महाराष्ट्र शासन

क्र.विविचा-२००७/प्र.क्र.५१ (भाग-३)/गृनिप
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : २८ मार्च, २०१९.

मुं. गृ. नि. व क्षे. वि. मंडळ
आवक क्र. प्रा 1588
दिनांक 2/4/19

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
तथा सदस्य सचिव,
शक्ती प्रदत्त समिती - बीडीडी चाळी पुनर्विकास,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई - ४०० ०५१.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 9066
दिनांक 30 MAR 2019
अधिकाऱ्याची सही

विषय :- म्हाडामार्फत मुंबई विकास विभाग (बी. डी. डी.) चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत दि.२२.०२.२०१९ रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या बाराव्या बैठकीचे इतिवृत्त मंजूर करणेबाबत.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. मुंमं/का.अ./बीडीडी/न.क्र.बीडीडी-०७/२५१/१९, दि.०८.०३.२०१९.

CO/MB
उपाध्यक्ष तथा
मु. का. अ./प्रा.
EE/BDD
CO/MB

महोदय,

उपरोक्त विषयाच्या आपल्या संदर्भाधिन पत्रान्वये मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुनर्विकासासाठी गठित शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.२२.०२.२०१९ रोजी झालेल्या बाराव्या बैठकीचे इतिवृत्त मा. मुख्य सचिव तथा अध्यक्ष, शक्ती प्रदत्त समिती, बी.डी.डी. चाळी पुनर्विकास यांचेकडे मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले होते. सदर इतिवृत्तास मान्यता देण्यात आली आहे. (प्रत सोबत जोडली आहे.)

Chavan
3/4.

आपला,

(म. रा. पारकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

आवक क्र. : 9006
दिनांक : 03/04/2019
का.अ. / बीडीडी/मुं.मं.

विषय - म्हाडामार्फत मुंबई विकास विभाग [बीडीडी] चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत दि. २२/०२/२०१९ रोजी झालेल्या " शक्ती प्रदत्त समिती "च्या बाराव्या बैठकीचे इतिवृत्त मंजूर करणेबाबत.

बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात गठित करण्यांत आलेल्या शक्ति प्रदत्त समितीची बारावी बैठक दि. २२/०२/२०१९ रोजी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे अध्यक्षतेखाली मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे बैठक कक्षात संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

१.	श्री. संजय कुमार	- मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग (अति. का.)
२.	श्री. यु. पी. एस. मदान	- मा. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग
३.	श्री. संजय कुमार	- मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग
४.	श्री. डॉ. नितीन करीर	- मा. प्रधान सचिव (नवि-१) नगरविकास विभाग
५.	श्री. आर. एन. लड्डा	- मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग
६.	श्री. मिलींद म्हैसकर	- उपाध्यक्ष तथा मु. का. अ. / म्हाडा
७.	श्री. दीपेन्द्र सिंह कुशवाह	- मुख्य अधिकारी , मुंबई मंडळ
८.	श्री. संतोष रस्तोगी	- सह आयुक्त, (प्रशासन) मुंबई पोलीस

सदर बैठकीत चर्चा करावयाच्या मुद्दयांची कार्यसूची व मुद्दे निहाय टिप्पणी सन्माननीय सदस्यांना सादर करण्यात आली होती. त्या मुद्दयांच्या अनुषंगाने सांगोपांग चर्चा होऊन पुढील निर्णय घेण्यात आले.

अ. क्र.	विषय	झालेली चर्चा व समितीचा झालेला निर्णय
१	"शक्ती प्रदत्त समिती- बीडीडी चाळी पुनर्विकास" च्या अकराव्या बैठकीचा इतिवृत्तांत स्थायी करणे.	मा. अध्यक्ष यांच्या अनुमतीने दि. ०२-०६-२०१८ रोजी झालेल्या मा. शक्ती प्रदत्त समितीच्या अकराव्या बैठकीचे इतिवृत्त स्थायी करण्यात आले.
२	बीडीडी चाळ प्रकल्पातील असहकार्य करणा-या भाडेकरू विरुध्द म्हाडा अधिनियमांतर्गत कलम ९५ (अ) व महाराष्ट्र झोपडपट्टी सुधारणा (सुधारणा निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ अंतर्गत कलम ३३,३३अ व ३८ बाबत कायदेशीर तरतूदी होणेबाबत निर्णय घेणे.	सदरील प्रकरणी महाराष्ट्राचे मा. महाधिवक्ता यांच्या अभिप्रायानुसार, म्हाडा अधिनियम १९७६ अंतर्गत कलम ९५ (अ) व महाराष्ट्र झोपडपट्टी सुधारणा (सुधारणा निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ अंतर्गत कलम ३३, ३३अ व ३८ याबाबत वि. नि. नि. ३३(९) ब मध्ये, नगरविकास विभागातर्फे, कायदेशीर तरतूद समाविष्ट करण्यात यावी.

३	बीडीडी प्रकल्पातील पुनर्वसन इमारतींस Telescopic Taxation पध्दती लागू करणेबाबत तरतूद होणे.	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात पुनर्वसन सदनिकांचे चटई क्षेत्रफळ ५०० चौ.फूट आहे व शासन स्तरावर, ५०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळापर्यंतच्या सदनिकांना मालमत्ता कर न आकारण्याबाबत, प्रकरण विचाराधीन आहे. सदरील निर्णय झाल्यानंतर त्या अनुषंगाने, नगरविकास विभागामार्फत, Telescopic Taxation बाबत कार्यवाही करण्यात यावी.
४	दि.०१-०१-२००० नंतर व दि.०१-०१-२०११ पूर्वी बीडीडी परिसरात जिल्हा नियोजन विकास निधी (DPDC FUND) अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या बांधकामाचे पुनर्वसन करताना बांधकाम खर्च वसूल करण्याबाबत सूट मिळावा, याबाबत चर्चा व निर्णय घेणे.	सदरील प्रकरणी बीडीडी परिसरात जिल्हा नियोजन विकास निधी (DPDC FUND) बांधकामाच्या खर्चाची तरतूद करणेबाबत म्हाडाने जिल्हाधिकारी मुंबई शहर यांना दि.१५-०१-२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे. दि.०१-०१-२००० नंतर व दि.०१-०१-२०११ पूर्वी बीडीडी परिसरात जिल्हा नियोजन विकास निधी (DPDC FUND) अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या बांधकामाचे पुनर्वसन दि.१६-०५-२०१८ व दि.०७-०९-२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार करण्यात यावे.
५	बीडीडी चाळीतील अनिवासी गाळेधारकांना १६० चौ.फूट अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळाऐवजी ३०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची अनिवासी सदनिका अनुज्ञेय करणेबाबत निर्णय घेणे.	सदरील प्रकरणी म्हाडाने दि.२१-०२-२०१९ च्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास सविस्तर अहवाल सादर केला आहे. या अनुषंगाने शासन स्तरावर निर्णय घेवून म्हाडास निर्देश देण्यात यावे.
६	बीडीडी चाळीतील प्रत्येक मजल्यावर असलेल्या मध्यवर्ती न्हाणीगृहांच्या जागेत अनधिकृत सदनिकांच्या बांधकामाच्या पुनर्वसनाबाबत निर्णय घेणे.	मुंबईतील ना.म.जोशी मार्ग, नायगाव, वरळी व शिवडी मध्ये २०७ बीडीडी चाळी, तळ + तीन मजल्यांच्या असून, प्रत्येक मजल्यावर एक सामाईक मध्यवर्ती न्हाणीगृह आहे. संचालक बीडीडी कार्यालयाने पत्र क्र.२०४१ दि.३१-१०-२०१७ अन्वये कळविल्यानुसार वरळी बीडीडी चाळीतील मध्यवर्ती सामाईक न्हाणीगृहात बांधलेल्या १० अनधिकृत सदनिकांचे वाटप शासन स्तरावरुन भाडेदारी तत्वावर करण्यात आले आहे. बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्प वि.नि.नि.३३(९) व नुसार राबविला जात आहे, व यामधील मुद्दा क्र.२ (अ) नुसार दि.१३-०६-१९९६ नंतर नव्याने निर्माण झालेली भाडेदारी पुनर्वसनासाठी ग्राहय नाही. सामाईक मध्यवर्ती न्हाणीगृहातील १० अनधिकृत सदनिकांबाबत शासनाने,

		दि.१३-०६-१९९६ नंतर, भाडेदारी निर्माण केली आहे, व ही भाडेदारी दि.१३-०६-१९९६ नंतर अस्तित्वात आल्याने सदर भाडेकरु पुनर्वसन सदनिकेसाठी पात्र ठरत नाहीत. सदरील प्रस्तावावर गृहनिर्माण विभागाने समितीसमोर सादर केले की, दि.१७-०३-२०१६ रोजी झालेल्या मंत्रीमंडळ बैठकीमध्ये बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विभागाने सादर केलेल्या मंत्रीमंडळ टिप्पणीमध्ये नमूद केले की, सामाईक मध्यवर्ती न्हाणीगृहापैकी १० न्हाणीगृह निवासी गाळे / संस्था करीता वापरण्यास परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच गृहनिर्माण विभागाने सादर केले की, यापैकी ९ भाडेकरुंचा पुनर्विकास प्रकल्पात समावेश करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे. वरळी येथील बीडीडी चाळीच्या मध्यवर्ती सामाईक न्हाणीगृहातील शासनाने भाडेदारी तत्वावर वाटप केलेल्या या १० अनधिकृत सदनिकांशिवाय बीडीडी चाळीतील अन्य कोणत्याही मध्यवर्ती न्हाणीगृहांतील सदनिकांचा समावेश पुनर्वसन प्रकल्पात करण्यात येवू नये. असे शक्ती प्रदत्त समितीने निर्देश दिले. वरील तपशील लक्षात घेवून, म्हाडाने दि.१६-०२-२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास सादर केलेल्या प्रस्तावाबाबत निर्णय घ्यावा व त्यानुसार म्हाडास निर्देश देण्यात यावे.
७	ना.म.जोशी मार्ग, नायगांव, वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सदयस्थिती समिती समोर सादर करणे.	मा.शक्ती प्रदत्त समितीसमोर ना.म.जोशी मार्ग, नायगाव व वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत प्रकल्पनिहाय सद्यस्थिती सादर करण्यात आली आहे. या सादरीकरणात प्रामुख्याने पुढील मुद्दे समितीसमोर सादर केले. **ना.म.जोशी मार्ग -** येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी संबंधित विभागाच्या आवश्यक सर्व परवानग्या / मंजु-या प्राप्त झाल्या आहेत. पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम सुरु करण्यासाठी Commencement Certificate प्राप्त झाले आहे. तसेच पहिल्या टप्प्यातील ७ चाळींतील ५६० भाडेकरुंचे पात्रता सर्वेक्षण पूर्ण झाले असून सक्षम प्राधिकारी यांनी ४५१ पात्र भाडेकरु घोषित करुन अंतिम पात्रता यादी (भाग -१) प्रसिध्द केली आहे. उर्वरित

		भाडेकरु व पहिल्या टप्प्यातील ७८ स्टॉल्स / झोपड्या / इतर बांधकामे यांचे सर्वेक्षण पूर्ण करुन प्रारुप पात्रता यादी बनविण्याचे काम सुरु आहे. तसेच म्हाडाने ४५१ पात्र भाडेकरुंना संक्रमण गाळ्याचे वितरण पत्र जारी केले आहे व लवकरच प्रकल्प जागेवर ऑनलाईन पंजीकरणाचे काम सुरु होत आहे. सदर प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील चाळ क्र. ५ मध्ये ४ गाळे व चाळ क्र. १२ मध्ये ८ गाळे असे एकूण १२ पोलीस निवासस्थानातील कर्मचा-यांसाठी १२ संक्रमण गाळे म्हाडाने पोलीस विभागाला देऊ केले आहेत. सदरील संक्रमण गाळ्यांचा पोलीस विभागाने त्वरीत ताबा घ्यावा व यामधील पोलीस कर्मचा-यांना संक्रमण गाळ्यात हलवून रिक्त गाळ्यांचा ताबा म्हाडास हस्तांतरीत करावा. नायगाव - येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी संबंधित विभागाच्या आवश्यक सर्व परवानग्या / मंजु-या प्राप्त झाल्या आहेत. तसेच पहिल्या टप्प्यातील चाळ क्र. १२बी ते २०बी या चाळींतील भाडेकरुंचे पात्रता सर्वेक्षण भाडेकरुंच्या एका गटाच्या विरोधामुळे होऊ शकले नाही. सक्षम प्राधिकारी यांनी टप्पा ५ मधील ५ चाळींतील ४०० भाडेकरुंचे पात्रता सर्वेक्षण पूर्ण केले असून प्रारुप पात्रता यादी प्रसिध्द केली आहे. सदर प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील चाळ क्र. १७ब व १८ब मधील १६० पोलीस निवासस्थानातील कर्मचा-यांसाठी म्हाडाने जून - २०१८ मध्ये १६० संक्रमण गाळे पोलीस विभागाच्या ताब्यात दिले आहेत. पोलीस विभागाने या २ इमारतींतील पोलीस कर्मचा-यांना संक्रमण शिबीरात हलवून रिक्त इमारतीचा ताबा म्हाडास त्वरीत हस्तांतरीत करावा. वरळी - येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाच्या कंत्राटदारास दि.०४-०१-२०१९ रोजी कार्यादेश जारी केले आहेत. व सध्या प्रकल्पाच्या जागेवर Soil Investigation चे काम सुरु केले आहे. सक्षम प्राधिकारी लवकरच पहिल्या टप्प्यातील १४ चाळींबाबत पात्रता सर्वेक्षणाबाबतचे कामकाज सुरु करत आहे प्रकल्प राबविण्यासाठी वृक्षप्राधिकरण व पर्यावरण विभागाची परवानगी, वगळता इतर संबंधित विभागाच्या आवश्यक सर्व परवानग्या / मंजु-या प्राप्त झाल्या आहेत.

८	मा.अध्यक्ष शक्ती प्रदत्त समिती यांच्या परवानगीने घेण्यात येणारे आयत्या वेळेचा विषय: १. बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विशेष पोलीस पथक नेमण्यास मान्यता.	नायगाव, ना.म.जोशी मार्ग व वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकासाच्या अंमलबजावणी दरम्यान, प्रकल्प जागेवर सार्वजनिक कायदा / सुव्यवस्था राखण्याच्या तसेच निष्कासन कार्यवाहीच्या कामकाजासाठी विशेष पोलीस पथक नेमण्याबाबत दि.१८-०२-२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाने गृहनिर्माण विभागाला प्रस्ताव सादर केला आहे. सदरील प्रस्ताव मान्य करण्यात येत आहे व या अनुषंगाने गृह विभागाने बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विशेष पोलीस पथक नेमण्याबाबत कार्यवाही करावी.

या चर्चेनंतर मा. अध्यक्षांच्या अनुमतीने उपस्थितांचे आभार मानून बैठक संपन्न झाल्याचे जाहीर करण्यात आले.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / म्हाडा
तथा सदस्य सचिव / शक्ती प्रदत्त समिती
बीडीडी चाळी पुनर्विकास

(संजय कुमार)
मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग
तथा सदस्य / शक्ती प्रदत्त समिती
बीडीडी चाळी पुनर्विकास

(दिनेश कुमार जैन)
मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन
तथा अध्यक्ष / शक्ती प्रदत्त समिती
बीडीडी चाळी पुनर्विकास