कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

<u>प्रस्तावना</u> :- मौजा – वांजरी, खसरा नं. 50/2/4, शिट क्र. 35(401), नगर भुमापन
{नगर रचना विभाग} क्र. 107, आराजी 1500 चौ.मी. खसरा क्र. 50/2/3, शिट क्र. 35(401), नगर भुमापन क्र. 107, आराजी 1500 चौ.मी., खसरा क्र. 50/2/2, शिट क्र. 35(401), नगर भुमापन क्र. 107, आराजी 1500 चौ.मी. असे एकुण 4500 चौ.मी. या जागेवरील नागपूर शहराच्या मंजुर विकास योजना आराखडयानूसार, Shopping Complex आरक्षण क्र. MN73(S.C.) व Higher Education आरक्षण क्र. MN74(H.E.), या आरक्षणापैकीची जागा वगळून रहिवास विभागात समाविष्ठ करणेकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 अन्वये फेरबदल करणेबाबत.

नागपूर शहराची सुधारीत विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 31(1) अन्वये शासन, अधिसुचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस –2496–2643–प्र.क्र.300(अ)–97 –नवि–9, दि. 07 जानेवारी 2000 अन्वये भागशः मंजुर झाली असून ती दि. 01 मार्च 2000 पासून अमंलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन अधिसुचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस –2400–1628– सी.आर.– 200– नवि–9, दि. 10.09.2001 अन्वये मंजुर झाली असून ती दि. 21.09.2001 पासून अमंलात आलेली आहे.

तसेच शासनाचे नगर विकास विभागाचे अधिसुचना क्र. टिपीएस– 2401–885– प्र.क्र. –76/नवि–9, दि. 27 फेब्रुवारी 2002 अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या क्षेत्रांअंतर्गत सात योजनांचे क्षेत्र वगळुन उर्वरीत नागपूर शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले होते. तथापी शासनाकडील नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस–2419– 1419– प्र.क्र.–154–2019 –नवि–9, दि. 27 ऑगस्ट 2019 अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या कार्यक्षेत्राअंतर्गत असलेल्या सात योजनेकरीता सुध्दा नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले होते.

परंतु शासन निर्णय क्र. टिपीएस –2419/1419/प्र.क्र.154(भाग–1)/ 2019/नवि–9, दि. 09.04.2021 अन्वये नागपूर महानगरपालिकेकडील असलेल्या 7 योजनेतील मौजा – पारडी, पूनापूर, भरतवाडा, भांडेवाडी मधील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजना क्र. 1 अंतर्गतच्या जमिनी वगळून नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार पुनश्चः नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांना प्रदान करण्यात आले आहे. विषयांकित जागेकरीता नियोजन नागपूर म.न.पा. प्राधिकरण आहे.

नागपूर शहराकरीता मंजुर (सुधारीत) विकास योजना आराखडयात मौजा–वांजरी, खसरा क्र. 49AB (Part), 50 B (Part) या जागेवरील आरक्षण क्र. MN-73(S.C.) Shopping Complex, आराजी 1.4784 हेक्टर आर राखीव असून या आरक्षणाकरीता समुचित प्राधिकरण नागपूर सुधार प्रन्यास आहे व मौजा – वांजरी, खसरा क्र. 47, 51 (Part), 50 B (Part) या जागेवरील आरक्षण क्र.MN-74(H.E.) Higher Education, आराजी 3.2256 हेक्टर आर या

वापराकरीता आरक्षित असून या आरक्षणाकरीता समुचित प्राधिकरण नागपूर सुधार प्रन्यास व खाजगी संस्था आहे.

मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील दि. 28.02.2019 रोजीचे पारित आदेशानूसार विशेष भुअर्जन अधिकारी (नागपूर सुधार प्रन्यास) नागपूर यांनी भुसंपादन प्रकरण क्र. 183/अ–65/1966/67 मधील निवाडा दि. 19.08.1970 ची कार्यवाही न्याय नुकसानभरपाई मिळण्याचा आणि भुमी संपादन, पुनवर्सन व पुनर्वसाहत यामध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम, 2013 चे कलम 24(2) अन्वये रद्द करण्यात आलेली असून 1500 चौ.मी. प्रत्येकी याप्रमाणे एकंदरीत 4 प्रकरणांत एकुण 6000 चौ.मी. खुल्या स्वरूपात उपलब्ध असलेले क्षेत्र शेत मालकाचे ताब्यात देण्यात आलेले असून सदर क्षेत्राकरीता फेरबदल करणे संयुक्तिक आहे. तथापी, मंजूर विकास योजना भाग नकाशावर अर्जदाराने सादर केलेल्या मोजणी नकाशानूसार आरेखन केल्यांनतर असे निदर्शनास येते की 1500 चौ.मी. क्षेत्राचा एक भूखंड विद्यमान रस्त्याने बाधीत होत असल्याने सदर 4 भूखंडापैकी केवळ 3 भूखंड एकुण क्षेत्र 4500.00 चौ.मी. जागेकरीता फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणे संयुक्तीक होईल.

सदर फेरबदलाचे प्रस्तावामधील Shopping Complex या आरक्षणाकरीता ना.सु.प्र. चे व Higher Education या आरक्षणाकरीता ना.सु.प्र. व उच्च शिक्षण विभाग यांचे समुचित प्राधिकरण म्हणून अभिप्राय घेणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने विभागामार्फत सहसंचालक, उच्च शिक्षण यांना पत्र क्र. मनपाना/नरवि/969, दि. 08.09.2021 सदर फेरबदलासंबंधाने आरक्षण क्र. MN-74 (H.E.) Higher Education या वापराकरीता आरक्षित जागेच्या आवश्यकतेबाबत अभिप्राय मागविण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने सहसंचालक, उच्च शिक्षण, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे मा. शिक्षण संचालक, उच्च शिक्षण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना असलेले पत्र क्र. उशिनाग/आस्था/वारंजा/7564/2021, दि. 22.11.2021 नूसार प्रस्तावाखालील जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू अथवा प्रस्तावित नसल्याचे कळविले असून सदर पत्राची प्रत अर्जदार यांनी या विभागास सादर केलेली आहे. तसेच Shopping Complex या आरक्षण क्र. MN-73 (S.C.) व आरक्षण क्र. MN-74 (H.E.) Higher Education या याकरीता समुचित प्राधिकरण नागपूर सुधार प्रन्यास असून मा. प्रशासक तथा आयुक्त यांचेमार्फत सदर आरक्षणाखालील जागेच्या वापरात फेरबदल करण्याचा ठरावास प्रशासकीय मान्यता प्रदान केल्यानंतर नागपूर सुधार प्रन्यासचे नाहरकत पत्र दोन्ही आरक्षित जागेसंदर्भात प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे. प्रस्तावाखालील अर्जदार यांच्या मालकीहक्काअंतर्गत असलेल्या जागेच्या वापरात फेरबदल केल्यास, उक्त दोन्ही आरक्षणांखालील उर्वरीत जागा बांधकाम योग्य राहत असून सदर उर्वरीत राखीव जागेस विद्यमान बाहय वळण रस्त्यावरून थेट पोचरस्ता उपलब्ध होतो व राखीव जागेचा विकास करणेस पूरेशी जागा उपलब्ध होते.

याअनूसार, नागपूर शहराच्या मंजुर सुधारीत विकास योजनेत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 नूसार वरीलप्रमाणे नमुद केल्यानूसार मौजा–वांजरी, खसरा क्र. 49AB (Part), 50 B (Part) या जागेवरील आरक्षण क्र. MN-73(S.C.)

Shopping Complex, आराजी 1.4784 हेक्टर आर या आरक्षणाखालील एकुण जागेपैकी 3000 चौ. मी. जागा व मौजा – वांजरी, खसरा क्र. 47, 51 (Part), 50 B (Part) मधील जागेवरील आरक्षण क्र. MN-74(H.E.), Higher Education, आराजी 3.2256 हेक्टर आर, या आरक्षणाखालील एकुण जागेपैकी 1500 चौ.मी. असे एकंदरीत 4500 चौ.मी. क्षेत्राची जागा रहिवास विभागात समाविष्ठ करण्याकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 37(1) अन्वये फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणे आवश्यक आहे. या करीता प्रशासकीय ठराव पारीत करून सदर फेरबदल प्रस्तावाबाबत संपुर्ण वैधानिक कार्यवाही केल्यानंतर सदर प्रस्ताव शासन मान्यतेकरीता सादर करणे आवश्यक आहे. याकरीता सदर फेरबदलाची सुचना शासन राजपत्रात, दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करणे त्यावर प्राप्त आक्षेप/हरकतीवर सुनावणी देऊन योग्य निर्णय घेऊन व तद्नंतर उक्त प्रस्ताव शासनास मंजुरीस्तव सादर करण्याकरीता प्रस्तावित आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- १२/मनपा/प्रशासक **दिनांक :- ०१/०६/२०२२**

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१(भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदी व विशेषत: कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार सहा. संचालक, नगर रचना विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानूसार मौजा – वांजरी, खसरा नं. 50/2/4, शिट क्र. 35(401), नगर भुमापन क्र. 107, आराजी 1500 चौ.मी. खसरा क्र. 50/2/3, शिट क्र. 35(401), नगर भुमापन क्र. 107, आराजी 1500 चौ.मी., खसरा क्र. 50/2/2, शिट क्र. 35(401), नगर भुमापन क्र. 107, आराजी 1500 चौ.मी. असे एकुण 4500 चौ.मी. या जागेवरील नागपूर शहराच्या मंजुर विकास योजना आराखडयानूसार, Shopping Complex आरक्षण क्र. MN73(S.C.) व Higher Education आरक्षण क्र. MN74(H.E.), या आरक्षणापैकीची जागा वगळून रहिवास विभागात समाविष्ठ करणेकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 अन्वये फेरबदल करणेबाबत.

नागपूर शहराची सुधारीत विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 31(1) अन्वये शासन, अधिसुचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस –2496–2643–प्र.क्र.300(अ)–97 –नवि–9, दि. 07 जानेवारी 2000 अन्वये भागशः मंजुर झाली असून ती दि. 01 मार्च 2000 पासून अमंलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन अधिसुचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस –2400–1628– सी.आर.– 200– नवि–9, दि. 10. 09.2001 अन्वये मंजुर झाली असून ती दि. 21.09.2001 पासून अमंलात आलेली आहे.

तसेच शासनाचे नगर विकास विभागाचे अधिसुचना क्र. टिपीएस– 2401–885– प्र.क्र. –76/नवि–9, दि. 27 फेब्रुवारी 2002 अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या क्षेत्रांअंतर्गत सात योजनांचे क्षेत्र वगळुन उर्वरीत नागपूर शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून

घोषित केलेले होते. तथापी शासनाकडील नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस—2419— 1419— प्र.क्र.—154—2019 —नवि—9, दि. 27 ऑगस्ट 2019 अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या कार्यक्षेत्राअंतर्गत असलेल्या सात योजनेकरीता सुध्दा नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले होते.

परंतु शासन निर्णय क्र. टिपीएस —2419/1419/प्र.क्र.154(भाग—1)/ 2019/नवि—9, दि. 09.04.2021 अन्वये नागपूर महानगरपालिकेकडील असलेल्या 7 योजनेतील मौजा — पारडी, पूनापूर, भरतवाडा, भांडेवाडी मधील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजना क्र. 1 अंतर्गतच्या जमिनी वगळून नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार पुनश्चः नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांना प्रदान करण्यात आले आहे. विषयांकित जागेकरीता नियोजन नागपूर म.न.पा. प्राधिकरण आहे.

नागपूर शहराकरीता मंजुर (सुधारीत) विकास योजना आराखडयात मौजा—वांजरी, खसरा क्र. 49AB (Part), 50 B (Part) या जागेवरील आरक्षण क्र. MN-73(S.C.) Shopping Complex, आराजी 1.4784 हेक्टर आर राखीव असून या आरक्षणाकरीता समुचित प्राधिकरण नागपूर सुधार प्रन्यास आहे व मौजा — वांजरी, खसरा क्र. 47, 51 (Part), 50 B (Part) या जागेवरील आरक्षण क्र.MN-74(H.E.) Higher Education, आराजी 3.2256 हेक्टर आर या वापराकरीता आरक्षित असून या आरक्षणाकरीता समुचित प्राधिकरण नागपूर सुधार प्रन्यास व खाजगी संस्था आहे.

मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील दि. 28.02.2019 रोजीचे पारित आदेशानूसार विशेष भुअर्जन अधिकारी (नागपूर सुधार प्रन्यास) नागपूर यांनी भुसंपादन प्रकरण क्र. 183/अ—65/1966/67 मधील निवाडा दि. 19.08.1970 ची कार्यवाही न्याय नुकसानभरपाई मिळण्याचा आणि भुमी संपादन, पुनवर्सन व पुनर्वसाहत यामध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम, 2013 चे कलम 24(2) अन्वये रद्द करण्यात आलेली असून 1500 चौ.मी. प्रत्येकी याप्रमाणे एकंदरीत 4 प्रकरणांत एकुण 6000 चौ.मी. खुल्या स्वरूपात उपलब्ध असलेले क्षेत्र शेत मालकाचे ताब्यात देण्यात आलेले असून सदर क्षेत्राकरीता फेरबदल करणे संयुक्तिक आहे. तथापी, मंजूर विकास योजना भाग नकाशावर अर्जदाराने सादर केलेल्या मोजणी नकाशानूसार आरेखन केल्यांनतर असे निदर्शनास येते की 1500 चौ.मी. क्षेत्राचा एक भूखंड विद्यमान रस्त्याने बाधीत होत असल्याने सदर 4 भूखंडापैकी केवळ 3 भूखंड एकुण क्षेत्र 4500.00 चौ.मी. जागेकरीता फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणे संयुक्तीक होईल.

सदर फेरबदलाचे प्रस्तावामधील Shopping Complex या आरक्षणाकरीता ना.सु.प्र. चे व Higher Education या आरक्षणाकरीता ना.सु.प्र. व उच्च शिक्षण विभाग यांचे समुचित प्राधिकरण म्हणून अभिप्राय घेणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने विभागामार्फत सहसंचालक, उच्च शिक्षण यांना पत्र क्र. मनपाना/नरवि/969, दि. 08.09.2021 सदर फेरबदलासंबंधाने आरक्षण क्र. MN-74 (H.E.) Higher Education या वापराकरीता आरक्षित जागेच्या आवश्यकतेबाबत अभिप्राय मागविण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने सहसंचालक, उच्च शिक्षण, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे मा. शिक्षण संचालक, उच्च शिक्षण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना असलेले पत्र क्र.

उशिनाग/आस्था/वारंजा/7564/2021, दि. 22.11.2021 नूसार प्रस्तावाखालील जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरू अथवा प्रस्तावित नसल्याचे कळविले असून सदर पत्राची प्रत अर्जदार यांनी या विभागास सादर केलेली आहे. तसेच Shopping Complex या आरक्षण क्र. MN-73 (S.C.) व आरक्षण क्र. MN-74 (H.E.) Higher Education या याकरीता समुचित प्राधिकरण नागपूर सुधार प्रन्यास असून मा. प्रशासक तथा आयुक्त यांचेमार्फत सदर आरक्षणाखालील जागेच्या वापरात फेरबदल करण्याचा ठरावास प्रशासकीय मान्यता प्रदान केल्यानंतर नागपूर सुधार प्रन्यासचे नाहरकत पत्र दोन्ही आरक्षित जागेसंदर्भात प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे. प्रस्तावाखालील अर्जदार यांच्या मालकीहक्काअंतर्गत असलेल्या जागेच्या वापरात फेरबदल केल्यास, उक्त दोन्ही आरक्षणांखालील उर्वरीत जागा बांधकाम योग्य राहत असून सदर उर्वरीत राखीव जागेस विद्यमान बाहय वळण रस्त्यावरून थेट पोचरस्ता उपलब्ध होतो व राखीव जागेचा विकास करणेस पूरेशी जागा उपलब्ध होते.

याअनूसार, नागपूर शहराच्या मंजुर सुधारीत विकास योजनेत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 37 नूसार वरीलप्रमाणे नमुद केल्यानूसार मौजा—वांजरी, खसरा क्र. 49AB (Part), 50 B (Part) या जागेवरील आरक्षण क्र. MN-73(S.C.) Shopping Complex, आराजी 1.4784 हेक्टर आर या आरक्षणाखालील एकुण जागेपैकी 3000 चौ. मी. जागा व मौजा — वांजरी, खसरा क्र. 47, 51 (Part), 50 B (Part) मधील जागेवरील आरक्षण क्र. MN-74(H.E.), Higher Education, आराजी 3.2256 हेक्टर आर, या आरक्षणाखालील एकुण जागेपैकी 1500 चौ.मी. असे एकंदरीत 4500 चौ.मी. क्षेत्राची जागा रहिवास विभागात समाविष्ठ करण्याकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 37(1) अन्वये फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणे आवश्यक आहे. या करीता प्रशासकीय ठराव पारीत करून सदर फेरबदल प्रस्तावाबाबत संपुर्ण वैधानिक कार्यवाही केल्यानंतर सदर प्रस्ताव शासन मान्यतेकरीता सादर करणे आवश्यक आहे. याकरीता सदर फेरबदलाची सुचना शासन राजपत्रात, दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करणे त्यावर प्राप्त आक्षेप/हरकतीवर सुनावणी देऊन योग्य निर्णय घेऊन व तद्नंतर उक्त प्रस्ताव शासनास मंजुरीस्तव सादर करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

हस्ता/-
राधाकृष्णन बी. (भा.प्र.से.)
प्रशासक
नागपूर महानगरपालिका, नागपूर