



विकास योजना- लोणावळा (दु.सु.), जि.पुणे  
मौ.लोणावळा वॉर्ड एच येथील स.नं.१२०/२  
(सि.स.नं.२९/२) भूखंड क्र.२ या जागेवरील  
आ.क्र.२६ "शॉपिंग सेंटर" या आरक्षणाबाबत  
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना  
अधिनियम १९६६ चे कलम १२७(२) चे  
तरतूदीन्वये आदेश निर्गमित करणेबाबत.

:- आदेश :-

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,  
महाराष्ट्र राज्य, मध्यवर्ती कार्यालये,  
पुणे-४११ ००१.

आदेश क्र.डि.टी.पी./वि.यो.लोणावळा (दु.सु)/या. क्र. १०४६५/२०१९/आ.क्र.२६ "शॉपिंग सेंटर"/  
कलम-१२७(२)/आदेश/टिपीव्ही-१/ ६५५६ दि. १३.१२.२०२४.

निर्णय:- सोबतचे आदेश (मराठी व इंग्रजी भाषेतील) महाराष्ट्र शासन राजपत्र पुणे विभागीय  
पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करण्यात यावेत.

(मसूदा मा.संचालकांनी मंजूर केला आहे.)

  
(अशोक कांबळे)

संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

प्रति,

व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे शासकीय आदेश महाराष्ट्र शासन  
राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या संचालनालयास, सहसंचालक, नगर  
रचना, पुणे विभाग, पुणे, सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे व मुख्याधिकारी,  
लोणावळा नगरपरिषद, लोणावळा, जि.पुणे यांना पाठवाव्यात.

प्रत :-

- १) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-१), मंत्रालय, मुंबई.
- २) सहसचिव तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
- ४) मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे
- ५) जिल्हाधिकारी, पुणे

(कृ.मा.प.)

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

/- त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी सदरचे आदेश त्यांचेकडील त्यासंबंधीच्या संकलन नस्तीमध्ये अभिलेखार्थ जोडावेत. तसेच सदरचे आदेश संचालनालयाच्या [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या अधिकृत संकेतस्थळावर देखील प्रसिध्द करावेत.

७) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

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

८) मुख्याधिकारी, लोणावळा नगरपरिषद, लोणावळा.

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

१०) श्री. अल्ताफ ए. पारडीवाला, रा. ४०२, सेंट्रल व्ह्यु, २९ मेघराज सेठी स्ट्रीट, मुंबई-४००००८.



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

क्र.डि.टी.पी./वि.यो.लोणावळा (दु.सु)/या.क्र.१०४६५/२०१९/आ. क्र.२६/शॉपिंग सेंटर/कलम-१२७(२)/आदेश/टिपीव्ही-१/६५५६ दि.१३.१२.२०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

ज्याअर्थी, लोणावळा नगर परिषदेची विकास योजना (दु.सु.) 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 शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८९६/७५१/सीआर/२८३-०६/युडी-१३, दि.२९.०६.२००५ (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिले आहे) अन्वये भागशः मंजूर केली असून ती दि.२७/०८/२००५ पासून अंमलात आलेली आहे. तर, वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८९६/७५१/प्र.क्र.२८३/०६/युडी-१३, दि.१८.०६.२००६ अन्वये मंजूर झालेली असून ती दि.०१.११.२००६ पासून अंमलात आलेली आहे. त्याचबरोबर अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.५६/१५/ई.पी.मंजुरी/नवि-१३, दि.०५.०३.२०१५ अन्वये मंजूर केली आहे (यापुढे "उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजना" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेमध्ये, एच वॉर्ड येथील सि.स.नं. २९/२ (स.नं.१२०/२) भूखंड क्र.१ व २ या जमिनीचे क्षेत्र आ.क्र.२६ "शॉपिंग सेंटर" या आरक्षणाने बाधित होत आहे, (यापुढे "उक्त आरक्षण" असे संबोधिले आहे), आणि उक्त आरक्षणाचे भूसंपादन व विकासासाठी समुचित प्राधिकरण, नगर परिषद, लोणावळा आहे (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून १० (दहा) वर्षांच्या कालावधीत उक्त आरक्षणाने बाधित जमिनी संपादन केलेल्या नाहीत;

आणि ज्याअर्थी, एच वॉर्ड येथील सि.स.नं. २९/२ (स.नं.१२०/२) भूखंड क्र.२ या जमिनीचे उक्त आरक्षणाने बाधित अंदाजे ११००.० चौ.मी. क्षेत्राबाबत (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधिले आहे) संबंधित जमीन मालकांनी (यापुढे "उक्त जमीन मालक" असे संबोधिले आहे) उक्त



20

अधिनियमाचे कलम १२७ चे तरतूदीनुसार दि.२८.०८.२०१५ रोजीची सूचना उक्त समुचित प्राधिकरणावर बजावलेली असून (यापुढे "उक्त सूचना" असे संबोधिले आहे) उक्त समुचित प्राधिकरणास ती दि.०१.०९.२०१५ रोजी प्राप्त झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन मालक यांनी उक्त सूचना बजाविल्याच्या दिनांकानंतर उक्त समुचित प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७(१) मधील तरतूदीनुसार विहित मुदतीत उक्त आरक्षणाखालील उक्त जमीन संपादित केलेली नाही अथवा उक्त जमिनीचे भूसंपादन करण्यासंबंधाने कोणतीही पावले उचलली नाहीत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणाखालील उक्त जमिनीच्या जमीन मालकांनी मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल केलेल्या याचिका क्र.१०४६५/२०१९ मध्ये मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी त्यांच्या दि.१३.१२.२०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशान्वये, (यापुढे "उक्त आदेश" असे संबोधिलेले आहे) शासनाने उक्त आरक्षण व्यपगत झालेबाबतचे आदेश राजपत्रात दि.२०.०२.२०२४ रोजी अथवा त्यापूर्वी प्रसिध्द करावेत असे आदेश दिले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, लोणावळा यांनी पत्र क्र.१०४९, दि.१६.०२.२०२४ अन्वये उक्त जमिनीचे भूसंपादनाबाबत विहित मुदतीत कार्यवाही झाली नसल्याचे नमूद केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेनुसार उक्त जमिनीपैकी उक्त आरक्षणाने अंदाजे ११०० चौ.मी. क्षेत्र बाधित होत असून उक्त जमिनींवरील उक्त आरक्षणाबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती पाहता, उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७ (२) चे तरतूदीन्वये उक्त जमिनीपुरते 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 विभागाचा निर्णय क्र. टिपीएस १८१३/३२११/ प्र.क्र.५०८/नवि-१३, दि.०१.१२.२०१६ अन्वये नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सर्व नगरपरिषदा / नगर पंचायती / जिल्हा परिषदा यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७(२) चे तरतूदीन्वये कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार कलम-१५१ चे तरतूदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना प्रदान केलेले आहेत;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम-१२७ (२) चे तरतूदीन्वये संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे हे, या आदेशाद्वारे पुढील परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेनुसार उक्त जमिनीपुरते उक्त आरक्षण व्यपगत झाले आहे, असे अधिसूचित करित आहेत आणि त्यासाठी उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करित आहेत-



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

परिशिष्ट


अ.क्र.	नगर परिषद मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेतील आरक्षण व वि.यो. अहवालानुसार अंदाजे क्षेत्र	उक्त जमिनीचा तपशील	उक्त आरक्षणातून व्यपगत झालेले अंदाजे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	लोणावळा नगर परिषद एच वॉर्ड, ता. मावळ, जि.पुणे.	आ.क्र.२६ “शॉपिंग सेंटर” (१८५० चौ.मी.)	सि.स.नं. २९/२ (स.नं.१२०/२) भू.क्र.२	११०० चौ.मी.
एकूण - ११०० चौ.मी.				

टिप:- १. उक्त आरक्षणामधून मुक्त झालेली उक्त जमीन ही लगतच्या जमिनीवर उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकांना उपलब्ध होईल.

२. उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेल्या जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेचा भाग नकाशा हा मुख्याधिकारी, लोणावळा नगर परिषद, लोणावळा, जि.पुणे यांच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत खुला ठेवण्यात येत आहे.

३. सदर आदेश संचालनालयाचे [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.



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





**Maharashtra State**  
**Directorate of Town Planning & Valuation**  
**Central Building, Pune- 411 001**

**ORDER**

No.D.T.P/D.P.Lonavala (S.R)/W.P.No.10465/2019/Site.No.26/Shopping Center/  
Sec-127(2)/Order/TPV-I/ 6556 Date:- 13.12.2024.

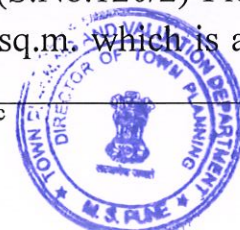
**Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.**

Whereas, the Development Plan (S.R.) of Lonavala Municipal Council 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 the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1896 /751/ CR/283-06/ UD-13, dated.29.06.2005 (hereinafter referred to as “**the said Notification**”) which come into force with effect from 27.08.2005, wheres the republished Development Plan of Excluded Part has been sanctioned vide Notification No. TPS-1896/751/ CR-283/06/ UD-13, dated 18.06.2006 which is come into force with effect from 01/11/2006 & Notification No. TPS-1815/CR-56/15/E.P.Sanction/UD-13, dated 05.03.2015(hereinafter referred to as “**the said Sanctioned and Final Development Plan**”);

And whereas, in the said Sanctioned and final Development Plan, the area of the lands bearing C.T.S. No. 29/2 (S.No.120/2) Plot No. 1 and 2 of ‘H’ Ward is affected by reservation Site No.26 "Shopping Center" (hereinafter referred to as “**the said Reservation and Road**”) for which Appropriate Authority for acquisition and development is Municipal Council, Lonavala (hereinafter referred to as “**the said Appropriate Authority**”);

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

And whereas, the concerned land owner (hereinafter referred to as “**the said Land Owner**”) of the land bearing C.T.S.No. 29/2 (S.No.120/2) Plot No.2 of ‘H’ ward, for the area admeasuring approximately 1100 sq.m. which is affected by the



said Resarvation; (hereinafter referred to as “**the said Land**”) had served a notice on 28.08.2015 as per the provisions of section 127(1) of the the said Act, (hereinafter referred to as “**the said Notice**”) to the said Appropriate Authority, which is received by the said Appropriate Authority on 01.09.2015

And whereas, the said Land under the said Reservation is not acquired or no steps 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 from the date of service of the said notice;

And whereas, the Hom’ble High Court of Judicature at Mumbai vide its order dated 13.12.2023 (hereinafter referred to as “**the said Order**”) in Writ Petition No.10465/2019 filed by the land owners of the said land, directed to the State Government to notify the lapsing of the Reservation by an order to be published in the official Gazette on or before 20.02.2024;

And whereas, the Chief officer, Municipal Council, Lonavala vide letter No.1041, dt.16.02.2024 has communicated that the process of land acquisition could not be completed in the stipulated time limit;

And whereas, as per the said Sanctioned and Final Development Plan, out of the said Land, approximately an area 1100 sq. m is affected by the said Reservation and after considering the above facts in respect of the said Reservation on the said Land in the said Sanctioned and Final Development Plan, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is of the opinion that, it is necessary to issue the order under the provisions of section 127(2) of the said Act, regarding the lapsing of the said Reservation on the said Land;

And whereas, the Government in Urban Development Department under the provisions of section 151 of the said Act, vide Resolution No.TPS-1813/3211/CR-508/UD-13, dated 01.12.2016, has delegated the powers exercisable by it under 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 under the provisions of section





127(2) of the said Act & for that purpose amends the said Notification of the said Sanctioned and Final Development Plan, as follows:-

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

### SCHEDULE


Sr.No.	Municipal Council Mouza, Taluka and District	Reservation in the said sanctioned Development Plan & its Approxi. Area as per D.P. Report	Description of the said Land	Approximate Area lapsed from the said Reservation (sq.m)
1	Lonavala Municipal Council 'H' ward, Taluka-Maval, Dist.- Pune	Site No.26 "Shopping Center" (1850 sq.m.)	C.T.S. No.29/2 (S.No.120/2.) Plot No. 2	1100
<b>Total</b>				<b>1100 sq.m</b>

**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 and Final Development Plan.

2. A copy of the part plan of the said Sanctioned and Final Development Plan showing the areas of the said land which is lapsed from the said Reservation and Road is available in the office of the Chief Officer, Municipal Council, Lonavala, District Pune 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.

