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

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक १३] बुधवार, एप्रिल १, २०२६/चैत्र ११, शके १९४८ [पृष्ठे १३, 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 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 (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४८.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२, दिनांक २३ मार्च, २०२६.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२६२५-प्र.क्र. ३४-२०२५-वि.यो.मंजूरी-(भागशः)-नवि-३०.—

ज्याअर्थी, खामगाव नगरपरिषद, जि. बुलढाणा, (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असा उल्लेख करणेत आलेला आहे.) या नियोजन प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा उल्लेख करणेत आलेला आहे.) चे कलम २३(१) अन्वयेच्या तरतुदीनुसार ठराव क्र. ०१, दिनांक ०३ सप्टेंबर, २०२० अन्वये, प्रारूप विकास योजना मूळ हद्द (दुसरी सुधारित) (यापुढे "उक्त प्रारूप विकास योजना" असे संबोधिलेले आहे) तयार करणेचा इरादा जाहीर केला असून त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, अमरावती विभागीय पुरवणीमध्ये, दिनांक १५-२१ जुलै, २०२१ अन्वये प्रसिद्ध केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये तिच्या हद्दीतील जमिनीचे सर्वेक्षण करून, उक्त प्रारूप विकास योजना तयार करून उक्त अधिनियमाच्या कलम २६(१) अन्वये प्रसिद्ध करण्यास ठराव क्र. ०१, दिनांक २३ जून, २०२३ अन्वये मान्यता दिली असून त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, अमरावती विभागीय पुरवणीमध्ये दिनांक १३-१९ जुलै, २०२३ अन्वये सूचना/हरकती मागविण्यासाठी प्रसिद्ध केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेवर विहित मुदतीत आलेल्या हरकती व सूचनांचा विचार करून उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(२) नुसार स्थापन केलेल्या नियोजन समितीने तिचा अहवाल उक्त नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणाने नियोजन समितीचा अहवाल विचारात घेऊन उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(४) अन्वये उक्त प्रारूप विकास योजनेत काही बदल करून, ठराव क्र. ०१, दिनांक ११ जानेवारी, २०२४ अन्वये असे बदल प्रसिद्ध करण्याचे ठरवून, या बदलांसह (यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधिलेले आहे) प्रारूप विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(४) अन्वये जनतेच्या अवलोकनार्थ प्रसिद्ध केली असून, त्याची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, अमरावती विभागीय पुरवणीमध्ये दिनांक ०८ फेब्रुवारी, २०२४ रोजी प्रसिद्ध केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम ३० मधील उप-कलम (१) मधील तरतूदीनुसार उक्त नियोजन प्राधिकरण यांनी उक्त विकास योजना उक्त फेरबदलांसह शासनास पत्र क्र. २८११२४, दिनांक २८ मार्च, २०२४ अन्वये सादर केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) मधील तरतूदीनुसार उक्त विकास योजनेबाबत आवश्यक त्या चौकशीनंतर तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्ला मसलत केल्यानंतर उक्त विकास योजना, सूचना क्र. टिपीएस-२६२५-प्र.क्र.३४-२०२५-ई.पी. प्रसिद्धी-नवि-३०, दिनांक २३ मार्च, २०२६ सोबतच्या परिशिष्ट-ब मधील (ई.पी.-१ ते ई.पी.-३६) सारभूत बदल, वगळून भागशः मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना (सुधारणा) अधिनियम, २०२४ चे कलम ३ नुसार मुळ अधिनियमाच्या कलम ३१ चे उप-कलम (१) (दोन) मधील सुधारित परंतुका मधील तरतुदीनुसारच्या कालावधीत, उक्त प्रारूप विकास योजना शासनाने मंजूर करणे आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) मधील तरतुदीनुसार तसेच इतर अनुषंगिक शक्तीचा वापर करून शासन खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे :-

०१ (क) खामगाव नगरपरिषदेच्या उक्त प्रारूप विकास योजनेस, सोबतच्या परिशिष्ट-अ मधील (एस.एम-१ ते एस.एम-८) नुसार तसेच सूचना क्र. टिपीएस-२६२५-प्र.क्र.३४-२०२५-ईपी प्रसिद्धी-नवि-३०, दिनांक २३ मार्च, २०२६ सोबतच्या परिशिष्टातील (ई.पी.-१ ते ई.पी-३६) सारभूत बदल वगळून, मंजुरी देण्यात येत आहे.

(ख) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना (सुधारणा) अधिनियम, २०२४ चे कलम ३ नुसार मुळ अधिनियमाच्या कलम ३१ चे उप-कलम (१) (दोन) मधील सुधारित परंतुकामधील तरतुदीनुसार उक्त विकास योजनेच्या मंजुरीसाठी दिनांक २३ मार्च, २०२६ हा दिवस धरून मुदतवाढ मंजूर करणेत येत आहे.

(ग) खामगाव नगरपरिषदेच्या उक्त क्षेत्राची उक्त मंजूर विकास योजना सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसानंतर अंमलात येईल.

परिशिष्ट-अ

विकास योजना—खामगाव (मूळ हद्द दुसरी सुधारित) जि. बुलढाणा

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१(१) अन्वये शासनाने मंजूर केलेले फेरबदल

(शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२६२५-प्र.क्र.३४-२०२५-वि. यो. मंजुरी (भागशः)-नवि-३०, दिनांक २३ मार्च, २०२६ चे सहपत्र)

अ. क्र.	बदल	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २६ नुसार प्रसिद्ध विकास योजनेनुसारचा प्रस्ताव	महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३० नुसार शासनास मंजूरीसाठी सादर विकास योजनेनुसारचा प्रस्ताव	शासनाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१(१) नुसार मंजूर केलेला फेरबदल
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
1	SM-1 (M-2)	Site No. 62, Extension to Primary School	Mouje Khamgaon, S.N.4 Site No. 62, (Extension to Primary School) is to be renamed as "Hospital"	Site No. 62, Extension to Primary School is renamed as "Hospital"
2	SM-2 (M-3)	Site No. 19, Burial Ground/ Cremation Ground	Survey No. 161, Mouje Khamgaon, Site No. 19, (Burial Ground/Cremation Ground) is to be deleted and Land thereunder included in Residential Zone.	Site No. 19, Burial Ground/Cremation Ground is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
3	SM-3 (M-4)	Site No. 68, Playground	Survey No. 78, Mouje Khamgaon, Site No. 68 (Playground) is to be deleted and Land thereunder included in Residential Zone.	Site No. 68, Playground is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.

परिशिष्ट-अ—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
4	SM-4 (M-10/3)	Site No. 27,Primary School	Mouje Januna, Survey No. 12 Pt. and 27 Pt., Site No. 27 (Primary School) is to be deleted and included in Residential Zone.	Site No. 27, Primary School is renamed as Site No. 27, Primary School, High School and Playground.
5	SM-5 (M-10/4)	Site No. 28, Children Playground	Mouje Januna, Survey No. 12 Pt. and 27 Pt., Site No. 28 (Children's Playground) is to be deleted and included in Residential Zone.	Site No. 28, Children Playground is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
6	SM-6 (M-10/5)	Site No. 29, Dispensary and Maternity Home	Mouje Januna, Survey No. 27 Pt. Site No. 29 (Hospital) is to be deleted and included in Residential Zone.	Site No. 29, Dispensary and Maternity Home is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
7	SM-7 (M-12)	Site No. 58, Police Station	Mouje Khamgaon, Survey No. 25, Site No. 58 , (Police Station) is to be renamed as "Extension to Anjuman Education Society".	Site No. 58 , Police Station is renamed as Extension to Anjuman Education Society.
8	SM-8	Site No. 43, SC & Weekly Market Site No. 49, Vegetable Market	Site No. 43, SC & Weekly Market Site No. 49, Vegetable Market	Site No. 43, SC & Weekly Market is renamed as Playground. Site No. 49, Vegetable Market is renamed as SC & Weekly Market.

टीप :- (१) जी आरक्षणे/नामाभिधान, प्रस्तुत अधिसूचनेसोबतच्या “परिशिष्ट-अ” तसेच सूचना क्र. टिपीएस-२६२५-प्र.क्र. ३४-२०२५-ईपी प्रसिद्धी नवि-३०, दिनांक २३ मार्च, २०२६ सोबतच्या “परिशिष्ट-ब” मध्ये नमूद नाहीत, अशी आरक्षणे त्या-त्या प्रयोजनासाठी उक्त विकास योजनेत दर्शविण्यात आल्यानुसार मंजूर करणेत येत आहेत.

(२) शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-१८१८-प्र.क्र. २३६-१८-कलम ३७ (१कक)(ग) व कलम २०(४)-नवि-१३, दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० अन्वये मंजूर केलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, त्यानंतर वेळोवेळीच्या बदलांसह खामगाव नगरपरिषद, जि. बुलढाणा क्षेत्राकरिता लागू राहील.

(३) विकास योजनेत दर्शविलेल्या रस्त्यांच्या कोपरा गोलाईकरीता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.३.१२ लागू राहतील.

(४) विकास योजनेमध्ये वर्गीकृत रस्त्याची रूंदी ही प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.३.८ बाबत शासनाचे नगर विकास विभागाकडील दिनांक २३ डिसेंबर, २०२१ रोजीच्या स्पष्टीकरणानुसार ठेवणे आवश्यक राहील.

(५) ज्या जमिनी मंजूर व अंमलात असलेल्या विकास योजनेनुसार औद्योगिक विभागात दर्शविल्या आहेत. तसेच, ज्या जमिनीवर विद्यमान औद्योगिक वापर अस्तित्वात आहे अथवा पूर्वी अस्तित्वात असून सद्य:स्थितीत बंद झालेला आहे; अशा जमिनी, प्रस्तुतच्या विकास योजनेत जरी विविध विभागात निर्देशित केल्या असतील तरीही, त्या जमिनींमधील विकास परवानगी प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ४.८.१ चे तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरणास निर्णय घेणे बंधनकारक राहील.

उपरोक्त भागशः मंजूर अंतिम विकास योजना—खामगाव (मूळ हद्द दुसरी सुधारित) जनतेच्या अवलोकनार्थ मुख्याधिकारी, खामगाव नगरपरिषद, जि. बुलढाणा यांच्या कार्यालयात, सदर विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्यापर्यंत उपलब्ध करणेत येत आहे.

सदरची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे **www.maharashtra.gov.in** (कायदे/नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे नावाने व आदेशाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४९.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 23rd March, 2026.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-2625-CR-34-2025-DP Sanction (Part)-UD-30.—

Whereas, the Municipal Council, Khamgaon, Dist. Buldhana being the Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Planning Authority") *vide* it's Resolution No. 01, dated 03rd September, 2020, declared it's intention under section 23(*1*) , of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) hereinafter referred to as "the said Act"), to prepare the Draft Development Plan (Original Limit Second Revised) (hereinafter referred to as "the said Draft Development Plan") and notice to such declaration published in the *Official Gazette*, Amravati Division Supplement dated 15th-21st July, 2021 ;

And whereas, the said Planning Authority after carrying out Suveys of it's Area as required under section 25 of the said Act, decided to publish a Draft Development Plan under section 26(*1*) of the said Act *vide* its Resolution No. 01, dated the 23rd June, 2023 and published the notice to that effect in the *Official Gazette*, Amravati Division Supplement dated the 13-19 July, 2023 for inviting suggestions/objections;

And whereas, after considering the suggestions and objections in respect of the said Draft Development Plan received within stipulated period, the Planning Committee appointed under section 28*(2)* of the said Act, has submitted its report to the said Planning Authority ;

And whereas, after considering the report of the Planning Committee, the Planning Authority *vide* its Resolution No. 01, dated 11th January 2024 decided to make some modifications and publish such modifications and the said Draft Development Plan with such modifications (hereinafter referred to as "the said Modifications") and published notice to that effect in the *Official Gazette*, Amravati Division, Supplement dated the 08th February, 2024 under section 28*(4)* of the said Act;

And whereas, in accordance with the provision of sub-section *(1)* of section 30 of the said Act, the said Planning Authority has submitted the said Draft Development Plan, along with the said Modification to the Government for sanction *vide* its letter No. 281124, dated the 28th March, 2024;

And whereas, in accordance with sub-section (*1*) of section 31 of the said Act, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the State Government is of the opinion that, the said Draft Development Plan shall be sanctioned partly, excluding the substantial Modifications (as EP-1 to EP-36) as specified in SCHEDULE-B appended to Notice No. TPS-2625-CR-34-2025-EP Publish-UD-30,dated the 23rd March, 2026 ;

And whereas, within the period provided for in the amended proviso to sub-section (*1*) (*two*) of section 31 of the Principal Act under section 3 of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 2024, the said Draft Development Plan is to be approved by the Government ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by section 31*(1)* of the said Act and of all other powers enabling it on that behalf, the Government of Maharashtra hereby :-

01 (A) Accords Sanction to the said Draft Development Plan of the Area within Municipal Council, Khamgaon, as specified in SCHEDULE-A (as SM-1 to SM-08) appended hereto, excluding the substantial Modifications (as EP-1 to EP-36) as specified in SCHEDULE-B appended to Notice No. TPS-2625-CR-34-2025-EP Publish-UD-30, dated the 23rd March, 2026.

(B) Extends the period prescribed under amended proviso to sub-section (*1*) (*two*) of section 31 of the Principal Act under section 3 of the Maharashtra Regional and Town Planning (Amemdment) Act, 2024, for sanctioning the said Draft Development Plan up to and inclusive of date 23rd March, 2026.

(C) The aforesaid Sanctioned Development Plan of the area within Municipal Council, Khamgaon shall come into force, after 30 days from the publication of this Notification in the *Official Gazette*.

SCHEDULE - A

Development Plan-Khamgaon, [Original Limit (Second Revised)], Dist. Buldhana

Modifications Sanctionded by the Government under section 31(1) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

(Accompaniment to the Government Notification No. TPS-2625-CR-34-2025-D.P. Sanction (Partly)-UD-30, Dated the 23rd March, 2026)

Sr. No.	Modifications		Proposal as per Development Plan published under section 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.	Proposal as per Development Plan submitted to State Govenment for sanction under section 30 of the M.R.T.P. Act, 1966.	Modification sanctioned by the Government under section 31(*1*) of the M.R.T.P. Act, 1966.
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)
1	SM-1 (M-2)	Site No. 62, Extension to Primary School	Mouje Khamgaon, S.N.4 Site No. 62, (Extension to Primary School) is to be is renamed as "Hospital"		Site No. 62, Extension to Primary School is renamed as "Hospital"
2	SM-2 (M-3)	Site No. 19, Burial Ground/ Cremation Ground	Survey No. 161, Mouje Khamgaon, Site No. 19, (Burial Ground/Cremation Ground) is to be deleted and Land thereunder included in Residential Zone.		Site No. 19, Burial Ground/Cremation Ground is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
3	SM-3 (M-4)	Site No. 68, Playground	Survey No. 78, Mouje Khamgaon, Site No. 68 (Playground) is to be deleted and Land thereunder included in Residential Zone.		Site No. 68, Playground is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
4	SM-4 (M-10/3)	Site No. 27, Primary School	Mouje Januna, Survey No. 12 Pt. and 27 Pt., Site No. 27 (Primary School) is to be deleted and included in Residential Zone.		Site No. 27, Primary School is renamed as Site No. 27, Primary School, High School and Playground.
5	SM-5 (M-10/4)	Site No. 28, Children Playground	Mouje Januna, Survey No. 12 Pt. and 27 Pt., Site No. 28 (Children's Playground) is to be deleted and included in Residential Zone.		Site No. 28, Children Playground is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
6	SM-6 (M-10/5)	Site No. 29, Dispensary and Maternity Home	Mouje Januna, Survey No. 27 Pt. Site No. 29 (Hospital) is to be deleted and included in Residential Zone.		Site No. 29, Dispensary and Maternity Home is reinstated as per plan published u/s 26 of the M.R.T.P. Act, 1966.
7	SM-7 (M-12)	Site No. 58, Police Station	Mouje Khamgaon, Survey No. 25, Site No. 58 , (Police Station) is to be renamed as "Extension to Anjuman Education Society".		Site No. 58 , Police Station is renamed as Extension to Anjuman Education Society.
8	SM-8	Site No. 43, SC & Weekly Market Site No. 49, Vegetable Market	Site No. 43, SC & Weekly Market Site No. 49, Vegetable Market		Site No. 43, SC & Weekly Market is renamed as Playground. Site No. 49, Vegetable Market is renamed as SC & Weekly Market.

Note :- (1) The reservation / allocation / designations which do not appear in the Schedule-A appended to this Notification and Schedule-B appended to Notice No. TPS-2625-CR-34-2025-EP Publish-UD-30, dated 23rd March, 2026, are hereby sanctioned for the respective purpose as designated in the Development Plan.

(2) The Unified Development Control and Promotion Regulation sanctioned *vide* Notification No. TPS-1818-CR-236-18-Section 37 (*1AA*)(*c*) and Section 20(*4*)-UD-13, dated the 02nd December 2020, as amended from time to time, shall be applicable to the said Area of the Khamgaon Municipal Council, Dist. Buldhana.

(3) The width of the roads classified in the Development Plan will have to be kept as per clarification issued by the Government in Urban Development Department, dated the 23rd December, 2021 regarding Regulation No. 3.3.8 of the Unified Development Control and Promotion Regulation.

(4) At the junction of roads where corner rounding is not indicated in the said Draft Revised Development Plan, the rounding should be consider as per the Provision of Regulation No. 3.3.12 of the Unified Development Control and Promotion Regulation in accordance with the width of the road.

(5) Lands shown in the Industrial Zone according to the sanctioned and implemented development plan, as well as the lands where existing industrial use is currently present or was present earlier but is now closed, even if such lands are designated under various zones in the current development plan, the planning authority shall be bound to decide on development permissions for such lands in accordance with the provisions of Regulation No. 4.8.1 of the UDCPR.

The aforesaid final Development Plan of the Municipal Council, Khamgaon, Dist. Buldhana partly sanctioned by the State Government *vide* this Notification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days for a period on one month from the date of coming into force of this Development Plan, in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Khamgaon, Dist. Buldhana.

This Notification is available on the Government of Maharashtra website *www.maharashtra.gov.in* (Acts/Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,
Under Secretary.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५०.

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

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

सूचना

क्रमांक-प्रा.यो.अम.-कलम-२०(३)-मौ.गोपाळपूर-गट क्र. ४०/१ व इतर-सभा क्र.३२-२०२६-सहसंचाअम.-११८.—

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे गोपाळपूर, ता. जि. अमरावती येथील शेत गट नं. ४०/१, क्षेत्र ३.०५ हे. आर, गट नं. ४१/१, क्षेत्र १.८२ हे. आर, गट नं. ४१/१/अ, क्षेत्र २.०१ हे. आर, गट नं. ४०/१/अ, क्षेत्र ०.६० हे. आर, गट नं. ४१/२, क्षेत्र २.२० हे. आर, गट नं. ४२/५/अ, क्षेत्र १.२५ हे. आर, असे एकूण १०.९३ हे. आर, क्षेत्र (यापुढे ज्यास " उक्त जमीन " असे संबोधले आहे) शेती विभागात समाविष्ट होते;

आणि ज्याअर्थी, प्रस्ताव छाननी समितीचे (यापुढे "उक्त समिती" असे संबोधले आहे.) बैठक क्र. २१, दिनांक ०७ जून, २०२३ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाचे दिनांक ०६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन उक्त अधिनियमाचे कलम २० मधील तरतुदीनुसार उक्त जमीन शेती विभागातून वगळून काही अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त समितीचे मत झाल्याने उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्यानुषंगाने प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांनी उक्त जमिनी, शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतच्या फेरबदलास अधिसूचना (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिले आहे.) क्र.प्रा.यो.अम.-कलम २० (४)-मौ. गोपाळपूर-गट क्र. ४०/१ व इतर-सभा-२१-२०२३-सहसंचाअम.-५९, दिनांक २५ फेब्रुवारी, २०२६ अन्वये मंजुरी प्रदान केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचनेतील अट क्र. १ मध्ये नमूद ०.४० हे. आर अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडण्याबाबतची तरतूद (यापुढे " उक्त तरतूद " असे संबोधले आहे) रद्द करणेबाबत जमीनधारकांनी दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०२६ रोजी परिसरातील सुविधा दर्शविणाऱ्या गुगल प्रतिमेसह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी दिनांक ०९ मार्च, २०२६ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त तरतूद रद्द करणेबाबत सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांनी स्थळ पाहणी करून खातरजमा केल्यानंतर फेरबदल (या पुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधले आहे) प्रस्ताव कार्यान्वित करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांनी दिनांक १२ मार्च, २०२६ रोजी प्रत्यक्ष स्थळ निरीक्षण करून उक्त जमिनीच्या परिसरातील विद्यमान सुविधांची पडताळणी केली आहे;

आणि ज्याअर्थी सोबतचे परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद केले नुसार उक्त अधिसूचनेतील अट क्र. १ मधील उक्त तरतूद रद्द करून सदरची अट सुधारित करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ पोट-कलम (१) अन्वये निर्णय क्र. टिपीएस- १८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक 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 अधिसूचनेतील अट क्र. १ सुधारित करणेकामी उक्त फेरबदल करण्याचा हेतू या सूचनेद्वारे घोषित करीत आहेत आणि त्याकरिता उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून 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.

परिशिष्ट- "अ"

सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम २०(३)-मौ. गोपाळपूर-गट क्र. ४०-१ व इतर-सभा क्र. ३२-२०२६-सहसंचाअम.-११८,
दिनांक २७ मार्च, २०२६ सोबतचे परिशिष्ट

मंजुरीची अधिसूचना क्र. प्रा.यो.अम.-कलम २० (४)-मौ. गोपाळपूर-गट क्र. ४०-१ व इतर-सभा- २१-२०२३-सहसंचाअम.-५९, दिनांक २५ फेब्रुवारी, २०२६ मधील अट क्र. १	प्रस्तावित सुधारणेसह अट क्र. १
(१)	(२)
फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.४० हे. आर सुविधा क्षेत्राची कमतरता भरुन येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.	फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.) सदर प्रकरणी ०.४० हे. आर सुविधा क्षेत्राची कमतरता भरुन येण्याच्या दृष्टीने अतिरिक्त सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे.

०२) सदरची सूचना 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.

०३) 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 २७ मार्च, २०२६.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५१.

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

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTICE

No. R.P.Amr.-Sect. 20*(3)*-Mau. Gopalpur-Gut No.40-1 & others-Meeting No. 32-2026-JDTPAMT-118.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred to as the "said Regional Plan") has been sanctioned by the Government in 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 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 total area about 10.93 H.R. bearing Gut No. 40/1, area 3.05 H.R., Gut No. 41/1, area 1.82 H.R., Gut.No. 41/1/A, area 2.01 H.R., Gut No. 40/1/A, area 0.60 H.R., Gut No. 41/2, area 2.20 H.R. & Gut No. 42/5/A area 1.25 H.R., of mouje Gopalapur, Tal. Dist. Amravati, (hereinafter referred to as the "said Land") was included in Agricultural Zone;

And whereas, in the meeting No.21, dated 07th June, 2023 of the Proposal Scrutiny Committee (hereinafter referred to as the "said Committee") after consulting the members of the Committee, it was opined that by exercising the powers conferred under the Government Resolution dated 06th May, 2015 and in accordance with the provisions of Section 20 of the said Act, it is necessary to exclude the said Land from the Agricultural Zone and to include it in the Residential Zone subject to certain conditions. Therefore, by exercising the powers conferred under Section 20, sub-section *(4)* of the said Act, the Joint Director, Town Planning, Amravati Division, Amravati, has approved the modification to exclude the said Land from the Agricultural Zone and include it in the Residential Zone, *vide* Notification (hereinafter referred to as the "said Notification") No. R.P.Amr.-Mau.Gopalpur, Gut No. 40-1 & others-Sect 20*(4)*-Meeting No. 21-2023-JDTPAMT-59, dated 25th February, 2026;

And whereas, under Condition No. 1 in the said Notification, the provision (hereinafter referred to as the "said Provision") of 0.40 hectares as an additional amenity area has been requested to be deleted by the landholders, *vide* an application dated 26th February, 2026 along with Google images showing the surrounding amenities to the Member-Secretary of the said Committee;

And whereas, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, *vide* Letter dated 09th March, 2026, has informed that, there is no objection to carry out the modification proposal (hereinafter referred to as the "said Modification") for deletion of the said Provision after site inspection and verification by the Joint Director, Town Planning, Amravati Division, Amravati;

And whereas, the Joint Director, Town Planning, Amravati Division, Amravati, has personally inspected the site on date 12th March, 2026 and verified existing amenities in the vicinity of the said land;

And whereas, as mentioned in Scheduled 'A' appended herewith, the said Committee is of the opinion that, it is necessary to delete the said Provision under Condition No. 1 in the said Notification and accordingly amend this condition;

And whereas; as per the provision of sub-section *(1)* of section 151 of the said Act, the 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 to amend Condition No.1 in the said Notification and for the proposed said Modification invites suggestions/obiections 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 authorized as an "Officer" to hear the suggestion/ objection in respect of the said Modification, received within the stipulated period. The suggestions/objections shall be addressed to 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.

SCHEDULE "A"

(Accompaniment to the Notice No. R.P.Amr.-Sect 20(3)-Mau. Gopalpur-Gut No.40-1& others-Meeting No. 32-2026-JDTPAMT-118, dated 27th March, 2023)

Existing Condition No.1 in the Sanctioned Notification No. R.P.Amr.- Mau. Gopalpur, Gut No. 40-1 & others- Sect. 20*(4)*-Meeting No.21-2023-JDTPAMT-59, dated 25th February 2026.	Condition No.1 with Proposed ammendment
(1)	(2)
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 0.40 H.R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity.	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 0.40 H.R. amenity space should be kept to compensate deficiency in amenity~~.

02) The said notice 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,

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

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

Amravati :
Dated the 27th March, 2026.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५२.

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

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

सूचना

क्रमांक प्रा.यो. अमरा.-मौ. देगाव, गट नं. २० व इतर कलम २० (३)-सभा क्र. ३२-२०२६-सहसंनरअम.-११९.—

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 दिनांक २९ मे, १९९३ रोजी मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे - देगाव, ता. जि. अमरावती येथील स.क्र.-गट नं. २० व २४ एकूण क्षेत्र १०.४५ 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" (यापुढे ज्यास "उक्त समिती" असे संबोधिले आहे) गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमीन (एकूण क्षेत्र १०.४५ हे. आर पैकी पाईप लाईनसाठी संपादित क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र १०.३९ हे. आर क्षेत्र जमीन) "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 उक्त समितीचे मत झाले आहे;

अटी :-

(१) उक्त शासन निर्णयांत नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालक / अर्जदार / विकासकर्ते यांना 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 जमिनींच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार / जमीन मालक / विकासकर्ते हे जबाबदार राहतील.

(४) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीच्या विनियमानुसार प्रस्तुत प्रस्तावांतर्गतच्या कोणत्याही जमिनीपैकीच्या कितीही क्षेत्रावरील भविष्यकाळातील विकासाकरिता किमान १०% खुली जागा व १० % सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.

(५) पायाभूत सुविधा अर्जदार/जमीन मालक/विकासकर्ते यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील. तसेच, उक्त जमिनीचे विकसन करतांना व विकासापश्चात तेथील पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट / व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार/जमीन मालक/विकासकर्ते 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 मंजुरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.

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

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सागंड

(अ)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	. .	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.

(९) फेरबदलाखालील जमिनी मध्ये समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

(१०) भूखंडालगत रस्त्याच्या कडेला महाराष्ट्र जिवन प्राधिकरणाची पाईप लाईन अस्तित्वात असून ती बाधित / क्षतीग्रस्त होणार नाही याची दक्षता संबंधित भूखंडधारकाने घेणे तसेच नवीन ले - आऊट धारकांच्या ही बाब निर्दशनास आणून देणे बंधनकारक राहील.

(११) विषयांकित जमीन ही अमरावती - नागपूर राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ५३ लगत स्थित असून, त्या त्यानुषंगाने प्रत्यक्ष विकास परवानगी घेते वेळी प्रकल्प संचालक, भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण, अमरावती यांचे कडून ना-हरकत प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील.

(१२) शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलित व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम अर्जदार/विकासक/ भूखंड धारक यांना बंधनकारक राहतील.

(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 चे पोट-कलम (१) अन्वये निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये 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 सूचनेद्वारे घोषित करीत आहेत आणि त्याकरिता उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून 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 इमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

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

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

ओवैस ए. मोमीन,

अमरावती : सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती,

दिनांक २७ मार्च, २०२६. तथा

सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (असा.) (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५३.

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

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTICE

No. R.P.Amr.-Mau.Degao, Gut No. 20 & Other-Meeting No.- 32-2026-JDTPAMT-119.—

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 the 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 10.45 Ha.R. bearing Survey No./Gut No. 20 and 24 of Mouje Degaon, 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 Resolutions") 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 (hereinafter referred to as the "said committee");

And whereas, the said Committee constituted under the said Government Resolutions, is of the opinion that, the said Land (Admeasuring area about 10.39 Ha.R. excluding land acquired for Pipeline

from the total area 10.45 Ha.R) shall be deleted from 'Agriculture Zone' and 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 said Government Resolutions.

(2) It shall be binding to develop the said land as per the guidelines mentioned in the said 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 any 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 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, as per the directions of the District Collector, Amravati.

(10) There exists a pipeline of the Maharashtra Jeevan Pradhikaran along the roadside adjacent to said land. Land holder must ensure that the pipeline do not get disturbed or damaged and it will also be mandatory to bring this to the notice of new layout holders.

(11) The said Land is situated alongside the Amravati-Nagpur National Highway No. 53, Accordingly it will be mandatory to obtain a No Objection Certificate (NOC) from the Project Director, National Highways Authority of India, Amravati, at the time of obtaining actual development permission.

(12) All relevant prevailing rules of the Government, as well as those issued from time to time, shall be binding on the applicant/developer/plot holder.

(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, the 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 authorized 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 Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Tatte Building, Camp, Amravati. The "Officer" shall submit the report thereupon 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.

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

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

Amravati :
Dated the 27th March, 2026.

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.