सरदार वल्लभभाई पटेल नगर रहिवासी वेल्फेअर असोसिएशन

आयोजीत

पुनर्विकास समिती

संयुक्त पुनर्विकास परिषद

म्हाडा वसाहतींमधील नियोजित पुनर्विकासातील अत्यंत महत्त्वाच्या अशा विनियम ३३ (५) वर चर्चा करण्याकरीता सदर परिषद आयोजित करण्यात आली असून परिषद यशस्वी करण्याकरीता आपली उपस्थिती प्रार्थनीय आहे.

परिषद संचालन

मान्यवरांच्या हस्ते दीप प्रज्वलन
आयोजकांचे विनियम ३३ (५) वर मनोगत / मार्गदर्शन
परिषदेचे संयुक्त निवेदन जारी करणे

:: स्थळ व वेळ ::

कर्मवीर दादासाहेब गायकवाड सांस्कृतिक केंद्र, समोर अशोक हॉटेल,
दुसरा मजला, आर.टी.ओ., अंधेरी (प.), मुंबई - ४०० ०५३
रविवार दि. १६ फेब्रुवारी २०२० सायं. ५.०० ते रात्री ८.०० वा.

उपस्थित मान्यवर महासंघ-असोसिएशन-समिती

- ★ प्रबोधनकार ठाकरे नगर को. ऑप. हौ. सोसायटी (युनियन)
- ★ मोतीलाल नगर विकास समिती
- ★ गोरेगाव सिध्दार्थ नगर को. ऑप. हौ. सोसायटी (मर्या.)
- ★ गोराई महाराष्ट्र सहकारी गृहनिर्माण संस्था असो. मर्या.
- ★ गोराई हाऊसिंग फेडरेशन
- ★ सिध्दार्थ नगर संरक्षण समिती

काही आसने राखीव

एकमेका सहाय्य करू, अवघे धरू सुपंथ....

www.svpnrwa.in   contact@svpnrwa.in

Scanned with CamScanner

"संयुक्त परिषद भूमिका"

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर रहिवाशी वेल्फेअर असोसिएशन आयोजित हया पूनर्विकास परिषदेत आपण सहभागी झालात त्याबद्दल आपले आभार! आपण यथे सहभागी सर्व महासंघ! असोसिएशनचे कार्यरत पदाधिकारी, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे पदाधिकारी आपआपल्या वसाहतींमध्ये "पूनर्विकास" हया महत्वाच्या संकल्पनेवर आपआपल्यापध्दतीने काम करीत आहात. पूनर्विकासातून आपल्या वसाहतीमधील प्रत्येक सदनिकाधारकास मोठया आकारमानाचे घर, जमल्यास व्यावसायिक गाळा, समाधानकारक आर्थिक लाभ आणि सुरक्षित बांधकाम प्रक्रिया देण्याचा स्तूत्य प्रयत्न करीत आहात आणि त्यातूनच आम्ही दिलेल्या आवाहनास सकारात्मक प्रतिसाद देऊन या परिषदेत सामिल झालात त्याबद्दल आपले अभिनंदन!

सन २००८ पासून ***विनिमय ३३(५)*** मध्ये उपलब्ध **२.५** चटईक्षेत्रफळाचा लाभ घेवून पूनर्विकास करण्याकरीता सर्व प्रमुख म्हाडा वसाहतींमध्ये विकासकांनी आपले प्रस्ताव (Offer) सहकारी गृह. संस्थांना देण्यास सुरवात केली. काही विकासकांनी संपूर्ण आभित्यास अर्थात ले-आऊट विकसीत करण्याचा प्रस्ताव दिला तर काहींनी संस्थांच्या गटांना जमल्यास वैयक्तीक संस्था पूनर्विकसीत करण्याची संकल्पना छापील साहित्यातून मांडली. सदर प्रस्तावांवर संस्था संस्थांमधून चर्चा सुरु झाल्या,संवाद सुरु झाले अन् संवादाचे रुपांतर वादात कधी झाले ते आपणास कळालेच नाही. ***विकासकाने दिलेला प्रस्ताव (Offer) किती प्रामाणिक व प्रमाणीत आहे हे तपासण्यापेक्षा कोणता विकासक केवढे मोठे घर देतो, किती जास्त पैसे देतो यावर खलबते सुरु झाली.*** संस्थेच्या उभारणीपासून एकोप्याने राहणारे आम्ही कधी एकमेकांचे विरोधक झालो हे कळेपर्यंत फार उशीर झाला, शासनाने आपल भूमिकाच बदलली तेथे विकासकांच्या प्रस्तावाचे काय होणार हे सांगण्यास कोणा ज्योतिषाची गरज राहिली नाही. परिणामी ***" पूनर्विकासाच्या मंथनातून " जेवढया समस्या निर्माण झाल्या, त्या मानाने किती सदनिकाधारकांना घरकुले मिळाली हा संशोधनाचा विषय हू शकेन.***

सदर परिस्थितीने गंभीर वळण घेतल्यानंतर आपण जागे झालो असे म्हटल्यास वावगे राहणार नाही. ***काही वसाहतींमध्ये पूनर्विकासात सुरवात होऊन बांधकामे अर्धवट परिस्थितीत राहिली, काही वसाहतींमध्ये म्हाडाने शिरकाव केला, काही वसाहतींमध्ये स्थानिक शिखर संस्था व सदस्य संस्थांमध्ये वाद निर्माण झाले.*** अंतोत्वः वास्तवातील पूनर्विकास घडविण्याकरीता आपण नव्या जोमाने पदर कामास लागलो. ***सदर असोसिएशनने कोणताही पूर्वग्रह न ठेवता*** हया समस्येचा मूळाशी जाण्याचे ठरविले आणि एक महत्वाची बाब निदर्शनास आली ती म्हणजे पूनर्विकास प्रक्रियेचा आता असलेल्या विनिमय ३३(५) इमारत प्रस्ताव विभागाचे मंजूरी देण्याचे निकष नगर विकास खात्याची चटईक्षेत्र मंजूर करण्याची पध्दती व विनिमय अंमलबजावणीची म्हाडा प्राधिकरणाची पध्दत चे असलेले आपले अज्ञान! ***अर्थात याला आपणापैकी काही सन्माननीय अपवादही असतील हे येथे मान्य करीत आहोत.***

आम्हा बहूतांश पदाधिकाऱ्यांना कार्यकर्त्यांना, संस्थांचे उपविधी, म.स.का १९६०, मालमत्ता कर आकारणी, व्यवस्थापन पध्दती इ. चे सखोल ज्ञान आहे परंतू ज्या पूनर्विकासाची अंमलबजावणी करण्याकरीता आपण जोमाने काम करीत होतो त्या ***पूनर्विकास प्रक्रियेचा गाभाच आपण समजून घेतला नाही*** हे वास्तव मान्य केलेच पाहिजे. नेमका तोच धागा पकडून सदर असोसिएशन मागील दीड वर्षापासून महाराष्ट्राचे ***मुख्यमंत्री तथा नगरविकास मंत्री ना. पृथ्वीराजजी चव्हाण*** यांना प्रत्यक्षात भेटून त्यांच्या कार्यालयाशी लेखी संपर्कात राहून लागू होणाऱ्या प्रस्तावित ***विनिमय ३३(५) मध्ये म्हाडा वसाहतींमधून राहणाऱ्या ६०% पेक्षा जास्त संस्थेतील LIG सदनिकाधारकांकरीता लाभदायक अटी/शर्थींचा समावेश करावा या करीता प्रयत्न करीत आहे.*** सदर कामाकरीता निव्वळ नगर विकास विभागाच नव्हे तर संबंधीत म्हाडा अधिकारी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारत प्रस्ताव विभागाचे अधिकारी यांजपर्यंतही आपल्या मागण्या आपण पोहचविल आहोत आणि त्याला बऱ्यापैकी यशही मिळत आहे.

विनिमय ३३(५) चा सुधारित मसुदा शासनाने दि. ४ मे २०१३ रोजी प्रसिध्द केला असता त्यावर LIG गटातील सदनिकाधारकांच्या वतीने आक्षेप घेत काही प्रमुख मागण्या खालील प्रमाणे मांडून त्याचा पाठपुरावा चालविला आहे तो पुढीलप्रमाणे :

१) विनिमय ३३(५) मध्ये सहभागी होणाऱ्या सामान्य सदनिकाधारकास ***शासन निर्णय क्र. बैठक ११०९/प्र.क्र.३६/गृ.नि.भू/मंत्रालय दि. ०६.०८.२००९ नूसार ४५.०० चौ.मि. अर्थात ४८४ चौ.फु. पूनर्वसन क्षेत्र***

Scanned with CamScanner

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर
रहिवासी वेल्फेअर असोसिएशन

नोंदणी क्र. महाराष्ट्र राज्य /मुंबई/१९६६/२०१२ जी.बी.बी.एस.डी.

प्रति **दिनांक: १८/०२/२०१४**

मा.अध्यक्ष/सचिव तथा

संचालक मंडळ,

ओशर्ड महाराज सह.गृह.
संस्था अंधे. मर्या.

विषय : दिनांक १६/०२/२०१४ रोजी घेण्यात आलेली "संयुक्त पूनर्विकास परिषद".

महोदय ,

उपरोक्त विषयांकित परिषद घेण्याच्या सदर असोसिएशनच्या आवाहनास सकारात्मक प्रतिसाद देऊन आपण सक्रीय उपस्थिती देऊन उपस्थितांस केलेल्या मार्गदर्शनाकरीता आपले अनेक आभार!

विनिमय ३३ (५) मध्ये सामान्य सदनिकाधारकासह तो / ती रहात असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पूनर्विकास प्रक्रियेतून जास्तीत जास्त लाभान्वीत करण्याकरीता सदर असोसिएशन करत असलेल्या प्रयत्नांस आपण ओळखून आपल्याही अभिन्यासामध्ये, नगरामध्ये असे उपक्रम राबवावेत अशी विनंती.

उपरोक्त परिषदेमधून झालेल्या सभा संचालनाचे इतिवृत्तांत आपणांस सादर करीत आहोत. भविष्यात आपले एकमेकांचे सहकार्य एकमेकांस लाभो हीच सदिच्छा!

कळावे,

आपले विश्वासू

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर रहीवासी वेल्फेअर असोसिएशन.

अध्यक्ष	सचिव	खजिनदार
श्री. आनंद जाधव	**श्री. सुर्यकांत ननावरे**	**श्री. अनिल परदेशी**
९९६७०९४०९४	**९८२१७२७९९४**	**९८३३०९२४१८**

एकमेका सहाय्य करू, अवघे धरू सुपंथ....

Scanned with CamScanner