विकास योजना- सिडको वाळूज महानगर,
छत्रपती संभाजीनगर

मौजे वळदगाव, ता. व जि. छत्रपती संभाजीनगर येथील ग.क्र.१२९ (पै.) व १३० (पै.) या जागेवरील 'आ.क्र.२/६१-बगीचा' या आरक्षणाने बाधित क्षेत्राबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२७ *(२)* अन्वये आदेश...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-३०२६/७०/प्र.क्र.६४/२०२६/नवि-३०
दिनांक : ०८.०४.२०२६

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

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(प्रसाद रा. शिंदे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
२) मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
३) मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. उप मुख्यमंत्री महोदय (नगर विकास) यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. उप मुख्यमंत्री महोदया यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा. राज्यमंत्री महोदया (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७) अपर मुख्य सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८) संचालक, नगर रचना तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति,

१) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे.
२) विभागीय आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.
३) महानगर आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.
४) मुख्य प्रशासक (न. श.) सिडको, वाळूज महानगर, छत्रपती संभाजीनगर.
५) जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर.
६) सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.

७) सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर.
(त्यांना कळविण्यात येते की, सोबतच्या आदेशाच्या अनुषंगाने अधिप्रमाणित करण्यात यावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती शासनास विहीत मार्गाने सादर करण्यात याव्यात.)

८) व्यवस्थापक, शासकिय मुद्रणालय, छत्रपती संभाजीनगर.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतचे शासकीय आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या भाग-१ छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर पुरवणी भाग १ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व सहसंचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर, सहायक संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर, मुख्य प्रशासक (न. श.) सिडको, वाळूज महानगर, छत्रपती संभाजीनगर व महानगर आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना पाठवाव्यात.

९) निवडनस्ती (नवि-३०).

****

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : ०८.०४.२०२६

आदेश

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्र. टिपीएस-३०२६/७०/प्र.क्र.६४/२०२६/नवि-३०:- ज्याअर्थी, सिडको, वाळूज महानगर क्षेत्राची 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, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-३०००/४४८४/प्र.क्र.२३५(ए)/२०००/नवि-३०, दि.१४.०८.२००१ अन्वये भागश: मंजूर केली असून ती दि.०१.१०.२००१ पासून अंमलात आली आहे. तसेच सिडको, वाळूज महानगर क्षेत्राची वगळलेल्या भागाची विकास योजना नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-३००१/१४९८/प्र.क्र. २५८(ए)/२००१/नवि-३०, दि.२३.०७.२००२ अन्वये भागश: मंजूर केली असून ती दि.१६.०९.२००२ पासून अंमलात आली आहे.(यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे वळदगाव, ता. व जि. छत्रपती संभाजीनगर येथील ग.क्र.१२९ (पै.) व १३० (पै.) येथील जमीन "आ.क्र.२/६१-बगीचा" (यापुढे "उक्त आरक्षण" असा उल्लेख केला आहे.) या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणांचे तत्कालिन समुचित प्राधिकरण सिडको, वाळूज महानगर, छत्रपती संभाजीनगर आहे. (यापुढे "उक्त समुचित प्राधिकरण" असा उल्लेख केला आहे.);

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकांनी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ *(१)* नुसार नियोजन प्राधिकरण असलेल्या उक्त समुचित प्राधिकरणावर उक्त आरक्षणासंदर्भात उक्त अधिनियमाचे कलम १२७*(१)* अन्वये दि.०५.०२.२०१९ रोजी सूचना बजावली आहे (यापुढे "उक्त सूचना" असा उल्लेख केलेला आहे.);

प्रति/-
नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

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;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकांनी मा. मुंबई उच्च न्यायालय, औरंगाबाद खंडपीठ येथे रिट याचिका क्र. २६९८/२०२४ दाखल केली असून सदर प्रकरणी मा.उच्च न्यायालयाने दि.२२.०४.२०२४ रोजी आदेश पारित केले आहेत;

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 आरक्षण व्यपगत झाले असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७*(२)* नुसार प्राप्त अधिकारात राज्य शासन खालील परिशिष्टात नमुद केल्यानुसार, सिडको, वाळूज महानगर, छत्रपती संभाजीनगर विकास योजनेतील, मौजे वळदगाव, ता. व जि. छत्रपती संभाजीनगर येथील ग.क्र.१२९ (पै.) व १३० (पै.) या जागेवरील 'आ.क्र.२/६१ - बगीचा' (भागश:) हे आरक्षण खालील नमुद अटींच्या अधिन राहून, व्यपगत झाल्याचे अधिसूचित करीत आहे व अशाप्रकारे आरक्षणातून मुक्त झालेली जमीन या संबंधित जमीनमालकास उक्त 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 स्वत: 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 संबंधित नियोजन प्राधिकरणास सादर करणे आवश्यक राहील.

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32. सत्यमेव जयते

परिशिष्ट

अ.क्र.	गावाचे नांव तालुका व जिल्हा	जमिनीचा सर्व्हे क्र. / गट क्र.	उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) अन्वये व्यपगत होणारे क्षेत्र	मंजूर विकास योजना मधील प्रस्ताव
१	मौजे वळदगाव, ता. व जि. छत्रपती संभाजीनगर	ग.क्र.१२९ (पै.) व १३० (पै.)	सूचनाकर्त्यांच्या मालकीचे बाधीत क्षेत्र	'आ.क्र.२/६१ -बगीचा' (भागश:)

प्रस्तुत आदेशान्वये उक्त आरक्षणामधून व्यपगत झालेले क्षेत्र दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची महानगर आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, छत्रपती संभाजीनगर 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 नावाने,

(प्रसाद रा. शिंदे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Dated :- 08.04.2026

ORDER

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966,
No.TPS-3026/70/C.R.64/2026/UD-30:- Whereas, the Development Plan of CIDCO, Waluj Mahanagar, Chhatrapati Sambhajinagar, has been partly 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. TPS-3000/4484/CR-235(A)/2000/UD-30, dt.14.08.2001 and has come into force with effect from dt.01.10.2001 and Excluded Part of Development Plan of CIDCO, Waluj Mahanagar, Chhatrapati Sambhajinagar, has been sanctioned by the Government under section 31 of the said Act vide Notification No. TPS-3001/ 1498/ CR-258(A)/ 2001/UD-30, dt.23.07.2002 and has come into force with effect from dt.16.09.2002 (hereinafter referred to as "the said Development plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Gut No.129 (Part) & 130 (Part) of Mauje Waladgaon, Dist Chhatrapati Sambhajinagar, (hereinafter referred to as “the said Land”) is reserved for “Site No. 2/61- Garden” (hereinafter referred to as “the said Reservation”);

And whereas, the CIDCO, Waluj Mahanagar, Chhatrapati Sambhajinagar is erstwhile Appropriate Authority for the said Reservation. (hereinafter referred to as “the said Appropriate Authority”)

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

And whereas, the Owners of the said land, in reference to the Said Reservation, had served a notice dated 05.02.2019 under section 127*(1)* of the said Act to the said Appropriate Authority, being the Planning Authority (hereinafter referred to as “the said Notice”);

And whereas, even after service of the said Notice 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 Authority within prescribed time period from the date of the service of said Notices under sub-section *(1)* of section 127 of the said Act;

And whereas, the owners of the said Land have filed Writ Petition No. 2698/2024 before the Hon'ble Bombay High Court, Aurangabad Bench, and the final order is passed dated 22.04.2024 by the Hon'ble High Court;

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 Reservation 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, as mentioned in the Annexure below, hereby notifies that, the said Reservations 'Site No. 2/61-Garden' (Partly), as specified in the Sanctioned Development Plan of CIDCO, Waluj Mahanagar, Chhatrapati Sambhajinagar, stands lapsed bearing Gut No. 129 (Part) & 130 (Part) of Mauje Waladgaon, Dist.Chhatrapati Sambhajinagar, subject to the following conditions and the area so released will be available to the owners for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the said Development Plan.

CONDITIONS

Condition No. 1*-Since the noticer have not submitted an recent and certified Mojani Sheet of the said land, the noticer themselves will be responsible for any dispute or complaint arising in the future regarding the area mentioned in the said order.*

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

नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32.

ANNEXURE

Sr. No.	Name of the Village, Taluka and Dist.	Survey No. / Hissa No.	Area lapsed under section 127*(2)* of the said Act	Reservation in sanctioned Development Plan
1	Mauje Waladgaon, Dist.Chhatrapati Sambhajinagar	Gut No. 129 (Part) & 130 (Part)	Area Affected owned by petitioners	'Site No. 2/61- Garden' (Partly)

A copy of the Part Plan, showing the area of the said Reservation which have been lapsed vide this Order, will be available in the office of the Metropolitan Commissioner, Chhatrapati Sambhajinagar Metropolitan Region Development Authority, Chhatrapati Sambhajinagar. 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