

श्रीम.पोरे, व.क. 'A' प्रमाणे कार्यवाहीसमवेत

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग 12/3/25

उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)

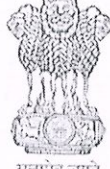
आ.क्र. 525 दिनांक- 12.03.25

संबंधित अधि./कर्म.

12/3/25

न.सं.न.र. 12/3/25

विकास योजना शिर्डी, जि. अहिल्यानगर
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना
अधिनियम १९६६ चे कलम १२७(२)
अन्वयेचे आदेश.



सत्यमेव जयते

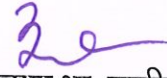
महाराष्ट्र शासन

नगर रचना व मूल्यनिर्धारण संचालनालय,
महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती कार्यालये,
पुणे - ४११ ००१

निर्णय: जा.क्र. वि.यो. शिर्डी /कलम-१२७(२)/ आदेश / प्र.क्र. १४३६/
टिपीव्ही-४/ ११७२

दिनांक :- ११.०३.२०२५.

सोबतचे आदेश (इंग्रजी व मराठी) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात (नाशिक
विभागीय पुरवणीमध्ये) प्रसिध्द करावेत.


(अविनाश भा. पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा, पुणे.

/-त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे आदेश (इंग्रजी व मराठी) महाराष्ट्र
शासन राजपत्रात (नाशिक विभागीय पुरवणी) प्रसिध्द करून त्यांच्या ५ छापील प्रती
या कार्यालयास व प्रत्येकी २ छापील प्रती सहसंचालक, नगर रचना, नाशिक
विभाग, नाशिक आणि सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीरामपूर शाखा,
अहिल्यानगर यांना पाठवाव्यात

प्रत माहितीस्तव:-

१.मा.अपर मुख्य सचिव (१), महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग (नवि-९)
मंत्रालय, मुंबई-३२.

२.सहसंचालक, नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक.

३. विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक.

४. जिल्हाधिकारी, अहिल्यानगर.

५. मुख्याधिकारी, शिर्डी नगरपरिषद, शिर्डी, जि. अहिल्यानगर.

६. सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीरामपूर शाखा, अहमदनगर.

/- प्रस्तुत प्रकरणी त्यांना कळविण्यात येते की, प्रस्तुत आदेशाच्या अनुषंगाने संचालनालयाकडून अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या सहा प्रती संचालनालयास विहित मार्गाने त्वरीत सादर कराव्यात.

७. उपसंचालक नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

/- त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी सदर आदेश अभिलेखार्थ त्यांचेकडील त्या संबंधीच्या संकलन नस्तीमध्ये जोडावेत. तसेच सदर आदेश संचालनालयाच्या अधिकृत संकेतस्थळावर देखील प्रसिध्द करावेत.

८. प्रमुख आरेखक, रेखाकला विभाग, मुख्य कार्यालय, पुणे यांनी सदर आदेशानुसारचा फेरबदल मुख्य कार्यालयातील विकास योजना नकाशावर दर्शवून तो अद्ययावत करावा.

९. गुप्ता ऑन्ड डेव्हलपर्स प्रायव्हेट ली. मौजे शिर्डी, ता. राहाता, जि. अहिल्यानगर



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

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२ २०७६

Email ID: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

आदेश

दि. ११/०३/२०२५.

जा.क्र. डि.टी.पी./वि.यो. शिर्डी/कलम-१२७(२)/आदेश/१४३६/टिपीव्ही-४/ ११०२
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

ज्याअर्थी, तत्कालीन शिर्डी नगरपंचायत हद्दीची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) चे कलम ३१(१) मधील तरतूदीनुसार संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. डि.पी. शिर्डी/टिपीव्ही-४/७३३४, दि. १५.१२.१९९२ अन्वये मंजूर झाली असून, ती दि. २५.०२.१९९३ अंमलात आलेली आहे (यापुढे "उक्त मंजूर विकास योजना" असे संबोधिले आहे.);

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेतील, मौजे शिर्डी, ता. राहाता, जि. अहिल्यानगर येथील स.नं. ५ व न.भू.क्र.९०४ या जमिनीमधील क्षेत्र १५ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने" (यापुढे "उक्त रस्ता" असे संबोधिले आहे) बाधित होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त रस्ता या आरक्षणाचे बाधित क्षेत्राचे भूसंपादन व विकासासाठी तत्कालीन समुचित प्राधिकरण हे नगरपंचायत, शिर्डी (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असे संबोधिले आहे) आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १०(दहा) वर्षांच्या कालावधीत उक्त रस्ता या आरक्षणाखालील जमिनीचे संपादन केलेले नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त रस्ता या आरक्षणाची बाधित होणाऱ्या मौजे शिर्डी, ता. राहाता, जि. अहिल्यानगर येथील स.नं. ५ व न.भू.क्र.९०४ या जमिनीमधील ५१०० चौ.मी. क्षेत्राबाबत (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधिले आहे) उक्त जमिनीच्या जमीन मालकांनी (यापुढे "उक्त जमीन मालक" असे संबोधिले आहे) दि.३१.०५.२००६ रोजी उक्त समुचित प्राधिकरणावर उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(१) चे तरतूदीन्वये सूचना (यापुढे "उक्त सूचना" असे संबोधिले आहे) वजावलेली असून, ती उक्त समुचित प्राधिकरणास दि. ०१.०६.२००६ रोजी प्राप्त झाली होती;



आणि ज्याअर्थी, वरीलप्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) चे तरतूदीनुसार, उक्त सूचना बजाविल्यानंतरही उक्त प्राधिकरणाने विहित कालावधीत उक्त रस्ता या आरक्षणाखालील जागा संपादन केलेली नाही;

आणि ज्याअर्थी, मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने, उक्त जागेच्या जमिनी मालकांनी दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र. १७७९/२००७ मध्ये दि.३.५.२०१९ रोजीच्या आदेशान्वये, जमिनीचे वाटाघाटीनुसार जमीन भूसंपादन करणे अथवा सदर न्यायालयाच्या आदेशापासून १ वर्षांचे आत सक्तीचे भूसंपादन करून भूसंपादन मोवदला प्रदान करण्याचे तसेच त्यानुसार मुदतीत कार्यवाही न झाल्यास याचिकाकर्त्यांचे जमिनीवरील आरक्षण व्यपगत करणेबाबतचा व सदरची जमीन विकास योजनेतील लगतच्या झोन वापरानुसार जागामालकास उपलब्ध होत असल्याबाबतचा निर्णय दिलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, सदर मा. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने शिर्डी नगरपरिषदेने मा. सर्वोच्च न्यायालयात Special Leave to Appeal (C) No. ९४०९/२०२० दाखल केली असता, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने त्यांचे आदेशामध्ये भूसंपादन करणेकामी मूळ मुदत वाढवून मार्च, २०२१ पावेतो मुदतवाढ देण्याचा निर्णय पारीत केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, दरम्यानचे कालावधीत तत्कालीन शिर्डी नगरपंचायतीचे शिर्डी नगरपरिषदेत रूपांतरण होऊन क्षेत्राची सुधारीत विकास योजना उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ (१) चे तरतूदीन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस/१६१९/४६१/प्रक्र ८१(अ) २०१९/नवि-०९, दि.१९.९.२०१९ द्वारे भागशः मंजूर झाली असून ती दि.१९.१०.२०१९ रोजी पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे "उक्त सुधारित मंजूर विकास योजना" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त सुधारित मंजूर विकास योजनेमध्ये, उक्त जागा १५.मी रुंद विकास योजना रस्त्यासाठी आरक्षित आहे व उक्त रस्ता या आरक्षणाने बाधित क्षेत्राचे भूसंपादन व विकासासाठी सगूचित प्राधिकरण शिर्डी नगरपंचायत आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने पत्र क्र. एचसीआर-३०२५/१०/२०२५/नवि-९, दि.२९.१.२०२५ अन्वये या प्रकरणात रिट याचिका क्र.१४३९४/२०२२ व अवगान याचिका क्र.७५४/२०२२ दाखल झाल्याचे नमूद करून प्रकरणी शिर्डी नगरपरिषदेचा उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ (२) चे तरतूदीन्वये आदेश निर्गमित करणेबाबत प्रस्ताव प्राप्त करून घेवून उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ (२) चे तरतूदीन्वयेचे आदेश त्वरेने निर्गमित करण्याबाबत संचालनालयास कळविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने पत्र क्र.एचसीआर-३०२५/१०/२०२५/नवि-९, दि.२९.१.२०२५ पत्रान्वये, विषयांकित प्रकरणी, मूळ मंजूर विकास योजनेतील आरक्षणाबाबत, कलम १२७ (२) अन्वयेचे आदेश निर्गमित करतानाच, सुधारित विकास योजनेतील, आरक्षण निष्प्रभ ठरविणेची कार्यवाही करावी, असे संचालनालयास कळविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, शिर्डी यांनी दि.२९.१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित जागेच्या भूसंपादनाबाबत निधीची उपलब्धता होऊ शकली नाही, असे नमूद करून उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ (२) चे तरतूदीन्वयेचे आदेश निर्गमित करण्यासाठी प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, या प्रस्तावाबाबत सहायक संचालक, नगर रचना, श्रीरामपूर यांनी पत्र क्र.८५, दि.३.२.२०२५ अन्वये व सहसंचालक नगर रचना, नाशिक विभाग, नाशिक यांनी पत्र क्र.२१७, दि.१४.२.२०२५ अन्वये त्याचे कार्यालयाचे अहवाल सादर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ चे उपकलम (२) नुसार, उक्त विकास योजनेमधील उक्त रस्ता हे आरक्षण उक्त जागेपुरते व्यपगत / निष्प्रभ झाल्याबाबत आदेश निर्गमित करणे आवश्यक झाले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतूदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे, या आदेशान्वये खालील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर विकास योजनेतील उक्त जमिनीवरील उक्त रस्ता हे आरक्षण व्यपगत झाल्याबाबत उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये सुधारणा करित आहेत. परिणामतः उक्त मंजूर सुधारित विकास योजनेतील उक्त जमिनीवरील उक्त रस्ता हे आरक्षण निष्प्रभ झाले आहे.


परिशिष्ट

अ.क्र.	नगरपरिषद,मौजे, तालुका व जिल्हा	मंजूर विकास योजनेतील आरक्षणाचा तपशिल व क्षेत्र	सुधारित मंजूर विकास योजनेतील आरक्षणाचा तपशिल व क्षेत्र	मंजूर विकास योजनेमधील व्यपगत रस्ता या आरक्षणाचा तपशिल व क्षेत्र	सुधारित मंजूर विकास योजनेमधील निष्प्रभ झालेल्या आरक्षणाचा तपशिल व क्षेत्र
१	नगरपरिषद, शिर्डी, ता.राहाता, जि. अहिल्यानगर	स.नं.५, न.भू.क्र.९०४ १५ मी. रुंद विकास योजना रस्ता	स.नं.५, न.भू.क्र.९०४ १५ मी. रुंद विकास योजना रस्ता	स.नं.५, न.भू.क्र.९०४ १५ मी. रुंद विकास योजना रस्ता क्षेत्र ५१०० चौ.मी.	स.नं.५, न.भू.क्र.९०४ १५ मी. रुंद विकास योजना रस्ता क्षेत्र ५१०० चौ.मी.

टिप:-१) उक्त रस्ता या आरक्षणातून मुक्त झालेली उक्त जमीन ही लगतच्या जमिनीवर व मंजूर विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमिन मालकांस उपलब्ध होईल.



- २) उक्त रस्ता या आरक्षणातून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणाऱ्या उक्त मंजूर यिकारा योजनेचा भाग नकाशा मूल्याधिकारी, शिर्डी नगरपरिषद, राहाता, जिल्हा अहिल्यानगर यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ व महि-सापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.
- ३) सदर आदेश संचालनालयाच्या www.dip.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.


(अविनाश मा. पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.



Government of Maharashtra
Town Planning and Valuation Department
Directorate of Town Planning
Ground floor, Central Building, Pune 411 001
Telephone No. 020-26122076 Email ID: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

ORDER

Date:- 11 / 03 / 2025.

No. D.T.P/D.P.Shirdi /Sec-127(2)/Order/C.R.No. 1436/TPV-IV/ 1172

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Whereas, the Development Plan of the then Shirdi Nagar Panchayat has been sanctioned under 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 Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide its Notification No. D.P.Shirdi/TPV-4/7334, dated 15.12.1992 and the same has come into force with effect from 25.02.1993; (hereinafter referred to as "the said sanctioned Development Plan");

And whereas, in the said sanctioned Development Plan, land bearing S.No-5,C.S.N-904 of Mouze Shirdi Ta. Rahata Dist. Ahilyanagar is affected by Reservation namely Site. 15 m. wide Development Plan Road (hereinafter referred to as "the said Road");

And whereas, the Appropriate Authority for the acquisition and development of the said Road Reservation is the Nagar Panchayat, Shirdi (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authority");

And whereas, the said Appropriate Authority has not acquired the land under the said Road Reservation within a period of 10 (ten) years from the date on which the said Reservation came into force;

And whereas, the owners of the land (hereinafter referred to as "the said Land Owner") affected by the said Road Reservation in respect of the land bearing S.No.5 & C.S.N 904 of Mouze Shirdi, Ta. Rahata, Dist. Ahilyanagar (hereinafter referred to as "the said Land") has served a Notice dated 31.05.2006 under the provisions of section 127(1) of the said Act (hereinafter referred to as "the said Notice") to the said Appropriate Authority which was received by the said Appropriate Authority on 01.06.2006;



And whereas, the said Land under the said Road Reservation is not acquired or no steps for acquisition of the said Land as required under the provisions of section 127 (1) of the said Act have been taken by the said Appropriate Authority, within a stipulated period after the date of service of the said Notice;

And whereas, as per Hon'ble Bombay High Court decision dated 03.05.2019 in Writ Petition No. 9779/2007 filed by the said landowner of the said land, the said land has to be acquired through negotiations or, within one year from the court's order, compulsorily acquisition within one year from the court's order by providing land acquisition compensation, if the action is not taken within the given time frame, the reservation on the petitioners' land shall lapse, and the said land shall be made available to the landowner as per the adjoining zone in the development plan;

And whereas, in pursuance of the said Hon'ble Bombay High Court decision, Shirdi Municipal Council filed Special Leave to Appeal (C) No. 9409/2020 in the Hon'ble Supreme Court and the Hon'ble Supreme Court in its order has decided to extend the timelimit for land acquisition till March 2021;

And whereas, in the mean-time the then Shirdi Nagar Panchayat has been converted into Shirdi Municipal Council and Government of Maharashtra in Urban Development Department vide Notification No: TPS/1619/461/C.R.81(A) 2019/UD-09, dated 19.09.2019 has been sanctioned the Revised Development Plan of area of the Shirdi Municipal Council (hereinafter referred to as "**the Said sanction Revised Development Plan**") partly under the provisions of section 31(1) of the said Act and the same has come into force with effect from the 19.10.2019;

And whereas, in the said sanction Revised Development Plan, the said land is reserved for 15 m. wide Development Plan Road ;

And whereas, the Government of maharashtra vide Letter No. HCR-3025/90/2025/UD-9 dated 29.01.2025, has communicated that, Writ Petition No. 14394/2022 and Contempt Petition No. 754/2022 have been filed in this matter and accordingly, the Government has directed that, a proposal be obtained from the Shirdi Municipal Council for issuing an order under section 127(2) and has informed the Directorate to expedite the issuance of the order under section 127(2) at the earliest;

And whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department vide Letter No. HCR-3025/90/2025/UD-9, dated 29.01.2025, has informed the Directorate that, while issuing orders under section 127(2) regarding the lapsing of the Reservation in the originally sanctioned

Development Plan, necessary action should also be taken for redendant the Reservation in the sanctioned Revised Development Plan;

And whereas, the Chief Officer, Municipal Council, Shirdi, vide letter dated 29.1.2025, has submitted a proposal to issue an order under the provisions of section 127 (2) of the said Act stating that funds could not be made available for the acquisition of land for the said Reservation.

And whereas, regarding this proposal, the Assistant Director, Town Planning, Shirampur vide letter No. 85, dated 3.2.2025 and the Joint Director, Town Planning, Nashik Division, Nashik vide letter No. 217, dated 14.2.2025 have submitted their official reports;

And whereas, in accordance with sub-section (2) of section 127 of the said Act, it has become necessary to issue an order regarding the lapse/ redendant of the said reservation in the said development plan for the said area;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub section (2) of section 127 of the said Act, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, by this order, hereby amends the notification of the said sanctioned Development Plan as specified in the annexure below, declaring that the reservation on the said land in the said sanctioned Development Plan has lapsed. Consequently, the reservation on the said land in the said sanctioned revised Development Plan has also redendant.


SCHEDULE

Sr.N o.	Municipal Council, Mouje, Tal, Dist.	Details of Reservation & area in the sanctioned Development Plan	Details of Reservation & area in the sanctioned Revised Development Plan	Details of lapsed Road Reservation and area in sanctioned Development Plan	Details of the Road Reservation and area that has been redendant in the sanctioned Revised Development Plan
1	Municipal Council, Shirdi, Mouje Shirdi, Tal. Rahata, Dist. Ahilya nagar	S.N-5, C.S.N-904 15 m. wide Development Plan Road	S.N-5, C.S.N-904 15 m. wide Development Plan Road	S.N-5, C.S.N-904 15 m. wide Development Plan Road Area 5100 Sq.m.	S.N-5, C.S.N-904 15 m. wide Development Plan Road Area 5100 Sq.m.



Note :-

- 1) The said Land so released from the said Road 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) A copy of the part plan of the said sanctioned Development Plan showing the area of the said Land which are lapsed from the said Road Reservation, is available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Shirdi, District Ahilyanagar during office hours on all working days for inspection to public up to One month.
- 3) This Order shall also be published on the Directorate's official website www.dtp.maharashtra.gov.in.


(Avinash B. Patil)

Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune