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

सत्यमेव जयते

# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक २७]　　शनिवार, सप्टेंबर ५, २०२६/ भाद्रपद १४, 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. ८८.

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

**महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.**

**सूचना**

क्रमांक प्रा.यो. अमरा.-मौ. गोपाळपूर, गट नं. ४२/४ व इतर-कलम-२० (३)/सभा क्र. ३४-२०२६ सहसंनरअम-६८६-२०२६.–

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 योजनेतील, मौ. गोपाळपूर ता. जि. अमरावती येथील गट क्र. ४२/४, ४२/५ ही शेती विभागातील जमीन एकूण क्षेत्र ३.६५ हे. आर. (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 ६ मे, २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे) व्र त्याअनुषंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" (यापुढे ज्यास “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) गठीत केली आहे;

आणि ज्या अर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाव्दारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे उक्त "समिती" असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी उक्त प्रस्तावाखालील जमिनीचे क्षेत्र ३.६५ हे. आर. म्हणजेच १०.०० हे. पेक्षा कमी असले तरी प्रस्ताव छाननी समितीच्या शिफारशीनुसार आणि ज्याअर्थी शासनाने पत्र क्र. टीपीएस-२८२६-२६२- प्र.क्र.८९-२०२६-नवि-३०, दिनांक २९ जून, २०२६ अन्वये प्रस्तृत प्रकरणी विभाग बदलाची कार्यवाही "प्रस्ताव छाननी समितीने" करण्यास शासनाने पूर्व मान्यता दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतूदीनुसार, उक्त जमीन ( एकूण क्षेत्र ३.६५ हे. आर. पैकी ०.२८ हे. आर नदी खालील क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र ३.३७ 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 उक्त समितीचे मत झाले आहे;

**अटी :-**

१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली ( UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतूदीनुसार प्रस्तुत फेरबदल प्रस्तावामधील कोणत्याही क्षेत्रातील विकासामध्ये किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.

२) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर / विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहील.

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

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

५) शासनाने वेळोवेळी नेमून दिलेल्या अटीचे पालन करणे आवश्यक राहील.

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

७) जमीनीच्या पश्चिम हद्दीलगत पेढी नदी असल्याने मंजूर UDCPR २०२० मधील अनुषंगिक तरतुदीचे पालन करणे अर्जदार/ जमीन मालक/ विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

८) अमरावती चांदुरबाजार रोड कडून येणाऱ्या पाण्याचा प्रवाह नदी पर्यंत जाण्याकरीता सुयोग्य रुंदीची जागा तसेच संरक्षण भिंतीचे बांधकाम करणे अर्जदार / जमीन मालक/ विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील.

९) अर्जदारास Flood Zone (Red Flood Line, Blue Flood Line) याबाबत शासन नियमावली नुसार विकास परवानगी अनुज्ञेय राहील.

१०) पाणी उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधीत भुखंड धारकाची राहील.

११) भुखंडालगत रस्त्याच्या कडेला महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाची पाईप लाईन अस्तित्वात असून ती बाधित/क्षतीग्रस्त होणार नाही याची दक्षता संबंधीत भुखंडधारकाने घ्यावी तसेच नवीन ले-आऊट धारकांच्या ही बाबत निर्दशनास आणून दयावी.

१२) पाणी उपलब्धतेबाबत वरीष्ठ भूवैज्ञानिक, भूजल सर्वेक्षण यांच्या पत्रातील अटींची पुर्तता करणे बंधनकारक राहील.

१३) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अमरावती यांच्या पत्रातील अटींची पुर्तता करणे बंधनकारक राहील.

१४) विषयांकित जमिनीस पोच रस्ता उपलब्ध करुन देणे विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहील

१५) पायाभूत सुविधा अर्जदार / जमीन मालक/ विकासकर्ते यांनी स्वतःच्या खर्चानी 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.

१६) पेढी नदीच्या किनाऱ्यापासून सोडावयाच्या अंतराबाबत मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, अमरावती यांचे नेमके अभिप्राय घेऊन, त्यांनी नमूद केलेल्या अटी / शर्तीची पुर्तता करणे बंधनकारक राहील.

१७) आवश्यक इतर सर्व विभागांकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.

१८) मौ. गोपाळपूर ता. जि. अमरावती येथील गट नं. ४०/१, ४०/१/अ, ४१/१, ४१/१/अ, ४१/२ व ४२/५/अ या जागेतून बिनशेती अभिन्यास वा अन्य माध्यमातून थेट पोच रस्ता विषयांकित जागेस उपलब्ध होत नाही तो पर्यंत सदर जागेत कोणतेही विकास करता येणार नाही.

१९) उक्त जागेवर सद्यस्थितीत स्थानिक प्राधिकरणामार्फत व मजीप्रा मार्फत पाणी पुरवठा होत नाही. त्यामुळे स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून लेआऊट धारकांना पाणी उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी सबंधित जमीन मालकांची/भूखंडधारकांची राहील. तसेच पिण्याच्या पाण्याकरिता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रिम पुनर्भरणाकरिता, भूजल पुनर्भरणाच्या उपाययोजना ( पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

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

**तक्ता**

अभिन्यासातील भूखंड/ सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

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

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

२३) 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 पोटकलम (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 किंवा adtp_amravati@rediffmail.com या ईमेल वर पाठवाव्यात. "अधिकारी" यांनी वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करुन त्यांचा अहवाल सदस्य सचिव यांचेकडे सादर करावा.

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

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, " निलगिरी " डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, 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.

अमरावतीः
दिनांक ३ सप्टेंबर, २०२६.

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

------

भाग १-अ (असा.)(अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ८९.

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

**THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.**

*NOTICE*

No.R.P.Amr.- Mau.Gopalpur, Gut No.42/4, & Other-MeetingNo. 34-2026-JDTPAMT-686-2026.–

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 3.65 H. A bearing Survey No./Gut No.42/4 and 42/5 of Mouje Gopalpur Tal., Dist. Amravati, (hereinafter referred to as the "said Land") is included in Agricultural Zone;

And whereas, the Government *vide* Resolution No. IPS-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 Government has constituted *vide* Notification No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated. 6th May, 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00

Ha. to 25.00 Ha. of land;

And whereas, although the area of the land covered under the said proposal is 3.65 hectares, i.e., less than 10.00 hectares, the Government, *vide* Letter No. TPS-2826-262-C.R.89-2026-Navi-30 dated 29th June, 2026, has accorded prior approval for processing the present land use change proposal through the "Proposal Scrutiny Committee", based on the recommendations of 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 3.37 Ha.R. excluding land under River from the total area 3.65 H. A) 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) In accordance with the provisions of the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) for the Regional Plan, any development proposed under the said modification proposal shall be required to reserve a minimum of 10% of the area as open space and 10% as amenity space."

2) In accordance with the Government Resolution issued by the Urban Development Department, the Applicant/Land Owner/Developers shall be liable to pay the prescribed premium and all other applicable fees required for the Proposed change of land use.

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

4) This permission does not confirm ownership of the said Land. The c will be completely responsible regarding any issue about ownership of the said Land.

5) It shall be binding to comply with all relevant prevailing rules of the Government, as well as those issued from time to time.

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

7) As the Pedhi River abuts the western boundary of the land parcel, the Applicant/ Land Owner/Developers shall be required to comply with all applicable and relevant provisions of the sanctioned UDCPR 2020.

8) It shall be mandatory for the Applicant/Land Owner/Developers to provide an adequately wide drainage corridor for the flow of water from the Amravati-Chandur Bajar Road up to the river and to undertake the construction of the necessary protective retaining wall.

9) Development permission for the Applicant/Land Owner/Developers within the Flood Zone (Red Flood Line and Blue Flood Line) shall be governed by and permissible only in accordance with the prevailing Government regulations and guidelines.

10) The responsibility for providing an adequate water supply shall lie with the concerned landholder.

11) 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.

12) It shall be mandatory to comply with the conditions stipulated in the letter issued by the Senior Geologist, Groundwater Survey, regarding water availability.".

13) It shall be mandatory to comply with all the conditions prescribed in the letter issued by the Chief Engineer, Public Works Deparunent (PWD), Amravati.

14) It shall be mandatory for the developer to provide an approach road to the subject land.

15) 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.

16) It shall be mandatory to obtain the specific remarks of the Chief Engineer, Water Resources Department, Amravati regarding the setback distance to be maintained from the bank of the Pedhi River, and to comply with the conditions and stipulations prescribed by them.

17) It shall be binding to obtain No Objection Certificates (NOCs) from all other concerned departments, wherever required.

18) No development shall be permitted on the said land until approach road to the subject site is provided through a non-agricultural layout (NA layout) or any other approved means from Survey Nos. 40/1, 40/1A, 41/1, 41/1A, 41/2 and 42/5A.

19) As no water supply is currently available to the said land through the Local Authority or the Maharashtra Jeevan Pradhikaran (MJP), the responsibility for providing an independent water source and ensuring adequate water supply to the layout plot holders shall rest with the concerned landowners/plot holders. Furthermore, where groundwater is proposed to be extracted for drinking water purposes, it shall be mandatory to implement appropriate groundwater recharge measures, including rainwater harvesting and artificial recharge systems, in the vicinity of the water source.

20) 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. |

21) 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.

22) 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.

23) 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 The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Tatte Building, Camp, Amravati & email id adtp amravati@rediffmail.com. 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 modifications 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, Tatte Building, Dod Compund Camp, Amravati.

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

Amravati :
Dated the 3rd September, 2026.

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

------

भाग १-अ (असा.)(अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९०.

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

**महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.**

**सूचना**

क्रमांक प्रा.यो.अम.-मौ. मासोद गट नं. ३३८ अ व इतर-कलम-२०(३)-सभा क्र. ३४-२०२६-सहसंनरअम-७०८-२०२६.–

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) मधील तरतूदीनुसार 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 योजनेनुसार मौजे मासोद, ता. जि. अमरावती येथील गट क्र. ३३८ अ, ३४५ पै, ३४५/१/अ, ३४७/अ, ३४७/क, ३४७ /ड पै, ३४८/१, ३५०/३/अ, ३५०/३ पै क्षेत्र एकूण १२.३४ हे. आर. जमीन (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, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत, (यापुढे ज्यास "उक्त शासन निर्णय" असे संबोधले आहे), व त्याअनुषंगाने शासनाने "प्रस्ताव छाननी समिती" गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २०-पोटकलम (२) मधील तरतूदीनुसार, उक्त जमीन 'शेती विभागातून' वगळून, खालील अटींच्या अधीन राहून, 'रहिवास विभागात' समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित 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 दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे अर्जदार / जमीन मालक / विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) दिनांक ६ मे, २०१५ व ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार 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) उक्त जमिनींचे कोणत्याही क्षेत्रावर विकसन करताना, मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनेसाठीचे तरतुदीनुसार, किमान १०% मनोरंजनात्मक खुली जागा व किमान १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

५) फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा अर्जदार / जमीन मालकांनी / विकासकर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील. तसेच उक्त जमिनीचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपूरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट / व्यवस्थापन याकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील.

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

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

८) वरिष्ठ भूवैज्ञानिक भूजल सर्वेक्षण आणि विकास यंत्रणा, अमरावती यांचे दिनांक ०१ मार्च, २०२६ रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार प्रस्तावाधीन जमिनीच्या कोणत्याही गटात विहीर अस्तित्वात नसल्यामुळे या गटांपैकी दोन खुल्या जागेमध्ये (open space) ८.०० मी. व्यासाची व १५.०० मी. खोलीच्या दोन विहीरी घेण्यात याव्यात व भूजल पुर्नभरण उपाययोजना घेणे या अटीसापेक्ष अर्जदार / विकासकांना बंधनकारक करणे आवश्यक राहील.

९) प्रमाणित गाव नकाशा तसेच गुगल इमेज चे अवलोकन केले असता, गट क्र. ३४५ व ३४८ च्या पश्चिम बाजुलगत नाला असून भविष्यात सदर जागेचा विकास करतांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.१.१ (ii) च्या तरतुदीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०) मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अमरावती तसेच इतर समिती सदस्यांच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

**तक्ता**

अभिन्यासातील भूखंड/ सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

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

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, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ पोटकलम (१) अन्वये निर्णय क्र. टिपीएस- १८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दिनांक ११.०६ २०१५ नुसार कलम २० (२), २० (३) व २०(४) खालील 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 सूचनेव्दारे घोषीत करीत आहेत आणि त्याकरिता उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती व सूचना, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या मुदतीत लेखी स्वरुपात मागविण्यात येत आहेत;

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

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

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

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

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

अमरावतीः
दिनांक ४ सप्टेंबर, २०२६.

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

------

भाग १-अ (असा.)(अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ९१.

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

**THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.**

*NOTICE*

No. R. P. Amt.- Mau. Masod, Gut No. 338 A, & Other-kalam-20(3) Meeting No.34-2026, JDTPAMT -708 -2026.—

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 area 12.34 H. A. bearing Gut Nos. 338A, 345(pt.), 345/1/A, 347/A, 347/C, 347 D (pt.), 348/1, 350/3/A, 350/3 (pt.) 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 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 / Landowner / Developer to Pay Premium and other necessary charges as decided by the Government Resolution dated 4th January, 2016.

2) It shall be binding to develop the said land as per the guidelines mentioned in Government Resolutions dated 6th May, 2015 and 4th January, 2016 and Annexures with it.

3) This permission does not confirm ownership of the said land. The Applicant/ Landowner/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 Regulations for Regional Plan in the approved Unified Development Control and Promotion Rules (UDCPR),

5) It shall be mandatory for the land Applicant/Landowner/Developer to develop and provide infrastructure at their own expense. Applicant/Landowner/Developer shall make necessary self-contained arrangements to provide Water supply, Wastewater 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 Applicant/Landowner/Developer to plant 250 trees per Hect. This shall be verified at the time of final sanction to development permission.

8) As per the certificate dated 1st March, 2026 issued by the Senior Geologist, Groundwater Surveys and Development Agency, Amravati, no well exists in any of the groups comprising the land under proposal. Therefore, it shall be mandatory for the applicant/developer, as a condition, to construct two wells, each having a diameter of 8.00 metres and a depth of 15.00 metres, in two of the open spaces within the said groups and to undertake appropriate groundwater recharge measures.

9) Upon perusal of the authenticated village map as well as Google imagery, it is observed that a nala (natural drainage channel) is situated along the western side of Gat Nos. 345 and 348. Therefore, while undertaking any future development of the said land, it shall be mandatory for the applicant/developer to comply with the provisions of Regulation No. 3.1.1(ii) of the Unified Development Control and Promotion Regulations.

10) It shall be mandatory for the applicant/developer to comply with the conditions stipulated in the No Objection Certificates issued by the Chief Engineer, Public Works Department, Amravati, as well as by the other members of the Committee.

11) It shall be binding to sale layout plots/flats of 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. |

12) If a Group Housing Scheme is proposed to be developed on the land under modification. the Occupancy Certificate shall not be granted to the applicant/developer unless and until all the basic infrastructure, as prescribed by the Collector, Amravati, has been developed.

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 11$^{th}$ June, 2015 has delegated the powers under 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 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 said proposed modification invites suggestions/objections from the public in writing, within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette.

Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati is appointed as the "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, Amravati, Tatte Building, Dod Compound, Camp. Amravati. The officer shall submit the report to the Member Secretary, after completing legal procedure.

02) The said notice and the plan showing the proposed modifications 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, Tatte Building, Dod Compuntd Camp, Amravati.

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

Amravati :
Dated the 4th September, 2026.

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

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR,SMT. MANISHA KUMBHAR 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, SMT. MANISHA KUMBHAR.