



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक १५]

बुधवार, मे १३, २०२६/ वैशाख २३, शके १९४८

[पृष्ठे ९, 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. ५६.

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

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक प्रा. यो. अमरा-मौ. मासोद, गट क्र. ३१६ व इतर-कलम-२०(४)-सभा-३२-२०२६-सहसंनरअम-१६८.—

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 अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेनुसार, मौ. 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 (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 फेरबदलासंदर्भात करावयाच्या कार्यपद्धती बाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र. क्र.४९/१५/नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे) व त्या अनुषंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमीनी (एकूण क्षेत्र १०.६२ हे.आर पैकी नाल्याचे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र १०.०३ हे.आर), 'शेती विभागातून' वगळून, खालील अटीच्या अधीन राहून, 'रहिवास विभागात' अ.-एक-अ-१(१५४३).

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 दि. ६ मे, २०१५ व दि. ४ 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 जमिनीच्या 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, 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 पाणीपुरवठा, 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) अद्यावत STP, Rainwater Harvesting, Water Recycling (पाण्याचा पुनर्वापर) व Solar Energy अशा स्वरूपाच्या संकल्पना उक्त जमिनीचे विकसन करतांना अंमलात आणण्यात याव्यात.
- (७) उक्त जमिनीवर अर्जदार/जमीन मालक/विकसनकर्ते यांनी जागेचे विकसन करतांना प्रती हेक्टर 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% 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) जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जागेत सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.
- (१०) विषयांकित जमिनीपैकी ग. नं. ३३४, ३१९ व ३१७ ह्या जमिनीमधून 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, दिनांक ७ जानेवारी, २०२५ पत्र क्र. ९४२, दिनांक २५ फेब्रुवारी, २०२५ व पत्र क्र. ४०४५, दिनांक 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, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा.यो. अमरा/मौ. मासोद, गट क्र. ३१६ व इतर / कलम २० (३)/सभा-३१/२०२५/सहसंनर अम/११५७, दिनांक ११ डिसेंबर, २०२५ अन्वये सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांनी प्रसिद्ध 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, नगररचना, शाखा कार्यालय अमरावती यांना प्राधिकृत करण्यात आले होते;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिकाऱ्याने त्यांच्या पत्र क्र. १५३, दिनांक ३ फेब्रुवारी, २०२६ अन्वये त्यांचा अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १८ मार्च, २०२६ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिकाऱ्याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमिनी शेती विभागातून वगळून काही अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौ. 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. पैकी नाल्याचे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र १०.०३ हे. आर जमीन शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे करिता जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक २१ एप्रिल, २०२६ रोजी जमा केले असल्याने उक्त अधिनियमाचे कलम २० (३) चे सूचनेतील अट क्र. १ व १३ ची पूर्तता झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक, यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहेत;

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

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

नोंद

प्रादेशिक योजना अमरावती अंतर्गत मौ. 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 पैकी नाल्याचे क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र १०.०३ हे. आर जमिन खालील अटींच्या अधिन राहून शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अटी : (१) उक्त शासन निर्णयांत व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार उक्त जमिनीचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.

(२) सदरची परवानगी म्हणजे मालकी हक्काबाबत प्रमाणिकरण नाही. उक्त जमिनींच्या 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 राहिल.

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

- (५) अद्यावत STP, Rainwater Harvesting, Water Recycling (पाण्याचा पुनर्वापर) व SolarEnergy अशा स्वरूपाच्या संकल्पना उक्त जमिनीचे विकसन करतांना अंमलात आणण्यात याव्यात.
- (६) उक्त जमिनीवर अर्जदार/जमीन मालक/विकसनकर्ते यांनी विकसन करतांना प्रती हेक्टरी २५० वृक्ष लावणे बंधनकारक राहिल. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजूरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.
- (७) उक्त जमिनीवरील अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची विक्री खालील तक्त्यानुसार करणे बंधनकारक राहिल.—

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

- (८) जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जागेत सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.
- (९) विषयांकित जमिनीपैकी ग. नं. ३३४, ३१९ व ३१७ ह्या जमिनीमधून नाला जात असल्याने व ग.नं. ३११ या जमिनीचे ७/१२ उताऱ्यावर 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 राहिल.
- (१०) 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 राहिल.
- (११) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम, प्रादेशिक विभाग, अमरावती यांचेकडील पत्र क्र. ७०, दिनांक ७ जानेवारी, २०२५ पत्र क्र. ९४२, दिनांक २५ फेब्रुवारी, २०२५ व पत्र क्र. ४०४५, दिनांक १७ ऑक्टोबर, २०२५ यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

वरिल कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व विकास परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

- (०२) सदरची अधिसूचना व मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा खालील कार्यालयांमध्ये कार्यालयीन वेळेत ३० दिवसांच्या कालावधीकरीता सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

- सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “निलगिरी” डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, काँग्रेस नगर रोड अमरावती
- 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.

ओवैस ए. मोमीन,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ११ मे, २०२६.

भाग १-अ (असा.)(अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५७.

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

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. R.P.Amr./Mau. Masod, Gut No. 316 & Others/Section 20(4) Meeting No. 32/2026-JDTPAMT-168.—

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 come into force with effect from 15th August, 1993;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring total area 10.62 H.R. bearing Survey No./ Gut Nos. 316, 317, 318, 319(Pt), 311(Pt), 334/A and 332 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 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”;

And whereas; the “Proposal Scrutiny Committee” constituted under the said Government Resolution, is of the opinion that, the said Land & Remaining 10.03 H.A area excluding Nallah Area from total area 10.62 H.A.) 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 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 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 Sanctioned 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) 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.
- (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 07.01.2025, Letter No.942, dated 25.02.2025 & Letter No.4045, dated 17.10.2025 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, the notice in respect of the Proposed Modification, under sub section (3) of section 20 of the said Act, was published by the Member Secretary, Proposal Scrutiny Committee, Amravati, *vide* No.R.P.Amr. /Mau. Masod, Gut No.316 & others/section 20(3)/MeetingNo.31/2025/JDTPAMT/1 157, dated 11.12.2025 inviting objections and suggestions from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as an "Officer" (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, Proposal Scrutiny Committee, Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Proposal Scrutiny Committee, Amravati *vide* his letter No. 153, dated 03.02.2026;

And whereas, in the meeting of the said Committee held on 18.03.2026 upon 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 10.03 H.R. remained after deducting area under Nallah from the total area 10.62 H.R. bearing Survey No./Gut No. 316, 317, 318, 319(Pt), 311(Pt), 334/A and 332 of Mouje Masod, Tal & Dist.Amravati in the Government Treasury on 21.04.2026. Conditions No. 1 & 3 in the Notice under section 20(3) of the said Act are fulfilled;

And whereas, the Government by order No.TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt.11.06.2015 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 Modification 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 10.03 H.R. remained after deducting area under Nallah from the total area 10.62 H.R. bearing Survey No./Gut No. 316,317,318, 319(Pt), 311(Pt), 334/A and 332 of Mouje Masod, Tal. & Dist. Amravati is deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone subject to following conditions:-

Conditions;

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

- (3) 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 Sanctioned Unified Development Control and Promotion Rules (UDCPR).
- (4) 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.
- (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 infir00asturucture	--	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) 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.
- (10) 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.

- (11) The conditions mentioned in the report of the Chief Engineer, Public Works, Regional Department, Amravati, *vide* Letter No.70, dated 07.01.2025, Letter No.942 dated 25.02.2025 & Letter No.4045, dated 17.10.2025 shall remain binding in respect of the said Land under modification.

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

- (2) 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 dtp.maharashtra.gov.in (Division Offices).

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

Amravati :
Dated the 11th May, 2026.