PWD	संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांचे कार्यालय, गणपत जाधव मार्ग, वरळी, मुंबई ४०००१८
जा.क्र. व्यविविचा/२८६८/२०२२	दिनांक : १६/११ /२०२२

प्रति,
श्रीमती मंजुळा रमणलाल गुज्जर,
मुंबई विकास विभाग चाळ क्र १९ ब
अनिवासी गाळा क्र ०१ नायगांव
मुंबई -४०००१४

Urgent
RE- Forward to
Dy COY/Mar/MB
21/11

आवक क्र. : 592
दिनांक : 21/11/2022
का.अ./नायगांव / बीडीडी / मुं. मं. / म्हाडा

विषय :- नायगांव येथील बी.डी.डी. चाळीच्या पुर्नबांधणीबाबत. बी.डी.डी.चाळीतील अनिवासी/निवासी अशा एकत्रित वापरातील गाळयाच्या पात्रतेबाबत.

संदर्भ :-
१. श्रीमती मंजुळा रमणलाल गुज्जर्र यांचा दिनांक ०२/११/२०२२.
२. चाळ अधीक्षक यांचा दिनांक १५/११/२०२२ चा अहवाल.
३. या कार्यालयाचे भाडेदारी हस्तांतरण आदेश क्रमांक जा.क्र. मुविविचा/वाह/१४२२/२०१७ दिनांक २१/०७/२०१७
४. व्यवस्थापक, मुंबई विकास विभाग चाळी, वरळी यांचे पत्र क्र. व्यविविचा/ १९०४ /२०२२, दिनांक १५/११/२०२२.

उपरोक्त विषयाच्या संदर्भित पत्र क्र.४ सोबतच्या चाळ अधीक्षक यांच्या अहवालानुसार आपणांस कळविण्यात येते की, मुंबई विकास विभाग चाळ क्र. १९ब, गाळा क्र.१, नायगांव, मुंबई या अनिवासी गाळ्याबाबत श्रीमती मंजुळा रमणलाल गुज्जर्र यांनी सदरचा अनिवासी असलेला गाळा निवासी म्हणून पात्र करावा, अशी विनंती केलेली आहे.

सन १९७२-७३ च्या भाडे नोंदवही पडताळली असता सदर भाडे नोंदवहीनुसार श्री. राजसी देवराज यांच्या नांवे सदरचा गाळा धान्याचे दुकान या व्यवसायाकरीता वाटप करण्यात आलेला असल्याचे निदर्शनास येते.

याकरीता या कार्यालयातील कार्यालयीन अभिलेखा पडताळला असता, सक्षम प्राधिकारी, बृहन्मुंबईकरीता यांचे पत्र क्र. इव्हीसी/१३८/१९९५, दिनांक ०७/०३/१९९५ अन्वये निष्कासन प्रकरणाबाबत पुढील कार्यवाहीकरणेबाबत या कार्यालयास कळविण्यात आलेले होते व त्यानुसार या कार्यालयाचे पत्र क्र.ईव्हीएन/३७८६, दिनांक १८/०६/१९९८ अन्वये श्री. रमणलाल रायचंद गुजर यांना वास्तव्याच्या कागदोपत्री पुरावे सादर करणेबाबत कळविलेले आहे. तसेच या कार्यालयाचे पत्र क्र. इव्हीएन/३४७, दिनांक २८/०१/१९९९ अन्वये श्री. रमणलाल रायचंद गुजर यांना सदर गाळ्याचा अनधिकृतपणे सोना-चांदीचा व्यवसाय करण्याकरीता व वास्तव्याकरीता असा अर्धा-अर्धा वापर करीत असल्याने निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात येईल असे कळविण्यात आलेले आहे.

तसेच श्री. रमणलाल रायचंद गुजर यांनी दिनांक ०२/०२/१९९९ रोजी शासनास केलेल्या अर्जानुसार शासनाने दिनांक २४/०३/१९९९ च्या पत्रानुसार सदर गाळ्यातील अर्ध्या भागासाठी रु.८०२/- इतके आकारण्यात येत असलेले भाडे रद्द करण्यात येत असल्याबाबत कळविलेले असून सदर अर्ध्या भागाचे दरमहा रु.१६१/- इतके भाडे आकारण्याबाबत आदेशित केलेले आहे. (प्रत्यक्षात दरमहा रु. १६३/- प्रमाणे भाडे वसुली करण्यात येत आहे.) परंतु सदर पत्रामध्ये कालावधीचा उल्लेख नसून श्री. रमणलाल रायचंद गुजर यांनी व्यावसायिक गाळ्यांकरीता असलेले रु. २००००/- इतके हस्तांतरण शुल्क दिनांक १६/१०/१९९९ रोजी भरणा केलेले आहे व माहे सप्टेंबर १९८४ ते नोव्हेंबर १९९९ या कालावधीचे रु. २३४७५.५० इतके थकित भाडे दिनांक १८/११/१९९९ रोजी भरणा केलेले असल्याचे निदर्शनास येत आहे.

श्री. रमणलाल रायचंद गुजर हे जरी सदर गाळ्याचा वापर अनिवासी व निवासी असा अर्धा-अर्धा करीत असले तरी सदर गाळ्याचे भाडेदारी करारपत्र हे अनिवासी गाळा म्हणून ज्वेलर्स व मनीलेंडर्स या व्यवसायाकरीता दिनांक १८/११/१९९९ रोजी करण्यात आलेला आहे.

श्री. रमणलाल रायचंद गुजर यांचे निधनापश्चात त्यांची पत्नी श्रीमती मंजुळा रमणलाल गुजर यांचे नांवे सदर व्यावसायिक गाळ्याची भाडेदारी वारसाहक्क सदराखाली दरमहा रु.२५०/- या दराने दिनांक २१/०७/२०१७ च्या या कार्यालयाच्या आदेशान्वये व्यावसायिक गाळा म्हणून हस्तांतरीत करण्यात आलेली आहे. परंतु सदर गाळ्याबाबतचे पुरावे सादर करताना श्रीमती मंजुळा रमणलाल गुजर यांनी आधारकार्ड, निवडणूक ओळखपत्र, पॅनकार्ड, शिधावाटप पत्रिका व गॅस कार्ड हे निवासी गाळ्याकरीता आवश्यक असलेले पुरावे सादर केलेले होते व सदर गाळ्याकरीता असलेल्या विद्युत देयकामध्ये अनिवासी व निवासी असे दोन मीटर असल्याचे नमुद आहे.

सदर प्रकरणी अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. टिपीबी४३१७/१००५/ प्र.क्र.३०२/२०१७/नवि-११, दिनांक ०६/०१/२०१८ मधील मुद्दा क्र.२ च्या स्पष्टीकरणान्वये **विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(बी) अंतर्गत राबविणेत येणाऱ्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये निवासी व अनिवासी असा संयुक्त वापरासंदर्भात ज्यांना निवासी वापर करावयाचा आहे. त्यांना मंजूर विनियमाप्रमाणे निवासी वापरासाठी सदनिका अनुज्ञेय राहील. तथापि ज्या भोगवटदारांना अनिवासी वापर करावयाचा आहे, त्यांना त्यांचे भोगवट्याखाली असलेल्या विद्यमान चटई क्षेत्राइतके चटई क्षेत्र फळ अनिवासी गाळा (दुकान) वापरासाठी देणेस हरकत नसावी. तथापि विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निवासी-अनिवासी अशा संयुक्त वापरासाठी सदनिका/गाळा देणेची संकल्पना नाही.** त्यानुसार श्रीमती मंजुळा रमणलाल गुजर यांनी दिनांक ०२/११/२०२२ रोजी पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये निवासी गाळा मिळणेबाबत विनंती अर्ज सादर केलेला आहे. त्या अन्वये महाराष्ट्र शासनाचे गृहनिर्माण विभागाचे शासन पूरकपत्र क्र. संकिर्ण-२०२१/प्र.क्र.१४७/(भाग-१)/गृनिप, दिनांक २७/१२/२०२१ मध्ये मुद्दा क्र.२ मधील सुचनेनुसार **बी.डी.डी. चाळींतील अस्तित्वातील निवासी गाळयांमध्ये वास्तव्यास असणाऱ्या भाडेकरुंची नोंदणी करताना प्रत्येक इमारतीत केवळ ८० निवासी गाळयांमधील भाडेकरुंचीच नोंदणी करण्यात यावी. प्रत्येक इमारतीत उक्त नोंदणी करताना ८० पेक्षा जास्त होणार नाहीत याची दक्षता संचालक/व्यवस्थापक, बी.डी.डी. चाळी यांनी घेणे आवश्यक आहे. सदर संख्या ८० पेक्षा जास्त झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संचालक/व्यवस्थापक, बी.डी.डी. चाळी यांची राहील.**

याकरीता उपरोक्त संदर्भित पत्रांच्या व कागदपत्रांच्या आधारे मुंबई विकास विभाग चाळ क्र. १९ ब, गाळा क्र. १, नायगांव, मुंबई ह्या गाळयास निवासी गाळा म्हणून शासन नियमाच्या अधिन राहुन पात्रता निश्चित करण्यात येत आहे. सदर आदेशाचे उल्लंघन/फेरफार केल्यास आपण कायदेशिर कार्यवाहीस पात्र राहाल यांची नोंद घ्यावी

संचालक,
मुंबई विकास विभाग चाळी,
वरळी, मुंबई-१८

प्रत:- कार्यकारी अभियंता बी.डी.डी. मुंबई म्हाडा, वांद्रे (पुर्व).मुंबई ४०००५१ यांना माहितीकरीता रवाना.
प्रत :- व्यवस्थापक, मुंबई विकास विभाग चाळी, वरळी यांना माहितीकरीता व पुढीलकार्यवाही करीता रवाना .