

प्रादेशिक योजना-यवतमाळ.

मौजा किन्ही, ता.जि.यवतमाळ मधील गट क्र.

५० मधील ४.८६ हे.आर., गट क्र.५४/३

मधील १.२१ हे.आर., गट क्र. ७३ मधील ३.६४

हे.आर. अशी एकूण १.७१ हे.आर. जमीन कृषी

विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट

करणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना

अधिनियम, १९६६चे कलम-२०(४) अन्वये

फेरबदलाची सूचना.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,

अमरावती विभाग, अमरावती

आदेश क्रमांक प्रा.यो.यवत./कलम-२०(४)/प्र.क्र.अ(१)/सभा क्र.२६/२०२४/सहसंचालक/७६५

दि. १४ जून-२०२४

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



(कि.सा.राऊत)

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती 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, यवतमाळ.
- ५) मा. मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण, अमरावती.
- ६) मा. मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अमरावती.
- ७) मा. मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, अमरावती.
- ८) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ. (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 याव्यात.)
- १०) अभिलेख नस्ती.सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती कार्यालय.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,  
अमरावती विभाग, अमरावती  
दिनांक :- १४ जुन, २०२४  
अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६  
क्र.प्रा.यो.यवत./कलम-२०(४)/प्र.क्र.अ(१)/सभा-२६/२०२४/सहसंचाअम/

ज्याअर्थी, यवतमाळ 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-१८१६/९९४/प्र.क्र.५१६/१६/नवि-१३, दि.०१ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दि.०२ मार्च, २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्र (यापुढे "उक्त विकास केंद्र" असे संबोधिले आहे) प्रस्तावित जमीन वापर नकाशा मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे याचेकडील अधिसूचना क्र. डिटीपी/प्रायो/यवतमाळ/यवतमाळ विकास केंद्र नकाशा/टिपीव्ही-६/६१४०, दि.१३/१२/२०१९ अन्वये मंजूर असून ते दि.०७/०३/२०२० पासून अंमलात आलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त विकास केंद्र नकाशानुसार मौजा किन्ही, ता.जि.यवतमाळ मधील गट क्र. ५० मधील ४.८६ हे.आर., गट क्र.५४/३ मधील १.२१ हे.आर., गट क्र. ७३ मधील ३.६४ हे.आर. अशी एकूण ९.७१ हे.आर. जमीन भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे (यापुढे ज्यास "उक्त जमीन" असे संबोधिले आहे) कृषी / ना विकास विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, 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 ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दि.१७/०१/२०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दि.०६/०५/२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम-(२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे "प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधिले आहे).

अट क्र.१:- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र.२:- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी /विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चांनी विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी)





अट क्र.३:- शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/नवि-१३, दि.०६ मे २०१५, दि.११ जून २०१५ व दि.०४ जानेवारी २०१६ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.

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

अट क्र.५:- फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाण पत्र देता येणार नाही.

अट क्र.६:-सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकाची / विकास कर्त्याची राहिल.

अट क्र.७:- सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

अट क्र.८:- सदर जागेतील गट क्र.५० हा नागपूर बोरी तुळजापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ३६१ लगत असल्याने व सदर रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांचे अखत्यारीत असल्याने प्रकल्प संचालक, राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण विभाग, यवतमाळ यांची नाहरकत घेणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यात पात्र राहिल.

आणि ज्या अर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोटकलम-३ च्या तरतुदीनुसार सुचना क्र. प्रा.यो.यवतमा/कलम-२० (३)/प्र.क्र.ब(१)/सभा-२४/२०२४/सहसंचाअम/१०० दि.२४ जानेवारी २०२४ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सुचना / हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरीता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२)अन्वये अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना रचना,शाखा कार्यालय, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. यापुढे उक्त अधिकारी असे संबोधले आहे.

आणि ज्या अर्थी,नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दि.१२/०३/२०२४ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केला आहे.



आणि ज्या अर्थी, उक्त समीतीचे दि.२१ व २७ मार्च, २०२४ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समीतीचे मत झाले आहे.

आणि ज्या अर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा किन्ही ता.जि.यवतमाळ येथील गट क्र.५० मधील ४.८६ हे.आर., गट क्र.५४/३ मधील १.२१ हे.आर. गट क्र.७३ मधील ३.६४ हे.आर. अशी एकूण ९.७१ हे.आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमुल्य शासकीय लेखाशिर्षात दि.०७/०६/२०२४ 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.०६/०५/२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक, यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२० (४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहे.

त्याअर्थी आता उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोटकलम (४) व त्यानुषंगाने प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना अमरावती, विभाग अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे व त्याठी उक्त प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीची दि१३/१२/२०१९ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

उक्त प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

### नोंद

यवतमाळ क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजने अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशातील मौजा किन्ही ता.जि.यवतमाळ येथील गट क्र.५० मधील ४.८६ हे.आर., गट क्र.५४/३ मधील १.२१ हे.आर., गट क्र.७३ मधील ३.६४ हे.आर. अशी एकूण ९.७१ हे.आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दाखविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र.१:- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक / विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र.२:- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी / विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चांनी विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी)

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

अट क्र.४:- फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल, तर जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक / विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाण पत्र देता येणार नाही.

अट क्र.५:- सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमीन मालकाची / विकास कर्त्याची राहिल.

अट क्र.६:- सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.


अट क्र.७:- सदर जागेतील गट क्र.५० हा नागपूर बोरी तुळजापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ३६१ लगत असल्याने व सदर रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांचे अखत्यारीत असल्याने प्रकल्प संचालक, राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण विभाग, यवतमाळ यांची नाहरकत घेणे आवश्यक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यात पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ सर्व कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता खालील कार्यालयात वेळेत उपलब्ध आहे.

१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती निलगिरी डॉ. अग्रवाल यांची इमारत, कॉंग्रेस नगर रोड, अमरावती

२) सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळ मजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

  
(कि.सा.राऊत)

सदस्य सचिव,  
प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती,  
तथा,

सहसंचालक, नगर रचना,  
अमरावती विभाग, अमरावती

का.प्र.

14/06/24

000

३१०६२४



**Government of Maharashtra**  
**Urban Development Department**  
**Town Planning & Valuation Department,**  
**Amravati Division, Amravati**  
**Dated : 14 June, 2024**

**NOTIFICATION**

**The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966**  
**No. R.P.Yavt./Sect-20(4)/C.R.A(1)/Meeting-26/2024/JDTPAMT/ 765**

Whereas, the Regional Plan of Yavatmal 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-1816/994/CR-516/16/UD-13, dated the 1<sup>st</sup> Jan, 2018 and has come into force with effect from the 2<sup>nd</sup> March, 2018. And under Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth centre (hereafter referred in as the "said Growth Centre") has been sanctioned by Hon. Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification No.DTP/RP/Yavatmal/ Yavatmal Growth Centre Plan/TPV-6/6140, dated 13<sup>th</sup> December, 2019 and has come into force with effect from 7<sup>th</sup> March, 2020;

And whereas, as per said Growth Centre Map in the said Regional Plan, the land admeasuring **Total 9.71 H.R.**, bearing Gut No.50 area 4.86 H.R., Gut No. 54/3 area 1.21 H.R., Gut No. 73 area 3.64 H.R., of Mouje Kinhi, Tal. Dist.Yavatmal, as shown on the Part Plan (hereinafter referred to as the "said land") is included in Agriculture / No Development 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 H.R. to 25.00 H.R. of land.

And whereas, said committee's meeting was held on 17.01.2024 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 Agriculture / No Development 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 as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose only.)





**Condition No. 2:-** It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (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 and other charges as decided by the Urban Development Department vide resolution No.TPS-1815/C.R.49/15/UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015, dated 11<sup>th</sup> June, 2015 & dated 04<sup>th</sup> January, 2016. 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 the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

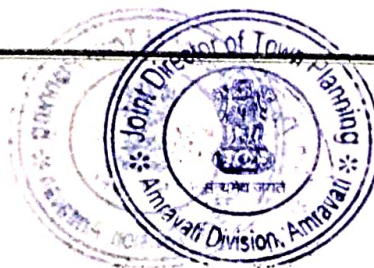
a	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
b	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
c	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
d	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
e	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

**Condition No.5:-** If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner /developer unless civic amenities specified by the Collector Yavatmal are fully developed.

**Condition No. 6:-** If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner /developer to provide an independent source of water.

**Condition No. 7:-** Water supply can be made through the well located in the said land. It is necessary to recharge ground water, by collecting rain water at existing source (well)

**Condition No. 8:-** Since said land is adjacent to (Gut No.50) Nagpur Bori Tuljapur National Highway no. 361 and Since the said road is under the jurisdiction of the National Highway Authority. It will be necessary to consult the Project Director, National Highway Authority Division, Yavatmal.



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 power conferred by section 20(3) of the said act. Was published by Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide notice No. R.P.Yavt./Sect-20(3)/C.R.B(1)/Meeting - 24/2024/JDTPAMT/100 Dt.24/01/2024 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 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 12/03/2024

And whereas said Committee's meeting was held on date 21&27/03/2024 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 Agriculture Zone and include 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 area 4.86HR, 1.21 H.R., 3.64 H.R. admeasuring 9.71 H.R., bearing Gut No.50, 54/3&73 respectively of Mouje Kinhi Tal-Dist. Yavatmal in the Govt. Account Head on Dated 07/06/2024, so condition No.3 is fulfilled.

And whereas, Government order No TPS-1815/C.R.49/15/UD-13 Dt. 06/05/2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under subsection 4 of section 20 of said act.

Now therefore in exercise power conferred under subsection 4 of section 20 of said act, Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land for that purpose amends the above referred Notification dated 13 December 2019

In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth centre the new entry shall be added after the last entry.

#### ENTRY

In the said Regional Plan of Yavatmal Region the Proposed Land use plan of kinhi Growth centre the land admeasuring total 9.71 HR. bearing Gut No.50 area 4.86H.R., Gut No.54/3 area 1.21H.R., Gut No.73 area 3.64 H.R. of Mouje Kinhi Tal Dist Yavatmal should be deleted from No Development 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 as per the regulations for Regional Plan in Unified





Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose only.)

**Condition No. 2:-** It shall be the responsibility of the concerned Land Owner / Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (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.

a	After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
b	After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
c	After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
d	After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
e	After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

**Condition No.4:-** If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner /developer unless civic amenities specified by the Collector Yavatmal are fully developed.

**Condition No. 5:-** If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner /developer to provide an independent source of water.

**Condition No. 6:-** Water supply can be made through the well located in the said land. It is necessary to recharge ground water, by collecting rain water at existing source (well)

**Condition No. 7:-** Since said land is adjacent to (Gut No.50) Nagpur Bori Tuljapur National Highway no. 361 and Since the said road is under the jurisdiction of the National Highway Authority. It will be necessary to consult the Project Director, National Highway Authority Division, Yavatmal.

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



The copy of the above part plan showing the sanctioned modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days at the following Offices.

- 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, Yavatmal Branch, Yavatmal administrative building, Ground floor, Collector office premises, Yavatmal.



  
(K.S.Raut)

Member Secretary,  
Zone Change Committee Amravati,  
and  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati

9c



14/06/24

000

14

14106124