

मु. म. नि. व. के. वि. मंडळ
 आवक क्र. ... 179
 दिनांक ... 12.1.18

महाराष्ट्र शासन

क्र. टिपीबी ४३१७/१००५/प्र.क्र.३०२/२०१७/नवि-११
 नगर विकास विभाग, मंत्रालय, ४था मजला,
 हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड, मुंबई-३२.
 दिनांक :- ०६ जानेवारी, २०१८.

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
 गृहनिर्माण भवन, कलानगर,
 बांद्रा(पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

प. म. नि. व. के. प्राधिकरण
 आवक क्र. 123
 दिनांक 09 JAN 2018
 अधिकारी-नाम

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१)(बी) अंतर्गत राबविणेत येणा-या
 पुनर्विकास प्रकल्पासंदर्भात स्पष्टीकरण मिळणेबाबत

संदर्भ :- १) आपले पत्र क्र. उपाध्यक्ष/प्रा/मुमुं/१५७१/२०१७

दिनांक ०७.७.२०१७

२) आपले पत्र क्र. उपाध्यक्ष/प्रा/मुमुं/१७१४/२०१७

दिनांक १९.७.२०१७

3 ✓
 CEO/A
 महोदय,

विषयांकित प्रकरणी आपलेकडील उपरोक्त संदर्भिय पत्रानुसार उपस्थित करणेत
 आलेल्या मुद्द्यांवर खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरण आपणांस कळविणेचे मला आदेश आहेत.

अ.नं.	मुद्दा	स्पष्टीकरण
१)	विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१)(बी) मधील खंड ३(ii) नुसार पात्र धार्मिक बांधकामे/पात्र अस्तित्वातील सोयी सुविधा बांधकामे/इतर पात्र अनिवासी बांधकामासाठी अस्तित्वातील चटई क्षेत्रफळ किंवा शासन ठरवेल त्याप्रमाणे चटई क्षेत्रफळ देण्यात यावे असे आहे. याबाबत पात्र धार्मिक स्थळ बांधकामे व पात्र सोयी सुविधा यांसाठी अस्तित्वातील चटई क्षेत्रफळ देण्याचे प्रस्तावित आहे.	विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१)(बी) मधील खंड ३(ii) मधील तरतूद खालीलप्रमाणे आहे. " Eligible Religious structure /Eligible onsite amenities / Eligible any other non-residential structure shall be given existing carpet area or as decided by the Government." पात्र धार्मिक स्थळ बांधकामे व सोयी सुविधाची बांधकामे यांना विद्यमान चटई क्षेत्र देणेबाबत विनियमामध्येच तरतूद असल्याने त्याप्रमाणे म्हाडाने कार्यवाही करावी.
२)	पात्र अनिवासी व संयुक्त निवासी/अनिवासी गाळयासाठी अस्तित्वातील चटई क्षेत्रफळ किंवा २२५ चौ.फुट यापेकी जे कमी असेल ते पुनर्वसनासाठी देण्याचे प्रस्तावित आहे. त्यास मान्यता मिळावी. दिनांक १९.७.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये	अ.क्र. १मध्ये उल्लेखिलेली खंड ३(ii) ची तरतूद स्वयंस्पष्ट आहे. त्यामध्ये अनिवासी गाळयांसाठी विद्यमान चटई क्षेत्र देण्याची तरतूद आहे. विनियम ३३(१) च्या नागरी नूतनीकरणाच्या विनियमाच्या परिशिष्ट III-A च्या खंड ५ मध्ये जे क्षेत्र भोगवटयाखाली

REC (E/W/P/D)

REC

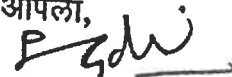
CA 12/1

REC/P/D
 For info

	<p>म्हाडाने खालीलप्रमाणे सुधारणा केलेली आहे.</p> <p>निवासी व अनिवासी असा संयुक्त वापर असलेल्या गाळयांस ५०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ पुनर्वसन गाळयांसाठी अनुज्ञेय असावे.</p>	<p>असेल ती देणेची तरतूद आहे. सबब त्याकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या विनियम ३३(१०) च्या परिशिष्ट-४ च्या खंड ५.३ प्रमाणे २२५ चौ. फुटाची मर्यादा घालणेचे कारण नाही.</p> <p>निवासी व अनिवासी अशा संयुक्त वापराचे संदर्भात ज्यांना निवासी वापर करावयाचा आहे त्यांना मंजूर विनियमाप्रमाणे निवासी वापरासाठी सदनिका अनुज्ञेय राहिल. तथापि ज्या भोगवटदारांना अनिवासी वापर करावयाचा आहे, त्यांना त्यांचे भोगवटयाखाली असलेल्या विद्यमान चटई क्षेत्राइतके चटई क्षेत्रफळ अनिवासी गाळा(दुकान) वापरासाठी देणेस हरकत नसावी. तथापि विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये निवासी-अनिवासी अशा संयुक्त वापरासाठी सदनिका/गाळा देणेची संकल्पना नाही.</p>
३)	<p>बीडीडी चाळीखालील जमिनीच्या हद्दीतील परिसरात सार्वजनिक बांधकाम विभाग, कामगार कल्याण विभाग, मुंबई महानगरपालिका या शासकीय/निमशासकीय विभागाची बांधकामे अस्तित्वात आहेत. त्या बांधकामाना मंजूर नकाशातील चटई क्षेत्रफळ पुनर्वसनासाठी प्रस्तावित आहे, असे प्रस्तावित आहे. त्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात यावी</p>	<p>अ.क्र. १मध्ये उल्लेखिलेली खंड ३(१) ची तरतूद स्वयंस्पष्ट आहे. त्यानुसार विद्यमान चटई क्षेत्रफळ अनुज्ञेय राहिल.</p>
४)	<p>सदर प्रकल्पातील मोकळ्या जागांवर डीपीडीसी निधीतून व्यायामशाळा, समाजमंदिर इ. बांधकामे करण्यात आलेली आहेत. सदर बांधकामाना कार्यान्वयीन यंत्रणेकडून प्राप्त प्रमाणित नकाशामध्ये नमूद केलेले चटई क्षेत्रफळ अनुज्ञेय करणेत यावे, असे प्रस्तावित आहे, प्रस्तावास मान्यता देण्यात यावी.</p>	<p>अ.क्र. १मध्ये उल्लेखिलेली खंड ३(१) च्या तरतूदीनुसार शासनाने ठरविलेप्रमाणे चटई क्षेत्र देणेची तरतूद असल्याने म्हाडाच्या प्रस्तावास मान्यता आहे.</p>

<p>५) नायगांव, ना.म.जोशी मार्ग व वरळी बीडीडी चाळीखालील जमिनीच्या हद्दीतील सर्व झोपडीधारकांचे वरळी बी.डी.डी. पुनर्विकास प्रकल्पात वि.नि.नि. ३३(९)(बी) मधील मुद्दा क्र.३ (ii) अनुसार स्वतंत्र पुनर्वसन इमारत बांधून या इमारतीत पुनर्वसन करण्याचे नियोजित आहे व याप्रमाणे वरळी बीडीडी प्रकल्पाच्या प्रकल्प आराखडयास (Master Plan/Schematic Drawings) शक्ती प्रदत्त समितीच्या सातव्या बैठकीत दिनांक २३.५.२०१७ रोजी मान्यता देण्यात आली आहे. नायगांव, ना.म.जोशी मार्ग व वरळी बीडीडी परिसरातील सर्व पात्र झोपडीधारकांचे वरळी बी.डी.डी. पुनर्विकास प्रकल्पात पुनर्वसन करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता द्यावी.</p>	<p>बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ च्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या विनियम ३३(१०) च्या खंड ७.८ मधील तरतूदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे एकत्रिकरण अनुज्ञेय आहे. त्या धर्तीवर प्रस्तुत प्रकरणी झोपडपट्टी धारकांचे एकत्रित पुनर्वसन अनुज्ञेय करणे योग्य राहिल. तथापि सदर एकत्रिकरण हे योजनेच्या मंजूर चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहिल.</p>
<p>६) नायगांव, ना.म.जोशी मार्ग व वरळी बीडीडी पुनर्वसन प्रकल्पातील (U.R.S.) सीमा निश्चित असल्याने तसेच सदहू तीन्ही प्रकल्पामध्ये अस्तित्वात असलेल्या झोपड्या या वेगवेगळ्या ठिकाणी विखुरलेल्या असल्याने विनिनि ३३(१०)/महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७९ अंतर्गत त्याची पात्रता निश्चित करताना "Notified Slum Boundary" ची अट शिथिल करण्यात यावी.</p>	<p>अ.क्र. ५ मध्ये झोपडीधारकांचे एकत्रित पुनर्वसनाचा प्रस्ताव मान्य करण्यात आलेला आहे. झोपडीधारकांचे पुनर्वसन हे त्यांच्या Notified Slum Boundary च्या बाहेर इतरत्र होणार आहे. त्याचप्रमाणे विनियम ३३(१०) नुसार Slum ची व्याख्या खालीलप्रमाणे आहे.</p> <p>For this purpose, slums shall mean those censused, or declared and notified, in the past or hereafter under the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and redevelopment) Act, 1971. Slum shall also mean area/pavement stretches hereafter notified or deemed to be and treated as Slum Rehabilitation Areas.</p> <p>वरील तरतूद विचारात घेता म्हाडाने सादर केलेल्या प्रस्तावाची आवश्यकता दिसून येत नाही.</p>

आपला,



(प्रदीप गोहील)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.