दि. २८/०९/२०१७ चे
बैठकीचे इतिवृत्त.

जा.क्र. मुं.मं./काअ/प्रनिस/ 2594 /१७
दिनांक :-07/ 11 /२०१७

विषय : बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाबाबत मा. गृहनिर्माण मंत्री श्री. प्रकाश महेता यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.२८/०९/२०१७ रोजी सकाळी ११:०० वा.झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.

सदर बैठकीस खालील सन्माननीय लोकप्रतिनिधी, अधिकारी व विविध बीडीडी चाळ संघटनांचे प्रतिनिधी उपस्थित होते.

१.	श्री. प्रकाश महेता	- मा. गृहनिर्माण मंत्री
२.	श्री. कालीदास कोळंबकर	- मा. आमदार वडाळा विधानसभा
३.	श्री. सुनिल शिंदे	- मा. आमदार वरळी विधानसभा
४.	श्रीमती स्नेहल आंबेकर	- मा. नगरसेविका व माजी महापौर, मुंबई शहर
५.	श्रीमती उर्मिला पांचाळ	- मा. नगरसेविका
६.	श्री. सुनिल राणे	- मा. सरचिटणीस, भाजप, मुंबई विभाग
७.	श्री. मिलिंद म्हैसकर	- उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा.
८.	श्री. सुभाष लाखे	- मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ
९.	श्री. संजय लाड	- मुख्य अभियंता-२ / प्रा.
१०.	श्री. संजय शहा	- वित्त नियंत्रक / प्रा.
११.	श्री. संजय भागवत	- सहमुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ
१२.	श्री.धिरज पंदिरकर	- उपमुख्य अभियंता / बीडीडी कक्ष / मुं.मं.
१३.	श्री. एस.एस. कोन्नुर	- कार्यकारी अभियंता / प्रनिस / मुं.मं.
१४.	श्रीमती अलका भिवंडकर	- वास्तुशास्त्रज्ञ / मुंबई मंडळ
१५.	श्री. अनिल कानिटकर	-संचालक, बीडीडी चाळ व कार्यकारी अभियंता (सा.बां.विभाग)
१६.	श्रीमती अंजली भोसले	- उपजिल्हाधिकारी (अति/निष्का), धारावी तथा सक्षम प्रा.नायगांव बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प
१७.	श्री. अशोक मुंडे	- उपजिल्हाधिकारी (अति / निष्का), कुलाबा तथा सक्षम प्रा.ना.म.जोशी मार्ग व वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प
१८.	श्री. अरविंद वाघमारे	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
१९.	डॉ. राजू वाघमारे	- अध्यक्ष (अखिल बीडीडी चाळी सर्व संघटनांचा एकत्रित संघ) व रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
२०.	श्री. दिपक पाटील	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ वरळी
२१.	श्री. दत्ता दिवेकर	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
२२.	श्री. सुनित वाघमारे	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
२३.	श्री. लक्ष्मण देशनेहरे	- अध्यक्ष (बीडीडी चाळ उपक्रम समिती) व रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
२४.	श्री. मकरंद तासगांवकर	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ ना.म.जोशी मार्ग
२५.	श्री. कृष्णकांत नलगे	- सरचिटणीस (बीडीडी चाळ उपक्रम समिती) व रहिवाशी, बीडीडी चाळ ना.म.जोशी मार्ग
२६.	श्री. रमेश जगताप	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
२७.	श्री. महेंद्र मुणगेकर	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव
२८.	श्री. शशिकांत बर्वे	- रहिवाशी, बीडीडी चाळ नायगांव

२९. बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्प, नायगांव, ना.म. जोशी मार्ग-लोअर परेल व वरळी परिसरातील विविध संघटनांचे प्रतिनिधी व स्थानिक रहिवाशी

३०. संदिप शिर्के - वास्तुशास्त्रज्ञ - सल्लागार

३१. विवेक भोळे - वास्तुशास्त्रज्ञ - सल्लागार

सदर बैठकीत उपस्थित करण्यात आलेले मुद्दे व त्यावरील म्हाडाचा खुलासा तसेच मा. गृहनिर्माण मंत्री महोदयांचे निर्देश पुढीलप्रमाणे नमूद केलेले आहेत.

अ. क्र.	रहिवाश्यांनी उपस्थित केलेले मुद्दे	म्हाडाचा खुलासा	मा. गृहनिर्माण मंत्री यांनी दिलेले निर्देश
१	म्हाडाच्या वसाहतींच्या पुनर्विकासासाठी लागू असलेली वि.नि.नि. ३३ (५) बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पास लागू करावी.	वि.नि.नि. ३३ (५) हा म्हाडाने पुर्वी बांधलेल्या वसाहतीतील मालकी तत्वावर असलेल्या गाळयांच्या पुनर्विकासासाठी लागू आहे. बीडीडी चाळी म्हाडाने बांधलेल्या नसल्याने व प्रकल्प लाभार्थी भाडेकरु असल्याने या प्रकल्पास वि.नि.नि. ३३ (५), नियमानुसार, लागू करणे शक्य नाही. तसेच, वि.नि.नि. ३३ (५) अनुसार पुनर्विकासासाठी वापरण्यात येणारा महत्तम चटई निर्देशांक ४ वर सिमीत करण्यात आलेला आहे व या सिमीत चटई निर्देशांकात बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प आर्थिकदृष्टया वर्धनक्षम होत नाही. त्यामुळे वि.नि.नि. ३३ (५) अनुसार बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प राबविणे अशक्य आहे. बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने ३३(९) (ब) DCR अधिसूचित केला आहे. त्यानुसार या प्रकल्पाचे संपूर्ण नियोजन करण्यात आले आहे.	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प वि.नि.नि. ३३ (९)(ब) मधील तरतुदीनुसार राबविण्यात येईल.
२	बीडीडी चाळीतील भाडेकरुंची पात्रता नक्की करण्यासाठी बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण अर्जातील १९९६ च्या पुराव्याची अट वगळण्यात यावी. तसेच भाडेकरुंची पात्रता नक्की करण्यासाठी बायोमेट्रीक सर्व्हे न करता सा.बां. विभागाकडील उपलब्ध असलेल्या रेकॉर्डनुसार रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करावी व त्याआधारे त्यांच्यासोबत करारनामा करावा भाडेकरुंची प्रलंबित हस्तांतरणे विनाविलंब निकाली काढण्यात यावी.	बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण अर्जातील १९९६ च्या पुराव्याची तरतूद वि.नि.नि. ३३ (९)(ब) अनुसार असून दि. २८/०६/२०१७ च्या शासन निर्णयातही याबाबत उल्लेख आहे. करारनामा कोणासोबत करावयाचा यासाठी प्रथम पात्रता तपासणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने बीडीडी चाळीतील पात्र भाडेकरुंसोबत करारनामा करण्यासाठी त्यांची पात्रता सक्षम प्राधिका-याकडून विहित पद्धत अनुसरुन निश्चित करणे, भविष्यात कायदेशीर अडचणी निर्माण न होण्याच्या दृष्टिने, आवश्यक आहे. त्यामुळे केवळ सा.बां. विभागाकडे उपलब्ध असलेल्या अभिलेखावरुन पात्रता अंतिम न करता त्यांची बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणानंतर कागदपत्राची पडताळणी करुन पात्रता निश्चित करणे कायदेशिररित्या योग्य तसेच अधिक पारदर्शक होईल. प्रलंबित हस्तांतरण प्रकरणे त्वरीत निकाली काढण्याबाबत दि. २८/०६/२०१७ च्या शासन निर्णयात सार्वजनिक बांधकाम विभागास शासनाने निर्देश जारी केले आहेत.	बीडीडी चाळीतील भाडेकरुंचे पुनर्वसन करतांना एकही पात्र लाभार्थी सदर पुनर्विकास प्रकल्पापासून वंचीत राहणार नाही. त्याकरीता आवश्यक उपाययोजना अवलंबण्यात येत आहेत. संचालक बीडीडी चाळ यांनी हस्तांतरणाबाबतची प्रलंबीत प्रकरणे त्वरीत निकाली काढावीत.
३	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात धार्मिक स्थळांबाबतचे धोरण काय आहे.	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाअंतर्गत बीडीडी चाळ परिसरातील धार्मिक स्थळांचे पुनर्वसन गृह विभागाच्या दि.०५/०५/२०११ व दि.१८/११/२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयातील व नगरविकास विभागाच्या	बीडीडी चाळ परिसरातील धार्मिक स्थळाबाबत शासनाने जारी

		दि.०५/११/२०१६ रोजीच्या मार्गदर्शक सूचनानुसार करण्यात येणार आहे.	केलेल्या निर्देशानुसार संचालक बीडीडी चाळ यांनी त्वरीत कार्यवाही पूर्ण करावी व या अंतिम कार्यवाहीनुसार धार्मिक स्थळांचे पुनर्वसन त्याच प्रकल्प परिसरात करण्यात येईल.
४	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी Impact Assessment Study करण्यात आलेला आहे काय	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी Impact Assessment Study करण्यात आला असून, महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाने नायगांव व ना.म. जोशी मार्ग-लोअरपरेल येथील प्रकल्पास परवानगी दिली आहे.	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात पर्यावरण विभागाच्या नियमांचे तंतोतंत पालन करण्यात येईल.
५	म्हाडाच्या बांधकामाच्या दर्जाबददल व विहित वेळेत काम पूर्ण करण्याबददल रहिवाशी साशंक आहे.	म्हाडाने या प्रकल्पासाठी स्पर्धात्मक तज्ञ वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार व प्रकल्प बांधकामाच्या देखरेखेसाठी तज्ञ प्रकल्प संमत्रक यांची नियुक्ती केली आहे. तसेच प्रकल्प बांधकामासाठी मे. एल ॲन्ड टी कं. व मे. शापूरजी ॲन्ड पालनजी कं. यांच्यासारख्या नामांकित कंत्राटदार कंपन्यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे. बांधकामाचा दर्जा चांगला राहील, याबाबत म्हाडा पूर्ण दक्षता घेईल.	
६	ना.म.जोशी मार्ग लोअर-परेल येथील बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण झालेल्या भाडेकरुंची पात्रता निश्चिती विनाविलंब करण्यात यावी.	याबाबत सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी अतिक्रमण निष्कासन कुलाबा यांना निर्देश देण्यात आले आहेत.	सदर बाबत विलंब होण्यास काहीही कारण नसून सदर पात्रता निश्चिती १५ दिवसाचे आंत पूर्ण करण्यात यावी.
७	कॉर्पस फंडांची रक्कम ०५ लाखापेक्षा जास्त वाढविण्याबाबत विचार व्हावा.	वि.नि.नि. ३३(९) (ब) मधील तरतूदीनुसार मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत बीडीडी रहिवाशांसाठी बांधण्यात आलेल्या पुनर्वसित इमारतीच्या १० वर्ष देखभालीसाठी लागणा-या निधीची तरतूद शासनाने गठीत केलेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या मान्यतेने 'कॉर्पस फंड' स्वरुपात केली जाईल.	
८	बायोमॅट्रीक सर्व्हेक्षणाच्यावेळी आधार कार्डाचा वापर करण्यात यावा.	बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणाच्या वेळी भाडेकरुंकडून आधार कार्ड प्राप्त करुन घेणेबाबत सक्षम प्राधिकारी यांना सूचीत करण्यात येईल.	भाडेकरुंची पात्रता तपासतांना अधिक पारदर्शकता यावी या उद्देशाने आधारकार्डाची मागणी भाडेकरुंकडे करावी.

९	प्रकल्प जागेत नमुना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात यावी.	नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग या प्रकल्पातील मोकळया जागेवर ५०० चौ.फु. चटई क्षेत्रफळाची नमुना सदनिका (Sample Flat) बांधण्याचे काम लवकरच सुरु केले जाईल.	नमुना सदनिका बांधकाम त्वरीत सुरु करण्यात यावे.
१०	संक्रमण गाळयासाठी तसेच पुनर्वसन गाळयांसाठी म्हाडाने करारनाम्याची प्रत रहिवाशांना उपलब्ध करुन दयावी.	सदरप्रारुप करारनामे व बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत सर्व अद्ययावत माहिती म्हाडाच्या www.mhada.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावररहिवाशांच्या सुलभ संदर्भासाठी उपलब्ध आहे.	प्रारुप करारनाम्यात सुधारणा करण्यासाठी काही विधायक सूचना असल्यास १५ दिवसांत अशा सूचना लेखी स्वरुपात म्हाडाकडे कराव्यात.
११	नायगांव येथील चाळ क्र. १२ अ ते २० अ मधील रहिवाशी प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्पयात येत नाही. परंतू सर्व्हेक्षणासाठी सर्व रहिवाशांची संमती आहे. यास्तव सदर रहिवाशांचे सव्हेक्षण सुरु करण्यात यावे.	प्रकल्पाचे टप्पानिहाय बांधकाम चालू करण्यापूर्वी बाधित रहिवाशांचे सर्व्हेक्षण करणे क्रमप्राप्त आहे. तरीही रहिवाशांच्या या मुद्दयाबाबत सर्वकष विचार करुन निर्णय घेण्यात येईल.	
१२	बीडीडी चाळींच्या जागेवरील झोपडपट्टीधारकांना त्याच ठिकाणी पुनर्वसन घरकुले बांधून देण्यात यावी.	Planning constraints विचारात घेऊन व प्रकल्प सुसाध्य करण्याच्या दृष्टीने वरळी येथे तीनही बीडीडी चाळींच्या जागेवरील झोपडीधारकांना स्थलांतर करुन पुनर्वसन करण्याचा निर्णय घेण्यात आलेला आहे.	
१३	बीडीडी चाळींतील रहिवाशांना पुनर्विकसीत घरकुलांमध्ये कमी दराने सेवाकर, मालमत्ता कर, पाणी कर ई. लावावे.	पुनर्विकसीत सदनिकांसाठी Telescopic Taxation पद्धतीने कर आकारणीबाबत मुंबई महानगरपालिकेस विनंती करण्यात येईल.	या विषयाबाबत शासन स्तरावर सकारात्मक निर्णय घेण्यासाठी पाठपुरावा करण्यात येईल.
१४	बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्पात पुरविण्यात येणा-या सोयी सुविधांबाबत व पुनर्विकसीत सदनिकेमधील वैशिष्टयांबाबत रहिवाशांना स्पष्टता नाही.	बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्पात पुरविण्यात येणा-या सोयी सुविधांची व पुनर्विकसीत सदनिकेमधील वैशिष्टयांची संपूर्ण माहिती दि. ०६ व ०७ जुलै २०१७ रोजी नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळ येथे झालेल्या संयुक्त बैठकीत स्थानिक रहिवाशांना प्रकल्प सादरीकरणाव्दारे व प्रश्नोत्तरे स्वरुपात देण्यात आली आहे. तसेच या बैठकीवेळी प्रकल्पाबाबत माहिती पत्रके रहिवाशांना वितरीत केली आहेत. तसेच आतापर्यंत विविध स्तरावर सुमारे १२ बैठकातून या प्रकल्पासंबधी विविध घटकांसमवेत चर्चा करण्यात आली आहे. वर्तमानपत्रात प्रकल्पाबाबत माहिती प्रदर्शित करण्यात आली आहे. प्रकल्प माहितीबाबत Flex Board बीडीडी चाळ परिसरात विविध ठिकाणी उभारण्यात आले आहेत. या व्यतिरीक्त म्हाडाच्या www.mhada.maharashtra.gov.in या	रहिवाशांना प्रकल्पाबाबत आवश्यक तपशील वेळोवेळी उपलब्ध करुन देण्यात यावा.

		संकेत स्थळावर प्रकल्पांबाबत संपूर्ण तपशीलउपलब्ध आहे.	
१५	रहिवाशांनी प्रकल्पाच्या जागेवर उपस्थित असलेल्या कामगार कल्याण केंद्र, सभागृह, व्यायाम शाळा, मोकळी मैदाने ई. यांचे काय प्रयोजन प्रकल्पात असेल,याबाबत विचारणा केली.	सध्या बीडीडी चाळींच्या जागेवर असलेल्या आवश्यक त्या सर्व सामाजिक सुविधांची तरतूद प्रकल्पाच्या आराखडयात केली आहे. बीडीडी परिसरातील सध्या अस्तित्वात असलेल्या मोकळया मैदानाचे प्रमाण पुनर्विकास प्रकल्प राबविल्यानंतरसुद्धा कायम राहिल.	
१६	शिवडी बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत काय धोरण आहे ?	शिवडी बीडीडी चाळ ही केंद्र शासनाच्या जमिनीवर वसलेली असल्याने, प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्पास त्यांची सहमती आवश्यक आहे व यासाठी प्रकल्प सुसाध्यता अहवाल महाराष्ट्र शासनामार्फत केंद्र शासनास सादर करण्यात येणार आहे.	शिवडी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प लवकर हाती घेणेबाबत आवश्यक कार्यवाही त्वरीत करावी.

उपरोक्त प्रमाणे सर्वाच्या प्रश्नांचे निरसन झाल्यानंतर आयोजकांनी सर्वांचे आभार मानून सदर परिसंवाद बैठक संपल्याचे सर्वानुमते जाहीर केले.

मा. गृहनिर्माण मंत्री,
महाराष्ट्र शासन
यांच्या मान्यतेने...

६/११/१७

(सुभाष लाखे)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ