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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ८, अंक ४१] गुरुवार ते बुधवार, डिसेंबर २२-२८, २०२२/पौष १-७, शके १९४४ [पृष्ठे ९, 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 प्रसिध्द 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. १८२.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक,नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.अम-कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ(३)-सभा-१८-२०२२-सहसंचाअम-१४७८—

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे चांदुरी येथील शेत ग. नं. ५३ क्षेत्र, ४.७७ हे. आर, ग. नं. ५४/१ क्षेत्र १.४१ हे. आर ग. नं. ५४/२ क्षेत्र १.४१ हे. आर व गट नं. ५४/३ क्षेत्र २.८४ हे. आर अशी एकूण १०.४३ हे. आर, जमीन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाव्दारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे "उक्त समिती" असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या वापर बदल प्रस्तावास मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी पत्र क्र. ४१०३, दि. ५ ऑगस्ट, २०२२ अन्वये उक्त फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वित करण्यास हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १० ऑगस्ट २०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२)

मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे).

अट क्र. १– फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.३५ हे. आर सुविधा क्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २– अमरावती झालर क्षेत्रासाठी चालू असलेल्या प्रस्तावित रस्त्यांचे जाळे दर्शविणा-या नकाशाचे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये सद्यःस्थितीत प्रस्तृत जमिनीस पोच मार्ग म्हणून उपलब्ध असणा-या शिव रस्त्यास १५ मी. प्रमाणे रुंदीकरण प्रस्तावित असून प्रस्तावा अंतर्गतच्या स.नं. ५४ या जमिनीमधून सदर शिव रस्त्यास जोडणारा १५ मी. रुंद उत्तरदक्षिण रस्ता देखील प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावित रस्त्याचे जाळे दर्शविणा-या नकाशास मंजुरी मिळाल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार रस्ता रुंदीकरण व १५ मी. रस्ता प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३– फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहील. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी).

अट क्र. ४– शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३,दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहील. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ५– फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

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

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

अट क्र. ६– महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दिनांक ०५ ऑगस्ट, २०१९ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ७– लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरिता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हामार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प., बांधकाम विभागाकडे राहील.

अट क्र. ८– सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरिता अवलंबावयाची कार्यपध्दती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than Fuel Station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामीण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचेकडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. ९– शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. १०–सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. ११–पिण्याच्या पाण्याकरिता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरिता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा.यो.अम-कलम-२०(३) प्र.क्र.ब (३)-सभा-१७-२०२२-सहसंचाअम-१०५१, दिनांक ०५ सप्टेंबर २०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहीत मुदीत सूचना/ हरकती दाखल करणा-यांना

सुनावणी देण्याकरीता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरीता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२ (२) अन्वये " अधिकारी " म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे " उक्त अधिकारी " असे संबोधले आहे.)

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक १८ ऑक्टोबर २०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १ नोव्हेंबर २०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालानूसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे चांदुरी येथील शेत ग.नं. ५३ क्षेत्र ४.७७ हे. आर.,ग. नं. ५४/१ क्षेत्र १.४१ हे. आर ग.नं. ५४/२ क्षेत्र १.४१ हे. आर. व गट नं. ५४/३ क्षेत्र २.८४ हे. आर. असे एकूण १०.४३ हे. आर. क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक २६ नोव्हेंबर, २०२२ रोजी जमा केले असल्याने अट. क्र. ४ ची पूर्तता झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून 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 पोटकलम (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 दिनांक २९ मे १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

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

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे चांदुरी शेत ग.नं. ५३ क्षेत्र ४.७७ हे. आर., ग.नं.५४/१ क्षेत्र १.४१ हे. आर., ग. नं. ५४/२ क्षेत्र १.४१ हे. आर. व गट नं. ५४/३ क्षेत्र २.८४ हे. आर. अशी एकूण १०.४३ हे. आर. जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटींच्या अधिनू राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १– फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.३५ हे. आर सुविधा क्षेत्राची कमतरता भरून येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

अट क्र. २– अमरावती झालर क्षेत्रासाठी चालू असलेल्या प्रस्तावित रस्त्यांचे जाळे दर्शविणा-या नकाशाचे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये सद्यःस्थितीत प्रस्तृत जमिनीस पोच मार्ग म्हणून उपलब्ध असणा-या शिव रस्त्यास १५ मी. प्रमाणे रुंदीकरण प्रस्तावित असून प्रस्तावा अंतर्गतच्या स.नं. ५४ या जमिनीमधून सदर शिव रस्त्यास जोडणारा १५ मी. रुंद उत्तरदक्षिण रस्ता देखील प्रस्तावित केल्याचे दिसून येते. सदर प्रस्तावित रस्त्यांचे जाळे दर्शविणा-या नकाशास मंजुरी मिळाल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार रस्ता रुंदीकरण व १५ मी. रस्ता प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३– फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहील. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी).

अट क्र. ४– फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहीतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

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

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

अट क्र. ५– महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९-अनौसं-३६-१९-नवि-१३, दिनांक ०५ ऑगस्ट, २०१९, अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १५४ अन्वये सुधारित निर्देश प्राप्त झालेले आहे. सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ६– लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरिता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि.प., बांधकाम विभागाकडे राहील.

अट क्र. ७– सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र.३२-रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरिता अवलंबावयाची कार्यपध्दती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than Fuel Station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्यमार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामीण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचेकडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. ८– शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवाडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ९– सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र. १०– पिण्याच्या पाण्याकरिता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरिता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

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.

रा. दा. लांडे,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक ७ डिसेंबर २०२२.

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

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

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. R.P. Amt-Section 20 (4)-C.RA (3)-Meeting-18-2022-JDTPAMT-1478.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter 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 10.43 Ha.bearing Gut. No. 53 area 4.77, H.A., Gut No. 54/1 area 1.41 H.A., Gut No. 54/2 area 1.41 H.A., Gut No. 54/3 area 2.84 H.A.of Mouza Chanduri, Tal., Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as "the said land") is included in Agriculture Zone;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committe (hereinafter referred to as "said committe") *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dt. 06th May, 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land

And whereas, said committee's meeting was held on 10th August 2022 ; and after consulting the committee members "said committee" is of the opinion, that the said land in accordance with the

provisions of sub-section (*2*) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agriculture Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to 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 amenties. (This amenity space can be developed by the Land owner / Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.35 H.A. amenity space should be kept to compensate deficieny in amenity area.

*Condition No.*2 : On observing the Draft Fringe Area Road Netwok Plan for Amravati, M.C. it seems that there is 15 m. widening proposed to the Shiv Road which is available as access road for land under proposal. Also from S.No. 54 of land under proposal a 15 m. wide NorthSouth Road is proposed upto this Shiv Road. So after getting approval to Fringe Area Road Network Plan it will be necessary to provide 15 m. road widening and 15 m. road.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide all basic infrastructure *i.e*. Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

Condition No. 4 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 6th May 2015 and dated 11th June, 2015. Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No. 5 : 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

Also 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.

Condition No. 6 : As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No. TPS-1819-A.-36-19-UD-13, Dt. 5th August, 2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

Condition No. 7 : If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads / States Roads / Major District Roads / Other Districts Roads / Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department / Z.P., Construction Department.

Condition No. 8 : As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020-CR-32-Roads-7, dated. 13th October, 2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties / Other Establishment (other than Fuel Station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take

permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department/Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/State Road/ Major District Road/Other District Road/Village Road).

Condition No. 9 : Considering the Tree Planting Policy of the Government, it is mandatory to fulfil the objectives of Tree Planting.

*Condition No.*10 : Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

*Condition No.*11 : Artificial recharge of Rain Water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Colletion) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20 (*3*) of the said Act, was published by the Member Secretary,Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P. Amt.-Sect-20 (3)/C.R.B (3)/Meeting-17-2022-JDTPAMT-1051, Dt. 05th September 2022 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the “officer” (hereinafter referred to as the “ Said Officer”) hear the suggestions/ objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary,Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 18th October, 2022;

And whereas, said committee’s meeting was held on1st November 2022 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & Committee Members on the report of the said Officer, and the “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;

An whereas, as per zone change policy of government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 10.43 Ha. bearing Gut No. 53 area 4.77 Ha., Gut No. 54/1 area 1.41 H.A., Gut No. 54/2 area 1.41 H.A., Gut No. 54/3 area 2.84 H.A. of Mouje Chanduri, Tal., Dist., Amravati, in the Government Account Head on dt. 26th November 2022 so, Condition No. 4 is fulfilled.

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 11th June 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;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section *(4)* of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above reffered 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 the following new entry shall be added after the last entry.

ENTRY

In the said Regional Plan, the land admeasuring 10.43 Ha. bearing Gut No. 53 area 4.77 H.A., Gut No. 54/1 area 1.41 H.A., Gut No. 54/2 area 1.41 H.A., Gut No. 54/3 area 2.84 H.A., of Mouje Chanduri, Tal., Dist. Amravati, should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to certain 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 amenity space can be developed by the Land owner / Developer for the same purpose) For given proposal additional 0.35 H.A. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity area.

Condition No.2 : On obeserving the Draft Fringe Area Road Network Plan for Amravati M.C. it seems that there is 15 m. widening proposed to the Shiv Road which is available as access road for land under proposal. Also from S. No. 54 of land under proposal a 15 m. wide Northsouth Road is proposed upto this Shiv Road. So after getting approval to Fringe Area Road Network Plan it will be necessary to provide 15 m. road widening and 15 m. road.

Condition No 3 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide all basic infrastructure *i.e.* Access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

Condition No. 4: 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

Also 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.

Condition No. 5 : As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No.TPS-1819/A.-36/19 /UD-13, Dt. 05th August 2019 Amended instruction have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instruction for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

Condition No. 6 : If for public purpose Road widening has to be done (Major State Road/ States Road / Major District Roads/ Other District Roads/ Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department/ Z.P., Construction Department.

Condition No. 7 : As per Public Works Department Government Resolution No. RBD-2020 / CR-32 / Roads-7, dated 13th October 2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in the Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties / Other Establishment (other than Fuel Station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent Officer of Public Works Department / Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main road (Major State Road/ State Road/ Major District Road / Other District Road / Village Road).

Condition No. 8 : Considering the Tree Planting Policy of the Government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

Condition No. 9 : Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

Condition No.10 : Artificial recharge of rain water, Ground water Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of ground water abstraction for drinking water.

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

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 fo 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.

R. D. LANDE,
Member Secretary,
Zone Change Committee, Amravati
and
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

Amravati :
Dated the 7th December 2022.

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

मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २६ (१) अन्वये बाभुळगांव शहराच्या प्रारुप विकास योजनेचे प्रसिद्धिकरण.

सूचना

क्र.-वियो बाभुळगांव हद्द-कलम २६(१)-९०८-२०२२.—

ज्याअर्थी, बाभुळगांव नगर पंचायतने (यापुढे " उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे निर्देशिलेले), तिच्या अधिपत्याखालील क्षेत्राची (यापुढे " उक्त क्षेत्र" असे उल्लेखलेली), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे " उक्त अधिनियम" असे निर्देशिलेली), चे कलम २३ (१) व कलम २१ (२) मधील तरतुदीनुसार प्रारुप विकास योजना, बाभुळगांव (यापुढे " उक्त प्रारुप विकास योजना" असे उल्लेखलेली) तयार करण्याचा इरादा ठराव क्र. ३, दि. २८ मार्च, २०१८ अन्वये जाहीर करुन त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, अमरावती विभाग पुरवणी भाग १-अ मध्ये दि. २१-२७ जून २०१८ रोजी प्रसिद्ध केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २४ च्या तरतुदीस अनुसरुन बाभुळगांब नगर पंचायतने उक्त क्षेत्रासाठी उक्त प्रारुप विकास योजना तयार करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ यांची " नगर रचना अधिकारी" म्हणून आदेश क्र. ६१३, दि. १५ ऑक्टोबर, २०१८ अन्वये नेमणूक केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार, नगर रचना अधिकारी तथा सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ यांनी, उक्त अधिनियमांचे कलम २५ अन्वये विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार केल्यानंतर, उक्त क्षेत्राची उक्त प्रारुप विकास योजना तयार करुन ती उक्त नियोजन प्राधिकरणाकडे उक्त अधिनियमाचे कलम २६ (१) अन्वये प्रसिद्ध करण्यासाठी हस्तांतरीत केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम २६(१) अन्वये उक्त प्रारुप विकास योजना जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्याकरिता प्रसिद्ध करण्यासाठी ठराव क्र. १, दि. १४ डिसेंबर, २०२२ पारित केलेला आहे.

त्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरण उक्त प्रारुप विकास योजना, अहवालासह उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ (१) अन्वये नागरिकांकडून सूचना/हरकती मागविण्यासाठी प्रसिद्ध करीत आहे. सदरहू योजनेसंबंधीचे नकाशे व अहवाल कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ, खाली नमूद केलेल्या कार्यालयात उपलब्ध आहेत.

१. मुख्याधिकारी, बाभुळगांव नगर पंचायत, बाभुळगांव.

२. सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ.

उक्त प्रारुप योजनेतील तरतुदीसंबंधी नागरिकांच्या काही सूचना/हरकती असतील तर त्यांनी ही सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत मुख्याधिकारी, बाभुळगांव नगर पंचायत यांचेकडे लेखी स्वरुपात कारणांसह पाठवाव्यात. सदरची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांचे आत नगर पंचायतकडे प्राप्त झालेल्या सूचना/हरकती विचारात घेतल्या जातील.

उक्त प्रारुप विकास योजनेचे नकाशे व तपशीलाच्या प्रती योग्य शुल्क आकारुन बाभुळगांव नगर पंचायत कार्यालयात नागरिकांना उपलब्ध होऊ शकतील.

महेशकुमार द. जामनोर,
मुख्याधिकारी,
बाभुळगांव नगर पंचायत, बाभुळगांव.

बाभुळगांव.
दिनांक १४ डिसेंबर २०२२.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १८५.

BY CHIEF OFFICER, NAGAR PANCHAYAT

Publication of Draft Development Plan of Babhulgaon Under Section 26*(1)* of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

NOTICE

No. D.P. Babhulgaon Boundary-Section 26(1)-908-2022.—

Whereas, the Babhulgaon Nagar, Panchayat (hereinafter referred to as "the said Planning Authority") *vide* Resolution No. 03, dated 28th March, 2018 had declared its intention to prepare a Draft Development Plan of Babhulgaon (hereinafter referred to as the "said area") as per the provision of Section 23 *(1)* and Section 21*(2)* of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as the "said Act") and notice to that effect is published in Maharashtra Government Gazette Part 1-A Amravati Division, Supplement on 21st-27th June, 2018.

And whereas, as per the provision in Section 24 of the said Act, the Nagar Panchayat *vide* Order No. 613, Dt. 15th October, 2018 has appointed Assistant Director, Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal as "Town Planning Officer" to prepare the said Draft Development Plan for the said area;

And whereas, the Town Planning Officer and Assistant Director, Town Planning, Yavatmal Branch after having prepared Existing Land Use Map as per Section 25 of the said Act, has prepared the said Draft Development Plan of the said area and has handed it over to the said Planning Authority on for publication under Section 26 *(1)* of the said Act;

And whereas, the said Planning Authority has passed Resolution No. 1, dated 14th December, 2022 to publish the said Draft Development Plan under Section 26*(1)* of the said Act, for inviting suggestions/ objections from the public;

Therefore, Babhulgaon Nagar Panchayat hereby publishes the said Draft Development Plan along with Report under Section 26 *(1)* of the said Act for inviting suggestions/objection from the public. The copy of the said Draft Development Plan and Report thereof are kept open for inspection of the public at the following.

1. The Chief Officer, Babhulgaon Nagar Panchayat, Babhulgaon.
2. Assistant Director, Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal.

The suggestions/objections if any, in writing from the public in this regard with reasons, shall be submitted to the Chief Officer, Babhulgaon Nagar Panchayat within the period of 30 days from the date of publication of the Notice in *Maharashtra Government Gazette*. Suggestions/objections received by the Nagar Panchayat/Nagar Panchayat within the period of the 30 days from the date of publication of this Notice in Maharashtra *Government Gazette* shall only be considered.

The copies of the said Draft Development Plan and particulars shall be available to the public at reasonable price in the office of the Babhulgaon Nagar Panchayat.

Babhulgaon :
Dated the 14th December 2022.

MAHESHKUMAR D. JAMNOR,
Chief Officer,
Babhulgaon Nagar Panchayat, Babhulgaon

अ.-एक- ३ (१७७३).

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.