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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ४८] शुक्रवार, डिसेंबर १२, २०२५/अग्रहायन २१, शके १९४७ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ६२.००

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 (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ६२६.

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

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

सूचना

क्रमांक प्रा.यो.अमरा.-मौ. मासोद, गट नं. ३१६ व इतर-कलम-२०(३)-सभा क्र. ३१-२०२५-सहसंनरअम-११५७.—

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) मधील तरतुदीनुसार अमरावती जिल्हयाची प्रादेशिक योजना (यापुढे ज्यास "उक्त प्रादेशिक योजना" असे संबोधले आहे) शासनाने दिनांक २९ मे, १९९३ रोजी मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील, मौजे-मासोद ता. जि. अमरावती येथील स.क्र./गट नं. ३१६, ३१७, ३१८, ३१९(पै), ३११(पै), ३३४(अ) व ३३२, एकूण क्षेत्र १०.६२ हे. आर. क्षेत्र ही जमीन (यापुढे ज्यास "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) शेती विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदलासंदर्भाने करावयाच्या कार्यपध्दती बाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे), व त्याअनुषंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमीन (एकूण क्षेत्र १०.६२ हे.आर. पैकी नाल्याचे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र १०.०३ हे. आर क्षेत्र) "शेती विभागातून" वगळून, खालील अटींच्या अधीन राहून, "रहिवास विभागात" समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित असून, त्या अनुषंगाने उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्यास "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे), असे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत "प्रस्ताव छाननी समिती" चे मत झाले आहे;

अटीः-

(१) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयांत नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर/अर्जदार / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त शासन निर्णयांत व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार उक्त जमिनीचा विकास करणे बंधनकारक राहील.

(३) सदरची परवानगी म्हणजे मालकी हक्काबाबत प्रमाणिकरण नाही. उक्त जमीनींच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार / जमीन मालक/ विकासकर्ते हे जबाबदार राहतील.

(४) उक्त जमिनींचे कोणत्याही क्षेत्रावर विकसन करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे विनियमानुसार, किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

(५) पायाभूत सुविधा अर्जदार/जमीन मालकांनी/विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील. तसेच उक्त जमिनीचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपूरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट / व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. तसेच भूजल उपसा फक्त सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्यासाठी करणे बंधनकारक राहील.

(६) अद्ययावत STP, Rainwater Harvesting, Water Recycling (पाण्याचा पुनर्वापर) व Solar Energy अशा स्वरुपाच्या संकल्पना उक्त जमिनीचे विकसन करतांना अंमलात आणण्यात याव्यात.

(७) उक्त जमिनीवर अर्जदार/ जमीन मालक / विकसनकर्ते यांनी जागेचे विकसन करतांना प्रती हेक्टरी २५० वृक्ष लावणे बंधनकारक राहील. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजूरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.

(८) उक्त जमिनीवरील अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांची विक्री खालील तक्त्यानुसार करणे बंधनकारक राहील.

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड / सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

(९) जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जागेत सर्व मुलभूत सुविधा विकसीत झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

(१०) विषयांकित जमिनींपैकी ग. नं. ३३४, ३१९ व ३१७ ह्या जमिनींमधून नाला जात असल्याने व ग.नं. ३११ या जमिनीचे ७/१२ उता-यावर सरकारी कालवा अशी नोंद असल्याने, नाला व कालवा यांचे क्षेत्र अबाधित ठेवून तसेच अशा विद्यमान नाल्यांचे नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा होणार नाही, यांसह मंजूर UDCPR-२०२० मधील अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबंधित अर्जदार/विकासक/ भूखंड धारक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

(११) विषयांकित जागेच्या उत्तर बाजूला स्थित असलेला स्टोन क्रशर वापर व दक्षिणकडे स्थित जलाशयाच्या अनुषंगाने, मंजूर UDCPR- २०२० मधील अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबंधित जमीन अर्जदार / विकासक/ भूखंड धारक यांना बंधनकारक राहील.

(१२) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम, प्रादेशिक विभाग, अमरावती यांचेकडील पत्र क्र. ७०, दि.०७ जानेवारी, २०२५, पत्र क्र.९४२, दि. २५ फेब्रुवारी, २०२५ व पत्र क्र. ४०४५ दि. १७ ऑक्टोबर, २०२५ यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

(१३) कलम २० (४) ची अधिसूचना निर्गमित करणेस मान्यता मिळालेपासून एक वर्षाचे आत अधिमूल्याची रक्कम न भरल्यास सदर फेरबदलाचा प्रस्ताव नामंजूर करणेत येईल.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ पोटकलम (१) अन्वये निर्णय क्र. टिपीएस- १८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दि. ११ जून, २०१५ नुसार कलम २०(२), २०(३) व २०(४) चे अधिकार विभागीय सहसंचालक, नगर रचना यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट- कलम (३) अन्वये, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त फेरबदल करण्याचा हेतू या सुचनेद्वारे घोषित करीत आहेत आणि त्याकरिता उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत.

प्रस्तुत फेरबदलाबाबत विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांना “ अधिकारी ” म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत आहे. हरकती / सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प अमरावती यांच्या कार्यालयाकडे पाठवाव्यात. “ अधिकारी ” यांनी वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन त्यांचा अहवाल सदस्य सचिव यांचेकडे सादर करावा.

०२) सदरची सूचना व प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा नकाशा खालील कार्यालयांमध्ये कार्यालयीन वेळेत ३० दिवसांच्या कालावधीकरीता सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “ निलगिरी ” डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, कॉंग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती, तट्टे बिल्डींग, कॅम्प अमरावती.

(३) प्रस्तुत सूचना **www.dtp.maharashtra.gov.in(Division Offices)** या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.

ओवैस ए. मोमीन,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती,
तथा
सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक ११ डिसेंबर, २०२५.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SECURITY COMMITTEE
AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.—

NOTICE

No.R.P.Amr.-Mau.Masod,Gut No.316&others-MeetingNo.-31/2025-JDTPAMT/1157.—

Whereas, the government has sanctioned the regional plan for Amravati District on 29th May,1993 (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning act, 1966 (hereinafter referred to as " the said act ") and has came into force with effect from 15th August, 1993;

And whereas,in the said Regional Plan, the land admeasuring total area 10.62 Ha.R. Beaing survey no./Gut nos.316, 317, 318, 319(Pt), 311(pt), 334/A and 332 and of Mouje Masod. Tal. Dist.Amravati, (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Government *vide* Resolution No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 4th January, 2016 (hereinafter referred to as "the said Government Resolution") has issued the directives under section 154 of the said Act, regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act, for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans, and for that purpose constituted "Proposal Scrutiny Committee";

And whereas; the "Proposal Scrutiny Committee" constituted under the said Government Resolution, is of the opinion that, the said land (Remaining 10.03 Ha.R. area excluding *Nallah* Area from total area 10.62 Ha.R) shall be deleted from 'Agriculture Zone' and proposed to be included in 'Residential Zone', and accordingly it is necessary to modify the said Regional Plan (hereinafter referred to as "the said modification") in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 20 of the said Act, subject to the following Conditions :—

Conditions: —

1) It shall be the binding on the Applicant/Land Owner/Developer to Pay Premium and other necessary charges as decided by the Government Resolutions dated 6th May, 2015 and dated 4th January, 2016.

2) It shall be binding to develop the said land as per the guidelines mentioned in aforesaid Government Resolutions and Annexures with it.

3) This permission does not confirm ownership of the said land. The Applicant/Land Owner/ Developers will be completely responsible regarding any issue about ownership of the said land..

4) While developing any portion of area of the said land, it shall be binding to provide at least 10% open space and 10% amenity area as per the Regulations for Regional Plan in the approved Unified Development Control and Promotion Rules (UDCPR)..

5) It shall be mandatory for the Applicant/Land Owner/Developer to develop and provide infrastructure at their own expense. Applicant/Land owner/Developer shall make necessary self contained arrangements to provide Water supply, Waste water treatment, Solid waste disposal /Management while developing after development of the said land whereas Groundwater extraction /pumping shall be binding only for public drinking water.

6) The concepts like STP, Rainwater Harvesting, Water Recycling and Solar energy shall be implemented while developing the said land.

7) It shall be binding on Applicant/Land owner/Developer to plant 250 trees per Hect. This shall be verified at the time of final sanction to development permission.

8) It shall be binding to sale layout plots/flats on the said land as per table given below—

TABLE

Corelation of layout plots/flats with development of basic infrastructure

A	After sanction final layout	--	Sale of 25% of the total plots/flats shall be permissible.
B	After After approximate 40% development of basic infrastructure	--	Sale of 50% of the total plots/flats shall be permissible.
C	After After approximate 60% development of basic infrastructure	--	Sale of 75% of the total plots/flats shall be permissible.
D	After approximate 80% development of basic infrastructure	--	Sale of 90% of the total plots/flats shall be permissible.
E	After approximate 100% development of basic infrastructure	--	Sale of 100% of the total plots/flats shall be permissible.

9) If the Group Housing Scheme is proposed in the layout, then, Occupancy Certificate shall not be issued unless all basic amenities are fully developed in the said land.

10) "Out of the said lands, since a stream (nala) is passing through Gat No. 334, 319, and 317, and since the 7/12 extract of Gat No. 311 contains an entry of a government canal, it shall be mandatory for the concerned Applicant/Land Owner/Developer to preserve them without any disturbance, and the natural flow of such existing streams shall not be obstructed. Compliance with the relevant provisions of the sanctioned UDCPR-2020 in this regard shall be mandatory for the concerned Applicant/Land Owner/Developer.

11) With respect to the stone crusher located on the northern side & waterbody located on the southern side of the said land under modification, adherence to the relevant provisions of the sanctioned UDCPR-2020 shall be mandatory for the concerned Applicant/Land Owner/Developer.

12) The conditions mentioned in the report of the Chief Engineer, Public Works Regional Department, Amravati, *vide* Letter No.70, dated 7th January, 2025, Letter No.942 dated 25th February, 2025 & Letter No.4045 dated 17th October, 2025 shall remain binding in respect of the said land under modification

13) If the premium amount is not paid within one year from the date of approval for issuing the notification under Section 20(*4*), the said modification proposal will be rejected.

And whereas; as per the provision of sub-section (*1*) of section 151 of the said Act, Government *vide* Notification No.TPS-1815-CR-49-15-UD-13, dated 11th June, 2015 has delegated the powers of section 20(*2*), 20(*3*) & 20(*4*) of the said Act to the concerned Joint Director of Town Planning;

Now, therefore, in exercise of powers delegated by the Government in this regard, as per section 20(*3*) of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati; by this notice, declares intention to make the said modification in the said Regional Plan and for the proposed said modification invites suggestions/objections from the public in writing, within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette.

Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati is appointed as an "Officer" to hear the suggestions/objections in respect of the said modification, received within the stipulated period. The Suggestions/Objections shall be addressed to the The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Tatte Building, Camp, Amravati. The "Officer" shall submit the report

thereon to the Member Secretary, after completing legal procedure.

(02) The said notice and the plan showing the proposed modification shall be Available for inspection by the general public during office hours in the Following offices for a period of 30 days.

(1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, “Nilgiri” Dr. Agrawal Building, Congress Nagar Road, Amravati.

(2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati, Tatte Building Camp, Amravati.

(3) This Notice is also available on website *www.dtp.maharashtra.gov.in.(Division offices).*

Amravati :
Dated the 11th December, 2025.

OWAIS A. MOMIN ,
Member Secretary,
Proposal Scrunity, Committee
and
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

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.