कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

<u>प्रस्तावना</u> :- नागपूर महानगरपालिका अंतर्गत कार्यरत सफाई कर्मचाऱ्यां
{प्र.आ.योजना} करिता मौजा-नारी, खसरा क्र. 109-110/2, 3 (भाग) सी.टी.एस. क्र. 62, शिट क्र. 964 या जागेवर 392 घरकुलांचे construction TDR प्रणालीवर (As per Clause No. 11.2.5 of Main Clause No. 11 of UDCPR-2020) बांधकाम करणे.

1) मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 मधील तरतुद क्र. 11.2.5, नुसार मौजा-नारी, खसरा क्र. 109-110/2, 3 (भाग) सी.टी.एस. क्र. 62, शिट क्र. 964 या जागेवर नागपूर महानगरपालिका अंतर्गत कार्यरत सफाई कर्मचाऱ्यां करिता 392 घरकुलांचे बांधकाम construction TDR प्रणालीवर (As per Clause No. 11.2.5 of Main Clause No. 11 of UDCPR-2020) करणे प्रस्तावित आहे.
2) मौजा - नारी ख. क्रं. १०९ ११०/२, ३ (भाग) या जागेचे क्षेत्रफळ ४२१०३.९२ चौ.मी. पैकी BSUP अंतर्गत ५४४ सदनिकांचे बांधकाम 30994.29 चौ.मी. क्षेत्रफळा मध्ये पूर्ण करण्यात आले आहे. उर्वरित १११०९.६२९ चौ.मी. मोकळी जागा मौक्यावर उपलब्ध आहे. या उर्वरित जागेवर अ.क्र. 1 मध्ये नमुद प्रमाणे प्रकल्प राबविणे प्रस्तावित आहे.
3) मौजा-नारी खसरा क्र. 109-110/2, 3, नगर भुमापन क्र. 62 (भाग), क्षेत्र 42103.92 चौ.मी. ही जागा नागपूर शहराच्या दुसरी सुधारीत विकास आराखड्यामध्ये रहिवास विभागात समाविष्ठ होती. त्यानुषंगाने मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, (झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण) नागपूर यांनी उक्त जमिनीवर पुर्नवसन प्राधिकरणामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्याकरीता समकक्ष "सार्वजनिक गृहनिर्माण" साठी आरक्षित करणेच्या दृष्टीने फेरबदल करण्याबाबत शासनास विनंती केलेली होती. त्यानुसार फेरबदलास शासनाची मान्यता प्राप्त असुन सदर जागेचे समुचित प्राधिकरण, नागपूर महानगरपालिका / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण आहे.
4) "प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 शहरी केंद्र शासनाचे मार्गदर्शक पुस्तीका मधील पान क्र. 3 वरील तरतुद 3.4 नुसार सफाई कर्मचाऱ्यांना देण्यात येणा-या सोईबाबत प्राधान्य देण्याचे नमुद असुन उक्त जागेवर 'सार्वजनिक गृहनिर्माण' असल्याने व समुचित प्राधिकरण नागपूर महानगरपालिका नागपूर असल्याने या जागेवर सफाई कर्मचाऱ्यांचे गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात हरकत वाटत नाही" असे नगर रचना विभागाचे अभिप्राय प्राप्त आहे.
5) तसेच मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 मधील तरतुद क्र. 11.2.5 नुसार बांधकाम पुर्ण करुन सक्षम प्राधिकरणास हस्तांतरीत केले नंतर Construction TDR देण्याची तरतुद आहे. सदर उपरोक्त तरतूदीनूसार जमिन मालकास अथवा भाडेपट्टेधारक यांनी मागणी केलेवर Construction TDR प्राधिकरणाची पुर्व मान्यता घेऊन दिला जाऊ शकतो. तथापि, प्रधानमंत्री आवास कक्षामार्फत विकास योजनेत राखीव असणारी "सार्वजनिक गृहनिर्माण" ही जागा नागपूर महानगरपालिकेतील सफाई कर्मचाऱ्यांसाठी घरे यासाठी निवेदा प्रक्रियेने खाजगी विकासकामार्फत विकसीत करण्याचे प्रयोजन आहे. सबब, त्यानूसार खाजगी विकासकास महानगरपालिका सफाई कर्मचाऱ्यांकरीता घरे बनविणे तसेच, टप्पेनिहाय Construction TDR भुगतान करावयाचे आहे. सदर बाबतीत शासनाचे अभिमत घेणे योग्य होईल, असा अभिप्राय नगर रचना विभागाकडुन प्राप्त आहे.

6) विषयांकीत जागेवर बांधकाम करणे करीता स्थापत्य कामाचे रु.78,50,19,161/- राशीचे प्राकलनास मा. मुख्य अभियंता यांनी दि. 08/05/2025 अन्वये व विद्युतीकरणाचे रु.12,95,65,602/- राशीचे प्राकलणास सक्षम प्राधिकरणाद्वारे दि.23/05/2025 अन्वये तांत्रीक मान्यता प्रदान केलेली असुन विषयांकीत कामाचे एकुण प्राकलन राशी रु.91,45,84,763/- एवढी आहे.
7) मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 मधील तरतुद क्र. 11.2.5 नुसार बांधकाम पुर्ण करुन सक्षम प्राधिकरणास हस्तांतरीत केले नंतर Construction TDR देण्याची तरतुद आहे.

तथापी विभागाद्वारे विकासकास टप्पेनिहाय Construction TDR देण्याचे प्रस्तावित असल्याने त्यास शासनाचे मंजुरी घेणे आवश्यक असल्याने शासनाची मंजुरी प्राप्तीनंतर कार्यारंभ आदेश वितरीत करण्याचे अटीवर विषयांकित कामाचे रु. 91,45,84,763/- राशीचे प्राकलनास प्रशासकिय मान्यतेसह सदर कामाची निविदा प्रसिध्द करण्याचा प्रश्न विचारात घेणे.

टिप :-

१. विस्तृत टिप्पणी नस्तीत संलग्न आहे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 16/मनपा/प्रशासक **दिनांक :- 06/06/2025**

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 कार्यकारी अभियंता, प्रधानमंत्री आवास योजना यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार नागपूर महानगरपालिका अंतर्गत कार्यरत सफाई कर्मचाऱ्यां करिता मौजा-नारी, खसरा क्र. 109-110/2, 3 (भाग) सी.टी.एस. क्र. 62, शिट क्र. 964 या जागेवर 392 घरकुलांचे construction TDR प्रणालीवर (As per Clause No. 11.2.5 of Main Clause No. 11 of UDCPR-2020) बांधकाम करणे.

1) मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 मधील तरतुद क्र. 11.2.5, नुसार मौजा-नारी, खसरा क्र. 109-110/2, 3 (भाग) सी.टी.एस. क्र. 62, शिट क्र. 964 या जागेवर नागपूर महानगरपालिका अंतर्गत कार्यरत सफाई कर्मचाऱ्यां करिता 392 घरकुलांचे बांधकाम construction TDR प्रणालीवर (As per Clause No. 11.2.5 of Main Clause No. 11 of UDCPR-2020) करणे प्रस्तावित आहे.
2) मौजा - नारी ख. क्रं. १०९ ११०/२, ३ (भाग) या जागेचे क्षेत्रफळ ४२१०३.९२ चौ.मी. पैकी BSUP अंतर्गत ५४४ सदनिकांचे बांधकाम 30994.29 चौ.मी. क्षेत्रफळा मध्ये पूर्ण करण्यात आले आहे. उर्वरित १११०९.६२९ चौ.मी. मोकळी जागा मौक्यावर उपलब्ध आहे. या उर्वरित जागेवर अ.क्र. 1 मध्ये नमुद प्रमाणे प्रकल्प राबविणे प्रस्तावित आहे.
3) मौजा-नारी खसरा क्र. 109-110/2, 3, नगर भुमापन क्र. 62 (भाग), क्षेत्र 42103.92 चौ.मी. ही जागा नागपूर शहराच्या दुसरी सुधारीत विकास आराखड्यामध्ये रहिवास विभागात समाविष्ठ होती. त्यानुषंगाने मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, (झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण) नागपूर

यांनी उक्त जमिनीवर पुर्नवसन प्राधिकरणामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्याकरीता समकक्ष "सार्वजनिक गृहनिर्माण" साठी आरक्षित करणेच्या दृष्टीने फेरबदल करण्याबाबत शासनास विनंती केलेली होती. त्यानुसार फेरबदलास शासनाची मान्यता प्राप्त असुन सदर जागेचे समुचित प्राधिकरण, नागपूर महानगरपालिका / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण आहे.

4) “प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 शहरी केंद्र शासनाचे मार्गदर्शक पुस्तीका मधील पान क्र. 3 वरील तरतुद 3.4 नुसार सफाई कर्मचाऱ्यांना देण्यात येणा-या सोईबाबत प्राधान्य देण्याचे नमुद असुन उक्त जागेवर ‘सार्वजनिक गृहनिर्माण’ असल्याने व समुचित प्राधिकरण नागपूर महानगरपालिका नागपूर असल्याने या जागेवर सफाई कर्मचाऱ्यांचे गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात हरकत वाटत नाही” असे नगर रचना विभागाचे अभिप्राय प्राप्त आहे.
5) तसेच मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 मधील तरतुद क्र. 11.2.5 नुसार बांधकाम पुर्ण करुन सक्षम प्राधिकरणास हस्तांतरीत केले नंतर Construction TDR देण्याची तरतुद आहे. सदर उपरोक्त तरतूदीनूसार जमिन मालकास अथवा भाडेपट्टेधारक यांनी मागणी केलेवर Construction TDR प्राधिकरणाची पुर्व मान्यता घेऊन दिला जाऊ शकतो. तथापि, प्रधानमंत्री आवास कक्षामार्फत विकास योजनेत राखीव असणारी "सार्वजनिक गृहनिर्माण" ही जागा नागपूर महानगरपालिकेतील सफाई कर्मचाऱ्यांसाठी घरे यासाठी निवेदा प्रक्रियेने खाजगी विकासकामार्फत विकसीत करण्याचे प्रयोजन आहे. सबब, त्यानूसार खाजगी विकासकास महानगरपालिका सफाई कर्मचाऱ्यांकरीता घरे बनविणे तसेच, टप्पेनिहाय Construction TDR भुगतान करावयाचे आहे. सदर बाबतीत शासनाचे अभिमत घेणे योग्य होईल, असा अभिप्राय नगर रचना विभागाकडुन प्राप्त आहे.
6) विषयांकीत जागेवर बांधकाम करणे करीता स्थापत्य कामाचे रु.78,50,19,161/- राशीचे प्राकलनास मा. मुख्य अभियंता यांनी दि. 08/05/2025 अन्वये व विद्युतीकरणाचे रु.12,95,65,602/- राशीचे प्राकलणास सक्षम प्राधिकरणाद्वारे दि.23/05/2025 अन्वये तांत्रीक मान्यता प्रदान केलेली असुन विषयांकीत कामाचे एकुण प्राकलन राशी रु.91,45,84,763/- एवढी आहे.
7) मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 मधील तरतुद क्र. 11.2.5 नुसार बांधकाम पुर्ण करुन सक्षम प्राधिकरणास हस्तांतरीत केले नंतर Construction TDR देण्याची तरतुद आहे.

तथापी विभागाद्वारे विकासकास टप्पेनिहाय Construction TDR देण्याचे प्रस्तावित असल्याने त्यास शासनाचे मंजुरी घेणे आवश्यक असल्याने शासनाची मंजुरी प्राप्तीनंतर कार्यारंभ आदेश वितरीत करण्याचे अटीवर विषयांकित कामाचे रु. 91,45,84,763/- राशीचे प्राकलनास प्रशासकिय मान्यतेसह सदर कामाची निविदा प्रसिध्द करण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मंजुरी प्रदान केली.