कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

प्रस्तावना :- मौजा – वाठोडा, खसरा क्र. 8/1, नगर भुमापन क्र. 17, आरक्षण क्र.
{नगररचना विभाग} ME- 53 (अग्निशमन केंद्र) आराजी 1.2108 हेक्टर पैकी 0.6966 हे. जागा संपादन करणेबाबत.

नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना शासन निर्णय क्र.टिपीएस-2496/2643/प्र.क्र.300(अ) / 97/ नवि- 9, दि. 07.01.2000 अन्वये भागश: मंजुर झालेली असुन दि. 01.03.2000 पासुन अंमलात आलेली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2400/1628/प्र.क्र. 200/2000/नवि-9, दि. 10.09.2001 अन्वये मंजुर झालेली असुन उक्त विकास योजना दि. 21.09.2001 पासुन अंमलात आलेली आहे. तसेच शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र.154/2019/नवि-9, दि. 27.08.2019 अन्वये संपुर्ण शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेस नियोजन प्राधिकरण म्हणुन शासनाने घोषीत केलेले होते. तद्नंतर शासनाने निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र.154 (भाग-1) / 2019 / नवि-9, दि. 9.04.2019 अन्वये महानगरपालिकेकडील 7 योजनेतील मौजा – पारडी, पुनापुर, भरतवाडा व भांडेवाडी मधील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजना क्र. 1 अंतर्गतच्या जमीनी वगळुन सदर भागाकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला पुन्हा नियोजन प्राधिकरण म्हणुन घोषीत केलेले आहे. मौजा – वाठोडा येथील खसरा क्र. 8/1 मधील नगर भुमापन क्र. 17 या जागेकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणुन आहे.

नागपूर शहराच्या मंजुर विकास आराखडयात आ. क्र. ME-53 फायर स्टेशन करीता 1.21 हे. करीता एवढी जागा असुन सदर आरक्षणाकरीता नागपूर महानगरपालिका समुचित प्राधिकरण आहे. सदर जागेपैकी 5142.50 चौ.मी. क्षेत्राची जागा TDR च्या माध्यमातुन ताब्यात घेतली असुन सदर जागेवर अग्निशमन केंद्राचे बांधकाम महानगरपालिका मार्फत सुरू आहे. उर्वरित जागा गुंठेवारी पध्दतीने विक्री झालेली आहे. फायर स्टेशन करीता राखीव असलेल्या (आरक्षण क्र. ME - 53) खालील जमिनी पैकी अनाधिकृत विभाजीत झालेल्या गुंठेवारीच्या अभिन्यासातील भुखंड क्र. 317 (क्षेत्र 2000 चौ.फुट), भुखंड क्र. 342 (क्षेत्र 2000 चौ.फुट) व भुखंड क्र. 338 (क्षेत्र 2000 चौ.फुट) या अनाधिकृत अभिन्यासातील दोन भुखंड धारकांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम – 1966 चे कलम – 127 अंतर्गत सुचना नागपूर महानगरपालिका / नागपूर सुधार प्रन्यासला दि. 01.08.2018 रोजी बजावलेली होती. परंतु या सुचनेसोबत अर्जदाराने नगर भुमापन विभागाकडील आखिव पत्रिका, पटवारी नकाशा, नगर भुमापन विभागाकडील मोजणी नकाशाची 'क' प्रत तसेच मंजुर विकास आराखडयानुसार आरक्षणात समाविष्ट असलेला भुखंड दर्शविणारा स्थळ दर्शक विकास योजनाचा भाग नकाशा इत्यादी कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत. सुचनेसोबत खरेदीखताची प्रत असल्यामुळे अर्जदाराचा भुखंड उक्त आरक्षणात बाधीत होते किंवा कसे याची पडताळणी करता आलेली नाही.

करीता वर नमुद केल्यानुसार कागदपत्रे सादर केल्यानंतरच उक्त कलम – 127 अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीचा विहीत कालावधी लागु होईल, याची नोंद घेणेविषयी या विभागाने पत्र दि. 14.05.2020 रोजी अर्जदार श्रीमती. प्रभा गोविंद गोयंका यांना कळविलेले होते. त्यानंतर भुखंडधारकाने कोणतीही कागदपत्रे विभागास सादर केलेली नाहीत.

उक्त प्रकरणी दोन भुखंडधारकांनी मा. उच्च न्यायालयात रिट याचिका 3686/2021 दाखल केलेली आहे.

उपरोक्त आरक्षणात श्रीमती. प्रभा गोयंका व इतर यांचे 2 भुखंडके बाधीत होत असुन श्री. जगदीश योगेश सुरेखा यांचा 1 भुखंड बाधीत होत आहे. उक्त राखीव जागेपैकी TDR च्या माध्यमातुन ताब्यात घेतलेल्या एकुण क्षेत्रफळ 1.2108 हेक्टर जागेपैकी 0.5142 हेक्टर इतक्या जागेवर अग्निशमन केंद्राची बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. उक्त आरक्षणापैकी उर्वरित 0.6966 हेक्टर जागा ताब्यात घेण्यात आलेली नाही. सदर जागेवर शैलेष को-ऑप गृहनिर्माण सोसायटी नामक गुंठेवारी पध्दतीने अनाधिकृत अभिन्यास असुन सदर अभिन्यासास नागपूर सुधार प्रन्याससने नियमाधीन केलेला नाही. त्यामुळे भुखंडाचे नियमीतीकरण झालेले नाही.

करीता उर्वरित असलेली 06966 हेक्टर जागेची आता अग्निशमन केंद्राला आवश्यकता आहे किंवा कसे याबाबत अग्निशमन विभागाला अहवाल आवश्यक असल्याने अग्निशमन विभागाचा अहवाल मागविला असता, अग्निशमन विभागाने वाठोडा येथील अग्निशमन केंद्राकरीता आरक्षित असलेल्या जागेवर अग्निशमन केंद्राची इमारत उभारणे, Type-I चे 1 निवासी गाळे, Type-I I चे 3 निवासी गाळे, Type-III चे 40 निवासी गाळे व ड्रील टॉवर उभारणे याप्रमाणे नियोजन करून संबंधित झोनकडे प्रस्तावित केलेले असुन प्रथम टप्प्यात अग्निशमन केंद्राचे बांधकामाचे कार्यादेश निर्गमित केलेले आहे.

कॉटन मार्केट अग्निशमन केंद्र व नरेंद्रनगर अग्निशमन केंद्र कार्यरत असुन या जागेलगत निवासी गाळे बांधणेसाठी जागेअभावी तेथे अग्निशमन अधिकारी / कर्मचारी वर्गाकरीता निवासी गाळ्यांचे बांधकाम करता आले नाही. तसेच अग्निशमन केंद्र स्तरावर होणाऱ्या कवायतीकरीता पटांगण जागेअभावी उपलब्ध नाही.

करीता वाठोडा येथील उर्वरीत 0.6966 हेक्टर जागेवर कॉटन मार्केट व नरेंद्रनगर अग्निशमन केंद्राचे / अधिकारी वर्गाकरीता निवासी गाळे व वाठोडा अग्निशमन केंद्राकरीता कवायत पटांगणासाठी भविष्यात विभागाला जागेची गरज भासणार आहे. असे अग्निशमन विभागाचे पत्र क्र. NMC/Fire/OWL/2022-23/2133, दि. 09.06.2022 अन्वये नगर रचना विभागास कळविलेले आहे.

तसेच आक्षणाच्या उर्वरित जागेवर 0.6966 हे. क्षेत्राच्या जागेवर गुंठेवारी अधिनियमाअंतर्गत अभिन्यास झालेला असल्याने तेथील इतरही भुखंडधारक आरक्षण व्यापगत करण्याकरीता कलम — 127 चे नोटीस नागपूर महानगरपालिकेस बजावत आहेत. व तसेच उक्त आरक्षणातील काही भाग काही भुखंडधारकांनी सदर आरक्षणापैकी उर्वरित भाग व्यपगत करण्यासंबंधाने संदर्भिय रिट याचिका मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेली आहे. सदर आरक्षण हे अग्निशमन केंद्राकरीताचे लोकउपयोगी व सुरक्षितेतच्या दृष्टीने महत्वाचे असल्याने आरक्षणापैकीची उर्वरीत 0.6966 हे. जमीन संपादन करणे गरजेचे आहे. सदर आरक्षणाच्या जागेचा भुसंपादनाचा प्रस्ताव भुंसपादन अधिनियम Right to fair compensation and transparency in land acquisition, rehabilation and resettlement act, 2013 अन्वये मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचेकडे सादर करणे आवश्यक असल्याने, सदर जागेकरीता भुसंपादन प्रस्तावापैकी अंदाजीत 6966 चौ.मी. X रू. 16830 प्रती. चौ.मी. X 2 = रू. 23,44,75,560 एवढा खर्च अपेक्षित असुन सदर आरक्षित जागेपैकीचा भुसंपादन प्रस्ताव सादर करण्याकरीता मा. आयुक्त यांनी दि. 24.02.2023 रोजी मान्यता केलेली आहे. सदर संपादनाखालील जागा आरक्षण क्र. ME — 53 अग्निशमन केंद्राकरीता राखीव असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम — 126 अन्वये संपादन करता येईल.

मौजा — वाठोडा, खसरा क्र. 8/1, न.भु.क्र. 17 मधील जागेचे एकुण क्षेत्र 1.2101 हे.पैकी 0.6966 हे.आर एवढे क्षेत्र भुसंपादन करायचे असुन सन 2023-24 चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसारचे विषयांकित जमीनीकरीताचे दर रू. 16,830 /- प्र.चौ.मी. एवढे असुन खाजगी जागा नागपूर महानगरपालिकेस खरेदी करणेकरीता भुसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार देय रक्कम विचारात घेता सदर जागेच्या संपादनाकरीता सुमारे रू. 23,44,75,560/- एवढा खर्च अपेक्षीत आहे. सदर आरक्षीत अग्निशमन केंद्राची जागा संपादनाकरीता अपेक्षित अंदाजित खर्चाच्या मान्यतेसह भूसंपादन प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचेकडे सादर करणेचा प्रश्न विचारात घेणे.

(सविस्तर टिप्पणी नस्तीत उपलब्ध आहे.)

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 428/मनपा/प्रशासक **दिनांक :- 20/06/2023**

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१ (भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदी व विशेषत: 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 — वाठोडा, खसरा क्र. 8/1, नगर भुमापन क्र. 17, आरक्षण क्र. ME-53 (अग्निशमन केंद्र) आराजी 1.2108 हेक्टर पैकी 0.6966 हे. जागा संपादन करणेबाबत.

नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना शासन निर्णय क्र.टिपीएस-2496/2643/प्र.क्र.300(अ) / 97/ नवि- 9, दि. 07.01.2000 अन्वये भागश: मंजुर झालेली असुन दि. 01.03.2000 पासुन अंमलात आलेली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2400/1628/प्र.क्र. 200/2000/नवि-9, दि. 10.09.2001 अन्वये मंजुर झालेली असुन उक्त विकास योजना दि. 21.09.2001 पासुन अंमलात आलेली आहे. तसेच शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र.154/2019/नवि-9, दि. 27.08.2019 अन्वये संपुर्ण शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेस नियोजन प्राधिकरण म्हणुन शासनाने घोषीत केलेले होते. तद्नंतर शासनाने निर्णय क्र. टिपीएस-2419/1419/प्र.क्र.154 (भाग-1) / 2019 / नवि-9, दि. 9.04.2019 अन्वये महानगरपालिकेकडील 7 योजनेतील मौजा – पारडी, पुनापुर, भरतवाडा व भांडेवाडी मधील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजना क्र. 1 अंतर्गतच्या जमीनी वगळुन सदर भागाकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला पुन्हा नियोजन प्राधिकरण म्हणुन घोषीत केलेले आहे. मौजा – वाठोडा येथील खसरा क्र. 8/1 मधील नगर भुमापन क्र. 17 या जागेकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणुन आहे.

नागपूर शहराच्या मंजुर विकास आराखडयात आ. क्र. ME-53 फायर स्टेशन करीता 1.21 हे. करीता एवढी जागा असुन सदर आरक्षणाकरीता नागपूर महानगरपालिका समुचित प्राधिकरण आहे. सदर जागेपैकी 5142.50 चौ.मी. क्षेत्राची जागा TDR च्या माध्यमातुन ताब्यात घेतली असुन सदर जागेवर अग्निशमन केंद्राचे बांधकाम महानगरपालिका मार्फत सुरू आहे. उर्वरित जागा गुंठेवारी पध्दतीने विक्री झालेली आहे. फायर स्टेशन करीता राखीव असलेल्या (आरक्षण क्र. ME - 53) खालील जमिनी पैकी अनाधिकृत विभाजीत झालेल्या गुंठेवारीच्या अभिन्यासातील भुखंड क्र. 317 (क्षेत्र 2000 चौ.फुट), भुखंड क्र. 342 (क्षेत्र 2000 चौ.फुट) व भुखंड क्र. 338 (क्षेत्र 2000 चौ.फुट) या अनाधिकृत अभिन्यासातील दोन भुखंड धारकांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम – 1966 चे कलम – 127 अंतर्गत सुचना नागपूर महानगरपालिका / नागपूर सुधार प्रन्यासला दि. 01.08.2018 रोजी बजावलेली होती. परंतु या सुचनेसोबत अर्जदाराने नगर भुमापन विभागाकडील आखिव पत्रिका, पटवारी नकाशा, नगर भुमापन विभागाकडील मोजणी नकाशाची 'क' प्रत तसेच मंजुर विकास आराखडयानुसार आरक्षणात समाविष्ट असलेला भुखंड दर्शविणारा स्थळ दर्शक विकास योजनाचा भाग नकाशा इत्यादी कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत. सुचनेसोबत खरेदीखताची प्रत असल्यामुळे अर्जदाराचा भुखंड उक्त आरक्षणात बाधीत होते किंवा कसे याची पडताळणी करता आलेली नाही.

करीता वर नमुद केल्यानुसार कागदपत्रे सादर केल्यानंतरच उक्त कलम – 127 अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीचा विहीत कालावधी लागु होईल, याची नोंद घेणेविषयी या विभागाने पत्र दि. 14.05.2020 रोजी अर्जदार श्रीमती. प्रभा गोविंद गोयंका यांना कळविलेले होते. त्यानंतर भुखंडधारकाने कोणतीही कागदपत्रे विभागास सादर केलेली नाहीत.

उक्त प्रकरणी दोन भुखंडधारकांनी मा. उच्च न्यायालयात रिट याचिका 3686/2021 दाखल केलेली आहे.

उपरोक्त आरक्षणात श्रीमती. प्रभा गोयंका व इतर यांचे 2 भुखंडके बाधीत होत असुन श्री. जगदीश योगेश सुरेखा यांचा 1 भुखंड बाधीत होत आहे. उक्त राखीव जागेपैकी TDR च्या माध्यमातुन ताब्यात घेतलेल्या एकुण क्षेत्रफळ 1.2108 हेक्टर जागेपैकी 0.5142 हेक्टर इतक्या जागेवर अग्निशमन केंद्राची बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. उक्त आरक्षणापैकी उर्वरित 0.6966 हेक्टर जागा ताब्यात घेण्यात आलेली नाही. सदर जागेवर शैलेष को-ऑप गृहनिर्माण सोसायटी नामक गुंठेवारी पध्दतीने अनाधिकृत अभिन्यास असुन सदर अभिन्यासास नागपूर सुधार प्रन्याससने नियमाधीन केलेला नाही. त्यामुळे भुखंडाचे नियमीतीकरण झालेले नाही.

करीता उर्वरित असलेली 06966 हेक्टर जागेची आता अग्निशमन केंद्राला आवश्यकता आहे किंवा कसे याबाबत अग्निशमन विभागाला अहवाल आवश्यक असल्याने अग्निशमन विभागाचा अहवाल मागविला असता, अग्निशमन विभागाने वाठोडा येथील अग्निशमन केंद्राकरीता आरक्षित असलेल्या जागेवर अग्निशमन केंद्राची इमारत उभारणे, Type-I चे 1 निवासी गाळे, Type-I I चे 3 निवासी गाळे, Type-III चे 40 निवासी गाळे व ड्रील टॉवर उभारणे याप्रमाणे नियोजन करून संबंधित झोनकडे प्रस्तावित केलेले असुन प्रथम टप्प्यात अग्निशमन केंद्राचे बांधकामाचे कार्यादेश निर्गमित केलेले आहे.

कॉटन मार्केट अग्निशमन केंद्र व नरेंद्रनगर अग्निशमन केंद्र कार्यरत असुन या जागेलगत निवासी गाळे बांधणेसाठी जागेअभावी तेथे अग्निशमन अधिकारी / कर्मचारी वर्गाकरीता निवासी गाळ्यांचे बांधकाम करता आले नाही. तसेच अग्निशमन केंद्र स्तरावर होणाऱ्या कवायतीकरीता पटांगण जागेअभावी उपलब्ध नाही.

करीता वाठोडा येथील उर्वरीत 0.6966 हेक्टर जागेवर कॉटन मार्केट व नरेंद्रनगर अग्निशमन केंद्राचे / अधिकारी वर्गाकरीता निवासी गाळे व वाठोडा अग्निशमन केंद्राकरीता कवायत पटांगणासाठी भविष्यात विभागाला जागेची गरज भासणार आहे. असे अग्निशमन विभागाचे पत्र क्र. NMC/Fire/OWL/2022-23/2133, दि. 09.06.2022 अन्वये नगर रचना विभागास कळविलेले आहे.

तसेच आक्षणाच्या उर्वरित जागेवर 0.6966 हे. क्षेत्राच्या जागेवर गुंठेवारी अधिनियमाअंतर्गत अभिन्यास झालेला असल्याने तेथील इतरही भुखंडधारक आरक्षण व्यापगत करण्याकरीता कलम – 127 चे नोटीस नागपूर महानगरपालिकेस बजावत आहेत. व तसेच उक्त आरक्षणातील काही भाग काही भुखंडधारकांनी सदर आरक्षणापैकी उर्वरित भाग व्यपगत करण्यासंबंधाने संदर्भिय रिट याचिका मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेली आहे. सदर आरक्षण हे अग्निशमन केंद्राकरीताचे लोकउपयोगी व सुरक्षितेतच्या दृष्टीने महत्वाचे असल्याने आरक्षणापैकीची उर्वरीत 0.6966 हे. जमीन संपादन करणे गरजेचे आहे. सदर आरक्षणाच्या जागेचा भुसंपादनाचा प्रस्ताव भुंसपादन अधिनियम Right to fair compensation and transparency in land acquisition, rehabilation and resettlement act, 2013 अन्वये मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचेकडे सादर करणे आवश्यक असल्याने, सदर जागेकरीता भुसंपादन प्रस्तावापैकी अंदाजीत 6966 चौ.मी. X रू. 16830 प्रती. चौ.मी. X 2 = रू. 23,44,75,560 एवढा खर्च अपेक्षित असुन सदर आरक्षित जागेपैकीचा भुसंपादन प्रस्ताव सादर करण्याकरीता मा. आयुक्त यांनी दि. 24.02.2023 रोजी मान्यता केलेली आहे. सदर संपादनाखालील जागा आरक्षण क्र. ME – 53 अग्निशमन केंद्राकरीता राखीव असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम – 126 अन्वये संपादन करता येईल.

मौजा – वाठोडा, खसरा क्र. 8/1, न.भु.क्र. 17 मधील जागेचे एकुण क्षेत्र 1.2101 हे.पैकी 0.6966 हे.आर एवढे क्षेत्र भुसंपादन करायचे असुन सन 2023-24 चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसारचे विषयांकित जमीनीकरीताचे दर रू. 16,830 /- प्र.चौ.मी. एवढे असुन खाजगी जागा नागपूर महानगरपालिकेस खरेदी करणेकरीता भुसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार देय रक्कम विचारात घेता सदर जागेच्या संपादनाकरीता सुमारे रू. 23,44,75,560/- एवढा खर्च अपेक्षीत आहे. सदर आरक्षीत अग्निशमन केंद्राची जागा संपादनाकरीता अपेक्षित अंदाजित खर्चाच्या मान्यतेसह भूसंपादन प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचेकडे सादर करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

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