

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

हिवाळी अधिवेशन - 2019 मध्ये उपस्थित होणारे गृहनिर्माण विभाग/
म्हाडाशी संबंधित संभाव्यमुद्दे.

अ.क्र.	विषय	पृष्ठ क्र.
1	म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील घुसखोर	1-7
2	मानीव अभिहस्तांतरण-विशेष मोहिम सद्यस्थिती	म्हाडाशी संबंधित नाही
3	मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत	8-33
4	मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प	34-40
5	प्रधान मंत्री आवास योजना, जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम BSUP, IHSDP योजनांची माहिती	41-48
6	राजीव गांधी निवारा योजनाक्र.2 (सुधारीत)	49-50
7	विडी कामगार योजना	51-52
8	विशेष नियोजन प्राधिकरण नविन चंद्रपूर	53-57
9	उपकरप्राप्त इमारती व त्यांचा पुनर्विकास	58-61
10	विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मध्येसुधारणा	62-69
11	विकास नियंत्रण नियमावली 33(9)मध्येसुधारणा	70
12	मुंबई बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतीच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्यासाठी अंशदानात वाढ	71
13	महाराष्ट्र झोपडपट्टी विधेयक-2011	म्हाडाशी संबंधित नाही
14	संरक्षण पात्र झोपड्यांचे हस्तांतरण धोरण-झोपडपट्टी मुक्त शहरे(ट्रान्सफर पॉलीसी)	म्हाडाशी संबंधित नाही
15	सी.आर.झेड.क्षेत्रातील पुनर्विकास/ पुनर्वसन	72
16	धारावी पुनर्विकास प्रकल्प	73-77
17	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, नागपूर	म्हाडाशी संबंधित नाही
18	संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या लोकांच्या स्थलांतरणाबाबतचे धोरण	78-80
19	म्हाडा सोडत पक्रियेमधील पारदर्शकता	81-83
20	म्हाडामार्फत लँड बँक तयार करण्याची कार्यवाही	84-85
21	महाराष्ट्र गृहनिर्माण (नियमन व विकास) अधिनियम-2012	म्हाडाशी संबंधित नाही
22	उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाशांना विमा योजना	86-87
23	पुण्यातील SRAसाठी करावयाचे बदल	म्हाडाशी संबंधित नाही
24	विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) अंतर्गत म्हाडा जमिनीचा /वसाहतीचा विकास/पुनर्विकास (म्हाडा 56 वसाहतींचा पुनर्विकास)	88-93
25	मोतीलाल नगर -1, 2 व 3	94-97
26	सिध्दार्थनगर, गोरेगांव येथील पत्राचाळीच्या संयुक्त पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत	98-107
27	आरामनगर वसोवा अंधेरी (पश्चिम) येथील म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास	108-110
28	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळा मार्फत कामाची सद्यःस्थिती.	111-116
29	म्हाडा नियोजन प्राधिकरण	117-119

मुद्दा क्रमांक १

म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील घुसखोर

उपकरप्राप्त इमारती पडणे, धोकादायक म्हणून जाहीर करणे किंवा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती 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 / दुरुस्ती अंतर्गत असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीतील पात्र भाडेकरू / रहिवाशी, अरुंद 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 दुरुस्ती 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 संबंधितांस संक्रमण गाळयाचा ताबा देत असे.

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 दुरुस्त 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 अभियंत्यांवर सोपविण्यात आल्याने वितरणाच्या माध्यमातून होणा -या गैरप्रकारास मोठ्या 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 अनुषंगाने 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 हॅंड बिल वाटप करण्यात आले असून संक्रमण गाळ्यांची 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.

➤ सदर प्रकरणी दि.०४.०२.२०१९ रोजी झालेल्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीमध्ये संक्रमण शिबीरातील अधिकृत / घुसखोरी रहिवाश्यांना नियमित करण्याबाबत ०३ वर्गवारी करून निर्णय घेण्यात आला.

(अ) मुळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थलांतरण करण्यात आलेले:

सदर गाळेधारक हा शासकीय आदेशानुसार ताबाधारक असल्यामुळे , सदरहु गाळेधारकांस मुळ ठिकाणच्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळा अनुज्ञेय आहे. हे विचारात घेता , प्रस्तावित पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळे वाटप स्विकारण्याच्या, मालकी हक्क सोडण्याच्या अधिन राहून , सदर गाळेधारकांस तो सध्या वास्तव्यास असलेल्या संक्रमण शिबीरातील इमारतींचा आहे त्याच ठिकाणी (in-situ) संक्रमण शिबीर पुनर्विकास होत असलेल्या इमारतीमध्ये निःशुल्क पुनर्वसन करण्यात येईल . मात्र ताबाधारक सध्या मुंबई दुरुस्ती मंडळास अदा करीत असलेले भाडे / मॅन्टेन्सस शुल्य यामध्ये कोणतीही सुट मिळणार नाही . तसेच पुनर्वसन करण्यात आलेल्या नविन सदरिके संदर्भात भविष्यात देय असलेले मासिक शुल्क त्यास अदा करणे आवश्यक राहिल . तद्वतच पुर्नवाटप होईपर्यंतच्या कालावधीतील सर्व प्रकारची देणी म्हाडा प्राधिकरणास देणे संबंधितास आवश्यक राहिल.

(ब) अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (Power of Attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राव्दारे मुळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा हक्क घेतला आहे:

या प्रवर्गातील गाळेधारकांनी मुळ गाळेधारकांना काही आर्थिक मोबदला देऊन मुखत्यारपत्र (Power of Attorney) किंवा तत्सम प्राधिकारपत्राव्दारे अनियमित /बेकायदेशीर व्यवहार जरी केला असला व तो व्यवहार जरी बेकायदेशीर असला तरीही झालेल्या व्यवहारामध्ये त्यांनी काही आर्थिक रक्कम दिली असल्याने , सहानभुतीपुर्वक दृष्टीकोनातून या प्रवर्गातील गाळेधारकांकडून ते सध्या राहत असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळ्यास पुरविण्यात येणाऱ्या सोई -सुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) त्यांच्याकडून वसूल करण्यात यावा . याप्रमाणे बांधकाम खर्च , पायभूत सोई -सुविधांवरील खर्च करून , पुर्नवाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यात यावेत . यासाठी मुद्रांक शुल्क व लागू असलेले इतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय शुल्काची रक्कम गाळेधारकांने भरणे आवश्यक राहिल.

(क) अशा प्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे:

या प्रवर्गातील गाळेधारक हे १०० टक्के घुसखोर असले तरी देखील सदर गाळेधारकांना प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मुळ अटी / शर्ती (जसे भारतामध्ये स्वतःच्या मालकीचे घर नसणे , रुपये ३/६ लक्ष उत्पन्न मर्यादा) हे निकष पुर्ण करणाऱ्या गाळेधारकांकडून ते सध्या राहत असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांच्या क्षेत्रफळा इतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) सदरहू पुनर्वसित गाळ्यास पुरविण्यात येणाऱ्या सोई - सुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) या दोन्ही खर्चाची रक्कम मिळून येणाऱ्या रक्कमेवर २५ टक्के दंडाची रक्कम त्यांच्याकडून वसूल करण्यात यावी. याप्रमाणे बांधकाम खर्च , पायाभूत सोई - सुविधांवरील खर्च व दंडाची रक्कम वसूल करून , पुर्नवाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर

हस्तांतरित करण्यात यावेत . यासाठी मुद्रांक शुल्क व लागू असलेले इतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय शुल्काची रक्कम गाळेधारकांने भरणे आवश्यक राहिल.

➤ म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत व सुमारे ८४४८ अपात्र, अनाधिकृत भाडेकरू / रहिवाशी यांना पुनर्विकसित होणाऱ्या संक्रमण शिबीरांमध्ये गाळे वाटप करून त्यांचे पुनर्वसन काही अटी व शर्तीच्या अधिन राहून करणेबाबत शासनाने दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे घेतला. या निर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात याव्यात.

- प्रवर्ग "ब" अंतर्गत अपात्र रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करताना , सध्या राहत असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळ्यांस पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभुत सोयीसुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) वसूल करण्याबाबत निर्देशित करण्यात आले आहे . याऐवजी पुनर्वसनाच्या गाळ्यांच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळ्यांस पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभुत सोयीसुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) वसूल करावी, अशी सुधारणा करण्यात यावी.
- प्रवर्ग "क" अंतर्गत अनाधिकृत (घुसखोर) रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करताना , संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळ्यांस पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभुत सोयीसुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) व २५ टक्के दंडात्मक रक्कम वसूल करण्याबाबत निर्देशित करण्यात आले आहे . याऐवजी पुनर्वसनाच्या गाळ्यांच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळ्यांस पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभुत सोयीसुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) व २५ टक्के दंडाची रक्कम वसूल करावी, अशी सुधारणा करण्यात यावी.

बृहतसूची व क्षेत्रनोंद वही अद्यावतीकरण मोहीम :-

वर्षानुवर्षे संक्रमण शिबिरात वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरू / रहिवाशांना न्याय देण्याचे दृष्टीने पाच वर्षांपूर्वी पासून संक्रमण शिबिरात 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 शिबिराच्या 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 शिबिरातील भाडेकरू / रहिवाशांकडून विहित नमुन्यातील अर्ज भरून घेण्यात आले. तसेच क्षेत्रनोंद वही अद्यावती करण्याची मोहीम हाती घेण्यात आली आहे. एकूण २१९९२ गाळ्यांपैकी उपकर प्राप्त इमारतीमधील भाडेकरू / रहिवाशी, एस. आर. ए. / विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) खालील योजनेतर्गत विकासकांना देण्यात आलेले गाळे, म्हाडा कर्मचारी, इतर वितरण वा आजमितीस रिक्त गाळे वजा जाता सुमारे ७५९४ प्रथम दर्शनी अपात्र / अनधिकृत / घुसखोर गृहित धरून त्यांचे विरुद्ध 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 गाळ्यांचा ताबा निष्कासन करून मंडळाकडे घेण्यात आला आहे. उर्वरित सर्व प्रकरणी कायदेशीर कारवाई सुरू आहे.

मुद्दा क्रमांक ३

बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात येणाऱ्या-
गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प :-

ठळक बाबी

- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत एकूण गिरण्यांची संख्या - 58.
- एकूण 58 गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त नसल्यामुळे 11 गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही.
- उर्वरित 47 गिरण्यांपैकी 10 गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शून्य आहे.
- एकूण 37 गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा जमिनीचा वाटा 16.04 हेक्टर असून, त्यावर अंदाजे गिरणी कामगारांसाठी 16, 550 व संक्रमण सदनिका 7950 असे एकूण 24,500 सदनिका बांधणे शक्य आहे.
- जमिनीचा वाटा निश्चित झाल्यापैकी एकूण 4 गिरण्यांचा प्रत्यक्ष म्हाडाला ताबा प्राप्त झालेला नाही.
- म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या 37 गिरण्यांपैकी 33 गिरण्यांचा 13.78 हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे.
- एकूण 05 (6 ठिकाणी) गिरण्यांचे क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदलाबदल- बाबत महानगरपालिकेकडे प्रस्ताव सादर केला आहे.

• गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-1

ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हेक्टर)	मिल कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
18	6.84	6948	3204 + 13 दुकाने	10165	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.

- शासनाच्या दिनांक 08/05/2012 च्या निर्देशानुसार टप्पा-1 साठी सदनिकेची किंमत रुपये 7.50 लक्ष अंतिम केली असून पहिल्या टप्प्या अंतर्गत 6925 सदनिकांसाठी दिनांक 28/06/2012 रोजी सोडत काढण्यात आली.

• गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-2

- शासन निर्देश दिनांक 08/01/2014 नुसार टप्पा-2 अंतर्गत 8 गिरण्यांच्या जमिनीवर योजना प्रगतीपथावर आहे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
06	2.52	2634	1296	3930	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.
02	3.84	3835	1875	5710	कामे प्रगतिपथावर
एकूण :- 08	6.36	6469	3171	9640	

दिनांक 12/04/2016 रोजी मा. मुख्यमंत्री यांनी गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा -2 अंतर्गत 6 गिरण्यांच्या 2634 सदनिकांसाठी विक्री किंमत रु. 9.50 लक्ष अंतिम केली आहे. त्या अनुषंगाने दिनांक 09/05/2016 रोजी 2634 सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे .व सदनिका वितरणाची प्रक्रिया सुरु आहे.

• गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-3

म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या 5 गिरण्यांचा (6 ठिकाणी आकाराने) लहान असलेल्या भूखंडाचा मुंबई महानगरपालिकेच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसूचना क्र. टिपीबी 4312/प्र.क्र.7/2012/नवि-11 दि. 17/03/2015 अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा दि.30/06/2016 रोजी व हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊसचा ताबा 20-06-2018 रोजी म्हाडास प्राप्त झाला आहे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
05 गिरण्या (6 ठिकाणी)	0.39	444	218	662	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त होणा-या (MSTC - Free Hold) येथील जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबतच्या प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वतः मान्यता मिळालेली आहे. अदलाबदलीचा प्रस्ताव BMC कडे सादर केला असून त्यास मंजूरी अपात्र आहे.
02	0.201	227	112	339	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल योजनेचे निविदा प्रक्रिया सुरु आहे. तसेच हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस योजनेचे प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजूरीस्तव सादर.
एकूण :- 06	0.591	671	330	1001	

म्हाडास अद्याप 4 गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला नाही. त्यामध्ये एनटीसीच्या 4 ही गिरण्यांचा समावेश आहे.

जमिनीचा ताबा अप्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
04	1.019	1129	563	1692	म्हाडाचा वाटा निश्चित झाला आहे. परंतु अद्याप जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरित करण्यात आली नाही.
एकूण :- 04	1.019	1129	563	1692	

- टप्पा -1 अंतर्गत प्राप्त जमिनीपैकी न्यु हिंद मिल येथील उर्वरित 7266.69 चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा अद्याप अप्राप्त आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे 807 सदनिका व 404 संक्रमण गाळे असे एकूण 1211 सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. सॅच्युरी मिलमधील 17980.67 चौ.मी. जमिनीपैकी 13091.90 चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित 4888.78 चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे 543 सदनिका व 272 संक्रमण गाळे असे एकूण 815 सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत.

- पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या 11 गिरण्यांमध्ये एनटीसीच्या मालकीच्या 9 गिरण्या व 2 खाजगी गिरण्यांचा समावेश आहे. यापैकी बॅडबरी मिल व रघुवंशी मिल यांचे प्रस्ताव सदर गिरणी मालकाने मुंबई महानगरपालिकेस सादर केले नाहीत. त्यामुळे सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणारा- सदनिकांचा तपशिल देता येत नाही.

विषय :- बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात येणारा- गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प.

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीत कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्या विकासाबाबतचा नियम क्रमांक 58 नव्याने 1991 मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेला आहे. शासनाने सदर नियमातील उणीवा लक्षात घेऊन कामगारांच्या हिताचे दृष्टीने दिनांक 20/03/2001 रोजी सदर नियम 58 सुधारित केला. त्यानुसार त्यामध्ये मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणतः 1/3 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 7.11.2006 चे निर्णयानुसार सदर प्रकल्पाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकावर 200% पर्यंत अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणजेच शहरामध्ये 3.99 व उपनगरात 3 चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे व सार्वजनिक गृहनिर्माणाच्या जमिनीतील 100% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा कामगारांच्या गृहनिर्माणासाठी वापरायची तरतूद केली आहे.

सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेऐवजी संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे तसेच गिरणी कामगारांकरीता सदनिका व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार अंदाजे 2/3 गाळे गिरणी कामगारांकरिता सदनिका

म्हणून व 1/3 गाळे संक्रमण सदनिका म्हणून बांधण्यात येतील. सदर सदनिका हया 225 चौ. फुट चटई क्षेत्रफळाच्या असतील.

गिरणी कामगारांची पात्रता ठरविणे, गाळे वितरणाची कार्यपध्दती ठरविणे व घरांची किंमत ठरविण्याकरिता शासन निर्णय दि.12/12/2006 नुसार मुख्य सचिवांचे अध्यक्षतेखाली वरिष्ठ अधिकाऱ्यांची- एक समिती गठीत करण्यात आली आहे. तद्नंतर दिनांक 22/01/2016 च्या शासन निर्णयानुसार मामुख्य. सचिवमहाराष्ट्र/ शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली व महानगर आयुक्त /एमएमआरडीए, आयुक्त /मुंबई मनपा, प्रधान सचिव/ न-वि.1, प्रधान सचिव/ गृहनिर्माण, प्रधान सचिव /कामगार विभाग, गिरणी कामगार प्रतिनिधी व उपाध्यक्ष /म्हाडा (सदस्य सचिव) यांची समिती गठित करण्यात आली आहे. सदरहू समितीची कार्यकक्षा पूर्वाच्या शासन निर्णयाप्रमाणेच आहे.

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-1

म्हाडास प्राप्त होणाऱ्या- 37 गिरण्यांच्या एकूण 16.04 हेक्टर जमिनीवर अंदाजे 24500 सदनिकांची 16550 गिरणी कामगारांकरिता + ७९५० संक्रमण सदनिका(निर्मिती शक्य आहे. वरील प्राप्त होणाऱ्या- जमिनीपैकी 33 गिरण्यांचा एकूण 13.78 हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा मंडळाने घेतला आहे. त्यापैकी 18 गिरण्यांच्या जमिनीवर 11 ठिकाणी 6.84 हेक्टर जमिनीवर एकूण 10165 गाळ्यांचे (6948 गिरणी कामगारांकरिता +3204 संक्रमण सदनिका आणि 13 दुकाने) काम पूर्ण झाले आहे. तसेच सदरहू योजनेमधील सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

पात्र गिरणी कामगारांसाठी दि.28/06/2012 रोजी उपमुख्य अधिकारी (पणन)/ मुंबांच्यामार्फत.म. सोडत काढण्यात आली. यशस्वी गिरणी कामगारांना दि.26/01/2013 पासून सदनिकांना ताबा देण्यास सुरूवात करण्यात आली आहे.

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-2

शासन निर्देश दिनांक 09/01/2014 नुसार 8 गिरण्यांच्या जमिनीवर गिरणी कामगारांची 6469 घरे व 3171 संक्रमण गाळे अशा एकूण 9640 गाळ्यांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहेत.

अ. क्र.	गिरणीचे नांव	गिरणी कामगारांसाठी गाळे	संक्रमण गाळे	एकूण गाळे
1	सेंच्युरी मिल, लोअर परेल	1430	697	2127
2	रुबी मिल, दादर	47	23	70
3	वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC) परेल, (Lease Hold)	250	124	374
4	प्रकाश कॉटन मिल, लोअर परेल	562	281	843
5	भारत मिल (पोदार मिल) लोअर परेल	188	93	281
6	ज्युबली मिल, शिवडी	157	78	235
	एकूण (अ)	2634	1296	3930
7	श्रीनिवास मिल	485	243	728
8	बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा	3350	1632	4982
	एकूण (ब)	3835	1875	5710
	एकूण (अ+ब)	6439	3171	9640

यापैकी 6 गिरण्यांच्या ठिकाणी 3930 सदनिकांची इमारत बांधकामे पूर्ण झाली आहेत. तसेच श्रीनिवास मिल येथील योजनेच्या कामासाठी दि. 19/11/2015 रोजी कार्यारंभ आदेश देण्यात आलेला असून काम प्रगतिपथावर आहेत. दिनांक 12/04/2016 रोजी विधानभवन सभागृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-2 अंतर्गत 2634 सदनिकांची विक्री किंमत रु. 9.50 लक्ष अंतिम केल्याबाबतची घोषणा केली. त्या अनुषंगाने दिनांक 09 मे 2016 रोजी उपरोक्त उल्लेखित 6 गिरण्यांमधील 2634 सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे. विजेता ठरलेल्या कामगारांची पात्रता तपासून पात्र गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यास सुरुवात झाली.

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-3

यामध्ये म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या तथापि अद्याप कार्यवाही न केलेल्या ७ गिरण्यांचा समावेश आहे. तसेच म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या 5 (6 ठिकाणी) (गिरणी जमिनीचे (मातुल्य मिल, मफतलाल मिल [युनिट क्र.3], हिंदुस्तान मिल युनिट नं.-3, (ब्राऊन मिल (हिंदुस्तान मिल [युनिट 1 व 2], व्हिक्टोरिया मिल व 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 मोकळ्या मैदानाच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसूचना क्र. टिपीबी 4312/प्र.क्र.7/ 2012/नवि-11 दि. 17/03/2015 अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. या अनुषंगाने पत्र क्र. 1373 दि. 24/08/2016, पत्र क्र. 1563 दि. 04/10/2016, पत्र क्र. 2045 दि. 30/12/2016, पत्र क्र. 518 दि. 30/03/2017, पत्र क्र. 3623 दि. 23/8/2017 651 दि.13/04/2018 व 1482 दि.24/08/2018 अन्वये आयुक्तबृहन्मुंबई/ मनपा यांना तातडीने कार्यवाही करण्याबाबत अवगत करण्यात आले आहे. उपरोक्त उल्लेखित भूखंडाचे हस्तांतरण करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी 444 सदनिका व 218 संव्रमण शिबीर सदनिका असे एकूण 662 सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा दि. 30/06/2016 रोजी म्हाडास प्राप्त झाला आहे. व निविदा मागविण्याचे काम सुरु आहे. हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस मिलचा ताबा दि. 20/06/2018 रोजी म्हाडास प्राप्त झाला असून प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर करण्यात आला आहे.

म्हाडास प्राप्त होणाऱ्या- 37 गिरण्यांपैकी 33 गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला आहे व एनटीसी च्या 4 (इंडिया युनायटेड ब्रमांक 4, जाम मिल, मधुसूदन मिल व सिताराम मिल) (NTC मिलचा 10192 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड इंडिया युनायटेड मिल ब्रमांक 4 मध्ये मिळणे अपेक्षित आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी 1129 सदनिका व 563 संव्रमण गाळे असे एकूण 1692 सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत व 2 खाजगी मिलच्या जागेवर गिरणी कामगारांसाठी 150 सदनिका व 76 संव्रमण सदनिका अशा एकूण 226 सदनिका प्रस्तावित करण्यात

आल्या आहेत. उपमुख्य अभियंता / पूर्व यांचे पत्र क्रमांक 586 दिनांक 22/04/2015 नुसार मुंबई महानगरपालिकेस पत्रव्यवहार करण्यात आला होता त्या अनुषंगाने उपप्रमुख्य अभियंता / इमारत प्रस्ताव / शहर यांनी त्यांचे संदर्भिय पत्र क्रमांक 1550 दिनांक 23/06/2015 नुसार एनटीसीच्या एकत्मिक विकास आराखडा-2 नुसार संबंधित वास्तुविशारदाने सदरहू प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची अद्याप पूर्तता केली नसल्यामुळे म्हाडाच्या हिश्याच्या जमिनीविषयी निश्चित माहिती देता येत नसल्याबाबत मत व्यक्त केले. तसेच न्यू हिंद मिल येथील उर्वरित 7266.69 चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक 2 व 3 येथे देण्याचा प्रस्ताव प्रलंबित असल्याचे कळविण्यात आले.

सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी 807 सदनिका व 404 संव्रमण गाळे असे एकूण 1211 सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. तसेच सेंच्युरी मिलमधील 17980.67 चौ.मी. जमिनीपैकी 13091.90 चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित 4888.78 चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी 543 सदनिका व 272 संव्रमण गाळे असे एकूण 815 सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. दिनांक 12/04/2016 रोजी विधानभवन सभागृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-2 अंतर्गत 2634 सदनिकांची विक्री किंमत रूपये 9.50 लक्ष अंतिम केल्या बाबतची घोषणा केली. त्या अनुषंगाने दिनांक 9/05/2016 रोजी उपरोक्त उल्लेखित 6 गिरण्यांमधिल 2634 सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे. सदनिका वितरणाची प्रक्रिया सुरु आहे.

एम.ए.डी.आर.एम. कडे भाडेतत्वावरील योजना प्रकल्पांतर्गत (रेंटल हाऊसिंग स्किम) प्राप्त असलेल्या 2417 जोडसदनिका (160 चौफुटाच्या. दोन सदनिका मिळून एक) यांची सोडत गिरणी कामगारांसाठी दिनांक 02/12/2016 रोजी काढण्यात आली आहे. M.M.R.D.A कडून त्यासाठी गिरणी जमिनीवर उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका व M.M.R.D.A कडून गिरणी कामगारांसाठी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका ह्या म्हाडास प्राप्त झालेल्या अर्जांच्या तुलनेत खुप कमी असल्याने याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे .

कलम-58 अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाऱ्या- 46 गिरण्यांच्या जमिनींची यादी

अ.क्र	मिलचे नांव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	म्हाडाचा संक्रमण गाळ्यांसाठी असलेला वाटा (1/3) (चौ.मी.)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (2/3) (चौ.मी.)	शेरा
1	अपोलो मिल(एन.टी.सी.)	न्यु हिंद मिल	9285.84	3095.28	6190.56	सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण 38767.99चौ.मी.चा वाटा निश्चित झालेला आहे त्यापैकी 31501.20 चौ.मी.क्षेत्र न्यु हिंद मिलला देण्यात आलेले आहे आणि उर्वरित 7266.79 चौ.मी. हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल येथे देणे अपेक्षित आहे. न्यु हिंद मिल येथील योजनेचे काम पूर्ण. ताबा देण्याचे काम प्रगतिपथावर आहे.
2	मुंबई मिल(एन.टी.सी.)	माझांव	12358.27	4119.42	8238.85	
3	ज्यूपिटर मिल(एन.टी.सी.)		1228.63	409.54	819.09	
4	एलापन्स्टन मिल(एन.टी.सी.)		2873.22	957.74	1915.48	
5	कोहिनूर मिल नं.3(एन.टी.सी.)		2895.74	965.25	1930.49	
6व7	इंडिया युनायटेड मिल नं.2, 3 (एन.टी.सी.)		7926.88	2642.29	5284.59	
8	न्यु हिंद टेक्सटाईल मिल(एन.टी.सी.)		2199.41	733.14	1466.27	

9	भारत मिल्स(एन.टी.सी.)	लोअर परेल	1938.12	646.04	1292.08	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.1	लोअर परेल	1825.45	608.48	1216.97	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.1 व 2 मध्ये 4438.88 चौ.मी.
	गोकुलदास मोरारजी मिल नं 2	लोअर परेल	1942.46	647.49	1294.97	एवढा वाटा निश्चित झालेला आहे.
	मोरारजी मिल, कांदिवली	कांदिवली	670.97	223.66	447.31	(1825.46+1942.46)x 1.33 +670.97 =5682.30 + 569.00 = 6251.30
10व 11	मोरारजी मिल, गोरेगांव	गोरेगांव	0.00	0.00	0.00	चौ.मी.क्षेत्र मोरारजी मिल, कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आहे आणि 3774.00 चौ.मी. क्षेत्र मोरारजी मिल, पहाडी गोरेगांव येथे प्राप्त झालेले आहे. एकूण 10025.30 चौ.मी.क्षेत्र प्राप्त झालेले आहे. काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
12	डॉन मिल	परेल	929.51	309.84	619.67	929.51+3173.52=

13	स्वॉन मिल	शिवडी	3173.52	1057.84	2115.68	4103.03 चौ.मी.स्वान मिल,शिवडी येथे प्राप्त झालेले आहे.काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे.
13अ	ज्युबिलि मिल (स्वान प्रोसेस)	शिवडी	1629.85	543.28	1086.57	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे.
13ब	स्वॉन मिल (कुर्ला)	कुर्ला	3246.22	1082.07	2164.15	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे.
14	पिरामल मिल	लोअर परेल	1424.54	474.85	949.69	
15	श्रीराम मिल	वरळी	2056.06	685.35	1370.71	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना ताबा देण्यात आलेला आहे.
16	सिम्लेक्स मिल	भायखळा	1126	375.33	750.67	
17	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	शिवडी	1247.84	415.95	831.89	
18	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	प्रभादेवी	1020.93	340.31	680.62	
19	स्वदेशी मिल, कुर्ला	कुर्ला	12612.1	4204.03	8408.07	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे.
20	मातुल्य मिल	लोअर परेल	388.3	129.43	258.87	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मं.म.पालिकेस प्राप्त होणा-या

21	मफतलाल मिल युनिट-3	लोअर परेल	481.43	160.48	320.95	मोकळ्या मैदानाच्या जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे.
22	हिंदुस्तान मिल युनिट 1 व 2	भायखळा	542.1	180.70	361.40	
23	क्वेटोरीया मिल	वरळी	850	283.33	566.67	
24	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.फ्री होल्ड)	शिवडी	1009.83	336.61	673.22	
24अ	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड)	शिवडी	2951.86	983.95	1967.91	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
25	सेन्थूरी मिल	लोअर परेल	17980.67	5993.56	11987.11	17980.67 चौ.मी. जमिनीपैकी 13091.90 चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हांडास प्राप्त झाला आहे आणि उर्वरित 4888.78 चौ.मी.हिस्सा म्हांडास अद्याप अप्राप्त आहे. काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
26	प्रकाश कॉटन मिल	लोअर परेल	5067.78	1689.26	3378.52	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (1/3) (चौ.मी.)	गिरगी कामगारांसाठी असलेला वाटा (2/3) (चौ.मी.)	शेरा
27	हिंदुस्तान मिल युनिट 3 (ब्राउन मिल)		602.17	200.72	401.45	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मोठ्या भूखंडाच्या बदल्यात मनपा सोबत अदलाबदली करण्याचे प्रस्तावित आहे.
28	हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस	प्रभादेवी	1001.58	333.86	667.72	जमिनीचा ताबा प्राप्त व प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस सादर.
29	बॉम्बे ड्राइंग मिल	लोअर परेल				मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार वडाळा येथे 33822 चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा ताबा म्हाडाकडे दि.09/12/2014 रोजी मिळालेला आहे. योजना प्रगतीपथावर आहे.
30	बॉम्बे ड्राइंग(स्प्रिंग मिल)	वडाळा/दादर	33822.89	11274.30	22548.59	
31	रुबी मिल		545.77	181.92	363.85	योजनेचे काम पूर्ण. ताबा देणे सुरु आहे.
32	श्रीनिवास मिल		4555.38	1518.46	3036.92	योजनेचे काम पूर्ण. ताबा देणे सुरु आहे.

33	इंडिया युनायटेड मिल न4 (एन.टी.सी)		283	94.33	188.67	एन.टि.सी. ने मुंबई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित 10192 चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.4 मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
34	जाम मिल(एन.टी.सी)		2463	821.00	1642.00	
35	मधुसुदन मिल(एन.टी.सी)		6063	2021.00	4042.00	
36	सिताराम मिल(एन.टी.सी)		1383	461.00	922.00	
37	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	भायखळा	1254.52	418.17	836.35	निविदा मागविण्याची प्रक्रिया सुरु आहे.
38	मॉडर्न मिल		0	0.00	0.00	नवीन डी.सी.आर.अंतर्गत म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.
39	कमला मिल		0	0.00	0.00	
40	खटाव मिल	भायखळा	0	0.00	0.00	
41	फिनिक्स मिल		0	0.00	0.00	
42	कोहिनूर मिल नं.1(एन.टी.सी.)		0	0.00	0.00	
43	कोहिनूर मिल नं.2(एन.टी.सी.)		0	0.00	0.00	
44	पोद्दार मिल(एन.टी.सी)		0	0.00	0.00	
45	मफतलाल मिल नं.1		0	0.00	0.00	
46	मफतलाल मिल नं.2		0	0.00	0.00	

47	मुकेश टेक्सटाईल मिल	0	0.00	0.00	0.00
	एकूण	154857.84	51619.28	103238.56	
	अ.क्र.10 व 11 प्रमाणे उपनगरात जास्त मिळालेल्या जमिनीचा फरक (10025.30 - 4438.88)=5586.42 चौ.मी.	5586.42	1862.14	3724.28	
	एकूण	160444.26	53481.42	106962.84	
		16.04 हेक्टर			

पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या गिरण्यांची यादी.

अ. क्र.	मिलचे नांव	अ. क्र.	मिलचे नांव
1	दिग्विजय मिल(एन.टी.सी)	7	न्यु सिटी मिल (मॅन्यू. मिल)(एन.टी.सी)
2	फिन्ले मिल(एन.टी.सी)	8	पोद्दार प्रोसेसर (एडवर्ड)मिल(एन.टी.सी)
3	गोल्डमोहोर मिल(एन.टी.सी)	9	टाटा मिल(एन.टी.सी)
4	इंडिया युनायटेड मिल नं.1(एन.टी.सी)	10	ब्रॅडबरी मिल
5	इंडिया युनायटेड मिल नं.5(एन.टी.सी)	11	रघुवंशी मिल
6	इंडिया युनायटेड मिल नं.6(एन.टी.सी)		

(अ) काम पूर्ण झालेल्या योजनांची सद्यःस्थिती - टप्पा -1

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
1	अपोलो मिल(एन.टी.सा)	1	न्यु हिंद, माझगांव	31501.20	3562	1654	5216	31/10/2007	प्रत्यक्ष 33727.68 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा ताबा देण्यात आला. परंतु 2226.48 चौ.मी. रस्ता रूंदी करणाने बाधित आहे. सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
2	मुंबई मिल(एन.टी.सा)								
3	ज्यूपिटर मिल (एन.टी.सा)								
4	एल्फिन्स्टन मिल (एन.टी.सी.)								
5	कोहिनूर मिल नं.3 (एन.टी.सा)								
6व	इंडिया युनायटेड								

7	मिल नं.2, 3 (एन.टी.सा)											
8	न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल (एन.टी.सा)											
9व	गोकुळदास	2	मोरारजी	6251.30	572	238	810	16/09/2008	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.			
10	मोरारजी मिल नं.1		मिल, कांदिव ली									
	गोकुळदास											
	मोरारजी मिल नं 2											
	मोरारजी मिल, कांदिवली											
	मोरारजी मिल, गोरगांव	3	गोरगांव	3774.00	322	166	488	16/09/2008	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.			
11	डॉन मिल	4	शिवडी	4103.03	476	238	714	26/08/2008	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.			
12- अ	स्वॉन मिल											
12- ब	स्वॉन मिल (कुर्ला)	5	कुर्ला	3246.22	170	84	254	26/08/2008	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.			

13	पिरामल मिल	6	लोअर परेल	1424.54	160	76	236	13/09/2007	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
14	श्रीराम मिल	7	वरळी	2056.06	214	72	286	19/09/2007	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
15	सिम्लेक्स मिल	8	भायख ळा	1126.00	98	41	139	24/04/2008	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
16	स्टॅन्डर्ड (चायना मिल)	9	शिवडी	1247.84	144	48	192	5/3/2007	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
17	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	10	प्रभादेवी	1020.93	122	55	177	11/10/2007	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
18	स्वदेशी कुर्ला	11	कुर्ला	12612.10	1108	545	1653	4/1/2008	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
	एकूण -अ			68363.22	6948	3217	10165		संक्रमण सदनिकांमध्ये न्यू हिंद मिल येथील 8 दुकाने व स्वदेशी मिल येथील 5 दुकाने यांचा समावेश आहे.

(ब) कामे प्रगतिपथावर असणा-या योजनांची सद्यःस्थिती - टप्पा-2 सहपत्र-1/3

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाणांचा अ.क्र.	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	मिल कामगा रांसाठी सदनि का	संक्रमण शिबीर सदनि का	एकूण सदनि का	जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
1	ज्युबिलि मिल (स्वान प्रोसेस) (स्वान मिल शिवडीचा भाग)	13अ	परेल	1629.85	157	78	235	19/04/2011	इमारतीचे काम पूर्ण. S+२१ भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनि का वितरण प्रगतीपथावर.
2	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड)	24अ	शिवडी	2951.86	250	124	374	2/7/2010	इमारतीचे काम पूर्ण. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनि का वितरण प्रगतीपथावर.
3	भारत मिल (एन.टी.सी.)	9	लोअर परेल	1938.12	188	93	281	13/09/2011	इमारतीचे काम पूर्ण. सदनि का वितरण प्रगतीपथावर.

4	सेन्चुरी मिल	25	वरळी	13091.90	1430	697	2127	8/12/2011	17980.67 चौ.मी.जमिनी पैकी 13091.90 चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. योजनेचे काम पूर्ण. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.
5	प्रकाश कॉटन मिल	26	लोअर परेल	5067.78	562	281	843	30/04/2012	इमारतीचे काम पूर्ण. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनिका वितरण गतीपथावर.
6	रूबी मिल	31	दादर	545.77	47	23	70	2/8/2012	इमारतीचे काम पूर्ण S+16 मजल्यापर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.

	एकूण				25225.28	2634	1296	3930					विरणी कासगारांच्या 2634 सदनिकांची 09/05/2016 रोजी सोडत काढण्यात आली आहे
7	श्रीनिवास मिल	32	लोअर परेल	4555.38	४८५	2४३	728	18/09/14	योजना प्रगतिपथावर आहे.				
8	बॉम्बे डाईंग (स्प्रिंग मिल), वडाळा	30											
	बॉम्बे डाईंग मिल, लोअर परेल	29	वडाळा	33822.89	3350	1632	4982	09/12/2014	योजना प्रगतिपथावर आहे.				
	एकूण			63603.55	६४६९	३१७१	9640						

म्हाडास ताबा प्राप्त परंतु अध्याप कार्यवाही नाही

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
1	मातुल्य मिल	20	लोअर परेल	388.30				02/06/2006	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे
2	मफतलाल मिल नं-3	21	लोअर परेल	481.43				26/11/2007	मुंबई महानगरपालिकसे
3	हिंदुस्तान मिल युनिट नं-1 व 2	22	भायखळा	542.10				05/12/2007	प्राप्त होणा-या (MSTC - Free Hold) येथील
4	क्विटोरीया मिल	23	वरळी	850.00	444	218	662	14/05/2010	जागेबरोबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावास
5	वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC - Free Hold)	24	शिवडी	1009.83				16/09/2010	नगरविकास यांचेकडून तत्वतः मान्यता मिळालेली आहे.
3B	हिंदुस्तान मिल युनिट नं-3	27	परेल	602.17				28/03/2014	
6	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	37	भायखळा	1254.52	117	58	175	30/06/2016	Tender process is in progress

7	हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस		758.32	110	54	164	20/06/2018	प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजूरीस्तव सादर.
	एकूण		5886.67	671	330	1001		

अद्याप ताबा न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्यस्थिती:

सहपत्र-1/4

अ. क्र.	मिलचे नांव	भूखंड (चौ.मी.)	क्षेत्रफळ	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
1	इंडिया युनायटेड मिल नं.4 (एन.टी.सी.)	283.00		31	15	46	एन.टि.सी. ने मुंबई
2	जाम मिल (एन.टी.सी.)	2463.00		273	136	409	महानगरपालिकाकडे नकाशे
3	मधुसुदन मिल (एन.टी.सी.)	6063.00		672	336	1008	मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित 10192
4	सिताराम मिल (एन.टी.सी.)	1383.00		153	76	229	चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.4 मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
	एकूण	10192.00		1119	559	1678	
	एकूण	160444.24		16557	7953	24510	
	अंदाजे एकूण	16.04 हेक्टर		16550	7950	24500	

गोषवारा									
I	ताब्यात आणि कामे पूर्ण व वितरण प्रगतीपथावर असलेल्या --- अ	68363.22	6948	3217	10165	टप्पा - 1			
II	ताब्यात असलेल्या व काम सुरु झालेल्या ---- ब	63603.55	६४६९	३१७१	9640	टप्पा - 2			
III	म्हाडास ताबा प्राप्त अद्याप कार्यवाही नाही. --	6129.93	664	328	992		क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकसे प्राप्त होणा-या (MSTC - Lease Hold) येथील जागेबरोबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वतः मान्यता मिळालेली आहे.		
IV	अद्याप ताब्यात न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्यःस्थिती ----	10192.00	1119	559	1678		एन.टी.सी. ने मुंबई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित 10192 चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.4 मध्ये देणे अपेक्षित आहे.		
V	एन.टी.सी. मिलच्या उर्वरित जागेवर प्रस्तावित गाळे	7266.79	807	404	1211		न्यु हिंद मिल येथे 38,767.99 चौ.मी.जमिनीपैकी 31,501.20 चौ.मी.क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे.उर्वरित 7266.69चौ.मी.जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल येथे देणे अपेक्षित आहे.		

VI	संच्युरी मिलची उर्वरित जागा	4888.78	543	272	815	सेच्युरी मिलच्या 17980.67 चौ. मी. जमिनीपैकी 13091.90 चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित 4888.78 चौ.मी.जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही.
	एकूण-(I ते VI)	160444. 24	16557	7953	24510	
	अंदाजे एकूण :-	16.04 हेक्टर	16550	7950	24500	

टिप : सदनिकांची संख्या 24.00 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्रति सदनिका आणि 3.99 चटई क्षेत्र निर्देशांक यावर काढलेली आहे.

मुद्दा क्रमांक ४

मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत अद्यावत टिप्पणी

- मुंबई मध्ये वरळी, ना.म.जोशी मार्ग - परळ, नायगांव या तीन ठिकाणी राज्यशासनाच्या जागेवर व शिवडी येथे मुंबई बंदर न्यासाच्या (मुंबई पोर्ट ट्रस्ट) अशा एकूण 92.70 एकर जागेवर 207 चाळी आहेत.
- प्रत्येक चाळी तळ + 03 मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी 80 रहिवासी गाळे आहेत. राज्यशासनाच्या जागेवर 15,593 व बंदरन्यासाच्या जमिनीवर 960 असे एकूण 16553 गाळे, स्टॉल्स व अधिकृत झोपड्या आहेत.
- सुधारीत वि.नि.नि.33(9) अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावित असून राज्यशासनाच्या जमिनीवरील योजनेद्वारे 15593 पुनर्वसन गाळयांव्यतिरिक्त 8120 विक्रीयोग्य गाळे निर्माण होऊन प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या परवडणारा होईल.
- सुधारीत अधिनियम 33(9) नुसार बीडीडी चाळींचा प्राथमिक प्रस्ताव तयार करुन मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांना दि.07-05-2015 रोजी संबंधित उच्च अधिकाऱ्यांसोबत बैठकीत प्रकल्पाचे सादरीकरण करण्यात आले व सादरीकरण दरम्यान मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार म्हाडाने शासनाकडे दि.25-05-2015 रोजी प्रकल्प अहवाल सादर केला.
- मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त झालेल्या दि.07-05-2015 रोजीच्या बैठकीच्या मंजूर इतिवृत्तानुसार वरळी, ना.म.जोशी मार्ग - परळ, नायगांव या तीन जागी बीडीडी चाळी पुनर्विकास प्रकल्पासाठी सल्लागार वास्तुशास्त्रज्ञ यांची स्पर्धात्मक निविदांद्वारे नेमणूक करण्यासाठीची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरु करण्यात आली.
- म्हाडाने निवड केलेल्या वरळी, ना.म.जोशी मार्ग - परळ, नायगांव येथील सल्लागार वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेल्या प्रतिकृती (Models) चे सादरीकरण अनुक्रमे दि.02-01-2016 व दि.13-01-2016 रोजी मा. मंत्री, गृहनिर्माण व मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे समोर करण्यात आले.

- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबतचा प्रकल्प अहवाल मंत्रीमंडळ टिप्पणीद्वारे मंत्रीमंडळासमोर सादर करण्यात आला व त्यास मंत्रीमंडळाने दि.17-03-2016 रोजी मंजूरी प्रदान केली आहे.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी मंत्रीमंडळाने दि.17-03-2016 रोजी दिलेल्या मंजूरीनुसार, महाराष्ट्र शासनाने दि.30-03-2016 रोजीच्या शासनाद्वारे 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" द्वारे वरळी, ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी निवड करण्यात आलेल्या प्रथम क्रमांकाच्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागाराच्या निवडीस मान्यता देण्यात आली.
- वरळी बीडीडी चाळींव्यतिरिक्त इतर दोन ठिकाणच्या म्हणजेच एन.एम.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव यांचेसाठी अनुक्रमे "लक्ष्मण थिटे आर्किटेक्टस प्रा.लि." व "संदिप शिक्रे आर्किटेक्टस प्रा.लि." यांच्या नियुक्तीबाबत घेण्यात आलेला निर्णय अंतिम करण्यात आला.
- शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.07-09-2016 रोजी झालेल्या तिसऱ्या बैठकीत विक्रीयोग्य बांधकामाचे प्रमाण 60% मध्यम उत्पन्न गट + 30% उच्च उत्पन्न गट + 10% व्यापारी गाळे असे प्रमाण ठरले.
- शक्ति प्रदत्त समितीच्या दि.16-09-2016 रोजी झालेल्या चौथ्या बैठकीत बीडीडी चाळ नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग - परेल येथील DCR 33(9)(ब) अंतिम होण्याच्या आधीन राहून नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग लोअर परेल प्रकल्प आराखडयास (Master Plan) तत्वतः मान्यता देण्यात आली आहे.
- सदर प्रकल्प आराखडयानुसार बीडीडी चाळीतील पात्र रहिवाशांना 500 चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची आकाराची घरे वितरीत करण्यात येतील. तसेच विक्री योग्य गाळे पध्दतीतून प्राप्त होणाऱ्या महसुलातून "Affordable Housing" संकल्पनेतील घरे उपलब्ध करून देणे शासनास शक्य होईल.

- ना.म.जोशी व नायगाव येथील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत पर्यावरण विभागाची परवानगी प्राप्त झाली आहे.
- नायगांव, ना.म.जोशी मार्ग - परळ व वरळी येथील बीडीडी चाळीखालील जमिनीच्या मालमत्ता पत्रिकेवर म्हाडाच्या नावे भोगवटादार वर्ग - 2 म्हणून नोंद घेण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळ विकासातील पुढील टप्पा म्हणून दि.27-12-2016 रोजी अंतिम विकास नियंत्रण नियमावली 33(9)(ब) ची अंतिम अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- कंत्राटदारांची नियुक्ती करण्याबाबत शासनाने दि.30-03-2016 अन्वये जारी केलेल्या शासन निर्णयात म्हाडास दिलेल्या निर्देशासन अनुसरून नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग - परळ येथील पुनर्विकास प्रकल्पाचे बांधकामासाठी दि.28-12-2016 रोजी जागतिक निविदा मागविण्यात आल्या आहेत
- प्रकल्पातील गाळेधारकांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी गृहनिर्माण विभागाच्या दि.01-03-2017 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.15-03-2017 रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या सहाव्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली आहे. वरळी पुनर्विकास प्रकल्पाचा प्रकल्प आराखडा (Master Plan) दि.23-03-2017 रोजीच्या शक्तीप्रदत्त समितीच्या बैठकीत मंजूर करण्यात आला आहे.
- पुनर्विकास प्रकल्प टप्प्या-टप्प्याने राबविण्यात येणार असून, काही रहिवाश्यांना लगतच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरी त करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदरील नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग येथील पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी सात (7) वर्ष आहे. तर वरळी येथील प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी 08 वर्ष आहे.

संक्रमण गाळे करारनामा वितरण सद्यस्थिती :

- आतापर्यंत 292 भाडेकरुंनी संक्रमण गाळा नोंदणीकृत केलेला आहे.
- आतापर्यंत संक्रमण गाळयात स्थलांतरीत झालेल्या भाडेकरुंची संख्या 232 आहे.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील कामगार कल्याण मंडळाच्या ताब्यातील ललित कला भवन हे बांधकाम मंडळाने म्हाडास हस्तांतरीत केले असून सदर बांधकाम पूर्णतः तोडण्यात आले आहे.
- नमुना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे.
- पुनर्वसनाच्या पहिल्या टप्प्यातील जागेवर सद्यस्थिती नागरी संरक्षण विभागाची एक भूमिगत टाकी आहे व सदर टाकी तोडण्यासाठीचा प्रस्ताव नागरी संरक्षण विभागाकडे पाठविण्यात आला आहे.

बीडीडी चाळ नायगांव :-

- वास्तुशास्त्रज्ञ :- मेसर्स संदीप शिर्के ऍन्ड असोशिएट्स
- कंत्राटदार :- मेसर्स एल ऍन्ड टी कंस्ट्रक्शन कंपनी लि.
- 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.

पात्रतेची सद्यस्थिती :

- या प्रकल्पातील पहिल्या टप्प्यातील सर्वेक्षणास स्थानिक रहिवाश्यांच्या एका गटाच्या विरोधामुळे सर्वेक्षण सुरु होऊ शकले नाही. यास्तव पाचव्या टप्प्यातील 5 चाळींतील (चाळ क्र.1,1अ,2अ,14अ,18अ व 19अ) चाळींच्या रहिवाशांचे सर्वेक्षण करण्यात आले असून, लाभार्थ्यांची प्रारूप पात्रता यादी (206 पात्र) प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- नमुना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे.

बीडीडी चाळ वरळी :-

- वास्तुशास्त्रज्ञ - सल्लागार व प्रकल्प संमत्रक :- मेसर्स विवेक भोळे.
- बांधकाम कंत्राटदार :- मेसर्स टीसीसी कंस्ट्रक्शन प्रा.लि.
- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजूरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या (वृक्ष प्राधिकरण व पर्यावरण मंजूरी वगळता) परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- निविदाकार मे. टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर यांच्या संयुक्त भागीदारी कंपनीने भरलेल्या दरास शक्तीप्रदत्त समितीच्या अकाराव्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. तद्नंतर मे. टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर कंपनीस दि.21-06-2018 रोजी स्वीकृती पत्र देण्यात आले आहे. स्वीकृती पत्रातील अटी व शर्ती यांची पूर्तता केल्या नंतर करारनामा करून, मेसर्स टीसीसी कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. या कंपनीस कामाचे कार्यादेश दि.04-01-2019 रोजी दिले आहेत.
- संक्रमण इमारती बांधण्यात येणार असलेले दोन भूखंडांचे Soil Investigation चे काम पूर्ण झाले आहे आणि इमारतीचे नकाशे बीडीडी नियोजन प्राधिकरणाने दि.18-09-2019 रोजी मंजूर केले.

पात्रतेची सद्यस्थिती :

- पहिल्या टप्प्यातील 1120 गाळयांचे (14 चाळी) सर्वेक्षण पूर्ण झाले आहे. पात्रता कार्यवाही सुरु आहे.

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 - सर्वांसाठी घरे (नागरी)

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन 2022 पर्यंत 75 वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, 24 तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन 2022 पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्र्य निर्मूलन मंत्रालयाने दि.25/06/2015 रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियानांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सूचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडून दि. 9 डिसेंबर, 2015 रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात 51 शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील 390 शहरांना लागू करण्यात आली आहे.

केंद्र शासनाने जाहीर केलेल्या सर्वांसाठी घरे 2022 या संकल्पनेवर आधारित प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मार्गदर्शक सूचनांमध्ये खालील चार घटक समाविष्ट आहेत.

- १) जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करून त्यावरील झोपडपट्यांचा आहे तेथेच पुनर्विकास करणे (ISSR).
- २) कर्ज संलग्न व्याज अनुदानाच्या माध्यमातून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे. (CLSS)
- ३) खाजगी भागीदारीद्वारे परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे. (AHP)
- ४) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांद्वारे वैयक्तिक स्वरूपातील घरकुल बांधण्यास अनुदान. (BLC)

या योजनेतील घटक 1, 3 व 4 साठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांशी (नगरपालिका /नगरपंचायती) संबंधित प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीकरीता दिनांक 09/11/2017 च्या शासन निर्णयानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय (Directorate Municipal Administration) यांची राज्यसुकाणु अभिकरण म्हणुन नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक 2 साठी (कर्ज संलग्न व्याज अनुदान) राज्यस्तरीय बँकस समिती (हुडको, एन.एच.बी) सुकाणु अभिकरण आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेची राज्यामध्ये प्रभावीपणे अंमलबजावणी होण्यासाठी राज्य शासनाने खालील सवलती मंजूर केलेल्या आहेत.

- शासकीय जमिनी रु. 1/- प्रती चौ.मी. या नाममात्र दराने वितरीत करणे (शासन निर्णय दिनांक 19/09/2016)
 - मोजणी शुल्कात 50% सवलत. (आदेश निर्गमित)
 - आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील व्यक्तींना / लाभार्थींना वाटप करण्यात येणा-या 30 चौ.मी. क्षेत्राच्या सदनिकेसाठी केवळ पहिल्या दस्ताला मुद्रांक शुल्कातुन सवलत देण्यात आली असून रु. 1000/- इतके निश्चित करण्यात आले आहे.
 - महाराष्ट्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक भागीदारी तत्त्वावरील योजनांना राज्यात अंमलबजावणी करणेबाबत दिनांक 11.01.2018 रोजी आदेश निर्गमित केला आहे.
१. केंद्रिय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) 959 योजनेमध्ये एकूण 11,61,274 घरकुले (एकूण 9,78,579 EWS घरकुले) मंजूर केलेले आहेत. तसेच घटक क्र. 2 कर्ज संलग्न व्याज अनुदान (CLSS) अंतर्गत 1,67,644 लाभधारकांना लाभ मिळालेला आहे. असे एकूण घटक 1 ते 4 अंतर्गत 13,28,918 घरकुलांना मंजुरी प्राप्त आहे.

२. परिशिष्ट - 1

३. प्रधानमंत्री आवास योजनेचा घटकनिहाय मंजूर प्रकल्पांचा तपशील

घटक क्रमांक	घटक	प्रकल्पांची संख्या	EWS घरे	LIG घरे	MIG घरे	HIG घरे	एकुण घरे	
1	ISSR	7	4,147	0	0	0	4,147	
	ISSR(SRA)	4	2,18,628	0	0	0	2,18,628	
3	AHP	139	3,07,827	1,24,719	17,026	1,026	4,50,598	
	PPP/AHP	116	2,11,555	39,924	0	0	2,51,479	
	JNNURM Unallotted DUs	1	29,952	0	0	0	29,952	
4	BLC	692	206470	0	0	0	2,06,470	
	Total	959	9,78,579	1,64,643	17,026	1,026	11,61,274	
2	CLSS*	(Source PMAY-MIS)						1,67,644
	Grand Total	959	9,78,579	1,64,643	17,026	1,026	13,28,918	

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान

10.59 जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान हा केंद्र शासनाचा महत्वाचा (फ्लॅगशीप) शहर आधुनिकीकरणाबाबतचा कार्यक्रम आहे. नागरी गरीबांना सेवा पुरविण्याच्या दृष्टीने झोपडपट्ट्यांचा एकात्मिक विकास घडविणाऱ्या प्रकल्पांतर्गत निवारा, मूलभूत सेवा आणि इतर संबंधित नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे हा

जवाहरलाल राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियानांतर्गत असणाऱ्या शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या दोन घटकांना मुख्य उद्देश आहे.

10.59.1 शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा ही योजना बृहन्मुंबई, मीरा-भायंदर, ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नाशिक, नागपूर, नांदेड या 9 महानगरपालिका आणि कुळगाव-बदलापूर या 1 नगरपालिका क्षेत्रामध्ये राबविण्यात येत आहे.

10.59.2 एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या योजनेतर्गत शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा कार्यक्रमांतर्गत सामाविष्ट असलेल्या महानगरपालिका वगळून, 85 शहरांमध्ये 119 प्रकल्पाद्वारे राबविण्यात येत आहेत. शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती तक्ता 10.55 मध्ये दिली आहे.

तक्ता 10.55 जवाहरलाल नेहरु शहरी पुनरुत्थान अभियान अंतर्गत शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा आणि एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती

राज्य	कार्यक्रम	मंजूर प्रकल्प	प्रकल्पाची एकूण किंमत (रु.कोटी)	घरकुल संख्या		
				घरकुल लक्ष्य	बांधण्यात आलेली घरकुले	प्रगतीपथावर असलेली घरकुले
महाराष्ट्र	1) शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा (BSUP) 2) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम	53	4169.60	97147	82019	10279
		119	1903.54	77885	58288	9920

जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

मा. पंतप्रधान यांनी दि. 03/12/2005 रोजी "जवाहरलाल नेहरू 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 नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रमाचे उप कार्यक्रम असून बीएसयुपी ही योजना 14 शहरांकरिता व आयएचएसडीपी ही योजना 233 शहरांकरिता लागू होती. परंतु BSUP योजना 10 शहरात व IHSDP योजना 84 शहरात राबविण्यात आली आहे. या योजनेचा वाढीव कालावधी मार्च 2017 ला समाप्त झालेला आहे.

अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP)

ही योजना महाराष्ट्र राज्य अंतर्गत 10 शहरांमध्ये (पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नागपूर, नाशिक, नांदेड, मुंबई, ठाणे,

मिरा-भाईंदर, कल्याण-डोंबिवली, कुळगाव-बदलापुर,) लागू आहे. पायाभूत सुविधांचे प्रकल्प तसेच

गरिबांसाठी मुलभूत सुविधांसह घराचे बांधकाम यांचा या योजनेत समावेश आहे.

1. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधिच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

घटक	निधीचा हिस्सा %			
	केंद्र शासन	राज्य शासन	स्थानिक स्वराज्य संस्था	लाभार्थी सरासरी
घरकुल	50	30	9	11
बाहय सुविधा	50	25	25	0

2. मंजूर योजनेचा तपशिल

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि. 17/09/2015 च्या मंजूरीनुसार	प्रकल्प किंमत	केंद्रशासनाचा हिस्सा	राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळून)
(53 प्रकल्प)	97147	4169.60	2082.96	699.183

3. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती
(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि.17/09/2015 च्या मंजूरीनुसार	पूर्ण घरकुले	प्रगतीपथा वरील घरकुले	केंद्राचा वितरीत निधी	राज्याचा वितरीत निधी	एकूण खर्च
(53 प्रकल्प)	97147	82019	10279	1735.95	746.48	4261.09

4. योजना राबविण्यास अपेक्षित प्रगती साधताना निदर्शनास आलेले मुद्दे
(स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या अहवालानुसार)

- 4.1 बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध
- 4.2 समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विरोध.
- 4.3 जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.
- 4.4 आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.
- 4.5 बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेंती व खडीची अनुपलब्धता
- 4.6 महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

5. राज्य शासनाने योजना परिणामाकरक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

- 5.1 पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.
- 5.2 आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय.
- 5.3 दरवाढीमुळे लागणऱ्या निधीच्या पूर्ततेसाठी 2.5 एफएसआय व त्यापैकी 25% वाणिज्य वापरास परवानगी.
- 5.4 कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.
- 5.5 पब्लीक प्रायव्हेट पार्टनरशिप प्रस्तावास अनुमती.

ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

आयएचएसडीपी ही योजना 10 लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असलेल्या नगरांसाठी आहे. सदर योजना महाराष्ट्रातील 84 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	80	9	0	11
बाहय सुविधा	80	20	0	0

२. मंजूर योजनेचा तपशिल

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर कार्यक्रम	प्रकल्प किंमत	केंद्रशासनाचा हिस्सा	राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळून)
119 प्रकल्प (84शहरे)	77885	1903.54	1160.20	485.87

३. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती (जुलै - 2019)

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि.17/09/2015 च्या मंजूरीनुसार	पूर्ण घरकुले	प्रगतिपथा वरील घरकुले	केंद्राचा वितरीत निधी	राज्याचा वितरीत निधी	एकूण खर्च
119 प्रकल्प	77885	58288	9920	1084.48	218.48	1412.85

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 रेंती 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. (19 जानेवारी 2009 व 18 फेब्रुवारी 2011)
 - ५.३ राज्य शासनाने प्रती घरकुल किंमत 1.25 लक्ष (केंद्राच्या मंजूर घरकुल किंमत 80,000/100,000 च्या उपरोक्त) प्रमाणे अतिरिक्त रक्कम उपलब्ध केली.
 - ५.४ आयएचएसडीपी योजना पूर्ण करण्याकरिता घरकुल घटकाकरीता रु. 1.25 लक्ष पासून रु. 2 लक्ष मर्यादेपर्यंत अनुदान देण्याबाबत शासन निर्णय दि. 28/01/2014 जारी.
 - ५.५ दरवाढीमुळे लागणाऱ्या निधीच्या पूर्ततेसाठी 2.5 एफएसआय व त्यापैकी 25% 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.2

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्यावरती असणार यात सेच स्वतःचे पक्के घर बांधता येतनाही अशा कुटुंबाना स्वतःचे पक्के घरबांधण्यासाठी शासनाने शासननिर्णय क्र.गृनिधो-2005/प्र.क्र.24/गृनिधो-1 दि. 01 नोव्हेंबर 2006 रोजी निर्णय घेतला.

सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्यांने स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर 250 चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये 50000/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन 5000/- रुपये बंकेत जमा करावयाचे आहे व 45000/-रुपये कर्ज स्वरुपात बकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्यांने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज 9टक्के दराने शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे. या योजने अंतर्गत 50000 घरे बांधण्याचे उददीष्ट होते.

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.2 (सुधारीत)

सदर योजना शासन निर्णय क्र.गनिधो-1/प्र.क्र.92/गनिधो-1 दि 27 आगष्ट 20008 अन्वये प्रती घरकुल 100000/-रुपये किमतीचे 125000 घरकुले बांधण्यासाठी कार्यान्वीत करण्यात आली. सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्यांने स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर 250 चौरसक्षेत्रफळाचे रुपये 100000/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन 10000/- रुपये बंकेत जमा करावयाचे आहे व 90000/-रुपये बकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्यांने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बक आफ इंडियाच्या P.L.R. (PrimeLendingRate) वजा 3टक्के किंवा कमाल 10टक्के यापैकी जे कमी असेल त्याप्रमाणे सरळ व्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

या योजनेअंतर्गत फक्त म्हाडाने हमी घेतलेल्या व बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना द्यावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराही केल्यास व संबंधीत बकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वतः जबाबदार राहिल. राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.2 रु. 45000/- कर्जस्वरूपात देण्यात येत होती जी पुढे सुधारित होऊन राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.2 (सुधारीत) कर्ज स्वरूप रक्कम रु.90000/- करण्यात आली. सदर योजनेसाठी शासनाने 8.5 लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करून दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळांअंतर्गत बँकांना 2010-2011 ते ऑक्टो .- 2019 पर्यंत एकुण 7198.65 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 घरकुलांच्यावर 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.१०,४८,०००/- अनुदान राज्यशासनातर्फे वितरीत करण्यात आलेले आहे. संस्थेने आतापर्यंत ८० घरकुलांपैकी ७१ घरकुलांचे बांधकाम पूर्ण केले आहे. उर्वरीत ०९ विडी कामगारांची नावे राजीनामे व अन्य कारणांमुळे संस्थेने कायमस्वरूपी वगळलेली आहेत आणि सदरचा गृहनिर्माण प्रकल्प ७१ घरकुलांचे काम करून 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 शासनाकडून अनुदान मिळणेसाठी अर्ज वैयक्तिकरित्या सादर केलेले आहेत.

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

सर्व १९ प्रस्तावात केंद्र सरकारने वितरीत केलेल्या रु.४०,०००/- इतके अनुदान महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र.एमएच/जी-१०९९/प्र.क्र.१९७/गृनिधो-१, मुंबई दि.१२/०७/२००१ नुसार मिळणेस्तव विनंती केलेली आहे.

तथापि, दि.१२/०७/२००१ च्या शासन निर्णयानुसार राज्य शासनाच्या हिश्यापोटी प्रती लाभार्थी रु.२०,०००/- 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.१६,००,०००/- खर्चाच्या प्रस्तावास राज्य शासनाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केलेली आहे. पर्यायाने विडी कामगारांसाठी मार्च २००८ पर्यंत राज्य शासनाने रु.२०,०००/- प्रती घरकुल अनुदान अनुज्ञेय होते. सदर अनुदान रक्कमेत शासन निर्णय दि.०९/०३/२०११ नुसार प्रती लाभार्थी रु.२५,०००/- अनुदान अनुज्ञेय आहे. उपरोक्त १९ लाभार्थींनी केंद्राप्रमाणे राज्यशासनामार्फत प्रती लाभार्थी रु.४०,०००/- अनुदानाची मागणी केली आहे.

- ३) अर्जदार सौ.शशिकला विष्णु शिंदे यांनी त्यांचे 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 मंजूर 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 असून सर्व स्त्रीयांनी वर्गणी काढून जागा सपाट करून प्लिंथ पर्यंत घराचे काम केले असल्याचे कळविले आहे. सदर ४३ व्यक्तीनां केंद्रशासनाचे अनुदान मिळालेले आहे किंवा कसे? याबाबत सदर ४३ व्यक्तींना या कार्यालयाचे पत्र क्र.मुअ/नामं/डिबी/विका/जी-२९/५३४७/२०१७, दि.०७/१२/२०१७ अन्वये विचारणा करण्यात आली आहे.

मुद्दा क्रमांक ८
विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर

1) प्रस्तावना :

नविन चंद्रपूर शहराच्या विकास योजनेस म्हाडातर्फे फक्त सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनांसाठी व मुख्य सार्वजनिक सुविधा जसे मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, बगीचा, खेळाचे मैदान, शैक्षणिक सुविधा व कार्यालयासाठी राखीव असलेल्या जमिनीचे संपादन करण्यात येणार आहे व म्हाडा उपरोक्त सुविधांचा विकास करणार आहे. यासाठी 238.08 हेक्टर जमिनीचा अंतर्भाव असून या जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही सुरु आहे. तथापी 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 45.99 हेक्टर जागेचे भूसंपादन मंडळास करावे लागणार आहे.

2) प्रकल्पाची अंदाजित किंमत व झालेला खर्च :

नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची मंजूरीचे वेळची अंदाजित किंमत रु.107.00 कोटी होती. नविन चंद्रपूर विकास योजनेसाठी सन 1998 ते ऑक्टोबर 2019 अखेर पर्यंत शासनाकडून रु.66.09+52+40.41+ 22.70+65.19= 246.39 कोटी व प्राधिकरणाकडून रु. 107.74 कोटी असा एकूण रु. 354.13 कोटी निधी प्राप्त झाला असून त्याचा नविन चंद्रपूर येथील विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

1.	जमिनीचा मोबदला	137.97 कोटी
2.	रस्ते विकासाची कामे	88.97 कोटी
3.	विद्युत पुरवठ्याची कामे	9.72 कोटी
4.	पाणीपुरवठ्याची कामे	41.14 कोटी
5.	इरई नदीवरील पुलाचे काम	65.18 कोटी
6.	इतर किरकोळ खर्चे (देखभाल व दुरुस्ती)	4.88 कोटी
7.	आस्थापना खर्चे + पीएमसी	6.27 कोटी
	एकूण	354.13 कोटी

नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची चालू दरसूची नुसार सध्याची अंदाजित किंमत रु. 425 कोटी येते.

3) भूसंपादनाची सद्यस्थिती :

विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्रापैकी म्हाडातर्फे मुख्य रस्त्याखालील जमिन 46.56 हेक्टर, विकास केंद्रासाठी 22.00 हेक्टर व पब्लीक हाऊसिंगसाठी 58.18 हेक्टर हॉस्पिटलसाठी व शाळेसाठी 6.07 हेक्टर, बगीचा खेळाचे मैदानसाठी 48.72 हे. अशी एकूण 190.32 हेक्टर जमिन संपादित करण्यात आली आहे. तसेच मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पिटलसाठी 60.785 हेक्टर जमिनीचे संपादनाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे सादर करण्यात आले आहेत.

भूसंपादनाचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	आरक्षणाचे नांव	विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.)	संपादित केलेले क्षेत्र (हे.)	संपादनासाठी प्रस्ताव सादर केलेले क्षेत्र (हे.)	प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम (रु.कोटी)
1.	मुख्य रस्ते	58.93	46.56	12.37	17.0
2.	विकास केंद्र	46.32	22.00	24.32	10.00
3.	पब्लीक हाऊसिंग	58.18	58.18	Nil	25.00
4.	म्हाडा कॉम्प्लेक्स	40.31	8.97	31.34	9.0
5.	हॉस्पिटल व माध्यमीक शाळा	6.07	6.07	-	0.46
6.	बगीचा,पार्क,खेळाचे मैदान,बरीयल ग्राऊंड इ.	48.72	48.72	Nil	44.56
7.	संपादनासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावाकरिता मोबदला रक्कम	-	-	-	13.97
	एकूण	258.53	190.50	60.03	119.99

वरीलप्रमाणे 68.03 हे. जागेचे भूसंपादन म्हाडास करावयाचे असून यामध्ये मौजा कोसारा, दाताळा, खुटाळा व पडोली यांचा अंतर्भाव असून भूसंपादनाबाबत प्रस्ताव माननिय जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे सादर केले आहे.

4) नविन चंद्रपूर येथील गृहनिर्माण योजना :

नविन चंद्रपूर येथील पब्लिक हाऊसिंगसाठी आरक्षित असलेल्या आरक्षण क्र.114 व 134 येथील म्हाडाच्या ताब्यातील जागेवर आतापर्यंत 596 अल्प उत्पन्न गट गाळयाचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटप जवळपास पूर्ण झाले आहे. मध्यम उत्पन्न गट योजनेअंतर्गत 106 सदनिका या योजनेचे काम मे-2015 मध्ये पूर्ण झाले असून गाळे वाटप पूर्ण झाले आहे.

साईट क्र.134 वर मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत 100 सदनिका (Stilt+2) या योजनेचे काम पूर्ण झालेले आहे.

प्रस्तावित योजना : मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत 214 सदनिका (Stilt+3) या योजनेला प्राधिकरणातर्फे प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून तांत्रिक मंजूरी व प्रारूप निविदा मंजूरी सुद्धा प्राप्त झालेली आहे. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत साईट क्र. 124 मध्ये 168 अत्यल्प उत्पन्न गट, 24 मध्यम उत्पन्न गट , 20 दूकाने व 10 कार्यालयीन कक्ष व साईट क्र. 125 वर 96 अत्यल्प उत्पन्न गट, 36 मध्यम उत्पन्न गट, 8 दूकाने व 4 कार्यालयीन कक्ष योजना प्रस्तावित करण्यात आली असून काम प्रगतीपथावर आहे.

5) मुख्य रस्ते :

नविन चंद्रपूर सिमेतील 1391.71 हेक्टर जमिनी अंतर्गत प्रथम टप्प्यात 40.412 कि.मि. लांबीचे डी.पी. रस्ते, पावसाळी गटारे, सी.डी. वर्कस व नाल्यावरील लहान पूल इत्यादि कामाचे सर्वेक्षण करणे, प्रशासकीय मंजूरीचे व तांत्रिक मंजूरीचे अंदाजपत्रक तयार करणे, प्रारूप निविदा तयार करणे, विकास कामाची देखभाल करणे इ. कामे करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती प्राधिकरणाच्या मंजूरीने विविध पध्दतीचा अवलंब करुन नागपूर मंडळाने केली. यानुसार सदर कामास मा.मुअ/प्रा यांचे पत्र क्र./MH/CE/EE-II/NB-378/1917/08/दिनांक.24/10/2008 अन्वये

रु.121.35 कोटी या रक्कमेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त असून सदरहु कामे जून 2012 मध्ये पूर्ण झाले आहे.

6) पाणीपुरवठा :

नविन चंद्रपूर करिता बाहय पाणीपुरवठा करण्याच्या दृष्टीने रु.24.00 कोटी रक्कमेचे अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले होते. या प्रकल्पासाठी चंद्रपूर शहरालगत 15 कि.मि.दुर धानोरा या नदीवर Jacwell बांधून पाईपलाईनद्वारे हे पाणी आणावयाचे प्रस्तावीत होते त्यानंतर चार उंच टाक्या बांधून पाण्याच्या टाकीद्वारे नविन चंद्रपूरला पाणीपुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत होते. यापैकी प्रथम टप्प्यात सेक्टर-4 येथे पाणीपुरवठा करण्याचे दृष्टीने एक 20.00 लक्ष लिटर क्षमता असलेली टाकी, जलवाहीनीचे व पंपींग मशीनरीचे काम पूर्ण झाले आहे. या टाकीमध्ये एमआयडीसीच्या ESR मधून पाणी घेवून या टाकीद्वारे सेक्टर-4 ला एमआयडीसी सोबत करारनामा करून पाणीपुरवठा सुरु करण्यात आलेला आहे. एमआयडीसीचा पाण्याचा दर रु.14.00 प्रती घन मिटर असल्यामुळे मंडळाला स्वतःची पाणीपुरवठा योजना करण्याकरिता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण, चंद्रपूर यांचे मार्फत सदर योजना पूर्ण ठेव तत्वावर राबविण्याबाबत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली असून सदरहु योजनेचे काम प्रगतीपथावर आहे.

7) बाहयविद्युतीकरण :

नविन चंद्रपूर येथील मौजा कोसारा, पडोली, दाताळा व खुटाळा या चार गावाच्या वसाहतीला विद्युत पुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत असून या करिता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी, नागपूर यांना अंदाजपत्रक तयार करण्याकरिता कळविण्यात आले आहे. त्याकरिता एमएसईडीसीएल चंद्रपूर च्या अधिका-यांसोबत मोक्याची संयुक्त पाहणी करण्यात आली आहे. सदर अंदाजपत्रकास मंजूरी मिळाल्यानंतर 15 टक्के सुपरव्हिजन चार्जेस भरून हे काम म्हाडातर्फे करावयाचे आहे.

तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनीद्वारे सबस्टेशन व इतर कामाकरिता रु.9.64 कोटी रक्कमेच्या अंदाजपत्रकास मंजूरी प्राप्त झाली असून पारेषण कंपनीद्वारे प्राप्त झालेल्या मागणी पत्रानुसार नागपूर मंडळाने रु.9.64 कोटीचा भरणा दि.31/3/2009 रोजी केलेला आहे. सदर काम पारेषण कंपनी मार्फत पूर्ण झालेले आहे.

नविन चंद्रपूर येथील विकास कामे जलदगतीने पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने विकासाच्या कामासाठी आवश्यक असलेला निधी प्रथम म्हाडाने खर्च करावा व त्या खर्चाच्या प्रतीपुर्तीसाठी आवश्यक प्रस्ताव राज्य शासनाकडे सादर करावा. राज्य शासनाकडून गृहनिर्माण विभागाला जसजसा नियतव्यय मंजूर केला जाईल तसतशी म्हाडाने केलेल्या खर्चाची गृहनिर्माण विभागाकडून प्रतीपुर्ती केली जाईल, असा निर्णय शासन स्तरावर घेण्यात आल्याचे मा.सचिव (गृहनिर्माण) यांचे पत्र क्र.बैठक-2008/प्र.क्र.26/भाग-2/गृनिधो-1,दिनांक.6 ऑगष्ट 2008 अन्वये कळविण्यात आले.

वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणातर्फे नविन चंद्रपूर येथील मुख्य रस्ते, गटारे व लहान पुल इ.रु.71.40 कोटीच्या कामास मंजुरी मिळाली असून सदर काम पूर्ण झाले आहे व पाणीपुरवठ्याचे काम महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणामार्फत पुर्ण ठेव तत्वावर प्रगतीपथावर आहे. तसेच उर्वरित विकास कामे जसे की, बाहय विद्युत पुरवठा, मलनिःसारणाची कामे निधी उपलब्धतेनुसार पुर्ण करण्याचे नियोजन आहे. या उर्वरित विकास कामाकरिता व सुधारीत प्रारूप विकास आराखडा तयार करण्यासाठी प्राधिकरणातर्फे मे. दाराशॉ कंपनी यांची प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नेमणूक झालेली आहे. नविन चंद्रपूर येथील भूसंपादन व बाहयकामाकरिता प्राधिकरणातर्फे ऑक्टोबर 2019 अखेर पर्यंत एकूण रु.354.13कोटी खर्च झाला असून शासनाकडून प्राप्त रु. 246.39 कोटी वजा करता उर्वरित रु. 107.74 कोटी रकमेची प्रतीपुर्ती वरील निर्णयानुसार शासनातर्फे होणे आवश्यक आहे.

मुद्दा क्रमांक ९

उपकर प्राप्त इमारती व त्याचा पुनर्विकास

मुंबई शहर जिल्हयात अ ते ग विभागात एकूण १९६४२ उपकरप्राप्त इमारतीपैकी 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	सध्याची 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

पुनर्बांधणीचा 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 तरतुदीनुसार मालक , भाडेकरू / रहिवाश्यांना त्यांच्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देणे.
२. मालक / भोगवटादार यांस त्यांच्या इमारतीच्या पुनर्बांधणीकरिता प्रोत्साहनपर किंवा मूळ इमारतीसाठी पूर्वी वापरण्यांत आलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो जास्त असेल तो वापरण्याची सवलत शासनाने सन १९८९ पासून देय केली . याबाबत सुकथनकर समितीच्या शिफारशीनुसार 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 उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरू रहिवाश्यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून इमारतीचे मालकी हक्क सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस त्यांनी त्यांची इमारत सुस्थितीत ठेवण्यास किंवा त्यांच्या इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यास संपूर्ण 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 इमारतीच्या 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 शिफारशीच्या 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 हस्तांतरित करणे , पुनर्रचनेच्या कामांकरिता म्हाडाकडून प्रतिवर्षी रू .१०.०० कोटी अंशदान देणे या स्वरूपाच्या तरतूदी 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 एकूण ३६३८६ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करण्यात आले आहे.

ब) मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत २१५२ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ३८७८ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ७४२७५ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे . आतापर्यंत ७७८ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १२९४ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २०८९० 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 संमती व मालकाची संमती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद आहे.

शासनाने दि . ०२.०३.२००९ रोजी जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे सदर नियमावलीत अंशतः सुधारणा केली असून आता निवासी रहिवाशी / भाडेकरू किमान ३००.०० चौ. फू. गालिचा क्षेत्राची सदनिका देण्याची तरतूद 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 तरतूद 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 लागू 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 वर्षांच्या 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 तदनंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कायदानुसार हस्तांतरणाची तरतूद 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.

"रहिवाश्यांकडे एकापेक्षा सलग असलेल्या अथवा सलग नसलेल्या स्वतंत्र खोल्यांसाठी / गाळ्यांसाठी 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 संदर्भिय 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 टिपीबी ४३१२/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 अधिसूचनेतील 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 मां. 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.

विकास नियंत्रण नियमावलीत करावयाच्या सुधारणा:

- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत जुन्या २३९ उपकरप्राप्त इमारतींच्या जागी ६६ इमारती सन १९८८ ते सन १९९४ या कालावधीत बांधण्यात आलेल्या आहेत .

या ६६ इमारतीमध्ये ५७०८ निवासी + ५९७ अनिवासी असे एकूण ६३०५ भाडेकरू / रहिवाशी राहतात. मुळ योजनेच्या तरतुदीनुसार या इमारती संबंधित भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मालकी तत्वावर करून घेणे आवश्यक होते . तथापि, सदर इमारती अद्यापही संबंधित भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मालकी तत्वावर करून घेतलेल्या नाहीत . या इमारतीच्या दैनंदिन देखभाल व दुरुस्तीकडे भाडेकरू / रहिवाश्यांनी दुर्लक्ष केल्यामुळे सद्य :स्थितीत या इमारती मोडकळीस आलेल्या असून, त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झाले आहे . याशिवाय मंडळाच्या निधी अंतर्गत जुन्या ७०२ इमारतीच्या जागी ३८८ नविन इमारती (२८२४६ निवासी + १८३५ अनिवासी असे एकूण ३००८१ गाळे) बांधलेल्या आहेत . या इमारतीपैकी काही इमारती दैनंदिन देखभाल व दुरुस्तीकडे दुर्लक्ष केल्यामुळे मोडकळीस आलेल्या आहेत व त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झालेले आहे. तथापि, पुनर्रचित इमारतींची पुन्हा पुनर्रचना करण्याची तरतुद विकास नियंत्रण नियमावली क्र .३३(७)(१) अंतर्गत नसल्याने तशी स्पष्ट तरतुद केल्यास, या पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुन्हा पुनर्रचनेचा प्रश्न निकाली निघू शकतो.

- विकास नियंत्रण नियमावली क्र .३३(७)(१) व ५(सी) अंतर्गत तरतुदीनुसार पुर्वी उपकरप्राप्त असलेल्या व नंतर रहिवाश्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी अशा इमारती विकत घेतल्याने , दुरुस्ती उपकरातुन वगळलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० अथवा रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल , असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे . उपकरातुन वगळलेल्या इमारती यापुर्वी उपकरप्राप्त असल्याने व आर्थिक दृष्ट्या पुनर्विकास वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अशा इमारतीसाठी उपकरप्राप्त इमारतीप्रमाणेच अशा इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७)(५)अ व ब नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० अथवा पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक ५०/६०/७० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई

क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल , असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

- विकास नियंत्रण नियमावली क्र .३३(७), (५)(अ)(बी) नुसार, एका भुखंडाचा पुनर्विकास करावयाचा झाल्यास , किमान पुनर्वसन क्षेत्रफळाच्या (२७.८८ चौ.मी.), ५ टक्के अधिक पुनर्वसन क्षेत्र , २ ते ५ भुखंडांचा एकत्रितपणे पुनर्विकास करावयाचा झाल्यास , किमान पुनर्वसन क्षेत्रफळाच्या (२७.८८ चौ.मी.), ८ टक्के अधिक पुनर्वसन क्षेत्र, ५ पेक्षा अधिक भुखंडांचा एकत्रितपणे पुनर्विकास करावयाचा झाल्यास , किमान पुनर्वसन क्षेत्रफळाच्या (२७.८८ चौ.मी.), १५ टक्के अधिक पुनर्वसन क्षेत्र अनुज्ञेय केलेले आहे . यामुळे फक्त ज्या पुनर्विकास योजनांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३ पेक्षा अधिक होतो (पुनर्वसनाचे क्षेत्रफळ + ५० टक्के/६० टक्के/७० टक्के) अशाच पुनर्विकास योजनांमध्ये ५/८/१५ टक्के अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी ५०/६०/७० टक्के पुनर्वसन चटई क्षेत्र प्राप्त होते . तथापि, ज्या योजनांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा फक्त ३ पर्यंतच अनुज्ञेय होतो , अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होत नसल्याने, विकासकास अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी बांधकामाचा खर्च सोसावा लागतो. त्यामुळे ज्या पुनर्विकास योजनांसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० अनुज्ञेय होतो , अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये बांधकाम खर्च वसूल होण्याच्या दृष्टीने रहिवाशांना द्यावयाच्या अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

वर नमुद केल्यानुसार , एक, दोन ते पाच व सहापेक्षा अधिक भुखंडाच्या एकत्रितपणे पुनर्विकासासाठी रहिवाशांचे अनुज्ञेय चटई क्षेत्र वेगवेगळे (एका भुखंडासाठी ३१५ चौ.फुट, दोन ते पाच भुखंडासाठी ३२४ चौ.फुट व ५ भुखंडापेक्षा अधिक भुखंडांसाठी ३४५ चौ.फुट) आहे. वस्तुतः एकाच योजनेअंतर्गत रहिवाश्यांसाठी अनुज्ञेय केलेल्या वेगवेगळ्या बांधकाम क्षेत्रफळामुळे रहिवाश्यांकडून जास्तीत जास्त ३४५ चौ.फुटांच्या बांधकाम क्षेत्रफळाच्या तरतुदीप्रमाणे प्रत्येक पुनर्विकास योजनेमध्ये मागणी केली जाऊ

शकते. यामुळे पुनर्विकासाच्या कामास खिळ बसु शकते . यामुळे रहिवाश्यांसाठी अनुज्ञेय असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये विसंगती न ठेवता , समान बांधकाम क्षेत्रफळ अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

- शासनाने दि.११.०९.२०१९ रोजी च्या शासन निर्णयान्वये निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार, विकासक पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहेत.

विकासकाचा वर्ग	मागील तीन वर्षातील सरासरी वार्षिक उलाढाल	मागील तीन वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र चौ .मी. (किमान)	एकूण गाळ्यांचा प्रकल्प करण्यास पात्र
१	रु. १० ते ५० करोड	१८०००	५०० पर्यंत
२	रु.५१ ते २५० करोड	३८०००	१००० पर्यंत
३	रु.२५१ ते ५०० करोड	७५०००	२००० पर्यंत
४	रु.५०१ ते १००० करोड	१७५०००	५००० पर्यंत
५	रु.१००० करोड च्या वर	३०००००	१०००० पर्यंत किंवा त्यावरील

उपरोक्त निकष जे विकासक पात्र करतील त्यांची निवड संबंधित इमारतीचे मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांनी करावी . तसेच सदरची पात्रता तपासुनच मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करावे, असे निर्देशित केले आहे.

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

महाराष्ट्र शासनाने इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या 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 देण्याबाबतची 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 वेगवेगळ्या खात्याशी निगडीत असून कार्यवाहीची प्रक्रिया सुरू आहे.

शासनाने दि .२४.०९.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरिता म्हाडा प्राधिकरणाने त्यांच्याकडील उपलब्ध निधीतून सन २०१८-१९ करीता रूपये १०० कोटी व सन २०१९-२० करीता रूपये १०० कोटी एवढा निधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास , निधी वितरणाबाबतच्या प्रचलित नियमानुसार, मंजूर करण्याबाबत म्हाड अधिनियम १९७६ मधील नियम १६४ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार निर्देश देण्यात आले आहेत . त्याप्रमाणे प्राधिकरणाने दि.०२.१२.२०१८ अन्वये ६७९७ ठराव पारित केला असून , सन २०१८-१९ करीता रूपये १०० कोटी व सन २०१९-२० करीता रूपये १०० कोटी एवढा निधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना 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 इमारतीबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती , शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समूह पध्दतीने पुनर्विकास 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 देण्यासाठी 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 तरतुद करण्यात आली आहे.

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

सदरच्या मूळ अधिसूचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि .०९.०९.२०१४ च्या अधिसूचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासून अंमलात आणलेली आहे.

मुद्दा क्रमांक १२

मुंबई बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतीच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्यासाठी अंशदानात वाढ

मुंबई बेटावरील ज्या इमारती उपकर प्राप्त आहेत अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्बांधणी करण्याची म्हाड कायद्यान्वये सांविधानिक जबाबदारी प्राधिकरणावर आहे. सदर जबाबदारी प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत कार्यरत असलेल्या मुंबई इमारत दुरुस्ती 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 भाड्याची रक्कम व सेवा आकाराची रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा यामधून भागविला जातो. या कामाकरिता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्रोत खालीलप्रमाणे आहेत.

अ) रहिवाश्यांकडून वसूली केला जाणारा उपकर कोटी.	-रूपये	४०.००
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 कोटीवरून रू.२००.०० कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतू, सदर निधी वाढून देण्याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.

मुद्दा क्रमांक १५

सीआरझेड क्षेत्रातील पुनर्विकास / पुनर्वसन

म्हाडा मुंबई मंडळाअंतर्गत एकूण 56 वसाहती असून त्यामध्ये 104 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 1995 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-2 करण्यासाठी प्रस्ताव म्हाडाकडे पाठविला जातो. आजतागायत अशा मोकळ्या भूखंडावर ब-याच ठिकाणी झोपडीधारकांनी अतिक्रमणे केलेली असून अशा झोपड-पट्ट्यांना परिशिष्ट-2 ची कार्यवाही करून पुनर्विकासाचे काम प्रगतीत आहे.

सद्यस्थितीत म्हाडाकडे नवीन प्रकल्प हाती घेण्यासाठी जमिन नगण्य असल्याने उपलब्ध अतिक्रमित झोपडपट्ट्याचा विकास म्हाडामार्फत केल्यास म्हाडास हाऊसिंग स्टॉक उपलब्ध होऊ शकतो व या अनुषंगाने परवडणारी घरे उपलब्ध करून देणे शक्य होईल. अशा ठिकाणी मुंबई मंडळाने स्वतः किंवा विकासकामार्फत योजना राबविण्याचे ठरविलेले आहे. या अनुषंगाने केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने व वन्यजीवन खात्याच्या दि.06.01.2011 रोजीच्या सागर किनारा नियमन अधिसूचनेचा आधार घेवून सीआरझेड बाधित जमीनवर झालेल्या अतिक्रमित भूखंडावर योजना राबविणे शक्य आहे. या अनुषंगाने मुंबई मंडळाने अशा प्रकारच्या योजना संयुक्त भागीदारी तत्वावर राबविण्याचे धोरण निश्चित केले असून सर्वसामान्यांना परवडणारी जास्तीत जास्त घरे तयार करण्याचा उद्देश आहे.

मुद्दा क्रमांक १६

धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, सेक्टर-5

- ❖ धारावी हे मुंबई व मुंबईची उपनगरे यांना जोडणारे पूर्व-पश्चिम दिशेने पसरलेले 240.35 हेक्टर [600 एकर] क्षेत्रफळाचे मध्यवर्ती ठिकाण आहे. शासननिर्णय क्रमांक झोपुयो 2003/ प्र.क्र. 189/ झोपसु-1अ दि. 04 फेब्रुवारी 2004 अन्वये धारावी पुनर्विकास योजनेचा स्वयंपूर्ण विकास खाजगीकरणद्वारे करण्यास मान्यता देण्यात आली. धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाची एकूण 5 सेक्टरमध्ये विभागणी करण्यात आली असून दि. 25/6/2009 रोजी धारावी पुनर्विकास प्रकल्प /झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची ``विशेष नियोजन प्राधिकरण`` म्हणून नियुक्ती केली आहे. शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील क्र. धापुप्र-2009/ प्र.क्र.112/ झोपसु-1अ दि. 21/5/2011 रोजीच्या पत्रान्वये सेक्टर 5 चा विकास म्हाडातर्फे करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. धारावी सेक्टर-5 चे एकूण क्षेत्रफळ 62.05 हेक्टर असून ``मशाल`` यांनी केलेल्या सर्वेक्षणानुसार 9,853 झोपडयांचे पुनर्वसन करावयाचे आहे.
- ❖ धारावी पुनर्वसन प्रकल्प / झोपुप्रा ने प्रस्तावित केलेल्या ``जमिन वापराच्या नकाशास`` शासन स्तरावर मंजूरी प्राप्त आहे.
- ❖ सेक्टर-5 मधील म्हाडाची मालकी असलेल्या 7.11 हेक्टर जमिनीवर भागशः लेआऊट प्लॅन तयार करून त्यास धापुप्र / झोपुप्रा ची मंजूरी मिळवली आहे.
- ❖ धारावी पुनर्विकास प्रकल्पातील सेक्टर 5 चा पुनर्विकास प्राधिकरणामार्फत करण्यास शासनाने मान्यता दिलेली असून त्यानुसार सदर प्रकल्पाच्या पुनर्विकासाचे काम प्राधिकरणांतर्गत मुंबई मंडळाचे मा.मुख्य अधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली चालु आहे. सदर प्रकल्पांतर्गत झोपडीधारकांनी पात्रता निश्चित करून परिशिष्ट-II तयार करण्याचे काम उपमुख्य अधिकारी/धापुप्र/मुंबई मंडळ यांच्या कार्यालयाकडून करण्यात येते.

- ❖ धारावी सेक्टर 5 मधील 16 क्लस्टरपैकी क्लस्टर "जे" च्या जमिनीची मालकी (भूकर क्र.2/501) मुंबई मंडळ, म्हाडा यांची असल्याने क्लस्टर "जे" च्या जमिनीवरील झोपडीधारकांचे पुनर्वसन प्राधान्याने करण्याचे निश्चित केलेले आहे.
- ❖ शताब्दी नगर ``जे क्लस्टर`` मधील एकूण 851 झोपडीधारकांपैकी प्रथम टप्प्यात 266 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. 17/02/2016 रोजी सोडत काढण्यात आली होती. त्यानुसार, 266 पात्र निवासी झोपडीधारकांना ताबापत्र देऊन दि.3/5/2016 रोजी नवीन इमारत क्र. 01 सी.एस.क्र. 501 धारावी येथे सदनिकांच्या चाव्यांचे वितरण करण्यात आले आहे. तसेच दुस-या टप्प्यामध्ये एकूण 65 झोपडीधारकांना दिनांक 28/10/2016 रोजी इमारत क्र.1 मध्ये चाव्यांचे वितरण करण्यात आले. पात्र झोपडीधारकांच्या झोपड्या तोडण्याचे काम सुरु करण्यात आले आहे. आतापर्यंत 268 झोपड्यांचे तोडकाम पूर्ण करण्यात आलेले आहे.

❖ धारावी सेक्टर-5 च्या पुनर्विकासाचे काम म्हाडास देण्याचा निर्णय झाल्यावर सेक्टर-5 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-5 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 मंजूरीसाठी सादर करणेस्तव सादर केला होता. परंतु या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या दि. 19/05/2018 रोजीच्या झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तामधील मुददा क्र. 4(i) व 4(ii) नुसार धारावी पुनर्वसन प्रकल्पातील सर्व सेक्टर (सेक्टर-5 सहित) एस.पी.व्ही. च्या धर्तीवर राबविण्यासाठी म्हाडाच्या अखत्यारीतील सेक्टर-5 एस.पी.व्ही. कंपनीकडे सुपुर्द करणेबाबत नमूद आहे. सदर बाब विचारात घेऊन मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेनुसार मे. ग्लोबल इंजिनियरींग सर्व्हीसेस यांची सेवा दि. 03/08/2018 च्या पत्रान्वये समाप्त करण्यात आली.

❖ धारावी सेक्टर- 5 मध्ये बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणाचे काम सुरु असून झोपडीधारकांची पात्रता निश्चित करून 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			इमारतीचे मजले	गाळयाचे चटई क्षेत्रफळ [चौ.फूट]	वि.नि.नि.	शेरा
	निवासी	अनिवासी	एकूण				
01	358	-----	358	स्टील्ट +18	300	33-10(A)	इमारत पूर्ण. 353 गाळे पात्र झोपडीधारकांना देण्यात आले आहेत व ते वास्तव्यास आहेत. तसेच सदरील इमारत लाभाधारकांच्या गृहनिर्माण संस्थेस पुढील देखभालीसाठी हस्तांतरित करण्यात आली आहे.
02	507	12	519	स्टील्ट +22	405	33-09(A)	काम सुरु करण्याचा दाखला DRP, SRA ने अदयाप जारी केला नाही. त्यामुळे प्रत्यक्ष काम सुरु होऊ शकले नाही.
03	165	03	168	स्टील्ट +22	350	33-10(A)	
04	330	08	338	स्टील्ट +22	350	33-10(A)	इमारतीचे बांधकाम पूर्ण. सामूहिक सुविधांचे काम प्रगतीपथावर आहे.
05	330	04	334	स्टील्ट +22	350	33-10(A)	
एकूण	1690	27	1717				

❖ इमारत क्र. 1 ते 5 बाबत पर्यावरण विभागाची मंजूरी प्राप्त आहे.

❖ मोकळ्या असलेल्या भूखंडावरील 300 चौ.फू. चटईक्षेत्र असलेल्या 358 सदनिकांची स्टील्ट + 18 मजल्याची इमारत क्र. 1 बांधून पूर्ण झाली आहे व दि. 9/11/2015 रोजी रहिवास प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे आणि तेथे पुनर्वसन करण्याकरीता जवळच असलेल्या म्हाडाच्या जमिनीवरील ``जे क्लस्टर`` मधील 352 रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे व त्यांना सदर इमारतीमध्ये पुनर्वसित करण्यात आले आहे.

❖ इमारत क्र. 4 व इमारत क्र.5 च्या नकाशांस दि. 19/10/2015 रोजी मंजूरी मिळाली आहे. या कामास प्रशासकीय मान्यता व तांत्रिक मंजूरी प्राप्त झाली असून मेसर्स बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नो. प्रा.लि. या कंत्राटदारास इमारतीचे काम सुरु करण्यास दि. 22/02/2016 रोजी कार्यदेश [Work Order] देण्यात आले आहेत आणि सदरहू इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे. तथापि, दरम्यान धारावी पुनर्विकास प्रकल्प / झो.पु.प्राधिकरणाने दिनांक 23/02/2016 रोजीच्या पत्रानुसार फन्जीबल एफ एस आय वापरून 300 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ आणि अधिक अतिरिक्त 50 चौ.फुट [Flower bed, ornamental projection /niche] असे एकूण 350 चौ.फुट असलेले पुनर्वसन गाळ्याचे क्षेत्रफळानुसार इमारतीचे नकाशे सुधारीत करण्याबाबत कळविले असून त्याप्रमाणे नकाशात बदल करण्यात आला आहे व इमारत क्र.4 व 5 चे सुधारीत नकाशे मंजूरीस्तव पाठविण्यात आले होते. सदर सुधारीत नकाशास दि.09/06/2016 रोजी धारावी पुनर्वसन प्रकल्प/झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त झाली आहे, व सदर इमारतीचे काम चौदाव्या स्लॅब पर्यंत पूर्ण झाले आहे व इमारतीचे 22 मजल्यांपर्यंतचे पुढील काम केंद्राच्या नागरी विमान वाहतूक मंत्रालयाची मंजूरी प्राप्त झाल्यामुळे पुढील बांधकाम सुरु केले आहे.

❖ तसेच इमारत क्र. 02 व 03 च्या सुधारीत नकाशास दि. 12/10/2017 रोजी मंजूरी प्राप्त झालेली आहे.या इमारतीसाठी प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली

आहे. तसेच इमारत क्र.2 व 3 करीता सिटीस्पेसचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. इमारत क्र.2 व 3 चे प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यासाठी मे. बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉ. प्रा. लि. यांना दि.23/03/2018 च्या पत्रान्वये कार्यादेश देण्यात आले आहेत. धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाकडून कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट (Plinth C.C.) लवकरच प्राप्त होणे अपेक्षित आहे.

- ❖ शासनाच्या दि.05-11-2018 रोजीच्या शासन निर्णयान्वये धारावी सेक्टर -5 हा प्रकल्प धारावी पुनर्विकास प्रकल्प (DRP) / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (SRA) यांना पुढील कार्यवाहीसाठी हस्तांतरीत करण्यात आला आहे.
- ❖ धारावी सेक्टर 1 ते 5 पुनर्विकासासाठी धारावी पुनर्विकास प्रकल्प विभागाने जागतिक स्तरावर निविदा मागविल्या आहेत.

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 भाडेकरू / रहिवाश्यांना संक्रमण शिबीरातील गाळयांमध्ये तात्पुरत्या स्वरूपात वितरण करण्यात येते. मोडकळीस आलेल्या अथवा दुरुस्ती करण्यात येणाऱ्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरू / रहिवाशी यांचेकडून रहिवाश्यासंबंधी पुरावे उदा. मतदार यादी, भाडेपावती, शिधापत्रिका व शासकीय / अशासकीय संस्थेकडून देण्यात येणाऱ्या दस्तऐवजांची तपासणी केली जाते. त्याआधारे भाडेकरू / रहिवाशी यादी तयार करून संबंधित पात्र भाडेकरू / रहिवाशी यांना निष्कासन सूचना देण्यात येते व निष्कासन सूचनाधारक यांना संक्रमण गाळयांचे वितरण करण्यात येते.

जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरू / रहिवाशी यांना त्यांच्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या जागेवर नव्याने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीमध्ये 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 भाडेकरू / रहिवाश्यांना व ज्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीपेक्षा कमी गाळे बांधले गेलेले आहे, अशा वंचित भाडेकरू / रहिवाशी यांचेसाठी बृहतसुचीवरून गाळे वितरण केले जाते. पुनर्रचित इमारतीमधील अतिरीक्त गाळे, ना-हरकत प्रमाणपत्रांतर्गत विकासकाकडून प्राप्त गाळे तसेच संक्रमण शिबीरांच्या पुनर्विकासातून प्राप्त होणारे अतिरीक्त गाळयांचे वितरण बृहतसुचीवरून उपकरप्राप्त इमारतींच्या पात्र भाडेकरू / रहिवाश्यांना करण्यात येते.

संक्रमण शिबिराच्या व्यवस्थापनासंबंधी मंडळाची पुर्वीची कार्यपध्दती :-

उपकर प्राप्त इमारतीची दुरुस्ती अथवा धोकादायक स्थिती विचारात घेऊन कार्यकारी अभियंत्यांकडून भाडेकरूस निष्कासनाची सूचना (Vacation Notice) देण्यात येत होती . तदनंतर संबंधित रहिवाशी / भाडेकरूस अशा सूचनेच्या आधारे उपमुख्य अधिकारी [संक्रमण गाळे] यांचेकडून गाळे वितरण आदेश घेत असे व त्याप्रमाणे भाडेवसुलीकार संबंधितांस 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 दुरुस्त 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 दुरुस्त / पुर्नरचित झाल्यावर त्यास संक्रमण शिबीरातून परत मुळ इमारतीत आणणे इत्यादी जबाबदा -या प्रभागाच्या कार्यकारी अभियंत्यांवर सोपविण्यात आल्या आहेत. ज्यावेळी एखादी इमारत दुरुस्तीसाठी 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 दुरुस्तीनंतर 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 मोठ्या 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 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.

मुद्रा क्रमांक १९

म्हाडा सोडत प्रक्रियामधील पारदर्शकता

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

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

- म्हाडाची सोडत ही सर्वसामान्यांच्या समोर काढण्यात येते. सोडतीमध्ये सर्व अर्जदारांना/जनतेला सहभागी होता येते.
- सोडत प्रक्रिया ही ओव्हर साईट कमिटीच्या देखरेखीखाली राबविण्यात येते.
- सोडत प्रक्रियेसाठी संपूर्णपणे अद्यायावत संगणकिय प्रणालीया वापर करण्यात येतो.
- सोडतीसाठी वापरण्यात येणारे सॉफ्टवेअर 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 वत्त्वाहिन्यांना सोडतीची व जाहिरातीची माहिती देऊन त्याद्वारे सर्व सामान्यांना जाहिरातीची माहिती पोचण्यात येते.
- जाहिरातीची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध 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 भरण्याकरिता 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 संगणकीय प्रणालीद्वारेच UTI Server द्वारे पडताळून घेण्यात येतो.
- 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 प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.
- सोडतीनंतर अर्जदारांना सुचनापत्रे देऊन पात्रता ?सिद्ध करण्यापूर्वी कागदपत्रे सादर करण्यात कळविले जाते.
- कागदपत्रांची तपासणी करण्यासाठी प्राधिकृत अधिका-यांची नियुक्ती केली जाते. प्राधिकृत अधिकारी अर्जदाराच्या कागदपत्रांची तपासणी करून म्हाडाच्या नियमानुसार अर्जदारांना पात्र अथवा अपात्र ठरवतात. पात्र अर्जदारांना घरांचे वितरण करण्यात येते.
- अपात्र अर्जदारांना पात्रातेची एक संधी म्हणून अपिल अधिक-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 प्रतीक्षा 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 - नोव्हेंबर 2019.

अ. क्र.	भू-संपादनाचा स्रोत	ताब्यात मिळालेल्या जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	वापर केलेल्या जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	अदयाप वापर करावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	30.09.16 अखेर संपादनाच्या प्रक्रिया मार्गातील जमिनीचे क्षेत्र हेक्टर	अहवालाच्या महिन्यापर्यंत चालू वर्षात संपादन प्रक्रियेतून ताब्यात मिळालेले क्षेत्र हेक्टर	अहवालाच्या महिन्यानंतरच्या दिनांकास प्रक्रिया मार्गातील क्षेत्र हेक्टर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	भूसंपादन अधिनियम 1894 खाली	906.77 0	884.01 0	22.760	8.820	0.000	8.820
2	म्हाड अधिनियमाखालील कलम 41 नुसार	532.62 0	472.25 0	60.370	527.230	0.000	527.230
3	म्हाड अधिनियमाखालील कलम 52 नुसार	106.31 0	55.160	51.150	36.840	0.000	36.840
4	शासकिय जमिन	1615.0 2	1380.6 6	234.36	854.75	82.99	460.66
5	निमशासकिय जमिन	215.58 0	189.02 0	26.460	19.250	0.000	19.250

6	ना.ज.क.धा. कायदयातून अतिरिक्त घोषित झालेल्या जमिनीपैकी	479.33 4	355.53 2	123.798	69.640	0.000	61.720
7	एमआरटीपी एँक्ट नुसार	4.320	4.320	0	49.520	0.000	49.520
8	इतर स्रोतातून (नगरपालिका / एमआयडीसी इ.)	292.74 9	277.83 9	14.910	4.750	0.000	4.750
	एकूण	4152.7 03	3618.7 91	533.90 8	1570.8 00	82.99	1468.790

म्हाडामार्फत लँड बँक तयार करण्याची कार्यवाही

उपरोक्त तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे म्हाडामार्फत म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 41 अंतर्गत 527.230 हे. इतके क्षेत्र भूसंपादनाच्या प्रक्रियामार्गात समाविष्ट आहे. तसेच म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 52 अंतर्गत चालू आर्थिक वर्षात 36.840 हे. क्षेत्र जमीन खरेदीच्या प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे. त्याचप्रमाणे म्हाडा प्राधिकरणामार्फत शासनाकडे मागणी केलेल्या 460.66 हे. शासकिय जमिनीचे क्षेत्र प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे. तसेच निमशासकिय जमिनीचे 19.250 हे. क्षेत्र प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे. एम. आर.टी.पी. एँक्टनुसार 49.520 हे. जमिनीचे क्षेत्र प्रक्रिया मार्गात समाविष्ट आहे.

शासन निर्णय क्र. जमीन- 09/2012/प्र.क्र.79/ज-1 दिनांक 2 जुलै 2013 च्या अनुषंगाने म्हाडाच्या विभागीय मंडळामार्फत विभागीय आयुक्त/जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालयाकडे शासकिय जमिनीचा 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 ऍश्युरन्स 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 एवढ्या 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

देवण्यास 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 वसाहतींचा पुनर्विकास

शासन निर्णय 06.12.2008 नुसार वि.नि.नि. 33(5) अन्वये म्हाडा अभिन्यासातील पुनर्विकासासाठी 2.5 च.क्षे.नि. लागू करण्यात आला होता. सदर वि.नि.नि. 33(5) अन्वये प्रामुख्याने शासनाचे खाली नमुद उद्देश होते.

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

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

उपरोक्त उद्देशाच्या अनुषंगाने शासनाने दि. 06.12.2008 रोजी मुंबईतील म्हाडा वसाहतींना सुधरित विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) नुसार 2.5 च.क्षे.नि. लागू करण्याची अधिसूचना जारी केली होती. सदर अधिसूचनेतील नियम क्र. 33(5) 2 C (i) व (ii) अन्वये विकास प्रस्तावासाठी दोन पर्याय उपलब्ध करून देण्यात आले होते. त्यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

पर्याय (i) नुसार :- एकूण उपलब्ध चटईक्षेत्रापैकी पुनर्वसनासाठी लागणारे चटईक्षेत्र अधिक नियमानुसार दिलेले प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र याची वजावट करून उर्वरित चटईक्षेत्र म्हाडा व विकासक यांचे दरम्यान 2:1 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. 32 नुसार उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र वजावट करून उर्वरित चटईक्षेत्रासाठी म्हाडाने ठरविलेल्या दरानुसार किंमतीचा भरणा करून ते पुनर्विकासासाठी वितरित करण्यात येईल.

सर्वसामान्यांसाठी गृहनिर्माण करणेसाठी म्हाडा कटिबद्ध असून अधिमूल्य स्विकारणे ऐवजी तयार घराच्या स्वरूपात मोबदला घेणे अधिक हितावह असल्याने, प्राधिकरणाने ठराव क्र. 6507 दि. 20/09/2010 पूर्वी प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांना पर्याय (ii) नुसार आकारणी करून आणि दि. 20/09/2010 रोजीपासून पुढे

प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांमधून पर्याय (i) नुसार बांधीव गाळे घेण्याचे धोरण स्विकारण्यात आले होते.

सर्वसामान्यांसाठी परवडणा-या घरांची उपलब्धता वाढविण्याची गरज व त्यासाठी मंुबईत म्हाडाकडे जमिनीची असलेली मर्यादित उपलब्धता लक्षात घेता बांधकाम स्वरूपात 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. 33(5) मध्ये प्रस्तावित सुधारणांसाठी दि. 23/05/2013 रोजी शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत अधिसूचना प्रसिध्द करण्यात आली असून दि. 14.11.2013 रोजी शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

उपरोक्त प्रस्तावित सुधारणांमध्ये खाली नमुद प्रमुख बाबींचा समावेश आहे.

- १) यापूर्वीचे चटईक्षेत्र 2.5 वाढ करून उपरोक्त मर्यादा 3.00 करण्यात आहे.
- २) पुनर्वसन क्षेत्राचे किमान 300.00 चौ.फुट व कमाल 860.00 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. 33(5) अमलांत आलेली असल्याने भविष्यात पुनर्विकास प्रस्तावात अधिमुल्या ऐवजी फक्त हाउसिंग स्टॉक उपलब्ध होत असल्याने अधिकाधिक परवडणा-या घरांच्या संस्थेत वाढ होऊन जनतेस उपलब्ध करून देणे शक्य होईल.

विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) अंतर्गत म्हाडा
जमिनींचा /वसाहतींचा विकास/पुनर्विकास

मोकळ्या भूखंडावर विकास योजना राबविणे

- बृहन्मुंबई मनपा हद्दीतील उपनगरांतील म्हाडा अभिन्यासासाठी 3.0 च.क्षे.नि. पर्यंत वाढ करण्यात आलेली आहे.
- कमीत कमी 60% 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.

बृहन्मुंबई मनपा हद्दीअंतर्गत म्हाडा अभिन्यासातील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास

- सद्यस्थितीत मंडळाच्या मालकीच्या 2000 हेक्टर जागेवर 2.25 लक्ष घरे आहेत.
- 5000 सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहेत.
- जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी 3.0 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 300.00 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 उर्वरित च.क्षे.नि. ची भागीदारी संस्था/विकासक व म्हाडा यांचेमध्ये होते.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांना किमान 300.00 चौ.फु. किंवा अस्तित्वातील सदनिकेल्या क्षेत्राच्या 35% 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
4000 चौ.मी. पर्यंत	निरंक
4000 चौ.मी. ते 2 हेक्टर	15%
2 हेक्टर ते 5हेक्टर	25%
5 हेक्टर ते 10 हेक्टर	35%
10 हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त	45%

- LR/RC नुसार विकासकास लागू असलेले प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र

LR/RC	विकासकास लागू असलेले प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र
4000 चौ.मी. पर्यंत	निरंक
4000 चौ.मी. ते 2 हेक्टर	40%
2 हेक्टर ते 5हेक्टर	50%
5 हेक्टर ते 10 हेक्टर	60%
10 हेक्टर किंवा त्यापेक्षा जास्त	70%

- 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
6 व त्यापुढे	30%	70%
4-6 दरम्यान	35%	65%
2-4 दरम्यान	40%	60%
2 किंवा कमी	45%	55%

- म्हाडा हिस्सा खुल्या बाजारात सोडत पध्दतीने परवडणा-या घरांच्या स्वरूपात विकण्यात येतो.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांना मोठ्या आकाराची घरे प्राप्त होतात तसेच इतर लाभ जसे की कॉर्पस पंड, पुनर्विकासादरम्यान भाडे इ. पुरविले जाते.
- नजिक्या काळात किमान 1.0 लक्ष घरे तयार करण्याचे मंडळाचे उद्दिष्ट आहे.

उपरोक्त धोरणानुसार प्रचलित 33 (5) च्या पुनर्विकासाच्या धोरणास संस्थांचा प्रतिसाद कमी असल्याने, शासनाने दि. 03/07/2017 रोजी वि.नि.नि.33(5) मधील फेरबदलाची अधिसूचना प्रसिद्ध केली आहे. दि. 03/07/2017 रोजीच्या अधिसूचनेनुसार वि.नि.नि.33(5) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा केली आहे.

- १) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन क्षेत्र 300.00 चौ.फुटाएवजी 35.00 चौ.मी. (फंजिबल शिवाय कारपेट).
- २) 4000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व 18 मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास 4.00 च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला.
- ३) 4000.00 चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना 3.00 च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित उपलब्ध करून देणे. अधिमुल्याचा दर

हा इमारतीची वर्गवारी तसेच LR/RC च्या प्रमाणावर खालील तक्त्यानुसार राहिल.

LR/RC	अत्यल्प उत्पन्न गट/ अल्प उत्पन्न गट	मध्यम उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट
0 ते 2	40%	60%	80%
2 ते 4	45%	65%	85%
4 ते 6	50%	70%	90%
6 पेक्षा जास्त	55%	75%	95%

तसेच 4000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व 18 मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या सहकारी संस्थांना 4.00 च.क्षे.नि. पैकी 3.00 च.क्षे.नि. अधिमूल्यावर आधारित वितरण करणे व 1.00 च.क्षे.नि. चा गृहसाठा बांधकाम खर्चाच्या मोबदल्यात म्हाडास हस्तांतरीत करणे.

महानगरपालिकेतर्फे प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास आराखडा 2034 दि. 13.11.2018 पासून लागू करण्यात आलेला आहे.

मुद्दा क्रमांक २५

मोतीलाल नगर -1,2 व 3 गोरेगाव [पश्चिम] या वसाहतीच्या
पुनर्विकासाबाबत

- १) मोतीलाल नगर -1,2 व 3 गोरेगाव [पश्चिम] या वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत वि.नि.नि. 33[5] दि. 14.11.2013 अंतर्गत म्हाडामार्फत म्हाडा अभिन्यासातील संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता 3.00 च.क्षे.नि. लागू करण्यात आलेला आहे. त्यामध्ये म्हाडामध्ये पुनर्विकास करण्याची तरतूद आहे.
- २) मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या गोरेगाव [प] येथील मुंबई मंडळामार्फत मोतीलाल नगर - 1,2 व 3 येथे सुमारे 57.69 हेक्टर [142.89 एकर] एवढ्या जागेवर 3700 गाळे झोपडपट्टी निर्मुलन योजनेअंतर्गत सन 1960 च्या दरम्यान बांधून भाडेतत्वावर देण्यात आले होते. सन 1987 पासून सदर गाळे मालकी तत्वावर देण्यास सुरुवात करण्यात आली.
- ३) सद्यःस्थितीत जवळपास सर्वच गाळधारकांनी विना परवाना अतिरिक्त वाढीव बांधकाम केलेले आहे. सदर वाढीव बांधकाम तोडण्याच्या विरोधात रहिवाश्यांनी मा. उच्च न्यायालयात जनहित याचिका क्र. 58/2012 व 87/2013 दाखल करण्यात आली. उक्त जनहित याचिकेच्या दि. 17.10.2013 रोजीच्या अंतरिम आदेशानुसार मोतीलाल नगर -1,2 व 3 या म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास वि.नि.नि. 33[5] नुसार करण्याचे निर्देश दिले.

- ४) त्यानुसार दि. 24.10.2013 रोजी ठराव क्र. 6640 अन्वये प्राधिकरणाने पुनर्विकासाबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यात आला.
- ५) या पुनर्विकासासाठी जमिनीच्या वापराच्या नियोजनासाठी वास्तुविशारद श्री. पी.के. दास अॅण्ड असोसिएटस् यांची नेमणूक करण्यात आली होती. वास्तुविशारद यांनी दिलेला अहवाल मा. उच्च न्यायालय येथे सादर करण्यात आला.
- ६) सदर जागेच्या पुनर्विकासासाठी योजनेचे नियोजन करण्याच्या दृष्टीकोणाने प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमण्याचे ठरले. त्यानुसार वर्तमान पत्रामध्ये व ई-निविदेद्वारे जाहिरात देण्यात आली होती. त्यास पुरेसा प्रतिसाद मिळाला नसल्याने ऑक्टोबर 2015 मध्ये दुस-यांदा ई-निविदा मागविण्यात आल्या.
- ७) यामध्ये निम्नतम निविदाधारक मे. संदिप शिक्रे अॅण्ड असो. यांनी भरलेल्या 3.5% दराने कपात करून वसाहतीच्या पुनर्विकासासाठी प्रकल्प नियोजन सल्लागार [पी.एम.सी.] नेमण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले होते.
- ८) परंतु सदर निविदा प्रक्रियेमध्ये पुरेसा प्रतिसाद न मिळाल्याने ई-निविदेस वाढीव कालावधी न दिल्यामुळे सदर निविदा प्रक्रिया रद्द करून प्रकल्प नियोजन सल्लागार नेमण्याकरिता फेरनिविदा काढण्यासाठी प्राधिकरणाने सुधारित ठराव क्र. 6732 दि. 29.03.2017 रोजी मंजुरी दिली.
- ९) मा. सभापती महोदयांनी सदर प्रस्ताव मंजुर होणे, तदनंतर निविदा काढणे याकरिता बराच कालावधी लागेल म्हणून यापूर्वी सहमती दर्शविलेल्या निम्नतम

निविदाकारास स्विकृती दर्शवावी याबाबतचा धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी नव्याने फेर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत सादर करण्यात आला.

- १०) उपरोक्त प्रस्तावास प्राधिकरणाने ठराव क्र. 6800 दि. 19.12.2018 नुसार मे. संदिप शिक्रे अॅण्ड असोसिएटस् यांची निविदा मान्य करून त्यांना कार्यादेश देण्याबाबत मंजूरी देण्यात आलेली आहे.
- ११) त्यानुसार मे. संदिप शिक्रे अॅण्ड असोसिएटस् यांचे सोबत करारपत्र झालेले असून दि.18/7/2019 रोजी कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत.
- १२) नियुक्त प्रकल्प नियोजन सल्लागारामार्फत सर्वेक्षणाचे काम सुरु करण्यात आले होते. परंतु स्थानिक रहिवाशांच्या विरोधामुळे सर्वेक्षण कामे थांबविण्यात आले.
- १३) सदर प्रकल्पाबाबत सविस्तर माहिती मिळावी या दृष्टीकोनातून मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण, मा. सभापती/ मुंबई मंडळ व मा. मुख्याधिकारी/ मुंबई मंडळ यांच्या उपस्थितीत विविध रहिवाशी संघटनांना प्रकल्प नियोजन सल्लागारामार्फत सादरीकरण सादर करण्यात आले.
- १४) विविध रहिवाशी संघटनेच्या पदाधिका-यांनी सर्वेक्षण करणेबाबत सहमती दर्शविल्यानंतर जागेवर सर्वेक्षणाचे काम सुरु करण्यात आले. तथापि, रहिवाशांकडून पुन्हा विरोध झाल्यामुळे सर्वेक्षणाचे काम थांबविण्यात आले. याबाबत स्थानिक पोलीस स्टेशन, गोरेगाव यांना संबंधितांविरोधात तक्रार दाखल करण्यात आली.
- १५) यानंतर अनेक वेळा विविध रहिवाशी संघटनेच्या पदाधिका-यांसोबत चर्चा केली व त्यांनी सुचविल्याप्रमाणे उपनिबंधक कार्यालयाकडून मोतीलील नगर मधील

नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना सर्वेक्षणाबाबत कळविण्यात आले. परंतु पुन्हा रहिवाशी संघटनेच्या पदाधिका-यांनी विरोध दर्शविला.

- १६) तदनंतर दि.22/11/2019 रोजी विविध रहिवाशी संघटनेच्या पदाधिका-यांसोबत बैठक घेण्यात आली. सदर बैठकीत सर्वेक्षण करण्याबाबत विविध रहिवाशी संघटना / समिती यांनी संमती दर्शविली. तसेच दि.2/12/2019 रोजी गणेश मैदान, मोतीलाल नगर-1 येथे मोतीलाल नगर-1,2,3 येथील संपूर्ण रहिवाशांना प्रकल्पाविषयी सविस्तर माहिती मिळण्याकरीता सादरीकरण करण्याचे ठरविले आहे. तसेच दि.26/11/2019 रोजी महाराष्ट्र टाईम्स, लोकसत्ता, नवभारत, मुंबई मिरर या वर्तमानपत्रातून सादरीकरणाविषयी माहिती प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- १७) दि.22/11/2019 रोजी रहिवाशांनी दिलेल्या सहमतीप्रमाणे दि.25/11/2019 रोजी सर्वेक्षणाचे काम चालू केले. परंतु याच रहिवाशी संघटनेच्या पदाधिका-यांनी दि.26/11/2019 रोजी सर्वेक्षणाचे काम पुन्हा बंद पाडले.

मुद्दा क्रमांक २६

गोरेगाव, मुंबई येथील सिध्दार्थनगर पत्राचाळींच्या पुनर्विकासाबाबत

- १) न.भू.क्र. 260,260/1 ते 100,261,261/1 ते 104,264,264/1 ते 296,265,265/1 ते 40, 267,267/17 ते 24, 268[पै], 268/45 ते 86,347,347/1 ते 16, 363, 36/1 ते 56 आणि न.भू.क्र.22, 22/1 ते 95, 23, 23/1 ते 32,24,24/1 ते 48 आणि 27[पै.] गोरेगाव व्हिलेज
- २) गाळेधारकांचे मालकी तत्त्वावर पुनर्वसन करण्यासाठी निव्वळ 10 एकर जमिन [ढोबळ 13.18 एकर] जमिनीवर पुनर्वसन करण्यासाठी दि. 08.02.1988 च्या शासन निर्णयाद्वारे निर्णय घेतला.
- ३) गाळेधारकांनी सह.गृह.संस्था [म.] स्थापन करुन मे. लोखंडवाला इस्टेटस् एँड डेव्हलपर्स. लि. यांची विकासक म्हणून नेमणूक केली. एकूण 13.18 एकर जमिनीवर योजनेची अंमलबजावणी प्रगतीवर असतानाच रहिवाशी व विकासक यांचेमध्ये वाद झाला व उपरोक्त वाद मा. न्यायालयात याचिकेद्वारे दाखल झाला.
- ४) संस्थेने पुर्वीच्या विकासकाची नेमणूक रद्द करुन मे. गुरुआशिष कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. या नवीन विकासकाची नेमणूक केली.
- ५) तसेच संस्थेने शासनास संपूर्ण 40 एकर जमिनीवर पुनर्विकासासाठी सुधारित प्रस्ताव सादर केला, संस्थेच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने विस्तृत विचार विनिमय करुन ठराव क्र. 6280 दि. 01.11.2007 अन्वये मंजूरी दिली, त्या अनुषंगाने

प्रस्तावास शासनाने क्र.1106/प्र.क्र./594/गृनिभू दि.03.03.2008अन्वये मंजुरी दिली आहे.

- ६) संयुक्त पुर्नविकासासाठी दि. 10.04.2008 अन्वये गोरेगाव सिध्दार्थनगर गृहनिर्माण संस्था, विकासक मे. गुरुआशिषकं.प्रा.लि. व म्हाडा यांचेतील त्रिपक्षीय करारनामा झाला आहे.
- ७) सन 2008 च्या मूळ करारनाम्यानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ विभागणी खालीलप्रमाणे :

योजनेचे क्षेत्र चौ.मी.	पुनर्वसन हिस्सा चौ.मी.	म्हाडा हिस्सा चौ.मी.	विकासकाचा हिस्सा चौ.मी.
1	2	3	4
1,65,805.80	46,431.80 चौ.मी. [एकूण 672 गाळे]	1,11,476.8 2	2,73,292.77

- ८) प्रत्यक्ष मोजणीमध्ये योजनेच्या क्षेत्रफळामध्ये वाढ होत असल्याने, मुळ मंजुर व मूळ करारनाम्यातील अटी व शर्तीच्या तरतुदीनुसार दि. 09.11.2011 रोजी सुधारीत त्रिपक्षीय करारनामा झाला आहे.

सन 2011 च्या सुधारीत करारनाम्यानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे :

योजनेचे क्षेत्र चौ.मी.	पुनर्वसन हिस्सा चौ.मी.	म्हाडा हिस्सा चौ.मी.	विकासकाचा हिस्सा चौ.मी.
1	2	3	4
1,93,599.90	47,402.60 चौ.मी. [एकूण 672 गाळे]	एकूण 1,48,151.07	3,51,507.57

- ९) उपरोक्त प्रस्तावावर निवासी लेखापरीक्षण विभाग यांचेमार्फत HMNo.RAO/MHAD/Central/Audit/ 2011-12/ H.M.15 dt.19.11.2011 अन्वये लेखापरीक्षण झाले असून, त्यानंतर ऑडीट मसूदा परिच्छेद (ड्राफ्ट पॅरा) पत्र क्र. रिपोर्ट-1/डीपी-3/ले.प.रि./2011-12 दि.25.05.2012 अन्वये म्हाडाचे 296.65 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.18/01/2014 रोजी पत्र क्र. CO/MB/REE/68/2014 अन्वये नोटीस जारी करण्यात आली आहे. त्या अनुषंगाने म्हाडा हिस्सा 1,48,151.07 चौ.मी. ऐवजी 2,28,961.13 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.
1	2	3	4
1,93,599.90	47,402.60 चौ.मी. [एकूण 672 गाळे]	2,28,961.13	2,71,668.33 चौ.मी.

- ११) पत्राचाळीच्या पुनर्विकासाच्या कामाचे एकूण 13 सेक्टर मध्ये विभागणी करण्यात आली आहे. म्हाडा हिस्स्यातील सेक्टर 3 मधील एकूण 4 विंगपैकी विंग B, C and

D या 3 विंग मधील एकूण 306 गाळयांचा म्हाडा सोडत 2016 मध्ये अंतर्भाव करण्यात आला आहे.

- १२) त्रिपक्षीय करारनाम्यानुसार पुनर्विकासाचे कामातील 672 लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन हिश्याचे काम पूर्ण होईपर्यंत पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी संबंधित संस्था व विकासक यांची आहे.
- १३) विकासकाकडून खालील बाबींची पूर्तता करण्यात आलेली नाही.
- पुनर्वसन हिस्स्यातील रहिवाश्यांचे थकित भाडे अदा करणे आवश्यक होते ते केले नाही.
 - सेक्टर आर-9 वरील पुनर्वसन हिश्याचे बांधकाम अपूर्ण अवस्थेत आहे.
 - म्हाडा हिश्याचे बांधकाम क्षेत्रफळ पूर्ण केलेले नाही. तसेच, म्हाडा हिस्स्याचा 306 सदनिका असलेल्या इमारतीला मुंबई महानगर पालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक होते, ते केले नाही.
 - त्याचप्रमाणे महालेखापालांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यानुसार विकासकाने सुमारे 80,810.06 चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचा करारनामा अद्याप म्हाडासोबत केलेला नाही. तसेच म्हाडास प्राप्त होणारे 80810.06 चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडाच्या हिस्स्यात अंतर्भूत करून सुधारित नकाशे मुंबई महानगर पालिकेकडून मंजूर करून घेतले नाही.
 - पुनर्वसन हिस्सा, म्हाडा हिस्सा व विक्री हिस्सा यांच्या प्रगतीचा समतोल करारनाम्यानुसार विकासकाने राखलेला नाही.

- १४) वरील नमूद कारणामुळे विकासकाच्या विक्री हिश्यावर दि. 23.04.2015 रोजी स्थगिती देण्यात आली होती. तथापि, विकासकाने उपरोक्त मुद्द्यांबाबत कार्यवाही करण्याची हमी दिल्याने सदर स्थगिती प्रथम अंशतः दि. 14.10.2015 व नंतर अंशतः दि. 24.04.2017 रोजी उठविण्यात आली.
- १५) संयुक्त पुनर्विकास योजना करारनाम्यानुसार पूर्ण करण्यामध्ये विकासक पूर्णपणे अपयशी ठरल्याचे स्पष्ट झाल्याने दि. 22.11.2017 रोजी शासनस्तरावर बैठक घेण्यात आली.
- १६) सदर बैठकीत दिलेल्या निर्देशानुसार दि. 10.04.2008 चा संयुक्त पुनर्विकासाचा त्रिपक्षीय करारनामा व दि. 09.11.2011 चा सुधारित पुनर्विकासाचा त्रिपक्षीय करारनामा रद्द करण्याबाबत व संपूर्ण प्रकल्प विक्री हिश्यासह ताब्यात घेऊन विकासकाच्या रिस्क ऍन्ड कॉस्ट वर पूर्ण करण्यासाठी म्हाडातर्फे विकासकास दि. 12.01.2018 रोजी विधीतज्ञांचा सल्ला घेऊन 30 दिवसांची टर्मिनेशन नोटीस जारी करण्यात आली.
- १७) सदर नोटीसच्या अनुषंगाने एकूण 9 विकासकांनी म्हाडाच्या दि. 12.01.2018 च्या नोटीसच्या विरोधात जानेवारी व फेब्रुवारी 2018 मध्ये मा. उच्च न्यायालयात सदर नोटीसला आव्हान देणा-या याचिका दाखल केल्या.
- १८) सदर 9 दाव्यान्वये म्हाडाचे असे निदर्शनास आले की, दि. 03.11.2011 चा सुधारित करारनामा व दि. 26.07.2011 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 विस्तृत अहवाल आर्थिक गुन्हे विभागास म्हाडातर्फे दि. 12.03.2018 च्या पत्रान्वये देण्यात

आला असून त्या अनुषंगाने म्हाडाने दि. 13.03.2018 रोजी पहिली खबर 85/2018 अन्वये विकासक मे. गुरुआशिष कन्स्ट्रक्शन कंपनी प्रा.लि. व त्यांचे संचालक व इतर यांचेविरुद्ध आर्थिक गुन्हे विभागाकडे गुन्हा दाखल केला आहे.

१९) तसेच 9 विकासकांनी मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या दाव्याच्या अनुषंगाने म्हाडाने दि. 03.04.2018 रोजी व तद्नंतर दि. 31.10.2018 रोजी मा. उच्च न्यायालयात प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली असून पुढील सुनावणी चालू आहे. मा. उच्च न्यायालय यांनी दि. 28.02.2018 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.

२०) मे. एचडीआयएल यांनी दि. 24.04.2018 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. 22.06.2018 व दि. 07.08.2018 रोजीच्या पत्रान्वये माहिती व कागदपत्रांची पूर्तता करण्याकरिता सूचित करण्यात आले. तथापि, मे. एचडीआयएल यांचेकडून काहीही उत्तर प्राप्त झाले नाही. सबब, मे. एचडीआयएल यांचा दि. 24.04.2018 रोजीचा प्रस्ताव अमान्य करण्यात आला.

- २१) 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.
- २२) मा. कंपनी लॉ अपिलेट टिब्युनल, नवी दिल्ली येथे रिझोल्युशन प्रोफेशनल यांनी दाखल केलेल्या दाव्याबाबत दि. 14.12.2018 रोजी अंतिम आदेश म्हाडाच्या बाजूने पारित करण्यात आले आहेत. सदर दावा मा. कंपनी लॉ टिब्युनल, मुंबई यांच्या दि. 02.04.2018 रोजीच्या आदेशास अनुसरून मा. कंपनी लॉ अपिलेट टिब्युनल, नवी दिल्ली येथे रिझोल्युशन प्रोफेशनल यांनी दाखल केला होता.
- २३) सद्यःस्थितीत रिझोल्युशन प्रोफेशनल यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयात अपिल क्र. 12248/2018 अन्वये दावा दाखल केला आहे.
- २४) सदरहू पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये म्हाडाने दि. 26.07.2011 रोजी जारी केलेले ना हरकत प्रमाणपत्र व तदनंतर दि. 09.11.2011 च्या करारनाम्यान्वये मूळ करारनाम्यामध्ये केलेल्या सुधारणा व या संदर्भात श्री. एस.यु. कामदार, ज्येष्ठ विधीज्ञ यांनी दि. 08.03.2018 रोजी दिलेले अभिप्राय विचारात घेऊन या प्रकरणी सखोल चौकशी करून शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता श्री. जॉनी जोसेफ, निवृत्त मुख्य सचिव यांची दि. 28.03.2018 च्या शासन निर्णयान्वये नियुक्ती करण्यात आली होती. श्री. जॉनी जोसेफ चौकशी समितीने आपला अहवाल शासनास सादर केलेला असून, सदर अहवाल उप सचिव, गृहनिर्माण यांच्या दि. 10.04.2019 रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास प्राप्त झाला आहे. सदर अहवालाबाबत शासनाने म्हाडाचे अभिप्राय सादर करण्याचे निर्देशित केले आहे.

२५) भाग-1/प्रकरण-8 समितीचे निष्कर्ष आणि शिफारसी यातील ठळक मुद्दे खालीलप्रमाणे :

अ. दि. 10.04.2008 रोजी स्वाक्षरीत करण्यात आलेला त्रिपक्षीय संयुक्त करार ठळक शिफारस : पत्राचाळ पुनर्वसन प्रकल्पातून म्हाडाने धडा घेण्याची गरज असून प्रकल्प आखणी व अंमलबजावणीतील चुका व दुर्लक्ष टाळण्यासाठी शासनाने म्हाडास धोरणात्मक मार्गदर्शन द्यावे अशी समितीची शिफारस आहे.

ब. उपाध्यक्ष / म्हाडा यांनी प्रकल्पाचे विकासक मे. गुरुआशिष यांना दि. 26.07.2011 रोजी दिलेले इरादा स्वरूपातील पत्र

ठळक शिफारस :

१. तरतुदींचे सविस्तर विवेचन पाहता दि. 26.07.2011 चे इरादा स्वरूपातील पत्र उपाध्यक्षांना ते निर्गमित करण्याचे अधिकार होते असेच दिसून येते.

२. दि.27.07.2006 च्या राजपत्रान्वये कोणते व्यवहार नोंदविण्यात येऊ नये याची सविस्तर यादी दिली असून सदर बहुतांशी कायदे महसूल विभागाशी संबंधित आहेत. प्रस्तुत यादीत म्हाडाच्या नावे अथवा मालकीच्या असणा-या सर्व मालमत्तांचा समावेश करण्याची गरज असून त्या दृष्टीने नोंदणी कायद्यात अथवा मुद्रांक कायद्यात त्या अनुषंगाने काही त्रुटी असतील तर त्या तातडीने सुधारण्याची अनिवार्य गरज आहे.

क) ठळक शिफारस : मात्र कर्जासाठी ना हरकत देण्यास उपाध्यक्ष यांना पूर्ण अधिकार होते. याबाबत समितीचे दुमत नाही.

ड) ठळक शिफारस : गुरुआशिष यांच्यावर फौजदारी संहितेतील कलमांनुसार कडक कारवाई बाबत ज्येष्ठ विधीज्ञ श्री. कामदार यांनी शिफारस केली असून सदर शिफारसीनुसार म्हाडाने / शासनाने त्या दृष्टीने त्वरीत पावले उचलावी अशी समितीची शिफारस आहे.

इ) म्हाडाचे प्रकल्प राबविताना प्रकल्पावर देखरेख आणि सनियंत्रण ठेवण्यासाठीच्या व्यवस्थेतील त्रुटी आणि विकासक गुरुआशिष यांनी घेतलेला गैरफायदा

ठळक शिफारस :

प्रकल्पातील उपरोक्त त्रुटीमुळे प्रकल्पाची अंमलबजावणी निष्फळ झाली आहे ही बाब लक्षात घेता संयुक्त विकासासाठीच्या प्रकल्पाकरिता कठोर व दर्जात्मक सनियंत्रणासाठी, कालबद्ध प्रगती अहवालांसाठी आणि त्या अहवालांआधारे पुढील कार्यवाहीची रुपरेषा ठरविण्यासाठी विशिष्ट परिमाणे व जबाबदा-या निश्चित करण्याची गरज असून शासनाने याबाबत म्हाडास मार्गदर्शक तत्वे ठरवून द्यावीत अशी समिती शिफारस करीत आहे.

फ) दि. 09.11.2011 रोजी करण्यात आलेला सुधारित त्रिपक्षीय करार

ठळक शिफारस : दरम्यान दि. 12.01.2018 च्या नोटीसीद्वारे उपरोक्त संयुक्त करार रद्द करण्यात आलेला असल्याने मूळ त्रिपक्षीय करारातील सुधारणांबाबत आता प्राधिकरणाची / शासनाची कार्योत्तर मान्यता घ्यावी किंवा कसे याबाबत शासनाने म्हाडास उचित कायदेशीर मार्गदर्शन करावे, अशी समितीची शिफारस आहे.

ग) गुरुआशिष यांनी त्रयस्थ विकासकांना विक्री क्षेत्रातील हस्तांतरीत केलेले विकास अधिकार

ठळक शिफारस : या जमिनीचे मालकी हक्क म्हाडाने कधीही हस्तांतरीत केलेले नसून म्हाडा आपल्या जमिनी केवळ लिझ व्दारे पात्र व्यक्ती / संस्था यांना हस्तांतरित करीत असते. परिणामी, या जमिनीच्या विक्री/ हस्तांतराबाबतचे सर्व व्यवहार हे बेकायदेशीर ठरतात.

२६) भाग-1/प्रकरण-9 धोरणात्मक निर्णयासाठी सूचना यातील ठळक मुद्दे खालीलप्रमाणे :

अ. ठळक शिफारस : भविष्यात म्हाडातर्फे राबविण्यात येणा-या स्वावलंबी अथवा संयुक्त प्रकल्पामध्ये कोणत्याही त्रुटी राहू नयेत याची दक्षता घेण्यासाठी तांत्रिक व आर्थिक क्षेत्रातील सक्षम अशा सल्लागारांच्या शिफारसी म्हाडाने यापुढे विचारात

घेण्याची नितांत गरज आहे. विहित प्रक्रिया पूर्ण करून प्रत्येक महत्त्वांच्या टप्प्यांकरिता सक्षम असे सल्लागार अथवा त्यांचे पॅनेल म्हाडाने तयार करून त्यांच्या सेवा उपलब्ध करून घ्याव्यात. प्रत्येक प्रकल्पाच्या आर्थिक स्तरांचा आढावा व त्या अनुषंगाने झालेली पडताळणी होण्याची गरज आहे. या दृष्टीने शासनाने म्हाडास मार्गदर्शक सूचना निर्गमित कराव्यात, अशी समिती शिफारस करत आहे.

ब. ठळक शिफारस : म्हाडातर्फे राबविण्यात येणा-या विकास प्रकल्पाच्या आखणी बरोबरच त्यावर सक्षम आणि डोळस सनियंत्रण कसे राखावे यासाठी शासनाने मार्गदर्शक तत्वे तसेच जबाबदा-या ठरविण्याची नितांत गरज असून त्या दृष्टीने शासनाने त्वरीत कार्यवाही करावी, अशी समितीची शिफारस आहे.

क. ठळक शिफारस : Amendment to The Maharashtra Housing & Area Development (Disposal of Land) Regulation 1981 मधील Clause 10 A.

"Amendment to Rule 44 of the Maharashtra Registration Rules 1961"

"नोंदणी नियम 1961 च्या नियम 44 मधील तरतुदी म्हाडाच्या जमिनीकरिता लागू करण्याची गरज असल्याने त्या अनुषंगाने प्रस्तुत यादीत म्हाडा जमिनी / मालमत्तांचाही समावेश करण्यासाठी शासनाने आवश्यक ती सुधारणा नियमात करावी".

"उपरोक्त उल्लेखित कायद्यातील बदलाच्या शिफारसीसंदर्भात संबंधित विभागांमार्फत शासनाने प्रचलित पध्दती अनुसरून तातडीने संबंधित नियमात सुधारणा करण्यात यावी, अशी समितीची शिफारस आहे".

ड. ठळक शिफारस : म्हाडाच्या दि. 27.06.2001 च्या परिपत्रकातील अधिकार प्रदानासंदर्भात काही अधिकार प्रदान प्रकरणी झालेल्या संदिग्धतेबद्दल पुनर्विलोकन करून उचित दुरुस्ती करण्याची गरज आहे. सदर दुरुस्ती करण्यात यावी, अशी समिती शिफारस करीत आहे.

२७) सद्यस्थितीत मा. सर्वोच्च न्यायालय व मा. उच्च न्यायालय येथे प्रकल्पाशी निगडीत याचिका प्रलंबित आहेत.

मुद्दा क्रमांक २७

आराम नगर 1 आणि 2, वसोवा, अंधेरी (प.), मुंबई - 400061 येथील म्हाडाच्या वसाहतीचा पुनर्विकास.

म्हाडाची वसाहत आराम नगर विभाग 1 व 2 ही सुमारे 40 एकर जागेवर (आराम नगर 1 व आराम नगर 2) वसलेली असून, उपरोक्त वसाहत CRZ-II ने बाधित आहे. यामध्ये विभाग 1 (147) व विभाग 2 (210) अंतर्गत 357 बैठे गाळे आहेत.

सन-2004 मध्ये आराम नगर मधील 70% रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन आराम नगर टेनंट 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. 13-12-2005 अन्वये सदरच्या पुनर्विकास प्रस्तावास तत्वतः मंजूरी दिली. त्यानंतर म्हाडा प्राधिकरणाने दि. 14-05-2006 रोजी ठराव क्रमांक 6235 अन्वये आराम नगर टेनंट वेल्फेअर असोसिएशन तसेच संस्थेने नेमलेला विकासक मे. इस्ट वेस्ट डेव्हलपर्स व म्हाडा यांच्यामध्ये संतुक्त पुनर्विकास प्रकल्प करण्यास मंजूरी दिली. सदर प्राधिकरणाच्या ठरावास शासनाने देखील दि. 06-08-2007 रोजी मान्यता दिली. उपरोक्त प्रस्तावामध्ये पुनर्वसन क्षेत्राच्या बांधकामानंतर प्रकल्पाचा खर्च व त्यानंतर उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये संस्था / विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये 50%-50% भागीदारी अशाप्रकारे संयुक्त पुनर्विकास योजना मंजूर झाली आहे.

सदरच्या प्रस्तावास पुन्हा काही सुधारणा सुचवून प्राधिकरणाने ठराव क्र. 6286, दि. 22-11-2007 अन्वये मंजूरी दिली. त्यानंतर म्हाडासतरावर संस्था, विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये त्रिपक्षीय करारनामा करण्याच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयास प्रारूप करारनामा सादर केला व त्यानंतर मा. उच्च न्यायालयाने मुळ याचिका क्र. 3550/ 91 निकाली काढली. त्यानंतर दि. 02-09-2009 रोजी नोंदणीकृत त्रिपक्षीय करारनामा अंमलात आला.

वरील त्रिपक्षीय करारनामानुसार खालील कार्यवाही करण्यात आली.

A. दि. 07-09-2010 रोजी पुनर्विकास योजनेसाठी अभिन्यास आराखडा मंजूर झाला.

- B. दि. 04-07-2011 रोजी योजनेच्या आराखडयांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मंजूरी दिली.
- C. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वसाहतीच्या अभिन्यासात चटई क्षेत्र निर्देशांक 1.2 मंजूर झाला.
- D. IOD (पुनर्वसन, म्हाडा व विक्री हिस्सा).
- E. CRZ-II केंद्रिय पर्यावरण व वनविभागाच्या मंजूरीसाठी प्रस्ताव सादर झाला व तो. दि. 15-02-2011 रोजी मंजूर झाल.

आराम नगर - 1 व 2 च्या वसाहतीच्या अभिन्यास च.क्षे.नि. 1.2 नुसार मंजूर आहे. सदर अभिन्यास विविध आरक्षणे, वेगवेगळ्या ठिकाणी दाखविण्यात आलेले आहे, जसे की मनोरंजनाचे मैदान, खेळाचे मैदान, शाळा, महापालिकेची चौकी इत्यादी. परंतु हया मंजूर अभिन्यासात उपरोक्त आरक्षणांवर सद्या अस्तित्वातील इमारतींचे बांधकाम आहे. प्रस्तावित योजनेमध्ये बांधकामाची प्रगती व विकास आरक्षणांचे स्थलांतरण यांची सांगड घालून टप्प्या-टप्प्याने कालबद्ध कार्यक्रम बनविण्यात येत असलेल्या योजनेमधील आरक्षणे त्यांच्या विकासानंतर टप्प्या-टप्प्याने मनपास हस्तांतरीत करण्यात येतील

मे. दिशा या संस्थेने जनहित याचिका नं. 88/2015 दाखल केली आहे व मा. उच्च न्यायालयामध्ये आराम नगर 1 व 2 वसाहतीमधून जी अनधिकृत बांधकाम झालेली आहेत. ती तोडण्याची मुंबई महानगरपालिकेला निर्देश देण्याबाबत विनंती केली होती. सदरची याचिका मा. उच्च न्यायालयाच्या खंडपिठापुढे (मा. न्यामुर्ती ए. एस. ओक व जी. एस. पटेल यांच्यापुढे) दि. 21-12-2015 रोजी सुनावणीसाठी आली. मा. उच्च न्यायालयाने मुंबई महानगरपालिकेस अनधिकृत बांधकाम तोडण्याचे आदेश दिलेले आहेत. सदरच्या कामी खर्चापोटी म्हाडास मुंबई महानगरपालिकेकडे पैसे भरण्याचे आदेश देण्यात आले होते. मा. उच्च न्यायालय यांच्या आदेशाच्या अनुषंगाने म्हाडाने आराम नगर - 1 व 2, अंधेरी (प.) येथील बेकायदेशीर अतिक्रमण हटविण्यासाठी एकूण रक्कम रु. 70,00,000/- (रु. सत्तर लाख मात्र) चा भरणा मुंबई महानगरपालिकेस केला आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने अनधिकृत बांधकाम केलेल्या गाळेधारकांस कलम 351 अन्वये नोटीसा बजावल्या आहेत.

MRTTP ACT अंतर्गत व मा. न्यायालयानी दिलेल्या निर्देशानुसार अनधिकृत बांधकामावर महानगरपालिकेतर्फे कारवाई होणे आवश्यक आहे. मुंबई

महानगरपालिकेतर्पे दरम्याच्या कालावधीमध्ये दि. 01-03-2016 व दि. 03-03-2016 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 म्हाडातर्पे महानगरपालिकेस अदा करण्यात आली असून, निष्कासन कार्यवाहीच्या वेळेस महानगरपालिकेने कळविल्यानुसार संबंधित म्हाडा अधिकारी उपस्थित राहून सर्व प्रकारे सहकार्य करीत आहेत.

दरम्यानाच्या 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. 15-02-2016 रोजी संबंधित असोसिएशनची निवडणूक प्रक्रिया राबविण्याकरीता म्हाडास आदेश दिलेले आहेत. त्या आदेशास अनुसरून म्हाडामार्फत निवडणूक कामी अधिकाऱ्यांची नेमणूक करून व निवडणूकी करीता पात्र असलेल्या रहिवाशांची यादी तयार करण्यात आली असून त्यानुसार असोसिएशनची निवडणूक घेण्यात आली. त्यानुसार नविन कार्यकत्यांची निवड करण्यात आली आहे.

आराम नगर टेनंट वेल्फेअर असोसिएशनने दि. 07-07-2015 रोजीच्या पत्रानुसार मा. उच्च न्यायालय मुंबई येथील याचिका क्र. WE (L) No. 3574 of 2015 अन्वये दाखल केली असून, पुर्नविकासाकरीता विकासकाची नेमणूक बेकायदा केली असल्याबाबत नमूद आहे. सदर याचिकेवर त्रिसदस्यीय खंडीपीटापुढे सुनावणी झाली. दि. 15-02-2016 व दि. 25-02-2016 च्या आदेशान्वये संस्थेच्या सदस्यांची पात्रता निश्चित करून संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांची निवडणूक करण्यात यावी असे आदेश म्हाडास दिले. त्यानुषंगाने संस्थेच्या सदस्यांची पात्रता निश्चित करून पदाधिकाऱ्यांची निवडणूक घेऊन संस्थेच्या पदाधिकऱ्यांची पदस्थापना झाली. परंतु या बाबतीतील 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 2019-20 च्या बांधकाम कार्यक्रमात एकूण 13 योजनांचा समावेश आहे. या योजनांपैकी 9 योजना "जिल्हा वार्षिक योजना" म्हणून डी.पी.डी.सी. पंडातून राबविण्यांत येतात उर्वरित योजना शासनाने वा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपलब्ध करून 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. पंड)

- 1) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम.
- 2) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना.
- 3) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम.
- 4) सौंदर्यीकरण योजना.
- 5) स्मशानभूमी विकास योजना.
- 6) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा.
- 7) खासदार/ आमदार/ विपस.
- 8) पर्यटन स्थळांचा विकास.
- 9) 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 :-

1) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम :-

मुंबई शहर व उपनगरातील डोंगरावर, डोंगर उतारावर रहाणा-या झोपडपट्टी वसाहतीमध्ये दरडी कोसळून जिवित व वित्त हानी टाळण्याच्या दृष्टीने राज्य शासनाने सन 1995-96 पासून संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे. या योजनेसाठी राज्य शासनामार्फत संपूर्ण निधी जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत उपलब्ध करून दिला जातो.

मुंबई शहर व उपनगरात ब-याच झोपडपट्ट्या या डोंगरावर वा डोंगराच्या पायथ्याशी वसलेल्या आहेत. प्रामुख्याने पावसाळ्यामध्ये डोंगरावरील दरडी कोसळून झोपडपट्टीवासियांची वित्त व जीवित 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 करून देते. सदर कामे फक्त 9.50 मी. उंचीपर्यंत करण्यांत येतात.

सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 61.45 कोटी खर्च करून 417 संरक्षण भिंतीचे कामे पूर्ण केली आले आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन 2019-20 साठी या कार्यक्रमाकरिता रु. 13.00 कोटी निधीची तरतुद केली आहे व मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन समितीने सन 2019-20 साठी रु. 66.00 कोटी निधीची तरतुद केली आहे.

2) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना :-

जिल्हा वार्षिक योजनेतील विशेष घटक योजनेअंतर्गत राज्य शासनाने केलेल्या आर्थिक तरतुदीमधून मुंबई शहर व उपनगर जिल्हयातील झोपडपट्टी वसाहतींमध्ये बहुतांशी 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. ही योजना सन 2004-05 पासून सुरु करण्यांत आलेली आहे.

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 17.11 कोटी खर्च करून 273 कामे पूर्ण केली आहेत. या कार्यक्रमाकरिता मुंबई

उपनगर जिल्हा नियोजन समितीने सन 2019-20 साठी रु.100.90 कोटी निधीची तरतुद केली आहे.

3) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम गलिच्छ वस्ती :-

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन 2008-09 पासून मुंबई शहर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई शहर जिल्हयातील झोपडपट्टी वसाहतीमध्ये मुलभूत नागरी व समाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे अंतर्भूत आहेत.

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 20.36 कोटी खर्च करुन 62 कामे पूर्ण केली आहेत व 257 कामे प्रगतीपथावर आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन समितीने सन 2019-20 साठी रु.11.00 कोटी निधीची तरतुद केली आहे.

4) सौदर्यीकरण योजना :-

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

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 104.85 कोटी खर्च करुन 1191 कामे पूर्ण केली आहेत व 256 कामे प्रगतीपथावर आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन 2019-20 साठी या कार्यक्रमाकरिता रु. 11.00 कोटी निधीची तरतुद केली आहे व मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन समितीने सन 2019-20 साठी रु.131.00 कोटी निधीची तरतुद केली आहे.

5) स्मशान भूमि विकास योजना :-

ही योजना जिल्हा वार्षिक योजने अंतर्गत सन 2007-08 पासून मुंबई शहर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित केलेली आहे. या योजने अंतर्गत म.न.पा. च्या स्मशानभूमिच्या विकासाची कामे स्थानिक नागरिकांच्या गरजेनुसार व मा. आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात.

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 12.25 कोटी खर्च करुन 24 कामे पूर्ण केली आहेत व 49 कामे प्रगतीपथावर आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन 2019-20 साठी या कार्यक्रमाकरिता रु.10.00 कोटी निधीची तरतुद केली आहे.

6) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा :-

सद्यः 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.

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 145.79 कोटी खर्च करुन 836 कामे पूर्ण केली आहेत व 255 कामे प्रगतीपथावर आहेत..

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

या योजने अंतर्गत शौचालये, पाण्याची व्यवस्था, गटारे, पदपथ, व्यायामशाळा, आरोग्य केंद्रे, बालवाडी, सौंदर्यीकरणाची 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.

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाने रु. 62.29 कोटी खर्च करुन 1069 कामे पूर्ण केली आहेत.

8) पर्यटन स्थळांचा विकास :-

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन 2010-11 पासून मुंबई उपनगर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयातील पर्यटन स्थळांचा विकास करण्यासाठी निधी दिला जातो.

सदर योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास एकूण 10 कामांसाठी रु.3.99 कोटीची मंजूरी प्राप्त झाली आहे. रु. 1.47 कोटी खर्च करून 9 कामे पूर्ण झाली असून 7 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

9) नाविन्यपूर्ण योजना व महिला बचत गट / कूपनलिका

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजने अंतर्गत सन 2010-11 पासून मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हयामध्ये कार्यान्विक करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हयात कूपनलिका, कलवर्ट व महिला बचत गट भवन बांधणे इत्यादी कामे अंतर्भूत आहेत.

नाविन्यपूर्ण योजने अंतर्गत सन 2018-19 मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळासाठी रु.1.99 कोटी रक्कमेच्या 5 कामांस मंजूरी मिळालेली आहे.

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

मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्यांतील झोपडपट्टी क्षेत्रात राहणा-या अनुसूचित जातीच्या लाभार्थींना नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी सन 2017-18 या आरर्थाक वषामध्ये म्हाडास शासनाकडून मंजूर करण्यात आलेले रु. 8.00 कोटी अनुदानापैकी रु. 6.40 कोटी निधी प्राप्त झालेला आहे.

सदर योजने अंतर्गत 91 कामांना प्रशासकीय मंजूरी प्राप्त झालेली असून 84 कामे प्रगतीपथावर असून 7 कामे रद्द झाली आहेत.

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

दलित वस्त्यांमधील शाळांना पाणी पुरवठा व स्वच्छता सुविधा पुरविण्याकरीता सन 2012-13 या आर्थिक वर्षामध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास शासन निर्णय क्र. निधी-2013/प्र.क्र.45/झोपनि-2 दिनांक 30/03/2013 अन्वये सन 2012-13 या वित्तीय वर्षासाठी रु. 36.00 कोटी निधी सहाय्यक अनुदान म्हणून उपलब्ध करून देण्यासाठी मान्यता दिलेली आहे. यातील काही कामे पूर्ण झाली असून काही प्रगतीपथावर आहेत.

ड) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचा विशेष निधी (रु.150.00 कोटी) :-

सन 2011-12 मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरिता मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास सन 2011-12 मध्ये रु. 150.00 कोटी एवढा निधी दिनांक 28.12.2011 रोजी मंजूर केला आहे. मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाद्वारे करावयाची बहुतांशी कामे पूर्ण झालेली आहेत.

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

शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्रमांक झोपसु-2009/प्र.क्र.199/झोपसु-1अ अन्वये माता रमाबाई आंबेडकर नगर, कामराज नगर, घाटकोपर (पूर्व) शौचालय बनविणे, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्यासाठी शासन आधिनस्त विशेष निधीमधून व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून रु. 11.60 कोटी निधी मंजूर करण्यात आला असून, समाज कल्याण केंद्राचे काम व शौचालयांची कामे पूर्ण करण्यात आली आहेत. बहुउद्देशिय केंद्रासाठी रक्कम रु. 5.02 कोटी साठी सुधारीत मान्यता देण्यात आली असून, बहुउद्देशिय केंद्राचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झालेले आहे.

ई) धारावी सेक्टर-3 येथे WIT मैदानाचे सुशोभिकरण करणे :-

मा. आमदार श्रीमती. वर्षाताई गायकवाड, यांनी सुचविल्याप्रमाणे सदर योजनेसाठी महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ योजनेअंतर्गत सन 2012-13 मधुन प्राप्त होणा-या निधीतुन सौदर्यीकरण करण्याबाबत शासन निर्णय क्र. सीडीएस-2012/6/प्र.क्र.318/पर्यटन दि.13.09.2012 अन्वये रु. 194.00 कोटीच्या अर्थसंकल्पिय तरतुदीमधुन धारावी येथील कामाकरिता रु. 339.45 लक्ष इतक्या निधीस मान्यता देण्यांत आली आहे.

मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी त्यांचे आदेश क्र. 2035 दि.01.11.2012 अन्वये रु. 339.45 लक्ष रक्कमेस प्रशासकीय मंजूरी प्रदान केली असून कार्यकारी अभियंता (शहर), मुं.झो.सु.मंडळ या विभागामार्फत सदर काम पूर्ण करण्यात आलेले आहे.

मुद्दा क्रमांक २९

म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र. TPB/315/CR/51/2015/UD-1 दि. 23.05.2018 अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत. या अधिकारांतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी स्वतः नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करणार आहे. तसेच बृहन्मुंबई क्षेत्रामध्ये असलेल्या म्हाडास 114 अभिन्यासांकरीता म्हाडा नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पाहणार आहे. नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार म्हाडास दिल्यामुळे म्हाडा वससाहतींचा रखडलेला पुनर्विकास जलद गतीने होऊ शकेल. तसेच परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती मुबलक प्रमाणत होणे शक्य होईल.

म्हाडामध्ये याकरीता स्वतंत्र कक्ष स्थापन करण्यात आला असून त्यांची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे आहे.

कक्ष-बृहन्मुंबई इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्ष

बृहन्मुंबईतील 114 म्हाडा अभिन्यासातील इमारतींच्या पुनर्विकासाची परवानगी देणे व तत्सम मजुरी देणे. याप्रमाणे इमारत परवानगीचे काम म्हाडामध्ये सुरु करण्यात आले आहे. इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्षाकडे अद्यापपर्यंत वेगवेगळे सुमारे 793 प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी 781 प्रस्तावांना मंजुरी देण्यात आली आहे म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरीता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे. तसेच संपुर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे करण्यासाठी कार्यवाही सुरु आहे.

म्हाडा नियोजन प्राधिकरण
(प्रधानमंत्री आवास योजना)

सन 2022 पर्यंत देशातील प्रत्येकाला हक्काचे घर उपलब्ध करून देण्याच्या अनुषंगाने केंद्र सरकारने प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे ही योजना सुरु केलेली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेस आवश्यक ती व्यापकता व गती येण्यासाठी शासनाने अभियाना खालील 04 घटक खालील पध्दतीने राबविण्याचे योजिले आहे.

1. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करून त्यातील झोपड्यांचा "आहे तेथेच पुर्निकास करणे."
2. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करणे.
3. खाजगी जमीन मालक व म्हाडा यांच्यातील संयुक्त भागिदारीच्या माध्यमातून परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करणे.
4. अर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांना व्यक्तिगत स्वरूपात घरकुल बांधण्यास अनुदान देणे.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्पे शासन अधिसूचना क्र TPB 315/CR/51/2015/UD-I दि. 23/05/2018 अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत. या अधिकारांतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी स्वतः नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करत आहे.

सदर नियोजन प्राधिकरण कक्षाची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे आहे.

१. अभिन्यास मंजूरी कक्ष / प्रधानमंत्री आवास योजना / प्रा/ म्हाडा.
२. बांधकाम परवानगी कक्ष / प्रधानमंत्री आवास योजना / प्रा/ म्हाडा

उपरोक्त कक्षांमार्फत अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगीचे काम म्हाडा मध्ये सुरु करण्यात आले आहे. उपरोक्त चार घटकांपैकी घटक क्र.2 व 3 करीताचे केंद्र शासनाकडून DPR सहीत योजनेला मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्ताव नियोजन

प्राधिकरण म्हाडाकडे अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगीकरीता सादर होतात. त्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगी कक्ष / पीएमएवाय / प्रायांचेकडे अद्यापर्यंत 56 प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत. यापैकी 22 प्रस्तावांना बांधकाम परवानगी जारी करण्यात आली आहे, 3 प्रकल्पांचे प्रस्ताव मंजुरीकरीता वरिष्ठ कार्यालयास सादर करण्यात आले आहेत व 4 प्रकल्पांचे प्रस्ताव मंजुरीकरीता सादर करण्याच्या अंतिम टप्प्यात आहेत. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छाननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर तसेच प्रस्तावांसंबंधित त्रुटीची पुर्तता झाल्यानंतर अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगीविषयी पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. म्हाडातर्पे जलतगतीने काम होण्याकरीता प्रशासन प्रयत्नशील आहे. तसेच संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे करण्यासाठी कार्यवाही सुरु आहे.
