



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ४३] गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर २७-डिसेंबर ३, २०२५/अग्रहायण ६-१२, शके १९४७ [पृष्ठ ६, 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. २५२.

आयुक्त, महानगरपालिका, यांजकडून

जाहिर सूचना

क्रमांक अमनपा-आयुक्त-ससनर- फेरबदल-१९९५-२०२५.-

अमरावती शहराच्या मंजूर विकास योजना (सुधारित) शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टि.पी.एस-२८९२-१९८०-सि आर.-९०-९२ (बी)-नवि-१३, दिनांक ०४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर असून पुढे ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अमलात आली आहे. अमरावती महानगरपालिकेने मा. प्रशासक यांच्या ठरावामार्फत या मंजूर विकास योजना (सु) आराखड्यामध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) अन्वये खालील किरकोळ फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.-

अनुसूची

अ. क्र.	प्रस्तावित फेरबदल	प्रशासक ठराव क्रमांक / दिनांक
(१)	(२)	(३)
१	मौजे बडनेरा, सर्व्हे क्र. ५३ भाग येथील क्षेत्र ३.२३ हे.आर (८ एकर) जमिनीवरील विकास योजना आरक्षण क्र. ३५४, Reserved for Maharashtra State Electricity Board Traction Subcenter करिता असलेले आरक्षण वगळून आरक्षणा खालील जागा सार्वजनिक/निम सार्वजनिक वापर क्षेत्रामध्ये समाविष्ट करण्याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदल करणेबाबत.	२६१ १७ ऑक्टोबर, २०२५

सहायक संचालक, नगर रचना, महानगरपालिका, अमरावती यांनी दिनांक घालून स्वाक्षांकित केलेला अमरावती शहराच्या विकास योजनेचा भाग नकाशा महानगरपालिका अमरावती कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ खुला ठेवण्यात आला आहे.

ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याचे तारखेपासून एक महिन्याचे (३० दिवस) आत उपरोक्त फेरबदलाच्या संदर्भात नागरिकांकडून ज्या सूचना / हरकती लेखी व संकेतांक **commr. amtcorp@gmail.com** वर प्राप्त होतील. त्यावर उक्त फेरबदलाचे प्रस्ताव शासनाकडे मंजुरीस्तव सादर करण्यापूर्वी विचार करण्यात येईल.

अमरावती :
दिनांक १४ नोव्हेंबर, २०२५.

सौम्या शर्मा-चांडक (भा.प्र.से.),
आयुक्त,
अमरावती महानगरपालिका, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २५३.

BY COMMISSIONER, MUNICIPAL CORPORATION

MODIFICATION UNDER SECTION 37 OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANING ACT , 1966
TO SANCTIONED DEVELOPMENT PLAN OF AMRAVATI (REVISED)

NOTIFICATION

No. AMC-Comm.- ADTP-Modification- 1195-2025.—

The Development Plan of Amravati (R) has been sanctioned by the Government in Urban Development Department Notification No. TPS - 2892-1180-CR-90-92-(B)-UD-13, Date 4th December, 1992 and it has come into force with effect from 25th February, 1993. Amravati Municipal Corporation through its Administrators resolution intends to make the following modification under section 37(1) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to sanctioned Development Plan of Amravati (Revised).

SCHEDULE

Sr.No.	Proposed Modification	Administrator Resolution No./Dt.
(1)	(2)	(3)
1	Land out of Mouje Badnera, S.No. 53 (pt.) admeasuring 3.23 H. A.(8 Acre) shown on D.P. (Revised) for D. P. Site No. 354, Reserved for Maharashtra State Electricity Board Traction Subcenter & should be deleted and land so released should be reserved for Public/semi-Public Zone as shown on D.P. (Revised) part plan.	261 17 th October, 2025

The copies of the plan showing thereon the above said modification in the Development Plan of Amravati (R) signed by Assistant Director of Town Planning, Municipal Corporation, Amravati along with the copies of the guidelines of the Government for modification were kept in the office of Amravati Municipal Corporation for inspection by public during office hours on all working days.

The suggestion and objection from any person which may be received in writing or on lineweb site **commr.amtcorp@gmail.com** by the Municipal Corporation Amravati within the period of one month (30 days) from the date of publication of this notice in the *official gazette* shall be considered by this corporation before submitting it to Government for sanction.

Amravati :
Dated the 14th November, 2025.

SAUMYA SHARMA-CHANDAK (IAS) ,
Commissioner,
Amravati Municipal Corporation,
Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २५४

आयुक्त, महानगरपालिका, यांजकडून**महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १९४९—****अमरावती महानगरपालिका क्षेत्राकरिता कुल रुफ उपनियम, २०२५ लागू करणेबाबत पुढीलप्रमाणे नियमावली करण्यात येत आहे.—**

क्रमांक अमनपा-आयु-संसंनर-१९९६-२०२५.—

अमरावती शहर महाराष्ट्राच्या उष्ण आणि कोरड्या हवामानाच्या झोनमध्ये स्थित, जलद शहरीकरण आणि जास्त बांधकाम घनतेमुळे वाढत्या तापमानाचा आणि सततच्या उष्णतेच्या ताणाचा सामना करत आहे. २०२४ च्या उन्हाळ्यात केलेल्या लॅंड सरफेस टेम्परेचर (LST) मॅपिंगनुसार, शहरातील काही भागांमध्ये पृष्ठभाग तापमान ५३.७ C पर्यंत नोंदले गेले, तर धातूच्या छत असलेल्या भागांमध्ये तापमान सतत ४७ C पेक्षा जास्त राहिले.

या प्रवृत्तीनुसार छत, रस्ते, आणि शहरी पृष्ठभाग उष्णता शोषक बनत आहेत. ज्यामुळे वातावरणातील तापमान वाढते, थंडाव्याची मागणी वाढते, वीजपुरवठ्यावर ताण येतो, शिखर मागणीची जोखीम वाढते आणि आरोग्य आपत्कालीन परिस्थिती निर्माण होते. यापैकी एक उपाय म्हणजे कुल रुफ्स (Cool Roofs) जे सुर्यकिरणांचा काही भाग परावर्तित करून इमारतीतील उष्णता कमी करतात आणि अंतर्गत वातानुकूलनासाठी लागणारी उर्जा कमी करतात.

अमरावती महानगरपालिका क्षेत्राचा C40, या संस्थेमार्फत Remote Sensing या तंत्रज्ञानाचा वापर करून वार्ड निहाय Heat Map तयार करण्यात आले होते. त्या मध्ये शहरातील विविध भागात अति तापमान मुळे Heat Island तयार होत असल्याचे निदर्शनास शहरी भागातील इमारतीत तापमान वाढल्यामुळे सदर शहरी तापमान कमी करण्याकरीता C40 या संस्थेने शहरातील विविध भागात जाऊन सर्वेक्षण करून अमरावती शहराचा Baseline Assessment Report (for Development of cool & green roof policy roadmap for Amravati city focusing on clean energy transition) तयार करून दिलेला आहे. त्या अनुषंगाने शाश्वत शहरी विकास व स्वच्छ उर्जा संक्रमण साध्य करण्याच्या उद्देशाने अमरावती महानगरपालिका क्षेत्रात थंड छत नियमावली, २०२५ लागू करण्याचा मानस आहे.

(२) कुल रुफ परिभाषा (Cool Roofs):

कुल रुफ (Cool Roofs) म्हणजे अशा प्रकारची छताची रचना किंवा पृष्ठभाग उपचार, ज्यामध्ये उच्च परावर्तकता (High Solar Reflectance) या उच्च उत्सर्जनक्षमता (High Thermal Emittance) असते. यामुळे सुर्यप्रकाशातील उष्णता शोषण कमी होऊन छताचे तापमान पारंपारिक छताच्या तुलनेत लक्षणीयरीत्या कमी राहते. अशा छतामुळे इमारतीतील अंतर्गत उष्णभार (Heat Load) कमी होतो. वातानुकूलनासाठी लागणारी उर्जा बचत होते व शहरी उष्णता बेट परिणाम (Urban Heat Island Effect) कमी करतात. कुल रुफ्स ही उष्णतेशी लढण्यासाठी सर्वात सोपी आणि खर्च प्रभावी उपाययोजना आहेत. कुल रुफ्स पारंपारिक छताचा तुलनेत इमारतीतील आतल्या हवेचे तापमान २.१°C ते ४.३°C पर्यंत कमी ठेवू शकतात.

कुल रुफ्सची अंमलबजावणी उर्जा बचत, उष्णता सवलत आणि दीर्घकालीन थंडाव्याची मागणी कमी करण्यास मदत करते. छत हे इमारतीच्या बाह्य संरचनेचे महत्वाचे घटक असून, ते थेट इमारतीच्या उर्जा गरजा आणि रहिवाशासाठी उष्णता सवलत सुनिश्चित करते.

(३) कुल रुफ नियमावली लक्ष्य (Cool Roof Regulation):

अमरावती शहराचा बांधकाम साठ्याचे तांत्रिक मुल्यापन दर्शविते की, २०२५ मध्ये एकूण छत क्षेत्रफळ १४.९२ दशलक्ष चौ. मी. असेल, जे २०४१ पर्यंत २७.८ दशलक्ष चौ. मी. पर्यंत वाढण्याची अपेक्षा आहे. जर एकूण छत क्षेत्रफळाच्या ८०% भागावर कूल व ग्रीन रुफ्स लावले गेले तर उष्णता संबंधित विज मागणी २३ % ने कमी होऊ शकते. ज्यामुळे वार्षिक उर्जा बचत ३२ GWH होईल जे शहराच्या अंदाजे १४१ GWH पर्यंत थंडाव्याची संबंधित उर्जा वापराच्या तुलनेत महत्वपूर्ण आहे. यापुढे, पुढील पाच वर्षात २०३० पर्यंत सुमारे ५ चौमी कुल रुफ क्षेत्र साध्य करण्याचे लक्ष्य ठेवले आहे.

(४) अंमलबजावणी धोरण (Implementation Strategy):

अमरावती महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये कुल रुफ नियमावली खालील प्रकारच्या इमारतीवर अंमलात आणल्या जाईल.

अ) अनिवार्य (Mandatory) :-

- नवीन बांधकामे - सर्व शासकीय, व्यावसायिक, सार्वजनिक व निमसार्वजनिक इमारतीसाठी कुल रुफ १०० % अनिवार्य.
- नवीन निवासी सदनिका - भूखंड क्षेत्र ५०० चौ. मी. पेक्षा जास्त असलेल्या सर्व निवासी व मिश्र इमारतीसाठी कुल रुफ १००% अनिवार्य.
- नवीन निवासी सदनिका - इमारत उंची १५.० मी. व त्या पेक्षा जास्त असलेले निवासी व मिश्र इमारतीसाठी कुल रुफ १००% अनिवार्य.

ब) ऐच्छिक (Optional)

- छतावर सौर उर्जा प्रणाली लावलेल्या इमारती देखील उत्तम थर्मल आरामासाठी कुल रुफ स्वीकारू शकतात.
- विद्यमान शासकीय/ सार्वजनिक इमारती (शाळा, रुग्णालय, सामुदायिक सभागृहे इत्यादी).
- खाजगी इमारती प्रोत्साहनात्मक धोरणाद्वारे (कर सवलत).

(५) धोरणात्मक उपाय (Policy Measures):**अ) कायदेशिर-नियमक उपाय (Legal/Regulatory measures)-**

- बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र निर्गमनाच्या वेळी कुल/ग्रीन रुफची अट अनिवार्य करणे.

II) भोगवटा प्रमाणपत्र प्रत्यक्ष कुल रुफ अंमलबजावणी पूर्ण झाल्यानंतरच निर्गमित केले जाईल.

III) महानगरपालिका बांधकाम निविदामध्ये कुल रुफ अटी अनिवार्य करणे.

ब) प्रोत्साहनात्मक उपाय (Incentive Measures)-

I) विद्यमान शासकीय/सार्वजनिक इमारती तसेच खाजगी इमारती मध्ये प्रोत्साहनात्मक कुल रुफ अंमलबजावणाऱ्या इमारतीचे निश्चित नियमानुसार मुल्यांकन केले जाईल. अशा पात्र इमारतींचा Climate Resilient cool roof certificate प्रदान केले जाईल.

II) हे प्रमाणपत्र शाश्वत बांधकाम, हवामान प्रतिकारशक्ती आणि उर्जा कार्यक्षमतेचे अधिकृत मानक असेल.

III) उक्त प्रमाणपत्र प्राप्त निवासी व विद्यमान शासकीय/सार्वजनिक इमारती मालमत्ता करात १०% सूट (सुरुवातीचे ३ वर्षासाठी).

IV) उक्त प्रमाणपत्र प्राप्त वाणिज्य/व्यवसायिक इमारती मालमत्ता करात ५% सूट (सुरुवातीचे ३ वर्षासाठी).

(६) तांत्रिक उपाययोजना (Technical Measures):

खालील प्रमाणे पारंपरिक तंत्रज्ञान व नावीन्यपूर्ण तंत्रज्ञानाचा वापर करून कुल रुफ अंमलबजावणी करता येईल —

I) Reflective Coatings - पांढरे हलके रंगाचे कोटींग (अॅक्रेलिन, पॉलियुरेथन) १००% छतावर लावून सूर्यप्रकाश जास्तीत जास्त परावर्तीत करणे व उष्णता कमी शोषणे. विद्यमान छतावर सहज लागू.

II) Membrane based cool roofs - हलक्या रंगाचे सिंथेटिक पत्रे (PVC, TPO, EPDM) औद्योगिक/व्यावसायिक इमारती व मोठ्या हॉल्ससाठी योग्य कमी देखभाल आवश्यक.

III) cool roof Tiles/shingles - परावर्तक कोटींग असलेले सिमेंट माती किंवा इतर टाईल्स निवासी क्षेत्रासाठी टिकाऊ आणि सौंदर्यपूर्ण.

IV) Green Roofs (Vegetative Roofs) - हिरवी छते म्हणजे छतावरील जागा जिथे इमारतीच्या पृष्ठभागावर झाडे लावली जातात त्या मुळे वापरात नसलेल्या जागांना नैसर्गिक जिवंत वातावरणात रुपांतरीत केले जाते. छताचे तापमान कमी करून, हवेची गुणवत्ता सुधारून आणि इमारतींना इन्सुलेशन प्रदान करून ते शहरांना थंड करण्यास मदत करतात.

१. एक्स्टेंसिव्ह ग्रीन रुफ (Extensive Green Roofs) - उथळ (६०-२०० मिमी खोलीचे) वजन कमी (६०-१५० किग्रॅ/मी) खर्च कमी, कमी देखभाल व साध्या गवतासारख्या वनस्पतीसाठी योग्य.

२. सेमी इंटेंसिव्ह ग्रीन रुफ (Semi Intensive Green Roofs) - मध्यम खोलीचे (१२०-२५० मिमी) वजन जड (१२०-२५० किग्रॅ/मी) मध्यम खर्च विविध प्रकारच्या झुडपांसाठी व इतर वनस्पतीसाठी योग्य.

३. इंटेंसिव्ह ग्रीन रुफ (Intensive Green Roofs) सर्वात खोल (१५०-४०० मिमी) सर्वात जड (१८०-५०० किग्रॅ/मी) सर्वाधिक खर्चिक, झुडपे, लहान झाडे लावण्यासाठी योग्य परंतु, देखभाल जास्त उष्ण आणि कोरडे हवामान असलेल्या शहरात सरासरी उन्हाळी तापमान. ४०°C एक्स्टेंसिव्ह ग्रीन रुफने (Extensive Green Roofs) सरासरी ५°C तर इंटेंसिव्ह ग्रीन रुफने (intensive Green Roofs) सरासरी ६.२°C इतकी तापमान घट होते. त्याचबरोबर अशा हवामानात एक्स्टेंसिव्ह आणि इंटेंसिव्ह ग्रीन रुफ प्रकार अनुक्रमे १७% टक्के आणि २३% टक्के उर्जा बचत करतात.

V) Lime wash - पर्यावरणपुरक, कमी खर्चीक, सोप्या उपलब्धतेसाठी पर्याय (सार्वजनिक/व्यावसायिक/औद्योगिक/वापरासाठी शिफारसीय नाही.)

VI) Ordinary White Paint- निवासी छतासाठी साधा. कमी खर्चीक पर्याय नाविन्यपूर्ण तंत्रज्ञान (Innovative Cool Roof Technologies) -

I) Modular Insulated Panels (Puff Panels)- पूर्वनिर्मित उच्च उष्णता प्रतिरोधक, शैक्षणिक/औद्योगिक/व्यावसायिक इमारतीसाठी योग्य.

II) Radiant Barriers (Aluminium Foll sheets)- परावर्तक धातू पत्रे, विकिरण उष्णता रोखण्यासाठी.

III) Wood wool panels - लाकूड तंतु सिमेंट पासून पर्यावरणपुरक इन्सुलेशन.

(७) नोडल संस्था (Nodal Agency) :

I) नगररचना विभाग/ बांधकाम विभाग.

II) सहकारी संस्था, शासकीय कार्यालय, वीज वितरण संस्था, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रेडाई संस्था, बांधकाम व्यावसायिक, स्वयंसेवी संस्था, नागरिक इत्यादी.

III) निरीक्षक - वार्षिक उर्जा बचत विद्युत विभाग व पर्यावरणीय परिणाम मुल्यांकन पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ अंतर्गत कुल रुफ नियमावलीची उपविधी तयार करून अमरावती शहराकरिता कुल रुफ नियमावली उपविधी कार्यान्वित करण्यात येत आहे.

अमरावती:
दिनांक १४ नोव्हेंबर, २०२५.

सौम्या शर्मा-चांडक (भा.प्र.से),
आयुक्त,
अमरावती महानगरपालिका, अमरावती.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २५५.

मुख्याधिकारी, नगर परिषद, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अंतर्गत फेरबदल

जाहीर सूचना

क्रमांक नपअ-नर-प्रसिध्दी-१२००-२०२५.—

ज्याअर्थी, अकोट नगर परिषद कार्यक्षेत्राची विकास योजना मूळ अधिसूचना क्र. टिपीएस-२५१८-१३९२-प्र.क्र. ११८-२०१८, दिनांक ०३ डिसेंबर, २०१८ व अधिसूचना क्र. टिपीएस-२५१९-१२२७-प्र.क्र. ९९-२०१९-ई. पी. मंजूरी-नवी-३०, दिनांक ०८ एप्रिल, २०२२ अन्वये शासनाने मंजूर केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकरणाने म्हणजे अकोट नगर परिषदेने मंजूर विकास योजनेतील पुढे दर्शविलेल्या तक्त्यामधील जागेच्या वापरात फेरबदल करण्याबाबत नगर परिषदेने मा. प्रशासक यांचे ठरावान्वये ठरविले आहे. —

तक्ता

अ. क्र.	सर्व्हे क्र./क्षेत्र	विकास योजने प्रमाणे प्रयोजन	प्रस्तावित फेरबदल	नगर परिषद, मा. प्रशासक यांचा ठराव क्र. व दिनांक
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१	४६/४ (१.९६ हे.आर.)	ग्रीन झोन	रहिवासी	ठराव क्रमांक ०५, दिनांक ३० ऑगस्ट, २०२४

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित बदल दर्शविणारा नकाशा तयार करून तो नगर परिषदेच्या कार्यालयात कामकाजाच्या काळात सर्व जनतेस अवलोकनार्थ उपलब्ध आहे.

आता, ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ नुसार अशी जाहीर सूचना देण्यात येत आहे की, वरील बदलाबाबत जर कोणत्याही व्यक्तीला काही हरकत अथवा सूचना करावयाची असेल तर त्यांनी लेखी स्वरूपात नगर परिषद कार्यालयात ही जाहीर सूचना “महाराष्ट्र शासन राजपत्रात” प्रसिद्ध झाल्यापासून एक महिन्याच्या पेशा जास्त नाही अशा कालावधीत द्यावी.

अशा सर्व सूचनांचा योग्य तो विचार बदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे सादर करण्यापूर्वी करण्यात येईल.

अकोट :
दिनांक ७ ऑक्टोबर, २०२५.

डॉ. विश्वनाथ वडजे,
मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, अकोट .

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २५६.

BY CHIEF OFFICER, MUNICIPAL COUNCIL

MODIFICATION UNDER SECTION 37 OF MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

PUBLIC NOTICE

No. MCA-TP-Publication-1200-2025.—

Whereas, Development Plan of Akot Municipal Council has been sanctioned by Government of Maharashtra through Urban Development Department *vide* its letter No. TPS-2518-1392-Case No.118-2018, Dt. 3rd December, 2018 and letter No. TPS-2519-1227-Case No. 99-2019-E.P.-UD-30, Dated 08th April, 2022 ;

And whereas, the Planning Authority *i.e.*, Municipal Council, Akot has now decided to make modification in the aforesaid sanctioned Development Plan of Akot in respect of the purpose as per Municipal Resolution as mentioned in following chart.

CHART

Sr. No.	Survey No./ Area	Reservation As Per D. P.	Proposed Modification	Municipal Council, Administrator Resolution No. And Date
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	46/4 (1.96 H.A.)	Green Zone	Residential Zone	Resolution No. 05, Date :- 30 th August, 2024

And whereas, the Plan showing the proposed modification is kept open in the Office of Akot Municipal Council during office hour for inspection to public.

Now,therefore, under section 37 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 it's hereby notified that any person having objection or suggestion regarding the proposed modification may communicate the same in writing to the Akot Municipal Council office within a period of not more than one month from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Gazette*. The objections shall be considered by the Planning Authority before submitting the proposal to the Government for sanction.

Akot :
Dated the 7th October, 2025.

Dr. VISHWNATH WADJE,
Chief Officer,
Municipal Council, Akot .