मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

म्हाडा MHADA

म्हाडा देई सुयोग्य जीवनमानाची संधी, बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाची नांदी

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची ठळक वैशिष्टये

महाराष्ट्र शासनाचा अत्यंत महत्वाकांक्षी प्रकल्प व देशातील नागरी पुनरुत्थानाचा सर्वात मोठा प्रकल्प ठरणाऱ्या बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची (म्हाडा) सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) व नियोजन प्राधिकरण (Planning Authority) म्हणून नियुक्ती केली आहे. नागरिकांच्या राहणीमानाचा दर्जा उंचावण्यासाठी व त्यांना सुरक्षित निवारा देण्यासाठी शासनाची कटीबद्धता समोर ठेवुन, 'म्हाडा'ने बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाचे नियोजन केले आहे. या प्रकल्पाची ठळक वैशिष्टे सर्व संबंधितांकरिता येथे मांडण्यात येत आहेत.

बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संक्षिप्त ठळक वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणेः

I) प्रत्येक पात्र भाडेकरुस ५०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाची सदनिका (१ बैठक खोली, १ स्वयंपाक खोली, २ शयनगृह, २ प्रसाधनगृह) विनामुल्य मालकी हक्काने देण्यात येईल.

II) पूनर्वसित इमारती अत्याधुनिक सोईसुविधांयुक्त बांधण्यात येणार असून त्यामध्ये दोन प्रवासी उद्वाहन (लिफ्ट) व आपत्कालीन परिस्थितीकरिता एक स्ट्रेचर लिफ्ट, अग्निशमन व्यवस्था, वाहनतळ इ.सोयी असतील.

III) आधुनिक काळाची गरज व आव्हाने लक्षात घेता

प्रत्येक पुनर्वसित क्लस्टरमध्ये पुढीलप्रमाणे सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येतील.

१. Waste Water Treatment Plant (WTP),
२. Sewage Treatment Plant (STP),
३. Organic Waste Converter (OWC)
४. **सौरउर्जा व्यवस्था,**
५. **रेन वॉटर हार्वेस्टींग**
६. **मनोरंजनाचे मैदान,**
७. **खेळाचे मैदान,**
८. **दवाखाना,**
९. **दैनंदिन वस्तूंची दुकाने**
१०. **शाळा**

IV) नायगांव व ना.म. जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास टप्प्या-टप्प्याने ७ वर्षात पुर्ण करण्याचे उद्दीष्ट आहे. प्रत्येक टप्प्याचे काम ३० महिन्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन.

V) बीडीडी चाळीतील लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चिती करण्याकरिता शासनातर्फे उपजिल्हाधिकारी दर्जाच्या अधिकाऱ्यांची ''सक्षम प्राधिकारी'' म्हणून नियुक्ती.

VI) ''सक्षम प्राधिकारी'' बीडीडी चाळीतील भाडेकरु / रहिवाशांची पात्रता दि. २८/०६/२०१७ च्या गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णयातील निकषांनुसार निश्चित करतील.

VII) बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी वि. नि. नि. ३३(९) ब मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन इमारतीच्या १० वर्ष देखभालीचा खर्च भागविण्यासाठी आवश्यक कॉर्पस निधीची शक्तीप्रदत्त समितीच्या मान्यतेने तरतुद केली जाईल.

VIII) व्यापारी गाळ्यांचे पुनर्वसन वि. नि. नि. ३३ (९) ब मधील तरतुदीनुसार प्रकल्प परिसरात केले जाईल.

IX) बीडीडी चाळीतील रहिवाशांना पुनर्वसन प्रकल्पाची माहिती प्रकल्पाच्या जागेवरच मिळण्याच्या दृष्टिकोनातून प्रकल्प कार्यालयात माहिती कक्ष म्हाडामार्फत सुरू करण्यात आला आहे.

बीडीडी चाळीतील रहिवाशी/भाडेकरुंची पात्रता निश्चित करण्याची कार्यप्रणालीः

- **पात्रता निश्चिती करण्यासाठी खाली नमूद केलेली कार्यपद्धती अत्यंत पारदर्शी असून पात्र भाडेकरुंना पूर्णपणे संरक्षण देणारी आहे.**

१. सर्वेक्षणासाठी सुटसुटीत व सोप्या भाषेत नमुना तयार केला असून त्यामध्ये भाडेकरुंच्या प्राथमिक स्वरुपाच्या माहितीचा अंतर्भाव असेल. (प्रत संलग्नित)

२. सर्वेक्षणादरम्यान रहिवाशी / भाडेकरूंची माहिती या नमुन्यामध्ये भरुन घेतली जाईल व रहिवाशी / भाडेकरूचा स्वतःचा / कुटूंबासहित फोटो सदर खोलीच्या दर्शनी भागासमोर घेण्यात येईल. त्याचबरोबर जो भाडेकरु आहे, त्याचा / तिचा अंगठयाचा ठसा (बायोमेट्रीक) उमवटवला जाईल. गाळयांचे रहिवाश्यासमवेत चित्रिकरण (video shooting) करण्यात येईल.

३. सर्वेक्षणा दरम्यान रहिवाशी / भाडेकरुंनी त्यांच्या खोलीची कागदपत्रे (भाडेपावती/ नोंदणीकृत करारनामा/ वीज देयक / दुरध्वनी देयक/ मतदार यादीचा प्रमाणीत उतारा इ.) सादर करणे अपेक्षित आहे.

४. दि.२८/०६/२०१७ च्या शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार भाडेकरुंनी सादर केलेल्या दस्तऐवजांची ''सक्षम प्राधिकारी'' पडताळणी करून सक्षम प्राधिकारी पात्रता निश्चिती करतील.

५. या शासन निर्णयातील तरतुदींनुसार प्रस्तावित स्तानांतरितीने (Proposed Transferee) त्यांच्या / तिच्या किंवा त्यांच्या बायकोच्या/ तिच्या नव-यांच्या नावांवर बृहन्मुंबईत कुठेही जागा नाही असे घोषित केलेले शपथपत्र (Affidavit) सादर करणे ही दिनांक

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ म्हाडा MHADA

११/१२/१९८६ च्या गृहनिर्माण विभागाच्या **पत्रातील** अट, दिनांक २८/०६/२०१७ च्या शासन निर्णयात वगळण्यात आली आहे. बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाकरीता पात्रता / अपात्रता ठरविताना एखादया रहिवाश्याकडे त्याच्या नावे / त्याच्या पत्नीच्या नावे / त्याच्या मुलांच्या नावे एका पेक्षा सलग असलेल्या अथवा सलग नसलेल्या स्वतंत्र खोल्यांसाठी / गाळयांसाठी स्वतंत्र भाडेपावती अथवा भाडेदारी करारपत्रे असल्यास त्यांना स्वतंत्र गाळे म्हणून पात्र धरण्यात येईल. तसेच जर एका रहिवाश्याकडे एकापेक्षा जास्त सलग खोल्या असल्यास परंतू एकच भाडेपावती / भाडेदारी करारपत्र असल्यास त्यांची स्वतंत्र पात्रता धरण्यात येणार नाही.

६. ''सक्षम प्राधिकारी'' यांनी भाडेकरुची पात्रता निश्‍चित केल्यानंतर पात्र / अपात्र भाडेकरुंची प्रारुप यादी, सूचना व हरकतीसाठी प्रसिद्ध करतील व त्यासाठी १५ दिवसांचा अवधी दिला जाईल.

७. १५ दिवसांच्या कालावधीमध्ये ज्या हरकती / आक्षेप प्राप्त होतील त्याचा विचार करुन पात्र भाडेकरुंची यादी ''सक्षम प्राधिकारी'' यांच्याकडून अंतिम करण्यात येईल. यानंतर आलेल्या हरकती / आक्षेपांचा विचार केला जाणार नाही.

८. काही कारणास्तव अपात्र घोषित करण्यात आलेल्या भाडेकरुस अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्कासन), मुंबई शहर, जुने जकात घर, शहिद भगतसिंग मार्ग, मुंबई-४००००१ यांचेकडे अपिल दाखल करण्याची संधी उपलब्ध आहे.

९. अंतिमतः पात्र ठरलेल्या भाडेकरुंसमवेत मराठी भाषेत कायदेशिर करारनामा करुन पहिल्या टप्प्यातील भाडेकरुंना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करण्यात येईल.

१०. संक्रमण शिबीरातील वास्तव्यादरम्यान रहिवाशांना सामाईक सुविधांसाठी कोणत्याही प्रकारचा सेवा आकार (Service Charges) आकारण्यात येणार नाही. मात्र, संक्रमण गाळयातील वैयक्तिक वापराच्या बाबीं जसे की वीज देयक इ.भरणे ही रहिवाशांची जबाबदारी राहील.

११. पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम ३० महिन्यात पूर्ण करुन भाडेकरुंना संक्रमण शिबीरातून पुनर्वसन इमारतीत स्थलांतरीत करण्यात येईल. दोन्ही स्थलांतराकरिता म्हाडाने नियुक्त केलेल्या कंत्राटदारामार्फत सोय उपलब्ध करुन दिली जाईल.

वर नमूद केल्याप्रमाणे पारदर्शक कार्यपद्धतीचा अवलंब करुन पात्र भाडेकरु समवेत मराठी भाषेत करारनामा करुन आपला हक्क संरक्षित करण्यात येईल. कृपया, सर्व रहिवाशी / भाडेकरुंनी सदर प्रकल्प नियोजित वेळेनुसार पूर्ण होण्याच्या दृष्टीने सहकार्य करावे असे आवाहन करण्यात येत आहे.