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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक २९] गुरुवार ते बुधवार, ऑगस्ट २०-२६, २०२६/श्रावण २९-भाद्रपद ४, शके १९४८ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक—अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती 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 (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४९.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक :- २९ जुलै, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२६१५-१२६-प्र.क्र. ४९-२०१५-नवि-३०.—

ज्याअर्थी, देऊळगांवराजा शहराची सुधारित विकास योजना (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. अधिनियम क्र. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१(१) अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२६०५-९२०- प्र.क्र.१३७(अ)-२००५-नवि-३०, दिनांक २२ ऑगस्ट, २००६ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००६ पासून अंमलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-२६०५-९२०-प्र.क्र.१३७(अ)-२००५-नवि-३०, दिनांक २७ ऑगस्ट, २००८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे देऊळगांवराजा येथील सर्व्हे क्र. ८३ मधील जागेवर “आरक्षण क्र.१- जत्रा मैदान” (क्षेत्र ६.९७ हे. आर) (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधले आहे) प्रस्तावित आहे;

आणि ज्याअर्थी, देऊळगांवराजा नगरपरिषदेने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१) मध्ये दिलेली वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक ०४ फेब्रुवारी, २०११ रोजी सर्वसाधारण सभेत ठराव क्र. १ व ४ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त आरक्षण वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलातील, उक्त आरक्षण बाबतचा फेरबदल प्रस्ताव काही अटींसह मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रु.२,४९,५३५/- सहायक संचालक, नगर रचना, बुलडाणा शाखा, बुलडाणा यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ०१ एप्रिल, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.२,४९,५३५/-, दिनांक १८ मार्च, २०२६ रोजी देऊळगांवराजा नगरपरिषदेकडे जमा केलेली आहे;

आता,त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही अटींसह मान्यता देण्यात येत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक २७ ऑगस्ट, २००८ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

"विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे."

नोंद

“मौजे देऊळगांवराजा येथील सर्व्हे क्र. ८३ मधील “आरक्षण क्र. १- जत्रा मैदान” (क्षेत्र ६.९७ हे. आर) वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र, खालील अटींच्या अधिन राहून, नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ - फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, १०% अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त अतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. २ - उक्त सुविधा क्षेत्राचा विकास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीमधील विनियम क्र. ३.५.१ नुसार करण्यात यावा.

अट क्र. ३ - फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ४ - उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधाचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. मुख्याधिकारी, देऊळगांवराजा नगरपरिषद, जि.बुलडाणा यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.–

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	-	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील

वरील बाबत उल्लघंन झाल्याबाबत रेखाकंन व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, देऊळगांवराजा नगरपरिषद, जि.बुलडाणा यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in / Acts & Rules** या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

प्रसाद रा. शिंदे,

अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५०.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated: - 29th July, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2615-126-CR-41-2015-UD-30:-

Whereas, the Revised Development Plan of Deulgaon Raja City, Dist- Buldhana (hereinafter referred to as "the said Development Plan") 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* Notification No.TPS-2605-920-CR-137(A)-2005-UD-30, dated the 22nd August, 2006 and has come into force with effect from the 16th October, 2006 and the Republished Development Plan of excluded parts has been sanctioned *vide* Notification No.TPS-2605-920-CR-137(A)-2005-UD-30, dated the 27th August, 2008 and has come into force with effect from the 15th October, 2008 (hereinafter referred to as "the said Notification");

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Survey No. 83 of Mauze Deulgaon Raja, is reserved as "Site No.1- Fair Ground" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, as per the provisions of section 37(*1*) of the said Act, Deulgaon Raja Municipal Council, Dist. Buldhana (hereinafter referred to as "the said Municipal Council") *vide* its General Body Resolution No.1 & 4, dated the 16th January, 2009, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Reservation and to include the land so released in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction;

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

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs.2,49,535/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury *vide* challan, dated the 1st April, 2026, through the Assistant Director of Town Planning, Buldhana Branch, Buldhana and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs.2,49,535/- has been deposited with the Deulgaon Raja Municipal Council, Dist. Buldhana dated the 18th March, 2026;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (*2*) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the above said Notification dated the 27th August, 2008 as follows:-

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

ENTRY

"From the land bearing Survey No. 83 of Deulgaon Raja, "Site No. 1- Fair Ground" (Area 6.97 Ha.) is deleted and the land so released is included in Residential Zone, subject to the conditions mentioned below, as shown on plan.

Condition No. 1 - While developing the land under modification, in addition to 10% compulsory open space it is mandatory to provide 10% amenity space.

Condition No. 2 - It will be mandatory to develop the said amenity space, as per Clause No. 3.5.1 specified in the Sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations.

Condition No. 3 - It will be mandatory for the developer to develop and provide all the basic services/ facilities required for the area under modification at their own cost.

Condition No. 4 - While the above said infrastructure amenities are being developed in stages, the owner/developer shall be subject to the following restrictions on the sale of the entire plot of land. The responsibility for monitoring and ensuring compliance with these conditions in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below, shall rest with the Chief Officer, Deulgaon Raja Municipal Council, District Buldhana.—

A	After final approval of layout	sale of 25% of total plots shall be permissible
B	After completion of 40% of civic Amenities.	sale of 50% of total plots shall be permissible
C	After completion of 60% of civic Amenities.	sale of 75% of total plots shall be permissible
D	After completion of 80% of civic Amenities.	sale of 90% of total plots shall be permissible
E	After completion of 100% of civic Amenities.	sale of 100% of total plots shall be permissible

In case of violation of the above, the layout and non- agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure amenities are developed as prescribed by the Chief Officer, Deulgaon Raja Municipal Council, Dist. Buldhana."

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

This Notification shall also be published on the Govt. *website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.*

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

PRASAD R. SHINDE,
Under Secretary.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १५१.

जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, यांजकडून

महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (विकास विनियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम ३ अन्वये.

अधिसूचना

क्रमांक जिऊनि-पणन-कृउबास-बाळापुर-अ. सु-१९१२-२०२६–

ज्याअर्थी, कृषी उत्पन्न बाजार समिती, बाळापुरने शेतकऱ्यांना गावपातळीवर शेतमाल विक्रीकरीता पायाभूत सुविधा व साठवणूक सुविधा या उपलब्ध करुन देण्याचे दृष्टीने बाळापुरचे पारसफाटा मौजे भिकुनखेड शिवार, ता. बाळापुर, जि. अकोला येथे बाजोर समितीची

गट क्र. ०४/०१/अ, ०१.०० हेक्टर शेतजमीन आहे. गट ग्रामपंचायत, शेळद यांनी मौजे भिकुनखेड येथील शेत शिवारास उपबाजार घोषीत करणे बाबत नाहरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. तसेच विविध विकास कामे व बांधकामाचे आराखड्यास (नकाशा) मंजुरी दिलेली आहे. कृषी उत्पन्न बाजार समिती, बाळापुर पारसफाटा मौजे भिकुनखेड येथील उपबाजारामध्ये शेतकऱ्यांना सोई सुविधा उपलब्ध करुन देण्याचे दृष्टीने शेतमाल वस्तूचे नियमन करणे करीता पारसफाटा मौजे भिकुनखेड उपबाजार अधिसूचित करणे जरुरी आहे. त्याबाबत दिनांक २७ मार्च, २०२६ रोजीचे संचालक मंडळ सभेमधे ठराव क्र. ०३ मंजूर करण्यात आलेला असून तसा प्रस्ताव बाजार समितीने या कार्यालयास सादर केला आहे.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न पणन (नियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम ३ अन्वये प्राप्त झालेल्या व शासनाचे कृषी व सहकार विभाग अधिसूचना क्रमांक एपीएम-२०८१-३६३४०-४४०-११-सी, दिनांक ५ सप्टेंबर, १९८१ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी, जी. पी. साबळे, जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, अकोला, कृषी उत्पन्न बाजार समिती, बाळापुरचा उपबाजार भिकुनखेड येथे शेतीमाल वस्तूचे नियमन करण्याचे प्रस्तावित केल्यानुसार, भिकुनखेड उपबाजाराचे क्षेत्र खालील प्रमाणे जाहीर करीत आहे.–

उपबाजार भिकुनखेड जागेचे वर्णन

चर्तुसिमा

१. पूर्वेस :- शेख यासीन अब्दुल मुनाफ यांचे शेत.

२. पश्चिमेस :- बाळापुर ते पारसफाटा रोड.

३. उत्तरेस :- श्री. सनदकुमार ईश्वरदास शहा यांचे शेत.

४. दक्षिणेस :- श्री. अनिलकुमार कृष्णराव पतकी यांचे शेत.

ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याचे तारखेपासून ३० दिवसाचे आत जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, अकोला यांचेकडे आलेल्या हरकती अगर सूचना पाठवाव्यात, त्यानंतर आलेल्या कोणत्याही हरकती अगर सूचना विचारात घेतल्या जाणार नाहीत.

अकोला :

दिनांक २९ जुलै, २०२६.

जी. पी. साबळे,

जिल्हा उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, अकोला.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, SMT. MANISHA KUMBHAR, 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, SMT. MANISHA KUMBHAR.