महाराष्ट्र शासन

६५३

क्र. विविचा-२००७/प्र.क्र.५१/भाग-१/गृनिप
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई-४००० ३२
दि. ८ ऑगस्ट, २०१६

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
तथा सदस्य सचिव, शक्ती प्रदत समिती,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४००० ५१

विषय- मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुर्नविकासाबाबत दि. ३०-०६-२०१६ रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीचया दुस-या बैठकीचे इतिवृत्त

संदर्भ- आपल्या कार्यालयाचे पत्र क्र. मुंमं/उमुअ/प्रनिस/ न.क्र.बीडीडी ०७/९४४/१६ दि. ४-७-२०१६

महोदय,

आपल्या उपरोकत विषयांकित संदर्भिय पत्रान्वये शासन मान्यतेस्तव सादर करण्यात आलेल्या मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुर्नविकासासाठी गठित शकती प्रदत समितीच्या दि. ३०-०६-२०१६ रोजी झालेल्या दुस-या बैठकीचे इतिवृत्त शासन मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले होते. सदर इतिवृत्तामध्ये नमुद केलेल्या निर्णयाच्या मजकुरामध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा /बदल करुन त्यास मंजुरी देण्यात आली आहे-

अ.क्र.	विषय / चर्चा	म्हाडाच्या अहवालात नमूद निर्णय	निर्णयात करावयाची सुधारणा
१.	"शक्ती प्रदत्त समिती - बीडीडी चाळी पुनर्विकास" च्या पहिल्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करणे.	मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि. १३.०५.२०१६ रोजी	----

		झालेल्या पहिल्या बैठकीचे इतिवृत्त सन्माननीय सदस्यांना विषद केले व सदर इतिवृत्त सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.	
२.	म्हाडाने नियुक्त केलेल्या तज्ञ समितीने शिफारस केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागारांपैकी वरळी येथील बीडीडी चाळींकरीता शिफारस करण्यात आलेल्या तीन वास्तुशास्त्रज्ञांच्या यादीतील प्रथम क्रमांकावरील वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार श्री. विवेक भोळे, आर्किटेक्ट प्रा. लि. यांच्या संदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून गृहनिर्माण विभागाकडे प्राप्त अहवालाच्या अनुषंगाने गृह विभागाने तपासणी करुन गृह विभागाकडून प्राप्त झालेल्या अभिप्रायाच्या अनुषंगाने बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाकरीता वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागाराची नियुक्ती करणे.	वरळी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाकरीता निवड झालेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागारांच्या यादीतील तीनपैकी प्रथम क्रमांकावरील वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार श्री. विवेक भोळे आर्किटेक्टस प्रा. लि. यांचेसंदर्भात मा. अप्पर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांचेकडून प्राप्त झालेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने चर्चा झाली. मा. मुख्य सचिव यांनी श्री. भोळे यांचेवरील दोषारोपामधील गांभीर्याची पडताळणी करण्याबाबत निर्देश दिले. चर्चेअंती आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागाने न्यायालयात सादर केलेल्या आरोपपत्रांची प्रत मा. अप्पर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांनी प्राप्त करुन मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग यांचेकडे पाठवावी व त्यावर मा. प्रधान सचिव, विधी	वरळी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाकरीता निवड झालेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागारांच्या यादीतील तीनपैकी प्रथम क्रमांकावरील वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार श्री. विवेक भोळे आर्किटेक्टस प्रा. लि. यांचेसंदर्भात मा. अप्पर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांचेकडून प्राप्त झालेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने चर्चा झाली. मा. मुख्य सचिव यांनी श्री. भोळे यांचेवरील दोषारोपामधील गांभीर्याची पडताळणी करण्याबाबत निर्देश दिले. चर्चेअंती आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागाने न्यायालयात सादर केलेल्या आरोपपत्रांची प्रत मा. अप्पर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांनी प्राप्त करुन मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग यांचेकडे पाठवावी व त्यावर मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभागाने आपले अभिप्राय सादर करावेत व त्या अनुषंगाने समितीच्या पुढील बैठकीत निर्णय घेण्यात यावा, असे ठरले.

		व न्याय विभागाने आपले अभिप्राय सादर करावेत व त्या अनुषंगाने समितीच्या पुढील बैठकीत निर्णय घेण्यात यावा, असे ठरले. म्हाडाने समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांच्या नियुक्तीकरीता नियमानुसार वर्तमानपत्रात जाहिरात व मार्गदर्शक पुस्तिका संबंधिताना दिली होती व त्यामध्ये व्यावसायिक शुल्काबाबत प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या तरतुदीचा स्पष्ट उल्लेख नमूद केलेला आहे. तसेच सदर शुल्क वाटाघाटी करुन अंतिम करण्याबाबतची तरतुदही नमूद करण्यात आलेली आहे असे मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार, म्हाडा यांनी बैठकीत नमूद केले. सदर बाब मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण यांचे निदर्शनास आणण्याबाबत मा. मुख्य सचिव यांनी सुचित केले. तसेच वरळी बीडीडी चाळीव्यतिरिक्त इतर दोन ठिकाणच्या म्हणजेच एन. एम. जोशी मार्ग परेल व नायगांव	म्हाडाने समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांच्या नियुक्तीकरीता नियमानुसार वर्तमानपत्रात जाहिरात व मार्गदर्शक पुस्तिका संबंधिताना दिली होती व त्यामध्ये व्यावसायिक शुल्काबाबत प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या तरतुदीचा स्पष्ट उल्लेख नमूद केलेला आहे. तसेच सदर शुल्क वाटाघाटी करुन अंतिम करण्याबाबतची तरतुदही नमूद करण्यात आलेली आहे. अशी माहिती सदर बैठकीत म्हाडाकडून देण्यात आली. त्यावर याबाबतची सर्व कागदपत्रे / माहिती म्हाडाकडून प्रधान सचिव, गृहनिर्माण यांच्या निदर्शनास आणण्यात यावी, असे मा. मुख्य सचिव यांनी निर्देश दिले. वरळी यंथिल बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता वास्तुविशारदाच्या नियुकतीबाबत विधी व न्याय विभागाचा अभिप्राय प्राप्त झाल्यानंतर पुढील बैठकीत निर्णय घेण्यात येईल.नायगांव व एन.एम. जोशी मार्ग येथिल बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता समितीने वास्तुविशारदाच्या नियुक्तीबाबतच्या प्रस्तावाला मान्यता दिली.

		यांचेसाठी अनुक्रमे "लक्ष्मण थिटे आर्किटेक्टस प्रा. लि." व "संदिप शिक्रे आर्किटेक्टस प्रा. लि " यांच्या नियुक्तीबाबत घेण्यात आलेला निर्णय अंतिम करण्यात आला.	
३.	प्रस्तावित नविन विनिमया नुसार प्रोत्साहनात्मक उपलब्ध होणाऱ्या विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळावर म्हाडाकडून बांधण्यात यावयाच्या अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटांच्या घरांचे प्रमाण निश्चित करणे व ती घरे विकण्यास म्हाडास परवानगी देणे.	बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प अधिक आर्थिक वर्धनक्षम होण्यासाठी मुंबई व मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये शासनाच्या इतर अनेक योजनांमधून मुख्यत्वेकरुन अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गटाचे गाळे बांधण्यात येणार असल्यामुळे बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पामधून उपलब्ध होणाऱ्या विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळापैकी २० टक्के क्षेत्रफळ अल्प उत्पन्न गटासाठी, ४० टक्के क्षेत्रफळ मध्यम उत्पन्न गटासाठी व ४० टक्के क्षेत्रफळ उच्च उत्पन्न गटाच्या बांधकामासाठी वापरण्यात यावेत असे उपाध्यक्ष / म्हाडा तथा सदस्य सचिव, शक्ती प्रदत्त समिती यांनी प्रस्तावित केले. त्यावर मा. प्रधान सचिव,	मुंबई व मुंबई महानगर प्रदेशामध्ये शासनाच्या इतर अनेक योजनांमधून मुख्यत्वेकरुन अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गटाचे गाळे बांधण्यात येणार आहेत. बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प अधिक आर्थिक वर्धनक्षम होण्यासाठी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पामधून उपलब्ध होणारे विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळ अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटांतील सदनिकांच्या बांधकामाकरिता अनुक्रमे २०, ४० व ४० टक्के या प्रमाणात वापरण्यात यावे असे उपाध्यक्ष / म्हाडा तथा सदस्य सचिव, शक्ती प्रदत्त समिती यांनी प्रस्तावित केले. त्यावर प्रधान सचिव (महसुल), महसुल व वन विभाग, यांनी वरळी सारख्या महत्वाच्या ठिकाणाच्या Locational Advantage चा विचार करता त्या ठिकाणी विक्रीयोग्य

		महसुल व वन विभाग, यांनी वरळी येथे ५० टक्के मध्यम उत्पन्न गट व ५० टक्के उच्च उत्पन्न गटासाठी सदर प्रमाण निश्चित करण्यात यावे. मात्र ना. म. जोशी मार्ग, परेल व नायगांव येथे त्याठिकाणची लोकांची आर्थिक क्षमता पाहता वरील दोन्ही गटासोबत काही प्रमाणात अल्प उत्पन्न गटाचेही क्षेत्रफळ / सदनिका अंतर्भूत कराव्या असे नमूद केले. त्यावर मा. अप्पर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, यांनी वरळी सारख्या महत्वाच्या ठिकाणाच्या Locational Advantage चा विचार करुन मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाचे प्रमाण जास्तीत जास्त ठेवावे, जेणेकरुन शासनास जास्तीत जास्त आर्थिक फायदा होऊ शकेल असे सुचविले. मा. मुख्य सचिव तथा अध्यक्ष शक्ती प्रदत्त समिती, बीडीडी चाळी पुनर्विकास यांनी, सदर बाबत तीनही ठिकाणांचा विचार करुन योजना आर्थिक वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अभ्यास करुन तीनही ठिकाणी	बांधकाम क्षेत्रफळावर उच्च व मध्यम उत्पन्न गटांच्या सदनिकांचे प्रमाण जास्त ठेवावे, जेणेकरुन शासनास जास्तीत जास्त आर्थिक फायदा होऊ शकेल असे सुचविले व त्यास अपर मुख्य सचिव (वित्त) , वित्त विभाग यांनी सहमती दर्शविली. मा. मुख्य सचिव तथा अध्यक्ष शक्ती प्रदत्त समिती, बीडीडी चाळी पुनर्विकास यांनी तीनही ठिकाणांचा विचार करुन योजना आर्थिक वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अभ्यास करुन तीनही ठिकाणी उपलब्ध होणाऱ्या विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळांपैकी अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांच्या घरांचे प्रमाण किती टक्के असावे याबाबत वेगवेगळे पर्याय तयार करुन पुढील बैठकीत सादर करण्याबाबत उपाध्यक्ष / म्हाडा तथा सदस्य सचिव, शक्ती प्रदत्त समिती यांना निर्देश दिले. त्यानंतर समितीच्या पुढील बैठकीत या अनुषंगाने उचित निर्णय घेण्यात येईल असे ठरले.

		उपलब्ध होणाऱ्या विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळांपैकी अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांच्या घरांचे प्रमाण किती टक्के असावे याबाबत प्रत्येकी तीन वेगवेगळे पर्याय तयार करुन पुढील बैठकीत सादर करण्याबाबत उपाध्यक्ष / म्हाडा तथा सदस्य सचिव, शक्ती प्रदत्त समिती यांना निर्देश दिले. त्यानंतर समितीच्या पुढील बैठकीत सदर बाबतीत अंतिम निर्णय घेण्यात येईल असे ठरले व पुढील बैठक ८ ते १० दिवसामध्ये बोलविणेचे सूचित केले.	

वरीलप्रमाणे सुधारणा करुन इतिवृत्त निर्गमित करण्यात यावे, ही विनंती.

आपला

(म.रा. पारकर)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

O/C

निर्गमित ९ पृ.
दिनांक: 10/08/16
सही: