PWD	**संचालक,** **मुंबई विकास विभाग चाळी यांचे कार्यालय,** **गणपत जाधव मार्ग,** **वरळी, मुंबई ४०००१८**
जा.क्र. व्यविविचा/२८५७/२०२२	दिनांक : १८/११ /२०२२

प्रति,
श्रीमती रेखा अरुण कांबळे,
मुंबई विकास विभाग चाळ क्र.१९ब,
अनिवासी गाळा क्र. २, नायगांव,
मुंबई-४०००१४

आवक क्र. : 593
दिनांक : 21/11/22
का.अ./नायगांव / बीडीडी / मुं. मं. / म्हाडा

Urgent
DE - Forward to Dy.CO/Mah.
21/11

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

संदर्भ :- **१. श्रीमती रेखा अरुण कांबळे 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/९९६/२००७ दिनांक ०३/११/२००७
४. व्यवस्थापक, मुंबई विकास विभाग चाळी, वरळी यांचे पत्र क्र. व्यविविचा/ १९०५/२०२२, 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.२, नायगांव, मुंबई या अनिवासी गाळ्याबाबत श्रीमती रेखा अरुण कांबळे यांनी सदरचा निवासी असलेला गाळा निवासी म्हणून पात्र करावा, अशी विनंती केलेली आहे.

मुंबई विकास विभाग चाळ क्र. १९ब, गाळा क्र.२, नायगांव, मुंबई या अनिवासी गाळ्याबाबत श्रीमती रेखा अरुण कांबळे यांनी त्यांचा अर्ज दिनांक ०२/११/२०२२ अन्वये सदरचा अनिवासी असलेला गाळा निवासी म्हणून पात्र करावा, अशी विनंती केलेली आहे.

याकरीता सन १९७२-७३ च्या भाडे नोंदवही पडताळली असता सदर भाडे नोंदवहीनुसार श्री. अरुणकुमार नामदेव कांबळे यांच्या नांवे सदरचा गाळा बीडी दुकान या व्यवसायाकरीता वाटप करण्यात आलेला असल्याचे निदर्शनास येते. श्री. अरुणकुमार नामदेव कांबळे यांच्या या कार्यालयाचे हस्तांतरण आदेश जा.क्र.मुंविविचा/वाह/९९६/०७, दिनांक ०३/११/२००७ मध्ये सदर गाळा निवासाकरीता असल्याचे नोंद केल्याचे निदर्शनास येत आहे. मात्र प्रत्यक्षात त्यांची पत्नी श्रीमती रेखा अरुण कांबळे यांचे नांवे जनरल स्टोअर्स या व्यवसायाकरीता भाडेदारी हस्तांतरीत केलेली असल्याचे दिनांक ०२/०१/२००८ च्या भाडेदारी करारपत्रावरुन निदर्शनास येते. परंतु सदर गाळ्याबाबतचे पुरावे सादर करताना श्रीमती रेखा अरुण कांबळे यांनी आधारकार्ड, 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 रेखा अरुण कांबळे 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. २, 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