Inward No. श्रा. २८
Date ३/११/१७
EE. / PPD/MB

महाराष्ट्र शासन

क्र.विविचा-२००७/प्र.क्र.५१ (भाग-३)/गृनिप
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : ०१ नोव्हेंबर, २०१७.

मु. गृ. नि. व क्षे. वि. मंडळ
आवक नं. श्रा. ७३८
दिनांक २/११/१७

प्रति,

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

विषय :- म्हाडामार्फत मुंबई विकास विभाग (बीडीडी) चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत दि.२०.०७.२०१७ रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या आठव्या बैठकीचे इतिवृत्त मंजूर करणेबाबत.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. मुंमं/उमुअ/प्रनिस/न.क्र.बीडीडी-०७/१७७०/१७, दि.२६.०७.२०१७.

महोदय,

उपरोक्त विषयाच्या आपल्या संदर्भाधिन पत्रान्वये मुंबई विकास विभाग (बी.डी.डी.) चाळींच्या पुनर्विकासासाठी गठित शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.२०.०७.२०१७ रोजी झालेल्या आठव्या 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,

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

EE/PPD

O/C

निर्गमित १ पत्र सह्प्रति
दिनांक : ०१.११.१७
सही :

२/११/१७

Kulkarni
pl. SPK.

C:\Users\vijay.palvankar\Desktop\Ajit\letters.docx

विषय - म्हाडामार्फत मुंबई विकास विभाग [बीडीडी] चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत दि.२०/०७/२०१७ रोजी झालेल्या '' शक्ती प्रदत्त समिती''च्या आठव्या बैठकीचे इतिवृत्त मंजूर करणेबाबत.

बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात गठित करण्यात आलेल्या शक्ति प्रदत्त समितीची आठवी बैठक दि.२०/०७/२०१७ रोजी मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे अध्यक्षतेखाली मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे बैठक कक्षात संपन्न झाली. सदर बैठकीस खालील सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

१.	श्री.संजय कुमार	- मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग तथा उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ म्हाडा तथा सदस्य सचिव (अतिरिक्त कार्यभार
२.	श्री.आशिष कुमार सिंग	- मा. प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग
३.	श्री. नितीन करीर	- मा. प्रधान सचिव, (नवि-१), नगर विकास विभाग
४.	श्री. एन. जे. जमादार	- मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग
५.	श्रीमती वंदना कृष्णा	- मा. प्रधान सचिव, वित्त विभाग
६.	श्री.सुभाष लाखे	- मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ
७.	श्री.र.भु.ढाकणे	- (अ.नि.)उपायुक्त, म.न.पा. मुंबई
८.	श्री.बळीराम पवार	- सह सचिव, गृहनिर्माण विभाग

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

अ. क्र.	विषय	झालेली चर्चा व समितीचा झालेला निर्णय
१	शक्तिप्रदत्त समितीच्या सातव्या बैठकीचे इतिवृत्त स्थायी करणे.	मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने व सदस्य सचिव शक्ति प्रदत्त समिती तथा उपाध्यक्ष / म्हाडा यांच्या वतीने मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी दि.२३.०३.२०१७ रोजी झालेल्या शक्ति प्रदत्त समितीच्या सातव्या बैठकीचे मंजूर इतिवृत्त सर्व सन्माननीय सदस्यांना वाचून दाखविले व ते सर्वानुमते स्थायी करण्यात आले.
२	बीडीडी चाळ नायगांव, ना.म. जोशी मार्ग व वरळी येथील	नायगांव व ना. म. जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार

	पुनर्विकास योजनेतील, पात्र रहिवाशांना, पात्र झोपडीधारकांना व पात्र स्टॉलधारकांना "Corpus Fund" देण्याबाबत निर्णय घेणे.	श्री. लक्ष्मण थिटे यांच्या वतीने श्री. मंदार केळकर व श्री. संदिप शिर्के यांनी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात पात्र भाडेकरु रहिवाशांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) (ब) मधील तरतुदीनुसार द्यावयाच्या corpus fund बाबत सादरीकरण केले. सदर सादरीकरणानंतर पात्र भाडेकरू रहिवाशांना द्यावयाचा corpus fund हा पुनर्विकास प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर दहा वर्षाच्या कालावधीपुरता सदर सोसायटी व म्हाडा यांच्या संयुक्त खात्यामध्ये जमा करावयाचा असुन त्यावरील व्याजापोटी जमा होणारी रक्कम इमारतींच्या देखभाल दुरुस्तीच्या कामासाठी वापरणे अभिप्रेत आहे, असे बैठकीत सादर केले. यावर चर्चा होवून पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला. वि.नि.नि. ३३(९) (ब) मुद्दा क्र. १५ नुसार पुनर्वसन इमारतीची देखभाल करण्यासाठी आवश्यक रक्कमेचा कॉर्पस फंड म्हाडाने उपलब्ध करुन द्यावा. पुनर्वसन प्रकल्प विविध टप्प्यात राबविला जाणार आहे व पुनर्वसन इमारत पुर्ण झाल्यानंतर इमारत निहाय देखभालीसाठी निधी त्यापुढील १० वर्ष म्हाडा उपलब्ध करुन देईल. सदरील रक्कम इमारतीच्या देखभालीसाठी वापरली जाईल अशी लेखी हमी गृहनिर्माण संस्थेकडून प्राप्त करुन घ्यावी. १० वर्षानंतर पुनर्वसन इमारतीची देखभाल करण्याची जबाबदारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल. हिच कार्यपद्धती चाळींबाहेरील झोपडीधारक / स्टॉल याबाबत अनुसरावी व १० वर्षाच्या देखभालीसाठी आवश्यक निधीची तरतूद करावी व याबाबत करारनाम्यात स्पष्टपणे उल्लेख असावा असे मा. मुख्य सचिव तथा

<table>
<tr><td></td><td></td><td>अध्यक्ष शक्तिप्रदत्त समिती यांनी निर्देशीत केले. सदरील खर्च प्रकल्प खर्चात समाविष्ट करण्यास समितीने मान्यता दिली.</td></tr>
<tr><td>३</td><td>बीडीडी चाळीतील पात्र स्टॉल्स / दुकाने पुनर्वसनासाठी मुंबई मंडळास हस्तांतरीत केल्यापासून ते पुनर्वसन कालावधीपर्यंतचे भाडे / नुकसान भरपाई निश्चित करण्याबाबत निर्णय घेणे.</td><td>बी.डी.डी.चाळींच्या पुनर्विकासाअंतर्गत काही व्यावसायिक गाळेधारक असून त्यांचे चटई क्षेत्रफळ अंदाजे १५ चौ.फूट पासून ते जवळ जवळ १६० चौ. फुट पर्यंत आहे.

प्रचलित नियमानुसार प्रकल्प अंमलबजावणी दरम्यान व्यावसायिक गाळेधारकांना पर्यायी संक्रमण गाळे देणे शक्य नाही व यामुळे व्यावसायिक गाळेधारकांना आर्थिक नुकसान सहन करावे लागणार आहे. झोपडपट्टी पुनवर्सन योजनेतील पात्र व्यावसायिक गाळेधारकांना (पर्यायी जागेऐवजी) उदरनिर्वाहापोटी भाडे / नुकसान भरपाई रक्कम प्रति महिना, खाजगी विकासकातर्फे अदा केली जाते. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत व्यावसायिक गाळेधारकांना नुकसान भरपाई पोटी देण्यात येणाऱ्या रक्कमेप्रमाणेच, बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील पात्र व्यावसायिक लाभार्थीना खालील नमूद केलेल्या व्यावसायिक गाळयांच्या चटई क्षेत्रफळानुसार गट करुन भाडे / नुकसान भरपाईपोटी रक्कम देणे प्रस्तावित आहे.

<table>
<tr><th>व्यावसायिक गाळयांचे चटई क्षेत्रफळ</th><th>भाडे / नुकसान भरपाई प्रति माह (रुपये)</th></tr>
<tr><td>५० चौ.फूट पर्यंत</td><td>८,०००/-</td></tr>
<tr><td>५० चौ.फूट वरील ते १०० चौ.फूट पर्यंत</td><td>१३,०००/-</td></tr>
<tr><td>१०० चौ.फूट वरील सर्व</td><td>१८,०००/-</td></tr>
</table>
सदरील भाडे / नुकसान भरपाईवर होणारा खर्च प्रकल्प खर्चात समाविष्ट करणे प्रस्तावित आहे, असे मुख्य</td></tr>
</table>

		अधिकारी / मुं.मं. यांनी सादर केले व या प्रस्तावास सर्व सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिली. अशा व्यावसायिक गाळयांचा स्थलांतर कालावधी कमीतकमी असेल अशा प्रकारचे प्रकल्प नियोजन करण्याबाबत म्हाडाने दक्षता घ्यावी, असे सन्माननीय सदस्यांनी सुचित केले.
४	नायगांव, ना.म. जोशी मार्ग व वरळी येथील बीडीडी चाळीत असलेल्या पोलिस सेवानिवासस्थानातील सध्या सेवेत असलेले पोलिस कर्मचारी, सेवानिवृत्त कर्मचारी व दिवंगत पोलिस कर्मचा-यांचे कुटूंबीय यांच्या ताब्यात असलेले गाळे रिक्त करुन म्हाडास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत करण्यासंबधी गृह विभागाने कार्यवाही करणे.	गृहनिर्माण विभागाने जारी केलेल्या दि. ३०/०३/२०१६ च्या शासन निर्णयानुसार बीडीडी चाळीतील जेवढया सदनिका शासकिय सेवानिवासस्थाने म्हणून वापरात आहेत. तेवढया सदनिका पुनर्विकासानंतर संबंधित शासकिय विभागांना उपलब्ध करुन देण्यात येतील, अशी तरतूद आहे. पुनर्विकास प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यात नायगांव येथील बीडीडी चाळीत, चाळ क्र. बी-१७ व बी-१८ मधील पोलिस सेवानिवासस्थानाचे १६० गाळे रिक्त करुन त्यांना म्हाडाच्या संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करण्याबाबत सह पोलिस आयुक्त, बृहन्मुंबई पोलिस यांना म्हाडाचे पत्र दिनांक ०८/०६/२०१७ अन्वये कळविलेले आहे. याबाबत पोलिस सहआयुक्त (प्रशासन) यांनी दि. १९/०६/२०१७ च्या पत्रान्वये मा. अपर मुख्य सचिव, गृहविभाग (पोल-७) यांना अहवाल सादर केलेला आहे. सदर अहवालानुसार बीडीडी चाळ नायगांव इमारत क्र. बी-१७ व बी-१८ मध्ये दिनांक ३०/०६/२०१७ पर्यंत एकूण ५४ पोलिस अधिकारी कर्मचारी सेवानिवृत्त झालेले आहेत. सदर इमारतीतील (सेवानिवृत्त व कार्यरत) ११६ कर्मचा-यांनी रिट पिटीशन दाखल केलेले आहेत. बीडीडी चाळीतील सेवानिवृत्त पोलिस कर्मचा-यांना निवासस्थान

		रिक्त करण्याबाबत देण्यात आलेल्या पोलिस विभागाच्या नोटिसीला शासनाने दि. ०५/११/२०१५ च्या पत्रान्वये स्थगिती दिलेली आहे. तसेच दि.२९/०६/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास पोलिस विभागाने कळविले आहे की, 'सेवानिवृत्त पोलिस अंमलदारास किंवा दिवंगत पोलिस कर्मचारी यांच्या कुटुंबियांना पर्यायी सदनिकांमध्ये / संक्रमण गाळयांमध्ये स्थलांतरीत केल्यास त्यामधून ते निष्कासित होण्यास तयार होण्याची शक्यता नाही. त्यामुळे त्यांना संक्रमण गाळयांमध्ये स्थलांतरीत करणे संयुक्तीक होणार नाही'. नायगांव, ना.म. जोशी मार्ग व वरळी येथील बीडीडी चाळीत सुमारे २९०० पोलिस कर्मचारी व त्यापैकी प्राथमिक माहितीनुसार सुमारे ७९१ सेवानिवृत्त किंवा दिवंगत पोलिस कर्मचा-यांची कुटुंबे बीडीडी चाळीत वास्तव्यास आहेत. या प्रकरणाबाबत मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना दिनांक २८/०६/२०१७ च्या व दि.१३/०७/२०१७ च्या उपाध्यक्ष / म्हाडा यांच्या पत्रान्वये पुढील आवश्यक कारवाई करणेबाबत विनंती करण्यात आली आहे. त्यावर सवस्तिर चर्चा होवून मा. मुख्य सचिव तथा अध्यक्ष शक्तिप्रदत्त समिती यांनी निर्देश दिले की, पोलिस सेवानिवासस्थानाच्या निष्कासनाबाबत शासनाने दिलेला स्थगिती आदेश रद्द करणे, न्यायालयीन प्रकरणाबाबत गृहविभागाने आवश्यक पाठपुरावा करणे व बीडीडी परिसरातील पोलिसांची सेवानिवासस्थाने रिक्त करुन म्हाडास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत करणे, इत्यादी कार्यवाही गृहविभागाने त्वरीत

		करावी जेणे करुन प्रकल्पास आवश्यक चालना मिळेल. तसेच म्हाडाने टप्पेनिहाय आवश्यक संक्रमण सदनिका सहपोलिस आयुक्त (प्रशासन), मुंबई पोलिस यांना स्थलांतरणासाठी उपलब्ध करुन द्याव्यात व पुनर्वसन सदनिका तयार झाल्यानंतर दि.३०/०३/२०१६ च्या शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार गृह विभागाने त्या ताब्यात घेवून संक्रमण सदनिका रिक्त करुन म्हाडास परत कराव्यात.
५.	नायगांव, ना.म. जोशी मार्ग व वरळी येथील बीडीडी चाळ परिसरातील धार्मिक स्थळांबाबत पात्रतेच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्ताच्या अध्यक्षतेखालील महानगरपालिका स्तरीय समितीच्या स्तरावर त्वरीत निर्णय घेणेबाबत.	धार्मिक स्थळाबाबत गृह विभागाचा शासन निर्णय दि.०५/०५/२०११ व दि.१८/११/२०१५ आणि नगरविकास विभागाचे दि.०५/११/२०१६ मधील परिपत्रकान्वये महानगरपालिका स्तरीय समितीने निर्णय घेणे आवश्यक आहे. याबाबत आयुक्त महापालिका यांचे प्रतिनिधी उपायुक्त (अति/ निष्का) यांनी महापालिका स्तरावर आयुक्त यांचेसोबत याविषयी बैठक झाली असून, संचालक बीडीडी यांनी शासन निर्णयातील मार्गदर्शक सूचना नुसार धार्मिक स्थळांचे वर्गीकरण करुन प्रस्ताव समितीसमोर सादर करावा, तो तपासून समितीकडून त्यास मंजूरी देण्यात येईल, असे सांगितले. यावर उपरोक्तनुसार संचालक, बीडीडी चाळ यांनी महानगरपालिकास्तरीय समितीला सविस्तर प्रस्ताव त्वरीत करावा व या प्रस्तावावर त्वरीत निर्णय महानगरपालिकास्तरीय समितीने घ्यावा, असे निर्देश मा. मुख्य सचिव तथा अध्यक्ष शक्तिप्रदत्त समिती, बीडीडी चाळ पुनर्विकास यांनी दिले.
६	वि.नि.नि.३३(९) (ब) मधील प्रचलित तरतूदींच्या अनुषंगाने	म्हाडाकडून दि. ०४/०७/२०१७ व दि. १९/०७/२०१७ अन्वये सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावाची छाननी करुन,

	काही बाबींबाबत नगरविकास विभागातर्फे खुलासा / निर्णय जारी करणेबाबत.	त्या अनुषंगाने नगरविकास विभागातर्फे खुलासा करण्यात येईल, असे प्रधान सचिव नगर विकास-१ यांनी सांगितले.
७	बीडीडी चाळ परिसरातील सार्वजनिक बांधकाम विभाग व कामगार कल्याण मंडळाची बांधकामे रिक्त करुन म्हाडास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत करणेबाबत संबंधित विभागाने कार्यवाही करणे.	याबाबत प्रकल्प टप्प्यासाठी आवश्यक असलेल्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या, कामगार कल्याण विभागाच्या किंवा इतर विभागाच्या इमारती रिक्त करुन म्हाडास पुनर्विकासासाठी त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात याव्यात असे निर्देश मा. मुख्य सचिव तथा अध्यक्ष शक्तिप्रदत्त समिती, बीडीडी चाळ पुनर्विकास यांनी संबंधित विभागास दिले.
८.	मा. अध्यक्षांच्या परवानगीने आयत्या वेळचे विषय.	--------

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

उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / म्हाडा
तथा सदस्य सचिव / शक्ती प्रदत्त समिती
बीडीडी चाळी पुनर्विकास

मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग
तथा सदस्य / शक्ती प्रदत्त समिती
बीडीडी चाळी पुनर्विकास

मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन
तथा अध्यक्ष / शक्ती प्रदत्त समिती
बीडीडी चाळी पुनर्विकास