विकास योजना- बुलढाणा (सु.), जि. बुलढाणा

मौजे बुलढाणा, सर्व्हे क्र. ९९/३ या जमीनीवरील 'आ. क्र. ४९-म्युनिसिपल नाका' व 'आ. क्र.५०-ऑफिस ऑफ पोलीस डिपार्टमेंट' या आरक्षणांखालील क्षेत्राबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२७(२) अन्वये आदेश...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक : १८.०२.२०२६

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२६२५/८३२/प्र.क्र.२३२/२०२५/नवि-३०

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI 32

(प्रसाद रा. शिंदे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
२) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास) महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
३) मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
४) मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) महोदयांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
५) मा. विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद/ विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई- ०३२.
६) अपर मुख्य सचिव (नवि-१) नगर विकास विभाग यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
७) संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

प्रति,

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे.
२) विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
३) जिल्हाधिकारी, बुलढाणा.
४) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग अमरावती.
५) मुख्याधिकारी, बुलढाणा नगरपालिका, जि. बुलढाणा.
६) सहायक संचालक, नगर रचना, बुलढाणा शाखा, बुलढाणा.

(त्यांना कळविण्यात येते की, सोबतच्या आदेशाच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करण्यात यावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती शासनास विहीत मार्गाने सादर करण्यात याव्यात.)

७) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, नागपूर.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे शासकीय आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या भाग-१ अमरावती विभाग, अमरावती पुरवणी भाग १ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, सहायक संचालक, नगर रचना, बुलढाणा शाखा, बुलढाणा, मुख्याधिकारी, बुलढाणा नगरपालिका, जि. बुलढाणा यांना पाठवाव्यात.

८) निवडनस्ती (नवि-३०).

****

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : १८.०२.२०२६

आदेश

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक टिपीएस-२६२५/८३२/प्र.क्र.२३२/२०२५/नवि-३०:- ज्याअर्थी, बुलढाणा शहराची सुधारीत विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, शासन अधिसूचना क्र. टिपीव्ही-६/८४८६, दि.०३.११.१९९० अन्वये मंजूर केली असून ती दि.०१.०१.१९९१ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौ. मौजे बुलढाणा, स.क्र. ९९/३ मधील क्षेत्र (यापुढे “उक्त आरक्षित जमीन” असे संबोधिले आहे) ‘आ. क्र. ४९-म्युनिसिपल नाका’ व ‘आ. क्र.५०-ऑफिस ऑफ पोलीस डिपार्टमेंट’ (यापुढे “उक्त आरक्षण” असा उल्लेख केला आहे.) या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणाचे समुचित प्राधिकरणे अनुक्रमे बुलढाणा नगरपरिषद, जि. बुलढाणा व पोलीस विभाग, बुलढाणा हे आहेत. (यापुढे “उक्त समुचित प्राधिकरणे” असा उल्लेख केला आहे.)

आणि ज्याअर्थी, उक्त समुचित प्राधिकरणांनी उक्त आरक्षित जमीन, उक्त विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून दहा वर्षाच्या कालावधीत संपादन केली नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणांखालील उक्त आरक्षित जमीनीपैकी मौ. बुलढाणा, ता. व जि. बुलढाणा येथील सर्व्हे क्र.९९/३ मधील अनुक्रमे ०.३३ हे. (अंदाजे) व १.०३ हे. (अंदाजे) क्षेत्रावरील उक्त आरक्षणांनी बाधित (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधिले आहे) क्षेत्राच्या मालकांनी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७*(१)* नुसार नियोजन प्राधिकरण असलेल्या उक्त समुचित प्राधिकरणावर उक्त आरक्षणांसंदर्भात उक्त अधिनियमाचे कलम १२७*(१)* अन्वये अनुक्रमे दि.२४.०८.२०१६ व दि.३०.०८.२०१८ रोजी सूचना बजावली आहे. (यापुढे “उक्त सूचना” असा उल्लेख केलेला आहे.)

आणि ज्याअर्थी, उक्त सूचना बजावल्यानंतरही उक्त समुचित प्राधिकरणाने, विहित कालावधीत उक्त जमीन संपादन केली नाही अथवा त्या संपादन करण्यासंबंधीची उक्त अधिनियमाचे कलम १२६(४) सह, भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम १९ अन्वयेची भूसंपादनाची अधिसूचना विहित कालावधीत प्रसिध्द केली नाही;

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. * MANTRALAYA, MUMBAI-32 * सत्यमेव जयते

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकांनी मा.उच्च न्यायालय, नागपूर खंडपीठ येथे रिट याचिका क्र.५९२३/२०२२ दाखल केली असून सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालयाने दि.३०.०७.२०२५ रोजी अंतिम निर्णय पारीत केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, दरम्यानच्या कालावधीत बुलढाणा शहराची दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-२६२३/९०८/प्र.क्र.१२९ /२०२३/वि.यो.मंजूरी (भागश:)/नवि-३०, दि.०४.०९.२०२५ अन्वये भागशः मंजूर केली आहे. (यापुढे "उक्त सुधारीत विकास योजना" असे संबोधले आहे.)

आणि ज्याअर्थी, उक्त सुधारीत विकास योजनेमध्ये उक्त जमीन 'आ. क्र. ३२-वाहनतळ' व आ. क्र. ३३-ऑफिस ऑफ पोलीस डिपार्टमेट' (यापुढे "उक्त सुधारीत आरक्षणे" असा उल्लेख केला आहे.) या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त सूचना बजावल्यापासून, उक्त समुचित प्राधिकरणाने विहित कालावधीत उक्त जमीन संपादन केली नाही अथवा उक्त जमीन संपादन करण्यासंबधीची उक्त अधिनियमाचे कलम १२६*(४)* सह भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम १९ अन्वयेची भूसंपादनाची अधिसूचना विहित कालावधीत प्रसिध्द केलेली नाही. त्यामुळे या परिस्थितीत उक्त अधिनियाचे कलम १२७*(१)* मधील तरतूदीनुसार उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणे व्यपगत झाले असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७*(२)* नुसार प्राप्त अधिकारात राज्य शासन, खालील नमूद अटींच्या अधिन राहून, खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार, उक्त विकास योजनेतील उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणे व्यपगत झाल्याचे अधिसूचित करीत आहे, परिणामत: उक्त सुधारीत विकास योजनेतील उक्त जमीनीवरील उक्त सुधारीत आरक्षणे निष्प्रभ झाले आहेत व अशाप्रकारे आरक्षणातून मुक्त झालेली जमीन या संबंधित जमीनमालकास विकास योजनेतील लगतच्या अनुज्ञेय भूवापराप्रमाणे अन्यथा अनुज्ञेय असलेल्या विकासाकरीता उपलब्ध होईल;

अटी

अट क्र. १ - *सुचनाकर्ते यांनी त्यांचे सुचनेंतर्गत जागेचा अद्ययावत व प्रमाणित मोजणी नकाशा सादर केलेला नसल्याने सदर आदेशामध्ये नमुद क्षेत्राबाबत भविष्यात कोणताही वाद अगर तक्रार उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहतील.*

अट क्र.२ - *सदरच्या आदेशाच्या अनुषंगाने भाग नकाशे अधिप्रमाणित करण्यापूर्वी संबंधित जमिन मालकांनी सुचनेखालील त्यांचे जागेचा भूमी अभिलेख विभागाकडील अद्ययावत व प्रमाणित मोजणी नकाशा संबंधीत नियोजन प्राधिकरणास सादर करणे आवश्यक राहील.*

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32 सत्यमेव जयते

परिशिष्ट

अ.क्र.	गावाचे नांव तालुका व जिल्हा	जमिनीचा सर्व्हे क्र. / हिस्सा क्र.	उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) अन्वये व्यपगत/ निष्प्रभ होणारे क्षेत्र	उक्त विकास योजनेतील व्यपगत होणारी आरक्षणे	उक्त सुधारीत विकास योजनेमधील निष्प्रभ होणारी आरक्षणे
१.	मौ. बुलढाणा, ता. व जि. बुलढाणा	सर्व्हे नं. ९९/३	अनुक्रमे ०.३३ हे. व १.०३ हे. (अंदाजे)	'आ. क्र. ४९- म्युनिसिपल नाका' व 'आ. क्र.५०-ऑफिस ऑफ पोलीस डिपार्टमेंट'	'आ. क्र. ३२- वाहनतळ' व आ. क्र. ३३-ऑफिस ऑफ पोलीस डिपार्टमेट'

प्रस्तुत आदेशान्वये उक्त आरक्षणांमधून व्यपगत झालेले क्षेत्र दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, बुलढाणा नगरपरिषद, जि. बुलढाणा यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येईल.

सदरचे आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. * MANTRALAYA, MUMBAI-32 * सत्यमेव जयते

(प्रसाद रा. शिंदे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

Government of Maharashtra

Urban Development Department
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated 18.02.2026

ORDER

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966:

No.TPS-2625/832/C.R.232/2025/UD-30:- Whereas, the Revised Development Plan of Buldhana has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide Notification No. TPV-6/8486, dt. 03.11.1990 and has come into force with effect from dt.01.01.1991 (hereinafter referred to as "the said Development plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Survey No. 99/3 of Mauje Buldhana, Tal & Dist Buldhana (hereinafter referred to as "the said Reserved Land") is reserved for 'Site No. 49- Municipal Naka' and 'Site No. 50 – Office of Police Department', (hereinafter referred to as "the said Reservations");

And whereas, the Buldhana Municipal Council and Police Department Buldhana are Appropriate Authorities for the said Reservations respectively. (hereinafter referred to as "the said Appropriate Authorities")

And whereas, the said Reserved Land has not been acquired by the said Appropriate Authorities within ten years from the date on which the said Development Plan came into force;

And whereas, the Owners of the land bearing Survey No. 99/3 of Mauje Buldhana, Tal & Dist Buldhana area admeasuring 0.33 Hect and 1.03 Hect respectively (hereinafter referred to as "the said Land") out of the said Reserved Land, in reference to the Said Reservations, had served a notice dated 24.08.2016 and 30.08.2018 under section 127(1) of the said Act to the said Appropriate Authorities respectively (hereinafter referred to as "the said Notices");

And whereas, even after service of the said Notices as aforesaid, the said Land had neither been acquired, within prescribed time period nor the Notification of land acquisition required under section 126 (4) of the said Act, read with Section 19 of the Right to Fair Compensation of Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013, has been published by the said Appropriate Authorities within prescribed time period from the date of the service of said Notice under sub-section (1) of section 127 of the said Act;

And whereas, the owners of the said Land have filed Writ Petition No.5923/2022 before the Hon'ble Bombay High Court, Nagpur Bench, and the final order is passed on dated the 30.07.2025 by the Hon'ble High Court;

And whereas, in the meantime, the Second Revised Development Plan of Buldhana has been partially sanctioned under Section 31 of the said Act, by the Urban Development Department vide Notification No. TPS-2623/908/C.R.129/2023/DP Sanction (Part)/UD-30, dated 04.09.2025. (Hereinafter referred to as "the said Revised Development Plan.");

And whereas, in the said Revised Development Plan, the said land is reserved for 'Site No. 32- Parking and and 'Site No. 33 – Office of Police Department' (hereinafter referred to as "the said Revised Reservations").

And whereas, it is observed that, the said Land had neither been acquired, within prescribed time period from the date of service of Notice, nor Notification of land acquisition required under section 126*(4)* of the said Act, read with section 19 of the Right to Fair Compensation of Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013, been published within prescribed time period by the said Appropriate Authority. And, in consequence thereof, the Government of Maharashtra is of opinion that, the said Reservations on the said Land stands lapsed as per the provisions of section 127*(1)* of the said Act;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section *(2)* of section 127 of the said Act and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra hereby notifies that the said Reservations on the said Land in the said Development Plan stands lapsed. Consequently, the said Revised Reservations on the said Land in the said Revised Development Plan has become ineffective, as mentioned in the annexure given below, and the said Land so released will be available to the owners for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the Development Plan, subject to the following condition.

CONDITIONS

Condition No. 1 - *Since the noticer has not submitted a recent and certified Measurement Sheet of the said Land, the noticer himself will be responsible for any dispute or complaint arising in the future regarding the area mentioned in this order.*

Condition No.2- *Before authenticating the part plan in accordance with the said order, the concerned land owner will be required to submit a recent and certified Measurement Sheet of their proposed area from the Land Records Department to the concern Planning Authority.*

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

ANNEXURE

Sr. No.	Name of the Village, Taluka and Dist.	Survey No. / Hissa No.	Area lapsed/ ineffective under section 127*(2)* of the said Act	The lapsed reservation in the said Development Plan	The reservation rendered ineffective under the said Revised Development plan.
1	Mauje Buldhana, Tal & Dist Buldhana	Survey No. 99/3	Approximately 0.33 Hect. and 1.03 Hect Respectively	'Site No. 49- Municipal Naka' and 'Site No. 50 – Office of Police Department'	'Site No. 32- Parking and and 'Site No. 33 – Office of Police Department'

A copy of the Part Plan, showing the area of the said Reservation which has been lapsed/ ineffective vide this Order, will be available in the office of the Chief Officer, Buldhana Municipal Council, Dist. Buldhana during office hours on all working days for inspection of public for the period of One month.

This Order shall also be published on the Govt. website www.maharashtra.gov.in (Acts/ Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(Prasad R. Shinde)
Under Secretary to Government