टी.डी.आर.समितीचा सभावृत्तांत

दि.२०.०२.२०१६

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, नगररचना व विकास विभागाकडील टीडीआर समितीची बैठक मा.आयुक्त , यांचे अध्यक्षतेखाली दि.२०.०२.२०१६ रोजी सकाळी १०.०० वाजता, ॲटोक्लस्टर चिंचवड येथे आयोजित करण्यात आली होती, सदर बैठकीस खालील अधिकारी / समिती सदस्य उपस्थित होते.

१) श्री. राजीव जाधव, आयुक्त
२) श्री.प्रकाश ठाकुर,उपसंचालक नगररचना
३) श्री.सतिश पवार, कायदा सल्लागार
४) श्री.आयुब पठाण,उप शहर अभियंता
५) श्री.जीवन गायकवाड.कार्यकारी अभिंयता (शहर अभियंता यांचे प्रतिनीधी)

सदर बैठकीत चर्चा होऊन खालील प्रमाणे निर्णय घेण्यात आले

महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१३/३०६७/प्र.क्र.१२२/१२/मनपा/नवि-१३, दिः- २८/१/२०१६ अन्वये राज्यातील महानगरपालिकांसाठी नवीन टी.डी.आर. नियमावली मंजूर केली आहे. त्या पार्श्वभूमीवर पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेमार्फत टी.डी.आर. प्रकरणांबाबत व नियमावलीच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे धोरणात्मक निर्णय टी.डी.आर. समिती सर्वानुमते घेत आहे.

१) राज्य शासनाने दिः- २८/१/२०१६ रोजीचे अधिसूचनेव्दारे नवीन टी.डी.आर. नियमावली मंजूर केली असून सदरची अधिसूचना शासन राजपत्रात दिः- २९/१/२०१६ अन्वये प्रसिध्द केली आहे. सदरची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याचे दिनांकापासून नवीन टी.डी.आर. नियमावली लागु झाली आहे. त्यामुळे दिः- २९/१/२०१६ पुर्वी देण्यात आलेल्या डी.आर.सी. मधील टी.डी.आर. क्षेत्राचे युटिलाईझेशन आता नवीन टी.डी.आर. नियमावलीनुसार करावे लागेल. तसेच दिः- २९/१/२०१६ पूर्वी टी.डी.आर. समितीने निर्णय घेतलेल्या व अद्यापी डी.आर.सी. प्रदान न केलेल्या प्रकरणांत शासन अधिसूचनेनुसार मंजूर नवीन टी.डी.आर. नियमावलीनुसार डी.आर.सी. अदा करण्याची कार्यवाही नगररचना व विकास विभागाने करावी.

२) शासनाचे नवीन टी.डी.आर. निमयमावलीमध्ये विकास योजनेतील आरक्षण / रस्ते यासाठी संपादीत करावयाची जागा संबंधित जमीनधारकाने स्वखर्चाने समतलीकरण करुन देणे, जागेस सिमाभिंत गेटसह बांधून देणे व रस्त्यासाठी डब्लु.बी.एम. करुन द्यावयाचा आहे. तसेच जर जमीनधारकाने वर नमूद बाबी केल्या नाही तर विरळ दाटवस्ती क्षेत्रासाठी २ ऐवजी १.८५ नुसार व दाटवस्ती क्षेत्रासाठी ३ ऐवजी २.८५ चे प्रमाणात टी.डी.आर. देय आहे. पूर्वीच्या टी.डी.आर. नियमावलीनुसार तसेच मनपाचे प्रचलित कार्यपध्दतीप्रमाणे वर नमूद बाबींची पुर्तता संबंधितांनी न केल्यास जमीनधारकाकडून डी.एस.आर. मधील दरसुचीनुसार याकामीचा खर्च महानगरपालिका वसुल करुन सदर विकासनाची कामे महानगरपालिकेमार्फत करण्यात येत होती. त्यामुळे महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान न होता महानगरपालिकेमार्फत विकसनाचे काम केल्यामुळे कामाचा दर्जा सुध्दा राखला जात होता.

तथापि नवीन टी.डी.आर. नियमावलीनुसार वर नमुद विकसनाची कामे जमीनधारकाने केल्यास कामाच्या दर्जाबद्दल प्रश्नचिन्ह राहील. तसेच जमीनधारकाने उपरोक्त विकास कामे न केल्यास व शासन आदेशानुसार ०.१५ चे प्रमाणात टी.डी.आर. कमी अदा केल्यास महानगरपालिकाकडे या विकास कामांची डी.एस.आर. प्रमाणे पूर्वी जी रक्कम

जमा होत होती ती ही मिळणार नाही. त्यामुळे भविष्यात महानगरपालिका निधीतुन ही विकास कामे करावी लागतील. त्यामुळे शहरातील अन्य विकास कामांवर त्याचा अप्रत्यक्षपणे परिणाम होईल.

म्हणून महानगरपालिकेचे आर्थिकहित लक्षात घेता, तसेच सदर विकसन कामांचा दर्जा राखण्यासाठी अशी विकास कामे महानगरपालिकेच्या यंत्रणेमार्फत करुन घेणे योग्य राहील व त्यासाठी सध्याच्या प्रचलित कार्यपध्दतीनुसार संबंधित जमीनधारकाकडून डी.एस.आर. प्रमाणे रक्कम भरुन घेणे योग्य होईल.

तसेच सध्याचे प्रचलित पध्दतीप्रमाणे डी.एस.आर.चा विचार करुन काढण्यात आलेला दर आणि ०.१५ प्रमाणे टी.डी.आर.ची ASR (रेडीरेकनर) दरानुसार येणारी रक्कम या दोन्हीपैकी जी जास्तीची रक्कम असेल ती भरुन घेण्याची कार्यवाही टी.डी.आर. प्रकरणात करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे त्याप्रमाणे कार्यवाही महानगरपालिकेमार्फत सुरु करण्यात यावी असा निर्णय टी.डी.आर. समितीने घेतलेला आहे. सबब वरीलप्रमाणे महानगरपालिकेची धारणा असून ही कार्यपध्दती महानगरपालिका अवलंबित आहे अशा आशयाचा राज्य शासनास संदर्भ करावा.

३) दिः- २९/१/२०१६ नंतर येणा-या नवीन प्रकरणांसाठी नवीन नियमावलीचा विचार करुन DRC चा मसुदा सुधारित तयार करण्यात यावा. जून्या व नवीन DRC मध्ये फरक करण्यासाठी नवीन DRC चे कागदाचा रंग पांढ-या ऐवजी फिक्कट आकाशी (Light Sky Blue) ठेवण्यात यावा.

४) यापुढे टी.डी.आर.ची सर्व प्रकरणे टी.डी.आर. समितीचे निर्णयार्थ ठेवतांना विषयपत्रात जमीनीचे ताब्यात घ्यावयाचे क्षेत्रा सोबत शासनाचे वार्षिक मुल्य दरसूचीनुसार (ASR) जमीनीचे दराचा स्पष्ट उल्लेख करण्यात यावा.

५) टी.डी.आर. ची नवीन सर्व प्रकरणे आता टी.डी.आरचे नवीन नियमावलीनुसार सादर करण्यात यावीत.

६) यापुढे टी.डी.आर. समितीची बैठक दरमहा १ ल्या शनिवारी सकाळी १०.०० वाजता ॲटो क्लस्टर, चिंचवड येथे होईल. सदर दिवशी सार्वजनिक सुट्टी असल्यास बैठक आधल्या दिवशी अथवा नंतरच्या दिवशी होईल.

येने प्रमाणे निर्णय होऊन बैठक समाप्त झाली.

20-2
उपशहर अभियंता

-2012
शहर अभियता
करिता

कायदा सल्लागार

20-2
उपसंचालक,नगररचना

आयुक्त