



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक २]

गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी ८-१४, २०२६/पौष १८-२४, शके १९४७

[पृष्ठे ७, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार - ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३.

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

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.यवत.-मौ.किन्ही, गट नं. ७० व इतर-कलम-२०(४)-सभा क्र. ३१-२०२५-सहसंनरअम-११९८.—

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्यास “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) मधील तरतुदीनुसार यवतमाळ जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे ज्यास “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधले आहे) शासनाने दिनांक ०१ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक ०२ मार्च, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच, उक्त प्रादेशिक योजनेअंतर्गत “किन्ही” विकास केंद्राचा (यापुढे “उक्त विकास केंद्र” असे संबोधले आहे) प्रस्तावित जमीन वापर नकाशा संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. डिटीपी-प्रायो-यवतमाळ-यवतमाळ ग्रोथ सेंटर नकाशे-टिपीव्ही-६-६१४०, दिनांक १३ डिसेंबर, २०१९ अन्वये मंजूर असून तो दिनांक ०७ मार्च, २०२० पासून अंमलात आलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेनुसार मौजे किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ७०/१, ७४, ७५, ७६, ७७, ८० (पै.) व ८१, क्षेत्र एकूण १५.५८ 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 फेरबदलासंदर्भात करावयाच्या कार्यपद्धती 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” गठीत केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमिनी, “शेती विभागातून” वगळून, खालील अटीच्या अधीन राहून, “रहिवास विभागात” समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित असून, त्या अनुषंगाने उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्यास “उक्त फेरबदल” असे संबोधले आहे), असे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती” चे मत झाले आहे;

अटी:-

(१) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे अ.-एक-अ-१ (२५१४).

प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे अर्जदार/जमीन मालकांवर/विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहिल.

(२) उक्त शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार उक्त जमिनीचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.

(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 राहिल.

(५) पायाभूत सुविधा अर्जदार/जमीन मालकांनी/ विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. तसेच, उक्त जमिनीचे विकसन करताना व विकास पश्चात तेथील पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट/ व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल. तसेच, विकासकास अभिन्यासाकरिता विकास परवानगी देणेपूर्वी विहीरी करीता जागा प्रस्तावित करणे, किमान ५.० हे. ला एक विहीर याप्रमाणे ३ विहीरी व त्याकरीता एकूण (१०० चौ. मी. x ३) ३०० चौ. मी. जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

(६) अद्ययावत 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 राहिल. सदरची बाब विकसनास अंतिम मंजूरी देतांना पडताळणी करण्यात यावी.

(८) उक्त जमिनीवरील अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची विक्री खालील तक्तानुसार करणे बंधनकारक राहिल.—

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	..	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.

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

(१०) उक्त जमिनीपैकी गट क्र. ७०, ७६ व ७७ मध्ये खोलगट भाग दिसून येतो. जास्त तीव्र उताराखालील (१:५ पेक्षा जास्त उताराखालील) व बांधकाम योग्य नसलेले क्षेत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे विकसन अनुज्ञेय होणार नाही. त्याचप्रमाणे प्रस्तावाखालील जागेचे विकसन करतांना क्षेत्रांतर्गत जागेची नैसर्गिक भूपृष्ठीय रचना, कंटूर या बाबी विचारात घेऊन अभिन्यासाची व त्या अंतर्गत रस्त्यांची आखणी नियोजित करणे आवश्यक राहिल.

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा.यो.यवत-मौ.किन्ही गट नं. ७० व इतर-कलम-२०(३)-सभा क्र. ३०-२०२५-सहसंनरअम-७५०, दिनांक २८ ऑगस्ट, २०२५ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत नागरिकांकडून हरकती व सूचना दाखल करणाऱ्याना सुनावणी देण्याकरीता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२ (२) अन्वये “अधिकारी” (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधिले आहे) म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात आली होती;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिकाऱ्याने त्यांच्या पत्र क्र. १०५७, दिनांक ०३ नोव्हेंबर, २०२५ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १२ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिकाऱ्याच्या प्राप्त अहवालानुसार सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती आणि समिती सदस्यांशी सल्लामसलत केल्यानंतर, उक्त प्रादेशिक योजनेत “उक्त जमीन” शेती विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून “रहिवास विभागात” समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ७०/१, ७४, ७५, ७६, ७७, ८० (पै.) व ८१, क्षेत्र एकूण १५.५८ हे. आर क्षेत्रासाठी, जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक १८ डिसेंबर, २०२५ रोजी जमा केले असल्याने उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३), दिनांक २८ ऑगस्ट, २०२५ चे सूचनेतील अट क्र. (१) व (११) 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 पुढील प्रमाणे मंजुरी देत आहेत व त्यासाठी प्रादेशिक योजना, यवतमाळ मंजुरीची दिनांक ०१ जानेवारी, २०१८ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

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

नोंद

प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत मौजे किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. ७०/१, ७४, ७५, ७६, ७७, ८० (पै.) व ८१, क्षेत्र एकूण १५.५८ हे. आर जमीन ही खालील अटीच्या अधिन राहून “शेती विभागातून” वगळून “रहिवास विभागात” समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अटी:-

(१) दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात व त्यासोबतच्या सहपत्रात नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार उक्त जमिनीचा विकास करणे बंधनकारक राहील.

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

(३) 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.

(४) पायाभूत सुविधा अर्जदार/जमीन मालकांनी/ विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील. तसेच, उक्त जमिनीचे विकसन करतांना व विकास पश्चात तेथील पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, घनकचरा विल्हेवाट/ व्यवस्थापन यांकरिता योग्य ती स्वयंपूर्ण व्यवस्था अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. तसेच, विकासकास अभिन्यासाकरिता विकास परवानगी देणेपूर्वी विहीरी करीता जागा प्रस्तावित करणे, किमान ५.० हे. ला एक विहीर याप्रमाणे ३ विहीरी व त्याकरीता एकूण (१०० चौ. मी. x ३) ३०० चौ. मी. जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

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

(६) 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.

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

तक्ता

अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांची सुविधांच्या विकसनाची सांगड

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

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

(९) उक्त जमिनीपैकी गट क्र. ७०, ७६ व ७७ मध्ये खोलगट भाग दिसून येतो. जास्त तीव्र उताराखालील (१:५ पेक्षा जास्त उताराखालील) व बांधकाम योग्य नसलेले क्षेत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे विकसन अनुज्ञेय होणार नाही. त्याचप्रमाणे प्रस्तावाखालील जागेचे विकसन करतांना क्षेत्रांतर्गत जागेची नैसर्गिक भूपृष्ठीय रचना, कंटूर या बाबी विचारात घेऊन अभिन्यासाची व त्या अंतर्गत रस्त्यांची आखणी नियोजित करणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे 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.

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

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळमजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

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

अमरावती :
दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२५.

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

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ४.

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

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. R.P.Yavt.-Mou. Kinhi, Gut No.70 & others-Sec-20(4)-Meeting No. 31-2025-JDTPAMT-1198.—

Whereas, the Government has sanctioned the Regional Plan for Yavatmal District on 1st January, 2018 (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 2nd March, 2018. Also the proposed land use plan of Kinhi Growth Centre (hereinafter referred to as the "said Growth Centre") within the said Regional Plan has been sanctioned by Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification No. DTP-RP-Yavatmal-Yavatmal Growth Centre-TPV-6-6140, dated 13th December, 2019 and has come into force with effect from 7th March, 2020;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring area 15.58 H.R, bearing Gut Nos. 70/1, 74, 75, 76, 77, 80 (Part) & 81 of Mouje Kinhi, Tal. Dist. Yavatmal, (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 4th January, 2016 (hereinafter referred to as "the said Government Resolution") has issued the directives under section 154 of the said Act, regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act, for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans and for that purpose constituted "Proposal Scrutiny Committee";

And whereas; the "Proposal Scrutiny Committee" constituted under the said 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 /Land Owner/Developer to Pay Premium and other necessary charges as decided by the Government Resolutaion dated 06th May, 2015 and dated 04th January 2016.
- (2) It shall be binding to develop the said land as per the guidenlines mentioned in said Government Resolutions and Annexure with it.
- (3) This permission does not confirm ownership of the said land. The Applicant/Land Owner/Developer will be completely responsible regarding any issue about ownership of the said land.
- (4) While developing any portion of area of the said land, it shall be binding to provide at least 10% open space and 10% amenity area as per the Resolutions for Regional Plan in the approved Unified Development Control and promotion Rules (UDCPR).
- (5) It shall be mandatory for the Applicant/Land owner/Developer to develop and provide infrastructure at their own expense. Applicant/Land owner/Developer shall make necessary self contained arrangements to provide Water supply, Waste water treatment, Solid waste disposal/Management while developing & after development of the said land at his own cost. Also, before granting development permission to the developer for the project, it shall be necessary to provide sites for well, at least One well for 5.0 ha, i.e. 3 wells, and a total of (100 sq.m. x 3) 300 sq.m. area shall be proposed for the same.
- (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 owners/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 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. |
| (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) Low lying area is seen in Gut Nos. 70,76 & 77 of the said lands. No. development will be permissible in the land having slope steeper than 1:5 and in land which is not suitable for construction. The development of land regarding the internal roads is to be done according to natural geography of the land contour etc. | |
| (11) 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 for the Proposed Modification, under the powers conferred by section 20 (3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Proposal Scrutiny Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P.Yavt.-Mou. Kinhi, Gut No.70 & others-Meeting No. 30-2025-JDTPAMT-750, dated 28th August, 2025 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal 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, Proposal Scrutiny Committee, Amravati *vide* his letter No. 1057, dated 03rd November, 2025,

And whereas, said committee's meeting held on 12th November, 2025 and after consulting the Member Secretary, Proposal Scrutiny 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 included in "Residential Zone," subject to certain conditions;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the total 15.58 H.R, bearing Gut No. 70/1, 74, 75, 76, 77, 80 (P) & 81, of Mouje Kinhi Tal. Dist. Yavatmal in the Government Treasury on 18th December, 2025; therefore, conditions No.(1) and (11) of Notice under Section 20(3) of the said Act, dated 28th August, 2025, have been fulfilled;

And whereas, Government by order No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt.11th June, 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to issue notification under sub-section (4) of section 20 of 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 the 1st January, 2018 as follows.

In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 1st January, 2018 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 total 15.58 H.R, bearing Gut No70/1, 74, 75, 76, 77, 80 (P) & 81, of Mouje Kinhi Tal. Distt. Yavatmal is deleted from Agriculture 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 Government Resolutions dated 6th May, 2015 and 4th January, 2016 and Annexure with it.
- (2) This permission does not confirm ownership of the said land. The Applicant / Land Owner/ Developer will be completely responsible regarding any issue about ownership of the said land.
- (3) While developing any portion of area of the said lands, it shall be binding to provide at least 10% open space and 10% amenity area as per the Regulations for Regional Plan in the approved Unified Development Control and Promotion Rules (UDCPR).
- (4) It shall be mandatory for the Applicant/Land 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 at his own cost. Also, before granting development permission to the developer for the project, it shall be necessary to provide sites for well, at least one well for 5.0 ha, *i.e.* 3 wells, and a total of (100 sq.m. x 3) 300 sq.m. area shall be proposed for the same.
- (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 owners/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 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. |
- (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) Low lying area is seen in Gut Nos. 70,76 & 77 of the said lands. No development will be permissible in the land having slope steeper than 1:5 and in land which is not suitable for construction. The development of land regarding the internal roads is to be done according to natural geography of the land, contour etc.

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

- 02) The said notification and the plan showing the sanctioned modification shall be available for inspection by the general public during office hours at the following offices for a period of 30 days.
- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, "Nilgiri" Dr. Agarwal Building, Congress Nagar Road, Amravati.
 - (2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal Administrative Building, Ground Floor, Collector Office Premises, Yavatmal.
- 03) This Notification is also available on website www.dtp.maharashtra.gov.in (Division Offices).

Amravati :

Dated the 31st December, 2025.

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