

बी.डी.डी. चाळीच्या हद्दीमध्ये असलेल्या सावली  
इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबत तसेच त्यामधील  
सेवानिवासस्थानाच्या बदल्यात द्यावयाच्या  
पुनर्विकसित गाळ्यांबाबत \_\_\_\_\_.

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग  
शासन निर्णय क्र:- संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.२०१/गृनिप  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई-३२  
दिनांक: २९ जुलै, २०२५

**वाचा :-**

- १) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक: विविचा-२००७/  
प्र.क्र. ५१ (भाग-१) / गृनिप, दि.३०.०३.२०१६
- २) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक: बैठक-२०२१/  
प्र.क्र.१४८/ गृनिप, दि.१८ ऑगस्ट, २०२१.
- ३) शासन निर्णय क्र:- संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.२०१/गृनिप, दि.२८.०१.२०२२.

**प्रस्तावना :-**

वरली येथील बी.डी.डी. चाळ परिसरातील परंतु, बी.डी.डी. चाळीचा भाग नसलेल्या आणि सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या मालकीच्या सावली इमारतीमध्ये वास्तव्यास असलेल्या शासकीय कर्मचाऱ्यांना सेवानिवासस्थानांच्या बदल्यामध्ये मालकी हक्काने घरे देण्यासंदर्भात संदर्भाधीन क्र. ३ अन्वये शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला होता.

“बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास प्रकल्प” हा प्रकल्प मा.मुख्यमंत्री वॉर रुम अंतर्गत समाविष्ट करण्यात आलेला आहे. सदर प्रकल्पाचा आढावा घेण्यासाठी मा.मुख्यमंत्री महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली दि.२१.०४.२०२५ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये, वरली येथील बी.डी.डी. चाळ परिसरातील परंतु बी.डी.डी. चाळीचा भाग नसलेल्या आणि सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या मालकीच्या सावली इमारतीमध्ये वास्तव्यास असलेल्या शासकीय कर्मचाऱ्यांना सेवानिवासस्थानांच्या बदल्यामध्ये मालकी हक्काने घर देण्यासंदर्भात दि.२८.०१.२०२२ रोजीचा शासन निर्णय रद्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी व याप्रमाणे मा.महाधिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य यांच्यासोबत चर्चा करून याप्रकरणासंदर्भातील न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे शासनाची बाजू मांडण्यात यावी असे मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे निर्देश प्राप्त झाले आहेत.

वरली येथील सावली इमारतीमध्ये वास्तव्यास असलेल्या शासकीय कर्मचाऱ्यांना सेवानिवासस्थानांच्या बदल्यामध्ये मालकी हक्काने घर देण्यासंदर्भात दि.२८.०१.२०२२ अन्वये

घेण्यात आलेल्या निर्णयामुळे मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे रिट याचिका क्र. ३७१८३/२०२२ व रिट याचिका क्र.४८७४/२०२४ तसेच रिट याचिका क्र.४८७४/२०२४ मध्ये IA No. १५२६७/२०२५ दाखल केलेल्या आहेत. मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार मा. महाधिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य यांचा विधी सल्ला घेण्यात आला. मा.महाधिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे प्रलंबित रिट याचिकांमध्ये याचिकाकर्त्यांची दि.२८.०१.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयाचा लाभ घेण्यात आला नसल्यामुळे तो मिळणेबाबत मागणी आहे. त्यामुळे मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथील प्रलंबित रिट याचिकांमधील न्यायालयीन कार्यवाही किंवा त्यामध्ये दिलेले आदेश हे दिनांक २८.०१.२०२२ रोजीचा शासन निर्णय मागे घेण्यास अडथळा ठरत नाहीत, असा विधी सल्ला दिला आहे.

शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्या सेवानिवासस्थानांबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयात दाखल युनियन ऑफ इंडिया व इतर विरुद्ध ऑंकार नाथ धार या सिव्हील अपील नं ६६१९/२०१४ मध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने "The right to shelter does not mean right to government accommodation. The government accommodation is meant for serving officers and officials and not to the retirees as a benevolence and distribution of largesse", असे निष्कर्ष नोंदविलेले आहेत. तसेच यासंदर्भात विधी व न्याय विभागाने, आपल्या अधिकाऱ्यांना मालकीच्या आधारावर निवासी निवासव्यवस्था उपलब्ध करून देण्याचे कोणतेही कायदेशीर कर्तव्य शासनावर नाही किंवा सरकारी अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना मालकीच्या आधारावर निवासी सदनिकांवर दावा करण्याचा कोणताही कायदेशीर अधिकार नाही, असे मत नोंदविलेले आहे. मुंबईतील तसेच इतर ठिकाणी शासकीय सेवानिवासस्थानात राहणाऱ्या अधिकारी/कर्मचारी यांच्याकडून दि.२८.०१.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयास अनुसरून सेवानिवासस्थानांच्या बदल्यात मालकी तत्वावर सदनिका मिळणेबाबत मागण्या प्राप्त होत आहेत. याप्रमाणे मागण्या मान्य केल्यास पुनर्विकास प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या व्यवहार्य होणार नाहीत तसेच सेवेत नव्याने रुजू होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांसाठी सेवानिवासस्थाने उपलब्ध होणार नाहीत.

या सर्व बाबी विचारात घेता शासकीय सेवानिवासस्थानात राहणाऱ्या शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांना त्यांच्या सेवानिवासस्थानांच्या बदल्यात मालकी तत्वावर सदनिका देण्याबाबतच्या शासन निर्णयाचा फेरविचार करून तो रद्द करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्यानुषंगाने शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

### **शासन निर्णय :-**

वरळी बी.डी.डी. चाळींचा पुनर्विकास करतांना शासन निर्णय दि.२८.०१.२०२२ अन्वये वरळी बी.डी.डी. चाळींचा पुनर्विकास करताना सावली इमारतीमधील सेवानिवासस्थानामध्ये, दि.२८.०१.२०२२ रोजी वास्तव्यास असलेल्यांपैकी जे शासकीय अधिकारी-कर्मचारी दि.०१.०१.२०११ रोजी वास्तव्यास होते, त्यांना बी.डी.डी. चाळींच्या पुनर्विकासातर्गत ५०० चौ. फूट

क्षेत्रफळाच्या पुनर्विकसीत गाळ्याचे वितरण मालकी तत्वावर करण्याबाबत घेतलेला शासन निर्णय रद्द करण्यात येत आहे.

२. वरळी बी.डी.डी. चाळीच्या पुनर्विकासाबरोबर सावली इमारत, सावली इमारतीच्या आवारातील ८ अनधिकृत गाळे व लगत असलेल्या ७ बैठ्या चाळी यांचा पुनर्विकास करून, अनुज्ञयतेनुसार त्याबदल्यात गाळे सेवानिवासस्थाने म्हणून सामान्य प्रशासन विभाग/सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्याकडे सुपुर्द करण्यात यावेत.

३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २०२५०७२९१६३२०१२००९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

( सुनिल उकिरडे )

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति :-

- १) मा. राज्यपालांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
- २) मा.सभापती/मा. उपसभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
- ३) मा.अध्यक्ष/मा.उपाध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
- ४) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) मा. उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ७) मा.विरोधी पक्ष नेता, म.वि.प., महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
- ८) मा.विरोधी पक्ष नेता, म.वि.स., महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
- ९) मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- १०) मा. मंत्री व मा. राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव (सर्व), मंत्रालय, मुंबई.
- ११) मा. संसद सदस्य / मा. विधान परिषद सदस्य / मा. विधानसभा सदस्य (सर्व)
- १२) मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- १३) अ.मु.स.(सामान्य प्रशासन /सार्वजनिक बांधकाम /महसूल) विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १४)अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), मंत्रालय, मुंबई.
- १५)अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १६)आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- १७)उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
- १८)मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
- १९)सर्व उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- २०)संचालक, मुंबई विकास चाळी, सावली इमारत, गणपत जाधव मार्ग, वरळी, मुंबई
- २१)निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.