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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ४४] गुरुवार ते बुधवार, डिसेंबर १८-२४, २०२५/अग्रहायण २७-पौष ३, शके १९४७ [पृष्ठे १० 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. २५८.

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

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो. अमरा.-मौ. घातखेडा, गट क्र. १-१ (पै) व इतर- कलम-२० (४) सभा-३१ -२०२५-सहसंनरअम-११५८.—

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेनुसार, मौजे घातखेडा ता. जि. अमरावती येथील भुमापन क्र. व उपविभाग/गट नं.१/१(पै), १/२/क, १/२/ब,१/२/ड,१/१/अ,१/३,व २/१(पै),क्षेत्र एकूण १०.१८ हे. आर (यापुढे ज्यास "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) ही 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, दि. ०६ मे २०१५ व दि. 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 पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार,उक्त जमीनी (नाल्याचे क्षेत्र वगळता क्षेत्र १०.०९ हे.आर),"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;

अटी:-

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

२) उक्त शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार 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 जमिनीचे कोणत्याही क्षेत्रावर विकसन करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे विनियमानुसार,कमाल 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.

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

७) उक्त जमिनीवर अर्जदार/जमिन 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 तक्तानुसार करणे बंधनकारक राहील.

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

०९) जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जागेत सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

१०) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, अमरावती याचे प्रस्तुत फेरबदलासंदर्भाने पत्र क्र.२३८२ दिनांक २७ जून २०२५ अन्वये दिलेल्या अभिप्रायातील अटी बंधनकारक राहतील.

११) उक्त जमिनीमधून जाणाऱ्या नाल्याचे क्षेत्र अबाधित ठेवून तसेच अशा विद्यमान नाल्याचे नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा होणार नाही, यांसह मंजूर (UDCPR) -२०२० मधिल अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबधित अर्जदार/ जमिन मालक /विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१२) उक्त जागेच्या उत्तर बाजुला स्थित असलेला स्टोन क्रशर हा वापर व दक्षिणेकडील जलाशय याबाबत, मंजूर UDCPR-२०२० मधील अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबंधित अर्जदार/जमीन मालक/विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

आणि ज्याअर्थी,उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा.यो. अमरा.- मौ.घातखेडा, गट क्र.१-१(पै) व इतर कलम २० (३) सभा-३०-२०२५-सहसंनरअम-७५१, दिनांक २८ ऑगस्ट २०२५ अन्वये सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांनी प्रसिध्द केली होती व प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नागरीकांकडून हरकती व सूचना दाखल करणाऱ्यांना सुनावणी देण्याकरीता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरीता अधिकारी (यापुढे " उक्त अधिकारी "असे संबोधिले आहे) म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय अमरावती यांना प्राधिकृत करण्यात आले होते;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिकाऱ्याने त्यांच्या पत्र क्र. २०४५, दिनांक ०४ नोव्हेंबर २०२५. अन्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी,उक्त समितीचे दिनांक १२ नोव्हेंबर २०२५ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिकाऱ्याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन शेती विभागातून वगळून काहि अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे-घातखेडा ता. जि. अमरावती येथील भुमापन क्र. व उपविभाग /गट नं.१/१(पै), १/२क,१/२ब,१/२ड,१/१अ,१/३ व २/१(पै) ही शेती विभागातील एकूण क्षेत्र १०.१८ हे. आर पैकी नाल्याखालील क्षेत्र ०.०९ हे. आर वगळता उर्वरीत १०.०९. हे. आर क्षेत्र करिता जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमुल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक ०४ डिसेंबर २०२५ रोजी जमा केले असल्याने उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३) चे सूचनेतील अट क्र. १ ची पूतर्ता 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 आले आहेत;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन सहसंचालक, नगर रचना,अमरावती विभाग ,अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देत आहेत व त्यासाठी प्रादेशिक योजना, अमरावती मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

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

नोंद

प्रादेशिक योजना अमरावती अंतर्गत मौजे-घातखेडा ता. जि. अमरावती येथील भुमापन क्र. व उपविभाग/गट नं. १/१ (पै), १/२/क, १/२/ब, १/२ड, १/१/अ, १/३ व २/१ (पै) या शेती विभागातील एकूण क्षेत्र १०.१८ हे. आर पैकी नाल्याचे क्षेत्र ०.०९ हे.आर वगळून उर्वरित क्षेत्र १०.०९ हे.आर ही जमीन खालील अटींच्या अधीन राहून शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अटीः-

१) उक्त शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार उक्त जमिनीचा विकास करणे बंधनकारक राहील.

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

३) 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,

४) 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.

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

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

७) उक्त जमिनीवरील अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची विक्री खालील तक्तानुसार करणे बंधनकारक राहील.

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

०८) जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जागेत सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

९) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, अमरावती याचे प्रस्तुत फेरबदलासंदर्भाने पत्र क्र.२३८२ दिनांक २७ जून २०२५ अन्वये दिलेल्या अभिप्रायातील अटी बंधनकारक राहतील.

१०) उक्त जमिनीमधून जाणाऱ्या नाल्याचे क्षेत्र अबाधित ठेवून तसेच अशा विद्यमान नाल्याचे नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा होणार नाही, यांसह मंजूर UDCPR -२०२० मधिल अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबधित अर्जदार/ जमिन मालक /विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

११) उक्त जागेच्या उत्तर बाजूला स्थित असलेल्या स्टोन क्रशर हा वापर व दक्षिणेकडील जलाशय याबाबत, मंजूर UDCPR -२०२० मधिल अनुषंगीक इतर तरतुदींचे पालन करणे संबधित अर्जदार/ जमिन मालक /विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

(०२) सदरची अधिसूचना व मंजूर 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, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

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

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

अमरावती :
दिनांक ११ डिसेंबर, २०२५.

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

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २५९.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

R.P. Amr./Mau. Ghatkheda, Gut No.1/1(Part)& others/Sect 20(4) MeetingNo. 31/1158-2025-JDTPAMT.—

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 area 10.18 H.A.R. bearing Survey No./Gut Nos. 1/1(pt), 1/2/C, 1/2B, 1/2/D, 1/1/A, 1/3 and 2/1(pt) of Mouje Ghatkheda, Tal. Dist. Amravati,(hereinafter referred to as the " said land ") is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Goverment *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 Goverment Resolution, is of the opinion that, the said land (admeasuring 10.09 H.A.R. excluding Nallah Area) shall be deleted from ‘Agriculture Zone’ and proposed to be including 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 binding on the Applicant/ Land Owner/Developer to Pay Premium and other necessary charges as decided by the Government Resolutions dated 06th May, 2015 and dated 04th January, 2016.

2) It shall be binding to develop the said land as per the guidenlines mentioned in said Government Resolutions

and Annexures with it.

3) This permission does not confirm ownership of the said land. The Applicant/Land Owner/Developer 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 Resolutions 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 privide Water supply, Waste water treatment, Solid waste disposal/Management while developing & after development of the said land at his own cost.

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 the 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 givin 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 approximate 40% development of basic infrastructure.	--	Sale of 50% of the total plots/flats shall be permissible.
(C)	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) The conditions mentioned in the report of the Chief Engineer, Public Works Regional Department, Amravati, *vide* letter No. 2382, dated 27th June, 2025, shall remain binding in respect of the said land under modification.

(11) The area of the Nallah passing through the said land under modification shall be preserved 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.

(12) With respect to the stone crusher located on the northern side & water body 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.

(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, the notice in respect of the Proposed Modification, under sub-section (3) of section 20 of the said Act, was published by the Member Secreatry, Proposal Scrutiny Committee Amravati, *Vide* Notice No.R. P.Amr.-Mau. Ghatkheda, Gut No.1-1(part) & other-section 20 (3) Meeting No. 30-2025-JDTPAMT-751,dated 28th August, 2025 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as as “offcer” (hereinafter referred to as the ‘said Officer’) to hear the suggestions/objections

received within the stipulated period only and to submit his report thereupon to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secreatry, Proposal Scrutiny Committee, Amravati *vide* his letter No. 2045, dated 04th November, 2025;

And whereas, in the meeting of the said committee held on 12th November, 2025 on the report of the said officer, the said committee is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and to be included in Residential Zone, subject to certain conditions;

And whereas, as per zone change policy of the Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 10.09 H.R. remained after deducting 0.09 Ha.R area under Nallah from the total area 10.18 H.A.R. bearing Survey No./Gut 1-1 (part), 1-2/C, 1-2/B, 1-2/D, 1-1/A,1-3 and 2-1(pt.) of Mouje Ghatkheda, Tal. & Dist.Amravati in the Government Treasury on 04th December, 2025;

And whereas, the 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 issue notification under Section 20*(4)* of the 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 Modifications in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification Dated 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 area 10.09 H. A. remained after deducting 0.09 H. A. area under Nallah from the total area 10.18 H. A. bearing Survey No.-Gut No. 1-1(part), 1/2/C,1/2/B,1/2/D,1/1/A,1/3 and 2/1(part) of Mouze Ghatkheda, Tal. & Dist. Amravati is deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to conditions as follows:-

Conditions:-

(1) It shall be binding to develop the said land as per the guidlines mentioned in said Government Resolution and Annexure with it.

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

(3) While developing any portion of area of the said lands, 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).

(4) It shall be mandatory for the Applicant/Land owners/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 at his own cost.

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

(6) 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.

(7) 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 approximate 40% development of basic infrasturucture	–	Sale of 50% of the total plots/flats shall be permissible.
C	After approximate 60% development of basic infrasturucture	–	Sale of 75% of the total plots/flats shall be permissible.
D	After approximate 80% development of basic infrasturucture	–	Sale of 90% of the total plots/flats shall be permissible.
E	After approximate 100% development of basic infrasturucture	–	Sale of 100% of the total plots/flats shall be permissible.

(8) 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.

(9) The conditions mentioned in the report of the Chief Engineer, Public Works Regional Department, Amravati, *vide* letter No. 2382, dated 27th June, 2025, shall remain binding in respect of the said land under modification.

(10) The area of the Nallah passing through the said land under modification shall be preserved 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.

In case of non-compliance of above conditions, layout Approval and development permission shall be liable to be cancelled.

(02) The said notification and the plan showing the sanctioned modification shall be available for inspection by the general public during office hours at 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 Notification is also available on website *www.dtp.maharashtra.gov.in (Division Offices)*.

OWAIS A. MOMIN,

Amravati :

Member Secretary,

Dated the 11th December, 2025.

Proposal Scrutiny Committee, Amravati
and
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २६०.

प्रशासक तथा मुख्याधिकारी, नगर परिषद, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) नुसार किरकोळ फेरबदल

अधिसूचना

क्रमांक नपादे-तां.-१२६२-२०२५.—

देऊळगावराजा शहराची विकास योजना (सुधारित) शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२६०५-९२०-सीआर-१३७-२००५-युडी-३०, दिनांक २२ ऑगस्ट, २००६ अन्वये भागशः मंजुर झालेली असून ती दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००६ पासून अमलात आलेली आहे. तसेच भागशः पुनर्प्रसिध्द विकास योजना (सुधारित) शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२६०५-९२०-सीआर-१३७(A)-२००५, दिनांक २७ ऑगस्ट, २००८ अन्वये मंजूर झालेली असून ती दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ पासून अंमलात आलेली आहे. देऊळगावराजा नगरपरिषदेने तिच्या प्रशासकीय सभा दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०२५ च्या सभेतील ठराव क्र. ०१ अन्वये मंजूर विकास योजना (सुधारित) मध्ये खालीलप्रमाणे किरकोळ फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.—

तक्ता

अ. क्र.	विकास योजना प्रस्ताव	प्रस्तावित फेरबदल
(१)	(२)	(३)
०१	मौजे देऊळगावराजा न.प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. ७९ मधिल ६.३८ हे. आर जमीन ही नाविकास क्षेत्र	मौजे देऊळगावराजा न.प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. ७९ मधिल ६.३८ हे. आर जमीन ही नाविकास क्षेत्रातून वगळून त्याखालील जमीन रहीवासी क्षेत्रात समाविष्ट करणे.

प्रस्तावित फेरबदल देऊळगावराजा शहराच्या मंजूर विकास योजना (सुधारित) च्या भाग नकाशावर नारंगी रंगाच्या किनारीने दर्शविण्यात आलेला आहे. उक्त भाग नकाशावर प्रशासक, देऊळगावराजा नगर परिषद, देऊळगावराजा यांनी स्वाक्षरी करुन नगर परिषद कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ ठेवलेला आहे.

यावरुन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) मधील तरतुदीप्रमाणे जाहीर करण्यात येते की, उक्त प्रस्तावित फेरबदलासंबंधी कोणाच्याही काही हरकती व सूचना असतील तर त्यांनी ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ३० (तीस) दिवसाचे आत प्रशासक, नगरपरिषद देऊळगावराजा यांचेकडे लेखी स्वरुपात सादर कराव्यात. म्हणजे नियोजित फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे अंतिम मंजुरीसाठी सादर करण्यापूर्वी त्यांचा योग्य तो विचार करण्यात येईल.

अरुण देवचंद मोकळ,
प्रशासक तथा मुख्याधिकार
नगर परिषद, देऊळगावराजा.

देऊळगावराजा :
दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०२५.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २६१.

BY ADMINISTRAROR OR CHIEF OFFICER, MUNICIPAL COUNCIL

Minor Modification under section 37*(1)* of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

NOTIFICATION

No.MCD-Desk-2-1262 /2025.—

The Development Plan (Revised) of Deulgaon Raja Town has been (partly) sanctioned by the Govt. of Maharashtra *vide* Urban Development Department Notification No.TPS-2605-920-CR-137 (A)-2005-UD-30, Dated 22nd August, 2006 and has come in to force from 16th October, 2006 and the republished Development Plan (Revised) (E.P.) has been (partly) Sanctioned by Government of Maharashtra *vide* Urban Development Department Notification No.TPS-2605-920-CR-137 (B)-2005-UD-30, Dated 27th August, 2008 and has come into force from 15th October, 2008.

Municipal Council, Deulgaon Raja has decided to make following minor modifications to the Sanctioned Development Plan (Revised) *vide* its Resolution No. 01, Dated 03rd November, 2025.

CHART

Sr. No.	Propose in Sanctioned Development Plan	Proposed Modification
(1)	(2)	(3)
01	Mouze Deulgaon Raja, Survey No. 79, Land 6.38 H.R. Land No Development Zone.	Mouze Deulgaon Raja, Survey No. 79, Land 6.38 H.R. Land No Development Zone land be deleted from No Development Zone and shall be included in Residential Zone.

The part plan of the Sanctioned Development Plan (Revised) showing Proposed Modifications in Orange Colour signed by the Administrator, Municipal Council, Deulgaon Raja is kept open for public Inspection in Municipal Council Office during office hours.

Now, in pursunance of section 37 *(1)* of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, it is hereby declared that any person having any objections / suggestions regarding the proposed modification, may communicate the same in writing to the Administrator, Municipal Council, Deulgaon Raja within 30 (Thirty) days from the date of publication of this notification in *Maharashtra Govt. Gazette*. Objections / suggestions received within time shall be considered before submitting the proposal of proposed modification to the Government for final sanction.

ARUN DEOCHAND MOKAL,
Administrator or Chief Officer,
Municipal Council, Deulgaon Raja.

Deulgaon Raja :
Dated the 03rd November, 2025.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २६२.

प्रशासक तथा मुख्याधिकारी, नगर परिषद, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१) नुसार किरकोळ फेरबदल

अधिसूचना

क्रमांक नपादे-तां.-१३३२-२०२५.—

देऊळगावराजा शहराची विकास योजना (सुधारित) शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२६०५-९२०-सीआर-१३७-२००५-युडी-३०, दिनांक २२ ऑगस्ट, २००६ अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून ती दिनांक १६ ऑक्टोबर, २००६ पासून अमलात आलेली आहे. तसेच भागशः पुनर्प्रसिध्द विकास योजना (सुधारित) शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२६०५-९२०-सीआर-१३७ (A)-२००५, दिनांक २७ ऑगस्ट, २००८ अन्वये मंजूर झालेली असून ती दिनांक १५ ऑक्टोबर, २००८ पासून अंमलात आलेली आहे. देऊळगावराजा नगरपरिषदेने तिच्या प्रशासकीय सभा दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०२५ च्या सभेतील ठराव क्र. ०४ अन्वये मंजूर विकास योजना (सुधारित) मध्ये खालीलप्रमाणे किरकोळ फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.—

तक्ता

अ. क्र.	विकास योजना प्रस्ताव	प्रस्तावित फेरबदल
(१)	(२)	(३)
०१	मौजे देऊळगावराजा न.प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. १५/६ मधिल २.३३.६५ हे. आर जमीन ही कृषी क्षेत्र.	मौजे देऊळगावराजा न.प. क्षेत्रातील सर्व्हे क्र. १५/६ मधिल २.३३.६५ हे. आर पैकी अर्जदार यांची २.१८ हे. आर जमिनीपैकी १२ मीटर रुंद विकास रस्ता वगळून उर्वरित जमीन ही कृषी क्षेत्रातून वगळून त्याखालील जमीन रहीवासी क्षेत्रात समाविष्ट करणे.

प्रस्तावित फेरबदल देऊळगावराजा शहराच्या मंजूर विकास योजना (सुधारित) च्या भाग नकाशावर नारंगी रंगाच्या किनारीने दर्शविण्यात आलेला आहे. उक्त भाग नकाशावर प्रशासक, देऊळगावराजा नगर परिषद, देऊळगावराजा यांनी स्वाक्षरी करुन नगर परिषद कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ ठेवलेला आहे.

यावरुन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम ३७(१) मधील तरतुदीप्रमाणे जाहीर करण्यात येते की, उक्त प्रस्तावित फेरबदलासंबंधी कोणाच्याही काही हरकती व सूचना असतील तर त्यांनी ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ३० (तीस) दिवसाचे आत प्रशासक, नगरपरिषद देऊळगावराजा यांचेकडे लेखी स्वरुपात सादर कराव्यात. म्हणजे नियोजित फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाकडे अंतिम मंजुरीसाठी सादर करण्यापूर्वी त्यांचा योग्य तो विचार करण्यात येईल.

अरुण देवचंद मोकळ,
प्रशासक तथा मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, देऊळगावराजा.

देऊळगावराजा :
दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०२५.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २६३.

BY ADMINISTRATOR OR CHIEF OFFICER, MUNICIPAL COUNCIL

Minor Modification under section 37*(1)* of Maharashtra Regional and Town Panning Act, 1966

NOTIFICATION

No.MCD-Desk-2-1332 /2025.—

The Development Plan (Revised) of Deulgaon Raja Town has been (partly) sanctioned by the Govt. of Maharashtra *vide* Urban Development Department Notification No.TPS-2605-920-CR-137 (A)-2005-UD-30, Dated 22nd August, 2006 and has come into force from 16th October, 2006 and the republished Development Plan (Revised) (E.P.) has been (partly) Sanctioned by Government of Maharashtra *vide* Urban Development Department Notifiaction No.TPS-2605-920-CR-137 (B)-2005-UD-30, Dated 27th August, 2008 and has come into force from 15th October, 2008.

Municipal Council, Deulgaon Raja has decided to make following minor modifications to the Sanctioned Development Plan (Revised) *vide* its Resolution No.04, Dated 03rd November, 2025.

CHART

Sr. No.	Propose in Sanctioned Development Plan	Proposed Modification
(1)	(2)	(3)
01	Mouze Deulgaon Raja Survey No. 15/6 Land 2.33.65 H.A. Land Agricultural Zone.	Mouze Deulgaon Raja, Survey No. 15/6, 2.33.65 H.R. Agricultural Zone & Applicant owner land from Survey No. 15/6 in 2.18 H.R. land be deleted from Agricultural Zone and shall be included in Residential Zone. (excluding the land reserved for 12 M.D.P. Road.)

The part plan of the Sanctioned Development Plan (Revised) showing Proposed Modifications in Orange Colour signed by the Administrator, Municipal Council, Deulgaon Raja is kept open for public Inspection in Municipal Council Office during office hours.

Now, in pursunance of section 37 *(1)* of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, it is hereby declared that any person having any objections / suggestions regarding the proposed modification, may communicate the same in writing to the Administrator, Municipal Council, Deulgaon Raja within 30 (Thirty) days from the date of publication of this notification in *Maharashtra Govt. Gazette*. Objections / suggestions received within time shall be considered before submitting the proposal of proposed modification to the Government for final sanction.

ARUN DEOCHAND MOKAL,
Administrator or Chief Officer,
Municipal Council, Deulgaon Raja.

Deulgaon Raja :
Dated the 03rd November, 2025.

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.