महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - २०१९ मध्ये उपस्थित होणारे गृहनिर्माण विभाग/म्हाडाशी संबंधित संभाव्यमुद्दे.

अ.क्र.	विषय	
१	म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील घुसखोर	१-३
२	मानीव अभिहस्तांतरण-विशेष मोहिम सद्यस्थिती	म्हाडाशी संबधितनाही
३	मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत	४-१८
४	मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प	१९-२३
५	प्रधान मंत्री आवास योजना, जवाहरलाल नेहरू राष्टीय शहरी पुनरूत्थान कार्यकम BSUP, IHSDP योजनांची माहिती	२४-२८
६	राजीव गांधी निवारा योजनाक्र.२ (सुधारीत)	२९
७	विडी कामगार योजना	३०-३१
८	विशेष नियोजन प्राधिकरण नविन चंद्रपूर	३२-३३
९	उपकरप्राप्त इमारती व त्यांचा पुनर्विकास	३४-३६
१०	विकासनियंत्रणनियमावली३३(७)मध्येसुधारणा	३७-४०
११	विकासनियंत्रणनियमावली३३(९)मध्येसुधारणा	४१
१२	मुंबई बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचनाकरण्यासाठी अंशदानात वाढ	४२
१३	महाराष्ट्रझोपडपट्टीविधेयक-२०११	म्हाडाशी संबधितनाही
१४	संरक्षणपात्रझोपडयांचेहस्तांतरणधोरण-झोपडपट्टीमुक्तशहरे(ट्रान्सफरपॉलीसी)	म्हाडाशी संबधितनाही
१५	सी.आर.झेड.क्षेत्रातीलपुनर्विकास/पुनर्वसन	४३
१६	धारावीपुनर्विकासप्रकल्प	४४-४७
१७	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, नागपूर	म्हाडाशी संबधितनाही
१८	संक्रमणशिबीरातराहणाऱ्यालोकांच्यास्थलांतरणाबाबतचेधोरण	४८-४९
१९	म्हाडा लॉटरीत पारदर्शकता	५०-५१
२०	म्हाडामार्फतलँडबँकतयारकरण्याचीकार्यवाही	५२-५३
२१	महाराष्ट्र गृहनिर्माण(नियमनवविकास)अधिनियम-२०१२	म्हाडाशी संबधितनाही
२२	उपकरप्राप्तइमारतीमधीलरहिवाशांनाविमायोजना	५४
२३	पुण्यातीलSRAसाठीकरावयाचेबदल	म्हाडाशी संबधितनाही
२४	विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत म्हाडा जमिनीचा /वसाहतीचा विकास/पुनर्विकास (म्हाडा ५६ वसाहतींचा पुनर्विकास)	५५-५९
२५	मोतीलाल नगर -१, २ व ३	६०
२६	सिध्दार्थनगर , गोरेगांव येथील पत्राचाळीच्या संयुक्त पुर्नविकास प्रकल्पाबाबत	६१-६५
२७	आरामनगर वर्सोवा अंधेरी (पश्चिम)	६६-६८
२८	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळा मार्फत कामाची सद्य:स्थिती.	६९-७५
२९	म्हाडा नियोजन प्राधिकरण	७६-७७

मुद्दा क्रमांक १

म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील घुसखोर

उपकरप्राप्त इमारती पडणे, धोकादायक म्हणून जाहीर करणे किंवा इमारतीची संरचनात्मक दुरूस्ती अशा उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये वास्तव्य करीत असलेल्या भाडेकरू / रहिवाश्यांना तात्पुरत्या स्वरूपात निवासाची पर्यायी व्यवस्था करण्याच्या दृष्टीने मंडळामार्फत शहरात व उपनगरात ४० ठिकाणी संक्रमण शिबिरामध्ये करण्यात येते.

मोडकळीस / दुरूस्ती अंतर्गत असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीतील पात्र भाडेकरू / रहिवाशी, अरूंद भूखंड असल्यामुळे पुनर्बांधणी न होणा-या इमारतीतील भाडेकरू / रहिवाशी, रस्ते रूंदीकरणात निष्काशीत झालेले रहिवाशी तसेच संक्रमण शिबीर पुर्नबांधणी अंतर्गत स्थलांतरीत करावयाचे पात्र भाडेकरू / रहिवाश्यांना कायम पर्यायी व्यवस्था होईपर्यंत संक्रमण शिबीरात तात्पुरत्या स्वरूपात निवारा देण्यात येतो.

संक्रमण शिबीराच्या व्यवस्थापनासंबंधी मंडळाची पुर्वीची कार्यपध्दती :-

उपकर प्राप्त इमारतीची दुरूस्ती अथवा धोकादायक स्थिती विचारात घेऊन कार्यकारी अभियंत्यांकडून भाडेकरूस निष्कासनाची सूचना (Vacation Notice) देण्यात येत होती. तद्नंतर संबंधित रहिवाशी / भाडेकरूस अशा सूचनेच्या आधारे उपमुख्य अधिकारी [संक्रमण गाळे] यांचेकडून गाळे वितरण आदेश घेत असे व त्याप्रमाणे भाडेवसुलीकार संबधितांस संक्रमण गाळयाचा ताबा देत असत.

यामध्ये संबंधित विभागीय कार्यकारी अभियंत्यांचा गाळे वितरण / ताबा देण्याच्या प्रक्रियेत कोणताही संबंध येत नव्हता. त्यामुळे भाडेकरूने खरोखर उपकरप्राप्त इमारतीमधील खोली खाली केली किंवा नाही, इमारत दूरूस्त झाली किंवा पुर्नरचित झाल्यावर संक्रमण शिबीराचा गाळा रिक्त केल्याची खात्री होत नव्हती त्यामुळे असे भाडेकरू मूळ इमारतीत राहून वितरण आदेशाची विक्री करत, संक्रमण शिबीरात भाडेकरू ठेवत अथवा अन्य प्रकारे गैरव्यवहार करत असल्याचे दिसून येत होते.

संक्रमण शिबिराच्या व्यवस्थापनासंबंधी सुधारीत कार्यपध्दती :-

पूर्वीच्या वितरण प्रणालीतील दोष विचारात घेता जानेवारी २०१० पासून वितरण पध्दत बदलून वितरण आदेश मंडळाकडून प्राप्त करून घेणे वितरण आदेश संबंधितांना बजावणे, उपकर प्राप्त इमारतीतील गाळा रिक्त करून घेणे, उपकर प्राप्त इमारत दुरूस्त / पुर्नरचित झाल्यावर त्यास संक्रमण शिबीरातून परत मुळ इमारतीत आणणे इत्यादी जबाबदा-या प्रभागाच्या कार्यकारी अभियंत्यांवर सोपविण्यात आल्या आहेत. ज्यावेळी एखादी इमारत दुरूस्तीसाठी अथवा धोकादायक म्हणून खाली करण्याची आवश्यकता भासल्यास, त्यावेळी कार्यकारी अभियंत्यांनी मंडळाकडून

आवश्यक तेवढे वितरण आदेशाची मागणी करून ते प्राप्त करून घेणे व असे वितरण आदेश संबंधीत भाडेकरूस ताबा देण्याकरिता देणे व धोकादायक इमारत खाली करून घेणे. इमारत दुरूस्तीनंतर लगेच अशा भाडेकरूंना परत मूळ इमारतीत आणणे व संक्रमण शिबीर खाली केल्याची खात्री करण्याची जबाबदारी आता कार्यकारी अभियंत्यावर सोपविण्यात आल्याने वितरणाच्या माध्यमातून होणा-या गैरप्रकारास मोठया प्रमाणात आळा बसला आहे.

माहे सप्टेंबर २००९ पासून मंडळाची पुर्नरचना करून मंडळाचे कामकाज प्रभाग निहाय कार्यकारी अभियंत्यांकडे दिले आहे. सद्यस्थितीत १५ कार्यकारी अभियंता व ०४ उपमुख्य अभियंता यांच्यामार्फत मंडळाचे क्षेत्रीय स्तरावर काम सुरू आहे. १५ कार्यकारी अभियंत्यांपैकी १४ कार्यकारी अभियंत्यांकडे संक्रमण शिबीर निहाय जबाबदारी सोपवल्याने संक्रमण शिबीराचे व्यवस्थापन, ताबा देणे, ताबा घेणे, वसुली करणे इत्यादी सर्व कामे एका कार्यकारी अभियंता यांच्या अधिपत्याखाली सोपविल्याने दैनंदिन कामकाजात सुसुत्रतापणा आणण्यात यश संपादन करण्यात आले आहे व त्यांचे मदतीस उप अभियंता, शाखा अभियंता, मिळकत व्यवस्थापक व भाडेवसुलीकार आहेत.

संक्रमण शिबिरातील गाळयात रहात असलेल्या भाडेकरू/रहिवाश्यांचा तपशिल (जानेवारी २०१९) :-

अ.क्र.	तपशील	एकूण
१)	संक्रमण शिबिर ठिकाणांची संख्या	३८
२)	संक्रमण गाळयांची संख्या	२२१२२
३)	उपकर प्राप्त इमारतीतील भाडेकरू रहिवाश्यांना वितरीत केलेले गाळे.	९७४६
४)	वि.नि.वि.३३(७),३३(१०)अंतर्गत विकासकांना वितरीत केलेले गाळे.	३३४४
५)	म्हाडा कर्मचा-यांना सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत केलेले गाळे.	२९१
६)	शासनाने खास बाब म्हणून तसेच महानगर पालिका प्रकल्पांसाठी वितरीत केलेले गाळे.	१६३
७)	घुसखोर/अनधिकृत रहिवाश्यांची संख्या.	८४४८
८)	रिक्त गाळे	१३०
९)	एकूण	२२१२२

घुसखोरीच्या अनुंषगाने मंडळामार्फत खालील उपाययोजना राबविण्यात आलेल्या आहेत.

बृहतसूची मोहीम व वसुलीच्या अनुषंगाने क्षेत्रनोंद वह्या अद्यावत करण्याच्या मोहिमेतून मार्च २०१३ पर्यंत निश्चित झालेल्या सर्व अपात्र व्यक्तींना म्हाड अधिनियम कलम ९५ अ(३) चे अधिकार दि.१८.१०.१० चे परिपत्रकान्वये सर्व विभागीय कार्यकारी अभियंता यांना प्रदान करण्यात आले आहेत.

संक्रमण शिबीर तात्पुरत्या स्वरूपात निवारा देण्याकरीता उपयोगी होत असल्याने कोणत्याही परिस्थितीत मालकी हक्क देण्यात येत नाही व विक्री करण्यात येत नाही. गाळयांचे हस्तांतरण बेकायदेशीर असून त्याबाबतच्या सुचना प्रत्येक संक्रमण शिबीरात सुचना फलकावर लावण्यात आल्या आहेत. तसेच संक्रमण शिबीरातील प्रत्येक रहिवाश्यांना हँड बिल वाटप करण्यात आले असून

संक्रमण गाळयांची खरेदी विक्री करणे हा गुन्हा असल्याचे कळविले आहे. शिबीरातील घुसखोरांना नियमितीकरण करणेबाबतचा प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात आलेला आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरातील अनधिकृत / अपात्र / घुसखोर रहिवाशांना अधिकृत करण्याबाबत निर्णय घेण्यासाठी या कार्यालयाने शासनास दि.०४.०८.२०१८ अन्वये अहवाल पाठविण्यात आलेला आहे.

बृहतसूची व क्षेत्रनोंद वही अद्यावतीकरण मोहीम :-

वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबिरात वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरू / रहिवाशांना न्याय देण्याचे दृष्टीने पाच वर्षांपूर्वी पासून संक्रमण शिबीरात वास्तव्य असलेल्या व पुढील नजीकच्या काळात ज्यांच्या जुन्या इमारतीचा विकास अपेक्षित नाही अशा पात्र व इच्छुक भाडेकरू / रहिवाशांना बृहतसूचीवर घेऊन प्राधिकरणाने उपलब्ध करून दिलेल्या सदनिका (विकास नियंत्रण नियामवली ३३(७), ३३(९), पुनर्रचित इमारतीतील अतिरिक्त गाळे, संक्रमण शिबीराच्या विकासातून उपलब्ध होणारे गाळे, इत्यादी) वितरण करण्यास प्राधिकरण ठराव क्र.६४४३ दिनांक.०७.०८.०९ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यास अनुसरून जानेवारी २०१० ते मे २०१० या कालावधीत सर्व संक्रमण शिबीरातील भाडेकरू / रहिवाशांकडून विहीत नमुन्यातील अर्ज भरून घेण्यात आले. तसेच क्षेत्रनोंद वही अद्यावती करण्याची मोहिम हाती घेण्यात आली आहे. एकूण २१९९२ गाळयांपैकी उपकर प्राप्त इमारतीमधील भाडेकरू / रहिवाशी, एस. आर. ए. / विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) खालील योजनेंतर्गत विकासकांना देण्यात आलेले गाळे, म्हाडा कर्मचारी, इतर वितरण वा आजमितीस रिक्त गाळे वजा जाता सुमारे ७५९४ प्रथम दर्शनी अपात्र / अनधिकृत / घुसखोर गृहित धरून त्यांचे विरूध्द म्हाडा अधिनियम ९५(अ)३ नुसार कारवाई कार्यकारी अभियंता यांचे मार्फत करण्यात येत आहे. माहे सप्टेंबर २०१४ अखेर पर्यंत ४३२२ प्रकरणांत म्हाडा अधिनियम ९५(अ)३ अन्वये नोटिस दिली असून १०५८ प्रकरणांत निष्कासन आदेश बजावण्यात आले आहे व त्यापैकी २७६ गाळयांचा ताबा निष्कासन करून मंडळाकडे घेण्यात आला आहे. उर्वरित सर्व प्रकरणी कायदेशीर कारवाई सुरू आहे.

****

मुद्दा क्रमांक ३

मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत

बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात येणा-या गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व सं्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प :- ठळक बाबी

- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत एकूण गिरण्यांची संख्या - ५८.
- एकूण ५८ गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे ११ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही.
- उर्वरित ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये म्हाडास वाटा नाही.
- एकूण ३७ गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा जमिनीचा वाटा १६.०४ हेक्टर असून, त्यावर अंदाजे गिरणी कामगारांसाठी १६,५५० व संक्रमण सदनिका ७९५० असे एकूण २४,५०० सदनिका बांधणे शक्य आहे.
- एकूण ४ गिरण्यांचा प्रत्यक्ष म्हाडाला ताबा प्राप्त झालेला नाही.
- म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांचा १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे.
- एकूण ५ गिरण्याचे (६ ठिकाणी) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला-बदल बाबत महानगरपालिकेकडे प्रस्ताव सादर केला आहे.
- **गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-१**

ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हेक्टर)	मिल कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
१८	६.८४	६९४८	३२०४ + १३ दुकाने	१०१६५	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.

- शासनाच्या दिनांक ०८/०५/२०१२ च्या निर्देशानुसार टप्पा-१ साठी सदनिकेची किंमत रुपये ७.५० लक्ष अंतिम केली असून पहिल्या टप्प्या अंतर्गत ६९४८ सदनिकांपैकी ६९२५ (२३ सदनिका सयुक्त महाराष्ट्र चळवळीतील हुतम्यांच्या वारसा साठी राखीव असलेले वगळून) सदनिकांसाठी दिनांक २८/०६/२०१२ रोजी सोडत काढण्यात आली. दिनांक २६/११/ २०१८ अखेर ६५१७ सदनिका गिरणी कामगारांना वितरीत करण्यात आल्या आहेत.
- गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-२

शासन निर्देश दिनाक ०८/०१/२०१४ नुसार टप्पा-२ अंतर्गत ८ गिरण्यांचा तपशील खालील प्रमाणे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०६	२.५२	२६३४	१२९६	३९३०	६ गिरण्यांच्या जमिनीवर कामे पूर्ण झाली आहेत.
०२	३.८४	३८३५	१८७५	५७१०	कामे प्रगतिपथावर असून पूर्णत्वाचा अपेक्षीत कालावधी जुन -२०१९.
एकूण :- ०८	६.३६	६४६९	३१७१	९६४०	

- दिनांक १२/०४/२०१६ रोजी मा.मुख्यमंत्री यांनी गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा -२ अंतर्गत ६ गिरण्यांच्या २६३४ सदनिकांसाठी विक्री किंमत रु. ९.५० लक्ष अंतिम केली आहे. त्या अनुषंगाने दिनांक ०९/०५/२०१६ रोजी २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे व सदनिका वितरणाची प्रक्रिया सुरु करण्यात आली आहे.
- गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-३
- म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या ०५ गिरण्यांच्या (६ ठिकाणी) आकाराने लहान असलेल्या भूखंडाचा मुंबई महानगरपालिकेच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसुचना क्र. टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.७/ २०१२/नवि-११ दि. १७/०३/२०१५ अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा व हिदुस्थान मिल प्रोसेस हाऊसचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०५ गिरण्या (६ ठिकाणी)	०.३९	४४४	२१८	६६२	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकसे प्राप्त होणा-या (MSTC - Free Hold) येथील जागेबरोबत अदलाबदल करण्याबाबतच्या प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वत: मान्यता मिळालेली आहे. अदलाबदलीचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस सादर केला असून अजून त्यास मंजुरी अप्राप्त आहे.

०२	०.२०१	२२०	११०	३३०	Tendering process is in progress for New great Eastern Mill & Possession of land of Hindustan mill process is received.
एकूण :- ०७	०.५९१	६६४	३२८	९९२	

- म्हाडास अद्याप ४ गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला नाही. त्यामध्ये एनटीसीच्या ४ गिरण्यांचा समावेश आहे.

जमिनीचा ताबा अप्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०४	१.०१९	११२९	५६३	१६९२	म्हाडाचा वाटा निश्चित झाला आहे. परंतु अद्याप जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्यात आली नाही.
एकूण :- ०४	**१.०१९**	**११२९**	**५६३**	**१६९२**	

- टप्पा -१ अंतर्गत प्राप्त जमिनींपैकी न्यु हिंद मिल येथील उर्वरित ७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा अद्याप अप्राप्त आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे ८०७ गिरणी कामगार सदनिका व ४०४ संक्रमण गाळे असे एकूण १२११ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. सेंच्युरी मिलमधील १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे ५४३ सदनिका व २७२ संक्रमण गाळे असे एकूण ८१५ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत.
- पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या ११ गिरण्यांमध्ये एनटीसीच्या मालकीच्या ९ गिरण्या व २ खाजगी गिरण्यांचा समावेश आहे. यापैकी बॅ्रडबरी मिल व रघुवंशी मिल यांचे प्रस्ताव सदर गिरणी मालकाने मुंबई महानगरपालिकेस सादर केले नाहीत. त्यामुळे सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणा-या सदनिकांचा तपशिल देता येत नाही.

बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात येणा-या गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प.

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीत कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्या विकासाबाबतचा नियम व्रमांक ५८ नव्याने १९९१ मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेला आहे. शासनाने सदर नियमातील उणीवा लक्षात घेउन कामगारांच्या हिताचे दृष्टीने दिनांक २०/०३/२००१ रोजी सदर नियम ५८ सुधारित केला. त्यानुसार त्यामध्ये मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतूद आहे. म्हाडास उपलब्ध होणारे क्षेत्र समप्रमाणात सार्वजनिक गृहनिर्माणासाठी व कामगारांच्या गृहनिर्माणासाठी देय आहे.

शासनाचे दिनांक ७.११.२००६ चे निर्णयानुसार सदर प्रकल्पाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकावर २००% पर्यंत अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणजेच शहरामध्ये ३.९९ व उपनगरात ३ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे व सार्वजनिक गृहनिर्माणाच्या जमिनीतील १००% अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा कामगारं ाच्या गृहनिर्माणासाठी वापरायची तरतुद केली आहे. सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेऐवजी संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे तसेच गिरणी कामगारांकरीता सदनिका व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार अंदाजे २/३ गाळे गिरणी कामगारांकरिता सदनिका म्हणून व १/३ गाळे संक्रमण सदनिका म्हणून बांधण्यात येतील. सदर सदनिका हया २२५ चौ. फुट चटई क्षेत्रफळाच्या असतील.

गिरणी कामगारांची पात्रता ठरविणे, गाळे वितरणाची कार्यपध्दती ठरविणे व घरांची किंमत ठरविण्याकरिता शासन निर्णय दि.१२/१२/२००६ नुसार मुख्य सचिवांचे अध्यक्षतेखाली वरिष्ठ अधिका-यांची एक समिती गठीत करण्यात आली आहे.तद्नंतर दिनांक २२/०१/२०१६ च्या शासन निर्णयानुसार मा.मुख्य सचिव/महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली व महानगर आयुक्त /एमएमआरडीए, आयुक्त /मुंबई मनपा, प्रधान सचिव/ न.वि.-१, प्रधान सचिव/ गृहनिर्माण, प्रधान सचिव /कामगार विभाग, गिरणी कामगार प्रतिनिधी व उपाध्यक्ष /म्हाडा (सदस्य सचिव) यांची समिती गठित करण्यात आली आहे. सदरहू समितीची कार्यकक्षा पूर्वीच्या शासन निर्णयाप्रमाणेच आहे.

सन २०१०-२०११ मध्ये एकुण १,४८,७११ गिरणी कामगार / वारस यांनी अर्ज सादर केलेले आहेत. मा.उच्च न्यायालयातील याचिका क्र.२३८४/२०१५ मध्ये मा.न्यायालयाचे दि.३०/११/२०१६ रोजी दिलेल्या निर्णयानुसार ज्या गिरणी कामगार / गिरणी कामगारांचे वारस यांना सन २०१० -२०११ मधील मोहिमेच्या अनुषंगाने अर्ज करता आले नाहीत, केवळ अशाच गिरणी कामगार / गिरणी कामगारांचे वारस यांना नव्याने म्हाडाच्या संकेतस्थळ https://millworker.mhada.gov.in वरुन दि.२६/०५/२०१७ ते दि.३१/०७/२०१७ पर्यंत ऑनलाईन (Online) अर्ज सादर करण्यासाठी मोहिम राबविण्यात आली. त्यानुसार ऑनलाईन पध्दतीने दिनांक ३१/०७/२०१७ पर्यंत एकुण २५,३३१ अर्ज प्राप्त झालेले आहेत. म्हणजेच एकुण १,७४,०४२ गिरणी कामगार / वारस यांनी अर्ज म्हाडाकडे प्राप्त झालेले आहेत.

- **<u>गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-१</u>**

म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या ३३ गिरण्यांच्या जमिनीपैकी गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा १ अंतर्गत १८ गिरण्यांच्या ६.८३ हेक्टर जमिनीवर २२५.०० चौ.फुट चटई क्षेत्र असलेल्या १०१६५ सदनिकांचे काम पूर्ण झाले आहे. यामध्ये ६९४८ गिरणी कामगारांसाठी, ३२०४ संक्रमण सदनिकांसाठी व १३ दुकाने यांचा समावेश आहे. टप्पा -१ अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६९४८ सदनिकांपैकी २३ सदनिका संयुक्त महाराष्ट्र चळवळीतील हुतात्म्यांच्या वारसांसाठी राखीव ठेवण्यात आल्या आहेत. गिरणी कामगारांच्या संकलीत करण्यात आलेल्या माहितीमधून ६९२५ सदनिकांसाठी दि. २८/०६/२०१२ रोजी सोडत काढण्यात आली. सोडतीत विजेता ठरलेल्या कामगारांची पात्रता तपासून पात्र गिरणी कामगारांना जानेवारी २०१३ पासून प्रत्यक्ष ताबा देण्यास सुरुवात झाली. त्यानुसार २६/११/२०१८ अखेर ६५१७ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.

- **<u>गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-२</u>**

शासन निर्देश दिनांक ०९/०१/२०१४ नुसार ८ गिरण्यांच्या जमिनीवर गिरणी कामगारांची ६४६९ घरे व ३१७१ संक्रमण गाळे अशा एकूण ९६४० गाळयांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहेत. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे.

अ. क्र.	गिरणींचे नांव	गिरणी कामगारांसाठी गाळे	संक्रमण गाळे	एकूण गाळे	शेरा
१	सेंच्युरी मिल, लोअर परेल	१४३०	६९७	२१२७	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. गिरणी सदनिकांचे वितरण प्रगती पथावर.
२	रुबी मिल, दादर	४७	२३	७०	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून स्टील्ट+१६ मजल्यानां भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. उर्वरीत दोन मजल्यांचे

					भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याबाबत कार्यवाही सुरु आहे.
३	वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC) परेल, (Lease Hold)	२५०	१२४	३७४	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. गिरणी सदनिकांचे वितरण प्रगती पथावर.
४	प्रकाश कॉटन मिल, लोअर परेल	५६२	२८१	८४३	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. गिरणी सदनिकांचे वितरण प्रगती पथावर.
५	भारत मिल (पोद्दार मिल) लोअर परेल	१८८	९३	२८१	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. गिरणी सदनिकांचे वितरण प्रगती पथावर.
६	ज्युबली मिल, शिवडी	१५७	७८	२३५	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. गिरणी सदनिकांचे वितरण प्रगती पथावर.
	एकूण (अ)	**२६३४**	**१२९६**	**३९३०**	
७	श्रीनिवास मिल	४८५	२४३	७२८	योजना

					प्रगतिपथावर आहे.
८	बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा	३३५०	१६३२	४९८२	योजना प्रगतिपथावर आहे.
	एकूण (ब)	**३८३५**	**१८७५**	**५७१०**	
	एकूण (अ+ब)	**६४६९**	**३१७१**	**९६४०**	

म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या ३३ गिरण्यांच्या जमिनीपैकी गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-२ अंतर्गत सद्य:स्थितीमध्ये ८ गिरण्यांच्या जमिनीपैकी ६ जमिनीवर योजना पुर्ण झाले असुन उर्वरीत दोन जमिनीवर काम प्रगतीपथावर आहे. सदरहू ठिकाणी २२५.०० चौ.फुट चटई क्षेत्र असलेल्य् गिरणी कामगारांसाठी ६४६९ सदनिका, ३१७१ संक्रमण सदनिका असे एकूण ९६४० सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. वरील ८ गिरण्यांपैकी सेंच्युरी मिल, वेस्टर्न इंडिया मिल, ज्युबली मिल, भारत मिल, प्रकाश कॉटन मिल व रुबी मिल या ६ गिरण्यांच्या गिरणी कामगारांसाठी २६३४ व १२९६ संक्रमण सदनिका अशा एकूण ३९३० सदनिकांची कामे पूर्ण झालेली आहेत. त्यानुसार उपरोक्त उल्लेखित ६ गिरण्यांमधील २६३४ सदनिकांची सोडत दि. ०९/०५/२०१६ रोजी काढण्यात आली आहे. श्रीनिवास मिल व बॉम्बे डाईंग मिलच्या जमिनीवर योजनेचे काम प्रगतिपथावर आहे

- **<u>गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा- ३</u>**

यामध्ये म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या तथापि अद्याप कार्यवाही न केलेल्या ७ गिरण्यांचा समावेश आहे. तसेच म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या ०५ (६ ठिकाणी) गिरणी जमिनींचे (मातुल्य मिल, मफतलाल मिल [युनिट क्र.३], हिंदुस्तान मिल युनिट नं.-३, (व्राऊन मिल) हिंदुस्तान मिल [युनिट १ व २], व्हिक्टोरिया मिल व एम.एस.टी.सी.फ्री होल्ड, वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी. फ्री होल्ड) क्षेत्रफळ लहान आहे. सदर भूखंड हे म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या वेस्टर्न इंडिया लिज होल्ड जमिनीच्या लगत असलेल्या मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त झालेल्या वेस्टर्न इंडिया मिल, (एम.एस.टी.सी. लिज होल्ड) येथील मोकळया मैदानाच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसुचना क्र. टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.७/ २०१२/नवि-११ दि. १७/०३/२०१५ अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. उपरोक्त उल्लेखित भूखंडाचे हस्तांतरण करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी ४४४ सदनिका व २१८ संव्रमण शिबीर सदनिका असे एकूण ६६२ सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला असून निविदा मागविण्याचे काम सुरु आहे. हिंदुस्थान मिल प्रोसस हाऊस मिलचा ताबा रोजी म्हाडास प्राप्त झाला असून योजनेचे नियोजन प्रगतिपथावर आहे.

म्हाडास प्राप्त होणा-या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला आहे व एनटीसी च्या ४ (इंडिया युनायटेड व्रमांक ४, जाम मिल, मधुसूदन मिल व सिताराम मिल) गिरण्यांचा ताबा

म्हाडास अद्याप मिळालेला नाही. NTC मिलचा १०१९२ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड इंडिया युनायटेड मिल व्रमांक ४ मध्ये मिळणे अपेक्षित आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ११२९ सदनिका व ५६३ संव्रमण गाळे असे एकूण १६९२ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत व २ खाजगी मिलच्या जागेवर गिरणी कामगारांसाठी १५० सदनिका व ७६ संक्रमण सदनिका अशा एकूण २२६ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. उपमुख्य अभियंता / पूर्व यांचे पत्र व्रमांक ५८६ दिनांक २२/०४/२०१५ नुसार मुंबई महानगरपालिकेस पत्रव्यवहार करण्यात आला होता त्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता / इमारत प्रस्ताव / शहर यांनी त्यांचे संदर्भिय पत्र व्रमांक १५५० दिनांक २३/०६/२०१५ नुसार एनटीसीच्या एकत्मिक विकास आराखडा-२ नुसार संबंधित वास्तुविशारदाने सदरहू प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची अद्याप पूर्तता केली नसल्यामुळे म्हाडाच्या हिश्श्याच्या जमिनीविषयी निश्चित माहिती देता येत नसल्याबाबत मत व्यक्त केले. तसेच न्यू हिंद मिल येथील उर्वरित ७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल व्रमांक २ व ३ येथे देण्याचा प्रस्ताव प्रलंबित असल्याचे कळविण्यात आले. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ८०७ सदनिका व ४०४ संव्रमण गाळे असे एकूण १२११ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. तसेच सेंच्युरी मिलमधील १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ५४३ सदनिका व २७२ संव्रमण गाळे असे एकूण ८१५ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत.

दिनांक १२/०४/२०१६ रोजी विधानभवन सभागृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-२ अंतर्गत २६३४ सदनिकांची विक्रि किंमत रुपये ९.५० लक्ष अंतिम केल्याबाबतची घोषणा केली. त्या अनुषंगाने दिनांक ०९/०५/२०१६ रोजी उपरोक्त उल्लेखीत ६ गिरण्यांमधील २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली असून सोडतीत यशस्वी गिरणी कामगारांसाठी सदनिका वितरणाची प्रक्रिया सुरु करण्यात आली आहे.

मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक ०२/०३/२०१६ रोजी झालेल्या बैठकीत गिरणी कामगारांची एकूण संख्या व विकास नियंत्रण नियमावली ५८(१)(ब) अंतर्गत म्हाडा मार्फत बांधण्यात येणा-या गिरण्यांच्या जमिनीवर एकूण सदनिकांची संख्या याबाबत खूप तफावत असल्याने उर्वरीत गिरणी कामगारांना सदनिका देण्याच्या दृष्टीने इतर पर्यायाचा विचार करणे आवश्यक असल्याचे ठरविण्यात आले. याचाच एक भाग म्हणून गिरणी कामगारांना एमएमआरडीए क्षेत्रातील भाडेतत्वारील घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत शासन स्तरावर धोरण ठरविण्यात आले त्यानुसार दिनांक ०२/१२/२०१६ रोजी एमएमआरडीए प्राधिकरणा कडे उपलब्ध असणा-या मौजे.-कोन ता.पनवेल, जिल्हा-रायगड येथील २,४१७ युनिट सदनिकांची (१६० चौ.फु.दोन सदनिका मिळुन एक युनिट) सोडत काढण्यात आली असून सोडतीत यशस्वी गिरणी कामगारांच्या कागदपत्रांची पडताळणी प्रगतिपथावर आहे.

गिरणी जमिनीवर उपलब्ध होणा-या १६५५० सदनिका व रेंटल हौसिंग योजनेद्वारे एमएमआरडीए कडून गिरणी कामगारांसाठी प्राप्त होणा-या ११५५९ सदनिका असे एकूण २८१०९ सदनिका गिरणी कामगारांकरीता उपलब्ध होणार आहेत. म्हाडास प्राप्त झालेले अर्ज सुमारे १,७४,०४२ च्या तुलनेने उपलब्ध होणा-या सदनिका कमी असल्याने याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

सहपत्र-१/१

कलम-५८ अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणा-या ४७ गिरण्यांच्या जमिनींची यादी

अ.क्र.	मिलचे नांव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	म्हाडाचा सं्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (१/३) (चौ.मी.)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (२/३) (चौ.मी.)	शेरा
१	अपोलो मिल(एन.टी.सी.)	[illegible] हिंद माझगाव	९२८५.८४	३०९५.२८	६१९०.५६	सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण ३८७६७.९९चौ.मी.चा वाटा निश्चित झालेला आहे त्यापैकी ३१५०१.२० चौ.मी.क्षेत्र न्यू हिंद मिलला देण्यात आलेले आहे आणि उर्वरित ७२६६.७९ चौ.मी. हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल नं.४ येथे देणे अपेक्षित आहे. न्यु हिंद मिल येथील योजनेचे काम पूर्ण. ताबा देण्याचे काम प्रगतिपथावर आहे.
२	मुंबई मिल(एन.टी.सी.)		१२३५८.२७	४११९.४२	८२३८.८५	
३	ज्यूपिटर मिल(एन.टी.सी.)		१२२८.६३	४०९.५४	८१९.०९	
४	एलापन्स्टन मिल(एन.टी.सी.)		२८७३.२२	९५७.७४	१९१५.४८	
५	कोहिनूर मिल नं.३(एन.टी.सी.)		२८९५.७४	९६५.२५	१९३०.४९	
६व७	इंडिया युनायटेड मिल नं.२, ३ (एन.टी.सी.)		७९२६.८८	२६४२.२९	५२८४.५९	
८	न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल(एन.टी.सी.)		२१९९.४१	७३३.१४	१४६६.२७	
९	भारत मिल्स(एन.टी.सी.)	लोअर परेल	१९३८.१२	६४६.०४	१२९२.०८	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
१०व११	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.१	लोअर परेल	१८२५.४५	६०८.४८	१२१६.९७	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.१ व २ मध्ये ४४३८.८८चौ.मी. एवढा वाटा निश्चित झालेला आहे. (१८२५.४६+ १९४२.४६)x१.३३ +६७०.९७ =५६८२.३० + ५६९.०० = **६२५१.३०** चौ.मी.क्षेत्र मोरारजी मिल,कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आहे आणि
	गोकुलदास मोरारजी मिल नं २	लोअर परेल	१९४२.४६	६४७.४९	१२९४.९७	
	मोरारजी मिल,कांदिवली	कांदिवली	६७०.९७	२२३.६६	४४७.३१	

	मोरारजी मिल,गोरेगांव	गोरेगांव	०.००	०.००	०.००	३७७४.०० चौ.मी.क्षेत्र मोरारजी मिल,पहाडी गोरेगांव येथे प्राप्त झालेले आहे. एकूण १००२५.३० चौ.मी.क्षेत्र प्राप्त झालेले आहे. काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
१२	डॉन मिल	परेल	९२९.५१	३०९.८४	६१९.६७	९२९.५१+३१७३.५२= ४१०३.०३ चौ.मी.स्वान मिल,शिवडी येथे प्राप्त झालेले आहे.काम पुर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे.
१३	स्वॉन मिल	शिवडी	३१७३.५२	१०५७.८४	२११५.६८	
१३अ	ज्युबिलि मिल (स्वान प्रोसेस)	शिवडी	१६२९.८५	५४३.२८	१०८६.५७	काम पुर्ण झाले आहे.
१३ब	स्वॉन मिल (कुर्ला)	कुर्ला	३२४६.२२	१०८२.०७	२१६४.१५	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
१४	पिरामल मिल	लोअर परेल	१४२४.५४	४७४.८५	९४९.६९	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना ताबा देण्यात आलेला आहे.
१५	श्रीराम मिल	वरळी	२०५६.०६	६८५.३५	१३७०.७१	
१६	सिम्प्लेक्स मिल	भायखळा	११२६	३७५.३३	७५०.६७	
१७	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	शिवडी	१२४७.८४	४१५.९५	८३१.८९	
१८	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	प्रभादेवी	१०२०.९३	३४०.३१	६८०.६२	
१९	स्वदेशी मिल, कुर्ला	कुर्ला	१२६१२.१	४२०४.०३	८४०८.०७	काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
२०	मातुल्य मिल	लोअर परेल	३८८.३	१२९.४३	२५८.८७	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुं.म.पालिकेस प्राप्त होणा-या मोकळया मैदानाच्या जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे.
२१	मफतलाल मिल युनिट-३	लोअर परेल	४८१.४३	१६०.४८	३२०.९५	
२२	हिंदुस्तान मिल युनिट १ व २	भायखळा	५४२.१	१८०.७०	३६१.४०	
२३	व्हिक्टोरीया मिल	वरळी	८५०	२८३.३३	५६६.६७	
२४	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.फ्री होल्ड)	शिवडी	१००९.८३	३३६.६१	६७३.२२	
२४अ	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड)	शिवडी	२९५१.८६	९८३.९५	१९६७.९१	काम पुर्ण झाले आहे.
२५	सेन्च्यूरी मिल	लोअर परेल	१७९८०.६७	५९९३.५६	११९८७.११	१७९८०.६७ चौ.मी.जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे आणि उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी.हिस्सा म्हाडास अद्याप अप्राप्त आहे.काम पूर्ण झाले आहे.
२६	प्रकाश कॉटन मिल	लोअर परेल	५०६७.७८	१६८९.२६	३३७८.५२	काम पुर्ण झाले आहे.

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	म्हाडाचा सं्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (१/३) (चौ.मी.)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (२/३) (चौ.मी.)	शेरा
२७	हिंदुस्तान मिल युनिट ३ (ब्राउन मिल)		६०२.१७	२००.७२	४०१.४५	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मोठया भूखंडाच्या बदल्यात मनपा सोबत अदलाबदली करण्याचे प्रस्तावित आहे.
२८	हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस	प्रभादेवी	१००१.५८	३३३.८६	६६७.७२	जमिनीचा ताबा दि.२०/०६/२०१८ रोजी प्राप्त.
२९	बॉम्बे डाइंग मिल	लोअर परेल	३३८२२.८९	११२७४.३०	२२५४८.५९	मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार वडाळा येथे ३३८२२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा ताबा म्हाडाकडे दि.०९/१२/२०१४ रोजी मिळालेला आहे. काम प्रगतिपथावर आहे.
३०	बॉम्बे डाइंग(स्प्रिंग मिल)	वडाळा/ दादर				
३१	रूबी मिल		५४५.७७	१८१.९२	३६३.८५	काम पूर्ण झाले आहे.
३२	श्रीनिवास मिल		४५५५.३८	१५१८.४६	३०३६.९२	काम प्रगतिपथावर आहे.
३३	इंडिया युनायटेड मिल नं ४ (एन.टी.सी)		२८३	९४.३३	१८८.६७	एन.टि.सी. ने मं्बई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित १०१९२ चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
३४	जाम मिल(एन.टी.सी)		२४६३	८२१.००	१६४२.००	
३५	मधुसुदन मिल(एन.टी.सी)		६०६३	२०२१.००	४०४२.००	
३६	सिताराम मिल(एन.टी.सी)		१३८३	४६१.००	९२२.००	
३७	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	भायखळा	१२५४.५२	४१८.१७	८३६.३५	जमिनीचा ताबा दि.३०/०६/२०१६ रोजी प्राप्त. निविदा मागविण्याचे काम सुरु आहे.
३८	मॉडर्न मिल		०	०.००	०.००	नवीन डी.सी.आर.अंतर्गत म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.
३९	कमला मिल		०	०.००	०.००	
४०	खटाव मिल	भायखळा	०	०.००	०.००	
४१	फिनिक्स मिल		०	०.००	०.००	
४२	कोहिनूर मिल नं.१(एन.टी.सी.)		०	०.००	०.००	
४३	कोहिनूर मिल नं.२(एन.टी.सी.)		०	०.००	०.००	
४४	पोद्दार मिल(एन.टी.सी)		०	०.००	०.००	
४५	मफतलाल मिल नं.१		०	०.००	०.००	

४६	मफतलाल मिल नं.२		०	०.००	०.००	
४७	मुकेश टेक्सटाईल मिल		०	०.००	०.००	
	एकूण		१५४८५७.८४	५१६१९.२८	१०३२३८.५६	
अ.क्र.१० व ११ प्रमाणे उपनगरात जास्त मिळालेल्या जमिनीचा फरक (१००२५.३० - ४४३८.८८)=५५८६.४२चौ.मी.			५५८६.४२	१८६२.१४	३७२४.२८	
		एकूण	१६०४४४.२६ **१६.०४ हेक्टर**	५३४८१.४२	१०६९६२.८४	

पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या गिरण्यांची यादी.

अ.क्र.	**मिलचे नांव**	**अ. क्र.**	**मिलचे नांव**
१	दिग्विजय मिल(एन.टी.सी)	७	न्यु सिटी मिल (मॅन्यू. मिल)(एन.टी.सी)
२	फिन्ले मिल(एन.टी.सी)	८	पोद्दार प्रोसेसर (एडवर्ड)मिल(एन.टी.सी)
३	गोल्डमोहोर मिल(एन.टी.सी)	९	टाटा मिल(एन.टी.सी)
४	इंडिया युनायटेड मिल नं.१(एन.टी.सी)	१०	ब्रॅडबरी मिल
५	इंडिया युनायटेड मिल नं.५(एन.टी.सी)	११	रघुवंशी मिल
६	इंडिया युनायटेड मिल नं.६(एन.टी.सी)		

सहपत्र-१/२

(अ) काम पूर्ण झालेल्या योजनांची सद्य:स्थिती - टप्पा -१

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाणांचा अ.क्र.	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	मिल कामगारां साठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
१	अपोलो मिल(एन.टी.सी)	१	न्यु हिंद, माझगांव	३१५०१.२०	३५६२	१६५४	५२१६	३१/१०/२००७	प्रत्यक्ष ३३७२७.६८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा ताबा देण्यात आला. परंतु २२२६.४८ चौ.मी. रस्ता रूंदी करणाने बाधित आहे. ३४५७ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
२	मुंबई मिल(एन.टी.सी)								
३	ज्यूपिटर मिल (एन.टी.सी)								
४	एलापन्स्टन मिल (एन.टी.सी.)								
५	कोहिनूर मिल नं.३ (एन.टी.सी)								
६व ७	इंडिया युनायटेड मिल नं.२, ३ (एन.टी.सी)								
८	न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल (एन.टी.सी)								
९व १०	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.१	२	**मोरारजी मिल, कांदिवली**	६२५१.३०	५७२	२३८	८१०	१६/०९/२००८	८८१ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
	गोकुलदास मोरारजी मिल नं २								

	मोरारजी मिल,कांदिवली								
	मोरारजी मिल,गोरेगांव	३	**गोरेगांव**	३७७४.००	३२२	१६६	४८८	१६/०९/२००८	
११	डॉन मिल	४	**शिवडी**	४१०३.०३	४७६	२३८	७१४	२६/०८/२००८	३३८ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१२-अ	स्वॉन मिल								
१२-ब	स्वॉन मिल (कुर्ला)	५	**कुर्ला**	३२४६.२२	१७०	८४	२५४	२६/०८/२००८	६६ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१३	पिरामल मिल	६	**लोअर परेल**	१४२४.५४	१६०	७६	२३६	१३/०९/२००७	१५९ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१४	श्रीराम मिल	७	**वरळी**	२०५६.०६	२१४	७२	२८६	१९/०९/२००७	२१३ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१५	सिम्प्लेक्स मिल	८	**भायखळा**	११२६.००	९८	४१	१३९	२४/०४/२००८	९८ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१६	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	९	**शिवडी**	१२४७.८४	१४४	४८	१९२	५/३/२००७	१४४ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१७	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	१०	**प्रभादेवी**	१०२०.९३	१२२	५५	१७७	११/१०/२००७	१२२ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
१८	स्वदेशी मिल, कुर्ला	११	**कुर्ला**	१२६१२.१०	११०८	५४५	१६५३	४/१/२००८	१०३९ गिरणी कामगारांना गाळयांचे वितरण करण्यात आले आहे.
	एकूण -अ			**६८३६३.२२**	**६९४८**	**३२१७**	**१०१६५**		सं्रमण सदनिकांमध्ये न्यू हिंद मिल येथील ८ दुकाने व स्वदेशी मिल येथील ५ दुकाने यांचा समावेश आहे.

(ब) कामे प्रगतिपथावर असणा-या योजनांची सद्य:स्थिती - टप्पा-२ सहपत्र-१/३

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाणांचा अ.क्र.	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
१	ज्युबिलि मिल (स्वान प्रोसेस)(स्वान मिल शिवडीचा भाग)	१३अ	परेल	१६२९.८५	१५७	७८	२३५	१९/०४/२०११	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
२	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड)	२४अ	शिवडी	२९५१.८६	२५०	१२४	३७४	२/७/२०१०	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
३	भारत मिल (एन.टी.सी.)	९	लोअर परेल	१९३८.१२	१८८	९३	२८१	१३/०९/२०११	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

४	सेन्च्युरी मिल	२५	वरळी	१३०९१.९०	१४३०	६९७	२१२७	८/१२/२०११	१७९८०.६७ चौ.मी.जमिनी पैकी १३०९१.९० चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. योजनेचे काम पूर्ण झाले असून इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
५	प्रकाश कॉटन मिल	२६	लोअर परेल	५०६७.७८	५६२	२८१	८४३	३०/०४/२०१२	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
६	रूबी मिल	३१	दादर	५४५.७७	४७	२३	७०	२/८/२०१२	योजनेचे काम पूर्ण झाले असून स्टील्ट+१६ मजल्यानां भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
	एकूण			**२५२२५.२८**	**२६३४**	**१२९६**	**३९३०**		**गिरणी कामगारांच्या २६३४ सदनिकांची दि.०९/०५/२०१६ रोजी सोडत काढण्यात आली असुन सदनिका वितरणाची प्रक्रिया सुरु करण्यात आली आहे.**
७	श्रीनिवास मिल	३२	लोअर परेल	४५५५.३८	४८५	२४३	७२८	१८/०९/१४	योजना प्रगतिपथावर आहे.
८	बॉम्बे डाईंग (स्प्रिंग मिल), वडाळा	३०	वडाळा	३३८२२.८९	३३५०	१६३२	४९८२	०९/१२/२०१४	योजना प्रगतिपथावर आहे.
	बॉम्बे डाईंग मिल, लोअर परेल	२९							
	एकूण			**६३६०३.५५**	**६४६९**	**३१७१**	**९६४०**		

(क) म्हाडास ताबा प्राप्त परंतु अद्याप कार्यवाही नाही टप्पा-३

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाणांचा अ.क्र.	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
१	मातुल्य मिल	२०	लोअर परेल	३८८.३०	४४४	२१८	६६२	०२/०६/२००६	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकसे प्राप्त होणा-या (MSTC - Free Hold) येथील जागेबरोबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वत: मान्यता मिळालेली आहे. तसेच महानगरपालिकसे प्रस्ताव सादर करण्यात आला असून अद्याप मंजुरी अप्राप्त आहे.
२	मफतलाल मिल नं-३	२१	लोअर परेल	४८१.४३				२६/११/२००७	
३अ	हिंदुस्तान मिल युनिट नं-१ व २	२२	भायखळा	५४२.१०				०५/१२/२००७	
३ब	हिंदुस्तान मिल युनिट नं-३	२७	परेल	६०२.१७				१४/०५/२०१०	
४	वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC - Free Hold)	२४	शिवडी	१००९.८३				१६/०९/२०१०	
५	व्हिक्टोरीया मिल	२३	वरळी	८५०.००				२८/०३/२०१४	
६	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	३७	भायखळा	१२५४.५२	१२०	६०	१८०	३०/०६/२०१६	निविदा मागविण्याचे काम सुरु आहे.
७	हिंदुस्थान मिल प्रोसस हाऊस			७५८.३२	१००	५०	१५०	२०/०६/२०१८	जमिनीचा ताबा कार्यवाही सुरु आहे.
	एकूण			**५८८६.६७**	**६६४**	**३२८**	**९९२**		

(ड) अद्याप ताबा न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्य:स्थिती सहपत्र-१/४

अ. क्र.	मिलचे नांव	भूखंड क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
१	इंडिया युनायटेड मिल नं.४ (एन.टी.सी.)	२८३.००	३१	१५	४६	एन.टि.सी. ने मंुबई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित १०१९२ चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
२	जाम मिल (एन.टी.सी.)	२४६३.००	२७३	१३६	४०९	
३	मधुसुदन मिल (एन.टी.सी.)	६०६३.००	६७२	३३६	१००८	
४	सिताराम मिल (एन.टी.सी.)	१३८३.००	१५३	७६	२२९	
	एकूण (क)	**१०१९२.००**	**११२९**	**५६३**	**१६९२**	
	एकूण	**१६०४४४.२४**	**१६५४९**	**७९४६**	**२४४९५**	
	अंदाजे एकूण :-	**१६.०४ हेक्टर**	**१६५५०**	**७९५०**	**२४५००**	

****

मुद्दा क्रमांक ४

मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प

- मुंबई मध्ये वरळी, ना.म.जोशी मार्ग - परळ, नायगाव या तीन ठिकाणी राज्यशासनाच्या जागेवर व शिवडी येथे मुंबई बंदर न्यायालय (मुंबई पोर्ट ट्रस्ट) अशा एकूण ९२.७० एकर जागेवर २०७ चाळी आहेत.
- प्रत्येक चाळ ही तळ + ०३ मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी ८० रहिवाशी गाळे आहेत. राज्यशासनाच्या जागेवर १५,५९३ व बंदरन्यासाच्या जमिनीवर ९६० असे एकूण ९६५५३ गाळे, स्टॉल्स व अधिकृत झोपडया आहेत.
- सुधारीत वि.नि.नि. ३३ (९) अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावित असून राज्यशासनाच्या जमिनीवरील योजनेव्दारे १५५९३ पुनर्वसन गाळयांव्यतिरिक्त ८१२० विक्रीयोग्य गाळे निर्माण होऊन प्रकल्प आर्थिकदृष्टया परवडणारा होईल.
- सुधारीत अधिनियम ३३ (९) नुसार बीडीडी चाळींचा प्राथमिक प्रस्ताव तयार करुन मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांना दि.०७-०५-२०१५ रोजी संबंधित उच्च अधिकाऱ्यांसोबत बैठकीत प्रकल्पाचे सादरीकरण करण्यात आले व सादरीकरणादरम्यान मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार म्हाडाने शासनाकडे दि.२५-०५-२०१५ रोजी प्रकल्प अहवाल सादर केला.
- मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त झालेल्या दि.०७-०५-२०१५ रोजीच्या बैठकीच्या मंजूर इतिवृत्तानुसार वरळी, ना.म.जोशी मार्ग -परळ, नायगाव या तीन जागी बीडीडी चाळी पुनर्विकास प्रकल्पासाठी सल्लागार वास्तुशास्त्रज्ञ यांची स्पर्धात्मक निविदांव्दारे नेमणूक करण्यासाठीची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरु करण्यात आली.
- म्हाडाने निवड केलेल्या वरळी, ना.म.जोशी मार्ग -परळ, नायगाव येथील सल्लागार / वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेल्या प्रतिकृती (Models) चे सादरीकरण अनुक्रमे दि.०२-०१-२०१६ व दि.१३-०१-२०१६ रोजी मा.मंत्री, गृहनिर्माण व मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे समोर करण्यात आले.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत प्रकल्प अहवाल मंत्रीमंडळ टिप्पणीव्दारे मंत्रीमंडळासमोर सादर करण्यात आला व त्यास मंत्रीमंडळाने दि.१७-०३-२०१६ रोजी मंजूरी प्रदान केली आहे.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी मंत्रीमंडळाने दि.१७-०३-२०१६ रोजी दिलेल्या मंजूरीनुसार, महाराष्ट्र शासनाने दि.३०-०३-२०१६ रोजीच्या शासनाव्दारे म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण [Nodal Agency]" म्हणून नेमणूक केली आहे.

- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाचा प्रकल्प योग्य रितीने राबविण्यासाठी म्हाडास मार्गदर्शन करण्यासाठी राज्याचे मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली शक्तीप्रदत्त समिती गठीत करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.
- सदर "शक्ती प्रदत्त समिती" व्दारे वरळी, ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी निवड करण्यात आलेल्या प्रथम क्रमांकाच्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागाराच निवडीस मान्यता देण्यात आली.
- वरळी बीडीडी चाळींव्यतिरिक्त इतर दोन ठिकाणच्या म्हणजेच एन.एम.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव यांचेसाठी अनुक्रमे "लक्ष्मण थिटे आर्किटेक्स प्रा.लि." व "संदिप शिक्रे आर्किटेक्टस प्रा.लि." यांच्या नियुक्तीबाबत घेण्यात आलेला निर्णय अंतिम करण्यात आला.
- शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.०७-०९-२०१६ रोजी झालेल्या तिसऱ्या बैठकीत विक्रीयोग्य बांधकामाचे प्रमाण ६०% मध्यम उत्पन्न गट + ३०% उच्च उत्पन्न गट + १०% व्यापारी गाळे असे प्रमाण ठरले.
- शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.१६-०९-२०१६ रोजी झालेल्या चौथ्या बैठकीत बीडीडी चाळ नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग -परेल येथील DCR ३३(९) (ब) अंतिम होण्याच्या आधीन राहून नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग लोअर परेल येथील प्रकल्प आराखडयात (Master Plan) तत्वत: मान्यता देण्यात आली आहे.
- सदर प्रकल्प आराखडयानुसार बीडीडी चाळीतील पात्र रहिवाशांना ५०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची आकाराची घरे वितरीत करण्यात येतील. तसचे विक्रि योग्य पध्दतीने प्राप्त होणाऱ्या महसुलातूर "Affordable Housing) संकल्पनेतील घरे उपलब्ध करुन देणे शासनास शक्य होईल.
- ना.म.जोशी व नायगाव येथील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत पर्यावरण विभागाची परवानगी प्राप्त झाली आहे.
- नायगाव, ना.म.जोशी मार्ग -परळ व वरळी येथील बीडीडी चाळीखालील जमिनीच्या मालमत्ता पत्रिकेवर म्हाडाच्या नावे भोगवटादार वर्ग -२ म्हणून नोंद घेण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळ विकासातील पुढील टप्पा म्हणून दि.२७-१२-२०१६ रोजी अंतिम विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) ब ची अंतिम अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- कंत्राटदारांची नियुक्ती करण्याबाबत शासनाने दि.३०-०३-२०१६ अन्वये जारी केलेल्या शासन निर्णयात म्हाडास दिलेल्या निर्देशास अनुसरुन नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग -परळ येथील पुनर्विकास प्रकल्पाचे बांधकामासाठी दि.२८-१२-२०१६ रोजी जागतिक निविदा मागविण्यात आल्या आहेत.

- प्रकल्पातील गाळेधारकांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी गृहनिर्माण विभागाच्या दि.०१-०३-२०१७ च्या शासन निर्णयान्वये सक्षम प्राधिकारी व अपिलीय अधिकारी यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे.
- वरळी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी श्री.विवेक भोळे यांची वास्तुशास्त्रज्ञ - सल्लागार म्हणून नेमणूकीच्या प्रस्तावास दि.१५-०३-२०१७ रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या सहाव्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली आहे. वरळी पुनर्विकास प्रकल्पाचा प्रकल्प आराखडा (Master Plan) दि.२३-०३-२०१७ रोजीच्या शक्तीप्रदत्त समितीच्या बैठकीत मंजूर करण्यात आला आहे.
- पुनर्विकास प्रकल्प टप्प्या - टप्प्याने राबविण्यात येणार असून, काही रहिवाश्यांना लगतच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदरील नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग येथील पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी सात (७) वर्ष आहे. तर वरळी येथील प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी ०८ वर्ष आहे.

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	**चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी + अनिवासी)**	**विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या**			**शेरा**
		मध्यम उत्पन्न गट	**उच्च उत्पन्न गट**	**व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)**	
नायगाव	३३४४ (नि.३३८९+अनि.५५)	१४०८	४४८	२१४५५.९१	पुनर्वसन इमारत २३ मजल्यापर्यंत व विक्रीयोग्य इमारत ६० मजल्यापर्यंत प्रस्तावित
ना.म.जोशी मार्ग - परळ	२४८० (नि.२४५६+अनि.२४)	७२८	५४०	२६६३६	पुनर्वसन इमारत २३ मजल्यापर्यंत व विक्रीयोग्य इमारत ४० मजल्यापर्यंत प्रस्तावित
वरळी	९६८९ (नि.९३१४+अनि.२९५)	३२२४	१७७२	९८०१४	पुनर्वसन इमारत २३ मजल्यापर्यंत व विक्रीयोग्य इमारत ६६ मजल्यापर्यंत प्रस्तावित
एकूण	**१५५९३**	**८१२०**			

- या व्यतिरिक्त दि.०८-०७-२०१७ रोजीच्या लोकमत, लोकसत्ता, सामना व सकाळ या मराठी वृत्तपत्रामध्ये बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबतची सविस्तर माहिती प्रसिध्द करण्यात आली

आहे. तसेच प्रत्यक्ष बीडीडी चाळींच्या ठिकाणी प्रकल्पाविषयीची माहिती दर्शविणारे फलक व माहिती पत्रिका उपलब्ध करण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे, प्रस्तावित बीडीडी प्रकल्पाची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेत स्थळावर बीडीडी लाभार्थी व जनसामान्यासाठी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

- बीडीडी चाळ नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग पुनर्विकास योजनेच्या तांत्रिक निविदा दि.१७-०३-२०१७ रोजी उघडण्यात आल्या आहेत व आर्थिक निविदा दि.१८-०३-२०१७ रोजी उघडण्यात आल्या आहेत. त्यानुसार नायगाव येथील प्रकल्पासाठी मे.एल ॲन्ड टी व ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील प्रकल्पासाठी मे.शापूरजी ॲन्ड पालोनजी या बांधकाम ठेकेदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व दि.२१-०४-२०१७ रोजी कामाचे कार्यादेश जारी केले आहेत.
- दोनही बीडीडी चाळींच्या प्रकल्प जागेवर भाडेकरुंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोई - सुविधा कशा असतल याची माहिती मिळण्यासाठी नमूना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात आले आहे.
- **सद्यस्थिती :-**
  <u>बीडीडी चाळ ना.म.जोशी मार्ग -</u>
- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील ०७ चाळींतील लाभार्थ्यांची पात्रतेची प्रारुप पात्रता यादी सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) कुलाबा विभाग यांनी प्रसिध्द केली आहे. त्याचप्रमाणे, ४५१ लाभार्थ्यांची अंतिम पात्रता यादी (भाग -१) डिसेंबर -२०१८ मध्ये प्रसिध्द करण्यात आले आहे. उर्वरित अनिर्णयीत गाळेधारक पहिल्या टप्प्यातील चाळ परिसरातील स्टॉलधारक व झोपडीधारक यांच्या पात्रता निश्चितीबाबत सक्षम प्राधिकारी यांच्या स्तरावर कार्यवाही सुरु आहे. पात्र लाभार्थ्यांना संक्रमण शिबीरातील गाळयाचे वितरण आदेश व सोबत संक्रमण गाळयाचा करारनामा देण्यात आले आहेत. दि.०७-०१-२०१९ पर्यंत ४५१ पैकी २९० लाभार्थ्यांनी करारनामे स्वाक्षरी करुन पंजीकृत करण्यासाठी सादर केले आहेत. करारनाम्ये नोंदणीकृत करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. करारनामे नोंदणीकृत झाल्यानंतर लाभार्थ्यांना संक्रमण गाळयाचा प्रत्यक्ष ताबा देणे, त्यांना स्थलांतर करणे व जुना गाळा रिक्त करुन ठेकेदारास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत करणे शक्य होईल. लाभार्थ्यांनी वितरीत केलेला पर्यायी संक्रमण गाळयाचा ताबा घेऊन, जुन्या चाळीतील गाळा तात्काळ रिक्त करण्यासाठी सहकार्य केल्यास, जुन्या रिक्त चाळी तोडून पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारतींचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यात येईल.

- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील कामगार कल्याण मंडळाच्या ताब्यातील ललित कला भवन हे बांधकाम मंडळाने म्हाडास हस्तांतरीत केले असून सदर बांधकाम दि.१६-०१-२०१९ पासून तोडण्यसाठीची कार्यवाही सुरु आहे.

बीडीडी चाळ नायगाव :-

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.

  या प्रकल्पातील पहिल्या टप्प्यातील सर्वेक्षणास स्थानिक रहिवाश्यांच्या एका गटाच्या विरोधामुळे सर्वेक्षण सुरु होऊ शकले नाही. यास्तव ५ व्या चाळींतील रहिवाशांचे सर्वेक्षण करण्यात आले असून, लाभार्थ्यांची प्रारुप पात्रता यादी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

बीडीडी चाळ वरळी :-

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या (वृक्ष प्राधिकरण व पर्यावरण मंजूरी वगळत) परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- निविदाकार मे.टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर यांच्या संयुक्त भागीदारी कंपनीने भरलेल्या दरास शक्तीप्रदत्त समितीच्या अकराव्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. तद्नंतर मे.टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर या कंपनीस दि.२१-०६-२०१८ रोजी स्वीकृती पत्र देण्यात आले आहे. स्वीकृती पत्रातील अटी व शर्ती यांची पुर्तता केल्यानंतर करारनामा करुन, मेसर्स टीसीसी कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. या कंपनीस कामाचे कार्यादेश दि.०४-०१-२०१९ रोजी दिले आहेत.

बीडीडी चाळ शिवडी :-

- मुंबई बंदर न्यासाच्या जागेवर असल्याने सुसाध्यता अहवाल मुंबई बंदर न्यास (BPT) यांना शासन नियुक्त शक्ती प्रदत्त समितीच्या मान्यतेने पुढील कार्यवाहीसाठी सादर केला आहे.

****

मुद्दा क्रमांक ५

प्रधानमंत्री आवास योजना, जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरूत्थान कार्यक्रम.

प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे (नागरी)

१०.५९ जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान हा केंद्र शासनाचा महत्वाचा (फ्लॅगशीप) शहर आधुनिकीकरणाबाबतचा कार्यक्रम आहे. नागरी गरीबांना सेवा पुरविण्याच्या दृष्टीने झोपडपट्टयांचा एकात्मिक विकास घडविणाऱ्या प्रकल्पातंर्गत निवारा, मूलभूत सेवा आणि इतर संबंधित नागरी सुविधा उपलब्ध करुन देणे हा जवाहरलाल राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियानातंर्गत असणाऱ्या शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या दोन घटकांना मुख्य उद्देश आहे.

१०.५९.१ शहरी गरिबांकरिता मुलभूत सुविधा ही योजना बृहन्मुंबई,मीरा-भायंदर, ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, पुणे, पिंपरी-चिंचवड , नाशिक, नागपूर, नांदेड या ९ महानगरपालिका आणि कुळगाव-बदलापूर या १ नगरपालिका क्षेत्रामध्ये राबविण्यात येत आहे.

१०.५९.२ एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या योजनेंतर्गत शहरी गरिबांकरिता मुलभूत सुविधा कार्यक्रमांतर्गत सामाविष्ट असलेल्या महानगरपालिका वगळून, ८५ शहरांमध्ये ११९ प्रकल्पाव्दारे राबविण्यात येत आहेत.शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झ ोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती तक्ता १०.५५ मध्ये दिली आहे.

तक्ता १०.५५ जवाहरलाल नेहरु शहरी पुनरुत्थान अभियान अंतर्गत शहरी गरिबांकरिता मुलभूत सुविधा आणि एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती

(फेब्रुवारी २०१८ पर्यंत)

राज्य	कार्यक्रम	मंजूर प्रकल्प	प्रकल्पाची एकूण किंमत (रु.कोटी)	घरकुल संख्या		
				घरकुल लक्ष्य	बांधण्यात आलेली घरकुले	प्रगतीपथावर असलेली घरकुले
महाराष्ट्र	१)शहरी गरिबांकरिता मुलभूत सुविधा (BSUP)	५३	४१६९.६०	९७१४७	८०८८१	११६५९
	२) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम	११९	१९०३.५४	७७८८५	५९३६२	१०४३४

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

मा. पंतप्रधान यांनी दि. ०३/१२/२००५ रोजी "जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम" ही योजना जाहीर केली आहे. या योजनेअंतर्गत गृहनिर्माण व मुलभूत सुविधा पुरविण्याची तरतूद आहे. "शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे **(BSUP)** व "एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम" **(IHSDP)** हे कार्यक्रम जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रमाचे उप कार्यक्रम असून बीएसयुपी ही योजना १४ शहरांकरिता व आयएचएसडीपी ही योजना २३३ शहरांकरिता लागू होती. परंतु BSUP योजना १० शहरात व IHSDP योजना ८४ शहरात राबविण्यात आली आहे. या योजनेचा वाढीव कालावधी मार्च २०१७ ला समाप्त झालेला आहे.

अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP)

ही योजना महाराष्ट्र राज्य अंतर्गत १० शहरांमध्ये (पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नागपूर, नाशिक, नांदेड, मुंबई, ठाणे, मिरा-भाईंदर, कल्याण-डोंबिवली, कुळगाव-बदलापुर,) लागू आहे. पायाभुत सुविधांचे प्रकल्प तसेच गरिबांसाठी मुलभूत सुविधांसह घराचे बांधकाम यांचा या योजनेत समावेश आहे.

१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधिच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

घटक	**निधीचा हिस्सा %**			
	केंद्र शासन	**र ाज्य शासन**	**स्थानिक स्वराज्य संस्था**	**लाभार्थी सरासरी**
घरकुल	५०	३०	९	११
बाहय सुविधा	५०	२५	२५	०

२. मंजूर योजनेचा तपशिल

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	**मंजूर घरकुले दि. १७/०९/२०१५ च्या मंजूरीनुसार**	**प्रकल्प किंमत**	**केंद्रशासनाचा हिस्सा**	**राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळून)**
(५३ प्रकल्प)	९७१४७	४१६९.६०	२००८.०७	७४९.४४

३. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती (ऑक्टोबर-२०१८ अखेर)
(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि.१७/०९/२०१५ च्या मंजूरीनुसार	पूर्ण घरकुले	प्रगतीपथा वरील घरकुले	केंद्राचा वितरीत निधी	राज्याचा वितरीत निधी	एकूण खर्च
(५३ प्रकल्प)	९७१४७	८०८०२	१२१०८	१९२०.६२	७८२.४९	४२६१.०९

४. योजना राबविण्यास अपेक्षित प्रगती साधताना निदर्शनास आलेले मुद्दे (स्थानिक स्वराज्य संस्थाच्या अहवालानुसार)

४.१ बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध
४.२ समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विराध.
४.३ जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.
४.४ आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.
४.५ बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेती व खडीची अनुपलब्धता
४.६ महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

५. राज्य शासनाने योजना परिणामाकरक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

५.१ पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.
५.२ आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय.
५.३ दरवाढीमुळे लागणऱ्या निधीच्या पूर्ततेसाठी २.५ एफएसआय व त्यापैकी २५% वाणिज्य वापरास परवानगी.
५.४ कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.
५.५ पब्लीक प्रायव्हेट पार्टनरशिप प्रस्तावास अनुमती.

ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

आयएचएसडीपी ही योजना १० लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असलेल्या नगरांसाठी आहे. सदर योजना महाराष्ट्रातील ८४ शहरांमध्ये राबविण्यात आली आहे.

१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीची उपलब्धता पुढीलप्रमाणे:

घटक	**निधीचा हिस्सा %**			
	केंद्र शासन	**राज्य शासन**	**स्थानिक स्वराज्य संस्था**	**लाभार्थी सरासरी**
घरकुल	८०	९	०	११
बाहय सुविधा	८०	२०	०	०

२. मंजुर योजनेचा तपशिल

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	**मंजुर कार्यक्रम**	**प्रकल्प किंमत**	**केंद्रशासनाचा हिस्सा**	**राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळून)**
११९ प्रकल्प (८४शहरे)	**७७८८५**	**१९०३.५४**	**११६०.२०**	**४८५.८७**

३. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती (ऑक्टोबर- २०१८)

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	**मंजूर घरकुले दि.१७/०९/२०१५ च्या मंजूरीनुसार**	**पूर्ण घरकुले**	**प्रगतिपथा वरील घरकुले**	**केंद्राचा वितरीत निधी**	**राज्याचा वितरीत निधी**	**एकूण खर्च**
११९ प्रकल्प	७७८८५	५८८२७	१०९३७	१११२.५९	२३७.२९	१४१२.८५

४. योजनेच्या मंद प्रगतीची कारणे

(स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या अहवालानुसार)

४.१ बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.

४.२ समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विरोध.

४.३ जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.

४.४ आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.

४.५ बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेती व खडीची अनुपलब्धता.

४.६ महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

४.७ न.प.स मोठे प्रकल्प राबविण्याचा अनुभव नसणे.

५. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

५.१ पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.

५.२ आगाऊ ताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय. (१९ जानेवारी २००९ व १८ फेब्रुवारी २०११)

५.३ राज्य शासनाने प्रती घरकुल किंमत १.२५ लक्ष (केंद्राच्या मंजूर घरकुल किंमत ८०,०००/१००,००० च्या उपरोक्त) प्रमाणे अतिरिक्त रक्कम उपलब्ध केली.

५.४ आयएचएसडीपी योजना पूर्ण करण्याकरिता घरकुल घटकाकरीता रु. १.२५ लक्ष पासून रु. २ लक्ष मर्यादेपर्यंत अनुदान देण्याबाबत शासन निर्णय दि. २८/०१/२०१४ जारी.

५.५ दरवाढीमुळे लागणाऱ्या निधीच्या पूर्ततेसाठी २.५ एफएसआय व त्यापैकी २५% वाणिज्य वापरास परवानगी.

५.६ कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.

५.७ पी.पी.पी प्रस्तावास अनुमती.

****

मुद्दा क्रमांक ६

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्यावरती असणार यात सेच स्वत:चे पक्के घर बांधता येतनाही अशा कुटुंबाना स्वत:चे पक्के घरबांधण्यासाठी शासनाने शासननिर्णय क्र.गृनिधो-२००५/प्र.क्र.२४/गृनिधो-१ दि. ०१ नोव्हेंबर २००६ रोजी निर्णय घेतला.

सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्याने स्वत:च्या जागेवर किवा शासनाने/ ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करुन दिलेल्या जागेवर २५० चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये ५००००/-किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वत:चा सहभाग म्हणुन ५०००/- रुपये बंकेत जमा करावयाचे आहे व ४५०००/-रुपये कर्ज स्वरुपात बकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज ९टक्के दराने शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे. यायोजने अंतर्गत ५०००० घरे बांधण्याचे उददीष्ट होते.

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत)

सदर योजना शासन निर्णय क्र.गनिधो-१/प्र.क्र.९२/गनिधो-१ दि २७ आगष्ट २०००८ अन्वये प्रती घरकुल १०००००/-रुपये किमतीचे १२५००० घरकुले बांधण्यासाठी कार्यान्वीत करण्यात आली. सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्याने स्वत:च्या जागेवर किवा शासनाने/ ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करुन दिलेल्या जागेवर २५० चौरसक्षेत्रफळाचे रुपये १०००००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वत:चा सहभाग म्हणुन १००००/- रुपये बंकेत जमा करावयाचे आहे व ९००००/-रुपये बकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बक आफ इडियाच्या P.L.R. (PrimeLendingRate) वजा ३टक्के किंवा कमाल १०टक्के यापैकी जे कमी असेल त्याप्रमाणे सरळ व्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

यायोजनेअंतर्गत फक्त म्हाडाने हमी घेतलेल्या व बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना दयावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराही केल्यास व सबंधीत बकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वत: जबाबदार राहील. राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२ रु.४५०००/- कर्जस्वरूपात देण्यात येत होतीजी पुढे सुधारित होऊन राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत) कर्ज स्वरूप रक्कम रु.९००००/- करण्यात आली. सदर योजनेसाठी शासनाने ८.५ लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करुन दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळांअंतर्गत बँकांना ३१ जानेवारी २०१९ पर्यंत एकुण ६४३७.०३ लक्ष निधी वितरीत केलेला आहे.

****

मुद्दा क्रमांक ७
विडी कामगार योजना

१. श्रमिक विडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित मु.गुंजाळवाडी, पो. राजापुर, ता. संगमनेर, जि.अहमदनगर या संस्थेच्या ८० घरकुलांच्या व रुपये १६.०० लक्ष अनुदान रक्कमेच्या प्रस्तावास महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र. एचएसजी-१०९९/प्र.क्र.१९७/गृनिधो-१, दि.१२/०७/२००१ अन्वये प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात आलेली आहे.

सदर संस्थेस आतापर्यंत रु.८,५६,०००/- + रु.१,९२,०००/- असे एकुण रु.१०,४८,००/- अनुदान राज्यशासनातर्फे वितरीत करण्यात आलेले आहे. संस्थेने आतापर्यंत ८० घरकुलांपैकी ७१ घरकुलांचे बांधकाम पूर्ण केले आहे. उर्वरीत ०९ विडी कामगारांची राजीनामे व अन्य कारणांमुळे संस्थेने कायमस्वरुपी वगळलेली आहेत आणि सदरचा गृहनिर्माण प्रकल्प ७१ घरकुलांचे काम करुन बंद केला असल्याचे श्रमिक विडी कामगार संस्थेने कळविलेले आहे. तसेच सदर संस्थेस अनुदानाची उर्वरीत रक्कम रु.३.७२ लक्ष देय आहे.

२. अहमदनगर जिल्ह्यातील १९ विडी कामगारांनी विनंती पत्रान्वये केंद्र शासनाप्रमाणे राज्य शासनाकडुन अनुदान मिळणेसाठी अर्ज वैयक्तिकरित्या सादर केलेले आहेत.

सर्व १९ अर्जदारांनी केंद्र सरकारच्या श्रममंत्रालयाद्वारे रु.४००००/- अनुदान दोन हप्त्यात मिळाल्याचे नमूद करुन झेरॉक्स कागदपत्रांसह प्रस्ताव सादर केलेले आहेत. केंद्र शासनाकडुन वितरीत अनुदानाच्या प्रमाणित प्रती प्रस्तावासोबत सादर करण्यात आलेल्या नाहीत. सदर प्रमाणित प्रती सादर करण्याबाबत कळविण्यात येत आहे.

सर्व १९ प्रस्तावात केंद्र सरकारने वितरीत केलेल्या रु.४००००/- इतके अनुदान महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र.एमएच/जी-१०९९/प्र.क्र१९७/गृनिधो-१, मुंबई दि.१२/०७/२००१ नुसार मिळणेस्तव विनंती केलेली आहे.

तथापि, दि.१२/०७/२००१ च्या शासन निर्णयानुसार राज्य शासनाच्या हिश्श्यापोटी प्रती लाभार्थी रु.२००००/- अनुदान अनुज्ञेय ठरते. शासन निर्णय क्र.विडीक-२००८/प्र.क्र.३ गृनिधो-१, दि.५ मार्च, २००८ नुसार श्रमिक विडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्यादित) यांना ८० घरकुले बांधण्याच्या रु.१६,००,००/- खर्चाच्या प्रस्तावास राज्य शासनाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केलेली आहे. पर्यायाने विडी कामगारांसाठी मार्च २००८ पर्यंत राज्य शासनाने रु.२००००/- प्रती घरकुल इतके अनुदान अनुज्ञेय होते. सदर अनुदान रक्कमेत शासन निर्णय दि.०९/०३/२०११ नुसार प्रती लाभार्थी रु.२५०००/- अनुदान अनुज्ञेय आहे. उपरोक्त १९ लाभार्थीनी केंद्राप्रमाणे राज्यशासनामार्फत प्रती लाभार्थी रु.४००००/- अनुदानाची मागणी केली आहे.

3. अर्जदार सौ. शशिकला विष्णु शिंदे यांनीत्यांचे दि.०९/०५/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये महिला विडी कामगार घरकुल योजना संबंधित स्त्रियांची स्वाक्षरी /अंगठा घेऊन मौजे- सुकेवाडी, ता.संगमनेर जि.अहमदनगर येथे घरकुल बांधण्यास अनुदान किंवा निधी मंजुर होणेबाबत मागणी केली आहे. सौ.शिंदे यांनी मौजे- सुकेवाडी, ता.संगमनेर जि. अहमदनगर येथील सरकारी गट क्र. ६२१/१३ पैकी ३९६० चौ.मी.जागा गावठाण विस्तार योजनेअंतर्गत ४३ पात्र लाभार्थींना मिळाली असुन सर्व स्त्रीयांनी वर्गणी काढुन जागा सपाट करुन घेऊन प्लिंथपर्यंत घराचे काम केले असल्याचे कळविले आहे. सदर ४३ व्यक्तींना केंद्रशासनाचे अनुदान मिळालेले आहे किंवा असे? याबाबत खात्रीकरुन परिस्थितीनुरुप संबंधिताना स्वतंत्ररित्या कळविण्यात येत आहे.

****

मुद्दा क्रमांक ८

विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर

प्रस्तावना :

नविन चंद्रपूर शहराच्या विकास योजनेस म्हाडातर्फे फक्त सार्वजनिक गृहनिमार्ण योजनांसाठी व मुख्य सार्वजनिक सुविधा जसे मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, बगीचा , खेळाचे मैदान, शैक्षणिक सुविधा व कार्यालयांसाठी राखीव असलेल्या जमिनीचे संपादन करण्यात येणार आहे व म्हाडा उपरोक्त सुविधांचा विकास करणार आहे. यासाठी २३८.०८ हेक्टर जमिनीचा अंतर्भाव असुन या जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही सुरु आहे, तथापि यानंतर मा. उपलोकायुक्त यांनी एका प्रकरणात बगीचा, खेळाचे मैदान, पार्क व स्मशानभूमी या जागांचे देखील म्हाडाने भूसंपादन करावे असे आदेश दिले आहेत. त्यामुळे उपरोक्त जागे व्यतिरिक्त ४५.९९ हेक्टर जागेचे भूसंपादन मंडळास करावे लागणार आहे.

<u>नविन चंद्रपूर शहर विकास योजनेअंतर्गत भौतिक व आर्थिक उदिदष्ये व साध्य याबाबत माहिती</u>

१) जमिनीचा मोबदला :

नविन चंद्रपूर शहर विकास योजनेनुसार एकूण २५४.१०५ हेक्टर क्षेत्र संपादित करावयाचे होते. त्यापैकी १५०.३१ हेक्टरक्षेत्र संपादित करण्यात आले असून उर्वरीत १००.७९५ हेक्टरक्षेत्र जमिन संपादित करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे प्रस्ताव सादर केलेला असून संपादनाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. या संपादनाच्या कामावर आतापर्यंत रु. ८६.०३ कोटी एवढा निधी जमिनीचा मोबदला म्हणून देण्यात आलेला आहे.

२) रस्ते विकासाची कामे :

नविन चंद्रपूर शहराअंतर्गत एकुण ४०.४१२ कि.मी. लांबीचे डी.पी.रस्ते, पावसाळी गटारे, सी.डी. वर्क्स व नाल्यावरील लहान पुल इत्यादी कामाकरीता प्राधिकरणातर्फे दि. २४/१०/०८ अन्वये १२१.३५ कोटी रकमेला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून सदर कामे जुन २०१२ मध्ये पुर्ण झालेले आहे. त्यावर आतापर्यंत ८८.९७ कोटी खर्च झालेला आहे.

३) बाहय विद्युतीकरण:

प्रथम टप्प्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनीव्दारे सबस्टेशन व इतर कामाकरीता प्राप्त झालेल्या मागणीपत्रानुसार रु. ९.६४ कोटी रक्कमेचा भरणा नागपूर मंडळाने दि. ३१/०३/२००९ रोजी केलेला असुन सदर काम पूर्ण झालेले आहे. तसेच नविन चंद्रपूर शहरातील बाहय विद्युतीकरणाकरीता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीव्दारे सर्वेक्षण करुन अंदाजपत्रके तयार करण्याचे काम सुरु आहे.

४) पाणीपुरवठा:

नविन चंद्रपूर शहरातील सेक्टर ४ मध्ये प्रथम टप्प्यात २० लीटर क्षमतेची पाण्याची टाकी व पाण्याच्या distribution line चे काम २००७ मध्ये पुर्ण करण्यात आलेले आहे. तसेच उर्वरीत सेक्टर १ ते ३ मध्ये पाणी पुरवठयाचे काम करण्याकरीता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणातर्फे धानोरा नदीवर इंटे वेल, इन्स्पेक्शन वेल, जॅकवेल व पंपहाऊस बांधणे तसेच सेक्टर-४ मध्ये जलशुध्दी करण केंद्र, पाण्याच्या उंच टक्या तसेच उर्वरीत वितरण व्यवस्था करण्यासाठी रु. ६४.४१ कोटी एवढया रक्कमेला तांत्रिक मंजूरी प्राप्त झालेली असुन त्यांचे मार्फत पुर्ण ठेव तत्वावर काम प्रगतीपथावर आहे. या कामावर मार्च २०१८ पर्यंत रु. ३५.१३ कोटी एवढाखर्च झालेला असून उर्वरीत काम लवकरच पुर्ण करण्यात येत आहे.

५) मलनिस्सारण:

नविन चंद्रपूर शहराअंतर्गत मलनिस्सारण वाहिनी, सीवरेज कनेक्शन टँक, पंपींग स्टेशन व सीवरेज टिट्रमेंट प्लाँट इत्यादी कामे करण्याकरीता म्हाडातर्फे रु. ७५.६३ कोटी एवढया रक्कमेला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून या कामांची ई-निविदा लवकरच प्रसिध्द करुन हे काम लवकरच सुरु करण्यात येत आहे.

६) इरई नदीवरील पुलाचे काम:

जुने चंद्रपूर व नविन चंद्रपूर शहराला जोडणाऱ्या इरई नदीवरील पुलाचे काम करण्याकरीता फेब्रुवारी २०१७ मध्ये रु. ६५.१९ कोटी एवढया रक्कमेला शासनातर्फे प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात आली आसुन सदर काम सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचेतर्फे प्रगतीपथावर असून या कामावर मार्च २०१८ पर्यंत रु. १६.२९ कोटी एवढी रक्कम खर्च करण्यात आलेली आहे. सदर काम लवकरच पुर्ण करण्यात येत आहे.

****

मुद्दा क्रमांक ९

उपकर प्राप्त इमारती व त्याचा पुर्नविकास

मुंबई शहर जिल्हयात अ ते ग विभागात एकूण **१९६४२** उपकरप्राप्त इमारतींपैकी काही इमारती कोसळल्याने तर काही अत्यंत मोडकळीस आल्याने तोडल्यामुळे, काही इमारतींची पुर्नबांधणी किंवा पुनर्विकास झाल्याने तसेच काही इमारती उपकरातून वगळल्यामुळे आता प्रत्यक्ष अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या **१४,२०७** एवढी आहे. त्याचे वर्गीकरण खालीलप्रमाणे आहे:-

उपकर वर्ग.	**मुळ उपकर प्राप्त इमारतींची संख्या**	**सद्याची संख्या**
अ (दि.०१.सप्टेंबर.१९४० पूर्वी बांधलेल्या)	१६,५०२.	११,९५०
ब (दि.०१.सप्टेंबर.१९४० ते ३१.डिसेंबर. १९५० या कालावधीत बांधलेल्या)	१,४८९	९६३
क (दि.०१.जानेवारी.१९५१ ते ३०.सप्टेंबर.१९६९ या कालावधीत बांधलेल्या)	१,६५१	१,२७७
एकूण	**१९,६४२**	**१४,२०७***

*** शासनाने दि.०७.०८.२०१३ रोजीच्या निर्णयान्वये उपकरप्राप्त इमारतींची अ, ब व क अशी वर्गवारी रद्दबातल करुन एकच वर्गवारी म्हणजे उपकरप्राप्त म्हणून ठेवलेली आहे.**

मोठया प्रमाणावरील उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचना करण्यास एकटी मुंबई इमारत दुरूस्ता व पुनर्रचना मंडळ ही संस्था अपुरी पडणार आहे. तसेच या सर्व इमारतींच्या पुनर्रचनेकरिता आवश्यक असणारा व उपलब्ध होणारा निधी विचारात घेता एकटया शासनास ते शक्य होणार नाही. करिता, या इमारतींच्या दुरूस्ती व पुर्नबांधणीचा कार्यक्रम गतीमान करण्यासाठी या कार्यक्रमात उपकरप्राप्त इमारतींचे मालक / रहिवाशी भाडेकरू यांना सहभागी करण्याच्या दृष्टीने शासनाने खालील योजना कार्यान्वित केल्या आहेत.

१. म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम १०२ च्या तरतुदींनुसार मालक, भाडेकरू / रहिवाश्यांना त्यांच्या इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देणे.

२. मालक / भोगवटादार यांस त्यांच्या इमारतीच्या पुनर्बांधणीकरिता प्रोत्साहनपर २ किंवा मूळ इमारतीसाठी पूर्वी वापरण्यांत आलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो जास्त असेल तो वापरण्याची सवलत शासनाने सन १९८९ पासून देय केली. याबाबत सुकथनकर समितीच्या शिफारशींनुसार दि.२१.०५.२०११ व दि.१४.०८.२०१३ च्या अधिसूचनेनुसार आता ३.०० एवढा किंवा मूळ इमारतीमधील रहिवाश्यांना नव्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये पुन:स्थापित करण्यासाठी लागणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के यांपैकी जो अधिक असेल तो चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्याची तरतूद करण्यांत आली आहे. ही सुधारीत च. क्षे. नि. ची सवलत सागरी किनारा नियंत्रण रेखाने बाधित झालेल्या मालमत्तांना देखील भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाने दि.१६.०६.२०१५ रोजी जारी केलेल्या अधिसूचनेनुसार पुनर्विकासासाठी ३.०० किंवा मूळ इमारतीमधील रहिवाश्यांना नव्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये पुन:स्थापित करण्यासाठी लागणारा चटईक्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के यांपैकी जो अधिक असेल तो चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्याची तरतूद करण्यांत आली आहे.

३. म्हाड अधिनियम १९७६च्या प्रकरण ८अ मधील कलम १०३ ब नुसार उपकरप्रात्र इमारतीतील भाडेकरू रहिवाश्यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून इमारतीचे मालकी हक्क सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस त्यांनी त्यांची इमारत सुस्थितीत ठेवण्यास किंवा त्यांच्या इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यास सूपुर्द करणे.

विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदी, रेल्वे हद्दीच्या नजीक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे ब-याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकलेली नाही. अलीकडेच मा. सर्वोच्च न्यायालयाने पुनर्विकसित इमारती बांधताना बाजूचे सोडावयाचे अंतर कमीत कमी ६.०० मी. ठेवण्याची अट टाकल्याने ब-याच विकासकांकडून इमारतींच्या पुनर्विकासाची कामे सुरू करण्यात आलेली नाहीत. सद्यस्थितीत सदर उपकरप्राप्त इमारतींना कमीत कमी ६.०० मी. रिकामी जागा सोडावयाची अट बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनीही मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार लागू केलेली आहे. ब-याच ठिकाणी मालक / रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न घेणे, इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीत बराच विलंब होतो.

या व्यतिरिक्त पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम अधिक गतिमान करण्याच्या दृष्टीने शासनाने योग्य त्या शिफारशी करण्यासाठी शासन निर्णय क्र.संकीर्ण १०२०/सीआर-१२२/दुवपु.-१, दि.१२ सप्टेंबर, २००१ अन्वये मा. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण), महाराष्ट्र शासन यांचे अध्यक्षतेखाली एक समिती स्थापन केली होती. सदरहू समितीने तयार केलेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने शासनाकडे मा. मंत्री गृहनिर्माण विभाग

यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चस्तरीय समितीची नेमणूक दि.०३.१२.२००३ च्या शासन निर्णयान्वये केली होती. उच्चस्तरीय समितीच्या बैठका झाल्या, त्यानुसार अहवाल तयार करून शासनास सादर केला होता. सदरहू अहवाल शासन निर्णय एमबीआरआरबी-२००२/प्र.क.५२५/दु.वपु., दि.१ जून, २००५ अन्वये मान्य करण्यात आला आहे.

शासनाने नेमलेल्या सुकथनकर समितीच्या अभ्यासगटाने केलेल्या शिफारशींच्या अनुषंगाने शासनाने मे १९९८ पासून म्हाड अधिनियमात नव्या तरतूदी केल्या. त्यांत भोगवटादारांना पुनर्रचित गाळे किमान २०.९० चौ. मी. व कमाल ७०.०० चौ. मी. व विनामूल्य देणे, तसेच पुनर्रचित इमारत मालकी तत्वावर भोगवटदारांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला हस्तांतरीत करणे, पुनर्रचनेच्या कामांकरिता म्हाडाकडून प्रतिवर्षी रू.१०.०० कोटी अंशदान देणे या स्वरूपाच्या तरतुदी करण्यांत आल्या आहेत.

अ) मंडळामार्फत आजपर्यंत ९४१ जुन्या उपकर प्राप्त इमारती पुनर्रचित करून त्याजागी नविन ४५४ पुनर्रचित इमारती बांधण्यात आल्या असून, त्या अंतर्गत ३३९५४ निवासी + २४३२ अनिवासी असे एकुण ३६३८६ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करण्यात आले आहे.

ब) मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत २१३७ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ३८५४ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ७३२४३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत ७६६ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १२७६ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २०६४७ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

****

मुद्दा क्रमांक १०

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारणा

शासनाने दि.२५.०१.१९९९ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद आहे.

शासनाने दि. ०२.०३.२००९ रोजी जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे सदर नियमावलीत अंशत: सुधारणा केली असून आता निवासी रहिवाशी / भाडेकरूस किमान ३००.०० चौ. फू. गालिचा क्षेत्राची सदनिका देण्याची तरतुद करण्यांत आली आहे. तसेच भूखंडावर होणा-या एकूण बांधकामापैकी क्षेत्रिय च. क्षे. नि. (Zonal F.S.I.) व्यतिरिक्त उर्वरित बांधकाम क्षेत्रावर रू.५०००/- प्रति चौ. मी. या दराने विकास कर लावण्याची तरतुद करण्यांत आली आहे.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणा-या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

राज्य शासनाने दि.२१.०५.२०११ रोजी शासन निर्णय काढून वि.नि.नि.३३(७) मध्ये सुधारणा केली आहे.

१. सुधारणेनुसार जुन्या चाळींच्या विकासाकरिता किमान चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५ वरून ३.०० पर्यंत वाढविण्यात आला आहे. तसेच निवासी ७० चौ. मी. पेक्षा जास्त चटई क्षेत्रफळाच्या गाळ्यांकरीता ७० चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळाकरीता बांधकाम खर्च शिघ्रगणकानुसार विकासकास द्यावयाचा आहे व ७० चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळ हे पुनर्वसन क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केले आहे. परंतू, ७० चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळाकरीता प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ लागु नाही.

२. वि. नि. नि. ३३(७) अंतर्गत अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी ठराविक टक्केवारी पेक्षा जास्त असल्यास विक्रीयुक्त क्षेत्रफळाच्या ठराविक टक्केवारी (म्हाड कायदा १९७६ परिशिष्ट-३ मधील तक्त्यानुसार) म्हाडास अतिरिक्त क्षेत्र म्हणुन सुपुर्द करावे लागते. सदर क्षेत्र विकासकास इतरत्र त्याच विभागात देय क्षेत्रफळाच्या किंमतीच्या पटीत क्षेत्र देण्याची मुभा देण्यात आली आहे.

३. विकासकाने पुनर्विकसीत इमारतीच्या १० वर्षाच्या नि:शुल्क देखभालीपोटी लागणाऱ्या खर्चासाठी कॉर्पस फंड देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

४. सदनिकाचे हस्तांतरणाच्या नियमात शिथिलता आणली असुन नवीन इमारतीचे सहकारी गृहनिर्माण संस्था पर्यंत भाडेनियंत्रण कायद्यास अधिन राहून हस्तांतरण तसेच तद्नंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कायद्यानुसार हस्तांतरणाची तरतुद करण्यात आली आहे.

५. उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या २५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील बिगर उपकरप्राप्त क्षेत्रासाठी वि. नि. नि. अधिनियम ३२ च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

६. शासन निर्णय दि.१६.०८.२०१० च्या जोडपत्रामधील परिच्छेद १३ रद्द करून शासन निर्णय दि.२२.०२.२०१३ अन्वये खालीलप्रमाणे सुधारणा केली आहे.

"रहिवाश्याकडे एकापेक्षा सलग असलेल्या अथवा सलग नसलेल्या स्वतंत्र खोल्यांसाठी / गाळयांसाठी स्वतंत्र भाडेपावती अथवा करारपत्रे असल्यास त्यांना स्वतंत्र गाळे म्हणून पात्र धरण्यांत यावेत. तसेच जर एका रहिवाश्यांकडे एकापेक्षा जास्त सलग खोल्या असल्यास परंतू एकच भाडेपावती / करारपत्र असल्यास त्यांची स्वतंत्रता धरता येऊ नये.

मात्र सदर गाळयाचा महानरगपालिकेकडील सन १९९५-९६ च्या निरीक्षण उता-यात (Inspection Extract १९९५-१९९६) समावेश असल्याची खातरजमा करून त्याखेरीज १३ जुन, १९९६ पूर्वीचे वास्तव्य सिध्द करणारे शासकीय / अर्धशासकीय वितरीत पुरावे आहेत. अशा भाडेकरू / रहिवाशास पात्र समजण्यात येऊन स्वतंत्र गाळे पुनर्वसनासाठी पात्र ठरविण्यात यावे".

संदर्भिय शासन निर्णयाच्या तरतूदीनुसार, विकास नियंत्रण नियमावलीतील ३३(६), ३३(७) व ३३(९) अन्वये राबविण्यात येत असलेल्या योजनांमधील भाडेकरू / रहिवाशांची पात्रता निश्चित करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल. तद्वतच योजनामधील उपकरप्राप्त नसलेल्या इमारतीमधील पात्र भाडेकरूंची पात्रता निश्चित करण्यासाठी देखील संदर्भीय शासन निर्णयातील तरतूदीचा अवलंब करण्यात येईल.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१अेअे)(सी) अन्वये अधिसूचना:

मुंबई बेटावरील "अ" वर्गाकरिता लागू असलेला चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक ३.०० हा उपकर प्राप्त इमारती "ब" व "क" वर्गवारीमधील सर्व इमारतींना चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक ३.०० लागू

करणेबाबतचा निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने सदर अधिसूचना क्रमांक टिपीबी४३१२/प्र.क्र.०५/२०१२/नवि-११, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०२१, दि.१४.०८.२०१३ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसुचनेतील व दि.०७.१०.२०१३ च्या आदेशातील निर्देशानुसार उपकर प्राप्त मालमत्तांच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.० प्रमाणे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत.

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसुचनेतील वि. नि. नि. ३३(७) परि. ३ कलम १०(अ) मधील सुधारित तरतुदीच्या विरोधात मे. जे. गाला एन्टरप्रायजेस यांनी दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र.२४५७/२०११ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि. २०.०३.२०१३ रोजी दिलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ (१) नुसार दि. २१.०५.२०११ च्या अधिसुचनेमध्ये सुधारणेसंदर्भात आवश्यक निर्देश नगर विकास विभागाच्या दि.०७.१०.२०१३ च्या आदेशाद्वारे देण्यात आलेले आहेत. संबंधित विकासकांना तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना याबाबत पुढील कार्यवाहीसाठी कळविण्यात आलेले आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत झालेल्या सुधारणा:

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
४) कमाल चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

मुंबई बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्यासाठी रूपये १०० कोटी वरून रूपये २०० कोटी अंशदानात वाढ करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासनाने इमारतीच्या संरचनात्मक दुरूस्तीच्या खर्चाची मर्यादा रूपये २०००/- प्रति चौ. मी. वरून रूपये ३०००/- प्रति चौ. मी. केली आहे. याच धर्तीवर उपकर अंशदानाची वसुली

रूपये ७५०/- प्रति चौ. मी. वरून रूपये ३०००/- प्रति चौ. मी. इतकी वाढविण्याबाबत व त्यानुसार म्हाड अधिनियमामध्ये करावयाच्या सुधारणा व म्हाडास देण्यात येणा-या अंशदानात वाढीचा प्रस्ताव शासनाकडून मंजूर करून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरू आहे.

सदर वाढीव अंशदान १) मनपाकडून, २) शासनाकडून देय, ३) म्हाडाकडून व ४) मनपा कडून उपकर माध्यमातून अशा संबंधित खात्याकडून त्यांच्या वार्षिक अंदाजपत्रकीय तरतूद करून उपलब्ध करून देणेबाबत कळविण्यात येत आहे. आश्वासन क्र.२०६ मध्ये याबाबत शासनाकडून आश्वासन देण्यात आलेले असून, आश्वासनाची पूर्ती ही वेगवेगळया खात्याशी निगडीत असून कार्यवाहीची प्रक्रिया सुरू आहे.

शासनाने दि.२४.०९.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरिता म्हाडा प्राधिकरणाने त्यांच्याकडील उपलब्ध निधीतुन सन २०१८-१९ करीता रुपये १०० कोटी व सन २०१९-२० करीता रुपये १०० कोटी एवढा निधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळास, निधी वितरणाबाबतच्या प्रचलित नियमानुसार, मंजूर करण्याबाबत म्हाड अधिनियम १९७६ मधील नियम १६४ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार निर्देश देण्यात आले आहेत. त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने दि. अन्वये ६७९७ ठराव पारित केला असून, सन २०१८-१९ करीता रुपये १०० कोटी व सन २०१९-२० करीता रुपये १०० कोटी एवढा निधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळास वितरीत करण्यात आला आहे.

****

मुद्दा क्रमांक ११

विकास नियंत्रण नियमावली कलम ३३(९) मध्ये सुधारणा

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे.सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. पुनर्विकासाकरिता किमान च. क्षे. नि. ४.०० अथवा पुनर्वसनासाठी लागणारा च. क्षे. नि. अधिक ५५ ते ८०% प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक (च. क्षे. नि.) उपलब्ध होतो. पुनर्वसन योजना हाती घेण्यासाठी भूखंडाचे किमान क्षेत्र ४०००.०० चौ. मी. आहे. सदर नियमावली अंतर्गत निवासी रहिवाशी / भाडेकरूस किमान ३००.०० चौ. फू. व कमाल जुन्या इमारतीत वापरात असलेले क्षेत्रफळ देण्याची तरतुद आहे. परंतू, ७५३.०० चौ. फू. पेक्षा अधिक असलेल्या क्षेत्रावर रहिवाश्यास बांधकाम खर्च द्यावा लागेल. तसेच भूखंडावर होणा-या एकूण बांधकामापैकी क्षेत्रिय च. क्षे. नि. व्यतिरिक्त उर्वरित बांधकाम क्षेत्रावर रू.५०००/- प्रति चौ. मी. या दराने विकास कर लावण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

सदर योजनेच्या मंजूरीकरिता शासनाने उच्च स्तरीय समिती गठीत केली असून या समितीद्वारे योजनांना प्राथमिक मंजूरी देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

सदरच्या मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे. या अधिसुचनेनुसार जर म्हाडाने स्वत:च्या जमिनीवर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत योजना हाती घेतल्या. भाडेकरू / रहिवाशी ७०% संमतीपत्रे घेणे बंधनकारक असल्याचे नमूद केले आहे. सदरची अट शिथिल करणेबाबत शासनाशी पत्रव्यवहार करण्यात येत आहे.

****

मुद्दा क्रमांक १२

मुंबई बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्यासाठी अंशदानात वाढ

मुंबई बेटावरील ज्या इमारती उपकर प्राप्त आहेत अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्बांधणी करण्याची म्हाड कायद्यान्वये सांविधानिक जबाबदारी प्राधिकरणावर आहे. सदर जबाबदारी प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत कार्यरत असलेल्या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत पार पाडली जाते. सदर कामाकरिता लागणारा खर्च हा रहिवाश्यांकडून उपकराच्या वसूलीतून उपलब्ध होणारा निधी, शासनाकडून कायद्यान्वये मिळणारे अंशदान, मुंबई महानगरपालिकेचे अंशदान, म्हाडाचे अंशदान, सदनिकेमध्ये राहणा-या रहिवाश्यांकडून दिली जाणारी भाडयाची रक्कम व सेवा आकाराची रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा यामधून भागविला जातो. या कामाकरीता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्त्रोत खालीलप्रमाणे आहेत.

अ)	रहिवाश्यांकडून वसूली केला जाणारा उपकर	-	रूपये ४०.०० कोटी.
ब)	राज्य शासनाचे अनुदान (वसूली झालेल्या उपकराइतकेच)	-	रूपये ४०.०० कोटी.
क)	मुंबई महानगरपालिकेचे अनुदान	-	रूपये १०.०० कोटी.
ड)	प्राधिकरणाचे अनुदान	-	रूपये १०.०० कोटी.
	एकूण	-	**रूपये १००.०० कोटी.**

उपकराची रहिवाश्यांकडून होणारी वसूली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्फे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रू. १९०.०० कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - २०१३ च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रू.१००.०० कोटींवरून रू.२००.०० कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतू, सदर निधी वाढून देण्याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.

****

मुद्दा क्रमांक १५

सीआरझेड क्षेत्रफळ पुनर्विकास आणि पुनर्वसन

म्हाडा मुंबई मंडळाअंतर्गत एकूण ५६ वसाहती असून त्यामध्ये १०४ अभिन्यास आहेत. यामध्ये बहुतांश ठिकाणी मंडळामार्फत योजना राबविलेल्या आहेत. तथापि, काही भूखंड विकास आरक्षणाने बाधित भूखंड जसे की, आरक्षित रस्ते, खुले भूखंड, करमणुकीची मैदाने, नाल्यालगतचे क्षेत्र, उच्च दबाव विद्युतवाहीनीखालील मोकळी जागा इ. ठिकाणी झोपड्या वसलेल्या असून महाराष्ट्र शासनाने १९९५ पूर्वीच्या झोपड्यां संरक्षित केलेल्या आहेत.

प्रचलित पध्दतीनुसार अधिकृत झोपडीधारक सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून विकासकाची नेमणुक करतात व प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर करतात. अशा प्रस्तावावर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत जमिनमालकाकडून परिशिष्ट-२ करण्यासाठी प्रस्ताव म्हाडाकडे पाठविला जातो. आजतागायत अशा मोकळ्या भूखंडावर ब-याच ठिकाणी झोपडीधारकांनी अतिक्रमणे केलेली असून अशा झोपड-पट्टयांना परिशिष्ट-२ ची कार्यवाही करून पुर्नविकासाचे काम प्रगतीत आहे.

सद्यस्थितीत म्हाडाकडे नवीन प्रकल्प हाती घेण्यासाठी जमिन नगण्य असल्याने उपलब्ध अतिक्रमित झोपडपट्टयाचा विकास म्हाडामार्फत केल्यास म्हाडास हाऊसिंग स्टॉक उपलब्ध होऊ शकतो व या अनुषंगाने परवडणारी घरे उपलब्ध करून देणे शक्य होईल. अशा ठिकाणी मुंबई मंडळाने स्वत: किंवा विकासकामार्फत योजना राबविण्याचे ठरविलेले आहे. या अनुषंगाने केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने व वन्यजीवन खात्याच्या दि.०६.०१.२०११ रोजीच्या सागर किनारा नियमन अधिसूचनेचा आधार घेवून सीआरझेड बाधित जमीनवर झालेल्या अतिक्रमित भूखंडावर योजना राबविणे शक्य आहे. या अनुषंगाने मुंबई मंडळाने अशा प्रकारच्या योजना संयुक्ति भागीदारी तत्वावर राबविण्याचे धोरण निश्चित केले असून सर्वसामान्यांना परवडणारी जास्तीत जास्त घरे तयार करण्याचा उद्‌देश आहे.

****

मुद्दा क्रमांक १६

धारावी पुनर्विकास प्रकल्प

<u>**प्रस्तावना :**</u>

धारावी हे मुंबई व मुंबईची उपनगरे यांना जोडणारे पूर्व-पश्चिम दिशेने पसरलेले २४०.३५ हेक्टर [६०० एकर] क्षेत्रफळाचे मध्यवर्ती ठिकाण आहे. शासननिर्णय क्रमांक झ ोपुयो २००३/ प्र.क्र. १८९/झोपसु-१अ दि. ०४ फेब्रुवारी २००४ अन्वये धारवी पुर्नविकास योजनेचा स्वयंपूर्ण विकास खाजगीकरणाद्वारे करण्यास मान्यता देण्यात आली. धारावी पुर्नविकास प्रकल्पाची एकूण ५ सेक्टरमध्ये विभागणी करण्यात आली असून दि. २५/६/२००९ रोजी धारावी पुनर्विकास प्रकल्प / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची `` विशेष नियोजन प्राधिकरण `` म्हणून नियुक्ती केली आहे. शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील क्र. धापुप्र-२००९/ प्र.क्र.११२/ झोपसु-१अ दि. २१/५/२०११ रोजीच्या पत्रान्वये सेक्टर ५ चा विकास म्हाडातर्फे करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. धारावी सेक्टर-५ चे एकूण क्षेत्रफळ ६२.०५ हेक्टर असून `` मशाल `` यांनी केलेल्या सर्वेक्षणानुसार ९,८५३ झोपडयांचे पुनर्वसन करावयाचे आहे.

धारावी पुनर्वसन प्रकल्प / झोपुप्रा ने प्रस्तावित केलेल्या ``जमिन वापराच्या नकाशा``स शासन स्तरावर मंजूरी प्राप्त आहे.

सेक्टर-५ मधील म्हाडाची मालकी असलेल्या ७.११ हेक्टर जमिनीवर भागश: लेआऊट प्लॅन तयार करुन त्यास धापुप्र / झोपुप्रा ची मंजूरी मिळवली आहे.

धारावी पुर्नविकास प्रकल्पातील सेक्टर ५ चा पुर्नविकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास शासनाने मान्यता दिलेली असून त्यानुसार सदर प्रकल्पाच्या पुर्नविकासाचे काम प्राधिकरणाअंतर्गत मुंबई मंडळाचे मा.मुख्य अधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली चालु आहे. सदर प्रकल्पाअंतर्गत
झोपडीधारकांनी पात्रता निश्चित करुन परिशिष्ट-II तयार करण्याचे काम उपमुख्य अधिकारी/धापुप्र/मुंबई मंडळ यांच्या कार्यालयाकडून करण्यात येते.

धारावी सेक्टर ५ मधील १६ क्लस्टरपैकी क्लस्टर "जे" च्या जमिनीची मालकी (भूकर क्र.२/५०१) मुंबई मंडळ, म्हाडा यांची असल्याने क्लस्टर "जे" च्या जमिनीवरील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन प्राधान्याने करण्याचे निश्चित केलेले आहे.

शताब्दी नगर ``जे क्लस्टर`` मधील एकूण ८५१ झोपडीधारकांपैकी प्रथम टप्प्यात २६६ झोपडीधारकांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे. त्याअनुषंगाने सहाय्यक निबंधक, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व धारावी पुनर्वसन प्रकल्प यांच्या देखरेखीखाली पात्र झोपडीधारकांना वितरण करावयाचे गाळे क्रमांक निश्चित करण्यासाठी दि. १७/०२/२०१६ रोजी सोडत काढण्यात आली होती. त्यानुसार, २६६ पात्र निवासी झोपडीधारकांना ताबापत्र देऊन दि.३/५/२०१६ रोजी नवीन इमारत क्र. ०१ सी.एस.क्र. ५०१ धारावी येथे सदनिकांच्या चाव्यांचे वितरण करण्यात आले आहे. तसेच दुस-या टप्प्यामध्ये एकूण ६५ झोपडीधारकांना दिनांक २८/१०/२०१६ रोजी इमारत क्र.१ मध्ये चाव्यांचे वितरण करण्यात आले. पात्र झोपडीधारकांच्या झोपडया तोडण्याचे काम सुरु करण्यात आले आहे. आतापर्यंत २६८ झ ोपडयांचे तोडकाम पूर्ण करण्यात आलेले आहे.

धारावी सेक्टर-५ च्या पुनर्विकासाचे काम म्हाडास देण्याचा निर्णय झाल्यावर सेक्टर-५ करीता `` प्रकल्प नियोजन सल्लागार " [PMC] म्हणून मे.ग्लोबल इंजिनियरींग सर्विसेस यांची नियुक्ती करण्यात आली असून सदरहू प्रकल्प नियोजन सल्लागाराने Inception Report सादर केला. त्यास मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी मान्यता दिली आहे. प्रकल्प नियोजन सल्लागाराने सेक्टर-५ चा मास्टर प्लान तयार केला होता. त्यावर मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा. यांचे अभिप्राय घेऊन मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मंजूरीने धारावी पुनर्विकास प्राधिकरणाकडे मंजुरीसाठी सादर करणेस्तव सादर केला होता. परंतु या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या दि. १९/०५/२०१८ रोजीच्या झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तामधील मुददा क्र. ४(i) व ४(ii) नुसार धारावी पुनर्वसन प्रकल्पातील सर्व सेक्टर (सेक्टर-५ सहित) एस.पी.व्ही. च्या धर्तीवर राबविण्यासाठी म्हाडाच्या अखत्यारीतील सेक्टर-५ एस.पी.व्ही. कंपनीकडे सुपुर्द करणेबाबत नमूद आहे. सदर बाब विचारात घेऊन मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेनुसार मे. ग्लोबल इंजिनियरींग सर्व्हीसेस यांची सेवा दि. ०३/०८/२०१८ च्या पत्रान्वये समाप्त करण्यात आली.

धारावी सेक्टर- ५ मध्ये बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणाचे काम सुरु असून झोपडीधारकांची पात्रता निश्चित करुन परिशिष्ट-II तयार करण्याचे काम उपमुख्य अधिकारी / धापुप्र / मुंबई मंडळ यांच्या कार्यालयाकडून करण्यात येत आहे.

म्हाडाच्या मालकीच्या जमिनीवरील बांधकामाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे .

इमारत क्र.	गाळयांची संख्या			इमारती मजले	गाळयाचे चटई क्षेत्रफळ [चौ.फूट]	वि.नि.नि.	शेरा
	निवा	अनिवासी	एकूण				
०१	३५८	-----	३५८	स्टील्ट +१८	३००	३३-१०(A)	इमारत बांधकाम पूर्ण.
०२	५०७	१२	५१९	स्टील्ट +२२	४०५	३३-०९(A)	इमारतीचे फांऊडेशनचे काम सुरु आहे.
०३	१६५	०३	१६८	स्टील्ट +२२	३५०	३३-१०(A)	इमारतीचे फांऊडेशनचे काम सुरु आहे.
०४	३३०	०८	३३८	स्टील्ट +२२	३५०	३३-१०(A)	इमारतीच्या चौदाव्या मजल्याचे काम पूर्ण.
०५	३३०	०४	३३४	स्टील्ट +२२	३५०	३३-१०(A)	
एकूण	**१६९**	**२७**	**१७१७**				

इमारत क्र. १ ते ५ बाबत पर्यावरण विभागाची मंजुरी प्राप्त आहे.

मोकळया असलेल्या भूखंडावरील ३०० चौ.फू. चटईक्षेत्र असलेल्या ३५८ सदनिकांची स्टील्ट + १८ मजल्याची इमारत क्र. १ बांधून पूर्ण झाली आहे व दि. ९/११/२०१५ रोजी रहिवास प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे आणि तेथे पूनर्वसन करण्याकरीता जवळच असलेल्या म्हाडाच्या जमिनीवरील ``जे क्लस्टर`` मधील ३५२ रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे व त्यांना सदर इमारतीमध्ये पुनर्वसित करण्यात आले आहे.

इमारत क्र. ४ व इमारत क्र.५ च्या नकाशांस दि. १९/१०/२०१५ रोजी मंजूरी मिळाली आहे. या कामास प्रशासकीय मान्यता व तांत्रिक मंजूरी प्राप्त झाली असून मेसर्स बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नो. प्रा.लि. या कंत्राटदारास इमारतींचे काम सुरु करण्यास दि. २२/०२/२०१६ रोजी कार्यादेश [Work Order] देण्यात आले आहेत आणि सदरहू इमारतींचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे. तथापि, दरम्यान धारावी पुनर्विकास प्रकल्प / झो.पु.प्राधिकरणाने दिनांक २३/०२/२०१६ रोजीच्या पत्रानुसार फन्जीबल एफ एस आय वापरुन ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ
आणि अधिक अैतिरिक्त ५० चौ.फुट [Flower bed, ornamental projection /niche] असे एकूण ३५० चौ.फुट असलेले पुर्नवसन गाळयाचे क्षेत्रफळानुसार इमारतीचे नकाशे सुधारीत करण्याबाबत कळविले असून त्याप्रमाणे नकाशात बदल करण्यात आला आहे व इमारत क्र.४ व ५ चे सुधारीत नकाशे मंजुरीस्तव पाठविण्यात आले होते. सदर सुधारीत नकाशास दि.०९/०६/२०१६ रोजी धारावी पुनर्वसन प्रकल्प/झोपडपटटी पुनर्वसन प्राधिकरणाची मंजुरी प्राप्त झाली आहे, व सदर इमारतींचे काम चौदाव्या स्लॅब पर्यंत पुर्ण

झाले आहे व इमारतींचे २२ मजल्यांपर्यंतचे पुढील काम केंद्राच्या नागरी विमान वाहतूक मंत्रालयाची मंजूरी प्राप्त झाल्यामुळे पुढील बांधकाम सुरु केले आहे.

तसेच इमारत क्र. ०२ व ०३ च्या सुधारीत नकाशास दि. १२/१०/२०१७ रोजी मंजूरी प्राप्त झालेली आहे.या इमारतीसाठी प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली आहे. तसेच इमारत क्र.२ व ३ करीता सिटीस्पेसचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. इमारत क्र.२ व ३ चे प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यासाठी मे. बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉ. प्रा. लि. यांना दि.२३/०३/२०१८ च्या पत्रान्वये कार्यादेश देण्यात आले आहेत. धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाकडून कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट (Plinth C.C.) लवकरच प्राप्त होणे अपेक्षित आहे.

शासनाच्या दि.०५-११-२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये धारावी सेक्टर -५ हा प्रकल्प धारावी पुनर्विकास प्रकल्प (DRP) / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (SRA) यांना पुढील कार्यवाहीसाठी हस्तांतरीत करण्यात आला आहे.

धारावी सेक्टर १ ते ५ पुनर्विकासासाठी धारावी पुनर्विकास प्रकल्प विभागाने निविदा मागून विकासाची नियुक्ती केली आहे.

****

मुद्दा क्रमांक १८

संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या लोकांच्या स्थलांतरणाबाबतचे धोरण.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील, धोकादायक म्हणून जाहिर केलेल्या किंवा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यात येणाऱ्या उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये वास्तव्य करीत असलेल्या पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना संक्रमण शिबीरातील गाळयांमध्ये तात्पुरत्या स्वरुपात वितरण करण्यात येते. मोडकळीस आलेल्या अथवा दुरुस्ती करण्यात येणाऱ्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांचेकडून रहिवाश्यासंबंधी पुरावे उदा.मतदार यादी, भाडेपावती, शिधापत्रिका व शासकीय / अशासकीय संस्थेकडून देण्यात येणाऱ्या दस्तऐवजांची तपासणी केली जाते. त्याआधारे भाडेकरु / रहिवाशी यादी तयार करुन संबंधित पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना निष्कासन सुचना देण्यात येते व निष्कासन सुचनाधारक यांना संक्रमण गाळयांचे वितरण करण्यात येते.

जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना त्यांच्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या जागेवर नव्याने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींमध्ये गाळयांचे भाडेतत्वावर / मालकी तत्वावर वितरण करण्यात येते. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतींचे भुखंड आरक्षण वा इतर काही कारणांमुळे बाधित झालेले आहे व जेथे पुनर्रचित इमारत बांधणे शक्य नाही अशा भाडेकरु / रहिवाश्यांना व ज्या पुनर्रचित इमारतींमध्ये जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींपेक्षा कमी गाळे बांधले गेलेले आहे, अशा वंचित भाडेकरु / रहिवाशी यांचेसाठी बृहतसुचीवरुन गाळे वितरण केले जाते. पुनर्रचित इमारतींमधील अतिरीक्त गाळे, ना-हरकत प्रमाणपत्रांतर्गत विकासकाकडून प्राप्त गाळे तसेच संक्रमण शिबीरांच्या पुनर्विकासातुन प्राप्त होणारे अतिरीक्त गाळयांचे वितरण बृहतसुचीवरुन उपकरप्राप्त इमारतींच्या पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना करण्यात येते.

संक्रमण शिबिराच्या व्यवस्थापनासंबंधी मंडळाची पुर्वीची कार्यपध्दती :-

उपकर प्राप्त इमारतीची दुरूस्ती अथवा धोकादायक स्थिती विचारात घेऊन कार्यकारी अभियंत्यांकडून भाडेकरूस निष्कासनाची सूचना (Vacation Notice) देण्यात येत होती. तद्नंतर संबंधित रहिवाशी / भाडेकरूस अशा सूचनेच्या आधारे उपमुख्य अधिकारी [संक्रमण गाळे] यांचेकडून गाळे वितरण आदेश घेत असे व त्याप्रमाणे भाडेवसुलीकार संबधितांस संक्रमण गाळयाचा ताबा देत असत.

यामध्ये संबंधित विभागीय कार्यकारी अभियंत्यांचा गाळे वितरण / ताबा देण्याच्या प्रक्रीयेत कोणताही संबंध येत नव्हता. त्यामुळे भाडेकरूने खरोखर उपकरप्राप्त इमारतीमधील खोली खाली केली किंवा नाही, इमारत दुरूस्त झाली किंवा पुर्नरचित झाल्यावर संक्रमण शिबीराचा गाळा रिक्त केल्याची खात्री होत नव्हती. त्यामुळे असे भाडेकरू मूळ इमारतीत राहून वितरण आदेशाची विक्री करत, संक्रमण शिबीरात भाडेकरू ठेवत अथवा अन्य प्रकारे गैरव्यवहार करत असल्याचे दिसून येत होते.

संक्रमण शिबिराच्या व्यवस्थापनासंबंधी सुधारीत कार्यपध्दती :-

पूर्वीच्या वितरण प्रणालीतील दोष विचारात घेता जानेवारी २०१० पासून वितरण पध्दत बदलून वितरण आदेश मंडळाकडून प्राप्त करून घेणे, वितरण आदेश संबंधितांना बजावणे, उपकर प्राप्त इमारतीतील गाळा रिक्त करून घेणे, उपकर प्राप्त इमारत दुरूस्त / पुर्नरचित झाल्यावर त्यास संक्रमण शिबीरातून परत मुळ इमारतीत आणणे इत्यादी जबाबदा-या प्रभागाच्या कार्यकारी अभियंत्यांवर सोपविण्यात आल्या आहेत. ज्यावेळी एखादी इमारत दुरूस्तीसाठी अथवा धोकादायक म्हणून खाली करण्याची आवश्यकता भासल्यास, त्यावेळी कार्यकारी अभियंत्यांनी मंडळाकडून आवश्यक तेवढे वितरण आदेशाची मागणी करून ते प्राप्त करून घेणे व असे वितरण आदेश संबंधीत भाडेकरूस ताबा देण्याकरिता देणे व धोकादायक इमारत खाली करून घेणे. इमारत दुरूस्तीनंतर लगेच अशा भाडेकरूंना परत मूळ इमारतीत आणणे व संक्रमण शिबीर खाली केल्याची खात्री करण्याची जबाबदारी आता कार्यकारी अभियंत्यावर सोपविण्यात आल्याने वितरणाच्या माध्यमातून होणा-या गैरप्रकारास मोठया प्रमाणात आळा बसला आहे.

माहे सप्टेंबर २००९ पासून मंडळाची पुर्नरचना करून मंडळाचे कामकाज प्रभाग निहाय कार्यकारी अभियंत्यांकडे दिले आहे. सद्यस्थितीत १५ कार्यकारी अभियंता व ०४ उपमुख्य अभियंता यांच्यामार्फत मंडळाचे क्षेत्रीय स्तरावर काम सुरू आहे. १५ कार्यकारी अभियंत्यांपैकी १४ कार्यकारी अभियंत्यांकडे संक्रमण शिबीर निहाय जवाबदारी सोपवल्याने संक्रमण शिबीराचे व्यवस्थापन, ताबा देणे, ताबा घेणे, वसुली करणे इत्यादी सर्व कामे एका कार्यकारी अभियंता यांच्या अधिपत्याखाली सोपविल्याने दैनंदिन कामकाजात सुसुत्रतापणा आण्यात यश संपादन झालेले आहे. गाळे वितरण करण्यात आले आहे व त्यांचे मदतीस उप अभियंता, शाखा अभियंता, मिळकत व्यवस्थापक व भाडेवसुलीकार नियोजन हे परिपत्रक क्र.उपमुअ/संगा/७०८/२०१० दि.१७.०३.२०१०, परिपत्रक क्र. मुअ/दुवपु/उपमुअ/पुगा/१०११ /१०, दि.१८.०३.२०१० व परिपत्रक क्र. मुअ/ दुवपु/ उपमुअ/ संगा/ २४३५/१० दि.१८.१०.२०१० अन्वये करण्यात येत आहे.

****

मुद्दा क्रमांक १९

म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता

सर्वसामान्य जनतेला घर देण्याचा मूळ व एकमेव हेतूने म्हाडातर्फे घराची निर्मिती करण्यात येते. या घरांचे सोडतीद्वारे वितरण करण्यात येते. सोडतीमध्ये समाजातील विविध घटकांना आरक्षण ठेवण्यात आलेले आहे.

म्हाडामार्फत काढण्यात येणारी सोडत ही संपूर्ण पारदर्शक प्रकारे काढण्यात येते. या सोडत प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता आणण्यासाठी म्हाडाने वेळोवेळी अदययावत तंत्रज्ञानाचा वापर करून सुधारणा केलेल्या आहेत.

- म्हाडाची सोडत ही सर्वसामान्यांच्या समोर काढण्यात येते. सोडतीमध्ये सर्व अर्जदाारांना/जनतेला सहभागी होता येते.
- सोडत प्रक्रिया ही ओव्हर साईट कमिटीच्या देखरेखीखाली राबविण्यात येते.
- सोडत प्रक्रियेसाठी संपूर्णपणे अद्ययावत संगणकिय प्रणालीचा वापर करण्यात येतो.
- सोडतीसाठी वापरण्यात येणारे सॉप-टवेअर ही IIT कडून पडताळणी करण्यात आली आहे.
- सोडत ही योजना निहाय व आरक्षण गट निहाय काढण्यात येते.
- सोडतीची जाहिरात ही जास्तीत जास्त वृत्तपत्रांमध्ये देण्यात येते तसेच वृत्तवाहिन्यांना सोडतीची व जाहिरातीची माहिती देऊन त्याद्वारे सर्व सामान्यांना जाहिरातीची माहिती पोचविण्यात येते.
- जाहिरातीची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येते.
- म्हाडाच्या संकेत स्थळावर सोडतीचे संपूर्ण वेळापत्रक, सदनिकांचे ठिकाण, किंमत, क्षेत्रफळ याबाबतची माहिती तसेच योजनेचे स्थळदर्शक नकाशे यांची माहिती उपलब्ध करून देण्यात येते.
- सोडत काढण्यापूर्वी अर्ज भरण्याकरीता बँकेची नियुक्ती करण्यात येते. बँकेमार्फत अर्ज स्विकृत करून घेतले जातात.
- सोडतीमध्ये पारदर्शकता आणखी वाढविण्याच्या दृष्टिने सोडती आधी अर्जदारांचे अर्ज ऑनलाईन भरून घेतले जातात.
- सोडतीत सहभागी होणा-या अर्जदाराने स्वतःच्या पॅनकार्ड नंबर अर्जात नमूद करणे बंधनकारक करण्यात आले. पॅन क्रमांक बँक अप टिप द्वारे यु.टी.आम.सर्व्हर कडून तपासून घेतले जातात.
- अर्जदारांकडून भरलेल्या सर्व माहितीची सोडतपूर्व छाननी करण्यात येते.

- सोडत काढण्यापूर्वी सोडतीसाठीचा सर्व डाटा म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येतो. त्यावर अर्जदारांकडून आक्षेप असल्यास ते मागवून त्यांची पुर्तता करण्यात येते.
- सोडतीचे थेट प्रेक्षपण करण्यासाठी वृत्त वाहिन्यांना सोडतीत स्थान देण्यात येते. तसेच सोडत म्हाडा वेबसाईट वर रिअलटाईम दाखविण्यात येते.
- सोडत झाल्यावर लगेचच विजेत्यांची नावे संकेत स्थळावर जाहिर करण्यात येतात.
- सोडतीत अयशस्वी अर्जदारांनी अनामत रक्कम त्यांनी अर्जात नमूद केलेल्या बँक खाते क्रमांकावर लगेचच ऑनलाईन परत करण्यात येते.
- वेळोवेळी पात्र /अपात्र अर्जदारांचे नाव म्हाडा संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.
- सोडतीनंतर अर्जदारांना सुचनापत्रे देऊन पात्रता सिध्द करण्यापूर्वी कागदपत्रे सादर करण्यात कळविले जाते.
- कागदपत्रांची तपासणी करण्यासाठी प्राधिकृत अधिका-यांची नियुक्ती केली जाते. प्राधिकृत अधिकारी अर्जदाराच्या कागदपत्रांची तपासणी करून म्हाडाच्या नियमानूसार अर्जदारांना पात्र अथवा अपात्र ठरवतात. पात्र अर्जदारांना घरांचे वितरण करण्यात येते.
- अपात्र अर्जदारांना पात्रतेची आणखी एक संधी म्हणून अपिल अधिका-यांकडे अपिल करता येते.अपिलामध्ये अपात्र अर्जदारांना स्वतः उपस्थित राहून स्वतःच्या पात्रतेचा दावा करता येते. त्यामध्ये पात्र झालेल्या अर्जदारांना सदनिका वितरण करण्यात येते.
- अपिलामध्ये अपात्र झालेल्या अर्जदारांची अनामत रक्कम परत करून प्रतिक्षा यादीवरील अर्जदारांना वितरणाची संधी दिली जाते.
- संपूर्ण वितरण प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर शिल्लक सदनिकांचा समावेश पुढील सोडतीत करण्यात येतो.

****

मुद्दा क्रमांक २०

म्हाडामार्फत लँड बँक तयार करण्याची कार्यवाही

जमीन संपादन विषयीच्या मासिक प्रगती अहवालाचा गोषवारा

महिना - जानेवारी २०१९

अ.क्र.	भू-संपादनाचा स्त्रोत	ताब्यात मिळालेल्या जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	वापर केलेल्या जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	अदयाप वापर करावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	३१.३.१८ अखेर संपादनाच्या प्रक्रिया मार्गातील जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	अहवालाच्या महिन्यापर्यत चालू वर्षात संपादन प्रक्रियेतून ताब्यात मिळालेले क्षेत्र हेक्टर	अहवालाच्या महिन्यानंतरच्या दिनांकास प्रक्रिया मार्गातील क्षेत्र हेक्टर
१	**२**	**३**	**४**	**५**	**६**	**७**	**८**
१	भूसंपादन अधिनियम १८९४ खाली	९०६.७७०	८८४.०१०	२२.७६०	८.८२०	०.०००	८.८२०
२	म्हाड अधिनियमाखालील कलम ४१ नुसार	५३२.५६०	४७२.२५०	६०.३७०	५३७.१९०	०.०००	५२७.२३०
३	म्हाड अधिनियमाखालील कलम ५२ नुसार	१०६.३१०	५५.१६०	५१.१५०	५२.९९०	०	३६.८४०
४	अ)शासकिय जमिन	१५७९.१००	१३८४.१२०	१९४.९८०	८४९.८००	८२.९९०	७४०.४००
	ब) प्रधानमंत्री आवास योजनेतंर्गत प्राप्त जमिनी	२०.९२०	१.९००	१९.०२०	११.८२०	०	११.८२०
५	निमशासकिय जमिन	२२३.८८०	१८९.०२०	२६.५६०	१९.२५०	०.०००	१९.२५०
६	ना.ज.क.धा.	४७९.७९६	३५५.९३९	१२३.८५३	६९.७००		६९.६४०

	कायदयातून अतिरिक्त घोषित झालेल्या जमिनीपैकी						
७	एमआरटीपी ॲक्ट नुसार	४.३२०	४.३२०	०.०००	५०.२७०	०.०००	४९.५२०
८	इतर स्त्रोतातून (नगरपालिका / एमआयडीसी इ.)	२८४.४४९	२७७.८३९	१४.९१०	४.७५०	०.०००	४.७५०
	एकूण	**४१३८.१६५**	**३६२४.५५८**	**५१३.६०३**	**१६०४.५९०**	**८२.९९०**	**१४६८.२७०**

म्हाडामार्फत लँड बँक तयार करण्याची कार्यवाही

उपरोक्त तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे म्हाडामार्फत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ४१ अंतर्गत ५३७.१९० हे. इतके क्षेत्र भूसंपादनाच्या प्रक्रियामार्गात समाविष्ट आहे. तसेच म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ५२ अंतर्गत चालू आर्थिक वर्षात ५२.९९० हे. क्षेत्र जमीन खरेदीच्या प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे. त्याचप्रमाणे म्हाडा प्राधिकरणामार्फत शासनाकडे मागणी केलेल्या ८४९.८०० हे. शासकिय जमिनीचे क्षेत्र प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे. तसेच निमशासकिय जमिनीचे १९.२५० हे. क्षेत्र प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे. एम. आर.टी.पी. ॲक्टनुसार ५०.२७० हे. जमिनीचे क्षेत्र प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे.

शासन निर्णय क्र. जमीन- ०९/२०१२/प्र.क्र.७९/ज-१ दिनांक २ जुलै २०१३ च्या अनुषंगाने म्हाडाच्या विभागीय मंडळामार्फत विभागीय आयुक्त/जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालयाकडे शासकिय जमिनींचा ताबा मिळणेबाबत पाठपुरावा करण्यात येत आहे.

****

मुद्दा क्रमांक २२

उपकर प्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना विमा योजना

दि.०१.०५.१९८५ पासून उपकर लागू असलेल्या इमारती / इमारतींचा भाग कोसळून मृत / जखमी झालेल्या व्यक्तींसाठी मंडळाने "न्यु इंडिया ॲश्युरन्स कंपनी लि." मार्फत विमा उतरण्यात आला आहे. सन १९९३ पासून सदर विम्याच्या हप्ता प्रति इमारत रूपये ३०/- प्रमाणे मंडळामार्फत वार्षिक हप्ता रूपये ५,०५,४५२/- इतका भरण्यात येतो.

सध्या प्रचलित असलेली विमा संरक्षणाची मदत ही अपूरी असल्याने, मा.मुख्यमंत्री महाराष्ट्र राज्य यांनी अशा उपकर प्राप्त इमारती वा तिचा कोणताही भाग कुठल्याही कारणाने कोसळल्यास त्या दुर्घटनेत सापडलेल्या मृत व्यक्तीच्या वारसांना रूपये ५.०० लक्ष एवढया भरीव रक्कमेची आर्थिक मदत करण्याची जबाबदारी मंडळाने घ्यावी, असे निवेदन पावसाठी अधिवेशन सन २०१३ दरम्यान विधी मंडळात केले. त्यास अनुसरून यासाठी लागणारा अंदाजित निधी रूपये ७०.०० लक्षाची तरतूद म्हाडाच्या अंदाजपत्रकात करून हा निधी म्हाडाकडून उपलब्ध करून देण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात येत आहे. सदर बाबतची बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये ठेऊन खालीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात आला आहे.

ठराव क्रमांक : ६६५७ **दिनांक : ८.५.२०१४**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या उपकरप्राप्त इमारती मधील रहिवाशांना विमा योजना लागू करणेकरीता स्वतंत्र निधी उपलब्ध होणेकरीता म्हाडा फंडातून रू.१०.०० कोटी गुंतवणूक करण्याकरीता व सदर गुंतवणूकीवर प्राप्त होणारे व्याज निधीमध्ये जमा करून सदर निधीस "मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना विमा निधी" या शिर्षकाखाली ठेवण्यास व मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या मंजूरीने निधीचा वापर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच, शासनाकडून दरवर्षी प्राप्त होणारे अनुदान / निधी म्हाडा फंडात जमा करण्यात यावा.

त्याप्रमाणे, उपकरप्राप्त इमारतीत अपघातग्रस्त झाल्यास खालीलप्रमाणे मदत देण्यात येणार आहे.

१) मृत झालेल्या व्यक्तीच्या वारसास :- रूपये ५ लक्ष.
२) गंभीर जखमी झालेल्या व्यक्तींना मदत :- रूपये ५० हजार.
३) किरकोळ जखमी झालेल्या व्यक्तींना मदत :- रूपये २५ हजार.

****

मुद्दा क्रमांक २४
म्हाडा ५६ वसाहतींचा पुनर्विकास

शासन निर्णय ०६.१२.२००८ नुसार वि.नि.नि. ३३(५) अन्वये म्हाडा अभिन्यासातील पुनर्विकासासाठी २.५ च.क्षे.नि. लागू करण्यात आला होता. सदर वि.नि.नि. ३३(५) अन्वये प्रामुख्याने शासनाचे खाली नमुद उद्देश होते.

१) अस्तित्वातील गाळेधारकाच्या राहणीमाना मध्ये सुधारणा व्हावी व त्यांच्या इमारतीचा पुनर्विकास व्हावा.

२) उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळामधुन सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध व्हावी.

उपरोक्त उद्देशाच्या अनुषंगाने शासनाने दि. ०६.१२.२००८ रोजी मुंबईतील म्हाडा वसाहतींना सुधरित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार २.५ च.क्षे.नि. लागू करण्याची अधिसूचना जारी केली होती. सदर अधिसूचनेतील नियम क्र. ३३(५) २ C (i) व (ii) अन्वये विकास प्रस्तावासाठी दोन पर्याय उपलब्ध करुन देण्यात आले होते. त्यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

पर्याय (i) नुसार :- एकूण उपलब्ध चटईक्षेत्रापैकी पुनर्वसनासाठी लागणारे चटईक्षेत्र अधिक नियमानुसार दिलेले प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र याची वजावट करुन उर्वरित चटईक्षेत्र म्हाडा व विकासक यांचे दरम्यान २:१ या प्रमाणात विभाजीत करावयाचे आहे, अशी तरतुद आहे. प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्धारित करतांना पुनर्विकास क्षेत्र निश्चित करणे आवश्यक आहे.

पर्याय (ii) नुसार :- नियमानुसार वितरित होऊ शकणा-या एकूण चटईक्षेत्रातून अस्तित्वातील चटईक्षेत्र / वि.नि.नि. ३२ नुसार उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र वजावट करुन उर्वरित चटईक्षेत्रासाठी म्हाडाने ठरविलेल्या दरानुसार किंमतीचा भरणा करुन ते पुनर्विकासासाठी वितरित करण्यात येईल.

सर्वसामान्यांसाठी गृहनिर्माण करणेसाठी म्हाडा कटिबध्द असून अधिमुल्य स्विकारणे ऐवजी तयार घराच्या स्वरुपात मोबदला घेणे अधिक हितावह असल्याने, प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६५०७ दि. २०/०९/२०१० पूर्वी प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांना पर्याय (ii) नुसार आकारणी करुन आणि दि. २०/०९/२०१० रोजीपासून पुढे प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांमधून पर्याय (i) नुसार बांधीव गाळे घेण्याचे धोरण स्विकारण्यात आले होते.

सर्वसामान्यांसाठी परवडणा-या घरांची उपलब्धतता वाढविण्याची गरज व त्यासाठी मंुबईत म्हाडाकडे जमिनीची असलेली मर्यादित उपलब्धतता लक्षात घेता बांधकाम स्वरुपात मोबदला घेण्याचे म्हाडाचे धोरण रास्त असले तरी म्हाडाच्या सध्याच्या उपरोक्त धोरणास पुरेसा प्रतिसाद मिळत नाही, हे लक्षात घेता सदर धोरणात सुयोग्य सुधारणा करणे आवश्यक झाल्याने शासन स्तरावर यावर उपाययोजना करण्यासाठी अभ्यासगटाची स्थापना होऊन वि.नि.नि. ३३(५) मध्ये प्रस्तावित सुधारणांसाठी दि. २३/०५/२०१३ रोजी शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत अधिसुचना प्रसिध्द् करण्यात आली असून दि. १४.११.२०१३ रोजी शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

उपरोक्त प्रस्तावित सुधारणांमध्ये खाली नमुद प्रमुख बाबींचा समावेश आहे.

१) यापूर्वीचे चटईक्षेत्र २.५ वाढ करुन उपरोक्त मर्यादा ३.०० करण्यात आहे.
२) पुनर्वसन क्षेत्राचे किमान ३००.०० चौ.फुट व कमाल ८६०.०० चौ.फुट पर्यंत वाढ प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.
३) प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र हे त्या वसाहतीसाठी लागू असलेल्या शिघ्रगणकाच्या बांधकाम दर व भूखंडाचा दर यावर आधारित करण्यात आलेला आहे.

वरीलप्रमाणे सुधारित वि.नि.नि. ३३(५) अमलांत आलेली असल्याने भविष्यात पुनर्विकास प्रस्तावात अधिमुल्या ऐवजी फक्त हाउसिंग स्टॉक उपलब्ध होत असल्याने अधिकाधिक परवडणा-या घरांच्या संस्थेत वाढ होऊन जनतेस उपलब्ध करुन देणे शक्य होईल.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत म्हाडा
जमिनींचा /वसाहतींचा विकास/पुनर्विकास

मोकळ्या भूखंडावर विकास योजना राबविणे

- बृह्न्मुंबई मनपा हद्दीतील उपनगरांतील म्हाडा अभिन्यासासाठी ३.० च.क्षे.नि. पर्यंत वाढ करण्यात आलेली आहे.
- कमीत कमी ६०% घरे अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटासाठी असणे बंधनकारक आहे.
- म्हाडाकडे असलेल्या वाढीव च.क्षे.नि. मुळे म्हाडा खाजगी जमिन विकत घेऊन त्यावर सर्वसामान्यांना
  परवडणारी जास्तीत जास्त घरे बांधू शकते.

बृह्न्मुंबई मनपा हद्दीअंतर्गत म्हाडा अभिन्यासातील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास

- सद्यस्थितीत मंडळाच्या मालकीच्या २००० हेक्टर जागेवर २.२५ लक्ष घरे आहेत.
- ५००० सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहेत.
- जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ३.० च.क्षे.नि. लागू करण्यात आलेला आहे.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांना मोठ्या आकाराच्या सदनिका मोफत देण्याची तरतूद शासनाने केली आहे.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर उर्वरीत च.क्षे.नि. ची भागीदारी संस्था/विकासक व म्हाडा यांचेमध्ये करून सर्वसामान्यांना परवडणारी जास्तीत जास्त घरे

निर्माण करण्याचा मंडळाचा उद्देश आहे.

- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत किंवा खाजगी विकासकामार्फत करण्याचा पर्याय उपलब्ध आहे.
- पुनर्विकासादरम्यान कमीत कमी ३००.०० चौ.फु. इतक्या क्षेत्रफळाची सदनिका देण्याची तरतूद आहे.
- समुह पुनर्विकासादरम्यान अस्तित्वातील गाळेधारकांना अधिक च.क्षे.नि. देण्याची तरतूद आहे.
- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत केल्यास अस्तित्वातील गाळेधारकांना अधिक च.क्षे.नि. देण्याची तरतूद आहे.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर उर्वरीत च.क्षे.नि. ची भागीदारी संस्था/विकासक व म्हाडा यांचेमध्ये होते.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांना किमान ३००.०० चौ.फु. किंवा अस्तित्वातील सदनिकेल्या क्षेत्राच्या ३५% अधिकचे क्षेत्रापैकी जे जास्त असेल ते देय आहे. याव्यतिरीक्त समुह पुनर्विकासादरम्यान लागू असलेले अधिकच्या क्षेत्राचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

भूखंडाचे क्षेत्र	समुह पुनर्विकासादरम्यान लागू असलेले अधिकचे क्षेत्र
४००० चौ.मी. पर्यंत	निरंक
४००० चौ.मी. ते २ हेक्टर	१५%
२ हेक्टर ते ५हेक्टर	२५%
५ हेक्टर ते १० हेक्टर	३५%
१० हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त	४५%

- LR/RC नुसार विकासकास लागू असलेले प्रोत्सहनात्मक क्षेत्र

LR/RC	विकासकास लागू असलेले प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र
४००० चौ.मी. पर्यंत	निरंक
४००० चौ.मी. ते २ हेक्टर	४०%
२ हेक्टर ते ५हेक्टर	५०%
५ हेक्टर ते १० हेक्टर	६०%
१० हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त	७०%

- अस्तित्वातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन हिस्सा व विकासकाचा प्रोत्सहनात्मक हिस्सा वगळता उर्वरीत च.क्षे.नि. ची म्हाडा व संस्था यांचेमध्ये भागीदारी दर्शविणारा तक्ता

LR/RC	संस्थेचा हिस्सा	म्हाडाचा हिस्सा
६ व त्यापुढे	३०%	७०%
४-६ दरम्यान	३५%	६५%
२-४ दरम्यान	४०%	६०%
२ किंवा कमी	४५%	५५%

- म्हाडा हिस्सा खुल्या बाजारात सोडत पध्दतीने परवडणा-या घरांच्या स्वरूपात विकण्यात येतो.
- अस्तित्वतील गाळेधारकांना मोठ्या आकाराची घरे प्राप्त होतात तसेच इतर लाभ जसे की कॉपर्स पंड, पुनर्विकासादरम्यान भाडे इ. पुरविले जाते.
- नजिक्या काळात किमान १.० लक्ष घरे तयार करण्याचे मंडळाचे उद्दिष्ट आहे.

उपरोक्त धोरणानूसार प्रचलित ३३ (५) च्या पुनर्विकासाच्या धोरणास संस्थांचा प्रतिसाद कमी असल्याने, शासनाने दि. ०३/०७/२०१७ रोजी वि.नि.नि.३३(५) मधील फेरबदलाची अधिसूचना प्रसिद्ध केली आहे. दि. ०३/०७/२०१७ रोजीच्या अधिसूचनेनूसार वि.नि.नि.३३(५) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा केली आहे.

१) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन क्षेत्र ३००.०० चौ.फुटाऐवजी ३५.०० चौ.मी. (फंजिबल शिवाय कारपेट).
२) ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व १८ मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास ४.०० च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला.
३) ४०००.०० चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना ३.०० च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित उपलब्ध करुन देणे. अधिमुल्याचा दर हा इमारतीची वर्गवारी तसेच LR/RC च्या प्रमाणावर खालील तक्त्यानुसार राहील.

LR/RC	अत्यल्प उत्पन्न गट/ अल्प उत्पन्न गट	मध्यम उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट
० ते २	४०%	६०%	८०%
२ ते ४	४५%	६५%	८५%
४ ते ६	५०%	७०%	९०%
६ पेक्षा जास्त	५५%	७५%	९५%

तसेच ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व १८ मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या सहकारी संस्थांना ४.०० च.क्षे.नि. पैकी ३.०० च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित वितरण करणे व १.०० च.क्षे.नि. चा गृहसाठा बांधकाम खर्चाच्या मोबदल्यात म्हाडास हस्तांतरीत करणे.

महानगरपालिकेतर्फे प्रसिध्द झालेल्या प्रारुप विकास आराखडा २०३४ दि. १३.११.२०१८ पासून लागू करण्यात आलेला आहे.

****

मुद्दा क्रमांक २५

मोतीलाल नगर १, २ व ३,

वि.नि.नि. ३३(५) दि. १४/११/२०१३ अंतर्गत म्हाडामार्फत म्हाडा अभिन्यासातील संस्थांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता ३.०० च.क्षे.नि. लागू करण्यात आलेला आहे. त्यामध्ये म्हाडामार्फत पुनर्विकास करण्याची तरतूद आहे.

मोतीलाल नगर, गोरेगाव पश्चिम येथील मोतीलाल नगर १, २ व ३ या म्हाडा अभिन्यासातील वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडामार्फतच करण्याचे प्रस्तावित आहे. मोतीलाल नगर १, २ व ३ या म्हाडा वसाहतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

मा. उच्च न्यायालयातील जनहित याचिका क्र. ५८/२०१२ व ८७/२०१३ मधील अंतरीम आदेश दि. ०२/०७/२०१३ अंतर्गत मंडळाने मोतीलाल नगर १, २ व ३ या अभिन्यासातील चाळींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा धोरणात्मक निर्णय प्राधिकरण ठराव क्र. ६६४० दि. २४/१०/२०१३ नुसार घेतला आहे.

या पुनर्विकासासाठी जमिनीच्या वापराच्या नियोजनासाठी वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणुक करण्यात आली होती व त्यांनी आपल्या अंतिम अहवाल सादर केला आहे. म्हाडाने पुनर्विकास प्रस्तावासाठी समिती गठित करुन पुनर्वसन क्षेत्र, कॉपर्स फंड, घर भाडे इ. निश्चित केले आहे व त्यास प्राधिकरणाकडून सहमती देण्यात आलेली आहे. पी.एम.सी. नेमणूक प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

उपरोक्त योजना म्हाडामार्फत राबविण्याच्या अनुषंगाने पी.एम.सी. नेमणुकीसाठीच्या निविदेकरीता वर्तमान पत्रामध्ये व ई-निविदेद्वारे जाहिरात देण्यात आली होती. त्यास पुरेसा प्रतिसाद न मिळाल्याने ई-निविदेस वाढीव कालावधी न दिल्यामुळे सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करुन प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमण्याकरिता फेरनिविदा काढण्याची प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६७३२ दि. २९/०३/२०१७ रोजी मंजूरी दिली.

फेरनिविदा काढण्याकरीता प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर करण्यात आलेला आहे. प्रारून निविदा मंजुरीनंतर त्याअनुषंगाने पी.एम.सी. नेमणुक करुन मा. उच्च न्यायालयातील याचिकेतील कामकाजाच्या अनुषंगाने पुढील उचित कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त प्रस्तावातील अस्तित्वातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर म्हाडास मोठ्या प्रमाणावर सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध होण्याची शक्यता आहे. पी.एम.सी. नेमणूकीची फेर निवीदा काढण्याची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

****

मुद्दा क्रमांक २६

सिद्धार्थनगर, गोरेगाव येथील पत्राचाळीच्या संयुक्त पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत.

१) न.भू.क्र. २६०,२६०/१ ते १००,२६१,२६१/१ ते १०४,२६४,२६४/१ ते २९६,२६५,२६५/१ ते ४०, २६७,२६७/१७ ते २४, २६८[पै], २६८/४५ ते ८६,३४७,३४७/१ ते १६, ३६३, ३६/१ ते ५६ आणि न.भू.क्र.२२, २२/१ ते ९५, २३,२३/१ ते ३२,२४,२४/१ ते ४८ आणि २७[पै.] गोरेगाव व्हिलेज

२) गाळेधारकांचे मालकी तत्त्वावर पुनर्वसन करण्यासाठी निव्वळ १० एकर जमिन [ढोबळ १३.१८ एकर] जमिनीवर पुनर्वसन करण्यासाठी दि. ०८.०२.१९८८ च्या शासन र्निणयाव्दारे र्निणय घेतला.

३) गाळेधारकांनी सह.गृह.संस्था [म.] स्थापन करुन मे. लोखंडवाला इस्टेटस् अॅन्ड डेव्हलपर्स. लि. यांची विकासक म्हणून नेमणूक केली. एकूण १३.१८ एकर जमिनीवर योजनेची अंमलबजावणी प्रगतीवर असतानाच रहिवाशी व विकासक यांचेमध्ये वाद झाला व उपरोक्त वाद मा. न्यायालयात याचिकेव्दारे दाखल झाला.

४) संस्थेने पुर्वीच्या विकासकाची नेमणूक करुन मे. गुरुआशिष कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. या नवीन विकासकाची नेमणूक केली.

५) तसेच संस्थेने शासनास संपूर्ण ४० एकर जमिनीवर पुर्नविकासासाठी सुधारित प्रस्ताव सादर केला, संस्थेच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने विस्तृत विचार विनिमय करुन ठराव क्र. ६२८० दि. ०१.११.२००७ अन्वये मंजुरी दिली, त्या अनुषंगाने प्रस्तावास शासनाने क्र.११०६/प्र.क्र./५९४/गृनिभू दि.०३.०३.२००८अन्वये मंजुरी दिली आहे.

६) संयुक्त पुर्नविकासासाठी दि. १०.०४.२००८ अन्वये गोरेगाव सिध्दार्थनगर गृहनिर्माण संस्था, विकासक मे. गुरुआशिष कं.प्रा.लि. व म्हाडा यांचेतील त्रिपक्षीय करारनामा झाला आहे.

७) सन २००८ च्या मूळ करारनाम्यानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ विभागणी खालीलप्रमाणे :

योजनेचे क्षेत्र चौ.मी.	पुनर्वसन हिस्सा चौ.मी.	म्हाडा हिस्सा चौ.मी.	विकासकाचा हिस्सा चौ.मी.
१	२	३	४
१,६५,८०५.८०	४६,४३१.८० चौ.मी. [एकूण ६७२ गाळे]	१,११,४७६.८२	२,७३,२९२.७७

८) प्रत्यक्ष मोजणीमध्ये योजनेच्या क्षेत्रफळामध्ये वाढ होत असल्याने, मुळ मंजुर व मूळ करारनाम्यातील अटी व शर्तीच्या तरतुदीनुसार दि. ०९.११.२०११ रोजी सुधारीत त्रिपक्षीय करारनामा झाला आहे.

सन २०११ च्या सुधारीत करारनाम्यानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे :

योजनेचे क्षेत्र चौ.मी.	पुनर्वसन हिस्सा चौ.मी.	म्हाडा हिस्सा चौ.मी.	विकासकाचा हिस्सा चौ.मी.
१	२	३	४
१,९३,५९९.९०	४७,४०२.६० चौ.मी. [एकूण ६७२ गाळे]	एकूण १,४८,१५१.०७	३,५१,५०७.५७

९) उपरोक्त प्रस्तावावर निवासी लेखापरीक्षण विभाग यांचेमार्फत HMNo.RAO/MHAD/Central/Audit/२०११-१२/H.M.१५ dt.१९.११.२०११ अन्वये लेखापरीक्षण झाले असून, त्यानंतर ऍडीट मसूदा परिच्छेद (ड्राफट पॅरा) पत्र क्र. रिपोट-१/डीपी-३/ले.प.रि./२०११-१२ दि.२५.०५.२०१२ अन्वये म्हाडाचे २९६.६५ कोटी इतके नुकसान संभवत असल्याचे नमूद केले आहे.

१०) लेखापरीक्षण विभागाच्या अहवालाच्या अनुषंगाने व ड्राफ्ट पॅराच्या अनुषंगाने प्रस्तावाचा आढावा घेऊन प्रस्तावामध्ये काही प्रमाणात सुधारणा करणे आवश्यक असल्याने मा. उपाध्यक्ष/प्रा. तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मंजूरीने दि.१८/०१/२०१४ रोजी पत्र क्र. CO/MB/REE/६८/२०१४ अन्वये नोटीस जारी करण्यात आली आहे. त्या अनुषंगाने म्हाडा हिस्सा १,४८,१५१.०७ चौ.मी. ऐवजी २,२८,९६१.१३ चौ.मी. पर्यंत वाढ होऊन प्राप्त होणे अपेक्षित आहे व त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

योजनेचे क्षेत्र चौ.मी.	पुनर्वसन हिस्सा चौ.मी.	म्हाडा हिस्सा चौ.मी.	विकासकाचा हिस्सा चौ.मी.
१	२	३	४
१,९३,५९९.९०	४७,४०२.६० चौ.मी. [एकूण ६७२ गाळे]	२,२८,९६१.१३	२,७१,६६८.३३ चौ.मी.

११) पत्राचाळीच्या पुनर्विकासाच्या कामाचे एकूण १३ सेक्टर मध्ये विभागणी करण्यात आली आहे. त्यापैकी सेक्टर १ ते ५ म्हाडा हिस्सा, सेक्टर ९ मध्ये पुनर्वसन हिस्सा व उर्वरित सेक्टर विक्री हिश्याची आहेत. म्हाडा हिस्स्यातील सेक्टर १ ते ५ पैकी सेक्टर ३ मधील एकूण ४ विंगपैकी विंग B, C and D या ३ विंग मधील एकूण ३०६ गाळयांची म्हाडा सोडत २०१६ मध्ये अंतर्भाव करण्यात आला आहे.

१२) त्रिपक्षीय करारनाम्यानुसार पुर्नविकासाचे कामातील ६७२ लाभार्थ्यांची पुनर्वसन हिश्याचे काम पूर्ण होईपर्यंत पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी संबंधित संस्था व विकासक यांची आहे.

१३) विकासकाकडून खालील बाबींची पुर्तता करण्यात आलेली नाही.

a. पुनर्वसन हिस्स्यातील रहिवाश्यांचे थकित भाडे अदा करणे आवश्यक होते ते केले नाही.

b. म्हाडा हिस्स्याचा ३०६ सदनिका असलेल्या इमारतीला मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे आवश्यक होते ते केले नाही.

c. त्याचप्रमाणे महालेखापालांनी उपस्थित केलेल्या मुद्यानुसार विकासकाने सुमारे ८०,८१०.०६ चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचा करारनामा अद्याप म्हाडासोबत केलेला नाही. तसेच म्हाडास प्राप्त होणारे ८०८१०.०६ चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडाच्या हिस्स्यात अंतर्भूत करुन सुधारित नकाशे मुंबई महानगर पालिकेकडून मंजुर करुन घेतले नाही.

d. पुनर्वसन हिस्सा, म्हाडा हिस्सा व विक्री हिस्सा यांच्या प्रगतीचा समतोल करारनाम्यानुसार विकासकाने राखलेला नाही.

१४) वरील नमूद कारणामुळे विकासकाच्या विक्री हिश्यावर दि. २३.०४.२०१५ रोजी स्थगिती देण्यात आली होती. तथापि, विकासकाने उपरोक्त मुद्द्यांबाबत कार्यवाही करण्याची हमी दिल्याने सदर स्थगिती प्रथम अंशत: दि. १४.१०.२०१५ व नंतर अंशत: दि. २४.०४.२०१७ रोजी उठविण्यात आली.

१५) संयुक्त पुनर्विकास योजना करारनाम्यानुसार पूर्ण करण्यामध्ये विकासक पूर्णपणे अपयशी ठरल्याचे स्पष्ट झाल्याने दि. २२.११.२०१७ रोजी शासनस्तरावर बैठक घेण्यात आली.

१६) सदर बैठकीत दिलेल्या निर्देशानुसार दि. १०.०४.२००८ चा संयुक्त पुनर्विकासाचा त्रिपक्षीय करारनामा व दि. ०९.११.२०११ चा सुधारित पुनर्विकासाचा त्रिपक्षीय करारनामा रद्द करण्याबाबत व संपूर्ण प्रकल्प विक्री हिश्यासह ताब्यात घेऊन विकासकाच्या ^रिस्क ॲन्ड कॉस्ट* वर पूर्ण करण्यासाठी म्हाडातर्फे विकासकास दि. १२.०१.२०१८ रोजी विधीतज्ञांचा सल्ला घेऊन ३० दिवसांची टर्मिनेशन नोटीस जारी करण्यात आली.

१७) सदर नोटीसच्या अनुषंगाने एकूण ९ विकासकांनी म्हाडाच्या दि. १२.०१.२०१८ च्या नोटीसच्या विरोधात जानेवारी व फेब्रुवारी मध्ये मा. उच्च न्यायालयात सदर नोटीसला आव्हान देणा-या याचिका दाखल केल्या.

१८) सदर ९ दाव्यान्वये म्हाडाचे असे निदर्शनास आले की, दि. ०३.११.२०११ चा सुधारित करारानामा व दि. २६.०७.२०११ चे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांचे पत्र याचे आधारे विकासकाने विक्री हिश्यातील ब-याच भूखंडाचे विकास हक्क त्रयस्थ विकासकांना विकला आहे. याबाबतचा विस्त`त अहवाल आर्थिक गुन्हे विभागास म्हाडातर्फे दि. १२.०३.२०१८ च्या पत्रान्वये देण्यात आला असून त्या अनुषंगाने म्हाडाने दि. १३.०३.२०१८ रोजी पहिली खबर ८५/२०१८ अन्वये विकासक मे. गुरुआशिष कन्स्टªक्शन कंपनी प्रा.लि. व त्यांचे संचालक व इतर यांचेविरुध्द आर्थिक गुन्हे विभागाकडे गुन्हा दाखल केला आहे.

१९) तसेच ९ विकासकांनी मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या दाव्याच्या अनुषंगाने म्हाडाने दि. ०३.०४.२०१८ रोजी व तद्नंतर दि. ३१.१०.२०१८ रोजी मा. उच्च न्यायालयात प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली असून पुढील सुनावणी चालू आहे. मा. उच्च न्यायालय यांनी दि. २८.०२.२०१८ रोजीच्या आदेशामध्ये "In the mean time, MHADA shall not take any coercive

action against any of the plaintiff's in the above suits." असे निर्देश दिले आहेत. त्या अनुषंगाने सदर ९ याचिकाकर्त्यांच्या ताब्यातील भूखंड अदयाप म्हाडाने ताब्यात घेतलेले नाहीत.

२०) सदरहू पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये म्हाडाने दि. २६.०७.२०११ रोजी जारी केलेले ना हरकत प्रमाणपत्र व तदनंतर दि. ०९.११.२०११ च्या करारनाम्यान्वये मूळ करारनाम्यामध्ये केलेल्या सुधारणा व या संदर्भात श्री. एस.यु. कामदार, ज्येष्ठ विधीज्ञ यांनी दि. ०८.०३.२०१८ रोजी दिलेले अभिप्राय विचारात घेऊन या प्रकरणी सखोल चौकशी करुन शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता श्री. जॉनी जोसेफ, निवृत्त मुख्य सचिव यांची दि. २८.०३.२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये नियुक्ती करण्यात आली.

२१) मे. एचडीआयएल यांनी दि. २४.०४.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास व शासनास पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने प्रस्ताव सादर केला. सदर प्रस्तावातील माहिती अपूर्ण असल्या कारणाने तसेच प्रस्तावात काही त्रुटी आढळून आल्याने आवश्यक ती माहिती व कागदपत्रांची पूर्तता करणेकरिता मे. एचडीआयएल यांना म्हाडातर्फे दि. २२.०६.२०१८ व दि. ०७.०८.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये माहिती व कागदपत्रांची पूर्तता करण्याकरिता सूचित करण्यात आले. तथापि, मे. एचडीआयएल यांचेकडून काहीही उत्तर प्राप्त झाले नाही. सबब, मे. एचडीआयएल यांचा दि. २४.०४.२०१८ रोजीचा प्रस्ताव अमान्य करण्यात आला.

२२) म्हाडाने दि. ३१.१०.२०१८ रोजी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल केलेल्या प्रतिज्ञापत्रास शासनाची मान्यता घेण्याकरिता मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / म्हाडा यांचे पत्र क्र. गोवि/१२७० दि. २९.११.२०१८ अन्वये मा. अतिरिक्त मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांना अहवाल सादर करण्यात आला.

२३) मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी दि. २८.०९.२०१८ रोजीच्या बैठकीत दिलेल्या निर्देशास अनुसरुन गोरेगाव सिध्दार्थनगर सह.गृह.संस्था मर्या. च्या पदाधिका-यांची आर्थिक गुन्हे विभागामार्फत चौकशी होण्याकरिता सहआयुक्त, आर्थिक गुन्हे विभाग यांना पत्र क्र. गोवि/१२८६ दि. ०३.१२.२०१८ अन्वये कळविण्यात आले.

२४) मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी दि. २८.०९.२०१८ रोजीच्या बैठकीत दिलेल्या निर्देशास अनुसरुन गोरेगाव सिध्दार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाचे संस्था व विकासक यांनी नेमणूक केलेले प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार / वास्तुशास्त्रज्ञ मे. स्पेस मोल्डर्स / श्री. चंदन केळेकर यांची मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी / म्हाडा यांचेमार्फत चौकशी सुरु आहे.

२५) विकासक मे. गुरुआशिष कं.प्रा.लि. यांनी युनियन बँकेकडून घेतलेल्या कर्जाची परत फेड केली नसल्यामुळे युनियन बँकेने एनसीएलटी मध्ये सदर विकासकाची दिवाळखोरी जाहीर करण्यासाठी दावा दाखल केला होता.

२६) मा. कंपनी लॉ अपिलेट टिब्युनल, नवी दिल्ली येथे रिझोल्युशन प्रोफेशनल यांनी दाखल केलेल्या दाव्याबाबत दि. १४.१२.२०१८ रोजी अंतिम आदेश म्हाडाच्या बाजूने पारित करण्यात

आले आहेत. सदर दावा मा. कंपनी लॉ टिaब्युनल, मुंबई यांच्या दि. ०२.०४.२०१८ रोजीच्या आदेशास अनुसरुन मा. कंपनी लॉ अपिलेट टिaब्युनल, नवी दिल्ली येथे रिझोल्युशन प्रोफेशनल यांनी दाखल केला होता.

२७) सदय:स्थितीत रिझोल्युशन प्रोफेशनल यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयात अपिल क्र. १२२४८/२०१८ अन्वये दावा दाखल केला. पुढील सुनावणी दि. २१.०२.२०१९ रोजी आहे.

****

मुद्दा क्रमांक २७

विषय :- आरामनगर १ आणि २, वर्सोवा, अंधेरी (प.) , मुंबई-४०००६१ येथील म्हाडाच्या वसाहतीचा पुनर्विकास.

म्हाडाची वसाहत आरामनगर विभाग-१ व २ ही सुमारे ४० एकर जागेवर (आरामनगर-१ व आरामनगर-२) वसलेली असून, उपरोक्त वसाहत सी.आर.झेड.-२ ने बाधीत आहे. यामध्ये विभाग-१ (१४७) व विभाग-२ (२१०) अंतर्गत ३५७ बैठी गाळे आहेत.

सन-२००४ मध्ये आरामनगरमधील ७०% रहिवाशांनी एकत्र येवून आराम नगर टेनेंट वेल्फेअर असोसिएशन ही संस्था स्थापन केली. म्हाडाला पुनर्विकासाचा प्रस्ताव त्यांचे विकासक मे. इस्ट वेस्ट डेव्हलपर्स यांची नियुक्ती करून सादर केला. सदर प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला व शासनाने दि.१३.१२.२००५ अन्वये सदरच्या पुनर्विकास प्रस्तावास तत्वत: मंजुरी दिली. त्यानंतर म्हाडा प्राधिकरणाने दि.१४.०५.२००६ रोजी ठराव क्र.६२३५ अन्वये आराम नगर टेंनेट असो. तसेच संस्थेने नेमलेला विकासक मे. इस्टवेस्ट डेव्हलपर्स व म्हाडा यांच्यामध्ये संयुक्त पुनर्विकास प्रकल्प करण्यासाठी मंजूरी दिली. सदर प्राधिकरणाच्या ठरावास शासनाने देखील दि.६.८.२००७ रोजी मान्यता दिली. उपरोक्त प्रस्तावामध्ये पुनर्वसन क्षेत्राच्या बांधकामानंतर प्रकल्पाचा खर्च व त्यानंतर उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये संस्था / विकासक व म्हाडा यांचेमध्ये ५०%-५०% भागीदारी अशा प्रकारे संयुक्त पुनर्विकास योजना मंजूर झाली आहे.

सदरच्या प्रस्तावास पुन्हा काही सुधारणा सुचवून प्राधिकरणाने ठराव क्र.६२८६, दि.२२.११.२००७ अन्वये मंजूरी दिली. त्यानंतर म्हाडास्तरावर संस्था, विकासक व म्हाडा यांचेमध्ये त्रिपक्षिय करारनामा करण्याच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयास प्रारूप करारनामा सादर केला व त्यानंतर मा. उच्च न्यायालयाने मुळ याचिका क्र.३५५०/९१ निकाली काढली. त्यानंतर दि.२.०९.२००९ रोजी नोंदणीकृत त्रिपक्षिय करारनामा अंमलात आला.

वरील त्रिपक्षिय करारनामानुसार खालील कार्यवाही करण्यात आली.

अ] दि.७.९.२०१० रोजी पुर्नविकास योजनेसाठी अभिन्यास आराखडा मंजुर झाला.

ब] दि.४.७.२०११ रोजी योजनेच्या आराखड्यांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मंजुरी दिली.

क] बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वसाहतीच्या अभिन्यासात चटई क्षेत्र निर्देशांक १.२ मंजूर झाला.

ड] IOD (पुनर्वसनल, म्हाडा व विक्री हिस्सा)

इ] CRZ-II केंद्रीय पर्यावरण व वनविभागाच्या मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर झाला व तो दि.१५.२.२०११ रोजी मंजूर झाला.

आरामनगर १ व २ च्या वसाहतींचा अभिन्यास च.क्षे.नि.१.२ नुसार मंजूर आहे. सदर अभिन्यासात विविध आरक्षणे, वेगवेगळ्या ठिकाणी दाखविण्यात आलेले आहे, जसे की, मनोरंजनाचे मैदान, खेळाचे मैदान, शाळा, महापालिकेची चौकी इत्यादी. परंतू ह्या मंजूर अभिन्यासात उपरोक्त आरक्षणांवर सध्या अस्तित्वातील इमारतींचे बांधकाम आहे. प्रस्तावित योजनेमध्ये बांधकामाची प्रगती व विकास आरक्षणांचे स्थलांतरण यांची सांगड घालून टप्प्या-टप्प्याने कालबद्ध कार्यक्रम बनविण्यात येत असलेल्या योजनेमध्ये आरक्षणे त्यांच्या विकासानंतर टप्प्या-टप्प्याने मनपास हस्तांतरीत करण्यात येतील.

मे. दिशा या संस्थेने जनहित याचिका नं.८८/२०१५ दाखल केली आहे व मा. उच्च न्यायालयामध्ये आरामनगर १ व २ वसाहतीमधून जी अनधिकृत बांधकाम झालेली आहेत. ती तोडण्याची मुंबई महानगर पालिकेला निर्देश देण्याबाबत विनंती केली होती. सदरची याचिका मा. उच्च न्यायालयाच्या खंडपिठापुढे (मा. न्यायमुर्ती ए. एस. ओक व जी.एस. पटेल यांच्यापुढे) दि.२१/१२/२०१५ रोजी सुनावणीसाठी आली. मा. उच्च न्यायालयाने मुंबई महानगरपालिकेस अनधिकृत बांधकाम तोडण्याचे आदेश दिलेले आहेत. सदरच्या कामी खर्चापोटी म्हाडास मुंबई महानगर पालिकेकडे पैसे भरण्याचे आदेश देण्यात आले होते. मा. उच्च न्यायालय यांच्या आदेशाच्या अनुषंगाने म्हाडाने आरामनगर-१ व २, अंधेरी (प.) येथील बेकायदेशीर अतिक्रमण हटविण्यासाठी एकूण रक्कम रू.७०,००,०००/- (रू.सत्तर लाख फक्त) चा भरणा मुंबई महानगर पालिकेस केला आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने अनधिकृत बांधकाम केलेल्या गाळेधारकांस कलम-३५१ अन्वये नोटीसा बजावल्या आहेत.

MRTP Act अंतर्गत व मा. न्यायालयानी दिलेल्या निर्देशानुसार अनधिकृत बांधकामावर महानगरपालिकेतर्फे कारवाई होणे आवश्यक आहे. मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दरम्यानच्या कालावधीमध्ये दि.०१/०३/२०१६ व दि.०३/०३/२०१६ रोजी काही प्रमाणात कार्यवाही केली व त्यावेळी म्हाडाचे अधिकारी उपस्थित होते. सध्या महानगरपालिकेचे अधिकारी प्रत्यक्ष जागेवर मुळ बांधकामाची मोजमापे घेत आहेत.

वरील प्रमाणे कार्यवाहीसाठी आवश्यक रक्कम म्हाडातर्फे महानगरपालिकेस अदा करण्यात आली असून, निष्कासन कार्यवाहीच्या वेळेस महानगरपालिकेने कळविल्यानुसार संबंधित म्हाडा अधिकारी उपस्थित राहून सर्व प्रकारे सहकार्य करीत आहेत.

दरम्यानच्या काळात तेथील रहिवाशी श्री. सतिंद्र बात्रा व इतर यांनी सध्या अस्तित्वात असलेली रहिवाश्यांची असोसिएशन व त्यांनी घेतलेले निर्णय त्याच्या विरोधात मा. उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली होती. सदर याचिकेस अनुसरून मा. उच्च न्यायालयाने दि.१५/०२/२०१६ रोजी

संबंधित असोसिएशनची निवडणूक प्रक्रिया राबविण्याकरिता म्हाडास आदेश दिलेले आहेत. त्या आदेशास अनुसरून म्हाडामार्फत निवडणूक कामी अधिकाऱ्यांची नेमणूककरून व निवडणूकीकरिता पात्र असलेल्या रहिवाशांची यादी तयार करण्यात आली असून, त्यानुसार असोसिएशनची निवडणूक दि.१४.०५.२०१७ रोजी घेण्यात आली त्यानुसार नविन कार्यकर्त्यांची नविड करण्यात आली.

आराम नगर टेंन्ट वेल्फेअर असोसिएशनने दि.०१.०७.२०१७ रोजीच्या पत्रानुसार मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे याचिका क्र.WR(L) No.३५७४ of २०१५ अन्वये दाखल केली असून, पुनर्विकासाकरीता विकासकाची नेमणूक बेकायदा केली असल्याबाबत नमुद आहे. सदर याचिकेवर त्रिसदस्यीय खंडपीठापुढे सुनावणी झाली. दि. १५.०२.२०१६ व दि. २५.०२.२०१६ च्या आदेशान्वये संस्थेच्या सदस्यांची पात्रता निश्चत करुन संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांची निवडणूक करण्यात यावी असे आदेश म्हाडास दिले. त्यानुषंगाने संस्थेच्या सदस्यांची पात्रता निश्चित करुन पदाधिकाऱ्यांची निवडणूक घेवुन संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांची पदस्थापना झाली. परंतु याबाबतीत काही सदस्यांना अपात्र केल्यामुळे त्यांनी सदर पात्रतेबाबत व निवडणूकीबाबत मा. उच्च न्यायालयात दावा दाखल केला आहे. सदर दावा सद्यस्थितीत प्रलंबित आहे.

****

मुद्दा क्रमांक २८

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाच्या सन २०१८-१९ च्या बांधकाम कार्यक्रमात एकुण १३ योजनांचा समावेश आहे. या योजनांपैकी ९ योजना ''जिल्हा वार्षिक योजना'' म्हणून डी.पी.डी.सी. फंडातून राबविण्यांत येतात उर्वरित योजना शासनाने वा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपलब्ध करुन दिलेल्या विशेष निधीतून राबविण्यात येतात. या व्यतिरिक्त रमाबाई नगर/ कामराज नगर, घाटकोपर येथे शौचालय, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्याची कामे पूर्ण झालेली आहेत. तसेच धारावी येथील WIT मैदानाच्या सुशोभिकरणाची कामे करण्यात आलेली आहेत.

अ) जिल्हा वार्षिक योजना (डी.पी.डी.सी. फंड)

१) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम.
२) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना.
३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम.
४) सौंदर्यीकरण योजना.
५) स्मशानभूमी विकास योजना.
६) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा.
७) खासदार/ आमदार/ विपस.
८) पर्यटन स्थळांचा विकास.
९) नाविन्यपूर्ण योजना/ महिला बचत गट / तलावांचे संवर्धन./ बोअरवेल

वर नमुद केलेल्या योजनांतर्गत मा. खासदार / मा. आमदार यांनी सुचविलेली कामेच हाती घेण्यांत येतात व या कामांना मा. जिल्हाधिकारी/ शहर जिल्हा / उपनगर जिल्हा यांच्या कार्यालयांमार्फत प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात येतात.

अ) जिल्हा वार्षिक योजना :-

१) <u>संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम :-</u>

मुंबई शहर व उपनगरातील डोंगरांवर, डोंगर उतारांवर असलेल्या झोपडपट्टी वसाहतींमध्ये दरडी कोसळुन जिवित व वित्त हानी टाळण्याच्या दृष्टीने राज्य शासनाने सन १९९५-९६ पासून संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे. या योजनेसाठी राज्य शासनामार्फत संपूर्ण निधी जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत उपलब्ध करुन दिला जातो.

मुंबई शहर व उपनगरात ब-याच झोपडपट्टया या डोंगरावर तथा डोंगराच्या पायथ्याशी वसलेल्या आहेत. प्रामुख्याने पावसाळयामध्ये डोंगरावरील दरडी कोसळून झोपडपट्टीवासियांची वित्त व जीवीत

हानी होण्याची शक्यता असते. सदर दुर्घटना टाळण्यासाठी डोंगराच्या पायथ्याशी व इतर धोकादायक ठिकाणी संरक्षण भिंतीचे बांधकाम करण्याकरिता जिल्हा नियोजन विकास समितीमार्फत राज्य शासन निधी उपलब्ध करुन देते. या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या अर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळामार्फत भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.५९.५० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-२९६

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-१५

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १२३

२) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना :-

जिल्हा वार्षिक योजनेतील विशेष घटक योजनेअंतर्गत राज्य शासनाने केलेल्या आर्थिक तरतुदीमधुन मुंबई शहर व उपनगर जिल्हयातील झोपडपट्टी वसाहतींमध्ये बहूतांशी दलित वस्ती असलेल्या भागांमध्ये मुलभूत नागरी व सामाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे या योजनेअंतर्गत केली जातात. सदर कामे ही स्थानिक झोपडीधारकांच्या मागणीनुसार व मा.आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात. हि योजना सन २००४-०५ पासून सुरु करण्यांत आलेली आहे.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.२२.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-५५५

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-०

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ३०३

३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम :-

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन २००८-०९ पासून मुंबई शहर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई शहर जिल्हयातील झोपडपट्टी वसाहतीमध्ये मुलभूत नागरी व समाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे अंतर्भूत आहेत.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.११.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१९६

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-९४

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १०२

४) <u>सौदर्यीकरण योजना :-</u>

ही योजना जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत राज्य शासनाकडून उपलब्ध होणा-या निधीतून राबविली जाते. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयातील तलावांच्या व बगिच्यांच्या सौदर्यीकरणाची कामे स्थानिक नागरीकांच्या मागणीनुसार मा.आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.८४.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-७७५

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-१८

(क) एकूण चालू कामे :-६३

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ४७८

५) <u>स्मशान भूमि विकास योजना :-</u>

ही योजना जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन २००७-०८ पासून मुंबई शहर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित केलेली आहे. या योजनेअंतर्गत म.न.पा. च्या स्मशानभूमिंच्या विकासाची कामे स्थानिक नागरिकांच्या गरजेनुसार व मा. आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.१४.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-७२

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-३१

(क) एकूण चालू कामे :-०

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- २६

६) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा :-

सद्य: ही योजना फक्त मुंबई शहर जिल्हयामध्ये राबविण्यांत येते. या योजने अंतर्गत झोपडपट्टी वसाहतीतील नागरिकांना मुलभूत नागरी व सामाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे स्थानिक नागरीकांच्या मागणीनुसार व मा. आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.३४.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१०६६

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-४५

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ३४१

७) खासदार स्थानिक विकास योजना (एमपी.एल.एडी.एस) व आमदार स्थानिक विकास कार्यक्रम

या योजनेअंतर्गत शौचालये, पाण्याची व्यवस्था, गटारे, पदपथ, व्यायामशाळा, आरोग्य केंद्रे, बालवाडी, सौदर्यीकरणाची कामे इत्यादी प्रकारच्या मुलभूत नागरी व सामाजिक सुविधा पुरविल्या जातात. या सुविधा स्थानिकांच्या मागणीनुसार व विधानसभा / विधान परिषद सदस्य (आमदार) तसेच लोकसभा / राज्यसभा सदस्य (खासदार) यांनी सुचविल्यानुसार त्यांच्या निधीअंतर्गत पुरविल्या जातात.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.१३०.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१०१९

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-२६

(क) एकूण चालू कामे :-९

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ३०६

८) पर्यटन स्थळांचा विकास :-

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन २०१०-११ पासून मुंबई उपनगर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयातील पर्यटन स्थळांचा विकास करण्यासाठी निधी दिला जातो.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.२३.३० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :१३२

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :- ०

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ८

९) <u>नाविन्यपूर्ण योजना व महिला बचत गट / कूपनलिका</u>

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजने अंतर्गत सन २०१०-११ पासून मुंबई उपगनर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयात कूपनलिका, कलवर्ट व महिला बचत गट भवन बांधणे इत्यादी कामे अंतभूर्त आहेत.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या अर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने भौतिक व वित्ताीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.३.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-११

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-०

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ५

(ब) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना विशेष निधी :-

मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्यांतील झोपडपट्टी क्षेत्रात राहणा-या अनुसूचित जातीच्या लाभार्थींना नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी सामाजिक न्याय विभाग व विशेष सहाय्यक विभागांतर्गत विशेष घटक योजनेतून वित्त विभाग / महाराष्ट्र शासनाकडून निधी उपलब्ध करुन देण्यात येतो.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाकडून झालेल्या भौतिक व वित्ताीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.८.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-२१९

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-३

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १४३

(क) दलित वस्त्यामधील शाळांना पिण्याचे स्वच्छ पाणी व स्वच्छतागृहे यांची व्यवस्था करण्यासाठीचा स्वतंत्र निधी :-

दलित वस्त्यामधील शाळांना पाणी पुरवठा व स्वच्छता सुविधा पुरविण्याकरीता सन २०१२-१३ या आर्थिक वर्षामध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास शासन निर्णय क्र. निधी-२०१३/प्र.क्र.४५/झोपनि-२ दिनांक ३०/०३/२०१३ अन्वये सन २०१२-१३ या वित्तीय वर्षासाठी रु. ३६.०० कोटी निधी सहाय्यक अनुदान म्हणून उपलब्ध करुन देण्यासाठी मान्यता दिलेली आहे व त्यानुसार पुढील कार्यवाही सुरु आहे.

ड) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा विशेष निधी (रु.१५०.०० कोटी) :-

सन २०११-१२ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरिता मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास सन २०११-१२ मध्ये रु. १५०.०० कोटी एवढा निधी दिनांक २८.१२.२०११ रोजी मंजूर केला असून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाद्वारे करावयाची बहुतांश कामे पुर्ण झालेली आहेत.

इ) माता रमाबाई आंबेडकर नगर / कामराज नगर घाटकोपर पूर्व येथे विकास कामे करणे

शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र.झोपसु-२००९/प्र.क.१९९/झोपसु-१अ अन्वये माता रमाबाई आंबेडकर नगर, कामराज नगर, घाटकोपर (पुर्व) येथे शौचालय बनविणे, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्यासाठी शासन अधिनस्त विशेष निधीमधुन व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडुन रु.११.६० कोटी निधी मंजुर करण्यात आला असून समाज कल्याण केंद्राचे काम व शौचालयांची कामे पुर्ण करण्यात आली आहेत. बहुउद्देशिय केंद्रासाठी रक्कम रु.५.०२ कोटी साठी सुधारीत मान्यता देण्यात आली असून, बहुउद्देशिय केंद्राचे काम भौतिकदृष्टया पूर्ण झालेले आहे.

ई) विशेष सहाय्यक अनुदान सन २०१८-१९.

मुंबई शहर व उपनगरे क्षेत्रात विशेषत्वाने झोपडपटटी भागात नागरी गरीबांना मुलभुत व पायाभुत सोयी सुविधा पुरविण्यासाठी सन २०१८-१९ या अर्थिक वर्षामध्ये म्हाडा प्राधिकरणांस रु.६२.५९ कोटी इतका निधी उपलब्ध करुन देण्यात आला आहे. मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाकडून झालेल्या भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.६२.५९ कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१२६६

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-०

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १२६६

फ) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना (विशेष सहाय्यक अनुदान सन २०१८-१९):-

मुंबई शहर व उपनगरे क्षेत्रात विशेषत्वाने झोपडपटटी भागात नागरी गरीबांना मुलभुत व पायाभुत सोयी सुविधा पुरविण्यासाठी सन २०१५-१६ या आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडा प्राधिकरणांस रु.०.०० कोटी इतका निधी उपलब्ध करुन देण्यात आलेला आहे.

या कार्यक्रमांतर्गत जानेवारी २०१९ अखेरपर्यंत मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाकडून झालेल्या भौतिक व वित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.०.०० कोटी

२. माहे जानेवारी २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-०

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूण चालू कामे :-०

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ०

****

मुद्दा क्रमांक २९

म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागतर्फे शासन अधिसुचना क्र. TPB ३१५/CR/५१/२०१५/UD-I दि. २३/०५/२०१८ अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत. या अधिकाराअंतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबवण्यासाठी स्वता नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करणार आहे. तसेच बृहमुंबई क्षेत्रामध्ये असलेल्या म्हाडाच्या ११४ अभिन्यासांकरीता म्हाडा नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पाहणार आहे. नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पाहणार आहे. नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार म्हाडास दिल्यामुळे म्हाड वसाहतींचा रखडलेला पूर्नविकास जलद गतीने होऊ शकेल. तसेच परवडणारी घरांची निर्मिती मुबलक प्रमाणात होणे शक्य होईल.

म्हाडामध्ये याकरीता ३ स्वतंत्र कक्षांची स्थापना करण्यात आली असून त्यांची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे आहे.

१. प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष..

२. अभिन्यास कक्ष.

३. बृहन्मुंबई इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्ष.

या प्रमाणे इमारत परवानगीचे काम म्हाडामध्ये सुरु करण्यात आले आहे. इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्षाकडे अद्यापर्यंत वेगवेगळे सुमारे ५३८ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी ३०६ प्रस्तावांना मंजूरी देण्यात आली आहे. म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरीता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे. तसेच संपूर्ण प्रक्रीया संगणकीय प्रणालीद्वारे करण्यासाठी कार्यवाही सुरु आहे.

सन २०२२ पर्यंत देशातील प्रत्येकाला हक्काचे घर उपलब्ध करुन देण्याच्या अनुषंगाने केंद्र सरकारने प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे ही योजना सुरु केलेली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेस आवश्यक ती व्यापकता व गती येण्यासाठी शासनाने अभियानाखालील ०४ घटक खालील पध्दतीने राबविण्याचे योजीले आहे.

१. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करुन त्यावरील झोपडयांचा " आहे तेथेच पुनर्विकास करणे."
२. आर्थिकदृष्टया दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.
३. खाजगी जमीन मालक व म्हाडा यांच्यातील संयुक्त भागीदारीच्या माध्यमातून परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.
४. आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांना व्यक्तिगत स्वरुपात घरकूल बांधण्यास अनुदान देणे.

वरील अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र. टीपीबी / ४३१५ / १६७ / प्र.क्र.५१ / नवि.११, दिनांक. २३/०५/२०१८ अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान केले आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्रात राबविण्यात येणा-या योजनांमधील प्रकल्पांना मंजूरी देण्यासाठी स्वतंत्र कक्षाची स्थापना करण्यात आली आहे. सदर कक्षाकडे डी.पी.आर मंजूर झाल्यानंतर स्थानिक मंडळामार्फत प्रस्ताव पाठविण्यात येतात. इमारत बांधकाम परवानगी कक्ष / पी.एम.ए.वाय. / प्रा. कक्षाकडे अदयापपर्यंत २५ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी ०१ प्रकल्पास बांधकाम परवानगी जारी करण्याकरीता प्रस्ताव अंतिम टप्प्यात आहेत. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर छाननीचे काम हाती घेण्यात येणार आहे. म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरीता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे.

****