विकास योजना - नागपूर महानगर प्रदेश
मौजा पेवठा, ता. नागपूर (ग्रा.), जि. नागपूर येथील खसरा क्र.८०/२ मधील २.७० हेक्टर जागा कृषी विभागातून 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-२४२४/२२१/प्र.क्र.७४/२०२५/नवि-९
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
दिनांक- १६ एप्रिल, २०२६

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(धैर्यशील ह. पाटील)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
२) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
३) मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. उप मुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क, क्रीडा) महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) महोदयांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७) मा. उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८) मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
९) अपर मुख्य 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) महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर

५) विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

६) सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर.

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

७) 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, महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर, विभागीय सह संचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर व सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांच्याकडे पाठवाव्यात.)

८) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

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

९) निवडनस्ती (कार्यासन नवि-९)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई - ४०० ०३२.

अधिसूचना

दिनांक- १६ एप्रिल, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्र.टिपीएस-२४२४/२२१/प्र.क्र.७४/२०२५/नवि-९: ज्याअर्थी, नागपूर महानगर प्रदेशाची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१*(१)* नुसार शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(अ)/२०१६/एस.एम/नवि-९, दि.०५.०१.२०१८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.०९.०२.२०१८ पासून अमलात आलेली आहे. तसेच सारभूत स्वरुपांच्या बदलांच्या वगळलेल्या क्षेत्राची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-२४१६/प्र.क्र.१२२(ब)/२०१६/ई.पी./नवि-९, दि.२१.०२.२०१९ अन्वये मंजूर झालेली आहे. यापुढे ("उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा पेवठा, ता. नागपूर (ग्रा.) येथील खसरा क्र.८०/२ मधील २.७० हेक्टर जागा (यापुढे "उक्त जागा" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात दर्शविलेली 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.९/८, दि.१५.०२.२०२४ नुसार, उक्त जागा कृषी विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम *(१)* मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन फेरबदल प्रस्ताव मंजूरीसाठी 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 जमिनीच्या मालकानी सन २०२५-२६ या साठीच्या बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या रक्कमेच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये ५,९३,००५/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दि.१२.११.२०२५ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ५,९३,००५/- नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडे दि.०३.१२.२०२५ रोजी जमा केलेली आहे.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई 32.

D:\28.03.2024\5% Notification\नागपूर-5%\पेवठा-नागपूर महानगर प्रदेश.docx

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.०५.०१.२०१८ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

"उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दि.०५.०१.२०१८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे –

नोंद

मौजा पेवठा, ता. नागपूर (ग्रा.) येथील खसरा क्र.८०/२ मधील २.७० हेक्टर जागा कृषी विभागातून वगळून भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील अटींच्या अधिन राहुन रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे-

अट क्र.१- एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, उक्त जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

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

अट क्र.३- उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण 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 राहील. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

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

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

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / भाग नकाशा महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२. सत्यमेव जयते

D:\28.03.2024\5% Notification\नागपूर-5%\पेवठा-नागपूर महानगर प्रदेश.docx

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई -32. सत्यमेव जयते

(धैर्यशील ह. पाटील)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
4th Floor, Main Building, Mantralaya,
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai - 400 032.

NOTIFICATION

Date – 16th April, 2026

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No.TPS-2424/221/C.R.74/2025/UD-9:- Whereas, the Development Plan of Nagpur Metropolitan Region has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2416/C.R.122(A)/SM/2016/UD-9, dated the 05.01.2018 and has come into force with effect from 09.02.2018 and the Excluded parts of the substantial nature modification has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2416/C.R.122(B)/2016/E.P./UD-9, dated the 21.02.2019 (hereinafter 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, the land admeasuring 2.70 Hectare bearing Khasara No.80/2 of Mouja Pevatha, Tal. Nagpur (Gr.) (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.9/8, dated the 15.02.2024, has resolved to delete the said Land from Agricultural Zone and to include the lands so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification porposal to the Government, for its sanction, as per the provisions of sub section *(1)* of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification");

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

And whereas, the Land Owners of the said lands have deposited Rs.5,93,005/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2025-26 in the Government Treasury on 12.11.2025 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.5,93,005/-

payable to the Planning Authority has been deposited with the Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur on 03.12.2025;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section *(2)* of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification and for that purpose, amends the aforesaid Notification dated the 05.01.2018 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 05.01.2018 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry. -

ENTRY

"The land admeasuring 2.70 Hectare bearing Khasara No.80/2 of Mouja Pevatha, Tal. Nagpur (Gr.) is deleted from Agricultural Zone and the land so released is included in Residential Zone, as shown on the plan, subject to conditions specified below:-

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the Unified Development Control & Promotion Regulations.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No.3 - It is compulsory for the land owner / developer, to provide all the basic amenities required for the 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 Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below.

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

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32. सत्यमेव जयते

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 Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur unless all the basic amenities are fully developed.

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

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

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

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - 32. सत्यमेव जयते

(Dhairyashil H. Patil)
Section Officer to Government