

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-

विकास योजना नागपूर (सुधारित)

{ नगर रचना विभाग }

मौजा — जयताळा येथील यशोदा शाळा ते हिंगणा रस्ता

जोडणारा नगर भुमापन क्र. 11/1, खसरा क्र. 12/1, 12/2 मधील खाजगी जागेवर 24.00 मी. रूंद नवीन सार्वजनिक रस्त्याचा विकास करणेकामी खाजगी जागेचे संपादन करणेबाबत.

मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2, न.भु.क्र. 11/1 मधील खाजगी जागा रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या अभिन्यासामधुन येणाऱ्या 24.00 मी. रूंदीचा रस्ता हिंगणा रस्त्यास जोडणेसाठी संपादित करणे आवश्यक असल्याबाबत कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प) म.न.पा. यांनी संदर्भ क्र. 1 अन्वये प्रस्ताव सादर केलेला आहे. सदर 24.00 मी. रूंदीचा रस्ता हा मंजूर विकास योजनेतील रस्ता नसून अभिन्यासातील रस्ता आहे. तेव्हा सदर 24.00 मी. रूंदीचा रस्ता पुढे हिंगणा रस्त्यास जोडणेकरीता मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2, न.भु.क्र. 11/1 मधील अकृषक परवानगी प्राप्त 1172.80 चौ.मी. क्षेत्राचा भुखंड संपादित करणे आवश्यक आहे. सदर जागेकरीता TDR घेणेसंदर्भात जागा मालकास विचारणा करणेत आल्यावर त्यांनी खाजगी वाटाघाटीने जागा देण्यात समर्थता दर्शविली आहे. तेव्हा सदर जागा अभिन्यासातील 24.00 मी. रस्ता पुढे हिंगणा रस्त्यास जोडणेकरीता संपादित करावयाची झाल्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम — 77, 78 व 79 मधील तरतुदीसह कलम — 209 मधील तरतुदीनुसार सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने जागा संपादन करणे आवश्यक आहे. तसेच त्याकरीता सुमारे रू. 7.27 कोटी एवढा खर्च अपेक्षित असल्याने त्याकरीता खाजगी वाटाघाटीने जागा घेणेसंदर्भात प्रशासकीय ठराव क्र. 395 / मनपा / प्रशासक, दि. 30.05.2023 रोजी पारित करून मुल्यनिर्धारणाकरीता मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. त्यानुसार संदर्भ क्र. 6 अन्वये उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन पेंच प्रकल्प क्र. 1, नागपूर यांनी उक्त जमिनीबाबत एकुण रक्कम रू. 10,92,43,570/- चे मुल्यनिर्धारण करून महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने दि. 13.09.2024 रोजी अर्जदार श्री. संजय दरगन व महानगरपालिका यांचे सोबत झालेल्या वाटाघाटी बैठकीत सदर जमिनीचे मोबदला मुल्य रक्कम 8,93,79,904/- इतकी निर्धारित करण्यात आलेली असून सदर मोबदला रक्कम अर्जदाराने मान्य असल्याबाबत संदर्भीय पत्र क्र. 8 अन्वये महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित जमिनीच्या अधिग्रहनाबाबत मोबदला रक्कम रू. 8,93,79,904/- व सदर जमिनीचे हस्तांतरण करण्याबाबत नागरिकांच्या सुचना व हरकती मागविण्याकरीता मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात सुचना प्रसिध्द करणेकरीता सुधारित प्रशासकीय ठराव पारित करणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने सुधारित प्रस्ताव खालीलप्रमाणे सादर करीत आहे.

1) नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना शासन निर्णय क्र.टिपीएस-2496/2643/प्र.क्र.300(अ) / 97/ नवि- 9, दि. 07.01.2000 अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून दि. 01.03.2000 पासून 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 मंजूर झालेली असून उक्त विकास योजना दि. 21.09.2001 पासून 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 म्हणून शासनाने घोषित 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 जमिनी वगळून सदर

भागाकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला पुन्हा नियोजन प्राधिकरण म्हणुन घोषित केलेले आहे. मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2 मधील नगर भुमापन क्र. 11/1 मधील जागेकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणुन आहे.

- 2) नागपूर शहराचे मंजुर विकास योजनेतील मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 47/1, 47/3 व 48/1 मधील रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा अभिन्यास नागपूर महानगरपालिकेने दि. 23.02.1984 रोजी मंजुर केलेला असुन उक्त रहिवास वापराच्या अभिन्यासात उत्तर — दक्षिण असा 24.00 मी. रूंद रस्ता म्हणुन प्रस्तावित आहे. सदर रस्ता विकास योजना रस्ता म्हणुन नाही. तथापि सदर अभिन्यासाच्या उत्तर हद्दीलगत असणाऱ्या मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2 मधील जागा रहिवास विभागात समाविष्ट असुन उक्त जागेवर महानगरपालिकेद्वारे अभिन्यास मंजुर असल्याचे दिसुन येते. सदर अभिन्यासात खसरा क्र. 47/1, 47/3 व 48/3 मधील 24.00 मी. रूंद रस्त्याचा समन्वय नसुन त्याठिकाणी रहीवास वापराचा भुखंड म्हणुन आहे. तथापि, सदर अभिन्यासातील मौजा — जयताळा येथील रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या खसरा क्र. 47/1, 47/3 व 48/1 मधील अभिन्यासातील 24.00 मी. रूंद रस्त्याचा समन्वय विद्यमान हिंगणा रस्त्यास थेट पोच रस्ता म्हणुन प्रस्तावित नसल्याचे उपलब्ध अभिलेखावरून दिसुन येते.
- 3) मौजा — जयताळा येथील रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या अभिन्यासातील 24.00 मी. रूंद रस्त्याच्या जागेवर अतिक्रमधारकांनी अतिक्रमण केल्यामुळे उक्त अभिन्यासातील भुखंड क्र. 4 चे जमीनमालक मे. मुकेश इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इतर यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई, खंडपीठ नागपूर येथे रिट याचिका क्र. 5209/2019 दाखल करून सदर भुखंड क्र. 4 चे सन्मुख अतिक्रमणे असल्याने भुखंडाचा पोचरस्ता बंद झालेला असल्याने तेथील अतिक्रमणे काढुन सदर रस्ता मोकळा करून देणेबाबत याचिका दाखल केलेली होती, त्यानुसार उक्त रिट याचिकेमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि. 17.08.2022 रोजी निर्णय दिलेला आहे. सदर रस्त्यावरील अतिक्रमणे काढुन रस्ता मोकळा करून रस्ता / महानगरपालिकेने विकसीत करणेबाबत आदेशित केलेले आहे. त्यानुसार झोन स्तरावरून कार्यवाही करणेत आलेली आहे.
- 4) वरील वस्तुस्थिती पाहता व मंजुर विकास योजनेनुसार सदर 24.00 मी. रूंदीचा रस्ता विकास योजनेतील रस्ता नसुन अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ता म्हणुन आहे. तथापि रेणुका गृहनिर्माण संस्थेच्या अभिन्यासातील उक्त 24.00 मी. रूंद रस्ता मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2 मधील जागेजवळ बंद होत असुन तो वळसा घालुन हिंगणा रस्त्यास मिळत आहे. सदर रस्त्याचा समन्वय थेट हिंगणा रस्त्यास जोडणेकरीता भुखंडाखालील खाजगी जागा संपादित केल्यास, सदर रस्ता विकसनाकरीता उपलब्ध होईल.
- 5) सदर 24.00 मी. रूंद रस्त्याचा थेट पोच उपलब्ध करणेच्या दृष्टीने मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र.12/1, 12/2 मधील नगर भुमापन क्र. 11/1 मधील खाजगी जागा बाधीत होत असुन सदर जागेचे संपादन केल्यास त्याठिकाणी रस्त्याचा विकास करता येईल. मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2 मधील न.भु.क्र. 11/1 च्या जागेवरील भुखंडास अकृषक परवानगी बाबत नागपूर महानगरपालिकेने यापुर्वी दि. 22.02.2016 रोजी मंजुरीची शिफारस केलेली असुन उक्त जागेलगतच्या रस्त्याच्या संरेखणात दुरूस्ती झाल्याने सुधारित मंजुरी दि. 20.07.2022 रोजी दिलेली आहे. सदर भुखंडाचे एकुण क्षेत्र 1172.80 चौ.मी. एवढे असुन सदर जागेवरील प्रस्तावित रस्ता हा हिंगणा रस्त्यास जोडणारा असल्याने रोड कव्हर्चर सह संपुर्ण भुखंड बाधीत होत असुन काही पट्टीवजा बांधकाम अयोग्य क्षेत्र शिल्लक राहत आहे. तथापि, सदर संपुर्ण खाजगी जागा संपादीत करणे आवश्यक आहे. सदर खाजगी जागा संपादन करणेबाबतचा प्रस्ताव प्रकल्प विभागाकडुन संदर्भीय पत्र क्र. 1 अन्वये प्राप्त झाला असुन उक्त खाजगी जागा मालकास सदर जागेवर नवीन जोडरस्त्याच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र

महानगरपालिका अधिनियम 1949 व मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतीलील नियम क्र. 11.2.2 (iii) मधील तरतुदीनुसार सदर प्रस्तावित रस्त्याने बाधीत खाजगी जागा टि.डी.आर च्या माध्यमातून देणे संदर्भात संदर्भीय पत्र क्र. 3 अन्वये जागा मालकास कळविले असता, जमीन मालकाने टि.डी.आर प्रस्ताव मान्य नसुन त्याऐवजी बाधीत जागेच्या संपादनापोटी खाजगी वाटाघाटीने बाजार भावानुसार मुल्य घेण्यास सर्मथता दर्शविलेली आहे. त्याबाबत जमीन मालकाने संदर्भीय पत्र क्र. 4 अन्वये नागपुर महानगरपालिकेस कळविलेले आहे.

- 6) नागपूर शहराच्या मंजूर विकास योजनेत सदर खसरा क्र. 47/1, 47/3 व 48/1 मधील अभिन्यासातील 24.00 मी. रूंदीचा रस्ता हा विकास योजना रस्ता म्हणुन नसल्याने सदर रस्ता पुढे खाजगी जागेतून प्रस्तावित करून विद्यमान हिंगणा रस्त्यास जोडावयाचे झाल्यास उक्त बाधीत खाजगी जागेवर 24.00 मी. रूंद नवीन सार्वजनीक रस्त्याचा विकास करणेसाठी उक्त जागेवर नवीन रस्ता हा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील तरतुदीनुसार प्रस्तावित करून सदर जागेचे संपादन करणे आवश्यक आहे.
- 7) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील नवीन सार्वजनीक रस्त्याचा विकास करणेकरीता कलम - 77, 78 व 79 मधील तरतुदीनुसार सार्वजनीक 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 मधील तरतुदीत नमुद आहे. तसेच नवीन रस्त्याने वा विद्यमान रस्त्याने व्यापला जाणाऱ्या जमीनीस लागुन असलेली अशी आवश्यक असलेली अतीरिक्त जमीन उक्त अधिनियमातील तरतुदीन्वये संपादन करणेचे अधिकार सुध्दा उक्त कलमात नमुद आहे. तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम - 209 मध्ये सार्वजनीक रस्ते सुधारण्यासाठी जागा संपादन करण्याचा अधिकार मा. आयुक्त महोदयांना प्रदान केलेले आहे.
- 8) वरील बाबी पाहता खसरा क्र. 47/1, 47/3 व 48/1 मधील मंजूर अभिन्यासातील 24.00 मी. रूंद रस्त्याचा पोच विद्यमान हिंगणा रस्त्यास थेट पोच उपलब्ध होणाऱ्या दृष्टीने सदर जागा संपादन करणे आवश्यक आहे. मौजा - जयताळा येथील खसरा क्र. 12/1, 12/2, नगर भुमापन क्र. 11/1 मधील 1172.80 चौ.मी क्षेत्राची जागा सार्वजनीक प्रयोजनासाठी म्हणजेच सार्वजनिक सुविधा पुरविणेच्या अनुषंगाने व त्या भागातील रहदारी सुरळीत होण्याच्या दृष्टीने सदर जागा रस्त्यासाठी संपादन करणे गरजेचे आहे. उक्त भुखंडातील संपुर्ण जागेपैकी काही जागा रस्ता रूंदी वजा जाता पट्टीका स्वरूपात शिल्लक राहते. तथापि, शिल्लक पट्टीवजा जागा बांधकाम योग्य नसल्याने सदर उर्वरीत जागा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 मधील तरतुद क्र. 77, 78, व 79 सह कलम - 209 मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त महादेयांना प्रदत्त अधिकारान्वये विहित कार्यपध्दतीस अनुसरून संपादीत करणे उचीत होईल.
- 9) विषयांकित सार्वजनीक प्रयोजनासाठीच्या रस्त्याखालील जागा जमीन मालकाने टि.डी.आर न घेता खाजगी वाटाघाटीने देणेस तयार असल्याबाबत महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. तेव्हा खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने संपादन करतेवेळी शासनाने परिपत्रक क्र. एलक्युएन - 01 / 2017 / प्र.क्र. 13/ अ - 2, दि. 24.01.2017 मध्ये नमुद नुसार मा. जिल्हाधिकारी नागपुर यांचेकडुन मुल्यनिर्धारण करून घेणे आवश्यक आहे. सदर मुल्यनिर्धारण प्राप्त झालेनंतर सदर भुखंड धारकासोबत जागेबाबत खरेदीखत करून सदर जागा संपादीत करता येईल.
- 10) मौजा - जयताळा, खसरा क्र. 12/1, 12/2, न.भु.क्र. 11/1 मधील जागेचे एकुण क्षेत्र 1172.80 चौ.मी. एवढे असुन सन 2023-24 चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसारचे विषयांकित जमीनीकरीताचे दर रू. 27,560 /- प्र.चौ.मी. एवढे असुन खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने खरेदी

करणेकरीता भुसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार देय रक्कम व दिलासा रक्कम विचारात घेता सदर जागेच्या संपादनाकरीता सुमारे रू. 7,27,25,328/- एवढा खर्च अपेक्षित असल्याने त्याकरीता खाजगी वाटाघाटीने जागा घेणेसंदर्भात प्रशासकीय ठराव क्र. 395 / मनपा / प्रशासक, दि. 30.05.2023 रोजी पारित करून मुल्यनिर्धारणाकरीता मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. त्यानुसार संदर्भ क्र. 6 अन्वये उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन पेंच प्रकल्प क्र. 1, नागपूर यांनी उक्त जमिनीबाबत एकुण रक्कम रू. 10,92,43,570/- चे मुल्यनिर्धारण करून महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने दि. 13.09.2024 रोजी अर्जदार श्री. संजय दरगन व महानगरपालिका यांचे सोबत झालेल्या वाटाघाटी बैठकीत सदर जमिनीचे मोबदला मुल्य रक्कम 8,93,79,904/- इतकी निर्धारित करण्यात आलेली असून सदर मोबदला रक्कम अर्जदाराने मान्य असल्याबाबत संदर्भीय पत्र क्र. 8 अन्वये महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित जमिनीच्या अधिग्रहनाबाबत मोबदला रक्कम रू. 8,93,79,904/- ला मंजूरी प्रदान करणे व सदर जमिनीचे हस्तांतरण करण्याबाबत नागरिकांच्या सुचना व हरकती मागविण्याकरीता मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात सुचना प्रसिध्द करणेकरीताचा प्रश्न विचारात घेणे.

(सविस्तर टिप्पणी नस्तीत उपलब्ध आहे.)

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 108 /मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 15/10/2024

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 विशेषतः कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतुदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार सहायक संचालक, नगर रचना विभाग,यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार विकास योजना नागपूर (सुधारित)

मौजा — जयताळा येथील यशोदा शाळा ते हिंगणा रस्ता जोडणारा नगर भुमापन क्र. ११/१, खसरा क्र. १२/१, १२/२ मधील खाजगी जागेवर २४.०० मी. रूंद नवीन सार्वजनिक रस्त्याचा विकास करणेकामी खाजगी जागेचे संपादन करणेबाबत.

मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२, न.भु.क्र. ११/१ मधील खाजगी जागा रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या अभिन्यासामधुन येणाऱ्या २४.०० मी. रूंदीचा रस्ता हिंगणा रस्त्यास जोडणेसाठी संपादित करणे आवश्यक असल्याबाबत कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प) म.न.पा. यांनी संदर्भ क्र. १ अन्वये प्रस्ताव सादर केलेला आहे. सदर २४.०० मी. रूंदीचा रस्ता हा मंजूर विकास योजनेतील रस्ता नसून अभिन्यासातील रस्ता आहे. तेव्हा सदर २४.०० मी. रूंदीचा रस्ता पुढे हिंगणा रस्त्यास जोडणेकरीता मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२, न.भु.क्र. ११/१ मधील अकृषक परवानगी प्राप्त ११७२.८० चौ.मी. क्षेत्राचा भुखंड संपादित करणे आवश्यक आहे. सदर जागेकरीता TDR घेणेसंदर्भात जागा मालकास विचारणा करणेत आल्यावर त्यांनी खाजगी वाटाघाटीने जागा देण्यात समर्थता दर्शविली आहे. तेव्हा सदर जागा अभिन्यासातील २४.०० मी. रस्ता पुढे हिंगणा रस्त्यास जोडणेकरीता संपादित करावयाची झाल्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम — ७७, ७८ व ७९ मधील तरतुदीसह कलम — २०९ मधील तरतुदीनुसार सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने जागा संपादन करणे आवश्यक आहे. तसेच त्याकरीता सुमारे रू. ७.२७ कोटी एवढा खर्च अपेक्षित असल्याने त्याकरीता खाजगी वाटाघाटीने जागा

घेणेसदर्भात प्रशासकीय ठराव क्र. ३९५ / मनपा / प्रशासक, दि. ३०.०५.२०२३ रोजी पारित करून मुल्यनिर्धारणाकरीता मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. त्यानुसार संदर्भ क्र. ६ अन्वये उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन पेंच प्रकल्प क्र. १, नागपूर यांनी उक्त जमिनीबाबत एकुण रक्कम रू. १०,९२,४३,५७०/- चे मुल्यनिर्धारण करून महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने दि. १३.०९.२०२४ रोजी अर्जदार श्री. संजय दरगन व महानगरपालिका यांचे सोबत झालेल्या वाटाघाटी बैठकीत सदर जमिनीचे मोबदला मुल्य रक्कम ८,९३,७९,९०४/- इतकी निर्धारित करण्यात आलेली असून सदर मोबदला रक्कम अर्जदाराने मान्य असल्याबाबत संदर्भीय पत्र क्र. ८ अन्वये महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित जमिनीच्या अधिग्रहनाबाबत मोबदला रक्कम रू. ८,९३,७९,९०४/- व सदर जमिनीचे हस्तांतरण करण्याबाबत नागरिकांच्या सुचना व हरकती मागविण्याकरीता मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात सुचना प्रसिध्द करणेकरीता सुधारित प्रशासकीय ठराव पारित करणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने सुधारित प्रस्ताव खालीलप्रमाणे सादर करीत आहे.

- १) नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना शासन निर्णय क्र.टिपीएस-२४९६/२६४३/प्र.क्र.३००(अ) / ९७/ नवि- ९, दि. ०७.०१.२००० अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून दि. ०१.०३.२००० पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२४००/१६२८/प्र.क्र. २००/२०००/नवि-९, दि. १०.०९.२००१ अन्वये मंजूर झालेली असून उक्त विकास योजना दि. २१.०९.२००१ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२४१९/१४१९/प्र.क्र.१५४/२०१९/नवि-९, दि. २७.०८.२०१९ अन्वये संपुर्ण शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेस नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाने घोषित केलेले होते. तद्नंतर शासनाने निर्णय क्र. टिपीएस-२४१९/१४१९/प्र.क्र.१५४(भाग - १) / २०१९/नवि-९, दि. ९.०४.२०१९ अन्वये महानगरपालिकेकडील ७ योजनेतील मौजा — पारडी, पुनापुर, भरतवाडा व भांडेवाडी मधील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजना क्र. १ अंतर्गतच्या जमीनी वगळून सदर भागाकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला पुन्हा नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे. मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२ मधील नगर भुमापन क्र. ११/१ मधील जागेकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणून आहे.
- २) नागपूर शहराचे मंजूर विकास योजनेतील मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. ४७/१, ४७/३ व ४८/१ मधील रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा अभिन्यास नागपूर महानगरपालिकेने दि. २३.०२.१९८४ रोजी मंजूर केलेला असून उक्त रहिवास वापराच्या अभिन्यासात उत्तर — दक्षिण असा २४.०० मी. रूंद रस्ता म्हणून प्रस्तवित आहे. सदर रस्ता विकास योजना रस्ता म्हणून नाही. तथापि सदर अभिन्यासाच्या उत्तर हद्दीलगत असणाऱ्या मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२ मधील जागा रहिवास विभागात समाविष्ट असून उक्त जागेवर महानगरपालिकेद्वारे अभिन्यास मंजूर असल्याचे दिसून येते. सदर अभिन्यासात खसरा क्र. ४७/१, ४७/३ व ४८/३ मधील २४.०० मी. रूंद रस्त्याचा समन्वय नसून त्याठिकाणी रहीवास वापराचा भुखंड म्हणून आहे. तथापि, सदर अभिन्यासातील मौजा — जयताळा येथील रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या खसरा क्र. ४७/१, ४७/३ व ४८/१ मधील अभिन्यासातील २४.०० मी. रूंद रस्त्याचा

समन्वय विद्यमान हिंगणा रस्त्यास थेट पोच रस्ता म्हणुन प्रस्तावित नसल्याचे उपलब्ध अभिलेखावरून दिसुन येते.

- ३) मौजा — जयताळा येथील रेणुका सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या अभिन्यासातील २४.०० मी. रूंद रस्त्याच्या जागेवर अतिक्रमधारकांनी अतिक्रमण केल्यामुळे उक्त अभिन्यासातील भुखंड क्र. ४ चे जमीनमालक मे. मुकेश इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इतर यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई, खंडपीठ नागपूर येथे रिट याचिका क्र. ५२०९/२०१९ दाखल करून सदर भुखंड क्र. ४ चे सन्मुख अतिक्रमणे असल्याने भुखंडाचा पोचरस्ता बंद झालेला असल्याने तेथील अतिक्रमणे काढुन सदर रस्ता मोकळा करून देणेबाबत याचिका दाखल केलेली होती, त्यानुसार उक्त रिट याचिकेमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि. १७.०८.२०२२ रोजी निर्णय दिलेला आहे. सदर रस्त्यावरील अतिक्रमणे काढुन रस्ता मोकळा करून रस्ता / महानगरपालिकेने विकसीत करणेबाबत आदेशित केलेले आहे. त्यानुसार झोन स्तरावरून कार्यवाही करणेत आलेली आहे.
- ४) वरील वस्तुस्थिती पाहता व मंजूर विकास योजनेनुसार सदर २४.०० मी. रूंदीचा रस्ता विकास योजनेतील रस्ता नसुन अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ता म्हणुन आहे. तथापि रेणुका गृहनिर्माण संस्थेच्या अभिन्यासातील उक्त २४.०० मी. रूंद रस्ता मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२ मधील जागेजवळ बंद होत असुन तो वळसा घालुन हिंगणा रस्त्यास मिळत आहे. सदर रस्त्याचा समन्वय थेट हिंगणा रस्त्यास जोडणेकरीता भुखंडाखालील खाजगी जागा संपादित केल्यास, सदर रस्ता विकसनाकरीता उपलब्ध होईल.
- ५) सदर २४.०० मी. रूंद रस्त्याचा थेट पोच उपलब्ध करणेच्या दृष्टीने मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र.१२/१, १२/२ मधील नगर भुमापन क्र. ११/१ मधील खाजगी जागा बाधीत होत असुन सदर जागेचे संपादन केल्यास त्याठिकाणी रस्त्याचा विकास करता येईल. मौजा — जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२ मधील न.भु.क्र. ११/१ च्या जागेवरील भुखंडास अकृषक परवानगी बाबत नागपुर महानगरपालिकेने यापुर्वी दि. २२.०२.२०१६ रोजी मंजुरीची शिफारस केलेली असुन उक्त जागेलगतच्या रस्त्याच्या संरेखणात दुरूस्ती झाल्याने सुधारित मंजुरी दि. २०.०७.२०२२ रोजी दिलेली आहे. सदर भुखंडाचे एकुण क्षेत्र ११७२.८० चौ.मी. एवढे असुन सदर जागेवरील प्रस्तावित रस्ता हा हिंगणा रस्त्यास जोडणारा असल्याने रोड कव्हेचर सह संपुर्ण भुखंड बाधीत होत असुन काही पट्टीवजा बांधकाम अयोग्य क्षेत्र शिल्लक राहत आहे. तथापि, सदर संपुर्ण खाजगी जागा संपादीत करणे आवश्यक आहे. सदर खाजगी जागा संपादन करणेबाबतचा प्रस्ताव प्रकल्प विभागाकडुन संदर्भीय पत्र क्र. १ अन्वये प्राप्त झाला असुन उक्त खाजगी जागा मालकास सदर जागेवर नवीन जोडरस्त्याच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावतीलील नियम क्र. ११.२.२ (iii) मधील तरतुदीनुसार सदर प्रस्तावित रस्त्याने बाधीत खाजगी जागा टि.डी.आर च्या माध्यमातुन देणे संदर्भात संदर्भीय पत्र क्र. ३ अन्वये जागा मालकास कळविले असता, जमीन मालकाने टि.डी.आर प्रस्ताव मान्य नसुन त्याऐवजी बाधीत जागेच्या संपादनापोटी खाजगी वाटाघाटीने बाजार भावानुसार मुल्य घेण्यास समर्थता दर्शविलेली आहे. त्याबाबत जमीन मालकाने संदर्भीय पत्र क्र. ४ अन्वये नागपुर महानगरपालिकेस कळविलेले आहे.

- ६) नागपूर शहराच्या मंजूर विकास योजनेत सदर खसरा क्र. ४७/१, ४७/३ व ४८/१ मधील अभिन्यासातील २४.०० मी. रूंदीचा रस्ता हा विकास योजना रस्ता म्हणून नसल्याने सदर रस्ता पुढे खाजगी जागेतून प्रस्तावित करून विद्यमान हिंगणा रस्त्यास जोडावयाचे झाल्यास उक्त बाधीत खाजगी जागेवर २४.०० मी. रूंद नवीन सार्वजनिक रस्त्याचा विकास करणेसाठी उक्त जागेवर नवीन रस्ता हा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील तरतुदीनुसार प्रस्तावित करून सदर जागेचे संपादन करणे आवश्यक आहे.
- ७) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील नवीन सार्वजनिक रस्त्याचा विकास करणेकरीता कलम - ७७, ७८ व ७९ मधील तरतुदीनुसार 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 - ७७ व ७८ मधील तरतुदीत नमुद आहे. तसेच नवीन रस्त्याने वा विद्यमान रस्त्याने व्यापला जाणाऱ्या जमीनीस लागून असलेली अशी आवश्यक असलेली अतीरिक्त जमीन उक्त अधिनियमातील तरतुदीन्वये संपादन करणेचे अधिकार सुध्दा उक्त कलमात नमुद आहे. तसेच उक्त अधिनियमाच्या कलम - २०९ मध्ये सार्वजनिक रस्ते सुधारण्यासाठी जागा संपादन करण्याचा अधिकार मा. आयुक्त महोदयांना प्रदान केलेले आहे.
- ८) वरील बाबी पाहता खसरा क्र. ४७/१, ४७/३ व ४८/१ मधील मंजूर अभिन्यासातील २४.०० मी. रूंद रस्त्याचा पोच विद्यमान हिंगणा रस्त्यास थेट पोच उपलब्ध होणाऱ्या दृष्टीने सदर जागा संपादन करणे आवश्यक आहे. मौजा - जयताळा येथील खसरा क्र. १२/१, १२/२, नगर भुमापन क्र. ११/१ मधील ११७२.८० चौ.मी क्षेत्राची जागा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी म्हणजेच सार्वजनिक सुविधा पुरविणेच्या अनुषंगाने व त्या भागातील रहदारी सुरळीत होण्याच्या दृष्टीने सदर जागा रस्त्यासाठी संपादन करणे गरजेचे आहे. उक्त भुखंडातील संपुर्ण जागेपैकी काही जागा रस्ता रूंदी वजा जाता पट्टीका स्वरूपात शिल्लक राहते. तथापि, शिल्लक पट्टीवजा जागा बांधकाम योग्य नसल्याने सदर उर्वरीत जागा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील तरतुद क्र. ७७, ७८, व ७९ सह कलम - २०९ मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त महोदयांना प्रदत्त अधिकारान्वये विहित कार्यपध्दतीस अनुसरून संपादीत करणे उचीत होईल.
- ९) विषयांकित सार्वजनिक प्रयोजनासाठीच्या रस्त्याखालील जागा जमीन मालकाने टि.डी.आर न घेता खाजगी वाटाघाटीने देणेस तयार असल्याबाबत महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. तेव्हा खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने संपादन करतेवेळी शासनाने परिपत्रक क्र. एलक्युएन - ०१ / २०१७ / प्र.क्र. १३/ अ - २, दि. २४.०१.२०१७ मध्ये नमुद नुसार मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचेकडून मुल्यनिर्धारण करून घेणे आवश्यक आहे. सदर मुल्यनिर्धारण प्राप्त झालेनंतर सदर भुखंड धारकासोबत जागेबाबत खरेदीखत करून सदर जागा संपादीत करता येईल.
- १०) मौजा - जयताळा, खसरा क्र. १२/१, १२/२, न.भु.क्र. ११/१ मधील जागेचे एकुण क्षेत्र ११७२.८० चौ.मी. एवढे असून सन २०२३-२४ चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसारचे विषयांकित जमीनीकरीताचे दर रू. २७,५६० /- प्र.चौ.मी. एवढे असून खाजगी जागा थेट वाटाघाटीने खरेदी करणेकरीता भुसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार देय रक्कम व दिलासा रक्कम विचारात घेता

सदर जागेच्या संपादनाकरीता सुमारे रू. ७,२७,२५,३२८/- एवढा खर्च अपेक्षित असल्याने त्याकरीता खाजगी वाटाघाटीने जागा घेणेसदर्भात प्रशासकीय ठराव क्र. ३९५ / मनपा / प्रशासक, दि. ३०.०५.२०२३ रोजी पारित करून मुल्यनिर्धारणाकरीता मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. त्यानुसार संदर्भ क्र. ६ अन्वये उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन पेंच प्रकल्प क्र. १, नागपूर यांनी उक्त जमिनीबाबत एकुण रक्कम रू. १०,९२,४३,५७०/- चे मुल्यनिर्धारण करून महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने दि. १३.०९.२०२४ रोजी अर्जदार श्री. संजय दरगन व महानगरपालिका यांचे सोबत झालेल्या वाटाघाटी बैठकीत सदर जमिनीचे मोबदला मुल्य रक्कम ८,९३,७९,९०४/- इतकी निर्धारित करण्यात आलेली असून सदर मोबदला रक्कम अर्जदाराने मान्य असल्याबाबत संदर्भीय पत्र क्र. ८ अन्वये महानगरपालिकेस कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित जमिनीच्या अधिग्रहनाबाबत मोबदला रक्कम रू. ८,९३,७९,९०४/- ला मंजूरी प्रदान करणे व सदर जमिनीचे हस्तांतरण करण्याबाबत नागरिकांच्या सुचना व हरकती मागविण्याकरीता मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात सुचना प्रसिध्द करण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मंजूरी प्रदान केली.