

विकास योजना - नागपूर

मौजा दाभा येथील खसरा क्र.१९ मधील ०.५३ हेक्टर जागा कृषी क्षेत्रातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-२४१८/१९५७/प्र.क्र.३१/२०२०/नवि-९

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक: ३० डिसेंबर, २०२४.

शासन निर्णय:- सोबतची अधिसूचना (मराठी / इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने



(Signature)

(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- १) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- २) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ३) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधान परिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ४) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ५) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- ६) मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ७) मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ८) मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) प्रधान सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १०) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

- १) विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर.
- २) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) जिल्हाधिकारी, नागपूर.
- ४) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर.
- ५) आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर.

- ६) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
७) सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करण्यात यावयाच्या भाग नकाशाच्या ०५ प्रती शासनास विहित मार्गाने सत्वर सादर कराव्यात.)

- ८) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, सिविल लाईन, नागपूर.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात येऊन त्याच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर, आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर, विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर व सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांच्याकडे पाठवाव्यात.)

- ९) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

- १०) निवडूनस्ती (कार्यासन नवि-९)



महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: ३० डिसेंबर, २०२४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-२४१८/१९५७/प्र.क्र.३१/२०२०/नवि-९: ज्याअर्थी, नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१(१) अन्वये (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-२४९६/२६४३/प्र.क्र.३००(अ)/९७/नवि-९, दि.०७.०१.२००० नुसार भागशः मंजूर करण्यात आलेली असून ती दि.०१.०३.२००० पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच सारभूत स्वरूपांच्या बदलांची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-२४००/१६२८/प्र.क्र.२००/२०००/नवि-९, दि.१०.०९.२००१ नुसार मंजूर करण्यात आलेली असून ती दि.२१.०९.२००१ पासून अंमलात आलेली आहे. (यापुढे एकत्रितपणे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा दाभा येथील खसरा क्र.१९ मधील ०.५३ हेक्टर जागा (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, नागपूर महानगरपालिकेने (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधले आहे) त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र.११/११७४, दि.०४.१२.२०१७ नुसार उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम(१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन उक्त फेरबदल प्रस्ताव मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकानी सन २०२४-२५ या साठीच्या बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या रक्कमेच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये ७,०२,२५०/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दि.२१.०५.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ७,०२,२५०/- आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांचेकडे दि.०५.०१.२०२४ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम-३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करुन उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दि.०७.०१.२००० रोजीची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दि.०७.०१.२००० च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे -



नोंद

मौजा दाभा येथील खसरा क्र.१९ मधील ०.५३ हेक्टर जागा नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे, खालील अटीच्या अधिन राहून कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

- अट क्र.१- नागपूर शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, 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 जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.
- अट क्र.४- उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकुण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकुण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

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

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / विकास योजना भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहिल.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने



(Signature)

(धैर्यशील ह. पाटील)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai - 400 032.
Date: 30th December, 2024

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-2418/1957/C.R.31/2020/UD-9:- Whereas, Revised Development Plan of Nagpur City has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2496/2643/CR-300(A)/97/UD-9, dated the 07.01.2000 & has come into force with effect from 01.03.2000 and the Republished Development Plan of substantial nature modifications has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Departments Notification No.TPS-2400/1628/CR-200/2000/UD-9, dated the 10.09.2001 & has come into force with effect from 21.09.2001 (hereinafter collectively referred to as "the said Development Plan") under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in the said Development Plan, a land bearing Khasara No.19 admeasuring area about 0.53 Hectare, of Mouja Dabha (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agriculture Zone;

And whereas, the Nagpur, Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.11/1174, dated the 04.12.2017 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 said Proposed Modification should be sanctioned subject to some conditions;

And whereas, the Land Owners of the said Land have deposited Rs.7,02,250/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2024-25 in the Government Treasury on 21.05.2024 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.7,02,250/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur on 05.01.2024;

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 said Notification dated the 07.01.2000 as follows:



"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 07.01.2000 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. -

ENTRY

"The land bearing Khasara No.19 of Mouja Dabha, admeasuring area about 0.53 Hectare is deleted from Agricultural Zone and the land so released is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned specified below-

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Nagpur 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 included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No.4 - If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur, in relation to development of basic amenities as per the stages given below.

a	After final approval of layout	sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b	After completion of 40% basic Amenities.	sale of 50% of the total plots shall be permissible.
c	After completion of 60% basic Amenities.	sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d	After completion of 80% basic Amenities.	sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e	After completion of 100% basic Amenities.	sale of 100% of the total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur unless all the basic amenities are fully developed;

A copy of the Notification, along with the part plan showing the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site - www.maharashtra.gov.in

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



(Dhairiyashil H. Patil)

Section Officer to Government