कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

प्रस्तावना :- विकास योजना नागपूर (सुधारीत)

{ नगर रचना } मौजा-फुटाळा येथील खसरा क्र. १३/३, सिटी सर्व्हे क्र. २३४, पैकी ६०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने 'वाहनतळ व वाणिज्य' करीता प्रस्तावित करणेस्तव महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१अअ) अन्वये फेरबदल करणेबाबत.

नागपूर शहराची सुधारीत विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये शासन, अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस -२४९६-२६४३ - प्र.क्र. ३००(अ) -९७ - नवी -९, दि ०७ जानेवारी २००० अन्वये मंजुर झाली असून ती दि ०१ मार्च २००० पासून अंमलात आली आहे तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४००-१६२८-सी.आर.-२००-नवि-९, दि. १०.०९.२००१ अन्वये मंजुर झाली असून ती दि. २१.०९.२००१ पासून अमंलात आलेली आहे. तसेच शासनाचे नगर विकास विभागाचे अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०१-८८५-प्र.क्र.-७६/नवि-९ दि. २७.०२.२००२ अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या क्षेत्रांअंतर्गत सात योजनांचे क्षेत्र वगळून उर्वरीत नागपूर शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे. तथापी शासनाकडील नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१९-१४१९- प्र.क्र. - १५४/२०१९-नवि-९, दि.२७.०८.२०१९ अन्वये संपुर्ण क्षेत्राकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले होते. तद्नंतर शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस -२४१९/ प्र.क्र. १५४ (भाग-१)/२०१९-नवि-९, दि. ०९.०४.२०२१ अन्वये ७ योजनेतील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजनेतील क्षेत्र वगळून पुन्हा त्या क्षेत्राकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे.

मौजा-फुटाळा येथील खसरा क्र. १३/३(पै), नगर भुमापन क्र. २३४ मधील जमिन मिलकीयत सरकार, जे.ई. पंजाबराव कृषी विद्यापीठ अकोला, कृषी महाविद्यालय, नागपूर यांचे नावे असून जमिनीचे एकुण क्षेत्र २३.०८ हेक्टर एवढे आहे. सदर एकुण जागेपैकी ६०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची नकाशात दर्शविल्यानूसारची जागा पंजाबराव कृषी विद्यापीठाने सार्वजनिक बांधकाम विभाग क्र. १ यांना जमिनीचा मालकी हक्क कायम ठेऊन वाहनतळ उभारणीकरीता दि. ०९.०६.२०२० रोजीच्या विशेष सभेतील ठराव क्र. २४/२०२० अन्वये अटी व शर्तीच्या अधिन राहून करारपत्रान्वये दिलेली आहे. त्यानूसार पंजाबराव कृषी विद्यापीठाने पत्र क्र. १४५५, दि. २७.१०.२०२० अन्वये दिलेली आहे. सदर जमिन तद्नंतर उक्त कामांचा विकास करणेकरीता ठेव कामे (Deposite work) माध्यमातून सार्वजनिक बांधकाम विभागाने महामेट्रोस दि. २१.०६.२०१८ रोजी दिलेली आहे. सदर जागेवर मेट्रोमार्फत वाहनतळ व वाणिज्य वापराकरीता बांधकाम करावयाचे असल्याने मंजूर विकास योजनेतील सदर जागेचा विभाग बदल करणेच्या अनुषंगाने मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांनी शासनास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१कक) अन्वये फेरबदल करणेचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

फुटाळा तलावामध्ये म्युझीकल फॉऊंटेन व प्रेक्षक गॅलरीचे बांधकाम मेट्रोने केले असून, त्या भागातील मनोरंजनात्मक सुविधेचा लाभ घेणाऱ्या प्रेक्षकांकरीता वाहनतळाची निकड व अन्य सुविधा पुरविणेच्या दृष्टीने व त्याकरीता आवश्यक बांधकाम क्षेत्र विचारात घेता, सदर फेरबदल करणे आवश्यक आहे.

मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये नियम क्र. ४.१(iv) - Development of Parking बाबत तरतूद नमूद आहे. तसेच नियम क्र. ४.२ मध्ये Land use Classification and equivalency zones बाबत तरतूदी नमूद असून नियम क्र. ४.२ (IX) Green Belt / Green Belt zone मध्ये (i) Recreational land use वापर नमूद आहे. उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४.१२ मध्ये Green Belt zone / River protection Belt मध्ये अनु क्र. १ वर शेती वापर अनुज्ञेय आहे. शेती विभागात समाविष्ठ जागेवर ०.२० चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत व काही अधिमुल्य आकारून चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत विशिष्ठ वापराची बांधकामे अनुज्ञेय केलेली आहेत. तेव्हा सदर जागेवर अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत वाणिज्य व वाहनतळाचे वापराचे बांधकाम करणेस येणाऱ्या अडचणीचा विचार करता, मेट्रोने सदर जागा विद्यमान वापर विभागातून वगळून वाणिज्य व वाहनतळ याकरीता अनुज्ञेय कमाल चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करणेच्या उद्देशाने उक्त फेरबदल प्रस्तावित करणेची विनंती केल्याचे दिसून येते.

फुटाळा तलाव हेरीटेज यादीमध्ये अ.क्र. १३२ वर नमूद असून ग्रेड I स्थळ आहे. सदर तलावाच्या उच्चत्तम पुरपातळीपासून विषयांकीत जागा ८२.०० मी. अंतरावर असून, तलावाच्या पुर्व हद्दीलगत रस्त्याच्या पुर्वेकडे स्थित असून विषयांकीत जमिन हेरीटेज यादीमध्ये समाविष्ठ नाही.

फुटाळा तलावात म्युझीकल फॉऊंटेन व प्रेक्षक गॅलरीचे बांधकाम केलेले असून तेथे येणाऱ्या प्रेक्षकांच्या वाहनाकरीता बहुमजली वाहनतळाचे बांधकाम करणे व इतर मनोरंजनात्मक सुविधा देणेकरीता काही प्रमाणात वाणिज्य वापराचे बांधकाम महामेट्रोने प्रस्तावित केलेले असल्याने मंजूर विकास योजना (सुधारीत) मध्ये विषयांकीत जागेचा विभाग बदल करणे आवश्यक आहे.

व्यवस्थापकीय संचालक, महामेट्रो नागपूर यांनी शासनास सादर केलेल्या विकास योजनेमध्ये प्रस्तावामध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल प्रस्तावित केलेले आहे.

अ. क्र.	जागेची मालकी	खसरा क्र./ नभूक्र.	मौजा	जागेचे क्षेत्र (चौ.मी.)	मंजूर विकास योजनेनूसार जागेचा वापर	म.प्रा.नि. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ नूसार प्रस्तावित फेरबदल
१	(पंजाबराव कृषी विद्यापिठ अकोला) कृषी महाविद्यालय, नागपूर	ख. क्र. १३/३, नभुक्र. २३४	फुटाळा	६०००.००	कृषी	वाहनतळ व वाणिज्य

वरील सर्व बाबी विचारात घेता, विषयांकीत ६०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने मनोरंजनात्मक सुविधा विभागातून (फॉरेस्ट नामनिर्देशित) करीताच्या विभागातून वगळून 'वाहनतळ व वाणिज्य' वापर विभागात समाविष्ठ करणेस हरकतीचे नाही. मेट्रोने शासनास केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने उक्त फेरबदल मंजूर करणे नागपूर शहराच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये वरीलप्रमाणे फेरबदल करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

याकरीता प्रशासकीय ठराव पारीत करून सदर फेरबदल प्रस्तावाबाबत संपूर्ण वैधानिक कार्यवाही केल्यांनतर सदर प्रस्ताव शासन मान्यतेकरीता सादर करणे आवश्यक आहे. याकरीता सदर फेरबदलाची सूचना शासन राजपत्रात, दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करणे त्यावर प्राप्त आक्षेप/ हरकतीवर सूनावणी देऊन योग्य निर्णय घेऊन व तदनंतर उक्त प्रस्ताव शासनास मंजूरीस्तव सादर करण्याकरीता मा. आयुक्त महानगरपालिका, नागपूर यांना अधिकार प्रदान करण्याबाबत मंजूरी देण्याचा प्रश्न विचारात घेणे. या करीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये उक्त फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणेकरीता प्रस्तावित आहे. फेरबदलाचा सदर विषय विचारात घेणे.

(सविस्तर टिपणी नस्तीत उपलब्ध आहे.)

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 133/**मनपा/प्रशासक** **दिनांक** :- 19/02/2025

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, नगर रचना विभाग, यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार विकास योजना नागपूर (सुधारीत) मौजा-फुटाळा येथील खसरा क्र. १३/३, सिटी सर्व्हे क्र. २३४, पैकी ६०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने 'वाहनतळ व वाणिज्य' करीता प्रस्तावित करणेस्तव महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१अअ) अन्वये फेरबदल करणेबाबत.

नागपूर शहराची सुधारीत विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये शासन, अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस -२४९६-२६४३ -प्र.क्र. ३००(अ) -९७ - नवी -९, दि ०७ जानेवारी २००० अन्वये मंजुर झाली असून ती दि ०१ मार्च २००० पासून अंमलात आली आहे तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४००-१६२८-सी.आर.-२००-नवि-९, दि. १०.०९.२००१ अन्वये मंजुर झाली असून ती दि. २१.०९.२००१ पासून अमंलात आलेली आहे. तसेच शासनाचे नगर विकास विभागाचे अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०१-८८५-प्र.क्र.-७६/नवि-९ दि. २७.०२.२००२ अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासच्या क्षेत्रांअंतर्गत सात योजनांचे क्षेत्र वगळून उर्वरीत नागपूर शहराकरीता नागपूर महानगरपालिकेला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे. तथापी शासनाकडील नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४१९-१४१९- प्र.क्र. - १५४/२०१९-नवि-९, दि.२७.०८.२०१९ अन्वये संपुर्ण क्षेत्राकरीता नागपूर महानगरपालिका नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले होते. तद्नंतर शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस -२४१९/ प्र.क्र. १५४ (भाग-१)/२०१९-नवि-९, दि. ०९.०४.२०२१ अन्वये ७ योजनेतील स्मार्ट सिटी अंतर्गत नगर रचना योजनेतील क्षेत्र वगळून पुन्हा त्या क्षेत्राकरीता नागपूर सुधार प्रन्यासला नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित केलेले आहे.

मौजा-फुटाळा येथील खसरा क्र. १३/३(पै), नगर भुमापन क्र. २३४ मधील जमिन मिलकीयत सरकार, जे.ई. पंजाबराव कृषी विद्यापीठ अकोला, कृषी महाविद्यालय, नागपूर यांचे नावे असून जमिनीचे

एकुण क्षेत्र २३.०८ हेक्टर एवढे आहे. सदर एकुण जागेपैकी ६०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची नकाशात दर्शविल्यानूसारची जागा पंजाबराव कृषी विद्यापीठाने सार्वजनिक बांधकाम विभाग क्र. १ यांना जमिनीचा मालकी हक्क कायम ठेऊन वाहनतळ उभारणीकरीता दि. ०९.०६.२०२० रोजीच्या विशेष सभेतील ठराव क्र. २४/२०२० अन्वये अटी व शर्तीच्या अधिन राहून करारपत्रान्वये दिलेली आहे. त्यानूसार पंजाबराव कृषी विद्यापीठाने पत्र क्र. १४५५, दि. २७.१०.२०२० अन्वये दिलेली आहे. सदर जमिन तद्नंतर उक्त कामांचा विकास करणेकरीता ठेव कामे (Deposite work) माध्यमातून सार्वजनिक बांधकाम विभागाने महामेट्रोस दि. २१.०६.२०१८ रोजी दिलेली आहे. सदर जागेवर मेट्रोमार्फत वाहनतळ व वाणिज्य वापराकरीता बांधकाम करावयाचे असल्याने मंजूर विकास योजनेतील सदर जागेचा विभाग बदल करणेच्या अनुषंगाने मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड यांनी शासनास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१कक) अन्वये फेरबदल करणेचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

फुटाळा तलावामध्ये म्युझीकल फॉऊंटेन व प्रेक्षक गॅलरीचे बांधकाम मेट्रोने केले असून, त्या भागातील मनोरंजनात्मक सुविधेचा लाभ घेणाऱ्या प्रेक्षकांकरीता वाहनतळाची निकड व अन्य सुविधा पुरविणेच्या दृष्टीने व त्याकरीता आवश्यक बांधकाम क्षेत्र विचारात घेता, सदर फेरबदल करणे आवश्यक आहे.

मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये नियम क्र. ४.१(iv) - Development of Parking बाबत तरतूद नमूद आहे. तसेच नियम क्र. ४.२ मध्ये Land use Classification and equivalency zones बाबत तरतूदी नमूद असून नियम क्र. ४.२ (IX) Green Belt / Green Belt zone मध्ये (i) Recreational land use वापर नमूद आहे. उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४.१२ मध्ये Green Belt zone / River protection Belt मध्ये अनु क्र. १ वर शेती वापर अनुज्ञेय आहे. शेती विभागात समाविष्ठ जागेवर ०.२० चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत व काही अधिमुल्य आकारून चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत विशिष्ठ वापराची बांधकामे अनुज्ञेय केलेली आहेत. तेव्हा सदर जागेवर अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादेत वाणिज्य व वाहनतळाचे वापराचे बांधकाम करणेस येणाऱ्या अडचणीचा विचार करता, मेट्रोने सदर जागा विद्यमान वापर विभागातून वगळून वाणिज्य व वाहनतळ याकरीता अनुज्ञेय कमाल चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करणेच्या उद्देशाने उक्त फेरबदल प्रस्तावित करणेची विनंती केल्याचे दिसून येते.

फुटाळा तलाव हेरीटेज यादीमध्ये अ.क्र. १३२ वर नमूद असून ग्रेड I स्थळ आहे. सदर तलावाच्या उच्चत्तम पुरपातळीपासून विषयांकीत जागा ८२.०० मी. अंतरावर असून, तलावाच्या पुर्व हद्दीलगत रस्त्याच्या पुर्वेकडे स्थित असून विषयांकीत जमिन हेरीटेज यादीमध्ये समाविष्ठ नाही.

फुटाळा तलावात म्युझीकल फॉऊंटेन व प्रेक्षक गॅलरीचे बांधकाम केलेले असून तेथे येणाऱ्या प्रेक्षकांच्या वाहनाकरीता बहुमजली वाहनतळाचे बांधकाम करणे व इतर मनोरंजनात्मक सुविधा देणेकरीता काही प्रमाणात वाणिज्य वापराचे बांधकाम महामेट्रोने प्रस्तावित केलेले असल्याने मंजूर विकास योजना (सुधारीत) मध्ये विषयांकीत जागेचा विभाग बदल करणे आवश्यक आहे.

व्यवस्थापकीय संचालक, महामेट्रो नागपूर यांनी शासनास सादर केलेल्या विकास योजनेमध्ये प्रस्तावामध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल प्रस्तावित केलेले आहे.

अ. क्र.	जागेची मालकी	खसरा क्र./ नभूक्र.	मौजा	जागेचे क्षेत्र (चौ.मी.)	मंजूर विकास योजनेनूसार जागेचा वापर	म.प्रा.नि. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ नूसार प्रस्तावित फेरबदल
१	(पंजाबराव कृषी विद्यापिठ अकोला) कृषी महाविद्यालय, नागपूर	ख. क्र. १३/३, नभुक्र. २३४	फुटाळा	६०००.००	कृषी	वाहनतळ व वाणिज्य

वरील सर्व बाबी विचारात घेता, विषयांकीत ६०००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने मनोरंजनात्मक सुविधा विभागातून (फॉरेस्ट नामनिर्देशित) करीताच्या विभागातून वगळून 'वाहनतळ व वाणिज्य' वापर विभागात समाविष्ठ करणेस हरकतीचे नाही. मेट्रोने शासनास केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने उक्त फेरबदल मंजूर करणे नागपूर शहराच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये वरीलप्रमाणे फेरबदल करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

याकरीता प्रशासकीय ठराव पारीत करून सदर फेरबदल प्रस्तावाबाबत संपूर्ण वैधानिक कार्यवाही केल्यांनतर सदर प्रस्ताव शासन मान्यतेकरीता सादर करणे आवश्यक आहे. याकरीता सदर फेरबदलाची सूचना शासन राजपत्रात, दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करणे त्यावर प्राप्त आक्षेप/ हरकतीवर सूनावणी देऊन योग्य निर्णय घेऊन व तदनंतर उक्त प्रस्ताव शासनास मंजूरीस्तव सादर करण्याकरीता मा. आयुक्त महानगरपालिका, नागपूर यांना अधिकार प्रदान करण्याबाबत मंजूरी देण्याचा प्रश्न विचारात घेणे. या करीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये उक्त फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वीत करणेकरीता प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त प्रमाणे फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मंजुरी प्रदान केली.