

१८३



विकास योजना - लोणावळा (दु.सु.), जि. पुणे
मौ.तुंगार्ली येथील स.नं.५३/१/६ या
जागेवरील आरक्षण क्र.३९ 'खेळाचे मैदान' 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)/आ.क्र.३९"खेळाचे मैदान"/
कलम-१२७(२)/आदेश/टिपीव्ही-१/७७१

दि.१४.०२.२०२५.

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 कळविण्यात येते की, सोबतचे शासकीय आदेश महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये
प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या संचालनालयास, सहसंचालक, नगर रचना, पुणे
विभाग, पुणे, सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे व मुख्याधिकारी, लोणावळा
नगर परिषद, लोणावळा, जि.पुणे यांना पाठवाव्यात.

प्रत :-

- १) मा. अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग(नवि-१३), मंत्रालय, मुंबई.
- २) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
- ४) सहसंचालक, नगर रचना, 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 त्यांच्या वेळापत्रकाच्या संकलन नस्तीमध्ये अभिलेखार्थ जोडावेत. तसेच सदरचे आदेश संचालनालयाच्या 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 करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती संचालनालयास विहित मार्गाने सादर कराव्यात.

८) मुख्याधिकारी, लोणावळा नगर परिषद, लोणावळा.

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

/- त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी सदर आदेशानुसारचा फेरबदल मुख्य कार्यालयातील विकास योजना नकाशावर दर्शवून तो अद्ययावत करावा.

१०) मे.झेनार्ड ऍटरप्रायजेस तर्फे श्री. अॅरॉन मार्टीन डॅबरिओ व श्रीमती रेनिटा रेचल डॅबरिओ,

रा.५०२, सतगुरु सृष्टी, प्लॉट नं. ५१, २९ वा मजला, टिपीएस-३, बांद्रा, मुंबई-४०००५०.



महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
तळ मजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे- ४११००१

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२ २०७६

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

आदेश

क्र.डि.टी.पी./वि.यो.लोणावळा (दु.सु.)/कलम-१२७(२)/आदेश/
टिपीव्ही-१/७७१

दि.१४.०२.२०२५

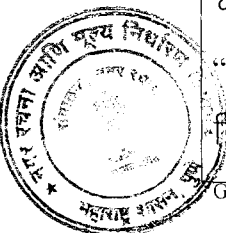
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

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-१८९५/प्र.क्र.५६/१५/ई.पी.मंजूरी/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, मौ. तुंगार्ली येथील स.नं.५३/१/६ या जमिनीचे क्षेत्र आ.क्र.३९ "खेळाचे मैदान" 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 जमीन संपादन केलेली नाही;

आणि ज्याअर्थी, मौ. तुंगार्ली येथील स.नं.५३/१/६ या जमिनीचे उक्त आरक्षणाने बाधित ६७७० चौ.मी. क्षेत्राबाबत (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधिले आहे) संबंधित जमीन मालकांनी (यापुढे "उक्त जमीन मालक" असे संबोधिले आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ चे तरतूदीनुसार दि.०१.११.२०२२ रोजीची सूचना उक्त समुचित प्राधिकरणावर बजावलेली असून (यापुढे "उक्त



सूचना' असे संबोधिले आहे) उक्त समुचित प्राधिकरणास ती दि.२८.१०.२०२२ 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 करण्यासंबंधी उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७(१) मधील तरतूदीनुसार आवश्यक ती उपाययोजना करण्यात आलेली नाही;

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर परिषद, लोणावळा यांनी पत्र क्र.१६०, दि.०५.१२.२०२४ अन्वये उक्त जमिनीचे भूसंपादनाबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडे सादर केला असल्याचे नमूद केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, संचालनालयामध्ये दि.३०.१२.२०२४ रोजी आयोजित बैठकीमध्ये, उक्त अधिनियमाचे कलम १२६ (४) सह भूमी संपादन, पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (यापुढे "उक्त भूसंपादन अधिनियम" असे संबोधिले आहे) मधील कलम १९ चे तरतूदीन्वयेची अधिसूचना प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही अद्याप झाली नसल्याचे मुख्याधिकारी, नगर परिषद, लोणावळा यांनी स्पष्टपणे नमूद केले आहे. याबाबत, सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडील प्रतिनिधी यांनी बैठकीतील चर्चेदरम्यान, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ चे तरतूदीन्वये सूचना बजावल्यापासून २४ महिन्यांच्या कालावधीत उक्त अधिनियमाच्या कलम १२६(४) सह भूसंपादन अधिनियमातील कलम १९ चे तरतूदीन्वयेची अधिसूचना निर्गमित झालेली नसल्याने आरक्षण व्यपगत ठरत असल्याबाबत विषद केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर व अंतिम विकास योजनेनुसार, तसेच अर्जदारांनी सादर केलेल्या नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार उक्त संपूर्ण आरक्षण अर्जदारांच्या उक्त जमिनीवर असून, उक्त आरक्षणाने संपूर्ण ६७७० चौ.मी. क्षेत्र बाधित होत असून, उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणाबाबतची उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती पाहता, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतूदीन्वये उक्त जमिनीवरील 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 नगरपरिषदा / नगर पंचायती / जिल्हा परिषदा यांच्या विकास योजना संबंधाने, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) चे तरतूदीन्वये कार्यवाही करण्याचे शासनाचे अधिकार उक्त अधिनियमाच्या 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 दुसरी सुधारित विकास योजनेतील उक्त जमिनीवरील, उक्त आरक्षण व्यपगत झाले आहे, असे अधिसूचित करित आहेत आणि त्यासाठी उक्त मंजूर दुसरी सुधारित विकास योजनेच्या उक्त अधिसूचनेमध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करित आहेत:-

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

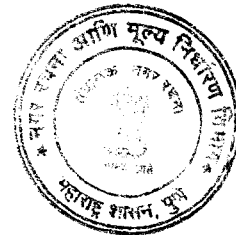
परिशिष्ट

अ.क्र.	नगर परिषद मौजा, तालुका व जिल्हा	उक्त मंजूर दुसरी सुधारित विकास योजनेतील आरक्षण व क्षेत्र	उक्त जमिनीचा तपशील	आरक्षणातून व्यपगत झालेले अंदाजे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	लोणावळा नगर परिषद ता.मावळ, जि.पुणे.	आ.क्र.३९ "खेळाचे मैदान", (अंदाजे ७०८० चौ.मी.)	स.क्र.५३/१/६	६७७० चौ.मी.
				एकूण - ६७७० चौ.मी.

टिप :- १. उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेली उक्त जमीन, लगतच्या जमिनींवर उक्त मंजूर (दु.सु.) विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी उक्त जमीन मालकांना उपलब्ध होईल.

२. उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेल्या जमिनीचे क्षेत्र दर्शविणारा उक्त मंजूर (दु.सु.) 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 या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.



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



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

Telephone No. 020-26122076

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

ORDER

No.D.T.P/D.P.Lonavala(S.R.)/Sec-127(2)/Order/
TPV-I/ 771

Date:- 14.02.2025

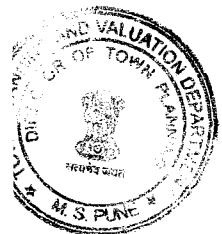
Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

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 land bearing S.No.53/1/6 is affected by reservation Site No.39 "Playground" (hereinafter referred to as "**the said Reservation**") for which Appropriate Authority for acquisition and development is Municipal Council, Lonavala (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 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 S.No. 53/1/6, for the area admeasuring 6770 sq.m. which is affected by the said Resarvation; (hereinafter referred to as "**the said Land**") had served a notice on 01.11.2022 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 28.10.2022;

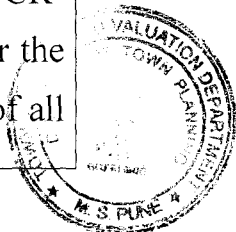
And whereas, the said land under the said reservation is not acquired or no steps as required under the provisions of section 127 (1) of the said Act have been taken by the said Appropriate Authority, within a stipulated period from the date of service of the said notice;

And whereas, the Chief Officer, Municipal Council, Lonavala vide letter No.960, dt.05.12.2024 has communicated that the land acquisition proposal has been submitted to the Collector, Pune;

And whereas, during the meeting dt. 30.12.2024 held at the Directorate, the Chief Officer of the Municipal Council, Lonavala stated clearly that, till the date no steps have been taken to issue the notification in compliance with the provisions of section 19 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (RFCTLARR) Act, 2013 (hereinafter referred to as “**the said Land Acquisition Act**”) in conjunction with section 126 (4) of the said Act. In this regard, during the meeting, the representative from the Assistant Director, Town Planning, Pune Branch, Pune stated that, the reservation has been lapsed due to failure to publish the notification in compliance with the provisions of section 19 of the said Land Acquisition Act in conjunction with section 126 (4) of the said Act;

And whereas, as per the said Sanctioned and Final Development Plan, layout plan sanctioned by the said Appropriate Authority i.e. Lonavala Municipal Council and submitted by the applicant, it reveals that, the whole area of the said Land, admeasuring an area 6770 sq. m. is affected by the said Reservation. 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 Notification of the said Second Revised Development Plan, as follows:-

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

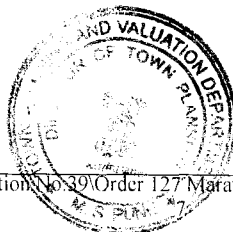
SCHEDULE

Sr.No.	Municipal Council Mouza, Taluka and District	Reservation in the said Second Revised Development Plan & its Area	Description of the said Land	Approximate Area lapsed from the Reservation (sq.m)
1	Lonavala Municipal Council, Tal.Maval, Dist. Pune	Site No.39, "Playground" (approximately 7080 sq.m.)	S.No.53/1/6	6770 Sq.m.
Total				6770 sq.m.

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 Second Revised Development Plan.

2. A copy of the part plan of the said Second Revised Development Plan showing the area of the said land which is lapsed from the said reservation, 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.



(Signature)
(Avinash B. Patil)

Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.