



महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

नगर रचना संचालनालय

तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६

Email ID: [dirtpv2.pune@maharashtra.gov.in](mailto:dirtpv2.pune@maharashtra.gov.in)

[ddtp.ho@maharashtra.gov.in](mailto:ddtp.ho@maharashtra.gov.in)

[do\\_tpv2@rediffmail.com](mailto:do_tpv2@rediffmail.com)

श्री. अजित

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)

आ.क्र. ७८६४ दिनांक- ०३/०९/२५

संबंधित अपि./कर्म.

३१/२५

SMB

उ.स.न.र.

विकास योजना, गोंदिया (सुधारित) जि. गोंदिया .  
मौजा गोंदिया, ता. गोंदिया येथील गट क्र. ५४५/१-२  
या जमिनीमधील आरक्षण क्र. एन/२० (प्राथमिक  
शाळा) and १२.० m. DP road बाबत.  
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,  
१९६६ चे कलम १२७(२) बाबतचे आदेश निर्गमित  
करणेबाबत.

जा. क्र. डिटीपी/वि.यो.गोंदिया/कलम १२७(२)/आदेश/टिपीव्ही-२/५७९ दि.०२.०९.२०२५.

शासन निर्णय:- सोबतचे आदेश (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात (नागपूर विभागीय पुरवणीमध्ये) प्रसिध्द करावेत.

(मूल मसुदा मा.संचालक, न.र. यांनी मंजूर केला आहे.)

(सुदर्शन सि. गाडळकर)

संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

प्रति,

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.

/- त्यांना कळविणेत येते की, सोबतचे आदेश (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात (नागपूर विभागीय पुरवणीमध्ये) प्रसिध्द करून त्यांच्या प्रत्येकी ५ छापील प्रती या कार्यालयास व प्रत्येकी २ छापील प्रती सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर आणि सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा, गोंदिया यांना पाठवाव्यात.

प्रत माहितीस्तव:-

- १) मा. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, (नवि-०९) मंत्रालय, मुंबई-३२.
- २) मा. विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग नागपूर.
- ३) सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

प्रत माहिती व कार्यवाहीस्तव:-

- ४) उपसंचालक, नगर रचना नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

(कृ.मा.प.)

/-त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी सदरचे आदेश अभिलेखार्थ त्यांचेकडील त्यासंबंधीच्या संकलन नस्तीमध्ये जोडावी. तसेच सदरचे आदेश संचालनालयाच्या अधिकृत संकेतस्थळावर देखिल प्रसिध्द करावी.

५) जिल्हाधिकारी, गोंदिया.

६) सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा, गोंदिया.

/-सोबतच्या आदेशानुसार अधिप्रमाणित करावयाचे भाग नकाशे पाच प्रतीत तयार करुन अधिप्रमाणित करण्यासाठी संचालनालयास उलटटपाली सादर करण्यात यावेत.

७) मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गोंदिया, जि. गोंदिया.

८) प्रमुख आरेखक, रेखाकला विभाग, मुख्य कार्यालय, पुणे.

/- सदर आदेशानुसारचा फेरबदल मुख्य कार्यालयातील विकास योजना नकाशावर दर्शवून तो अद्यावत करावा.

९) अर्जदार श्री. भुवनलाल गणेश बोपचे, मुखर्जी वॉर्ड, रामनगर पोलीस स्टेशन जवळ, रामनगर गोंदिया-४११६१४. (मो.नं.८२०८२९५६२९)





महाराष्ट्र शासन  
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग  
तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११००१

आदेश

जा.क्र.डि.टी.पी./वि.यो.गोंदिया/कलम-१२७(२)/आदेश/टिपीकी-२/५९९ दि. ०२.०८.२०२५.  
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

उयाअर्थी, गोंदिया नगर परिषदेची विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (रान १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१(१) चे तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना टिपीएस-२३११/२१८६/CR-२४९ (बी)-२०२१/युडी-९, दि.०४.०४.२०१२ अन्वये (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिले आहे.) मंजूर केली असून, ती दि.१५.०५.२०१२ पासून अंगलात आलेली आहे (यापुढे "उक्त मंजूर विकास योजना" असे संबोधिले आहे);

आणि उयाअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार, मौजा कुडवा येथील गट क्र. ५४५/१-२, क्षेत्र २३०० चौ. मी. या जमिनीपैकीचे क्षेत्र हे आरक्षण क्रमांक एन/२० (प्राथमिक शाळा) व १२ मी. रुंद विकास योजना रस्ता या आरक्षणांनी बाधित होत असून (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधिले आहे) उक्त आरक्षणाच्या भूसंपादन व विकासासाठी नियोजन व समुचित प्राधिकरण नगर परिषद, गोंदिया आहे (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असे संबोधिले आहे);

आणि उयाअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १० (दहा) वर्षांच्या कालावधीत उक्त आरक्षणांखालील जमीन संपादन केलेली नाही;

आणि उयाअर्थी, उक्त आरक्षणांखालील मौजा कुडवा येथील गट क्र. ५४५/१-२, अंदाजे क्षेत्र २३०० चौ. मी. या जमिनीपैकी आरक्षित क्षेत्राबाबत (यापुढे "उक्त जमिनी" असे संबोधिले आहे) संबंधित जमीनमालक यांनी (यापुढे "उक्त जमीन मालक" असे संबोधिले आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७(१) चे तरतुदीनुसार उक्त समुचित प्राधिकरणावर दि. २८.०६.२०२२ रोजी सूचना (यापुढे "उक्त सूचना" असे संबोधिले आहे) बजाविली होती व ती समुचित प्राधिकरणास दि. २९.०६.२०२२ रोजी प्राप्त झाली आहे;

आणि उयाअर्थी, उक्त जमीनमालकांनी उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त नियोजन प्राधिकरणाने विहीत मुदतीत उक्त आरक्षणाखालील उक्त जमीन संपादित केली नाही अथवा, उक्त जमिनीचे भूसंपादन करण्यासंबंधी उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) चे तरतुदीनुसार आवश्यक ती उपाययोजना केलेली नाही;



आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचना, गोंदिया शाखा, गोंदिया यांचेकडील पत्र क्र. ४००, दि.०५.०६.२०२५ अन्वये सूचना बजावल्यानंतर २४ महिन्यांचे कालावधीत उक्त जागा नगर परिषदेने संपादित करणे आवश्यक होते. तथापि, नगर परिषदेने उक्त जागा संपादित केलेली नसल्याने आरक्षणाखालील जागा व्यपगत झालेली आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२७(२) नुसार आरक्षणाखालील जागा व्यपगत झाल्याबाबत शारानाने अधिसूचना निर्गमित करण्याचे प्रावधान आहे. सबब, पुढील कार्यवाहीस्तव राविनय सादर केला आहे.', असे कळविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचेकडील पत्र क्र. ९८१ दि.०२.०७.२०२५ अन्वये अहवाल सादर करून अंतिमतः सूचनाकर्ता यांचे मालकीचे गोंजा कुडवा येथील गट क्र. ५४५/१, ५४५/२ चे जागेवरील आरक्षण क्र. N/२० "प्राथमिक शाळा" व १२.० मी. रुंद विकास योजना रस्ता याबाबत नगर परिषदेने २४ महिन्यांच्या आत भूसंपादनाची कार्यवाही केलेली नाही. त्यामुळे उक्त आरक्षण व १२.० मी. रुंद विकास योजना रस्ता व्यपगत झाला आहे. सदर रस्ता त्याजागेपुरता नसून त्याची Connectivity विचारात घेता जमिनीवरील रस्त्याचे आरक्षण रद्द होत असले तरी, विकास परवानगीच्या वेळी सदर रस्त्याची Connectivity ठेवणे बंधनकारक राहील अशी अट घालण्यात येईल. सबब, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२७(२) अन्वयेची अधिसूचना उक्त अटीसह निर्गमित करणेबाबत मुख्य कार्यालयाचे स्तरावर निर्णय घेण्यास हरकत नसावी.', असे मत नमूद केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गोंदिया यांचेकडून प्राप्त मो. मा. क्र.४६०/२००८, दि. ०३.०६.२००९ या पोटहिस्सा मोजणी 'क' प्रतीये अवलोकन केले असता, गौ.कुडवा येथील गट क्र. ५४५/१-२ या जमिनीमधील क्षेत्र आरक्षण क्र. N-२० (प्राथमिक शाळा) या आरक्षणाने व १२ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत असल्याचे दिसून येते;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणाबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती पाहता, उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७ (२) चे तरतुदीनुसार उक्त जमिनीचे क्षेत्रावरील उक्त आरक्षण व्यपगत झाल्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे आवश्यक आहे, असे संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र.टिपीएस-१८१३/३२११/प्र.क्र.५०८/नवि-१३, दि.०१.१२.२०१६ अन्वये नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सर्व नगर परिषदा / नगर पंचायती / जिल्हा परिषदा यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७ (२) चे तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार कलम-१५१ चे तरतुदीनुसार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केले आहेत;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७ (२) चे तरतुदीनुसार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे, या आदेशाद्वारे पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर विकास



योजनेतील उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत झाले आहे, असे अधिसूचित करित आहेत आणि त्यासाठी उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करित आहे:-

उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेच्या बदलांच्या परिशिष्टामधील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नोंदी वा समावेश करण्यात येत आहे :-

**परिशिष्ट**

अ.क्र.	नगर परिषद मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर विकास योजनेतील प्रस्ताव व वि.यो. अहवालानुसार अंदाजे क्षेत्र	जमिनीचा तपशील	उक्त आरक्षणातून व्यपगत झाले अंदाजे क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	गोंदिया नगर परिषद मौजा गोंदिया, ता. गोंदिया, जि. गोंदिया.	आ.क्र. एन/२० - प्राथमिक शाळा, एकुण अंदाजे क्षेत्र २३०० चौ.मी.	गट क्र. ५४५/१-२	१६९६
२.	गोंदिया नगर परिषद मौजा गोंदिया, ता. गोंदिया, जि. गोंदिया.	१२ मी. रुंद विकास योजना रस्ता	गट क्र. ५४५/१-२	४६७

**टिप:-**

१. उक्त आरक्षणांतून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीच्या लगतच्या जमिनीवर उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकांना उपलब्ध होईल.
२. उक्त रस्त्यामधून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीच्या भागशः क्षेत्रामुळे उक्त रस्त्याची संलग्नता खंडित होत आहे. त्यामुळे दळणवळणाच्या व संलग्नतेच्या दृष्टीकोनातून उक्त मंजूर सुधारित विकास योजनेत प्रस्तावित केलेले उक्त जमिनीमधील क्षेत्र हे रस्त्यासाठी कायम ठेवणे आवश्यक आहे. या दृष्टीने मुख्याधिकारी, नगर परिषद, गोंदिया यांनी नियोजन प्राधिकरण म्हणून कायद्याच्या चौकटीत उक्त जमीन मालकास अन्य पर्याय देवू करून त्यांचे सहमतीने योग्य ती कार्यवाही करावी.
३. उक्त आरक्षणांतून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, गोंदिया नगर परिषद, गोंदिया, जि. गोंदिया यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.
४. सदर आदेश संचालनालयाचे [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.



(जितेंद्र ल. भोपळे)

संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.



Maharashtra State  
Directorate of Town Planning & Valuation  
Central Building, Pune-411001



ORDER

No. D.T.P/D.P.Gondia/Sec-127(2)/Order/TPV-II/5195

Date:-02.09.2025.

**Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.**

Whereas, the Development Plan of Gondia Municipal Council has been sanctioned as per the provisions of section 31 (1) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as **"the said Act"**) by the Government in Urban Development Department vide Notification No. TPS-2311/2186/CR-249B/2011/UD-9, dt. 04/04/2012 (hereinafter referred to as **"the said Notification"**) & has come into force with effect from dt. 15/05/2012, (hereinafter referred to as **"the said Sanctioned Development Plan"**);

And whereas, as per the said approved development plan, the area of land in Gat No. 545/1-2, area 2300 sq. m. at Mouja Kudwa is affected by Reservation No. N/20 (Primary School) and 12 m. wide Development Plan Road (hereinafter referred to as **"the said Reservations"**) and the Planning and Appropriate Authority for the acquisition and development of the said reservations is the Municipal Council, Gondia (hereinafter referred to as **"the said Appropriate Authority"**);

And whereas, the land affected by the said Reservation have not been acquired by the said Appropriate Authority within 10 (ten) years from the date on which the said Sanctioned Development Plan come into force;

And whereas, the concerned land owner (hereinafter referred to as **"the said Land Owner"**) of the Land bearing Gat No. 545/1-2 at Mouja Kudawa, admeasuring area approximately 2300 sq.m., had served a notice in respect of the land affected by the said Reservations (hereinafter referred to as **"the said Land"**) as per the provisions of Section 127(1) of the said Act, (hereinafter referred to as **"the said Notice"**) on the said Appropriate Authority on 28/06/2022 and same has been recieved by the Appropriate Authority on 29/06/2022;

And whereas, the said Land under the said Reservation is not acquired or no steps as required as per the provisions of section 127 (1) of the said Act have been taken by the Planning Authority within the stipulated period from the date of service of the said notice by the said land owner as per the provisions of section 127 of the said Act;



And whereas, Assistant Director of Town Planning, Gondia Branch, Gondia vide letter No. 400, dt. 05/06/2025 has submitted report and finally stating that, 'the said land was required to be acquired by the Municipal Council within a period of 24 months after the issuance of the Notice. However, since the Municipal Council has not acquired the said land, the land under reservation has lapsed. As per Section 127(2) of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966, there is a provision for the Government to issue a Notification regarding the lapsing of the land under reservation. Therefore, it has been submitted for further action.';

And whereas, the Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur, vide letter No. 981 dated 02.07.2025, has submitted a report and finally stated that, 'the Municipal Council has not taken any action to acquire the land at Gat No. 545/1, 545/2 at Mouja Kudwa owned by the applicant within 24 months in respect of the Reservation No. N/20 - "Primary School" and 12.0 m. wide Development Plan. Therefore, the said reservation and 12.0 m. wide Development Plan road has been lapsed. Considering the connectivity of the said road, even though the reservation of road on the land is being lapsed, it will be a condition that the connectivity of the said road will remain binding at the time of development permission. Therefore, there is no objection to taking a decision at the head office level regarding the issuance of a Notification as per the provisions of Section 127(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 with the said condition,';

And whereas, on perusal of the copy of s the land measurement document No. 460/2008, dated 03.06.2009, received from the Chief Officer, Municipal Council, Gondia, it is seen that the area on the land of Gat No. 545/1-2 at Mauja Kudwa is being affected by the reservation No. N-20 (Primary School) and 12 m. wide Development Plan road;

And whereas, in view of the above stated facts regarding the said Reservation on the said land in the said Sanctioned Development Plan, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is of the opinion that it is necessary to issue an order regarding the lapsing of the said Reservation on the said land as per the provisions of Section 127(2) of the said Act;

And whereas, the Government in Urban Development Department as per the provisions of section 151 of the said Act, vide Resolution No.TPS-1813/3211/CR-508/UD-13, dt.01/12/2016, has delegated the powers exercisable by it as per the provisions of section 127 (2) of the said Act, in respect of Development Plans of all Municipal Councils / Nagar Panchayat and for the Development Plans undertaken by Zilla Parishad as a Planning Authority, to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

Now therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, by this order and as specified in the Schedule hereinafter hereby notify the lapsing of the said Reservation in respect of the said land as per the provisions of section 127(2) of the said



Act & for that purpose amends the said Notification of the said Sanctioned Development Plan, as follows-

After the last entry in the Schedule of Modifications accompanying the said Notification of the said sanctioned Development Plan, the following new entry shall be added:-

#### SCHEDULE

Sr. No.	Municipal Council Mouza, Taluka and District	Proposal in the said sanctioned Development Plan & its Approxi. Area as per D.P. Report	Description of the Land	Approximate Area lapsed of the said Reservation (sq. mt.)
1	Gondia Municipal Council, Mouza Kudwa, Tal. Gondia, Dist. Gondia.	Reservation No. N/20 - "Primary School", Total Approximate Area - 2300 sq. m.	Gat No. 545/1- 2	1696
2	Gondia Municipal Council, Mouza Kudwa, Tal. Gondia, Dist. Gondia.	12 m. wide Development Plan Road.	Gat No. 545/1- 2	467

Note:-

1. The said Land so released from the said Reservation shall become available to the said Land Owner for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent Land under the said sanctioned Development Plan.
2. Contiguity of the road is broken due to partial area of the Land getting released from the said Road. Therefore, from transportation & connectivity point of view said road is required to be retained on the same area as proposed in the said Sanctioned Revised Development Plan. In this regard, the Chief Officer, Municipal Council, Gondia as a Planning Authority should take appropriate action in the framework of law by offering any other alternative to the said Land owner with his consent.
3. A copy of the part plan of the said sanctioned Development Plan showing the areas of the said Land which are lapsed from the said Reservation is available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Gondia. District Gondia during office hours on all working days for inspection to public upto one month.
4. This Order shall also be published on the Directorate's official website. [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).



(Jitendra L. Bhople)  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.