महाराष्ट्र शासन

क्र.विविचा-२००७ /प्र.क्र. ५१(भाग-१) /गृनिप
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : २४ ऑक्टोबर, २०१६.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 802
दिनांक 25 OCT 2016
अधिकाऱ्याची सही

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.),
मुंबई - ४०० ०५१.

प्रा. 524)
दिनांक 29/10/2016.

विषय :- मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत दि. ०७.०९.२०१६ रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या तिसऱ्या बैठकीचे इतिवृत्त

संदर्भ :- आपले पत्र क्रमांक मुंमं/उमुअ/प्रनिस/न.क्र. बीडीडी ०७/१४४६/१६, दि. १२.०९.२०१६ रोजीचे पत्र.

CO/MB
VP & CEO/A

महोदय,

आपल्या उपरोक्त विषयीच्या संदर्भाधिन पत्रान्वये मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुनर्विकासासाठी गठीत शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि. ०७.०९.२०१६ रोजी झालेल्या तिसऱ्या बैठकीचे इतिवृत्त शासन मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले होते. सदर इतिवृत्तामध्ये नमूद केलेल्या निर्णयाच्या मजकूरामध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा / बदल करुन त्यास मंजुरी देण्यात आली आहे :-

Dy CE/PPD
29.10.16
CO/MB

अ.क्र.	विषय / चर्चा	म्हाडाच्या अहवालात नमूद निर्णय	निर्णयात करावयाची सुधारणा
१	"शक्ती प्रदत्त समिती - बीडीडी चाळी पुनर्विकास" च्या दुसऱ्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करणे.	दुसऱ्या बैठकीचा कार्यवृत्तांत स्थायी करण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.	----
२	प्रस्तावित नवीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, प्रोत्साहनात्मक उपलब्ध होणाऱ्या विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळावर म्हाडाकडून बांधण्यात	म्हाडाने समितीसमोर विक्रीयोग्य गाळ्यांचे मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गट व व्यापारी गाळे यांचेमधील पुढीलप्रमाणे तीन पर्याय समितीसमोर सादर केले. पर्याय -१ ४५% मध्यम उ. गट : ४५% उच्च उ. गट : १०% व्यापारी गाळे पर्याय -२ ६०% मध्यम उ. गट : ३०% उच्च उ. गट :	----

	यावयाच्या अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटांच्या घरांचे तसेच व्यापारी गाळ्यांचे प्रमाण / टक्केवारी निश्चित करणे.	१०% व्यापारी गाळे पर्याय -३ ७०% मध्यम उ. गट : २०% उच्च उ. गट : १०% व्यापारी गाळे सदर सचिव शक्ती प्रदत्त समिती तथा उपाध्यक्ष / म्हाडा यांनी या तीनही पर्यायांबाबत समितीस तपशिलवार माहिती सादर केली. या प्रकल्पात पुनर्वसन गाळे हे अल्प उत्पन्न गटात मोडत असल्याने विक्रीयोग्य गाळे हे आर्थिक वर्धन क्षमतेच्या दृष्टीकोनातून मध्यम व उच्च उत्पन्न व व्यापारी गटांसाठी बांधण्यात यावेत, या प्रस्तावास समितीच्या सर्व सन्माननीय सदस्यांनी संमती दर्शविली. बी.डी.डी. चाळीमध्ये असलेल्या पोलीस विभागाकडील, सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील व इतर शासकीय व निमशासकीय विभागाकडील गाळ्यांचे नियमानुसार पुनर्वसन करावे व पुनर्वसन गाळे संबंधित शासकीय विभागास हस्तांतरीत करावे असे मा. मुख्य सचिव यांनी निर्देश दिले. सदस्य सचिव शक्ती प्रदत्त समिती तथा उपाध्यक्ष / म्हाडा यांनी समितीच्या निदश्रनास आणून दिले की, या प्रकल्पातील गाळ्यांचा प्रचलित रेडी रेकनर प्रमाणे असलेल्या दरापेक्षा प्रत्यक्ष बाजारभावाचा दर हा जास्त आहे. त्यामुळे प्रकल्प अधिक आर्थिक वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने प्रस्तावित विक्रीयोग्य गाळ्यांचा बाजारभावाशी सुसंगत वाढीव दर ठेवणे शक्य आहे का, याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे. प्रकल्पाचा एकंदरीत तपशील पाहता पर्याय २ - ६०% मध्यम उ. गट : ३०% उच्च उ. गट : १०% व्यापारी गाळे हा पर्याय जास्त योग्य होईल असे मत अध्यक्ष शक्ती प्रदत्त समिती तथा मा. मुख्य सचिव यांनी व्यक्त केले. तथापि, प्रस्तावावर अंतिम निर्देश मा. मुख्यमंत्री महोदयांकडून घेण्यात येतील असेही अध्यक्ष शक्ती प्रदत्त समिती तथा मा. मुख्य सचिव यांनी सूचित केले. या प्रस्तावांबाबत अप्पर मुख्य सचिव	

		(वित्त) यांचेकडे प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग व सदस्य सचिव शक्ती प्रदत्त समिती तथा उपाध्यक्ष, म्हाडा यांनी चर्चा करुन शासनाला जास्त वर्धनक्षम पर्याय सुचविण्याबाबत निर्देश दिले.	
३	वरळी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाकरीता निवड झालेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागारांच्या यादीतील तीनपैकी प्रथम क्रमांकावरील वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार श्री. विवेक भोळे आर्किटेक्टस प्रा. लि. यांचे संदर्भात मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग यांचे अभिप्रायांच्या अनुषंगाने निर्णय घेणे.	सदरील प्रकरणी मा. प्रधान सचिव (विधी व न्याय विभाग) यांनी समितीसमोर तपशीलवार अभिप्राय टिप्पणीव्दारे सादर केले. या प्रस्तावात त्यांनी समितीसमोर या वास्तुशास्त्रज्ञाशी संबंधित काही न्यायालयीन तसेच पोलिस विभागाकडील प्रकरणांबाबत माहिती सादर केली. त्यांनी असे नमूद केले की, सदर वास्तुशास्त्रज्ञ कोणत्याही प्रकरणी अद्याप अंतिमत: दोषी सिध्द झालेले नसलेने मा. अप्पर मुख्य सचिव (गृह विभाग) व अप्पर मुख्य सचिव (वित्त विभाग) यांनी असे मत व्यक्त केले की, वास्तुशास्त्रज्ञ अद्यापपर्यंत दोषी सिध्द न झाल्याने सद्य:स्थितीत कायद्यानुसार त्यांना प्रकल्प नाकारणे योग्य होणार नाही. मा. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण विभाग) यांनी असे मत व्यक्त केले की, वास्तुशास्त्रज्ञविरुध्द काही प्रकरणात न्यायालयीन व पोलीस कार्यवाही सुरु असल्याने त्यांना जनसामान्यांच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्पाचे काम देणे संयुक्तिक होणार नाही. मा. मुख्य सचिव यांनी असे मत व्यक्त केले की, या प्रकरणी महाअभियोक्ता (महाराष्ट्र राज्य) यांचे कायदेशीर मत मागवून अंतिम निर्णय घेणे संयुक्तिक राहील. तसेच वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. विवेक भोळे यांचेकडे सध्या महाराष्ट्रातील शासन / शासन अंगीकृत उपक्रम / संस्था यांचेकडे सुरु असलेल्या कामांबाबत संबंधित विभागाकडून म्हाडाने अहवाल प्राप्त करुन घेऊन शक्ती प्रदत्त समितीच्या पुढील बैठकीत सादर करावा. वर नमूद केल्याप्रमाणे अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर या प्रकरणी अंतिम निर्णय घेण्यात येईल, असे निर्देश देण्यात आले.	सदरील प्रकरणी मा. प्रधान सचिव (विधी व न्याय विभाग) यांनी समितीसमोर तपशीलवार अभिप्राय टिप्पणीव्दारे सादर केले. या प्रस्तावात त्यांनी समितीसमोर या वास्तुशास्त्रज्ञाशी संबंधित काही न्यायालयीन तसेच पोलिस विभागाकडील प्रकरणांबाबत माहिती सादर केली. त्यांनी असे नमूद केले की, सदर वास्तुशास्त्रज्ञ कोणत्याही प्रकरणी अद्याप अंतिमत: दोषी सिध्द झालेले नसलेने मा. अप्पर मुख्य सचिव (गृह विभाग) व अप्पर मुख्य सचिव (वित्त विभाग) यांनी असे मत व्यक्त केले की, वास्तुशास्त्रज्ञ अद्यापपर्यंत दोषी सिध्द न झाल्याने सद्य:स्थितीत कायद्यानुसार त्यांना प्रकल्प नाकारणे योग्य होणार नाही. मा. प्रधान सचिव, (गृहनिर्माण) व प्रधान सचिव (सार्वजनिक बांधकाम विभाग) यांनी असे मत व्यक्त केले की, वास्तूशास्त्रज्ञविरुध्द काही प्रकरणात न्यायालयात आरोप पत्र दाखल झाल्याने व काही प्रकरणांत पोलीसांमार्फत गुन्ह्याचा तपास सुरु असल्याने त्यांना जनसामान्यांच्या व शासनाची प्रतिमा उंच ठेवण्याच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्पाचे काम देणे संयुक्तिक होणार नाही. मा. मुख्य सचिव यांनी असे मत व्यक्त केले की, या प्रकरणी महाअभियोक्ता (महाराष्ट्र राज्य) यांचे कायदेशीर मत मागवून अंतिम निर्णय घेणे संयुक्तिक राहील. तसेच वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. विवेक भोळे यांचेकडे सध्या महाराष्ट्रातील शासन / शासन अंगीकृत उपक्रम / संस्था यांचेकडे सुरु असलेल्या कामांबाबत संबंधित विभागाकडून म्हाडाने अहवाल प्राप्त करुन घेऊन शक्ती प्रदत्त समितीच्या पुढील बैठकीत सादर करावा. वर नमूद केल्याप्रमाणे अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर

			या प्रकरणी अंतिम निर्णय घेण्यात येईल, असे निर्देश देण्यात आले.
४	ना.म.जोशी मार्ग परळ व नायगाव येथील बीडीडी चाळींच्या प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्प आराखड्यांचे सादरीकरण करण्यासाठी व त्यास समितीची मान्यता घेण्यासाठी दि. १६.०९.२०१६ रोजी पुढील बैठक आयोजित करण्यास समितीचे मा. अध्यक्ष व समितीचे सदस्य यांची वेळ मिळणेस विनंती करणेबाबत.	बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाचा आराखडा (मास्टर प्लॅन) समितीसमोर दि. १६.०९.२०१६ रोजी संध्याकाळी ५.०० वाजता सादर करण्यासाठी समितीची पुढील बैठक आयोजित करण्यास मान्यता देण्यात आली.	----

वरीलप्रमाणे सुधारणा करुन इतिवृत्त निर्गमित करण्यात यावे, ही विनंती.

आपला,

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