प्रादेशिक योजना-अमरावती.
मौजे कठोरा (बु.) ता.जि.अमरावती येथील शेत
स.नं. १२/३ ब क्षेत्र १.२१ हे.आर.,जमिन कृषी विभागातून वगळून
रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत.
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६
चे कलम-२०(४) अन्वये फेरबदलाची अधिसूचना.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
अमरावती विभाग, अमरावती

आदेश क्रमांक प्रा.यो.अम./कलम-२०(४)/प्र.क्र.अ(१)/सभा क्र.२५/२०२४/सहसंचाअम/ ९५३
दिनांक- ३० **जुलै-२०२४**

अधिसूचना :- सोबतची सूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.

(कि.सा.राऊत)
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समीती अमरावती,
तथा,
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

प्रति,
१) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग,(१) मंत्रालय मुंबई.
२) मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
३) मा. विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
४) मा. जिल्हाधिकारी, अमरावती.
५) मा. मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र जीवन प्रधिकरण, अमरावती.
६) मा. मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अमरावती.
७) मा. मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, अमरावती.
८) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती. (आपण अधिसूचनेच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करण्यात यावयाच्या भाग नकाशाच्या आवश्यक प्रती या कार्यालयास सादर करण्यात याव्यात.)
९) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.
(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात अमरावती विभाग, भाग-एक पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करण्यात यावी.)
१०)अभिलेख नस्ती.सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती कार्यालय.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
अमरावती विभाग, अमरावती
दिनांक :-३०जुलै २०२४

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६
आदेश क्रमांक :- प्रा.यो.अम./कलम-२०(४)/प्र.क्र.अ (१)/सभा-२५/२०२४/सहसंचाअम/ ९५३ :-

ज्या अर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (या पुढे "उक्त प्रादेशिक योजना" असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र ३७ वा) (या पुढे उक्त अधिनियम असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७/प्र.क्र.१९६/नवि-१३, दि.२९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दि.१५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे कठोरा (बु.) ता.जि. अमरावती येथील शेत स.नं.१२/३ब क्षेत्र १.२१ हे.आर.जमिन भाग नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे (यापुढे ज्यास "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्या अर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६/०५/२०१५ 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 ज्या अर्थी, उक्त समितीचे दि.२१/०३/२०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि.०६/०५/२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम-(२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातुन वगळून खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे).

अट क्र.१ :- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र.२ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासकाची राहील. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

अट क्र.३ :- शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६ में, २०१५ व दि.११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारीत केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहील. तसेच संपुर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमुल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.४:- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

अ	अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर	एकुण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र.५: सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनीक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र.६: महाराष्ट्र भूजल (विकास व व्यवस्थापन) अधिनियम, २००९ चे काटेकोरपणे पालन करावे.

अट क्र.७: भूजलाची रासायनीक गुणवत्ता तपासुन घेण्यात यावी.

अट क्र.८: भूजलाची उपलब्धता ही सर्वसामान्य पर्जन्यमानावर अवलंबुन राहिल.

अट क्र.९: पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रीम पुनभरणाकरीता, भूजल पुनभरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.१०:-महाराष्ट्र शासन, निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९/ अनौसं-३६/१९ /नवि-१३, दि.०५.०८.२०१९, नगर विकास विभाग ,मंत्रालय ,मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम-१५४ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त झालेले आहे.सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-1 मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

अटक्र. ११ :-महाराष्ट्र शासन, निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९ /अनौसं-३६/१९/ नवि १३, दि.०५.०८.२०१९, नगर विकास विभाग,मंत्रालय ,मुंबई शासन निर्णयानुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून सेवा रस्ता बांधण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे परवानगी बाबत विनंती आल्यास, राज्य शासनाच्या रस्त्याच्या हद्दीत किमान 30 मी. जागा उपलब्ध असल्यास रस्ता हद्दीच्या कडेपासुन ७.५ मी. रुंदीचा सेवा रस्ता बांधण्यास संबंधित प्राधिकरणास परवानगी घ्यावी लागेल. तसेच क्षेत्रिय अधिकारी यांचे अधिपत्याखाली सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. मात्र स्थानिक संस्थाच्या नवीन हद्दीत सेवा रस्त्याची तरतूद विकास आराखड्यात करावी व सेवा रस्ते स्वखर्चाने बांधून पुर्ण करावेत.

अट क्र.१२:- लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/ राज्य मार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/ जि.प.बांधका विभागाकडे राहील.

अट क्र.१३:- सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०/प्र.क्र.३२/रस्ते-७, दिंनाक १३.१०.२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/ Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, २०२१ मध्ये प्रकाशीत करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/ राज्यमार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हामार्ग

/ ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी / ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र.१४:-Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone याबाबत शासन नियमानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.१५:- शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलीत व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

अट क्र.१६:- शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

वरील कोणत्याही अटिचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

आणि ज्या अर्थी,उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोटकलम-(३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्रमांक प्रा.यो.अम./कलम-२०(३)/प्र.क्र.ब(२)/सभा क्र.-२३/२०२३/सहसंचाअम/१५१८,दि.०४/१२/२०२३ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना / हरकती दाखल करणाऱ्यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये "अधिकारी" म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे);

आणि ज्या अर्थी, नियुक्त अधिकाऱ्याने त्यांच्या दि.२९/०१/२०२४ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्या अर्थी, उक्त समितीचे दि.२१/०३/२०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिकाऱ्याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्या अर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे कठोरा (बु.) ता.जि. अमरावती येथील शेत स.नं.१२/३ब क्षेत्र १.२१ हे.आर.क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दि.२२/०७/२०२४ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र.३ ची पूर्तता झाली आहे;

आणि ज्या अर्थी शासनाचे निर्णय क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.११/०६/२०१५ अन्वये संबधीत विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजीत करण्यात आलेले आहे;

त्या अर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोटकलम-(४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करुन सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दि.२९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

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

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे कठोरा (बु.) ता.जि. अमरावती येथील शेत स.नं.१२/३ब क्षेत्र १.२१ हे.आर.क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र.१ :- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र.२ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासकाची राहील. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा ईत्यादी)

अट क्र.३:- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

अ	अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सूविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
क	सुमारे ६०% मूलभूत सूविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सूविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
इ	सुमारे १००% मूलभूत सूविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

तसेच जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाण पत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र.४: सदर पाणलोट क्षेत्राची वर्गवारी लक्षात घेता भूजलाचा उपसा फक्त सार्वजनीक पिण्याच्या पाण्यासाठीच करण्यात यावा.

अट क्र.५: महाराष्ट्र भूजल (विकास व व्यवस्थापन) अधिनियम, २००९ चे काटेकोरपणे पालन करावे.

अट क्र.६: भूजलाची रासायनीक गुणवत्ता तपासुन घेण्यात यावी.

अट क्र.७: भूजलाची उपलब्धता ही सर्वसामान्य पर्जन्यमानावर अवलंबुन राहिल.

अट क्र.८: पिण्याच्या पाण्याकरीता भूजलाचा उपसा करण्यासाठी घेण्यात येणारे स्त्रोताजवळ पावसाच्या पाण्याच्या कृत्रीम पुनभरणाकरीता, भूजल पुनभरणाच्या उपाययोजना (पाऊस पाणी संकलन) घेणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.९:-महाराष्ट्र शासन, निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९/ अनौसं-३६/१९ /नवि-१३, दि.०५.०८.२०१९, नगर विकास विभाग ,मंत्रालय ,मुंबई शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम-१५४ अन्वये सुधारीत निर्देश प्राप्त झालेले आहे.सदर निर्देशाचे अनुषंगाने परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

अटक्र. १० :-महाराष्ट्र शासन, निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९ /अनौसं-३६/१९/ नवि १३, दि.०५.०८.२०१९, नगर विकास विभाग,मंत्रालय ,मुंबई शासन निर्णयानुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून सेवा रस्ता बांधण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे परवानगी बाबत विनंती आल्यास, राज्य शासनाच्या रस्त्याच्या हद्दीत किमान ३० मी. जागा उपलब्ध असल्यास रस्ता हद्दीच्या

कडेपासुन ७.५ मी. रुंदीचा सेवा रस्ता बांधण्यास संबंधित प्राधिकरणास परवानगी घ्यावी लागेल. तसेच क्षेत्रिय अधिकारी यांचे अधिपत्याखाली सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. मात्र स्थानिक संस्थाच्या नवीन हद्दीत सेवा रस्त्याची तरतूद विकास आराखड्यात करावी व सेवा रस्ते स्वखर्चाने बांधून पुर्ण करावेत.

अट क्र.११:- लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/ राज्य मार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हा मार्ग/ ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/ जिल्हा परिषद बांधकाम विभागाकडे राहील.

अट क्र.१२:- सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०/प्र.क्र.३२/रस्ते-७, दिंनाक १३.१०.२०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/ Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, २०२१ मध्ये प्रकाशीत करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/ राज्यमार्ग/ प्रमुख जिल्हा मार्ग/ इतर जिल्हामार्ग / ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी / ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र.१३:-Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone याबाबत शासन नियमानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र.१४:- शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलीत व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

अट क्र.१५:- शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

वरिल कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील. उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

(कि.सा.राऊत)
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समीती अमरावती,
तथा,
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

का.प्र.

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Town Planning & Valuation Department
Amravati Division Amravati
Dated : 30 JULY, 2024

NOTIFICATION

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

NotificationNo.R.P.Amt./Sect-20(4)/C.R.A(1)/Meeting-25/2024/JDTPAMT/953:

Whereas the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the "said Regional Plan") has been sanctioned by Government Urban Development Department under section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. TPS-2887/CR-196/UD-13, dated the 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 1.21Ha. bearing Survey No. 12/3B, of Mouje Kathora Bu. Tal., Dist.Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agricultural Zone;

And whereas Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as "said committee") vide Notification No.TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, Dt.06/05/2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 Ha. to 25.00 Ha. of land.

And whereas, said committee's meeting was held on 21/03/2024; and after consulting the committee members "said committee" is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following condition.(hereinafter referred to as the "Proposed Modification")

Condition No. 1: While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory10% 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)

Condition No. 2: It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide all basic infrastructure i.e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

Condition No. 3: It shall be the responsibility of the Land Owner / Developer to Pay Premium as decided by the Government vide order No.TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015 Also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No.4: If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by

Joint Director of Town Planning

the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

i	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
ii	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
iii	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
iv	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
v	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 5: - Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

Condition No. 6:-Maharashtra ground water (Development and Management) Act. -2009 should be followed strictly.

Condition No. 7:- It is necessry to check chemical quality of ground water

Condition No.8:- Availabity of ground water depends on Rain.

Condition No 9 : -Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

Condition No. 10:- As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No.TPS-1819 / A.-36/19 /UD-13, Dt.5.08.2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

Condition No.11: -As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Department Mantralaya Mumbai wide Resolution No.TPS- 1819 /A.-36/19 /UD-13, Dt.5.08.2019 in case of a request from the Planning Authority to the public work department forpermiting construction of a service road, and if at least 30 meters of space is available wihin the boundry of the state government road, then permission for construction of service road of 7.5 meters width will be allowed from the road boundry. But it will be mandatory to construct service road under the leadership of the zonal officer. But in the new limits of the local bodies provision for service road should be made in the development

Joint Director of Town Planning

plan and the construction of service road should be completed at their own expense.

Condition No.12: -If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads / States Roads / Major District Roads / Other District Roads / Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department / Z.P. construction department.

Condition No.13: -As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020 / CR-32/Roads-7,dated.13.10.2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties / Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021.As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent officer of Public Works Department / Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main Road (Major State Road / State Road / Major District Road / Other District Road/ Village Road)

Condition No. 14: -It is mandatory to take action as per Govt. Rules for Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone.

Condition No. 15: -All relevant rules of the Govt. issued from time to time shall be binding on the applicant.

Condition No. 16: -Considering the tree planting policy of the government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by section 20 (3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati, vide Notice No. R.P.Amt./Sect-20(3)/C.R.B(2)/Meeting-23/2023/JDTPAMT/1518, Dt.04/12/2023 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as the said Officer) to hear the suggestions / objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati vide his letter dated 29/01/2024;

And whereas, said committee's meeting was held on Date 21/03/2024 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee Amravati & committee members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition;

Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the 1.21 Ha. bearing Survey No.12/3B,.of Mouje Kathora Bu. Tal., Dist.Amravati in the Government Account Head on Date 22/07/2024, so condition no.3 is fulfilled.

And whereas, 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 notify under sub-section (4) of section 20 of said act;

Now therefore in exercise of the power confered under subsection (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 ammends the above reffered Notification dated the 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 1.21 Ha. bearing Survey No. 12/3B,.of Mouje Kathora Bu. Tal., Dist.Amravati should be deleted from agriculture zone and included in Residential Zone subject to certain conditions.

Condition No. 1: While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory10% 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)

Condition No. 2: It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide all basic infrastructure i.e. Access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

Condition No.3: If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

i	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
ii	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
iii	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
iv	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
v	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

Also if Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities

Joint Director of Town Planning Amravati
सत्यमेव जयते

specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 4: - Considering the category of the watershed area, ground water abstraction should be done for public drinking purpose only.

Condition No. 5:-Maharashtra ground water (Development and Management) Act. -2009 should be followed strictly.

Condition No. 6:- It is necessry to check chemical quality of ground water

Condition No.7:- Availabity of ground water depends on Rain.

Condition No 8 : -Artificial recharge of rain water, Groundwater Recharge Measures (Rainwater Collection) will be binding near the source of groundwater abstraction for drinking water.

Condition No.9:- As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Resolution No.TPS-1819 / A.-36/19 /UD-13, Dt.5.08.2019 Amended instructions have been received under Section 154 of Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Pursuant to the provisions given in paragraph 1 of the instructions for the future urban and industrial areas and rural areas the maximum distances of building line and the control line will remain binding. Also to comply the instructions given in the Government Resolution will be binding.

Condition No.10: -As per Government of Maharashtra, Ministry of Urban Development Department Mantralaya Mumbai wide Resolution No.TPS- 1819 /A.-36/19 /UD-13, Dt.5.08.2019 in case of a request from the Planning Authority to the public work department forpermiting construction of a service road, and if at least 30 meters of space is available wihin the boundry of the state government road, then permission for construction of service road of 7.5 meters width will be allowed from the road boundry. But it will be mandatory to construct service road under the leadership of the zonal officer. But in the new limits of the local bodies provision for service road should be made in the development plan and the construction of service road should be completed at their own expense.

Condition No.11: -If for public purpose Road widening has to be done (Major State Roads / States Roads / Major District Roads / Other District Roads / Village Roads) then the right to acquire the land adjacent to Road will be vested with Public Works Department / Z.P. construction department.

Condition No.12: -As per Public Works Department Govt. Resolution No. RBD-2020 / CR-32/Roads-7,dated.13.10.2021 the procedure to follow for access road from various grades of Roads is published in The Maharashtra PWD Guideline for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties / Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021.As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from Competent officer of Public

Joint Director of Town Planning

Works Department / Competent Officer of Rural Development Department for construction of access road and to get to the main Road (Major State Road / State Road / Major District Road / Other District Road/ Village Road)

Condition No. 13: -It is mandatory to take action as per Govt. Rules for Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone.

Condition No. 14: -All relevant rules of the Govt. issued from time to time shall be binding on the applicant.

Condition No. 15: -Considering the tree planting policy of the government, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division Amravati.
2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch Amravati.

Joint Director of Town Planning * Amravati Division, Amravati * सत्यमेव जयते

का.प्र.

(K.S.Raut)
Member Secretary,
Zone Change Committee Amravati,
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati

000