

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :- मौजा – नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293,
{नगररचना विभाग} कॉर्पोरेशन घर क्र. 785, वार्ड क्र. 313, झोन क्र. 3, क्षेत्र 512.27
चौ.मी. अभिलिखित धारक डॉ. हेडगेवार स्मारक समिती, नागपूर यांचे मालकीचे जागेवर भट
सभागृह प्रकल्प उभारण्यात आल्यामुळे सार्वजनिक इमारतीचा विकास करणेकामी खाजगी जागेचे
संपादन करणेबाबत

नागपूर शहराची सुधारीत विकास योजना शासनाकडील निर्णय क्र. टिपीएस
–2496/2643/प्र.क्र 300(अ)/97/नवि-9, दि. 07.01.2000 अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून व
वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2400/1628/प्र.क्र.
200/2000/नवि-9, दि. 10.09.2001 अन्वये मंजूर झालेली असून ती अनुक्रमे दि. 01.03.2000 व
पुर्नप्रसिध्द विकास योजना शासन निर्णय क्र. टीपीएस- 2400/1628/प्र.क्र.200/2000/नवि-9,
दि. 10.09.2001 रोजी मंजूर केलेली असून उक्त विकास योजना दि. 21.09.2001 पासून अंमलात
आलेली आहे. तसेच शासनाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-2401/855/प्र.क्र. 76/नवि-9,
दि. 27.02.2002 सात योजनेकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला नियोजन प्राधिकरण घोषित केलेले
होते. तथापि शासनाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र. 154/ नवि-9,
दि. 27.08.2019 अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या कार्यक्षेत्रातील 7 योजनेकरीता नागपूर
महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे. शासन निर्णय क्र. टिपीएस-
2419/1419/प्र.क्र. 154(भाग-1) /2019/ नवि-9, दि. 09.04.2021 नूसार स्मार्ट सिटी अंतर्गत
नगर रचना योजनेतील भाग वगळता 7 योजनेकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला नियोजन प्राधिकरण
घोषित केले असून विषयांकीत जागेकरीता महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण आहे.

मौजा-नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील जागेकरीता नागपूर
महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणून आहे.

नागपूर शहराचे मंजूर विकास योजनेतील मौजा-नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र.
293 मधील जागा सुरेश भट सभागृहाच्या बाह्य आवारातील परिसरातील असलेल्या डॉ. हेडगेवार
स्मारक समिती यांचे मालकी असलेल्या नगर भुमापन क्र. 293, एकुण क्षेत्रफळ 512.27 चौ.मी.
असून, सुरेश भट सभागृह बांधणीच्या वेळी महानगरपालिकेने ताब्यात घेतलेले आहे. त्या जागेवर
सध्या सुरेश भट सभागृहाकरीता सब स्टेशनचे बांधकाम आहे.

भुमि अभिलेख, नागपूर अपिल क्र. 340/2010-11, दि. 23.03.2011 व कार्यालयीन
आदेश क्र. भु-3/फेरचौकशी/एस.आर. 2650 व कार्यालयीन आदेश क्र. न.भु./प.भु.
-11/फेरचौकशी आदेश/2011, नागपूर दि. 02.05.2011 अन्वये न.भु.क्र. 293, शिट क्र. 274,
मौजा-नागपूर अशी नविन मिळकत पत्रिका तयार करून यापुर्वी शिट क्र. 274, नगर भूमापन क्र.
195 मध्ये नविन नगर भुमापन क्र.293 देवून डॉ. हेडगेवार स्मारक समितीचा नावे केलेला आहे.

उपरोक्त जागेवर भट सभागृह बांधतांना मौजा-नागपूर शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील खाजगी जागा बाधीत होत होती. परंतु त्यावेळेस सदर जागेचे भूसंपादन करण्यात आलेले नव्हते. तथापि, सदर जागा महानगरपालिकेने ताब्यात घेऊन त्यावर सब स्टेशनचे बांधकाम केलेले आहे. सदर जागेचा अडीचपट मोबदला देणेविषयी डॉ. हेडगेवार स्मारक समितीचे सचिवाने महानगरपालिकेस कळविलेले आहे.

सदर भुखंडाचे एकुण क्षेत्र 512.27 चौ.मी. असून, सदर जागेवरील भट सभागृहाकरीता सब स्टेशनचे बांधकाम केले असून, संपुर्ण भुखंड बाधीत होत आहे. त्यामुळे सदर खाजगी जागा संपादीत करणे आवश्यक आहे. सदर खाजगी जागा संपादन करणेबाबतचा प्रस्ताव कार्यकारी अभियंता, स्थावर विभाग, मनपा, नागपूर यांचेकडून नगर रचना विभागास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा महानगरपालिकेने ताब्यात घेतली असल्याने त्याकरीताचा मोबदला देणेची विनंती अर्जदार संस्थेने केलेली आहे. सदर जागा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असल्याने संपादनापोटी मोबदला देणे आवश्यक आहे.

सदर सार्वजनिक वापराच्या बाधीत जागेच्या संपादनापोटी खाजगी वाटाघाटीने बाजार दरानुसार मुल्य देण्याची मागणी केली आहे. त्याबाबत जमिन मालकाने संदर्भिय पत्र क्र. 2 अन्वये नागपूर महानगरपालिकेस कळविले आहे.

अशा स्थितीत सार्वजनिक वापराकरीताची जागा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील नविन सार्वजनिक दृष्टीने बांधकामाचा विकास करणेकरीता कलम 77, 78 मधील तरतूदीनुसार सार्वजनिक प्रयोजनास्तव स्थावर मालमत्ता विहित कार्यपध्दती अनुसरून संपादन करणेचे अधिकार मा. आयुक्त महोदयांना प्रदान केलेले आहे. सदर स्थावर मालमत्ता करार पध्दतीने भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादन करणेबाबतचे अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम 77 व 78 मधील तरतूदीत नमूद आहे. तसेच नविन भट सभागृहाच्या बांधकामाला बाह्य आवारीतील जमिनीस लागून असलेली अशी आवश्यक असलेली अतिरीक्त जमिन असल्याने उक्त अधिनियमातील तरतूदीन्वये संपादन करणेचे अधिकार सुध्दा उक्त कलमात नमूद केल्यानुसार संपादन करणे शक्य आहे. तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम-209 मध्ये सार्वजनिक दृष्टीने जागा संपादन करणच्या अधिकार मा. आयुक्त, महोदयांना प्रदान केलेला आहे.

वरील बाब पाहता, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील भट सभागृहाच्या सार्वजनिक वापराकरीता असल्याने सदर जागा संपादन करणे आवश्यक आहे. मौजा-नागपूर येथील शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील आराजी 512.27 चौ.मी. क्षेत्राची जागा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी म्हणजे सार्वजनिक सुविधा पुरविणेच्या अनुषंगाने व त्या भागातील सार्वजनिक प्रयोजनाच्या दृष्टीने सदर जागा संपादन करणे गरजेचे आहे.

उक्त भुखंडातील संपुर्ण जागा भट सभागृहाची बाह्य आवारात असलेली व विद्यमान कुंपणभिंतीच्या आतील जागा असून, सदर जागेवर सब स्टेशनचे बांधकाम महानगरपालिकेने केलेले आहे. ही बाब विचारात घेता, त्यामुळे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील तरतूद क्र.

77 व 78 मधील तरतूदीच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त, महोदयांना प्रदान अधिकारान्वये विहित कार्यपध्दतीस अनुसरून सदर जागा संपादीत करणे उचित आहे.

विषयांकीत सार्वजनिक प्रयोजनासाठीच्या भट सभागृहाची बाहय आवारातील जागा जमिन मालकाने खाजगी वाटाघाटीने खरेदीने देणेस तयार असल्याबाबत महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. तेव्हा खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने संपादन करतेवेळी शासनाचे परिपत्रक क्र. एलक्युएन-01/2017/प्र.क्र.13/अ-2, दि. 24.01.2017 मध्ये नमूदनुसार मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडून मुल्यनिर्धारण करून घेणे आवश्यक आहे. सदर मुल्य निर्धारण प्राप्त झालेनंतर सदर भुखंड धारकासोबत जागेबाबत खरेदीखत करून सदर जागा संपादीत करता येईल.

मौजा - नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील जागेचे एकुण क्षेत्र 512.27 चौ.मी. एवढे असून, सन 2023-24 चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार विषयांकीत जमिनीकरीताचे दर 47,100/- प्रती चौ.मी. एवढे असून खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने खरेदी करणेकरीता भूसंपादन अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार देय रक्कम व दिलासा रक्कम विचारात घेता, सदर जागेच्या संपादनाकरीता सुमारे रू. 5,42,87,816/- एवढा खर्च अपेक्षित आहे. सदर सार्वजनिक भट सभागृहाच्या सार्वजनिक वापरासाठीची जागा संपादनाकरीता व अपेक्षित खर्चाच्या अनुषंगाने प्रशासकीय ठराव पारीत करून सदर भूसंपादन प्रकरणी मुल्य निर्धारण करणेचा प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे सादर करणेचा प्रश्न विचारात घेणे.

(सविस्तर टिप्पणी नस्तीत उपलब्ध आहे.)

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 394/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 30/05/2023

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१ (भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतूदी व विशेषतः कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार उपसंचालक, नगररचना विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार मौजा - नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293, कॉर्पोरेशन घर क्र. 785, वार्ड क्र. 313, झोन क्र. 3, क्षेत्र 512.27 चौ.मी. अभिलिखित धारक डॉ. हेडेगवार स्मारक समिती, नागपूर यांचे मालकीचे जागेवर भट सभागृह प्रकल्प उभारण्यात आल्यामुळे सार्वजनिक इमारतीचा विकास करणेकामी खाजगी जागेचे संपादन करणेबाबत

नागपूर शहराची सुधारीत विकास योजना शासनाकडील निर्णय क्र. टिपीएस -2496/2643/प्र.क्र 300(अ)/97/नवि-9, दि. 07.01.2000 अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून व वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2400/1628/प्र.क्र. 200/2000/नवि-9, दि. 10.09.2001 अन्वये मंजूर झालेली असून ती अनुक्रमे दि. 01.03.2000 व पुर्नप्रसिध्द विकास योजना शासन निर्णय क्र. टीपीएस- 2400/1628/प्र.क्र.200/2000/नवि-9, दि. 10.09.2001 रोजी मंजूर केलेली असून उक्त विकास योजना दि. 21.09.2001 पासून अंमलात

आलेली आहे. तसेच शासनाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-2401/855/प्र.क्र. 76/नवि-9, दि. 27.02.2002 सात योजनेकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला नियोजन प्राधिकरण घोषित केलेले होते. तथापि शासनाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र. 154/ नवि-9, दि. 27.08.2019 अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या कार्यक्षेत्रातील 7 योजनेकरीता नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे. शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र. 154(भाग-1) /2019/ नवि-9, दि. 09.04.2021 नूसार स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजनेतील भाग वगळता 7 योजनेकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला नियोजन प्राधिकरण घोषित केले असून विषयांकीत जागेकरीता महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण आहे.

मौजा-नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील जागेकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणून आहे.

नागपूर शहराचे मंजूर विकास योजनेतील मौजा-नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील जागा सुरेश भट सभागृहाच्या बाह्य आवारातील परिसरातील असलेल्या डॉ. हेडगेवार स्मारक समिती यांचे मालकी असलेल्या नगर भुमापन क्र. 293, एकुण क्षेत्रफळ 512.27 चौ.मी. असून, सुरेश भट सभागृह बांधणीच्या वेळी महानगरपालिकेने ताब्यात घेतलेले आहे. त्या जागेवर सध्या सुरेश भट सभागृहाकरीता सब स्टेशनचे बांधकाम आहे.

भुमि अभिलेख, नागपूर अपिल क्र. 340/2010-11, दि. 23.03.2011 व कार्यालयीन आदेश क्र. भु-3/फेरचौकशी/एस.आर. 2650 व कार्यालयीन आदेश क्र. न.भु./प.भु.-11/फेरचौकशी आदेश/2011, नागपूर दि. 02.05.2011 अन्वये न.भु.क्र. 293, शिट क्र. 274, मौजा-नागपूर अशी नविन मिळकत पत्रिका तयार करून यापुर्वी शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 195 मध्ये नविन नगर भुमापन क्र.293 देवून डॉ. हेडगेवार स्मारक समितीचा नावे केलेला आहे.

उपरोक्त जागेवर भट सभागृह बांधतांना मौजा-नागपूर शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील खाजगी जागा बाधीत होत होती. परंतु त्यावेळेस सदर जागेचे भूसंपादन करण्यात आलेले नव्हते. तथापि, सदर जागा महानगरपालिकेने ताब्यात घेऊन त्यावर सब स्टेशनचे बांधकाम केलेले आहे. सदर जागेचा अडीचपट मोबदला देणेविषयी डॉ. हेडगेवार स्मारक समितीचे सचिवाने महानगरपालिकेस कळविलेले आहे.

सदर भुखंडाचे एकुण क्षेत्र 512.27 चौ.मी. असून, सदर जागेवरील भट सभागृहाकरीता सब स्टेशनचे बांधकाम केले असून, संपुर्ण भुखंड बाधीत होत आहे. त्यामुळे सदर खाजगी जागा संपादीत करणे आवश्यक आहे. सदर खाजगी जागा संपादन करणेबाबतचा प्रस्ताव कार्यकारी अभियंता, स्थावर विभाग, मनपा, नागपूर यांचेकडून नगर रचना विभागास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा महानगरपालिकेने ताब्यात घेतली असल्याने त्याकरीताचा मोबदला देणेची विनंती अर्जदार संस्थेने केलेली आहे. सदर जागा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असल्याने संपादनापोटी मोबदला देणे आवश्यक आहे.

सदर सार्वजनिक वापराच्या बाधीत जागेच्या संपादनापोटी खाजगी वाटाघाटीने बाजार दरानुसार मुल्य देण्याची मागणी केली आहे. त्याबाबत जमिन मालकाने संदर्भिय पत्र क्र. 2 अन्वये नागपूर महानगरपालिकेस कळविले आहे.

अशा स्थितीत सार्वजनिक वापराकरीताची जागा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील नविन सार्वजनिक दृष्टीने बांधकामाचा विकास करणेकरीता कलम 77, 78 मधील तरतूदीनुसार सार्वजनिक प्रयोजनास्तव स्थावर मालमत्ता विहित कार्यपध्दती अनुसरून संपादन करणेचे अधिकार मा. आयुक्त महोदयांना प्रदान केलेले आहे. सदर स्थावर मालमत्ता करार पध्दतीने भुसंपादन अधिनियमान्वये संपादन करणेबाबतचे अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम 77 व 78 मधीत तरतूदीत नमूद आहे. तसेच नविन भट सभागृहाच्या बांधकामाला बाहय आवारीतील जमिनीस लागून असलेली अशी आवश्यक असलेली अतिरीक्त जमिन असल्याने उक्त अधिनियमातील तरतूदीन्वये संपादन करणेचे अधिकार सुध्दा उक्त कलमात नमूद केल्यानुसार संपादन करणे शक्य आहे. तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम-209 मध्ये सार्वजनिक दृष्टीने जागा संपादन करणच्या अधिकार मा. आयुक्त, महोदयांना प्रदान केलेला आहे.

वरील बाब पाहता, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील भट सभागृहाच्या सार्वजनिक वापराकरीता असल्याने सदर जागा संपादन करणे आवश्यक आहे. मौजा-नागपूर येथील शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील आराजी 512.27 चौ.मी. क्षेत्राची जागा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी म्हणजे सार्वजनिक सुविधा पुरविणेच्या अनुषंगाने व त्या भागातील सार्वजनिक प्रयोजनाच्या दृष्टीने सदर जागा संपादन करणे गरजेचे आहे.

उक्त भुखंडातील संपुर्ण जागा भट सभागृहाची बाहय आवारात असलेली व विद्यमान कुंपणभिंतीच्या आतील जागा असून, सदर जागेवर सब स्टेशनचे बांधकाम महानगरपालिकेने केलेले आहे. ही बाब विचारात घेता, त्यामुळे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील तरतूद क्र. 77 व 78 मधील तरतूदीच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त, महोदयांना प्रदान अधिकारान्वये विहित कार्यपध्दतीस अनुसरून सदर जागा संपादीत करणे उचित आहे.

विषयांकीत सार्वजनिक प्रयोजनासाठीच्या भट सभागृहाची बाहय आवारातील जागा जमिन मालकाने खाजगी वाटाघाटीने खरेदीने देणेस तयार असल्याबाबत महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. तेव्हा खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने संपादन करतेवेळी शासनाचे परिपत्रक क्र. एलक्युएन-01/2017/प्र.क्र.13/अ-2, दि. 24.01.2017 मध्ये नमूदनुसार मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडून मुल्यनिर्धारण करून घेणे आवश्यक आहे. सदर मुल्य निर्धारण प्राप्त झालेनंतर सदर भुखंड धारकासोबत जागेबाबत खरेदीखत करून सदर जागा संपादीत करता येईल.

मौजा - नागपूर, शिट क्र. 274, नगर भुमापन क्र. 293 मधील जागेचे एकुण क्षेत्र 512.27 चौ.मी. एवढे असून, सन 2023-24 चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार विषयांकीत जमिनीकरीताचे दर 47,100/- प्रती चौ.मी. एवढे असून खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने खरेदी करणेकरीता भुसंपादन अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार देय रक्कम व दिलासा रक्कम विचारात घेता,

सदर जागेच्या संपादनाकरीता सुमारे रू. 5,42,87,816/- एवढा खर्च अपेक्षित आहे. सदर सार्वजनिक भट सभागृहाच्या सार्वजनिक वापरासाठीची जागा संपादनाकरीता व अपेक्षित खर्चाच्या अनुषंगाने प्रशासकीय ठराव पारीत करून सदर भूसंपादन प्रकरणी मुल्य निर्धारण करणेचा प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे सादर करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

हस्ता/-

राधाकृष्णन बी. (भा.प्र.से.)

प्रशासक

नागपूर महानगरपालिका, नागपूर