

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-
{ प्रकल्प-२ विभाग }

गांधीबाग येथील महानगरपालिकेची जुनी कृष्णानंद सोख्ता भवनाची अस्तित्वातील जीर्ण झालेली इमारत पाडुन त्या ठिकाणी Design Build, Finance Operate and Sale (DBFOS) या तत्वावर वाणिज्यिक संकुल बांधकामाचा प्रकल्प राबविणे.

शासन अधिसूचना क्र. 2416/354/प्र. क्र. 215/2016/नवि-9 दिनांक 1 मार्च 2017 अन्वये विद्यमान सोक्ता भवन इमारतीचे खालील क्षेत्र “नागरी सुविधा व व्यापारी संकुल” या प्रयोजनासाठी ” आरक्षण क्र. C-31 करीता आरक्षित करण्यात आले आहे.

विद्यमान सोक्ता भवनाकरीता दर्शविण्यात आलेल्या जागेत पश्चिम दिशेस आवश्यक असा पोहोच मार्ग उपलब्ध होत नसल्याने व नागरी सुविधा केंद्र व व्यापारी संकुल या करीता अधिकच्या क्षेत्राची आवश्यकता असल्याने विद्यमान सोक्ता भवनच्या जागेसोबतच दक्षिण-पश्चिम कोपऱ्याची जागा व विद्यमान गांधीबाग उद्यानातील सोक्ता भवनच्या उत्तर दिशेकडील मोकळ्या असलेल्या जागासह एकुण क्षेत्र 6353 चौ.मी. जागेचा वापराचा फेरबदल करण्याच्या ठराव क्र. 263 दि. 08.04.2016 मनपा सर्वसाधारण सभेत पारीत करण्यात आला. त्या अनुषंगाने MRTTP अधिनियमाचे कलम 37(1) मध्ये नमुद कार्यपध्दती पूर्ण करून फेरबदलास शासनाची मंजूरी प्राप्त आहे.

महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, शासननिर्णय क्र. टीपीएस 2416/ 354/ प्र.क्र.215/नवि 9, दि. 01.03.2017 नुसार महाराष्ट्र शासन प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 37(2) अन्वये मौजा नागपूर, येथील शिट क्र. 172, नगर भुमापन क्र. 112 क्षेत्र 6353 चौ.मी. जागा “नागरी सुविधा केंद्र व व्यापारी संकुल ” यामध्ये समाविष्ट करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात आली व उक्त विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना खालील अटीवर निर्गमित केली आहे.

अट क्र. 1 - प्रस्तावा अंतर्गत समाविष्ट 6353.00 चौ.मी. क्षेत्रापैकी प्रत्यक्षात तळमजल्यावरील बांधकाम व्याप्त क्षेत्रा व्यतिरिक्त खुल्या क्षेत्रावर 100 चौ.मी. करीता 1 झाड या प्रमाणात झाडे लावण्यात यावी.

अट क्र. 2 - उक्त व्यापारी संकुलात सार्वजनिक वापरासाठी स्वतंत्र सभागृह बांधणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. 3 - प्रस्तावित नागरी सुविधा केंद्र व व्यापारी संकुलाचे तळमजल्यावरील (Plinth Area) बांधकाम भुखंडाचे 1/2 क्षेत्रापेक्षा जास्त करता येणार नाही.

मौजा - नागपूर भुमापन क्रं. - 112, शिट क्र. - 172, क्षेत्रफळ - 6353.00 चौ. मी. गांधीबाग, सोख्ता भवन येथील वाणिज्यिक संकुल व सांस्कृतिक भवनाचा BOT तत्वावर अस्तित्वातील इमारत पाडुन विकास करणे प्रस्तावित होते. या करीता स्थायी समिती ठराव क्रं. 467 दि. 23.02.2013 नुसार प्रकल्प व्यवस्थापकीय सल्लागार म्हणून मे. डिजाईन सेल, श्री प्रशांत सातपुते यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. तसे नियुक्ती स्विकृती पत्र त्यांना दि. 31.10.2013 ला देण्यात आले होते. स्थायी समिती ठराव क्रं. 723 दि. 05.11.2016 नुसार मे. डिजाईन सेल, प्रकल्प व्यवस्थापकीय सल्लागार म्हणून मंजूरी प्राप्त असून त्यानुसार मे. डिजाईन सेल यांना दि. 17.11.2016 ला कार्यादेश (करारनामा झाला) देण्यात आला होता.

तसेच म.न.पा. सर्वसाधारण सभा ठराव क्रं. 27 दि. 08.05.2017 नुसार बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा (BOT) या तत्वावर विकास प्रकल्प राबविण्याच्या ठराव सभागृहाने पारीत केलेला आहे .

महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभा ठराव क्रं. 125 दि. 16.10.2017 नुसार वाणिज्यिक संकुलाच्या विकासाकरीता तयार करण्यात आलेल्या तांत्रिक व वित्तीय सुसाध्यता अहवाल, बांधकाम किंमत व प्रकल्पामधुन अपेक्षित लाभ व त्या अनुषंगिक बाबीच्या मंजूरीचा ठराव पारीत करण्यात

आला होता त्यानुसार सदर प्रकल्प BOT तत्वावर राबविण्याकरीता दि. 28.12.2017 रोजी निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या निविदेस कुठलाही प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही. यानंतर दि. 06.02.2018 ला द्वितीय निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु या निविदेस सुध्दा कोणतेही निविदाकाराचा प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही.

मा. श्री. नितीनजी गडकरी, केंद्रीय मंत्री, भूपृष्ठ, परिवहन आणि महामार्ग यांचे अध्यक्षते खाली दि. 02.05.2023 व दिनांक 21/08/2023 रोजीच्या सभेमध्ये मे. डिजाईन सेल, प्रकल्प व्यवस्थापकीय सल्लागार श्री प्रशांत सातपुते यांनी तयार केलेले ड्राईंग व डिजाईन बाबत गांधीबाग, सोख्ता भवनचा विकास DBFOS या तत्वावर करण्याबाबत सादरीकरण केले. या सभेमध्ये ठरल्यानुसार प्रकल्पाचा विकास आता DBFOS या तत्वावर करण्याचा महानगरपालिकेचा निर्णय झाल्यानुसार खालील नमुद विषय मंजुरीस्तव म.न.पा. समीतीकडे सादर करण्यात येत आहे.

1. गांधीबाग सोख्ता भवन येथे वाणिज्यिक संकुल व सांस्कृतिक भवनाचा BOT तत्वावर विकास करण्याकरीताचे प्रकल्पास प्रतिसाद प्राप्त न झाल्याने यापुर्वी पारीत केलेला म.न.पा. मंजूर ठराव क्र. 27 दिनांक 08.05.2017 निरस्त करून जुनी कृष्णानंद सोख्ता भवनाची अस्तित्वातील जीर्ण झालेली इमारत पाडुन त्या ठिकाणी Design Build, Finance Operate and Sale (DBFOS) या तत्वावर व्यापारी संकुल विकास करण्याच्या कामाचा प्रश्न विचारात घेणे.

2. गांधीबाग, सोख्ता भवन येथील वाणिज्यिक संकुल विकास DBFOS या तत्वावर करण्याकरीता नागपूर महानगरपालिकेच्या पॅनलवर असलेले प्रकल्प सल्लागार मे. डिजाईन सेल, यांनी या प्रकल्पावर काम केलेले असल्याने त्यांना नव्याने PMC नियुक्त करण्याकरीता तत्कालीन मा. आयुक्त महोदयांनी दिनांक 21.06.2023 अन्वये मान्यता दिलेली आहे. त्या अन्वये मे. डिजाईन सेल, यांना दिनांक 04 जुन 2018 च्या नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय नूसार अनुज्ञेय बांधकाम किंमतीच्या 2% शुल्काचा LOA दिनांक 14.07.2023 देण्यात आलेला आहे. त्याप्रमाणे मे. डिजाईन सेल यांचे सोबत करारनामा करण्याचा त्यातील अटी शर्ती अंतिम करण्याचा व त्यांना कार्यारंभ आदेश देण्याचा प्रश्न विचारात घेणे.

टिप : सविस्तर टिपणी व दस्तावेज नस्तीत उपलब्ध आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 06/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 02/12/2023

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 विशेषतः कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार कार्यकारी अभियंता, प्रकल्प -२ विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार गांधीबाग येथील महानगरपालिकेची जुनी कृष्णानंद सोख्ता भवनाची अस्तित्वातील जीर्ण झालेली इमारत पाडुन त्या ठिकाणी Design Build, Finance Operate and Sale (DBFOS) या तत्वावर वाणिज्यिक संकुल बांधकामाचा प्रकल्प राबविणे.

शासन अधिसूचना क्र. 2416/354/प्र. क्र. 215/2016/नवि-9 दिनांक 1 मार्च 2017 अन्वये विद्यमान सोक्ता भवन इमारतीचे खालील क्षेत्र “नागरी सुविधा व व्यापारी संकुल” या प्रयोजनासाठी ” आरक्षण क्र. C-31 करीता आरक्षित करण्यात आले आहे.

विद्यमान सोक्ता भवनाकरीता दर्शविण्यात आलेल्या जागेत पश्चिम दिशेस आवश्यक असा पोहोच मार्ग उपलब्ध होत नसल्याने व नागरी सुविधा केंद्र व व्यापारी संकुल या करीता अधिकच्या क्षेत्राची आवश्यकता असल्याने विद्यमान सोक्ता भवनच्या जागेसोबतच दक्षिण-पश्चिम कोपऱ्याची जागा व

विद्यमान गांधीबाग उद्यानातील सोक्ता भवनच्या उत्तर दिशेकडील मोकळ्या असलेल्या जागासह एकूण क्षेत्र 6353 चौ.मी. जागेचा वापराचा फेरबदल करण्याच्या ठराव क्र. 263 दि. 08.04.2016 मनपा सर्वसाधारण सभेत पारीत करण्यात आला. त्या अनुषंगाने MRTTP अधिनियमाचे कलम 37(1) मध्ये नमुद कार्यपध्दती पूर्ण करून फेरबदलास शासनाची मंजूरी प्राप्त आहे.

महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, शासननिर्णय क्र. टीपीएस 2416/ 354/ प्र.क्र.215/नवि 9, दि. 01.03.2017 नुसार महाराष्ट्र शासन प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनयम 1966 चे कलम 37(2) अन्वये मौजा नागपूर, येथील शिट क्र. 172, नगर भुमापन क्र. 112 क्षेत्र 6353 चौ.मी. जागा “नागरी सुविधा केंद्र व व्यापारी संकुल ” यामध्ये समाविष्ट करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात आली व उक्त विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना खालील अटीवर निर्गमित केली आहे.

अट क्र. 1 - प्रस्तावा अंतर्गत समाविष्ट 6353.00 चौ.मी. क्षेत्रापैकी प्रत्यक्षात तळमजल्यावरील बांधकाम व्याप्त क्षेत्रा व्यतिरिक्त खुल्या क्षेत्रावर 100 चौ.मी. करीता 1 झाड या प्रमाणात झाडे लावण्यात यावी.

अट क्र. 2 - उक्त व्यापारी संकुलात सार्वजनिक वापरासाठी स्वतंत्र सभागृह बांधणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. 3 - प्रस्तावित नागरी सुविधा केंद्र व व्यापारी संकुलाचे तळमजल्यावरील (Plinth Area) बांधकाम भुखंडाचे 1/2 क्षेत्रापेक्षा जास्त करता येणार नाही.

मौजा - नागपूर भुमापन क्रं. - 112, शिट क्र. - 172, क्षेत्रफळ - 6353.00 चौ. मी. गांधीबाग, सोख्ता भवन येथील वाणिज्यीक संकुल व सांस्कृतीक भवनाचा BOT तत्वावर अस्तीत्वातील इमारत पाडुन विकास करणे प्रस्तावित होते. या करीता स्थायी समिती ठराव क्रं. 467 दि. 23.02.2013 नुसार प्रकल्प व्यवस्थापकीय सल्लागार म्हणून मे. डिजाईन सेल, श्री प्रशांत सातपुते यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. तसे नियुक्ती स्विकृती पत्र त्यांना दि. 31.10.2013 ला देण्यात आले होते. स्थायी समिती ठराव क्रं. 723 दि. 05.11.2016 नुसार मे. डिजाईन सेल, प्रकल्प व्यवस्थापकीय सल्लागार म्हणून मंजूरी प्राप्त असून त्यानुसार मे. डिजाईन सेल यांना दि. 17.11.2016 ला कार्यदेश (करारनामा झाला) देण्यात आला होता.

तसेच म.न.पा. सर्वसाधारण सभा ठराव क्रं. 27 दि. 08.05.2017 नुसार बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा (BOT) या तत्वावर विकास प्रकल्प राबविण्याच्या ठराव सभागृहाने पारीत केलेला आहे .

महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभा ठराव क्रं. 125 दि. 16.10.2017 नुसार वाणिज्यीक संकुलाच्या विकासाकरीता तयार करण्यात आलेल्या तांत्रिक व वित्तीय सुसाध्यता अहवाल, बांधकाम किंमत व प्रकल्पामधुन अपेक्षित लाभ व त्या अनुषंगिक बाबीच्या मंजूरीचा ठराव पारीत करण्यात आला होता त्यानुसार सदर प्रकल्प BOT तत्वावर राबविण्याकरीता दि. 28.12.2017 रोजी निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या निविदेस कुठलाही प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही. यानंतर दि. 06.02.2018 ला द्वितीय निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु या निविदेस सुध्दा कोणतेही निविदाकाराचा प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही.

मा. श्री. नितीनजी गडकरी, केंद्रीय मंत्री, भुपृष्ठ, परिवहन आणि महामार्ग यांचे अध्यक्षते खाली दि. 02.05.2023 व दिनांक 21/08/2023 रोजीच्या सभेमध्ये मे. डिजाईन सेल, प्रकल्प व्यवस्थापकीय सल्लागार श्री प्रशांत सातपुते यांनी तयार केलेले ड्राईंग व डिजाईन बाबत गांधीबाग, सोख्ता भवनचा विकास DBFOS या तत्वावर करण्याबाबत सादरीकरण केले. या सभेमध्ये ठरल्यानुसार प्रकल्पाचा विकास आता DBFOS या तत्वावर करण्याचा महानगरपालिकेचा निर्णय झाल्यानुसार खालील नमुद विषय मंजूरीस्तव म.न.पा. समीतीकडे सादर करण्यात येत आहे.

1. गांधीबाग सोख्ता भवन येथे वाणिज्यीक संकुल व सांस्कृतीक भवनाचा BOT तत्वावर विकास करण्याकरीताचे प्रकल्पास प्रतिसाद प्राप्त न झाल्याने यापुर्वी पारीत केलेला म.न.पा. मंजूर ठराव क्र. 27 दिनांक 08.05.2017 निरस्त करून जुनी कृष्णानंद सोख्ता भवनाची अस्तित्वातील जीर्ण झालेली इमारत

पाडुन त्या ठिकाणी Design Build, Finance Operate and Sale (DBFOS) या तत्वावर व्यापारी संकुल विकास करण्याच्या कामाचा प्रश्न विचारात घेणे.

2. गांधीबाग, सोख्ता भवन येथील वाणिज्यिक संकुल विकास DBFOS या तत्वावर करण्याकरीता नागपूर महानगरपालिकेच्या पॅनलवर असलेले प्रकल्प सल्लागार मे. डिजाईन सेल, यांनी या प्रकल्पावर काम केलेले असल्याने त्यांना नव्याने PMC नियुक्त करण्याकरीता तत्कालीन मा. आयुक्त महोदयांनी दिनांक 21.06.2023 अन्वये मान्यता दिलेली आहे. त्या अन्वये मे. डिजाईन सेल, यांना दिनांक 04 जुन 2018 च्या नगर विकास विभागाचे शासन निर्णया नूसार अनुज्ञेय बांधकाम किंमतीच्या 2% शुल्काचा LOA दिनांक 14.07.2023 देण्यात आलेला आहे. त्याप्रमाणे मे. डिजाईन सेल यांचे सोबत करारनामा करण्याचा त्यातील अटी शर्ती अंतिम करण्याचा व त्यांना कार्यारंभ आदेश देण्याचा घेऊन,

उपरोक्त प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

हस्ता/-

डॉ. अभिजीत चौधरी (भा.प्र.से.)

प्रशासक

नागपूर महानगरपालिका, नागपूर