Gopal Tiwari

MEMBER
All India Congress Committee
EX. COUNCILLOR
Pune Muncipal Corporation
MEMBER
D A C, under Ministry of Non Conventional Energy Resources, Govt. of India

INDIAN NATIONAL CONGRESS

Tele : (020) 24495161
Telfax : (020) 24495060
Cell : 91+9822258860

Recipient :- "BHARAT JYOTI AWARD" (2008) ● "BEST CITIZEN OF INDIA" AWARD (2009), New Delhi

प्रति

दिनांक : २७-०५-२०११

मा. महेशजी पाठक
आयुक्त पुणे म.न.पा. पुणे
यांसी ...

विषय : शहर 'गावठाण' मध्ये बांधकाम परवानगी नियमावली-धोरणाची फेरआखणी होणे बाबत.

आदरणीय महोदय, सादर नमस्कार वि.वि.

मध्य शहरातील 'गावठाण' मधील मिळकती नव्याने विकसीत होतांना मुळ प्लॉटच्या (समोरील रस्त्याच्या रुंदीप्रमाणे) १.५ ते २ पर्यंत एफ.एस.आय. दिला जातो. 'गावठाण' सोडून इतर भागातील प्लॉटवर जरी १ एफ.एस.आय. लागू असला, तरी तेथे मात्र अतिरिक्त ६०% टी.डी.आर. चा वापर करण्यास परवानगी असल्यामुळे तेथील प्लॉटच्या जागेवर १.६ एवढा एफ.एस.आय. (चटई क्षेत्र) वापरता येतो. परंतु 'गावठाण' मधील जागेवर बाहेरील अतिरिक्त (विकत घेतलेला) टी.डी. आर. वापरण्यास मुभा नाही.

एकीकडे 'गावठाण' मधील 'दाट लोक संख्या वा जुन्या इमारती' गृहीत धरुन 'स्थानिक रहिवाशांचा' देखील पुनर्विकास साधता यावा या हेतुने दिला जाणारा १.५ ते २ पर्यंत एफ.एस.आय., बाहेरील तुलनेत कमी पडत आहे. 'गावठाण' मधील प्रामुख्याने फायदेशीर मिळकती विकसीत होत असून, अशा व्यापारी हेतुने वा (निव्वळ फायद्याच्या हेतुने) विकसीत होणाऱ्या इमारतीमध्ये मर्यादित सदनिकांच्या वाढत्या दरांमुळे स्थानिक सर्वसामान्य नागरिक त्या घेऊ शकत नाही व तो शहराच्या बाहेर फेकला जात आहे, व त्याचे प्रस्थापित दैनंदिन जीवन विस्कळीत होत आहे.

'गावठाण' मधील ही वास्तव परिस्थिती लक्षात घेता विकासा बरोबरच् मूळ 'स्थानिक रहिवाशांचे ' पूर्नप्रस्थापिकरण साधण्याकरिता अस्तित्त्वातील बांधकाम नियामवली - धोरण हे येणाऱ्या काळाची आव्हाने पेलण्यास असमर्थ ठरत असून कालबाह्य ठरत आहे. त्या मुळेच् 'गावठाण' मधील बांधकाम नियमावली व धोरणाचा फेर आढावा घेऊन, नवीन विकासात्मक नियमावली होणे अंत्यत गरजेचे आहे व ते देखील नव्याने लागू होणाऱ्या नवीन 'डी.पी.' च्या अंमलबजावणी पूर्वीच ही फेर नियमावली झाली पाहिजे. अशी 'गावठाण' मधील एक लोक प्रतिनिधी या नात्याने प्राधान्य पूर्वक मागणी करीत आहे.

.. २ ..

Gopal Tiwari

MEMBER
All India Congress Committee
EX. COUNCILLOR
Pune Muncipal Corporation
MEMBER
D A C, under Ministry of Non Conventional Energy Resources, Govt. of India

INDIAN NATIONAL CONGRESS

Tele : (020) 24495161
Telfax : (020) 24495060
Cell : 91+9822258860

Recipient :- "BHARAT JYOTI AWARD" (2008) ● "BEST CITIZEN OF INDIA" AWARD (2009), New Delhi

'गावठाण' मधील बांधकाम बाबत नवी नियमावली - धोरण-कायदा इ. करतांना खालील बाबींचा <u>'अपेक्षीत उद्दीष्टांचा'</u> प्रामुख्याने सर्वकष विचार व्हावा, या संदर्भात मी व माझे सहकारी यांनी विविध पातळीवर चर्चा करुन - अभ्यासपूर्वक प्रयत्न केला आहे.

<u>अपेक्षित उद्दिष्टे :-</u>

१) इतरत्र प्रमाणे 'गावठाण' मेध्य देखील प्लॉटवर अतिरिक्त टी.डी.आर. वापरण्यास मान्यता मिळणेबाबत ....

२) एस.आर. अे. (झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण) च्या टी.डी.आर. पैकी ३० ते ५० % टी.डी.आर. चा 'गावठाण' मध्येच् वापर करण्याची सक्त करणेबाबत ...

३) अतिरिक्त टी.डी.आर. मधील ५०% सदनिका 'गावठाणमधील' 'स्थानिक रहिवाशांसाठी राखीव ठेवणे बाबत ...'

४) 'भाडेकरु ग्रस्त' लहान वाडे -चाळीं चा 'एकत्रीत विकास होणेबाबत' पोषक धोरण आखणे बाबत...

५) 'गावठाण'मधील स्थानिक 'अल्प उत्पन्न धारक व मध्यमवर्गींच्या' गरजेप्रमाणे <u>त्यांना घरे उपलब्ध होणेचे उद्दिष्ट साध्य होणेबाबत</u>...

६) भाडेकरु पोटी सध्या देण्यात येणारा .३७ एफ.एस.आय. ऐवजी सरसकट भाडेकरुंच्या प्रमाणात एफ.एस.आय. देणेबाबत...

मुंबई मधील चाळ ग्रस्तांच्या पुनर्विकासा करीता ज्या प्रमाणे अधिक 'चटई क्षेत्र' मंजूर झाले, त्याच प्रकारचे सर्व साधारण धोरण पुणे येथील 'गावठाण' मध्येही राबविण्यात यावे ही विनंती. सध्या 'रिअल इस्टेट' क्षेत्रामधून होणाऱ्या 'फायद्याचे' प्रमाण लक्षणीय आहे व त्याची 'पूनर्गुतवणुक' ही शहरांमध्ये देखील व्हावयवास हवी आणि या अनुषंगाने देखील SRA मधुन जनरेट (उपलब्ध) होणारा TDR काही प्रमाणात (३० ते ५०%) हा 'गावठाण' मध्ये वापरला जावा व त्याचा लाभ स्थानिकांना मिळावा हे उद्दिष्ट यातुन साध्य व्हावे. कृपया कळावे, ही विनंती.

आपला विश्वासू

(गोपाळ तिवारी)

मुळ प्रत :- मा. पृथ्वीराजजी चव्हाण सो.
मुख्यमंत्री - नगर विकास मंत्री,
महाराष्ट्र राज्य, मुंबई

Resi.: 'Akshay' 216, Narayan Peth, N.C. Kelkar Road, Pune 411 030. Maharashtra
E-mail : gopaltiwari@rediffmail.com