पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

मा.शहर सुधारणा समिती (विशेष सभा)

कार्यपत्रिका क्रमांक – १४

सभावृत्तांत

दिनांक - **२१/१२/२०१८** वेळ - दुपारी **३.००** वा.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मा.शहर सुधारणा समितीची (विशेष) सभा शुक्रवार दिनांक – **२१/१२/२०१८** रोजी दुपारी **३.००** वाजता महापालिकेच्या प्रशासकीय इमारतीमधील महापौर मधुकरराव रामचंद्र पवळे सभागृहात आयोजित करणेत आली होती. सभेस खालील सन्मा.सदस्य उपस्थित होते.

१. मा.चौगुले सीमा दत्तात्रय - सभापती

२. मा.भोईर सुरेश शिवाजी

३. मा.उषा संजोग वाघेरे - पाटील

या शिवाय मा.इंदलकर – सहा.आयुक्त, मा.उल्हास जगताप – नगरसचिव, हे अधिकारी सभेस उपस्थित होते.

सभाकामकाज सुरु करतेवेळी आवश्यक गणसंख्या सभागृहात उपस्थित नसलेने मा.सभापती यांनी सदर सभा गुरुवार दिनांक २७/१२/२०१८ रोजी सकाळी ११.०० वाजेपर्यंत तहकूब केली.

(**सीमा दत्तात्रय चौगुले**)
सभापती
शहर सुधारणा समिती
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११ ०१८.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

मा.शहर सुधारणा समिती (विशेष सभा)

कार्यपत्रिका क्रमांक – १४

सभावृत्तांत

(दिनांक २१/१२/२०१८ ची तहकूब सभा)

दिनांक - **२७/१२/२०१८** वेळ - सकाळी **११.००** वा.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मा.शहर सुधारणा समितीची दिनांक **२१/१२/२०१८** ची (विशेष) तहकूब सभा (**कार्यपत्रिका क्रमांक १४**) गुरुवार दिनांक – **२७/१२/२०१८** रोजी सकाळी **११.००** वाजता महापालिकेच्या प्रशासकीय इमारतीमधील महापौर मधुकरराव रामचंद्र पवळे सभागृहात आयोजित करणेत आली होती. सभेस खालील सन्मा.सदस्य उपस्थित होते.

१. मा.चौगुले सीमा दत्तात्रय - सभापती

२. मा.भोईर सुरेश शिवाजी

३. मा.उषा संजोग वाघेरे - पाटील

या शिवाय मा.इंदलकर – सहा.आयुक्त, मा.उल्हास जगताप – नगरसचिव, हे अधिकारी सभेस उपस्थित होते.

सभाकामकाज सुरु करतेवेळी आवश्यक गणसंख्या सभागृहात उपस्थित नसलेने मा.सभापती यांनी सदर सभा **गुरुवार** दिनांक **०३/०१/२०१९** रोजी दुपारी **२.४५** वाजेपर्यंत तहकूब केली.

(**सीमा दत्तात्रय चौगुले**)
सभापती
शहर सुधारणा समिती
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११ ०१८.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८.

मा.शहर सुधारणा समिती (विशेष सभा)

कार्यपत्रिका क्रमांक – १४

सभावृत्तांत

(दिनांक २१/१२/२०१८ व २७/१२/२०१८ ची तहकूब सभा)

दिनांक - **०३/०१/२०१९** वेळ - दुपारी **२.४५** वा.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मा.शहर सुधारणा समितीची दिनांक **२७/१२/२०१८** ची (विशेष) तहकूब सभा (**कार्यपत्रिका क्रमांक १४**) गुरुवार दिनांक – **०३/०१/२०१९** रोजी दुपारी **२.४५** वाजता महापालिकेच्या प्रशासकीय इमारतीमधील महापौर मधुकरराव रामचंद्र पवळे सभागृहात आयोजित करणेत आली होती. सभेस खालील सन्मा.सदस्य उपस्थित होते.

१. मा.चौगुले सीमा दत्तात्रय - सभापती
२. मा.भोईर सुरेश शिवाजी
३. मा.गायकवाड निर्मला मनोज
४. मा.वैशाली ज्ञानदेव घोडेकर
५. मा.उषा संजोग वाघेरे – पाटील
६. मा.सुलक्षणा राजू धर
७. मा.निलेश हिरामण बारणे

या शिवाय मा.श्रावण हर्डीकर – आयुक्त, मा.गावडे – प्र.अति.आयुक्त (२), मा.उल्हास जगताप – नगरसचिव, मा.राजन पाटील – सह शहर अभियंता, मा.इंदलकर – सहा.आयुक्त, मा.पुजारी – कार्यकारी अभियंता हे अधिकारी सभेस उपस्थित होते.

ठराव क्रमांक - ४० विषय क्रमांक - ०१
दिनांक - ०३/०१/२०१९ विभाग – स्थापत्य EWS प्रकल्प
सुचक : मा.सुरेश भोईर अनुमोदक : मा.निर्मला गायकवाड
संदर्भ : मा.महापालिका आयुक्त यांचे पत्र क्र.स्था/ EWSप्र/७८७/२०१८, दि.१२/१२/२०१८

मा.महापालिका आयुक्त यांची शिफारस विचारात घेऊन -

पिंपरी चिंचवड क्षेत्रामध्ये एकुण ७१ झोपडपट्ट्या असून यापुर्वी JnNURM अंतर्गत एकुण ९ प्रकल्प पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने राबविले आहेत. प्रकल्प राबविलेल्या झोपडपट्ट्यां व्यतिरिक्त झोपडपट्ट्यां साठी मे.M.M. Project Consultants Pvt. Ltd. यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प सादर करुन त्याचे सादरीकरण केले आहे. परंतू पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रात प्रायोगिक तत्वावर प्रथमतः Cluster wise झोपडपट्ट्यांचे विभागणी करुन सदर प्रकल्प करणेचे नियोजन आहे. यामध्ये सल्लागार यांनी जरी पिंपरी चिंचवड मधील पुनर्वसन झालेल्या झोपडपट्ट्या व्यतिरिक्त सर्व झोपडपट्टींसाठी प्रस्ताव (अंदाजे र.रु.३००० कोटी) दिला असला तरी त्यांनी अशा प्रकारे काम केलेल्या इतर ठिकाणच्या प्रकल्पांची माहिती घेतली असता अद्याप कोणताही प्रकल्प पूर्ण झालेला नाही. तसेच सल्लागाराने सादर केलेल्या प्रकल्पांची व्याप्ती व होणारा खर्च व लागणारा कालावधी विचारात घेता सर्व झोपडपट्ट्यांऐवजी प्रायोगिक तत्वावर प्रकल्प पहिल्या टप्प्यामध्ये Phase Wise हाती घेवून उर्वरित प्रकल्प टप्प्या टप्प्याने करण्याचे

नियोजन आहे. सल्लागाराने Cluster I मध्ये भाटनगर पुनर्निर्माण प्रकल्प व Cluster II मध्ये दापोडी येथील सिध्दार्थनगर, गुलाबनगर, महात्मा फुले नगर, लिंबोरे वस्ती, जयभिम नगर या झोपडपट्ट्यांचा समावेश आहे. त्यापैकी Cluster II मध्ये अंतर्भाव असलेल्या झोपडपट्ट्यांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे Reconnaissance व Conceptualization Report सल्लागारांनी सादर केला आहे. सदर प्रकल्पासाठी सल्लागाराने झोनिपू विभागाकडील २००२ साली केलेल्या झोपडपट्टी सर्व्हेक्षणाची माहिती प्रथमतः वापरुन प्रकल्पाची अंदाजे किंमत रु.९१० कोटी कळविणेत आली आहे. सल्लागाराने प्रथमतः सादरीकरणामध्ये AHP अंतर्गत झोपडपट्टीवासियांसाठी ३० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे घरानुसार प्रकल्पाचे नियोजन केले आहे. झोपडपट्टीवासियांसाठी ३० चौ.मी. ची घरे मोफत देणार आहे. शासन निर्णयानुसार २५ चौ.मी. (२६९ चौ.फुट) चे क्षेत्र देय असून वाढीव क्षेत्रफळ साठी म्हणजे ३० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे घर देणेबाबत शासनामार्फत अभ्यासासाठी समिती नेमली असून त्याचा अहवाल प्राप्त नाही. त्यामुळे झोपडपट्टीवासियांसाठी ३० चौ.मी. ची घरे मोफत देण्यासाठी शासन निर्णय येणेची वाट पहावी लागणार आहे. तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प SRA मार्फतच राबवावयाचे आहेत. प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत घटक क्र.१ प्रमाणे सदरचा प्रकल्प SRA ने करणेचे शासन आदेश आहेत. महानगरपालिकेने सदर प्रकल्प राबवावयाचा असल्यास त्यास शासन मान्यता लागेल. दि.२२/१०/२०१८ रोजी महानगरपालिकेने महाराष्ट्र शासनास यासंबंधी निदेश मिळणेकामी पत्रव्यवहार केला असून सदरचा प्रकल्प महानगरपालिकेमार्फत करणेबाबत मान्यता मागितली आहे व ती प्रलंबित आहे. सदर प्रकल्पासाठी SRA नियमावलीचा वापर केल्यास झोपडपट्टी वासियांची सहमती आवश्यक आहे. तसेच प्रकल्प निश्चितता, Feasibility ज्यामध्ये सर्व्हेक्षणाचा अंतर्भाव असून प्रकल्पासाठीची जागेची उपलब्धता तसेच प्रकल्पांतर्गत झोपडपट्टींचा सर्व्हे करणे, त्यांच्या पात्र/अपात्रता पडताळणे, झोपडपट्टी घोषित करणे, झोपडपट्टी निर्मुलन क्षेत्र घोषित करणे, झोपडपट्टीवासियांच्या अडचणी दूर करणेसाठी मार्गदर्शन करणे व झोपडपट्टी विषयक प्रशासकीय कार्यवाही करणे इ. बाबींचा समावेश आहे. सदर प्रकल्पातील प्रशासकीय कार्यवाही महानगरपालिकेच्या झोनिपू विभागामार्फत करणेत येणार आहे. सद्यःस्थितीत सल्लागार यांनी PMAY व PCSSIHDP अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसनासाठी २६९ चौ.फुट क्षेत्रफळाची व त्यापेक्षा जास्त ३५०, ४५० ते ८०० चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिकांचे नियोजन करुन त्याची आर्थिक व्यवहारीकता (Financial Feasibility) सादर केली आहे. त्यामध्ये २६९ चौ.फुट क्षेत्रफळाचे घर झोपडपट्टी वासियांसाठी मोफत दिले जाणार असून वाढीव क्षेत्रफळासाठी मनपा निश्चित करेल त्यानुसारच्या (Ready Reckoner & Market) च्या दराने लाभार्थ्याने विकत घ्यावयाचे आहे. सदर प्रकल्पा पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत घटक क्र.१ मध्ये केल्यास शासनाचे कोणतेही अनुदान (Subsidy) अनुज्ञेय नाही. तसेच वाढीव क्षेत्रफळासाठी लाभार्थ्यांकडून वाढीव रक्कम घेणेबाबतही कुठली तरतुद नाही. सदरचा प्रकल्प झोपडपट्टीच्या जागेवर झोपडपट्टीवासियांसाठी असल्यामुळे PMAY अंतर्गत इतर घटकांच्या अटी शर्ती लागू होतील किंवा कसे याबाबत स्पष्टता नाही. परंतू, एक नाविन्यपूर्ण प्रकल्प ज्यामध्ये विकसकास विक्री (Sale) मधून मिळणा-या फायद्याच्या प्रमाणात महानगरपालिकेस उत्पन्न (Premium) मिळणार आहे. सल्लागाराने वेळोवेळी सादर केलेल्या सादरीकरणा नुसार व बैठकांमध्ये निश्चित केलेनुसार प्रकल्पाची थोडक्यात माहिती अशी आहे.

- प्रकल्पांतर्गत येणा-या झोपडपट्ट्या - सिध्दार्थनगर, गुलाबनगर, महात्मा फुले नगर, लिंबोरे वस्ती, जयभिम नगर दापोडी.
- पुनर्वसनासाठी विचारात घेतलेल्या (Google Map व Land Potential नुसार) = 6693 Nos.

- पुनर्वसनासाठी वापरण्यात येणारा F.S.I. – २.५
- पुनर्वसनासाठी जागा मालकांचा मोबदला – ४०%
- पुनर्वसनाच्या सदनिकेचे क्षेत्रफळ – २६९ चौ.फुट (एकुण ३६ इमारती)
- विक्रीसाठी क्षेत्रफळ ३०० चौ.फुट ते ८०० चौ.फुट
- प्रकल्पाची सुरुवातीची मुळ किंमत – र.रु.९१० कोटी
- लाभार्थ्यांना ट्रान्झिट कॅम्प व त्यासाठीच्या सुविधा मोफत पुरविणेत येणार
- ट्रान्झिट साठी स्थलांतरित करणेत येणा-या लाभार्थ्यांसाठी विकसकामार्फत घर भाड्याची लाईट, पाणी सह/तात्पुरत्या निवा-याची/पत्राशेडची अथवा रोख रकमेबाबतची सुविधा देणेत येणार
- प्रकल्प सल्लागाराने सदर प्रकल्प विहीत मुदतीत पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

सल्लागार मे.M.M. Project Consultants Pvt. Ltd. यांनी दापोडी येथील सिध्दार्थनगर, गुलाबनगर, महात्मा फुले नगर, लिंबोरे वस्ती, जयभिम नगर या झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करणेसाठीच्या प्रकल्पाच्या Reconnaissance व Conceptualization Report सादर केला आहे त्यास मान्यता देणेत येत आहे.

तसेच पिंपरी चिंचवड क्षेत्रामध्ये एकुण ७१ झोपडपट्ट्या असून यापुर्वी JnNURM अंतर्गत एकुण ९ प्रकल्प पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने राबविले आहेत. प्रकल्प राबविलेल्या झोपडपट्ट्यां व्यतिरिक्त झोपडपट्ट्यांसाठी मे.M.M.Project Consultants Pvt. Ltd. यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प सादर करुन त्याचे सादरीकरण केले आहे. Cluster II मध्ये दापोडी येथील सिध्दार्थनगर, गुलाबनगर, महात्मा फुले नगर, लिंबोरे वस्ती, जयभिम नगर या झोपडपट्ट्यांचा समावेश आहे. त्यापैकी Cluster II मध्ये अंतर्भाव असलेल्या झोपडपट्ट्यांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे Reconnaissance व Conceptualization Report सल्लागारांनी सादर केला आहे. सल्लागाराने वेळोवेळी सादर केलेल्या सादरीकरणानुसार व बैठकांमध्ये निश्चित केलेनुसार प्रकल्पाची थोडक्यात माहिती अशी आहे.

- प्रकल्पांतर्गत येणा-या झोपडपट्ट्या - सिध्दार्थनगर, गुलाबनगर, महात्मा फुले नगर, लिंबोरेवस्ती, जयभिम नगर दापोडी.
- पुनर्वसनासाठी विचारात घेतलेल्या (Google Map व Land Potential नुसार) = झोपड्या ६६९३
- विक्रीसाठी सदनिका - ७१४३
- पुनर्वसनाच्या सदनिकेचे क्षेत्रफळ – २६९ चौ.फुट (एकुण ३६ इमारती)
- विक्रीसाठी क्षेत्रफळ ३०० चौ.फुट ते ८०० चौ.फुट
- प्रकल्पाची सुरुवातीची मुळ किंमत – र.रु.९१० कोटी
- प्रकल्पाची सुधारीत किंमत – र.रु.१७५७ कोटी

पुनर्वसन / पुनर्विकास करिता	र.रु.८०० कोटी
सुविधा करिता	र.रु.१६ कोटी
तात्पुरता निवारा (Transit Camp) करिता	र.रु.२३ कोटी
रहिवाशी सदनिकांकरिता	र.रु.७६० कोटी
विक्रीसाठी सदनिका	र.रु.८१ कोटी
मुलभूत सुविधा	र.रु.७७ कोटी
एकुण प्रकल्प किंमत	र.रु.१७५७ कोटी

- पुनर्वसनासाठी येणारा बांधकाम खर्च र.रु.३३६० प्रति चौ.फुट चटई क्षेत्रावर
- पुनर्वसनासाठी येणारा बांधकाम खर्च र.रु.२१०० प्रति चौ.फुट Super Built Up Area वर
- विक्रीसाठी येणारा बांधकाम खर्च र.रु.३५६० प्रति चौ.फुट चटई क्षेत्रावर
- विक्रीसाठी येणारा बांधकाम खर्च र.रु.२३०० प्रति चौ.फुट Super Built Up Area वर
- लाभार्थ्यांना ट्रान्झिट कॅम्प व त्यासाठीच्या सुविधा मोफत पुरविणेत येणार
- ट्रान्झिट साठी स्थलांतरित करणेत येणा-या लाभार्थ्यांसाठी विकसकामार्फत घर भाड्याची (लाईट, पाणी सह) तात्पुरत्या निवा-याची / पत्राशेडची अथवा रोख रकमेबाबतची सुविधा देणेत येणार

तरी दापोडी येथील सिध्दार्थनगर, गुलाबनगर, महात्मा फुले नगर, लिंबोरे वस्ती, जयभिम नगर येथील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन/पुनर्निर्माण करणेकामी येणा-या सुधारीत प्रकल्प किंमत र.रु.१७५७ कोटी व सदर प्रकल्प पंतप्रधान आवास योजना घटक क्र.१ अंतर्गत राबविणेकरिता जागा मनपास जागा मालकाकडून विकत घ्यावी लागणार आहे. त्यासाठी अंदाजे र.रु.२०० कोटी खर्च अपेक्षित आहे त्यास मान्यता देणेत येत आहे. तसेच सन्मा.सदस्यांनी सदर प्रकल्पातील सदनिका झोपडपट्टीवासीयांसाठी २६९ चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या बांधाव्यात त्यामध्ये कुठलाही विक्रीचे क्षेत्रफळ धरणेत येऊ नये व कुठल्याही प्रकारचा टी.डी.आर. देणेत येऊ नये यास मान्यता देणेत येत आहे.

सदर ठराव सर्वानुमते मान्य झाला.

यानंतर मा.सभापती यांनी सभा संपल्याचे जाहिर केले.

(**सीमा दत्तात्रय चौगुले**)
सभापती
शहर सुधारणा समिती
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी - ४११ ०१८.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी १८. नगरसचिव कार्यालय
क्रमांक : नस/४/कावि/०८/२०१९
दिनांक : ०४/०१/२०१९

(उल्हास बबनराव जगताप)
नगरसचिव
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी ४११ ०१८.

प्रत : सर्व संबंधित शाखाप्रमुख व शाखाधिकारी यांचेकडे पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.