ पै.)	भूमापन क्र. ४९७/१/पै./५	१५०

टीप :-१. सदरचा आदेश अर्जदार यांनी पुरविलेल्या मोजणी विभागाकडील वहिवाट दर्शविणाऱ्या नकाशाच्या छायाप्रतीच्या अधीन राहून काढण्यात येत आहे. अर्जदार यांनी त्यांचे सुचने अंतर्गत जागेचा अद्ययावत व प्रमाणित मोजणी नकाशा सादर केलेला नसल्याने सदर आदेशामध्ये नमूद क्षेत्राबाबत भविष्यात कोणताही वाद अगर तक्रार उद्‌भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहतील.

२. उक्त आरक्षणांतून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीच्या लगतच्या जमिनींवर उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकांना उपलब्ध होईल.

३. उक्त आरक्षणांतून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, गोंदिया नगर परिषद, गोंदिया, जि. गोंदिया यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.

४. सदर आदेश संचालनालयाचे **www.dtp.maharashtra.gov.in** या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

पुणे :
दिनांक २५ मार्च, २०२६.

जितेंद्र ल. भोपळे,
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९१.

BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

ORDER

No. D.T.P-D.P.Gondia-Sec-127(2)-Order-TPV-II-1550.—

Whereas, the Development Plan of Gondia Municipal Council has been sanctioned as per the provisions of section 31(*1*) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") by the Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPS-2311-2186-CR-249B-2011-UD-9, dated 4th April, 2012 (hereinafter referred to as "the said Notification") & has come into force with effect from dated 15 thMay, 2012, (hereinafter referred to as "the said Sanctioned Development Plan");

And whereas, in the said Sanctioned Development Plan, the Survey No. 497/pt./3 at Mouja Gondia is affected by Reservation No. S- 176 "Howkers Zone", 24.0 m. wide Development Plan roads, and Survey No. 497/pt./5 is affected by 24.00 m. wide Development Plan road (hereinafter referred to as "the said reservations"). The Planning and Appropriate Authority for the acquisition and development of the said Reservstions is Municipal Council, Gondia (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authority");

And whereas, the lands affected by the said Reservations have not been acquired by the said Appropriate Authority within 10 (ten) years from the date on which the said Sanctioned Development Plan came into force;

And whereas, the Ad. Shri G. K. Mundhada on behalf of the concerned land owner (hereinafter referred to as "the said Land Owner") of the Land bearing S No. 497/1/Pt./3 & 497/1/Pt./5 admeasuring area approximately 0.28 H. is affected by the said Reservations (hereinafter referred to as "the said Land") had served a notice as per the provisions of section 127(*1*) of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Notice") on the said Appropriate Authority on 16th May, 2022 and same has been recieved by the Appropriate Authority on 20TH May, 2022;

And whereas, the said lands under the said Reservation is not acquired or no steps as required as per the provisions of section 127 (*1*) of the said Act have been taken by the Appropriate Authority within the stipulated period from the date of service of the said notice;

And whereas, the Hon'ble High Court of Judicutuve at Mumbai, Nagpur bench Nagpur *vide* its order dated 13th October, 2025 (hereinafter refered to as "the said order") in Writ Petition No.4313/2024 filed by the Adv. G. K. Mundhada on behalf of land owner of the said land, directed to issue notification in official gazette within reasonable period for lapsing of the said Reservation on the said land.

And whereas, it is evident from the received 7/12 extract, that the area of land in the said S. No. 497/1/Pt./3 & 497/1/Pt./5 belongs to the said Land Owner.

And whereas, after considering the above facts and the said order in respect of the said Reservations on the said land in the said Sanctioned Development Plan, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is of the opinion that, it is necessary to issue the order as per the provisions of section 127(*2*) of the said Act, regarding the Lapsing of the said Reservation on the said land;

And whereas, the Government in Urban Development Department as per the provisions of section 151 of the said Act, *vide* Resolution No.TPS-1813-3211-CR-508-UD-13, dated 1st December, 2016, has delegated the Powers Exercisable by it as per the provisions of section 127(*2*) of the said Act, in respect of Development Plans of all Municipal Councils / Nagar Panchayat and for the Development Plans undertaken by Zilla Parishad as a Planning Authority, to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

Now, therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, by this order and as specified in the Schedule hereinafter hereby notify the Lapsing of the said Reservation in respect of the said land as per the provisions of section 127(*2*) of the said Act & for that purpose amends the said Notification of the said Sanctioned Development Plan, as follows-

After the last entry in the Schedule of Modifications accompanying the said Notification of the said sanctioned Development Plan, the following new entry shall be added:-

SCHEDULE

Sr. No.	Municipal Council Mouza, Taluka and District	Proposal in the said sanctioned Development Plan & its Approxi. Area & Included S.No. as per D.P. Report	Description of Affected Land of the land owner	Approximate Area lapsed of the said Reservation as per the Gondia Branch Office Report (sq. mt.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Gondia Municipal Council, Mouza Gondia (B), Tal. Gondia, Dist. Gondia.	Reservation No. S-176 "Howkers Zone" Total Approximate Area 1.18 H. (493 Pt., 494 Pt., 497 Pt.)	S. No. 497/1/Pt./3	128
2.	Gondia Municipal Council, Mouza Gondia (B), Tal. Gondia, Dist. Gondia.	24 m. wide Development Plan Road	S. No. 497/1/Pt./3	12
3.	Gondia Municipal Council, Mouza Gondia (B), Tal. Gondia, Dist. Gondia.	Reservation No. S-176 "Howkers Zone" Total Approximate Area 1.18 H. (493 Pt., 494 Pt., 497 Pt.)	S. No. 497/1/Pt./5	150

Note :- 1. The said order is being issued subject to the photocopy of occupancy (*vahivat*) maps of the land record department submitted by the applicant. As the applicants have not submitted the updated and certified demarcation map of their land under notice, the applicants themselves will be responsible for any future dispute or complaint regarding the area mentioned in this order.

2. The said Land so released from the said Reservation shall become available to the said Land Owner for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent Land under the said sanctioned Development Plan.

3. A copy of the part plan of the said sanctioned Development Plan showing the areas of the said Land which are lapsed from the said Reservation is available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Gondia, District Gondia during office hours on all working days for inspection to public upto one month.

4. This Order shall also be published on the Directorate's official website ***www.dtp.maharashtra.gov.in.***

Pune :
Dated the 25th March, 2026.

JITENDRA L. BHOPLE,
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९२.

संचालक, नगर रचना, यांजकडून

शुद्धीपत्रक

अधिसूचना क्रमांकः १७४९.—

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालय, मध्यवर्ती इमारत, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्रमांक डि.टी.पी-वि.यो.काटोल (सु.+वा.क्षे)-कलम १२७(२)-आदेश-टिपीव्ही-२-९०६, दिनांक २४ फेब्रुवारी, २०२६ मधील मराठी अधिसूचना खालीलप्रमाणे दुरुस्त करण्यात येत आहे.—

कुठे बदल करायचा	या ऐवजी	असे वाचा
पृष्ठ क्र.: ३, परिच्छेद क्र.: ३ परिशिष्ट स्तंभ क्र. : ३	आ. क्र. १००- " खेळाचे मैदान " अंदाजे क्षेत्र ०.५६ हे.	आ. क्र. १०० - " नगर भवन" अंदाजे क्षेत्र ०.५६ हे.

उपरोक्त वाचा मधील उर्वरित बाबी कायम राहतील.

पुणे :
दिनांक ६ एप्रिल, २०२६.

जितेंद्र ल. भोपळे,
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९३.

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. उटी-ता. उमरेड -गट क्र. २५-१, २६-१, २६-२, २६-३, २७, ३२, ३३, ३४-१, ३४-२, ३५-१, ३५-२, ३५-३, ३८-१, ३८-२, ३९-२, १७३, १७४ व १७५-सहसंचानाग-५०७.—

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 १५अन्वये 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 फेरबदल 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, मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा उटी, ता. उमरेड, जि. नागपूर येथील स. क्र. २५-१, २६-१, २६-२, २६-३, २७, ३५-१, ३५-२, ३५-३, ३८-१, ३८-२, ३९-२, १७३, १७४ व १७५- क्षेत्र १७.०४ हे. आर ' प्रस्तावित कृषी/फळबाग विभागात ' आणि स.क्र.३२,३३,३४/१ व ३४/२ क्षेत्र ५.२९ हे. आर ' प्रस्तावित वनीकरण विभागात ' समाविष्ट आहे (एकूण क्षेत्र २२.३३ हे. आर). (यापुढे ज्यास " उक्त क्षेत्र " असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेऊन उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तींचे अधीन राहून उक्त जागा ' कृषी/फळबाग व वनीकरण 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 योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार, किमान 10% मनोरंजनात्मक खुली जागा व किमान 10% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक व सर्व संबंधित जमीन मालक/ विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील. उक्त सुविधा क्षेत्रापैकी 50% जागेवर खुल्या स्वरुपाची म्हणजेच ' खेळाचे मैदान ' व ' बगीचा ' या सार्वजनिक सुविधेकरीता आरक्षणे प्रस्तावित करणे सर्व संबंधित जमीन मालक/ विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

ii. सदर जागेवरील संभाव्य लोकसंख्येकरिता आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्धता करणे ही जमीन मालक/ विकासकाची जबाबदारी राहील. त्याकरिता, वरिष्ठ भूवैज्ञानिक, भूजल सर्वेक्षण आणि विकास यंत्रणा, नागपूर यांचे पत्र क्र. १४३८, दिनांक ४ सप्टेंबर, २०२५ सादर केले आहे. सदर पत्रातील उपायोजना अर्जदाराने जागेवर केल्यानंतर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची खात्री झाल्यानंतरच अंतिम अभिन्यास मंजूर करावा.

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

iv. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात (शासन निर्णय दिनांक २० मार्च, २०२३ अन्वये सुधारणासह) नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावापैकी 'प्रस्तावित कृषी/फळबाग' या

विभागात समाविष्ट असलेल्या १७.०४ हे. आर क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ३०% दराने व 'प्रस्तावित वनीकरण' या विभागात समाविष्ट असलेल्या ५.२९ हे. आर क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ५०% दराने अधिमुल्य 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 25% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ब	सुमारे 40% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण 50% भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
क	सुमारे 60% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण 75% भूखंड /सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे 80% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण 90 % भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.
इ	सुमारे 100% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण 100 % भूखंड / सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहील.

vi. फेरबदलाखालील जमिनींमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

आता,त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (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 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 करिता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

1. जिल्हाधिकारी, नागपूर.
2. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
3. सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.

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

नागपूर :
दिनांक ९ एप्रिल, २०२६.

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

भाग १-अ(ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९४.

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)-Mauza Uti-Tah. Umred-Survey No. 25-1, 26-1, 26-2, 26-3, 27, 32, 33, 34-1, 34-2, 35-1, 35-2, 35-3, 38-1, 38-2, 39-2, 173, 174 &175-JDTPDN-507.—

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 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 6th 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, the land bearing Survey No. 25-1, 26-1, 26-2, 26-3, 27, 35-1, 35-2, 35-3, 38-1, 38-2, 39-2, 173, 174 & 175 area admeasuring approx. 17.04 hectare is included in 'Proposed Agriculture/Horticulture Zone' & land bearing Survey No. 32, 33, 34-1, 34-2 area admeasuring approx. 5.29 hectare of the is included in 'Proposed Afforestation Zone' (Total area 22.33 hectare) of Mauza Uti, Tah. Umred, District -Nagpur (hereinafter referred to as "the said Area") 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/Horticulture Zone & Afforestation 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, shall be mandatory to earmark a minimum of 10% of the area for Recreational open space and 10% of the area for Amenity Space. Further, shall

be mandatory to propose reservations for Public Amenities of open nature, *viz* "Playground" and "Garden", on 50% in the said Amenity Space Area.

ii. It shall be the responsibility of land owners/developers to provide and ensure sufficient water availability for the probable population on the said land. For this purpose, the applicant has submitted letter No. 1438, dated 4th September, 2025 from the Senior Geologist, Ground Water Survey and Development Agency, Nagpur. The Final layout shall be sanctioned only after District Collector Nagpur is satisfied with the arrangements done by the applicant on the site, mentioned in the said letter.

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 at the rate of 30% rates mentioned in the Annual Statement of Rates for 17.04 ha. area included in 'Proposed Agriculture/ Horticulture Zone' and at the rate of 50% rates mentioned in the Annual Statement of Rates for 5.29 ha. area included in "Proposed Afforestation Zone" and to follow conditions laid down in the above said Government Resolution dated 4th 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 6th 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/Developer 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.*

Nagpur :
Dated the 9th April, 2026.

VIJAY B. SHENDE,
Member Secretary,
Proposal Scrutiny Committee
And
Joint Director of Town Planning,
Nagpur Division, Nagpur.

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.