



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक २९] गुरुवार ते बुधवार, ऑगस्ट २७-सप्टेंबर २, २०२६/भाद्रपद ५-११, शके १९४८ [पृष्ठे १९, 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. १७६.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक २१ जुलै, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२६-७३-प्र. क्र. २३-२०२६-नवि-९.—

ज्याअर्थी, नागपूर महानगर प्रदेशाची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना 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-नवि-९, दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून ती दिनांक ०९ फेब्रुवारी, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच, सारभुत स्वरुपाच्या बदलांच्या वगळलेल्या भागांची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१६-प्र.क्र. १२२(ब)-ई.पी-२०१६-नवि-९, दिनांक २१ फेब्रुवारी, २०१९ अन्वये मंजूर झालेली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा जामठा, ता. नागपूर (ग्रा.) येथील खसरा क्र. ७६ व ७५ या जागेमध्ये १८ मी. रुंद विकास योजना रस्ता प्रस्तावित आहे (यापुढे “उक्त रस्ता” 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. २(V)-०९, दिनांक १२ फेब्रुवारी, २०२५ नुसार, उक्त रस्ता रद्द करून मुक्त झालेले क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्या अनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून 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 मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे .”

नोंद

“ मौजा जामठा, ता. नागपूर (ग्रा.) येथील खसरा क्र. ७६ व ७५ मधील १८ मी. रुंद विकास योजना रस्ता वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.”

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर 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,

कुणाल मेमाणे,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७७.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Date 21st July, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-2426-73-C.R.23-2026-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-CR-122-(A)-2016-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-CR-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, a 18 meter wide Development Plan road is proposed on the land bearing Khasara No. 76 & 75 of Mouja Jamtha. Tal. Nagpur (Gr.) (hereinafter referred to as “the said Road”);

And whereas, the Nagpur Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur (hereinafter referred to as “the said Planning Authority”), *vide* its General Body Resolution No. 2(V)-09, dated the 12th February, 2025 has decided to delete the said and 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 the opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned;

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 5th January, 2018 as follows;

“In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 5th January, 2018 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry”-

ENTRY

“The 18 meter wide Development Plan road on the land bearing Khasara Nos, 76 and 75 of Mouja Jamtha, Tal. Nagpur (Gr.) is deleted and the land so released is included in Residential Zone, as shown on the plan:”

A copy of this 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 website www.maharashtra.gov.in

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

KUNAL MEMANE,
Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७८.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२, दिनांक २१ जुलै, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२६२४-४३२-प्र. क्र. १०९-२०२५-नवि-९.—

ज्याअर्थी, सेवाग्राम शहराची (बि.न.प.) 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 संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. वि.यो. सेवाग्राम (बि.न.प.)-टिपीव्ही-६-७६९१, दिनांक १९ डिसेंबर, १९८९ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ जुलै, १९९० पासून अंमलात आलेली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा कामठवाडा येथील सर्व्हे क्र. १४/२ (नविन), सर्व्हे क्र. १३० (जून) एकूण क्षेत्र १.४० हेक्टर ही जागा “कृषी विभागामध्ये” समाविष्ट आहे (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, वर्धा जिल्हा परिषद, वर्धा यांनी नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. २१, दिनांक १३ फेब्रुवारी, २०२३ 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 करून 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 २०२६-२७ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या दराच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ४५,८८६/- सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा शाखा, वर्धा यांचेकडील लेखाशिर्षकामध्ये दिनांक २१ मे, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ४५,८८६/- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, वर्धा जिल्हा परिषद, वर्धा यांचेकडे दिनांक २२ मे, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन काही अटींस अधिन राहून मंजुरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक १९ डिसेंबर, १९८९ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक १९ डिसेंबर, १९८९ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

“ मौजे कामठवाडा येथील सर्व्हे क्र. १४/२ (नविन), सर्व्हे क्र. १३० (जूना) मधील एकूण १.४० हेक्टर जागा सोबतच्या विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

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

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

अट क्र. ३ - उक्त जागेसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. 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 राहिल. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, वर्धा जिल्हा परिषद, वर्धा यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.-

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

वरील बाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल. जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.”

उपरोक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या विकास योजना भाग नकाशाची प्रत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, वर्धा जिल्हा परिषद, वर्धा यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहिल.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

कुणाल मेमाणे,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १७९.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Date 21th July, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

NOTIFICATION

No. TPS-2624-432-CR 109-2025-UD-9.—

Whereas, Development Plan of Sewagram (N.M.C.) has been sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification No. D. P. Sewagram (N.M.C.)-TPV-6-7691, dated the 19th December, 1989, and came into force with effect from the 15th July, 1990 (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 1.40 Hectare bearing Survey No. 14/2 (New), Survey No. 130 (Old) of Mouja Kamathwada is included in “Agricultural Zone” (hereinafter referred to as “the said Land”);

And whereas, the Chief Executive Officer, Zilla Parishad, Wardha being the Planning Authority, (hereinafter referred to as “the said Planning Authority”), vide its General Body Resolution No. 21,

dated the 13th February, 2023 has resolved to delete the said land from Agricultural 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 the opinion that, the Proposed Modification should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, the said Land Owners have deposited Rs.45,886/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2026-27 in the Government Treasury on the 21st May, 2026 through the Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Wardha and remaining 50% of the 5% premium amount Rs. 45,886/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Executive Officer, Wardha Zilla Parishad, Wardha on the 22nd May, 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 the Maharashtra hereby, sanctions the said Proposed Modification with certain conditions and for that purpose, amends the aforesaid Notification dated the 19th December, 1989 as follows.

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 19th December, 1989 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry".-

ENTRY

"The land admeasuring 1.40 Hectare bearing Survey No. 14/2 (New), Survey No. 130 (Old) of Mouje Kamathwada is deleted from Agricultural Zone and the land so released is included in Residential Zone, as shown on the plan, subject to the following conditions.

- Condition No. 1-* 10% Amenity Space shall be provided in the lay-out in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Sewagram City.
- 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 includes are road, water supply, sewerage & drainage *etc.*
- Condition No. 4-* If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Chief Executive Officer, Wardha Zilla Parishad, Wardha in relation to expected development of civic facilities 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. |

In case of violation of the above, the lay-out and Non-Agriculture permission will be eligible for revocation. If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then occupation certificate shall not be given 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 Executive Officer, Wardha Zilla Parishad, Wardha 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 (Act and Rule)

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

KUNAL MEMANE,
Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८०.

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-कलम २०(३)-मौ. मानेगाव-ता. सावनेर-स.क्र. १५४-१-अ-२ व इतर-सहसंचानाग-११६९-२०२६.—

“~~उक्त प्रादेशिक योजना~~” 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 ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच, उक्त अधिनियमाचे कलम १५१(१) अन्वये प्राप्त शक्तीचा 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 नमूद अटीचे 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-मानेगाव, ता. सावनेर, येथील स. क्र. १५४/१/अ/२, १५६/ब/१/२, १५६/ब/२, १६२/अ/२/३/२ व १६२/क/३/२ एकूण क्षेत्रफळ १.६२ 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 व शासनाच्या पूर्वमान्यतेने उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तीचे अधीन राहून उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून, “रहिवास विभागात” समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती” चे दिनांक १४ जुलै, २०२६ रोजीचे सभेत मत झाले आहे;

अटी व शर्ती :-

- (१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल.
- (२) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात (शासन निर्णय दिनांक २० मार्च, २०२३ अन्वये सुधारणासह) नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावाअंतर्गत “कृषी” या विभागात समाविष्ट असलेल्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ३०% दराने अधिमूल्य भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहिल.
- (३) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यांनी जिल्हाधिकारी, नागपूर ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल.
- (४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतच्या “अनुसूची-क” अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे अटी लागू राहतील. :-

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

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

आता त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि/किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरूपात 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 यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधीकरीता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

- (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 वेबसाईट वर देखील उपलब्ध आहे.

नागपूर :
दिनांक १२ ऑगस्ट, 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. १८१.

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

NOTICE UNDER SECTION 20(3) OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No. R.P Nagpur-Section 20(3)-Mouza Manegaon-Tah. Savner-Survey No.154/1/अ/2 & Other-JDTPDN-1169-2026.—

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’s Department’s Notification No. TPS-2496-1505-CR-273-96-UD-9, dated 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 come into force with effect from 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-CNo.-49-15-UD-13, Dated 04th January, 2016 ; and in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 151 of the said Act, the Government, *vide* its Notification No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06th May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of section 20(3) & 20(4) of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing Survey Nos. 154/1/अ/2, 156/ब/1/2, 156/ब/2, 162/अ/2/3/2 & 162/क/3/2, of Mouza-Manegaon, Tah. Savner, District-Nagpur total land admeasuring approx. 1.62 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 abovementioned Government Resolution, after consulting to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, and with the prior approval of the State Government, in its meeting held on Date 14th July, 2026, 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 provision of sub-section (2) of section 20 of said Act, subject to following conditions ;

Terms & Conditions :

- (1) 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.
- (2) 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 total area included in "Agriculture 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)
- (3) 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.
- (4) Following Conditions prescribed for the sale of plot/flat with the development of basic amenities in lay-out 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.
- (5) 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 under section 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) The 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 12th August, 2026.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८२.

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-कलम २०(३)-मौ. नरसाळा-ता. नागपूर(ग्रा.)-स.क्र. १८८-२ व १८८-३ -सहसंचानाग-११७०-२०२६.—

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 ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच, उक्त अधिनियमाचे कलम १५१(१) अन्वये प्राप्त शक्तीचा 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 नमूद अटीचे 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-नरसाळा, ता. नागपूर (ग्रा), जिल्हा नागपूर, स. क्र. १८८/२, १८८/३, क्षेत्र. २ ०० 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 शासनाच्या पूर्वमान्यतेने उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तीचे अधिन राहून उक्त जागा कृषि विभागातून वगळून, रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती” चे दिनांक १४ जुलै, २०२६ रोजीचे सभेत मत झाले आहे;

अटी व शर्ती :-

- (१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल.
- (२) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात (शासन निर्णय दिनांक २० मार्च, २०२३ अन्वये सुधारणासह) नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावा अंतर्गत “कृषी” या विभागात समाविष्ट असलेल्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ३०% दराने अधिमूल्य भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहिल.
- (३) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यांनी आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल.
- (४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतच्या “अनुसूची-क” अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे अटी लागू राहतील.

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

- (५) फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

आता त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि/किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरूपात 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 यांच्याकडे 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 कालावधीकरीता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

- (१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.
- (२) आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
- (३) सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
- (४) 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 १२ ऑगस्ट, २०२६.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८३.

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

NOTICE UNDER SECTION 20(3) OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No. R.P Nagpur-Section 20(3)-Mouza Narsala-Tah. Nagpur (Ru)-Survey No.188/2 & 188/3-JDTPDN-1170-2026.—

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 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 come into force with effect from 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 procedures 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-CNo.-49-15-UD-13, Dated 04th January, 2016 and in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 151 of the said Act, the Government, *vide* its Notification No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06th May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of Section 20(3) & 20(4) of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing Survey No.188/2 & 188/3, of Mouza-Narsala, Tah. Nagpur (Ru.), District-Nagpur, total land admeasuring approx. 2.00 hectare (hereinafter referred to as “the said Area”) is included in ‘Agriculture Zone’ of proposed Land Use Plan in the said 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, and with the prior approval of the State Government, in its meeting held on Date 14th July, 2026, 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 said Act, subject to following conditions ;

Terms & Conditions :

- (1) 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.
- (2) 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 total area included in “Agriculture 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.)
- (3) 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 Commissioner, Nagpur. Municipal Corporation, Nagpur.
- (4) Following Conditions prescribed for the sale of plot/flat with the development of badic 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.
- (5) 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 Commissioner, Nagpur. Municipal Corporation, 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 under section 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) The Collector, Nagpur.
- (2) Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur.
- (3) Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
- (4) 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 12th August, 2026.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८४.

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-कलम २०(३)-मौ. ब्राम्हणी-ता. कळमेश्वर-स. क्र. १९४-१-सहसंचानाग-१२२३-२०२६.—

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 ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच, उक्त अधिनियमाचे कलम १५१(१) अन्वये प्राप्त शक्तीचा 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 नमूद 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-ब्राम्हणी- ता. कळमेश्वर, जिल्हा नागपूर येथील स. क्र. १९४/१ एकूण क्षेत्रफळ १ २० 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 शासनाच्या पूर्वमान्यतेने उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तीचे अधिन राहून उक्त जागा कृषि विभागातून वगळून, रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती” चे दिनांक १४ जुलै, २०२६ रोजीचे सभेत मत झाले आहे;

अटी व शर्ती :-

- (१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.
- (२) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात (शासन निर्णय दिनांक २० मार्च, २०२३ अन्वये सुधारणासह) नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावा अंतर्गत “कृषी” या विभागात समाविष्ट असलेल्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ३०% दराने अधिमूल्य भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.
- (३) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यांनी मुख्याधिकारी, नगर परिषद कळमेश्वर - ब्राम्हणी ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.
- (४) ~~१९६६-१५०५-प्र.क्र. २७३-९६-नवि-९~~ २०१५ ~~क्र. ४९-१५-नवि-१३~~ २०१६ ~~क्र. ४९-१५-नवि-१३~~ २०१६ अनुसूची-क ” अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात

नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे अटी लागू राहतील.

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

(५) फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, कळमेश्वर-ब्राम्हणी यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

आता त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि/किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरूपात 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 यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधीकरीता सर्व सामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

- (१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.
- (२) सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
- (३) सहसंचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.
- (४) मुख्याधिकारी, नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी.

सदर सूचना www.maharashtra.gov.in व www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाईट वर देखील उपलब्ध आहे.

नागपूर :
दिनांक १९ ऑगस्ट, 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. १८५.

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

NOTICE UNDER SECTION 20(3) OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No. R. P Nagpur-Section 20(3)-Mouza Brahmani-Tah. Kalmeshwar-Survey No. 194-1-JDTPDN-1123-2026.—

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 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 come into force with effect from 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 procedures 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-CR-49-15-UD-13, Dated 04th January, 2016 ; and in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 151 of the said Act, the Government, *vide* its Notification No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06th May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of Section 20(3) & 20(4) of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division;

And whereas, land bearing Survey No.194/1of Mouza-Brahmani-Tah. Kalmeahwar, District-Nagpur total land admeasuring approx. 1 20 hectare (hereinafter referred to as “the said Area”) is included in ‘Agriculture Zone’ of proposed Land Use Plan in the said 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, and with the prior approval of the State Government, in its meeting held on Date 14th July, 2026, 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 provision of sub-section (2) of section 20 of said Act, subject to following conditions ;

Terms & Conditions :

- (1) 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.
- (2) 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 total area included in “Agriculture 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.)
- (3) 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 Kalmeshwar-Bramhani.
- (4) 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.
- (5) 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 Chief Officer, Municipal Council Kalmeshwar-Bramhani.

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, Kalmeshwar-Bramhani.

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 19th August, 2026.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८६.

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-कलम २०(३)-मौ. ब्राम्हणी-ता. कळमेश्वर-स.क्र. २२६-सहसंचानाग-१२२४-२०२६.—

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 ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच, उक्त अधिनियमाचे कलम १५१(१) अन्वये प्राप्त शक्तीचा 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 नमूद अटीचे 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-ब्राम्हणी- ता. कळमेश्वर, जिल्हा नागपूर येथील स. क्र. २२६ एकूण क्षेत्रफळ ० ९० 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 शासनाच्या पूर्वमान्यतेने उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तीचे अधिन राहून उक्त जागा कृषि विभागातून वगळून, रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती” चे दिनांक १४ जुलै, २०२६ रोजीचे सभेत मत झाले आहे;

अटी व शर्ती :-

- (१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल.
- (२) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात (शासन निर्णय दिनांक २० मार्च, २०२३

अन्वये सुधारणासह) नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या फेरबदल प्रस्तावाअंतर्गत “कृषी” या विभागात समाविष्ट असलेल्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात नमूद दराचे ३०% दराने अधिमूल्य भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

(३) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यांनी मुख्याधिकारी, नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी ठरवतील त्या मानकांनुसार स्वखर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.

(४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतच्या “अनुसूची-क” अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे 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.

(५) फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, कळमेश्वर-ब्राम्हणी यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

आता त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि/किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरूपात 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 यांच्याकडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

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

- (१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.
- (२) सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर
- (३) सहसंचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.
- (४) मुख्याधिकारी, नगर परिषद कळमेश्वर-ब्राम्हणी.

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

नागपूर :
दिनांक १९ ऑगस्ट, 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. १८७.

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

NOTICE UNDER SECTION 20(3) OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No. R.P Nagpur-Section 20(3)-Mouza Brahmani-Tah. Kalmeshwar-Survey No.226-JDTPDN-1224-2026.—

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's Department's Notification No. TPS-2496-1505-CR-273-96-UD-9, dated 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 come into force with effect from 15th July, 2000;

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

And whereas, land bearing Survey No.226 of Brahmani, Tah. Kalmeshwar, District-Nagpur, total land admeasuring approx. 0.90 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in 'Agriculture Zone' of proposed Land Use Plan in the said 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, and with the prior approval of the State Government, in its meeting held on Date 14th July, 2026, 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 provision of sub-section (2) of section 20 of said Act, subject to following conditions ;

Terms & Conditions :

- (1) 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.
- (2) 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 total area included in "Agriculture 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.)
- (3) 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 Kalmeshwar-Bramhani.
- (4) 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.
- (5) 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 Chief Officer, Municipal Council Kalmeshwar-Bramhani.

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, Kalmeshwar-Bramhani.

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

Nagpur :
Dated the 19th August, 2026.

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

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८८.

मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २१(२) च्या अनुषंगाने कलम २३ (१) नुसार नगरपंचायत क्षेत्राची विकास योजना तयार करण्याचा इरादा जाहीर करणेबाबत

सूचना

क्रमांक नपंये-मु.अ.-१३०२-२०२६.—

शासनाने नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र.एमयुएन-२०२४-प्र.क्र. ३५१-नवि-१८, दिनांक ११ फेब्रुवारी, २०२५ अन्वये येरखेडा नगर पंचायत स्थापन केलेली आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २१ (२) अन्वये नगरपरिषद/नगरपंचायत क्षेत्राचा नियोजनबद्ध विकास होण्यासाठी त्या क्षेत्राची विकास योजना तयार करणे आवश्यक आहे.

सबब, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २१ (२) च्या अनुषंगाने कलम २३ (१) अन्वये येरखेडा नगरपंचायतीने विकास योजना तयार करण्याचा इरादा जाहीर करण्यासाठी सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. १३, दिनांक २३ जुलै, २०२६ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यानुसार सदरची सूचना प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २१(२) नुसार येरखेडा नगरपंचायतीच्या विकास योजनेमध्ये समाविष्ट असलेल्या क्षेत्राची हद्द दर्शविणारा नकाशा नगरपंचायतीच्या कार्यालयात, कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी, कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनासाठी ठेवण्यात आलेला आहे.

ज्या नागरिकांच्या या बाबत काही सूचना/हरकती असतील त्यांनी ही सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द होईल त्या तारखेपासून ६० (साठ) दिवसांच्या आत मुख्याधिकारी, येरखेडा नगरपंचायत यांचेकडे लेखी स्वरूपात द्याव्यात. विकास योजना तयार करतांना त्या सूचना/हरकतींचा योग्य तो विचार करण्यात येईल.

येरखेडा :
दिनांक १२ ऑगस्ट, २०२६.

(अवाच्य)
मुख्याधिकारी,
नगरपंचायत, येरखेडा.

BY CHIEF OFFICER, NAGAR PANCHAYAT

Declaration of Intention to prepare Development Plan of Yerkheda Nagar Panchayat as per section 23 (1) read with Section 21 (2) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

NOTICE

No. NPY-C.O.-1302-2026.—

Government of Maharashtra in Urban Development Department, *vide* its Notification No. MUN-2024-C.R. 351-UD-18, dated 11th February, 2025 constituted Yerkheda Nagar Panchayat. It is necessary to prepare the Development Plan for the area of Yerkheda Nagar Panchayat as per section 21(2) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 for Planned development of the said area.

Hence, the Yerkheda Nagar Panchayat by its Resolution No.13, dated 23rd July, 2026 has given consent to declare its intention to prepare Development Plan, as per provision of section 23(1) read with section 21(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. Accordingly, this notice is being published.

The plan showing boundary of the area included in Development Plan of Nagar Panchayat is kept open for inspection by the public on office working days, during office hours at the office of the Nagar Panchayat, as required under section 23(2) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

Any suggestion/objection of the public in this regard, may be forwarded in writing to the Chief Officer, Yerkheda Nagar Panchayat within a period of 60(Sixty) days from the date of publication of this notice in *Maharashtra Government Gazette*. The suggestion/objection shall be duly considered while preparing the Development Plan.

Yerkheda :
Dated the 12th August, 2026.

Illegible,
Chief Officer,
Nagar Panchayat, Yerkheda.