महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, ३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९ ३६९६

ई-मेल: gnp.housing@maharashtra.gov.in

क्रमांक:- संकीर्ण-२०२०/प्र.क्र.२१४/गृनिप दिनांक:- २६ ऑक्टोंबर, २०२०

प्रति,

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

विषय :- मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत ---शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.१८.०९.२०२० रोजी झालेल्या १३ व्या बैठकीच्या **इतिवृत्तास मंजूरीबाबत.**

संदर्भ:- आपले पत्र क्र.जा.क्र.उपा/प्रा./बीडीडी/मुं.मं./न.क्र.बीडीडी-०७/इटी ४७३/२०२०, दि.२९.०९.२०२०

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील आपल्या संदर्भाधीन पत्रान्वये मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी)चाळींच्या पुनर्विकासासाठी गठित शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि .१८.०९.२०२० रोजी झालेल्या १३ व्या 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.)

आपला,

(मुं.उ.भरोसे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत :- वरीलप्रमाणे

विषय :- म्हाडामार्फत मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत दि. १८/०९/२०२० रोजी झालेलया मा. शक्ती प्रदत्त समितीच्या १३ व्या बैठकीचे इतिवृत्त.

बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात गठित करण्यात आलेल्या शक्ती प्रदत्त समितीची १३ वी बैठक दि. १८/०९/२०२० रोजी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे अध्यक्षतेखाली मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे समिती कक्षामध्ये संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

१. श्री. सिताराम कुंटे - मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग.
२. डॉ. नितिन करीर - मा. अपर मुख्य सचिव(महसूल), महसूल व वन विभाग.
३. श्री. मनोज सौनिक - मा. अपर मुख्य सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग.
४. श्री. एस. व्ही. आर. श्रीनिवास - मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग.
५. श्री. भूषण गगराणी - मा. प्रधान सचिव (नवि-१), नगरविकास विभाग-१.
६. श्री. महेश पाठक - मा. प्रधान सचिव (नवि-२), नगरविकास विभाग-२.
७. श्री. संजीव जैसवाल - अतिरिक्त मुंबई मनपा आयुक्त, मा. आयुक्त बृहन्मुंबई यांचे प्रतिनिधी.
८. श्री. अनिल डिग्गीकर - मा. उपाध्यक्ष/म्हाडा तथा सचिव शक्ती प्रदत्त समिती.

सदर बैठकीत चर्चा करावयाच्या मुद्दयांची कार्यसूची सन्माननीय सदस्यांना सादर करण्यात आली होती. कार्यसूचीत नमुद केलेल्या मुद्दयांच्या अनुषंगाने सांगोपांग चर्चा होऊन पुढील निर्णय घेण्यात आले.

अ.क.	विषय	झालेली चर्चा व समितीचे निर्णय / निर्देश
१.	शक्ती प्रदत्त समिती - बीडीडी चाळी पुनर्विकासाच्या बाराव्या बैठकीचा इतिवृत्तांत स्थायी करणे.	दि. २०/०२/२०१९ रोजी झालेल्या समितीच्या १२ व्या बैठकीच्या इतिवृत्तास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.
२.	नायगाव बी.डी.डी. प्रकल्पाचे कंत्राटदार मेसर्स. लार्सन ॲण्ड टुब्रो लि. यांनी म्हाडास दि.०३/०७/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या कंत्राट संपुष्टात आणण्याच्या नोटीशीबाबत चर्चा व निर्णय घेणे.	बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाच्या निविदा दरास व निविदा स्वीकृतीच्या प्रस्तावास मा. शक्ती प्रदत्त समितीने मान्यता दिलेली होती. तद्नंतर, बांधकाम कंत्राटदार व म्हाडा यांचेमध्ये पुनर्विकास प्रकल्पाच्या बांधकामाबाबत कंत्राटाचे करारपत्र करण्यात आले आहे. त्यामुळे, नायगांव, बीडीडी प्रकल्पाचे कंत्राटदार मेसर्स लार्सन ॲण्ड टुब्रो लि. यांनी दि. ०३/०७/२०२० रोजीच्या नोटीशीद्वारे म्हाडास जारी केलेल्या कंत्राट संपुष्टात आणण्याच्या विषयामध्ये म्हाडाने निर्णय घ्यावा, असे मा. मुख्य सचिव यांनी निर्देश दिले.
३.	ना. म. जोशी मार्ग, वरळी व नायगांव येथील बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची	ना. म. जोशी मार्ग, वरळी व नायगांव या तीनही बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती, भाडेकरुंच्या मागण्या, प्रकल्प गतीमान होण्याच्या दृष्टीकोनातून म्हाडाने केलेली विविध

	सद्यस्थिती अवलोकनार्थ समितीसमोर सादर करणे.	कार्यवाही, प्रकल्प खर्चाबाबत आर्थिक तपशील, इत्यादी मुद्दयांबाबत म्हाडाने सदरील बैठकीत मा. सदस्यांसमोर सविस्तर सादरीकरण केले. सादरीकरणामध्ये प्रकल्पनिहाय पुढील महत्वाचे मुद्दे मा. सदस्यांच्या समोर नमूद केले. १) ना. म. जोशी मार्ग :- अ) प्रकल्प टप्पा १ मध्ये ८०० भाडेकरुंपैकी ६०७ पात्र ब) २६९ पात्र भाडेकरु म्हाडाच्या संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत क) स्थलांतरीत झालेल्या २६९ पात्र भाडेकरुंबाबत पुनर्वसन सदनिका निश्चित करण्यासाठी लवकरच सोडत काढण्यात येणार आहे. २) वरळी :- अ) प्रकल्प टप्पा १ मधील ११२० भाडेकरुंपैकी ७६२ पात्र ब) पात्र भाडेकरु सोबत संक्रमण गाळा करारनामा पंजीकृत करण्यात येईल. क) Bombay Dyeing Mill व श्रीनिवास मिल या जागेवर बांधण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयामध्ये भाडेकरुंना स्थलांतरीत करण्यात येईल. ड) सध्या वरील दोन्ही जागेवरील सर्व १८१६ संक्रमण गाळे कोरोना उपचारासाठी मुंबई म.न.पा. च्या ताब्यात आहेत. सदरील संक्रमण गाळे मुंबई म.न.पा. कडून म्हाडास परत मिळाल्यानंतर भाडेकरुंचे प्रत्यक्ष स्थलांतरण शक्य होणार आहे. इ) प्रकल्प जागेवर १७६० संक्रमण गाळयाचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे. ३) नायगाव :- अ) प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील ७ चाळीतील भाडेकरुंचे सर्व्हेक्षण स्थानिक लोकांच्या एका गटाने विरोधामुळे सुरु होऊ शकले नाही. ब) प्रकल्प टप्पा १ मधील चाळ क्र. १७/बी व १८/बी मधील सर्व १६० पोलीस निवासस्थानातील पोलीस कर्मचा-यांना म्हाडाच्या संक्रमण गाळयात स्थलांतरीत करण्यासाठी १६० संक्रमण गाळे म्हाडाने जून २०१८ मध्ये पोलीस विभागास हस्तांतरीत केले आहेत. परंतु अद्यापपर्यंत पोलीस विभागाने या दोन चाळी रिक्त करुन म्हाडास हस्तांतरीत केलेल्या नाहीत. क) या प्रकल्पाचे बांधकाम कंत्राट संपुष्टात आणण्यासाठी कंत्राटदार मेसर्स. एल ॲण्ड टी लिमिटेड यांनी दि. ०३/०७/२०२० रोजीच्या पत्राद्वारे म्हाडास नोटीस दिली आहे.

भाडेकरुंनी या प्रकल्पामध्ये पुढीलप्रमाणे काही मागण्या केल्या आहेतः

- पुनर्विकास प्रकल्प वि.नि.नि. ३३(५) अंतर्गत राबविणे,
- बीडीडी चाळीतील व चाळीबाहेरील अनिवासी गाळेधारकांना वाढीव चटई क्षेत्रफळ देणे,
- एका भाडेकरुस एक पार्किंग,
- रु. २५ लाख पर्यंत प्रति गाळा कॉर्पस फंड देणे,
- भाडेकरुंचे पात्रता सर्वेक्षण न करता पुनर्वसनासाठी पात्रता करणे.

वरील मागण्या मान्य करणे शक्य नसल्याचे म्हाडाने अभिप्राय दिले आहेत. तसेच भाडेकरुंच्या वरील मागण्या व त्यावरील म्हाडाचे अभिप्राय, दि. ०४/०९/२०२० रोजी झालेल्या संयुक्त बैठकीत मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या निदर्शनास आणून दिलेले आहेत, ही बाब समितीच्या निदर्शनास आणून दिली. या मुद्दयांबाबत यापूर्वीच्या समितीच्या बैठकीत चर्चा झालेली होती, असे समितीच्या सदस्यांनी चर्चेदरम्यान नमूद केले. "भाडेकरुंच्या या मागण्या मान्य करणे शक्य नाही", या म्हाडाच्या अभिप्रायास मा. मुख्य सचिव यांनी सहमती दर्शविली.

म्हाडाकडील सध्या सुरु असलेल्या व भविष्यात कार्यान्वित होणा-या गृहनिर्माण प्रकल्पावर होणारा खर्च तसेच म्हाडाकडील सध्या उपलब्ध निधी याबाबत सविस्तर अहवाल म्हाडाने दि.११/०९/२०२० च्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास सादर केला आहे. ही बाब समितीसमोर सादर करण्यात आली.

अ.क्र.	म्हाडा अंतर्गत विविध गृहनिर्माण प्रकल्पासाठी सन २०२० - २३ या कालावधीत बांधकामासाठी अपेक्षित खर्च (रु. कोटी)	सध्या म्हाडाकडील उपलब्ध निधी (रु. कोटी)	तीन बी.डी.डी. प्रकल्पावरील येत्या ७ वर्षातील अपेक्षित खर्च (रु. कोटी)	बी.डी.डी. प्रकल्पातील विक्रीयोग्य गाळयामधून अपेक्षित उत्पन्न (रु. कोटी)
१	९७५७.९७	१८००.००	३२४२०.००	३५९७९.००

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात भाडेकरुंची पात्रता ठरविणे प्रकल्प अंमलबजावणीतील मुख्य मुद्दा असल्याचे मा. मुख्य सचिव यांनी सूचित केले. भाडेकरुंकडून गाळे हस्तांतरण कार्यवाही वेळीच पूर्ण न करणे व यामुळे अशा भाडेकरुंच्या कागदपत्रांअभावी पात्रता ठरविण्यास विलंब होत आहे. मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी नमूद केले की, बीडीडी चाळीतील गाळयात सध्या रहात असलेल्या व्यक्तीस / भाडेकरुस, पात्रता प्रलंबित असताना / पात्रता अपात्रता न ठरविता, म्हाडाच्या संक्रमण गाळयात स्थलांतरीत करण्याबाबत कार्यवाही व्हावी. अशा व्यक्तींची / भाडेकरुंची पुनर्वसन

		गाळयात स्थलांतरीत करण्यापूर्वी पात्रता निश्चित करण्यात यावी, जेणेकरुन, भाडेकरुंच्या कागदपत्रांअभावी प्रलंबित राहणा-या पात्रता प्रकरणामुळे प्रकल्प अंमलबजावणीमध्ये विलंब होणार नाही. प्रचलित कार्यपद्धतीनुसार बीडीडी चाळींची देखभाल व मिळकत व्यवस्थापकीय कामकाज सार्वजनिक बांधकाम विभागामार्फत पाहिले जाते. मा. सदस्यांनी सूचित केले की बीडीडी चाळींखालील जमिनी म्हाडास हस्तांतरीत करण्यात आलेली असल्याने, भाडेकरुंच्या पात्रता कार्यवाहीतील कागदपत्रांबाबत व भाडेकरु संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत होऊन प्रकल्प बांधकाम सुरु होण्याच्या दृष्टीकोनातून, आवश्यक निर्णय प्रकिया म्हाडाने पूर्ण करावी. चर्चेअंती, मा मुख्य सचिव यांनी निर्देश दिले की, मा. सदस्यांच्या वरील सूचनेबाबत कायदेशीर बाबी तपासून म्हाडाने सविस्तर प्रस्ताव शासनास निर्णयार्थ सादर करावा.
४.	पर्यावरण समितीच्या ८३ व्या SEAC II च्या बैठकीतील सूचनेनुसार वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाच्या जागेवर सांस्कृतीक वारसा संग्रहालय (Cultural Heritage Museum) बांधावयास परवानगी मिळणेबाबत.	पर्यावरण समितीच्या सूचनेनुसार वरळी बीडीडी चाळ प्रकल्पाच्या जागेवर सांस्कृतिक वारसा संग्रहालय (Cultural Heritage Museum) बांधणे बंधनकारक आहे, असे समितीसमोर म्हाडाने सादर केले. प्रकल्पाच्या शेवटच्या टप्प्यात सदरील सांस्कृतिक वारसा संग्रहालय बांधण्यात यावे असे मा. मुख्य सचिव यांनी निर्देश दिले.

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

(अनिल डिग्गीकर)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा तथा
सदस्य सचिव - शक्ती प्रदत्त समिती / बीडीडी चाळी पुनर्विकास.

(एस. व्ही. आर.श्रीनिवास)
मा. प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन तथा
सदस्य - शक्ती प्रदत्त समिती / बीडीडी चाळी पुनर्विकास.

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