

महाराष्ट्र शासन  
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग  
नगर रचना संचालनालय  
तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६  
ddtp.ho@maharashtra.gov.in

Email ID: [dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in](mailto:dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in)  
[do\\_tpv2@rediffmail.com](mailto:do_tpv2@rediffmail.com)

कृति, 'A' प्रमाणे कार्यवाही स्वतः 23/12

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग  
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.व.)  
आ.क्र. 1969 दिनांक- 23-12-24  
संबंधित अधि./कर्म.  
न.र. उ.सं.न.र.

विकास योजना, वर्धा (सुधारित) जि. वर्धा.

मौजा वर्धा शहर, शिट क्रमांक - ३८, सि.स.नं.५५७१,  
क्षेत्रफळ १९८८९.९१ चौ.मी. या जमिनीमधील  
आरक्षण क्रमांक २० "Market and Shopping  
Center" बाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना  
अधिनियम, १९६६ चे कलम १२७(२) बाबतचे आदेश  
निर्गमित करणेबाबत.

जा. क्र. डिटीपी/वि.यो. वर्धा/ कलम १२७(२)/आदेश/टिपीव्ही-२/५७५० दि. २२.१०.२०२४.

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

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

*Shadkar*  
(सुदर्शन सि. गाडळकर)  
संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

प्रति,

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.

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

प्रत माहितीस्तव :-

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

(कृ.मा.प.)

प्रत माहिती व कार्यवाहीस्तव:-

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

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

5) जिल्हाधिकारी, वर्धा.

6) सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा शाखा, वर्धा.

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

7) मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा, जि. वर्धा.

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

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

9) अर्जदार मे. स्वामी समर्थ बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे श्री. विजयकुमार नारायणदास हरकुट श्री. दिपक मणिराम चव्हाण, हाऊस क्रमांक 300, हरकुट आर्केड, राजापेठ पोलिस स्टेशन मागे, अमरावती, जि. अमरावती- 484609.





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

आदेश

जा.क्र.डि.टी.पी./वि.यो.वर्धा/कलम-१२७(२)/आदेश/टिपीव्ही-२/५७५० दि. २२.१०.२०२४.  
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

ज्याअर्थी, वर्धा नगर परिषदेची 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) चे तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना टिपीएस-२६०१/१३८०/सीआर-६०(बी)/२००२/युडी-९, दि.०९.०९.२००४ अन्वये (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिले आहे.) भागशः मंजूर केली असून, ती दि.२५.०२.२००४ पासून अंमलात आलेली आहे (यापुढे "उक्त मंजूर विकास योजना" असे संबोधिले आहे) व वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-२६०१/१३८०/सीआर-६०/२००२/युडी-९, दि.०६.०७.२००५ अन्वये भागशः मंजूर केली असून ती दि.२२.०८.२००५ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार, मौजा वर्धा येथील शिट क्र.३८, सि.स.नं. ५५७१ या जमिनीचे २९९४ चौ.मी. क्षेत्र हे आ.क्र. २०, "मार्केट व शॉपिंग सेंटर" (एकुण क्षेत्र ०.६० हे.) या आरक्षणाने बाधित होत असून (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधिले आहे) उक्त आरक्षणाच्या भूसंपादन व विकासासाठी नियोजन व समुचित प्राधिकरण नगर परिषद, वर्धा आहे (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असे संबोधिले आहे);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणांखालील मौजा वर्धा येथील शिट क्र.३८, सि.स.नं. चे २९९४ चौ.मी. 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. १६/०३/२०२० रोजी सूचना (यापुढे "उक्त सूचना" असे संबोधिले आहे) बजाविली होती व ती समुचित प्राधिकरणास दि. २०/०३/२०२० रोजी प्राप्त झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीनमालकांनी उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त नियोजन प्राधिकरणाने विहित 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, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई, नागपूर खंडपीठाकडील रिट याचिका क्र. ७२२८/२०२२ मध्ये (यापुढे "उक्त रिट याचिका" असे संबोधिले आहे) दि. ३०/०८/२०२४ रोजीच्या आदेशात उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ चे तरतुदीन्वये व्यपगत झाल्याबाबत आदेश पारीत केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा यांचेकडील पत्र क्र. २८२० दि.२४.०९.२०२४ अन्वये, उक्त आरक्षणांखालील उक्त जमिनीच्या भूसंपादनाचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी कार्यालय, वर्धा यांचेकडे सादर केला असून सदर भूसंपादन प्रकरणामध्ये पुढील कार्यवाही झाली नसल्याबाबत कळविले आहे. तसेच नगर परिषदेने मा. सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका दाखल केलेली नसल्याचेही कळविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा शाखा, वर्धा यांचेकडील पत्र क्र. १६०६ दि.२५.०९.२०२४ अन्वये 'सदर प्रकरणी भूसंपादनाची प्रक्रिया विहित मुदतीत पूर्ण झालेली नसल्यामुळे उक्त अधिनियमाचे कलम -१२७ मधील तरतुदीनुसार सदर आरक्षण व्यपगत झाले असून प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१२७ (२) अन्वयेचे आदेश निर्गमित करण्यास हरकत वाटत नाही,' असे कळविले आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचेकडील पत्र क्र. १७०६ दि.०९.१०.२०२४ अन्वये अहवाल सादर करून अंतिमतः 'मौजा वर्धा शहर येथील शिट क्र. ३८, सि. स. नं. ५५७१, क्षेत्रफळ १९८८९.९१ चौ. मी. पैकी आरक्षित क्षेत्र २९९४ चौ. मी. जागेकरीता उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) अन्वये ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यास हरकत नाही', असे नमूद केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा यांचेकडून प्राप्त मौजा वर्धा येथील स.क्र. ५५७१ या जमिनीचे मंजूर अभिन्यास नकाशाचे अवलोकन केले असता, सदर मंजूर नकाशामध्ये उक्त आरक्षणाने २९९४ चौ.मी. क्षेत्र बाधित होत असल्याचे दर्शविले असून सदर क्षेत्राकरीता शिट क्र.३८, सि.स.नं. ५५७१ असे उक्त जमिन मालक यांचे मालकीचे नमूद असल्याचे अद्यावत ७/१२ उतान्यावरून सिद्ध होते;

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:-

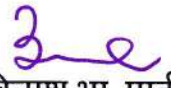
उक्त मंजूर विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेच्या बदलांच्या परिशिष्टामधील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नविन नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे :-

### 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.	वर्धा नगर परिषद मौजा वर्धा, ता. वर्धा, जि. वर्धा.	आ.क्र. २० - "मार्केट व शॉपिंग सेंटर" एकुण अंदाजे क्षेत्र ६००० चौ.मी.	शिट क्र.३८, सि.स.नं. ५५७१	२९९४

- टिप:-**
- उक्त आरक्षणांतून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीच्या लगतच्या जमिनींवर उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकांना उपलब्ध होईल.
  - उक्त आरक्षणांतून मुक्त झालेल्या उक्त जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर विकास योजनेचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, वर्धा नगर परिषद, वर्धा, जि. वर्धा यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.
  - सदर आदेश संचालनालयाचे [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.



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





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

**ORDER**

No. D.T.P/D.P.Wardha/Sec-127(2)/Order/TPV-II/ 5750

Date:- 22.10.2024.

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

Whereas, the Development Plan of Wardha Municipal Council has been Partly 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- 2601/1380/CR-60B/2002/UD-9, dt 09/01/2004 (hereinafter referred to as "**the said Notification**") & has come into force with effect from dt. 25/02/2004, (hereinafter referred to as "**the said Sanctioned Development Plan**") and the Excluded Plan has been sanctioned in Urban Development Department vide Notification No. TPS-2601/1380/CR-60/2002/UD-9, dtd.06/07/2005 & has come into force with effect from dt.22/08/2005;

And whereas, in the said Sanctioned Development Plan, area admeasuring approximately 299 sq.mt. of the land bearing Sh. No. 38, CTS. 5571 of Mouza Wardha is affected by the Reservation Site No. 20, "Market and Shopping Center" (total area under reservation 0.60 Ha.) (hereinafter referred to as "**the said Reservation**") and the Planning and Appropriate Authority for the acquisition and development of the said Reservstion is Municipal Council, Wardha (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 Sh. No. 38, CTS. 5571 admeasuring area approximately



ABP

19889.91 sq.mt., out of which 2994 sq.mt. is affected by the said Reservation (hereinafter referred to as “**the said Land**”) had served a notice 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 16/03/2020 and same has been received by the Appropriate Authority on 20/03/2020 ;

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, the Hon'ble High Court, Mumbai, Nagpur Bench in the judgement dated 30/08/2024 in Writ Petition No. 7228/2022 (hereinafter referred to as “**the said Writ Petition**”) has passed an order that, the reservation on the said land has lapsed as per the provisions of section 127 of the Said Act and directed to notify the lapsing of the reservations in accordance with law;

And whereas, Municipal Council, Wardha vide Marathi letter No. 2820/नपव/ न.र.वि./ 2024, dated 24/09/2024 has communicated that, the proposal for land acquisition of the said land under the said reservations has been submitted to Collector Office, Wardha and it has been informed that no further action has been taken in the said land acquisition proposal. Also, Special Leave Petition is not filed by Municipal Council, Wardha against the order passed in the said Writ Petition;

And whereas, Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Wardha vide letter No. 1606, dt. 25/09/2024 has submitted report and finally stating that, ‘As the process of land acquisition in the said case has not been completed within the prescribed period, the said reservation has lapsed as per the provisions of section-127 of the said Act and there is no objection to issue an order under section-127 (2) of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966 in the matter’.;

And whereas, the Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur vide letter No. 1706, dt. 09/10/2024 has submitted report stating that, ‘Mouja Wardha City Sheet No. 38, CSN 5571, for area 2994.0 sq.m. out of total area of 19889.91 sq.m.,



there is no objection to issue an order under section 127 (2) of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966 in the matter ';

And whereas, on perusal of the approved layout of Mouja Wardha Sh. No. 38, CTS. 5571, received from the Chief Officer, Municipal Council, Wardha, it is observed that, an area of 2994 sq.m. out of total area of 19889.91 sq.m. under Sh. No. 38, CTS. 5571 is affected by the said reservation. And it is evident from the updated 7/12 extract, that the land owned by the said Land Owner is mentioned as Sh. No. 38, CTS. 5571;

And whereas, after considering the above facts in respect of 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 the order as per the provisions of section 127(2) of the said Act, regarding the lapsing of the said Reservation on the said land admeasuring area 2994 sq.mt.;

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	Wardha Municipal Council, Wardha, Wardha, Wardha.	Site No.20 "Market and Shopping Center" Area 6000 sq.mt.	Sh. No. 38, CTS. 5571	2994

- 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. 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, Wardha, District Wardha during office hours on all working days for inspection to public upto one month.
3. This Order shall also be published on the Directorate's official website. [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).



  
(Avinash B. Patil)

Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.