



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ६, अंक ७]

गुरुवार ते बुधवार, फेब्रुवारी १३-१९, २०२०/माघ २४-३०, शके १९४१

[पृष्ठे ४, 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. २७.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.**

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०(४)-प्र.क्र.१-१६-सहसंचाअम-१४६.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दि. २९ मे १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि. १५ ऑगस्ट १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे खेलदेवमाळी, ता. अचलपुर, जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं. २०/१ मधील ०.९४ हे. आर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात/ना विकास विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील उक्त क्षेत्र कृषी विभागातून/ना-विकास विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे बाबत “शासनाचे” मत झाले आहे. (यापुढे ज्यास “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १.—फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.

अट क्र. २.—फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३.—फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

अ अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर

एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

ब सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर

एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक पुनर्बांधणी/टिपीएस-२८१०-१७२७-प्र.क्र.६०-२०११-नवि-३०, दि. ०२ ऑगस्ट २०१४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२ (२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रस्तावित फेरबदल प्रस्तावावर विहित मुदतीत एकही सूचना/हरकत प्राप्त झालेली नाही ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ०६-०५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “समिती” असे संबोधले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि. २९-०३-२०१६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दि. ११-०६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि. २९ मे १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे. ”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे खेलदेवमाळी, ता. अचलपुर, जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं. २०/१ मधील ०.९४ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १.—फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करताना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.)

अट क्र. २.—फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३.—फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

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

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ३० जानेवारी २०२०.

ह. ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २८.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE OR JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. R.P.Amt.-Sect-20(4)-C.R.1-16-JDTPAMT-146.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(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-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May 1993 and has come into force with effect from the 15th August 1993.

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 0.94 Ha. bearing Survey No. 20/1 of Mouje Kheldeomali, Tal. Achalpur, Dist. Amravati, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone/No Development Zone ;

And whereas, as provided in sub-section (2) of Section 20 of the said Act. The Government of Maharashtra is of the opinion that the said Land, should be deleted from Agricultural Zone/No Development Zone and be included in Residential Zone, subject to the following condition (hereinafter referred in as “the Proposed Modification”) ;

Condition No. 1.—While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land owner/ Developer for the same purpose.

Condition No. 2.—It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure and civic amenities in the said land under modification.

Condition No. 3.—If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

i	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible.
ii	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible.
iii	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible.
iv	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible.
v	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Government vide Urban Development Department Notice No. Reconstruction TPS-2810-1727-CR-60-2011-UD-30, Dt. 2nd August 2014, inviting objections and suggestions from the general public and the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati as appointed as the officer (hereinafter referred to as the said “Officer”) to hear the suggestion/ objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Government ;

And whereas, no suggestions/objections have been received in respect of the said modification proposal ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as said “committee”) vide Notification No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Date 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 11-06-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act ;

And whereas, said committee's meeting was held on 29-03-2016, and after consulting the committee Member "said committee" is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director to Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May 1993 as follows ;

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan of the following new entry shall be added after the last entry."

ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 0.94 Ha. bearing Survey No. 20/1 of Mouje Kheldeomali, Tal. Achalpur and Dist. Amravati is deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone as shown in part plan subject to certain following conditions.

Condition No. 1.—While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This area shall have to be developed by the Land owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2.—It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure and civic amenities in the said land under modification.

Condition No. 3.—If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

i	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible.
ii	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible.
iii	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible.
iv	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible.
v	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible.

In case of breach of any of the above conditions, layout approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

If, Group Housing Scheme is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 30th January 2020.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee or
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.