म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

पावसाळी अधिवेशन - २०१९ म्हाडा - कार्य व साध्य

(गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ५१

म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

माहिती पुस्तिका-२०१९

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्य व साध्य माहिती पुस्तिका - २०२१९

अनुक्रमणिका

अ. क्र.	प्रकरण	पृष्ठ क्र.
१	प्रास्ताविक	१-५
२	प्रशासन	६-७
३	प्राधिकरणातील विविध विभागामार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टीक्षेप	८
४	वित्त व्यवस्थापन	९-१०
५	विधी विभाग	११-१२
६	मिळकत व्यवस्थापन	१३-१४
७	भूसंपादन	१५-१७
८	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार	१८-२०
९	गृहनिर्माण योजना	२१-२८
१०	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	२९-४१
११	जागतिक बँक प्रकल्प	४२-४४
१२	राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प	४५-४८
१३	मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल, मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प	४९-५४
१४	बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प	५५-७८
१५	म्हाडा नियांजन प्राधिकरण	७९-८०
१६	म्हाडा वसाहतींचा पुर्नविकास	८१-८४
१७	म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता	८५-८६
१८	राजीव गांधी निवारा योजना	८७-८९
१९	प्रधानमंत्री आवास योजना	९०-९१
२०	जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.)	९२-९६
२१	राजीव आवास योजना	९७-९८
२२	विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर	९९-१०३
२३	एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना	१०४-१०५
२४	बिडी कामगार घरकुल योजना	१०६-१०७
२५	लोक आवास योजना	१०८-१११
२६	वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)	११२-११४
२७	अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती	११५
२८	राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम	११६-१२१
२९	माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण	१२२
३०	उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष/प्राधिकरण	१२३-१२४

प्रकरण - १

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

प्रास्ताविक-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अधिनियम १९७६ अन्वये महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची दिनांक ५ डिसेंबर १९७७ रोजी स्थापना केली. ही स्थापना होण्याच्या अगोदर खालील मंडळे अस्तित्वात होती.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ

२. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळ

३. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

४. महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ

सन १९४८ साली मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची स्थापना करण्यात आली होती. या मंडळाची कार्यकक्षा विदर्भ वगळता उर्वरित महाराष्ट्र अशी होती. समाजातील विविध घटकांसाठी वेगवेगळया उत्पन्न गटानुसार गृहनिर्माण योजना या मंडळामार्फत कार्यान्वित केल्या जात होत्या. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळाची स्थापना याच उद्देशाने सन १९५१ साली करण्यात आली होती. सन १९६० मध्ये ज्या वेळी महाराष्ट्र राज्य स्वतंत्रपणे अस्तित्वात आले, त्या वेळी मुंबई गृहनिर्माण मंडळाचे नाव महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ असे करण्यात आले. या महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळामध्ये भूतपूर्व मुंबई गृहनिर्माण मंडळाचा समावेश करण्यात आला. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाचे मुख्य कार्य घरे बांधणे हे होते. या घरबांधणीमध्ये प्रामुख्याने अर्थसहाय्यित औद्योगिक गृहनिर्माण योजना, गलिच्छवस्ती निर्मूलन योजना, आर्थिक दृष्टया कमकुवत गटाकरिता गृहनिर्माण योजना, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गट व या गटाशी संबंधित विकसित भूखंड योजना हाती घेण्यात येत होत्या.

१९७१ मध्ये मुंबई शहर बेटावरील धोकाधायक इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी करण्याकरीता मुंबई इमारत व दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना करण्यात आली तसेच झोपडपटटीतील रहीवाश्यांना प्राथमिक नागरी पुरविण्याच्या उददेशाने १९७४ मध्ये महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळाची स्थापना करण्यात आली.

१९७७ साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाची कार्यकक्षा अधिक विस्तृत करण्यात आली आणि या कार्यकक्षेमध्ये वर नमुद केलेल्या मंडळाचा समावेश करण्यात आला व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली. प्राधिकरणाची कार्यरचना खालीलप्रमाणे आहे.

१. अध्यक्ष - १ पद अर्धवेळ

२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी - १ पद [पुर्णवेळ] [पदसिध्द शासन सचिव]

३. सचिव- गृहनिर्माण विभाग, व नगरविकास विभाग , महाराष्ट्र शासन

४. सदस्य - महाराष्ट्र शासनाकडून नियुक्त झालेले सभासद [अशासकीय]

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ अन्वये या प्राधिकरणावर शासनाच्या सचिव पदाच्या अधिका-याची, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी अशी नेमणूक करण्यात येते.

प्राधिकरणाच्या दैनंदिन कामामध्ये उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना मुख्य अभियंता, सचिव, वित्त नियंत्रक, विधी सल्लागार, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी अशा अधिका-यांची मदत होते. प्राधिकरणाची कार्यकक्षा जास्त विस्तृत करण्याच्या दृष्टीने, तसेच राज्यात प्रत्येक महसुल विभागात एक मंडळ या दृष्टीकोनातून महाराष्ट्र शासनाने प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत ९ स्वतंत्र मंडळांची स्थापना केली. या मंडळांची नावे व कार्यक्षेत्र खालीलप्रमाणे आहे.

१.मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ - या मंडळांतर्गत मुंबई शहर व उपनगर परिक्षेत्रामधील गृहनिर्माण योजनांची कामे हाती घेण्यात येतात.

२.मुंबई ईमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ- या मंडळांतर्गत मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्रचनेची कामे हाती घेण्यात येतात.

३.मुंबई झोपडपटटी सुधार मंडळ - या मंडळांतर्गत मुंबई शहर व उपनगरात घोषित झोपडपटटयांमध्ये झोपडपटटी सुधार कार्यक्रम तसेच डोंगराळ भागावर व डोंगराच्या पायथ्याशी वसलेल्या झोपडीवासियांचे संरक्षण करण्याकरिता संरक्षण भिंती बांधणे अशी कामे हाती घेण्यात येतात.

४.कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ - या मंडळांतर्गत ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, व सिंधुदुर्ग या जिल्हयातील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

५.पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ - या मंडळांतर्गत पुणे, कोल्हापूर, सोलापूर, सातारा, सांगली या जिल्ह्यातील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

६.नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ - नाशिक मंडळ दि. २२-७-९२ रोजी शासन निर्णयानुसार अस्तित्वात आले. या मंडळांतर्गत नाशिक, धुळे, जळगांव, नंदुरबार व अहमदनगर या जिल्ह्यांतील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

७. **औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ** - या मंडळांतर्गत औरंगाबाद, जालना, उस्मानाबाद, परभणी, नांदेड, लातूर, बीड व हिंगोली या जिल्हयातील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

८ **अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ** - अमरावती मंडळ दि.२२ /७/ ९२ रोजी शासनाच्या निर्णयानुसार अस्तित्वात आले. या मंडळांतर्गत अमरावती, यवतमाळ, अकोला, बुलढाणा व वाशिम जिल्हयातील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

९. **नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ** - या मंडळांतर्गत नागपूर, वर्धा,चंद्रपूर, भंडारा, गडचिरोली व गोंदिया या जिल्हयांतील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

१०. राजीव गांधी निवारा प्रकल्प

सन १९८४-८५च्या दरम्यान तत्कालिन पंतप्रधान कै.राजीव गांधी यांनी मुंबईतील धारावी झोपडपटटी सुधार कार्यक्रमाकरिता रुपये १०० कोटीचे अनुदान, पंतप्रधान निधीतून दिले. या निधीतून धारावी झोपडपटटीतील वेगवेगळया योजना राबविण्यात आल्या. सदर प्रकल्प दि.१.४.९८ रोजी बंद करण्यात आला व या प्रकल्पातील योजना मुंबई मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती, व पुनर्रचना मंडळ व शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादीत यामध्ये वर्ग करण्यात आल्या.

११. जागतिक बँक प्रकल्प

मुंबईतील घरांची वाढती मागणी व पुरवठा यातील दरी कमी करण्यासाठी तसेच सर्वसामान्य जनतेला परवडतील अशा दरात वेगवेगळया उत्पन्न मर्यादेनुसार सोयीसह भूखंड विकसित करणे (एलआयएसपी)व गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना म्हाडाच्या अखत्यारित जागतिक बँक प्रकल्पातर्फे (१९८४-८५) साली जागतिक

बँकेच्या अर्थसहाय्याने मुंबई महानगर प्रदेशात) राबविण्यात आल्या. सदर प्रकल्प सप्टेंबर १९९४ मध्ये बंद करण्यात आला या प्रकल्पामार्फत राबविल्या जाणा-या योजना पुढे मुंबई व कोकण मंडळामध्ये वर्ग करण्यात आल्या.

प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत प्रादेशिक मंडळाचे जिल्हानिहाय कार्यक्षेत्र

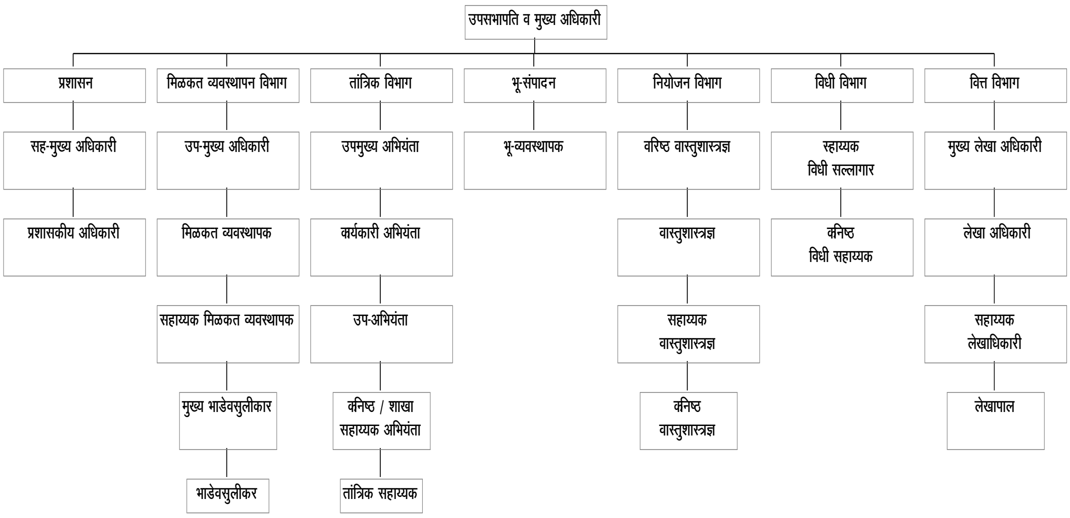
अ क्र	मंडळे	जिल्हे
१.	मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	मुंबई शहर, मुंबई उपनगर
२.	मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ	मुंबई शहर
३.	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ	मुंबई शहर व मुंबई उपनगरे
४.	कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधदुर्ग
५.	नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	नाशिक, धुळे, जळगाव, नंदूरबार, अहमदनगर
६.	पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	पुणे, सातारा, सांगली, सोलापूर, कोल्हापूर
७.	औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	औरंगाबाद, जालना, परभणी, बीड, नांदेड, उस्मानाबाद, लातूर, हिंगोली
८.	अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	बुलढाणा, अकोला, अमरावती, यवतमाळ, वाशिम
९.	नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	वर्धा, नागपूर, भंडारा, चंद्रपूर, गडचिरोली, गोंदिया

प्रादेशिक मंडळाचे कार्यक्षेत्र दर्शविणारा महाराष्ट्र राज्याचा नकाशा पृष्ठ क्र. ४ वर जोडला आहे.

महाराष्ट्र
जिल्हा नकाशा
मध्य प्रदेश
गुजरात
नंदूरबार
धूले
जलगांव
नासिक
ठाणे
अवरंगाबाद
बुलडांना
अकोला
अमरावती
वारदा
नागपूर
भंडारा
गोनडीया
वाशीम
यवतमाळ
चंद्रपूर
गडचिरोली
जालना
हींगोली
परभनी
नांदेड
अहमदनगर
पूणे
रायगड
अलिबाग
मुंबई
लातूर
उस्मानाबाद
सोलापूर
सातारा
सांगली
रत्नागिरी
काल्हापूर
सिध्ददुर्ग
गोवा
कर्नाटका
अरब महासागर
www.mapsofindia.com
Maharashtra Map
Map not to Scale
Copyright © 2006 Compare Infobase Limited
State Capital
State Boundary
District Boundary
N

प्राधिकरणाच्या प्रशासनिक संरचनेचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप

प्रादेशिक मंडळाच्या प्रशासनिक संरचनेचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप



****

प्रकरण - २

प्रशासन

प्राधिकरणाच्या कारभारात सुकरता यावी म्हणून उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना दैनंदिन कामामध्ये मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी, मुख्य अभियंता, सचिव, वित्त नियंत्रक, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, विधी सल्लागार, मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार आणि विभागीय मंडळाचे मुख्य अधिकारी हे वरिष्ठ अधिकारी मदत करीत असतात. सदर वरिष्ठ अधिका-यांच्या हाताखाली आवश्यक तो अधिकारी/कर्मचारी वर्ग शासनाने मंजूर केलेल्या पदांच्या प्रमाणात देण्यात येतो.

प्राधिकरणाच्या कामात नियोजनबद्धता यावी म्हणून प्राधिकरणाच्या कामानुसार विविध विभागात खालीलप्रमाणे विभागणी करण्यात आलेली आहे.

अ.क्र.	**विभागाचे नाव**	**विभाग प्रमुख**
१	दक्षता विभाग	मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी
२	तांत्रिक विभाग	मुख्य अभियंता-१/२/३
३	प्रशासन विभाग	सचिव
४	वित्त व लेखा विभाग	वित्त नियंत्रक
५	मिळकत व्यवस्थापन	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
६	विधी विभाग	विधी सल्लागार
७	नियोजन	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार
८	प्रादेशिक मंडळे	मुख्य अधिकारी

प्राधिकरणाची कार्यरचना.

प्राधिकरणाची स्थापना म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील प्रकरण २ कलम ६ (१) अन्वये प्राधिकरण हे १ अध्यक्ष, १ उपाध्यक्ष आणि ७ इतर सदस्य मिळून होईल व ते सर्व राज्य शासनाकडून नियुक्त केले जातील.

प्राधिकरणाच्या अंतर्गत कार्यरत असलेल्या विभागीय मंडळाची कार्यरचना खालीलप्रमाणे आहे.

१. सभापती - १ पद (अर्धवेळ)
२. उपसभापती व मुख्य अधिकारी - १ पद (पूर्ण वेळ)
३. विभागीय आयुक्त, नगरपालिका आयुक्त, उपसंचालक - नगर नियोजन विभाग
४. इतर सदस्य - महाराष्ट्र शासनाकडून नियुक्त झालेले सभासद. (अशासकीय)

पूर्ण वेळ उपसभापती हे मंडळाचे मुख्य अधिकारी म्हणून काम करीत असतात. जर शासनाने उपसभापती पदावर अर्धवेळ म्हणून व्यक्तींची नेमणूक केली तर, मुख्य अधिकारी म्हणून शासनाकडून अधिकारी नेमले जातात.

विभागीय मंडळांना कोणताही स्वतंत्र निगम किंवा संस्था असा दर्जा दिलेला नसून प्राधिकरणाने दिलेल्या मार्गदर्शक सूचनानुसार व धोरणात्मक चौकटीत राहून विभागीय मंडळांकडून काम केले जाते.

****

प्रकरण - ३

प्राधिकरणातील विविध विभागांमार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप

गृहनिर्माण	**जून्या उपकर पात्र इमारतींची दुरूस्ती व पुर्नबाधणी**	**झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम**	**मिळकत व्यवस्थापन**
१) सदनिका गाळे / विकसित भूखंड दवाखाने / वाणिज्य संकुल इत्यादी बांधणे, विकसित करणे	१). मुंबई शहरातील जून्या उपकरपात्र इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती करणे	१.) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम/ राष्ट्रीय झोपडपटटी सुधार कार्यक्रम	१) सदनिकांची जनतेस विक्री करणे गाळे / विकसित भूखंड /व्यापारी गाळे/ दवाखाने / वाणिज्य संकुल इ.ची विक्री करणे
२) म्हाडाच्या वसाहतीतील बाह्य सुविधांची पातळी- वाढ करणे	२) मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या उपकरपात्र इमारतींची पुर्नबांधणी करणे	२) लोक आवास योजना	२) भाडे तत्वावर वाटप केलेल्या गाळ्यांची भाडे वसुली करणे तसेच मासिक भाडेखरेदी हप्ते वसुली करणे
३) भाडेतत्वावरील गाळ्यांची विशेष दुरूस्ती कामे करणे	३) संक्रमण गाळयांची बांधणी करणे	३) वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)	३) गाळे तसेच इमारतींच्या अभिहस्तांतरण कामे करणे
४) भाडेतत्वावरील गाळ्यांची चालू स्वरूपाची दुरूस्ती कामे करणे	४) पूर्नरचित गाळ्यांची विशेष दुरूस्तीची कामे करणे/ चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे.	४) जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुररुत्थान कार्यक्रम (JN-NURM) + शहरी भागासाठी गृहनिर्माण योजना व मुलभुत सोयी सुविधा पुरविणे (BSUP) II - एकात्मिकृत गृहनिर्माण व झो. विकास कार्यक्रम (IHSDP) राजीव आवास योजना	४) उपकरपात्र पुर्नरचित इमारतीतील गाळ्यांची व संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांची भाडेवसुली करणे तसेच त्यांचे वितरण करणे
५) भूसंपादन करणे	५) संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांची विशेष दुरूस्ती कामे करणे/ चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे.		
६) झोपडपट्टी पुनर्विकास कार्यक्रम			
७) सोयीसह भूखंड विकसित करणे			
८) राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना			
९) विशेष नियोजन प्राधिकरण			
१०) धारावी पुर्नविकास प्रकल्प			
११) बी डी डी चाळ पुर्नविकास प्रकल्प			

****

प्रकरण - ४

वित्त व्यवस्थापन

म्हाडाच्या प्रशासकीय व वित्त नियंत्रणाखाली ९ विभागीय मंडळे कार्यरत आहेत. प्रत्येक मंडळ महसूल, भांडवल, कर्जे व अग्रिमे इत्यादींचा स्वतंत्र वार्षिक लेखा तयार करतात व वित्त नियंत्रक/ प्राधिकरण यांचा देखील स्वतंत्र वार्षिक लेखा तयार करण्यात येतो. सर्व प्रादेशिक मंडळांचे लेखे एकत्रित करुन म्हाडाचा वार्षिक लेखा तयार केला जातो. तसेच म्हाडाचे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक देखील हया धर्तीवर तयार करण्यात येते.

१) प्राधिकरण निधी :-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ च्या कलम ३४ च्या आधारे खाली दर्शविल्याप्रमाणे प्राधिकरणाचा निधी उभारला जातो.
म्हाडाच्या सर्व प्राप्त रकमांमध्ये :-

अ) शासनाकडून अनुदाने/ अंशदाने व बक्षिसे इत्यादी,
ब) गाळे विक्री/ विकसित भूखंड विक्री/ जमीन विक्री/ ठेव/ सेवाशुल्क/ भाडे/ इतर मार्गाने जसे की व्याज
इत्यादी,
क) शासनाकडून व इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज प्राप्ती.

२) लेख्यांचा नमुना :-

प्राधिकरणाचे लेखे वाणिज्य पध्दतीने ठेवण्यात येतात आणि बांधकाम बाबतचे लेखे सार्वजनिक बांधकाम लेखा संहिता या पुस्तिकेनुसार ठेवण्यात येतात. प्राधिकरणातील प्रत्येक मंडळ / घटक आपापले प्राप्ती आणि खर्चाचे लेखे (Income & Expenditure A/c.) आणि ताळेबंद (Balance Sheet) स्वतंत्ररित्या तयार करतात व त्यानंतर त्यांचे प्राधिकरण स्तरावर एकत्रिकरण करण्यात येते.

३) लेखापरीक्षण व्यवस्था :-

भारताचे लेखा नियंत्रक आणि महालेखापरीक्षक यांच्या अधिनियम १९७१ च्या कलम ३९(१) (कर्तव्य अधिकार, सेवाशर्ती) अनुसार प्राधिकरणाच्या (सर्व मंडळासह) लेख्यांचे परीक्षण करण्यात येत असते. प्राधिकरणाच्या लेख्यांच्या लेखापरीक्षणाचे काम, भारताचे लेखा नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्याकडे गृहनिर्माण विभाग,महाराष्ट्र शासन हयांच्या दिनांक २४/८/२०१८ च्या अधिसूचनेव्दारे क्रमांक लेखाप.२०१२/१०२९/प्र.क्र.१३१/अर्थ व लेखा नुसार दिनांक १एप्रिल २०१८ रोजी सुरु होणा-या व दिनांक ३१ मार्च २०२३ रोजी संपणा-या पाच वर्षाच्या कालावधीच्या लेख्यांची, लोकहितार्थ लेखापरीक्षा करण्याचे काम, त्या कालावधीनंतर या व्यवस्थेचा फेर आढावा घेण्याच्या शर्तीस अधिन राहून सोपविण्यात आलेले आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण.

दृष्टीक्षेपात अर्थसंकल्प

(रुपये कोटीत)

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	मंजूर अर्थसंकल्प सन २०१८-१९	सुधारित अर्थसंकल्प सन २०१८-१९	अर्थसंकल्प सन २०१९-२०
	जमा			
१	महसूली	१२८२.३८	१११७.१०	१५२९.८५
२	भांडवली	४३६६.७५	१६७९.७०	५०१०.१६
३	कर्जे व अग्रिम	२४१.१३	३६३.२१	४२१.५९
४	अनामत	४२५.९७	९५७.८५	८४०.७१
	एकुण म्हाडा	**६३१६.२३**	**४११७.८६**	**७८०२.३१**
५	शासकीय अनुदान	४७३.२८	४७०.०२	४५७.४४
	एकूण म्हाडा + शासन	**६७८९.५१**	**४५८७.८८**	**८२५९.७५**
	खर्च			
१	महसूली	१२१४.४६	९४९.१३	१०५२.०८
२	भांडवली	५१८०.५१	२६४८.५८	४६६०.३६
३	कर्जे व अग्रिम	३४.२८	१५०.९६	१५४.८७
४	अनामत	३७९.२१	८२२.०६	७२७.६१
	एकुण म्हाडा	**६८०८.४६**	**४५७०.७३**	**६५९४.९२**
५	शासकीय अनुदान	२०२.१६	१४३.८४	९८.००
	एकूण म्हाडा + शासन	**७०१०.६२**	**४७१४.५७**	**६६९२.९२**
	पुरवणी अर्थसंकल्प सन २०१८-१९ [म्हाडा अग्रीम निधी]	**१००.००**		
	शिल्लक (+) / तूट (-)	**-३२१.१२**	**-१२६.६९**	**१५६६.८३**

****

प्रकरण - ५

विधी विभाग

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण आणि त्यांचे अधिपत्याखाली कार्यरत सर्व विभागीय मंडळे तसेच त्यातील विविध विभाग जसे कि, गृहनिर्माण, दुरुस्ती व पुनर्रचना, मिळकत व्यवस्थापन इत्यादी विभागांच्या कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उदभवणारी कायदे विषयक प्रकरणे आणि कायदेशीर अडीअडचणी याबाबत विधी शाखेमार्फत योग्य ते मार्गदर्शन व मदत केली जाते. या बरोबरच विधी शाखेमार्फत हाताळल्या जाणा-या विषयांबाबत व विधी शाखेच्या रचनेबाबत थोडक्यात माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

विधी सल्लागारांच्या (पद रिक्त, अतिरिक्त कार्यभार श्री प्रकाश वीर उप विधी सल्लागार-१ यांज कडे) मार्गदर्शनाखाली २ उपविधी सल्लागार १ अतिरीक्त कार्यभार (एक पद रिक्त) व ६ सहाय्यक विधी सल्लागारांच्या आणि २ विधी सहाय्यक यांचे मदतीने महाराष्ट् गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण व त्यांच्या अधिपत्याखालील कार्यरत असलेले विविध विभाग, तसेच घटक मंडळांची न्यायालयीन प्रकरणे अभिहस्तांतरण मसुदे व इतर विधी विषयक सल्ला प्रकरणांविषयी मते व्यक्त केली जातत.

सद्द:स्थितीत सर्वोच्च न्यायालय, मुंबई उच्च न्यायालय, मुंबई शहर दिवाणी न्यायालय, दिवाणी न्यायालय,ठाणे व मुंबई तसेच ठाणे स्थित असलेले ग्राहक मंच न्यायालये, फौजदारी न्यायालये, लघुवाद न्यायालय सक्षम प्राधिकारी आणि अपिल अधिकारी इत्यादी सर्व न्यायालयात प्राधिकरण आणि/अथवा प्रादेशिक मंडळाचे विरुध्द/अथवा त्यांचे वतीने दाखल झालेली वा होणारी सर्व प्रकरणांची व्यवस्था विधी विभागातर्फे पाहिली जाते. तसेच अभिहस्तांतरणाची प्रकरणे व त्याबाबतचे सर्व मसुदे बनविण्याचे काम प्रत्यक्षपणे विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांच्या मार्गदर्शनाखाली विधी विभाग करीत आहे.

विभागीय मंडळांपैकी नागपूर व अमरावती (वर नमूद केल्याप्रमाणे) औरंगाबाद, नाशिक आणि पुणे गृहनिर्माण मंडळांची कामे त्या त्या ठिकाणी स्थित असलेल्या सहाय्यक विधी सल्लागार आणि विधी सहाय्यकांच्या मदतीने पाहिले जाते व ज्या प्रकरणांमध्ये विधी सल्लागारांचे मत हवे असेल, अशा प्रकारची गुंतागुंत असलेली सर्व प्रकरणे विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनासाठी मुंबई येथे पाठविली जातात.

प्राधिकरणाचे आणि विभागीय मंडळांचे काम मुख्यत्वे करुन स्थावर मिळकती संबंधित असल्याने मुंबई शहर दिवाणी न्यायालय तसेच मुंबई उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालय येथे ब-याच प्रकरणांचे खटले प्रलंबित आहेत व प्राधिकरण /विभागीय मंडळांच्या विरुध्द दाखल केले जात आहेत. प्रामुख्याने म्हाड अधिनियम १९७६ चे प्रकरण ८ ए अंतर्गत असलेली प्रकरणे सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित आहेत. तसेच मा. उच्च न्यायालय येथे दाखल झालेल्या विकास नियंत्रण नियमावली कलम ३३ (५) बाबतातील याचिकाचा निकाल म्हाडाच्या बाजुने लागलेला आहे. तसेच सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकेत बी.डी.डी. चाळ आणि पॉपकॉर्न प्रॉपर्टीत हे सुध्दा म्हाडाच्या बाजूने निकालीत झाले आहे. कामकाज सुरळीतपणे व्हावे म्हणून सूसुत्रता येण्याच्या दृष्टीने १ उपविधी सल्लागार व विधी सहाय्यक यांना प्राधिकरण व विभागीय मंडळे यांच्या कामाचे विभागवार वाटप केलेले आहे. मिळकत व्यवस्थापन, कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उद्भवणारे कायदे विषयक प्रश्न लक्षात घेता विधी विभागाकडून अत्यंत मोठया प्रमाणात विधी विषयक प्रकरणे हाताळली जातात.

प्राधिकरणाच्या विविध विषयाबाबत सर्वोच्च न्यायालय/नवी दिल्ली, उच्च न्यायालये/मुंबई,नागपूर,औरंगाबाद सर्व दिवाणी न्यायालये तसेच मानवी हक्क आयोग व ग्राहक मंच व फौजदारी न्यायालयाकडे प्रकरणे प्रलंबित असून त्यातील १०-१५ महत्वाची प्रकरणे आहेत. त्यावर मा.न्यायालयाकडे अर्ज करुन सदर प्रकरणे लवकर निकाली काढण्याबाबत प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

सर्वसाधारण विचार करता दर महिन्याला अदमासे ५० न्यायालयीन प्रकरणे विधी विभागास प्राप्त होतात. शिवाय सुमारे ४५-५० प्रकरणांत विधी विभागाचे मत दिले जाते आणि सर्व महत्वाच्या प्रकरणांचा गोषवारा/आढावा विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनानुसार दर महिन्याच्या पहिल्या व तिस-या शनिवारी घेतला जातो व त्यांच्या सल्ल्यानुसार प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणे तसेच महत्वाच्या प्रकरणांतील अभिप्रायांबाबत चर्चा होऊन त्यावर निर्णय घेतले जातात.

काही प्रकरणांचा अपवाद वगळता, गेल्या ५ वर्षांच्या कालावधीचा विचार करुन असे अभिमानाने नमूद करावेसे वाटते की, विधी विभाग/प्राधिकरणातर्फे हाताळली गेलेली बहुतांशी सर्व प्रकरणे प्राधिकरण व घटक मंडळाच्या बाजूने निर्णयातील करुन घेतली. कोणतेही मोठे प्रकरण म्हाडाच्या विरुध्द गेलेले नाही.

तसेच दिवाणी न्यायालयीन प्रकरणां व्यतीरिक्त काही सहकारी न्यायालयाीन, मानवी हक्क न्यायाल कामगागर न्यायालये लोकायुक्त ग्राहक तक्रार निवारण मंच तसेच महसूल न्यायाधिकारी सक्षम प्राधिकारी अपिली अधिकारी येथेही म्हाडा विरुध्द दावे दाखल आहेत तेथे एक सहाय्यक विधी सल्लागार हे म्हाडाच्या वतीन म्हणणे मांडतात.

सर्वोच्च न्यायलयात म्हाडाच्या वतीने वकीलाची नियुक्ती केलेली आहे तसेच आवश्यक वाटल्यास विधीतज्ञांची ही नियुक्ती केली जाते.

****

प्रकरण- ६

मिळकत व्यवस्थापन

मिळकत व्यवस्थापन शाखेमार्फत, प्राधिकरणाच्या प्रादेशिक मंडळांर्तगत बांधलेल्या गाळे/विकसित भूखंडाची विक्री, हस्तांतरण, नियमितीकरण इ.बाबी मोठया प्रमाणावर हाताळण्यात येतात. या कामात गाळे, भूखंडाची विक्री, भाडेतत्वावर विकलेल्या गाळयांची भाडे वसूली, सेवाआकाराची वसुली इ.कामे केली जातात.

मिळकत व्यवस्थापन नियम १९८१ मधील नियम १३ अन्वये ४८ टक्के व विंनियम १६ अन्वये शासन स्वेच्छाधिकारात २ टक्के असे एकूण ५० टक्के आरक्षण विविध योजनेंतर्गत बांधलेल्या सदनिकांची जाहीरात देताना दर्शविले जातात. विविध प्रवर्गांचे सविस्तर विवरण पुढील तक्त्यात दर्शविले आहे.

अ.क्र.	प्रवर्ग	टक्केवारी
१.	अनुसूचित जाती व नवबौध्द-११%, अनुसूचित जमाती-६%, भटक्या जमाती-१.५% व विमुक्त जमाती १.५%	२०
२.	पत्रकार	२.५
३.	स्वातंत्र्य सैनिक	२.५
४.	अंध, अपंग तसेच शारिरीक दृष्टया दुर्बल व्यक्तींकरिता	३.०
५.	संरक्षण दलातील किंवा सीमा सुरक्षा दलातील जे कर्मचारी किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी,१९६२ च्या भारत-सायनो युध्दात किंवा १९६५ किंवा १९७१ च्या भारत-पाक किंवा त्यानंतरच्या लढाईत जे जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी अथवा युध्दात जे मारले गेले अथवा जे बेपत्ता आहेत असे घोषित केलेल्या कर्मचा-यांचे कुटूंबिय.	२.०
६.	माजी सैनिक किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी आणि त्यांच्यावर अवलंबून असणा-या व्यक्ती.	५.०
७.	महाराष्ट्रातील मतदार संघाचे प्रतिनिधीत्व करणारे संसदेचे विधानसभेचे किंवा विधान परिषदेचे सर्व आजी माजी सदस्य	२.०
८.	म्हाडाचे कर्मचारी	२.०
९.	राज्य शासकीय कर्मचारी आणि राज्य शासनाच्या नियंत्रणाखाली सांविधिक मंडळे, महामंडळे इ.चे कर्मचारी, म्हाडा/प्राधिकरण वगळून यांना यापूर्वी सेवानिवृत्त झालेल्या कर्मचा-यांचा समावेश आहे.	५.०
१०.	कर्मचारी वसाहतीमध्ये राहणारे आणि जे ३ वर्षात सेवानिवृत्त होणारे आहेत किंवा अगोदरच सेवानिवृत्त झाले असतील असे केंद्र सरकारचे कर्मचारी	२.०
११.	चित्रपट,दूरदर्शन,नाटक,तमाशा,आकाशवाणी या माध्यमातील कलाकार तसेच फरफॉर्मिंग आर्टशी संबंधित असलेले कलाकार	२.०
१२.	शासनाचे स्वेच्छाधिकार [विनियम १६ अंतर्गत]	२.०
	एकूण :	५०.००

म्हाडा मिळकत व्यवस्थापनाशी संबंधित असलेल्या विनियम १९८२ मधील विनियम क्र.१६ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या बृहन्मुंबई,ठाणे, उल्हासनगर,पुणे,कोल्हापूर,सांगली-मिरज,सोलापूर,नाशिक आणि नागपूर या ९ नागरी समुहातील वाणिज्य व सुविधा भूखंड आणि २ टक्क्यापेक्षा जास्त नाही एवढे निवासी भूखंडांचे वाटप मंत्रीमंडळाच्या उपसमितीद्वारे केले जाते व सदर बाबतची मार्गदर्शक तत्वे गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय दिनांक २२-११-२००५ रोजी जारी केला आहे.

****

प्रकरण - ७
भू सं पा द न

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत घरबांधणी योजना राबविण्यासाठी मोठया प्रमाणात जमिनीची आवश्यकता भासते. म्हणून जमिनी मिळविणे हे म्हाडाचे मुख्य कार्य आहे. हया जमिनी प्रामुख्याने खालील मार्गाने मिळविल्या जातात.

१. भूसंपादन अधिनियम १८९४ खाली जमिनी संपादन करणे.
२. म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ५ मधील [कलम ४१ ते ५० नुसार] जमीन संपादन करणे.
३. म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ५ मधील [कलम ५२ नुसार] जमीन खरेदी करणे.
४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना कायदयानुसार [एमआरटीपी] जमीन संपादन करणे.
५. शासनाकडून शासकीय जमिनीचे हस्तांतरण करून जमीन मिळविणे.
६. शासकीय संस्थांकडून जमीन घेणे.
७. नागरी जमीन कमाल धारणा कायदयांतर्गत अतिरिक्त म्हणून घोषित झालेल्या जमिनी शासनाकडून घेणे.
८. इतर मार्गाने जमीन घेणे.

मुंबई मंडळाची नोव्हेंबर २०१०, आणि इतर मंडळांची एप्रिल २०१९ अखेर स्त्रोतनिहाय माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

१. **भूसंपादन अधिनियम १८९४ खाली जमिनी संपादन करणे.**

भूसंपादन अधिनियम १८९४ खालील आतापर्यंत ९०६.७७० हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून ८८४.०१० हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि २२.७६० हेक्टर जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे.

२. **म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ५ मधील [कलम ४१ ते ५० नुसार] जमीन संपादन करणे.**

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ४१ अंतर्गत आतापर्यंत ५३२.६२० हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून ४७२.२५० हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि ६०.३७० हे. जमीन शिल्लक आहे. तसेच ५२७.२३० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

३. **म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ५ मधील [कलम ५२ नुसार] जमीन खरेदी करणे.**

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ५२ अंतर्गत १०६.३१० हे. जमीन खरेदी केली असून ५५.१६० हे. जमिनीचा वापर केला असून ५१.१५० हे. जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे. तसेच ३६.८४० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

४. शासकीय जमीन.

शासनाकडून आतापर्यंत १६००.०२ हे. शासकीय जमीन मिळाली असून १३८२.१२ हे. जमिनीचा वापर केला आहे. २१७.९० हे.जमीन शिल्लक असून ७७५.६६ हे. जमीन म्हाडाला देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर शासनास विनंती करण्यात आलेली आहे.

५. **निमशासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत २१५.५८० हे. निमशासकीय जमीन मिळाली असून १८९.०२० हे. जमिनीचा वापर केला आहे. २६.५६० हे.जमीन शिल्लक आहे. तसेच १९.२५० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

६. **ना. ज. क. धा. कायदयांतून अतिरिक्त म्हणून घोषित झालेल्या जमिनी.**

नागरी जमीन कमाल धारणा कायदयातून अतिरिक्त घोषित झालेल्या जमिनींपैकी अदयापपर्यंत ४७९.३३४ हे. जमीन मिळाली असून ३५५.८०४ हे. जमिनीचा वापर केला आहे व १२३.५२६ हे. जमीन शिल्लक आहे आणि ६९.७२० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

७. **एम.आर.टी.पी.ॲक्टनुसार जमिनीचे संपादन.**

एम.आर.टी.पी.ॲक्टनुसार शासनाकडून अदयापपर्यंत ४.३२० हे. जमीन मिळाली असून सर्व जमिनीचा वापर केला आहे आणि ४९.५२० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

८. **इतरत्र स्त्रोतातून [नगरपालिका / एम.आय.डी.सी., इ.]**

नगरपालिका तसेच एम.आय.डी.सी. इत्यादी संस्थाकडून अदयापपर्यंत २९२.७४९ हे. जमीन मिळाली असून २७७.८३९ हे. जमिनीचा वापर केला आहे व १४.९१० हे. जमीन शिल्लक असून ४.७५० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

वरील सर्व मार्गांनी प्राधिकरणाच्या मुंबई मंडळाने नोव्हेंबर २०१० , इतर मंडळांनी एप्रिल २०१९ अखेरपर्यंत ४१३७.७०३ हे. जमीन ताब्यात घेतली असून ३६२०.५२३ हे. जमिनीचा वापर केला आहे. तसेच ५१७.१७६ हे. जमीन शिल्लक असून १४८३.७९० हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

एप्रिल २०१९ पर्यंत मंडळनिहाय जमिनीचा तपशिल.

जमिनिचा तपशिल (हेक्टरमध्ये)

मंडळाचे नाव	प्राप्त अहवाल महिना	ताब्यात मिळालेले क्षेत्र	वापर केलेले क्षेत्र	शिल्लक क्षेत्र	प्रक्रिया मार्गातील क्षेत्र
मुंबई मंडळ	नोव्हेंबर २०१०	१७६५.२५३१	१६४१.३६३	१२३.८९०	४.७५
कोकण मंडळ	एप्रिल २०१९	४५०.५२	४१६.५१०	३४.०१०	३४२.३१
पुणे मंडळ	एप्रिल २०१९	६२१.६५४	५२९.०४०	९२.६१०	८५.४४
नाशिक मंडळ	एप्रिल २०१९	२६५.३८	२४२.३१०	२३.०७०	९८.०१
औरंगाबाद मंडळ	एप्रिल २०१९	२९०.९६	२४५.३८०	४५.५८०	४८०.५१
अमरावती मंडळ	एप्रिल २०१९	२०५.९४	१६५.९८०	३९.९६०	३४१.८४
नागपूर मंडळ	एप्रिल २०१९	५३७.९९५९	३७९.९४०	१५८.०५६	१३०.९३
एकूण		४१३७.७	३६२०.५२३	५१७.१७६	१४८३.८

****

प्रकरण - ८

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार विभाग

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण आणि त्यांच्या अधिपत्याखालील सर्व विभागीय मंडळ यांच्या अखत्यारीतील विविध नियोजनात्मक तसेच म्हाडास्तरावरील नियोजनात्मक प्रस्ताव या कार्यालयामार्फत छाननी केले जातात. सदर प्रकरणी विभागीय मंडळांमार्फत सादर केलेल्या नियोजनात्मक मंजूरीच्या प्रस्तावांमध्ये बहुतांशवेळा अनेक प्रकारच्या त्रुटी आढळतात व सदर प्रस्तावांबाबत या कार्यालयाकडून मुख्य अधिकारी यांना योग्य मार्गदर्शन, तसेच नियोजनामध्ये आवश्यक असलेले सूचक बदल व त्या अनुषंगाने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणामार्फत प्रस्ताव मंजूर करण्याच्या अटीवर नियोजनात्मक मंजूरीचे प्रस्ताव मान्य केले जातात. तसेच विभागीय मंडळांच्या विविध वसाहतींचे अभिन्यास मंजूरीचे प्रस्ताव जसे की, नविन अभिन्यास, सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ३.० च. क्षे. निर्देशांका अंतर्गत अस्तित्वातील वसाहतींचे अभिन्यासांची छाननी करणे. त्यामध्ये शक्यतो म्हाडाच्या योजनांकरीता मोकळे भूखंड निर्माण करता येतील का, याची छाननी करुन विकासयोग्य भूखंडावर जास्तीत जास्त परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्याबाबत या कार्यालयामार्फत प्रयत्न केले जातात.

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ कार्यालयामध्ये मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ हे विभाग प्रमुख दर्जाचे पद असून, सदर कार्यालयांतर्गत १ वास्तुशास्त्रज्ञ, २ सहाय्यक वास्तुशास्त्रज्ञ व २ कनिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ इतका अधिकारी / कर्मचारी वर्ग कार्यरत आहे. विभागीय मंडळांतर्गत ३.० च.क्षे.नि. नुसार इमारतींचे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव, वसाहतीमध्ये संस्थांचे एकत्रित संयुक्त विकास प्रकल्प जसे की आरामनगर (वर्सोवा), पत्राचाळ (सिद्धार्थ नगर), पी. एम. जी. पी. कॉलनी (मुलुंड) व इतर अनुषंगीक संयुक्त विकास प्रकल्पांचे प्रस्ताव तयार करुन धोरणात्मक निर्णयासाठी प्रथमत: प्राधिकरणास व तद्नंतर शासनास मंजूरीकरीता सादर करणे इ. कामाचासुद्धा महत्वाचा भाग आहे. तसेच विभागीय मंडळांचे खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांचे पंचवार्षिक पॅनल तयार करणे व सदर पॅनलवरील खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांच्या निवडीकरता बैठक आयोजित करणे व पॅनलला मंजूरी प्राप्त करणे, मंडळाच्या गृहनिर्माण योजनांकरीता पॅनलवरील वास्तुशास्त्रज्ञांचा मंडळाच्या नेमणूक व व्यावसायिक शुल्काच्या प्रस्तावास मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांची मंजूरी घेणे, त्यानंतर समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांचे करारनाम्यातील अटीशर्तींबाबत मंडळांस मार्गदर्शन करणे.

राज्य शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ३७ नुसार वेळोवेळी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये केलेल्या फेरबदलास या कार्यालयामार्फत अभिप्राय, हरकती व सूचना दिल्या जातात व याबाबत मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचेकडून मंजूरी घेवून शासनास विचारार्थ प्रस्ताव सादर केले जातात. तसेच विविध विभागीय मंडळांचे व महत्वाकांक्षी म्हाडाच्या प्रकल्पांकरीता आवश्यकतेनुसार प्रारुप विकास नियंत्रण नियमावली तयार करण्याबाबतचे प्रस्ताव सादर केले जातात. जेणे करुन भविष्यात म्हाडास जास्तीत जास्त परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करता येणे शक्य होईल. या बाबत सुद्धा प्रयत्न केले जातात. मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी गठीत केलेल्या कलम ५२ अंतर्गत समितीमधील सदस्य म्हणून बाजारभावाने खाजगी जमिन विकत घेण्याकरीता नियमानुसार जमिनींची मोका पहाणी करुन, तद्नंतर मुख्य अधिकारी यांनी सादर केलेल्या योजना व प्रस्तावांना मंजूरी देणे इ. बाबींचा सुद्धा समावेश आहे.

शासनाने नवीन जुळे चंद्रपूर या शहराकरीता म्हाडाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. त्यानुसार विकास आराखड्यातील प्रस्तावांवर कार्यवाही करुन

लेआऊटमध्ये बदल, आरक्षणामध्ये बदल, झोन बदल इ. प्रस्ताव कार्यरत करणे. तसेच इन्फ्रास्ट्रक्चर डेव्हलपमेंट, छाननी शुल्क यामध्ये वाढ करण्याबाबत मुख्य अधिकारी यांना सहकार्य करणे इ. कामे तपासली जातात.

तसेच शासनाने नेमून दिलेले पुनर्विकास प्रकल्प जसे की, धारावी सेक्टर-५ झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रकल्प, वरळी, ना. म. जोशी मार्ग, नायगाव, शिवडी येथील बी.डी.डी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्याकरीता विविध धोरणात्मक व नियोजनात्मक बाबींवर मार्गदर्शन करणे.

मुंबई महानगर प्रदेशांतर्गत शासनाने विकास नियंत्रण नियमावलीद्वारे विशेष टाऊनशिप निर्माण करण्याबाबत तरतूद केलेली आहे. यामध्ये मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेंतर्गत या क्षेत्रांतर्गत कमीत कमी १०० एकर जमीन आवश्यक आहे व जस जसे जमिनीचे क्षेत्रफळ वाढत जाईल तस तसे त्यावरील वाढीव एफ. एस. आय. अनुज्ञेय केलेले आहे. त्यामुळे भविष्यात म्हाडाला अशा जमिनी मिळण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब नियोजन विभागामध्ये सदर जमिनीवरती विशेष टाऊनशिपचे नियोजन करण्याबाबतचे काम जसे की, अस्तित्वातील जमिन वापर नकाशा तयार करणे, प्रस्तावित जमिन वापर नकाशा तयार करणे, प्रस्तावित टाऊनशिपकरीता आवश्यक असणाऱ्या सुविधा, आरक्षणे तसेच त्याला लागणाऱ्या आवश्यक त्या बाह्य सुविधा यामध्ये पाणी पुरवठा, विद्युत पुरवठा, मल:निस्सारण सेवा इ.बाबतचा प्रस्ताव तयार करुन इंटीग्रेटेड टाऊनशिप तयार करण्याबाबत सल्ला देण्याचे काम महत्वाचे असेल.

शासनाने राज्यात परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्याच्या दृष्टीने १ दशलक्ष पेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या महानगर पालिका क्षेत्रांमध्ये ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या खाजगी जमिनींवरील प्रकल्पात म्हाडाला २०% राखीव क्षेत्र अत्यल्प उत्पन्न गट/ लघु उत्पन्न गट गाळे अथवा ३० ते ५० चौ.मी. भूखंड निहाय योजनांसाठी तरतूद करण्यात आली आहे. शासनाने दि.०८/११/२०१३ रोजी सदर सर्वसमावेशक गृह योजनेची विकास नियंत्रण नियमावली प्रसिद्ध केली आहे. तसेच दि. ०३/०९/२०१५, २७/०२/२०१८ मध्ये अतिरिक्त सुधारणा सुचविण्यात आल्या आहेत. तद्नुसार विभागीय मंडळांना मार्गदर्शन करणे. सदर योजनेअंतर्गत म्हाडाला ठाणे, वसई-विरार, पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नाशिक, औरंगाबाद, नागपूर इत्यादी महानगरपालिका क्षेत्रांमधून सन २०१६-२०१८ मध्ये प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार ६७१२ घरांची उपलब्धता होण्याची शक्यता आहे.

केंद्र शासनाने "सर्वांसाठी घरकुल योजना" घोषित केली आहे. सदर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत म्हाडा मार्फत महाराष्ट्र राज्यात विविध ठिकाणी गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येत आहे. सदर गृहनिर्माण योजनांच्या प्रस्तावांची नियोजनात्मक दृष्टीने छाननी या विभागामार्फत करण्यात येते. तसेच विविध सुधारणांबाबत मंडळांना मार्गदर्शन करण्यात येते.

उक्त नियोजनानुसार म्हाडाला जास्तीत जास्त जमिनीवर व अनेक शहरांमध्ये असे प्रस्ताव राबवून गृहनिर्माण योजना सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे शक्य आहे. त्या अन्वये जास्तीत जास्त घरांची निर्मिती , त्याच बरोबर व्यापारी जमिनींवरील योजनांमधील अधिकचा महसूल प्राप्त होऊन म्हाडा आर्थिकदृष्ट्या स्वयंभू होण्यास मदत होईल. याबाबत या कार्यालयामार्फत प्रयत्न करणे शक्य होईल. तसेच भविष्यात म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक म.प्रा.व न.अ. १९६६ मधील कलम (४०) १ (अअ) नुसार शक्य होणार आहे. म्हाडाच्या जमिनीवरील सर्व प्रस्ताव व त्यावरील विकास आराखड्यानुसार राबवायच्या योजना या स्वत:च मंजूर करु शकतील व त्या अनुषंगाने म्हाडाच्या प्रस्तावांची गती व अंमलबजावणी शीघ्र

होणार असून, याद्वारे अधिका अधिक परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती भविष्यात करणे सहज शक्य होईल.

नगरविकास विभागाच्या दि. २३ मे, २०१८ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६ नुसार बृहन्मुंबई क्षेत्रातील म्हाडाच्या अभिन्यासातील क्षेत्रासाठी व प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार वापरण्यास परवानगी देण्यात आली आहे.

या कार्यालयात उपलब्ध अभिलेखानुसार म्हाडा वसाहतीच्या एकूण अभिन्यासापैकी सुमारे २५ अभिन्यासांना अभिन्यास मंजूरी कक्ष/प्राधिकरण व मनपामार्फत अनुज्ञेय ३.०० च.क्षे.नि. नुसार मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. तसेच सुमारे १४ अभिन्यासांना मंजूरी देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे. म्हाडा वसाहतींचे अभिन्यास तयार करुन त्यास मंजूरी प्राप्त करुन घेण्याकरीता सुमारे ६० समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

****

प्रकरण - ९

गृहनिर्माण योजना

प्राधिकरण अधिनियम १९७६ चे कलम २८ अ अन्वये प्राधिकरणाचे उद्दिष्ट वाढविण्यात आले असून क्षेत्रविकासाची योजना प्राधिकरणाने हाती घ्यावयाची आहे. यामध्ये विकसित होणारी केंद्रे, व्यापारविषयक, गृहनिर्माणविषयक, उद्योगविषयक क्षमता,याचा पूर्वअंदाज घेऊन आवश्यक सामाजिक सुविधा जसे की, रस्ते,वीज,पाणीपुरवठा, मलनि:स्सारण इत्यादी बाबत योजना हाती घ्यावयाच्या आहेत. त्याचप्रमाणे या योजनांतर्गत प्राधिकरणाने सोलापूर,चंद्रपूर या ठिकाणी "विशेष नियोजन प्रकल्प" म्हणून नवीन वसाहती वसविण्याकरिता हाती घेतलेल्या आहेत. सदर योजना प्रत्यक्षात राबविण्याकरिता वेगवेगळया वित्तीय संस्थामार्फत कर्ज घेण्यात येत असून त्या व्यतिरिक्त अग्रीम अंशदान, प्राधिकरणाचा स्वत:चा निधी शासन अनुदान या मधून देखील गृहनिर्माण योजना प्रत्यक्षात राबविण्यात येतात. गृहनिर्माणांतर्गत राबविण्यात येणा-या विविध योजना खालीलप्रमाणे आहेत.

१. नागरी गृहनिर्माण

२. नागरी सुविधा (भूसंपादन व विकास, वाणिज्य इ.)

३. शासकीय अनुदाना अंतर्गत मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या इमारतीची दुरुस्ती व पुर्नरचना करणे.

४. केंद्रशासनाच्या अनुदानातुन वाल्मीकी आंबेडकर योजना तसेच गलीच्छ वस्ती सुधार कार्यक्रम राबविणे.(योजना बंद)

५. जवाहरलाल नेहरु नागरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

६. संक्रमण शिबिरांचा प्राधिरणांमार्फत पुर्नविकास करणे.

७. संनियंत्रकाचे कार्य.

८. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळयांची विशेष दुरुस्ती.

९. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळयांची चालू स्वरुपाची दुरुस्ती.

१०. प्राधिकरणाच्या अधिनियमानुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जमीन संपादन करणे.

११. म्हाडाच्या वसाहतीच्या बाहय सुविंधांची पातळीवाढ करणे.

वरील सर्व कामे ही प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत असलेल्या प्रादेशिक मंडळामार्फत राबविण्यात येतात.

म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेले प्रादेशिक मंडळामार्फत सुरुवातीपासून मार्च २०१९ पर्यत बांधलेल्या एकूण सदनिकांची माहिती, २०१८-२०१९ मधील साध्य, तसेच आर्थिक वर्ष २०१९-२०२० साठी मंडळनिहाय सदनिकांचे उद्दिष्ट,व ३१.०३.२०१९ चे वर्षनिहाय साध्य सोबत जोडले आहे.

<u>प्राधिकरणाच्या वसाहतीतील सुविधांची पातळीवाढ करणे.</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळा अंतर्गत १९५६ ते १९६९ हया कालावधीमध्ये राज्यात ज्या गृहनिर्माण वसाहती उभारण्यात आल्या, त्या वसाहतीतील गाळयांच्या किंमतीवर मर्यादा घातल्याने या वसाहतीतील बाहय सुविधांचा जसे की, पाणीपुरवठा, मलनिस्सारण, रस्ते, गटारे इ. चा दर्जा असमाधानकारक होता. तसेच निधीच्या कमतरतेमुळे सदर सुविधाची देखभाल करणेही प्राधिकरणास शक्य होत नव्हते. याकरिता या सुविधा स्थानिक नगरपालिकांना हस्तांतरीत करणे जरुरीचे होते. तथापि स्थानिक नगरपालिकांनी सदर सुविधांचा दर्जा उंचावल्याखेरीज त्यांना ताब्यात घेण्यास नकार दिला.त्यामुळे शासनाने दि.३०.३.१९८८ च्या शासन निर्णयानुसार सदर सुविधांचा दर्जा उंचावणे व सुविधांची पातळीवाढ करण्याकरीता दिशा निर्देश दिले आहेत

तसेच राज्य शासन सदर सुविधांच्या पातळीवाढीकरीता अनुदान उपलब्ध करुन देते. या योजने अंतर्गत प्राधिकरणाच्या मुंबई, नागपूर व पुणे शहरातील १९५६ व १९६९ या काळात बांधलेल्या केंद्र शासन अनुदानित योजनांचा समावेश आहे. या सुविधांची पातळीवाढ केल्यानंतर या योजना स्थानिक नगरपालिकांना हस्तांतरीत करावयाच्या आहेत. अथवा स्थानिक नगरपालिकांनी सदर वसाहतीमध्ये सुविधा ताब्यात घेऊन त्याची पातळीवाढ करावयाची आहे

तथापी दि. ३०.३.१९८८ च्या शाासन निर्णयात अनेक त्रुटी असून त्यात व्यापक बदल सुधारणा करणे आवश्यक आहे. सुधारीत नोर्मस् (मानका) च्या प्रस्ताव मा. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. मुअ २/काअ३/२९८४ दि. २४.१२.९७ अन्वये शासनास पाठविण्यांत आला होता. त्या अनुषंगाने सुधारीत शासन निर्णय जारी करण्याच्या दृष्टीने शासनाकडे पाठपुरावा करण्यांत येत आहे. जो पर्यंत सुधारीत शासन निर्णय जारी होत नाही, तोपर्यंत सुविधा पातळी वाढीची कामे मोठया प्रमाणावर हाती घेऊन सदर सुविधा स्थनिक म.न.पा./न पा हस्तांतरीत करणे शक्य होणार नाही.

मुंबई मंडळातर्फे निश्चित केलेल्या खालील उत्पन्न गटाकरीता योजना राबविण्यात येतात. त्याचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे येत आहे.

संवर्ग	**उत्पन्न मर्यादा**
१	२
अत्यल्प उत्पन्न गट	रु. २५,००० दर माह पर्यंत
अल्प उत्पन्न गट	रु. २५,००१ ते रु. ५०,०००/- पर्यंत
मध्यम उत्पन्न गट	रु. ५०,००१ ते रु. ७५,०००/- पर्यंत
उच्च उत्पन्न गट	रु. ७५,००१/- पेक्षा जास्त.
संवर्ग	उत्पन्न मर्यादा

तक्ता क्र.१

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च २०१९ पर्यंतची म्हाडाच्या सदनिकांच्या बांधकामाची मंडळनिहाय एकूण प्रगती दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृहनिर्माण योजना (एसआयएच एस)		झोपडपट्टी निर्मुलन योजना (एससीएस)		आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक योजना		अल्प उत्पन्न गट योजना		मध्यम उत्पन्न गट योजना		उच्च उत्पन्न गट योजना		एकूण			
		गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	इतर	एकूण युनिट
१	मुंबई	२९६००	०	१७३६२	१८२२	२४१८९	२४७६७	६४०४९	२३७५६	१५१२८	३८५०	१४२७३	३२३४	१६४३०६	५८१८७.३२	२१७११	२४३४४६
२	पुणे	१३७४	०	२६२८	०	४२४४	२१००	१७०५४	७४५९	६९९८	१४७१	२९३४	२२२	३५२३२	११२५२	४३६८	५०८५२
३	नाशिक	०	०	०	०	२१२१	६६	१९३२	१३९४	१५०४	४६२	३१८	९५	५८७५	२०१७	१३३	८०२५
४	अमरावती	०	०	०	०	२४१९	७७८	१३००	४३९	२४८	४१६	१५५	१९८	४१२२	१८३१	१७	५९७०
५	कोकण	३४७२	०	०	०	३९२०	१७९६	१३४३७	७५८१	४६२५	२५२९	६७४	११०१	२६१२८	१३००७	१३८६४	५२९९९
६	औरंगा-बाद	८०२	०	४९७	०	६३४९	६६६	७६७६	१७८१	२००१	६५०	६७७	१४१	१८००२	३२३८	१६८	२१४०८
७	नागपूर	३९३४	०	०	०	५९४४	५८२२	९९४०	८०९३	४३६३	१३८४	१५५४	१५६५	२५७०८	१६८६४	६५४७	४९११४६
८	रागांप्र.	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंइदु वपुमं	०	०	०	०	३८६	०	३६२१४	०	०	०	०	०	३६६००	०	०	३६६००
	एकूण	३९१८२	०	२०४८७	१८२२	४९५७२	३५९९५	१५१६०२	५०५०३	३४८६७	१०७६२	२०२९०	६५५६	३१६०००	१०५६३८	५९१५०	४८०७८८

<u>तक्ता क्र.२</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च -२०१९ अखेर बांधलेल्या सदनिकांचा मंडळनिहाय तपशील

अ. क्र.	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृ.नि. योजना (गाळे+भूखंड)	झो.प. निर्मुलन गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	आ.दृ.दुर्बल घटक गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	अल्प उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे +भूखंड)	मध्यम उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड	उच्च उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	इतर	एकूण सदनिका
१	मुंबई	२९६००	१९१८४	४८९५६	८७८०५	१८९७८	१७२१२	२१७११	२४३४४६
२	पुणे.	१३७४	२६२८	६३४४	२४५१३	८४६९	३१५६	४३६८	५०८५२
३	नाशिक	०	०	२१८७	३३२६	१९६६	४१३	१३३	८०२५
४	अमरावती	०	०	३१९७	१७३९	६६४	३५३	१७	५९७०
५	कोकण	३४७२	०	५७१६	२१०१८	७१५४	१७७५	१३८६४	५२९९९
६	औरंगाबाद	८०२	४९७	७०१५	९४५७	२६५१	८१८	१६८	२१४०८
७	नागपूर	३९३४	०	११७६६	१८०३३	५७४७	३११९	६५४७	४९१४६
८	रागांनिप्र	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंइदुवपुमं.	०	०	३८६	३६२१४	०	०	०	३६६००
एकूण म्हाडा		३११८२	२२३०९	८५५६७	२०२१०५	४५६२९	२६८४६	५९१५०	८४०७८८

*** इतर <u>दुकाने, बँक, समाजमंदीरे, पोलिसचौकी, विविध गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत गाळे, आरोग्यकेंद्रे इ.</u>**

<u>तक्ता क्र.३</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

वर्षनिहाय व उत्पन्न गट निहाय बांधलेल्या सदनिकांचा तपशील

अ. क्र.	वर्ष	एस आय एच एस	एस सी एस	आर्थिक दृ. दुर्बल गट	अल्प उ.गट	मध्यम उ.गट	उच्च उ. गट	इतर	एकूण सदनिका
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
१९४८ ते १९७७ एकूण (अ)		३८८४७	२२६९२	२४१५०	५०३७६	६२१९	१७३१	४६०५५	१९००७०
१.	१९७७-१९७८	६४०	-	७०	२०४	१६	-	-	९३०
२.	१९७८-१९७९	-	१२०	७९२	९३३	९६४	-	२७८	३०८७
३.	१९७९-१९८०	-	-	१०१६	९६	२४०	-	२१०	१५६२
४.	१९८०-१९८१	-	-	४०४०	५४२०	७०४	५०२	४७३	१११३९
५.	१९८१-१९८२	-	-	२९२३	४१०७	१५५४	३०२	२६३	९१४९
६.	१९८२-१९८३	-	-	४२०१	२८६७	२८१८	५३९	-	१०४२५
७.	१९८३-१९८४	-	-	२९५९	२९०२	१९४६	३४६	-	८१५३
८.	१९८४-१९८५	-	-	४४९०	२५२६	९९५	५७५	-	८५८६
९.	१९८५-१९८६	-	-	२१०५	७६१	६०८	७९६	-	४२७०
१०.	१९८६-१९८७	-	-	२१८३	२८१३	१८३०	९४५	-	७७७१
११.	१९८७-१९८८	-	-	१२०१	८०८३	१०७८	८३२	४०	११२३४
१२.	१९८८-१९८९	-	-	३७१५	९५९५	२५४८	३४३२	१	१९२९१
१३.	१९८९-१९९०	-	-	३४१२	५१५९	१२३०	७८४	१२४	१०७०९
१४.	१९९०-१९९१	-	-	११७९	२५६३	७०८	२४४	६	४७००
१५.	१९९१-१९९२	-	-	१९५	३६७०	१००६	२९०	२२०१	७३६२
१६.	१९९२-१९९३	-	-	२००	८६६६	९६४	११६६	३४८५	१४४८१
१७.	१९९३-१९९४	-	-	३२०१	९०३१	३०१०	११८८	१३५	१६५६५
१८.	१९९४-१९९५	-	-	११९	७६१६	१०३३	४१७	२०१	९३८६

अ. क्र.	वर्ष	एस आय एच एस	एस सी एस	आर्थिक दृ. दुर्बल गट	अल्प उ.गट	मध्यम उ.गट	उच्च उ. गट	इतर	एकूण सदनिका
१९.	१९९५-१९९६	-	-	-	१९४९	३८८	७५६	२२२	३३१५
२०.	१९९६-१९९७	-	-	-	१६६९	३५२	१४१३	१०६	३५४०
२१.	१९९७-१९९८	-	-	-	१७८४	१६७	१३२७	१४४	३४२२
२२.	१९९८-१९९९	-	-	-	२५४८	२६९	३९८	२४७	३४६२
२३.	१९९९-२०००	-	-	१५९५	९८९०	५२३	१६५	५०	१२२२३
२४.	२०००-२००१	-	-	१०४४	२४६२	२७९	२९०	७९	४१५४
२५.	२००१-२००२	-	-	१०१३	३५४९	४१८	२२३	५७	५२६०
२६.	२००२-२००३	-	-	९३	१७९६	१२३५	५१६	६९८	४३३८
२७.	२००३-२००४	-	-	१५८०	५५६९	१०२५	६५५	५६२	९३९१
२८.	२००४-२००५	-	-	९९७	२८६०	८८३	१२५४	८१६	६८१०
२९.	२००५-२००६	-	-	२८८	३३२५	६०१	६३४	३०	४८७८
३०.	२००६-२००७	-	-	९०	२६७८	१२८	१११३	१५	४०२४
३१.	२००७-२००८	-	-	१६१८	२७२३	८८६	९४३	२९	६१९९
३२.	२००८-२००९	-	-	१५७८	१३०९	९३२	३४२	२७	४१८८
३३.	२००९-२०१०	-	-	३१८४	८५४६	११८५	८६०	२८	१३८०३
३४.	२०१०-२०११	-	-	३२०४	४७२२	९३०	३४६	१०५	९३०७
३५.	२०११-२०१२	-	-	८३३	३३२९	५५०	४६४	१२२	५२९८
३६.	२०१२-२०१३	-	-	३४१	१०३०	३९७	२००	२१८	२१८६
३७.	२०१३-२०१४	-	-	१३०७	२२८९	७९१	४८४	६५९	५५३०
३८.	२०१४-२०१५	-	-	९१५	११३६	१२९०	१९६	९२६	४४६३
३९.	२०१५-२०१६	-	-	१३३८	५३३५	३१००	११९	४९४	१०२८६
४०.	२०१६-२०१७	-	-	४१९७	११२८	११९४	१३०	६६	६७१५
४१.	२०१७-२०१८	-	-	१०११	३७६२	२९७	१९६	२१५७	७४२३
४२.	२०१८-२०१९	-	-	१९३१	१५४०	५५३	२१२	४१७५	८४११

तक्ता क्र.४

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण वर्ष २०१८-१९ या कालावधीत झालेले मंडळनिहाय भौतिक साध्य

अ. क्र.	मंडळ	अत्यल्प उ.गट		अल्प उ.गट		मध्यम उ.गट		उच्च उ.गट		एकूण		इतर	एकूण साध्य
		सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड		
१	मुंबई	३८३	०	२४	०	१७०	०	०	०	५७७	०	३३१३	३८९०
२	मुंइदुवपुमं	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
३	कोकण	०	०	११५०	०	०	०	०	०	११५०	०	०	११५०
४	पुणे	५८४	०	३६६	०	३३४	०	२१२	०	१४९६	०	८६२	२३५८
५	नाशिक	३८८	०	०	०	४९	०	०	०	४३७	०	०	४३७
६	औ.बाद	१०८	०	०	०	०	०	०	०	१०८	०	०	१०८
७	अमरावती	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
८	नागपूर	४६८	०	०	०	०	०	०	०	४६८	०	०	४६८
	एकूण	**१९३१**	**०**	**१५४०**	**०**	**५५३**	**०**	**२१२**	**०**	**४२३६**	**०**	**४१७५**	**८४११**

तक्ता क्र.५

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण प्रस्तावीत बांधकाम कार्यक्रम २०१९-२०

मंडळ	सदनिका / भुखंड / इतर	एकुण
मुंबई	३३८९	३३८९
मुंइदुवपुमं	०	०
कोकण	१०१६	१०१६
पुणे	२३६२	२३६२
नाशिक	६११	६११
औ.बाद	६११	६११
अमरावती	५५०	५५०
नागपूर	१२३०	१२३०
एकुण	९७६९	९७६९

****

प्रकरण १०

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

सन १९६९ साली महाराष्ट्र शासनाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम मंजूर करून त्यानुसार मुंबई शहरातील महानगरपालिकेच्या ए ते जी वॉर्डमधील जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीची वा पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली. दरम्यान मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम-१९६९ दि. ५.१२.१९७७ पासून रद्द करण्यात आला व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा - १९७६ अस्तित्वात आला. त्यानंतर त्या कायदयाच्या कलम १८ नुसार डिसेंबर १९७७ मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायदयाच्या प्रकरण ८ व ८ अ मधील तरतुदीनुसार इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम पुढे चालू ठेवण्यात आला. पुढे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विविध प्रकारची कार्यक्षेत्र असल्यामुळे त्यांचे ३ मंडळामध्ये विभाजन करण्यात येऊन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम नोव्हेंबर १९९२ मध्ये नव्याने स्थापन केलेल्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.

प्रस्तुत कायदयातील कलम ८२ च्या तरतुदीप्रमाणे मुंबई शहर बेटावरील ज्या इमारतीवर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर लावण्यात आला आहे, अशा सुमारे १९६४२ उपकर प्राप्त इमारती असून त्या खालील ३ प्रकारात मोडतात.

इमारतींची वर्गवारी	बांधकामाचे वर्ष	मूळ उपकरपात्र इमारती	सध्याची इमारतींची संख्या
अ.	१ सप्टेंबर १९४० पूर्वी	१६,५०२	११,९५०
ब.	१.९.१९४० ते ३१.१२.१९५० पर्यंत	१,४८९	९६३
क.	१.१.१९५१ ते ३०.९.१९६९ पर्यंत	१,६५१	१,२९४
एकूण इमारती		१९,६४२	१४,२०७

संरचनात्मक दुरुस्ती

मुंबई बेटावरील ज्या इमारती उपकर पात्र आहेत अशा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती अथवा पुनर्बांधणी करण्याची म्हाड कायदयान्वये सांविधिक जबाबदारी प्राधिकरणावर आहे. सदर जबाबदारी प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत असलेल्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत पार पाडली जाते. सदर कामाकरिता लागणारा खर्च हा रहिवाश्यांकडून उपकराच्या वसुलीतून उपलब्ध होणारा निधी, शासनाकडून कायदयान्वये मिळणारे अंशदान, मुंबई महानगरपालिकेचे अंशदान, म्हाडाचे अंशदान,सदनिकेमध्ये राहणा-या रहिवाश्यांकडून दिली जाणारी भाडयाची रक्कम व सेवा आकाराची रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा हयामधून भागविला जातो. या कामाकरीता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्त्रोत खालीलप्रमाणे आहेत.

अ. जाणारा उपकर	रहिवाश्यांकडून वसुली केला - रु.४०.०० कोटी
ब. (वसुली झालेल्या उपकराइतकेच)	राज्य शासनाचे अनुदान - रु.४०.०० कोटी
क. अनुदान	मुंबई महानगरपालिकेचे - रु.१०.०० कोटी
ड.	प्राधिकरणाचे अनुदान - रु.१०.०० कोटी

एकूण - रु.१००.०० कोटी

उपकराची रहिवाश्याकडून होणारी वसुली 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 बाब शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.

उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची सध्याची कमाल मर्यादा रु. २०००/- प्रति चौ.मी. आहे. सदरची कमाल मर्यादा शासन अध्यादेश दि.०७.१२.२०१३ अन्वये रू.३०००/- प्रति चौ. मी. केलेला आहे. ज्या इमारतीचा दुरुस्तीचा खर्च रु.३०००/- प्रति चौ.मी.पेक्षा जास्तीचा असेल, तर अशा अधिकच्या खर्चास मालक वा रहिवाश्यांनी भरण्याची तयारी दर्शविली तरच इमारत दुरुस्तीची कामे हाती घेतली जातात. अन्यथा सदर इमारती दुरुस्ती पलिकडे असल्याचे घोषित करुन त्या इमारती पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येतात. त्याचप्रमाणे इमारतीतील रहिवासीदेखील स्वत:च्या इमारतीच्या दुरुस्तीची कामे मंडळाच्या पूर्वपरवानगीने ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन परतफेडीसह अथवा विनापरतावासह या तत्वावर करू शकतात.

संरचनात्मक दुरुस्तीच्या खर्चाच्या कमाल मर्यादेमध्ये शासनाने वेळोवेळी, बांधकाम साहित्य, मजूरीचे वाढीव दर व इतर खर्च लक्षात घेऊन सुधारणा केली आहे.सदर खर्चाची कमाल मर्यादा वेळोवेळी खालीलप्रमाणे होती.

अ.क्र	कालावधी	दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा.
१.	१९६९ ते ३१.३.७४	रु. ७५.०० प्रति चौ.मी.
२.	१ .४.७४ ते ३०.९.८०	रु. १२०.०० प्रति चौ.मी.
३.	१.१०.८० ते १४.८.८३	रु. २००.०० प्रति चौ.मी.
४.	१५.८.८३ ते ३१.१२.८६	रु. ३००.०० प्रति चौ.मी.
५.	१.१.८७ ते १०.५.९२	रु. ५००.०० प्रति चौ.मी.

६.	११.५.९२ ते १४.५.९८	रु. ७५०.०० प्रति चौ.मी.
७.	१५.८.९८ ते २८.३.२००४	रु. १०००.०० प्रति चौ.मी.
८.	२९.३.०४ ते १५.०९.२००८	रु.१२००.०० प्रति चौ.मी.
९.	१६.०९.२००८ ते ०६.१०.२०१३	रु. २०००.०० प्रति चौ.मी.
१०.	७.१०.२०१३ पासून ते आजतागायत	रु. ३०००.०० प्रति चौ.मी.

उपकरपात्र इमारतींची पुनर्बांधणी

उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या खर्चाची मर्यादा रु.३०००/- प्रति चौ.मी.पेक्षा जास्त होत असेल तसेच जास्तीच्या खर्चास घरमालक किंवा भाडेकरुंची तयारी नसेल तर अशा परिस्थितीमध्ये म्हाडा कायदयाच्या कलम ८८(३)(अ) अन्वये इमारतीस संरचनात्मक दुरुस्तीच्या पलिकडे असल्याचे घोषित करुन या इमारतीस पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येते. शक्य झाल्यास त्या परिसरातील आजुबाजूच्या इतर उपकरपात्र इमारतीना कलम ८८(३)(ब) अन्वये एकत्रीत विचारात घेऊन ‘संयुक्त पुनर्बांधणी‘ प्रकल्प हाती घेऊन सर्व इमारतींची पुनर्बांधणी केली जाते. अशावेळी त्या इमारतीतील भाडेकरुंना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात तात्पुरते हलवावे लागते व इमारतीचे पुनर्बांधणीचे काम झाल्यावर पुन: त्या भाडेकरुंना नविन इमारतीमध्ये नियमाप्रमाणे गाळे वितरीत केले जातात. भाडेकरूंना सध्याच्या धोरणानुसार सर्व सोयींनी युक्त सदनिका कमीत कमी ३०० चौ.फुट चटईक्षेत्र अथवा जुन्या इमारतीमध्ये त्यांनी प्रत्यक्ष व्यापलेले चटईक्षेत्र (कमाल ७५० चौ.फुटापर्यंत) निवासी गाळयांकरीता वितरीत करण्यात येते. अनिवासी गाळयांकरीता रहिवाश्यांनी प्रत्यक्षात व्यापलेले चटईक्षेत्र वितरीत करण्यात येते. इमारतीच्या पुनर्बांधणीकरीता ४.०० इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरण्यात येतो. विविध कारणांनी जसे की, भूखंडांचा लहान आकार, विविध आरक्षणे इ.मुळे पुनर्रचित होऊ न शकणा-या इमारतीतील रहिवाश्यांना मास्टरलिस्टवर घेण्यात येते. एखादया योजनेत अतिरिक्त गाळे उपलब्ध झाल्यास ते मास्टरलिस्टवरील लोकांना वितरीत करण्यात येतात.

उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास

उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्या प्रश्नास चालना देण्याच्या दृष्टीने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीचे जमिन मालक अथवा भाडेकरु/भोगवटादार यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेने इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता पुढाकार घेतल्यास त्यांना प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्यात येऊन मंडळातर्फे पुनर्विकासाकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येते. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून प्रस्तावित इमारतीच्या नकाशांना मंजूरी दिली जाते.

सध्याच्या पुनर्विकास योजनेची वैशिष्टये खालीलप्रमाणे आहेत.

१. निवासी भाडेकरुंना सर्व सोयींनी युक्त सदनिका किमान ३०० चौ.फुट चटईक्षेत्र अथवा त्यांनी जुन्या इमारतीमध्ये प्रत्यक्ष व्यापलेले चटईक्षेत्र (कमाल ७५० चौ.फुट देणे. अनिवासी भाडेकरुंना प्रत्यक्ष

व्यापलेले चटईक्षेत्र देणे. परंतु कमाल ७५० चौ.फुट चटईक्षेत्रावरील क्षेत्राकरीता रहिवाश्यांनी शासन ठरवेल त्या दरानुसार बांधकाम खर्च विकासकास द्यावयाचे आहे.

२. ‘अ‘,’ब‘ व ‘क‘ वर्गातील इमारतीकरीता चटई निर्देशांक हा भूखंडाच्या ३.०० पट किंवा भोगवटादाराच्या पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई निर्देशांक अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक या पैकी जो जास्त असेल तो.

३. हया संदर्भात १३.०६.१९९६ नंतर निर्माण झालेली कोणतीही नविन भाडेदारी विचारात घेण्यात येत नाही. अथवा इमारतीमधील अनधिकृत गाळयांमध्ये रहाणाऱ्या भाडेकरुंचा विचार करण्यात येत नाही.

५. सर्व वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतीना संयुक्त पुनर्विकास योजनेकरीता अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक खालीलप्रमाणे आहे.

क्र.	योजनेचे स्वरुप	अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक
१.	फक्त१(एक)भूखंडाची पुनर्विकास योजना	३.०० किंवा विद्यमान भोगवटादारांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक तो अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक यापैकी जो अधिक असेल तो.
२.	२ ते ५ भूखंडाची संयुक्त पुनर्विकास योजना	३.०० किंवा विद्यमान भोगवटादारांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक तो अधिक ६० टक्के प्रोत्साहनात्मक यापैकी जो अधिक असेल तो.
३.	६ किंवा त्याहून जास्त भूखंडाची संयुक्त पुनर्विकास योजना	३.०० किंवा विद्यमान भोगवटादारांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक तो अधिक ७० टक्के प्रोत्साहनात्मक यापैकी जो अधिक असेल तो.

तसेच अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा विविध अडचणीमुळे त्याच भूखंडावर वापर करणे अशक्य असेल तर विकासकाला स्थानांतरणीय विकास अधिकाराचा मुंबई उपनगरात अथवा विस्तारीत उपनगरात वापर करता येतो.

हया योजने अंतर्गत ७० टक्के भोगवटादारांची संमती प्राप्त झाली असेल व उर्वरीत भोगवटादारांपैकी काहीजण जर योजनेस विरोध करीत असतील तर अशा भाडेकरुंना तडकाफडकी निष्कासित करण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जेणेकरुन योजनेच्या अंमलबजावणीस अडथळा आणणे उर्वरीत भाडेकरुंना शक्य होणार नाही.

आतापर्यत मंडळाने १८१६ पुनर्विकास योजनांना ना हरकत प्रमाणपत्र मंजूर केले असून त्याद्वारे सुमारे ३३३८ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास होणार आहे.

संक्रमण शिबीरे

उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम राबविताना मूळ इमारतीमधील भाडेकरुंना तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था म्हणून मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करावे लागते. मंडळाची मुंबई शहर व उपनगरात एकूण ५६ ठिकाणी संक्रमण शिबीरे असून त्यात एकूण २१७१२ गाळे आहेत. त्याची माहिती सोबत "परिशिष्ट -अ" मध्ये जोडली आहेत.

हया संक्रमण शिबीरातील लोकांचे राहणीमान सुधारण्याच्या दृष्टीने सदर संक्रमण शिबीरात वेळोवेळी विशेष व किरकोळ स्वरुपाच्या दुरुस्तीची कामे करण्यात येतात. तसेच जुन्या व मोडकळीस आलेल्या संक्रमण शिबीरांच्या पुनर्विकासाचा भरीव कार्यक्रमही प्रस्तावित असून त्याबाबत कार्यवाही सुरु आहे.

मार्च २०१७ पर्यंत एकूण पुनर्बांधणी केलेल्या गाळयांची संख्या व सन २०१७-२०१८ करिता पुनर्बांधणी करिता प्रस्तावित उद्दिष्ट, मार्च २०१७ पर्यंत दुरुस्ती करण्यात आलेल्या कामांची संख्या व सन २०१७-२०१८ करिता प्रस्तावित दुरुस्ती कामांची संख्या, "परिशिष्ट -ब" व सन मार्च २०१७पर्यंत इमारत कोसळून झालेल्या अपघातातील मृत तथा जखमी व्यक्तीची संख्या इत्यादी बाबत माहिती अनुक्रमे "परिशिष्ट -क "वर दिलेली आहे.

त्याच प्रमाणे २०१७ च्या पावसाळयापुर्वी दुरूस्ती मंडळाने केलेल्या सर्वेक्षणानुसार घोषित केलेल्या विभागवार धोकादायक इमारतींची यादी "परिशिष्ट-ड" नुसार आहे.

"परिशिष्ट -अ"

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरांची मार्च २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

अ.क्र.	विभाग	संक्रमण शिबीराचे नांव	इमारतींची संख्या	एकूण गाळे
१	'अ'	कुलाबा	२३	४९०
२	'बी-२'	स्वान मिल, कुर्ला	१	८४
		स्वदेशी मिल, चुनाभट्टी	१	५४०
३.	'सी-१'	वांद्रे (पश्चिम)	१ ते ५०चाळी	४००
		माहिम, मच्छिमार नगर	३बहुमजली इमारती	२००
४.	'सी-२'	पंतनगर, घाटकोपर (चाळ क्र.१ ते ५०)	५०	४९६
		पंत नगर, घाटकोपर(इमारत क्र.३३०)	२	१६०
		पंत नगर, घाटकोपर(इमारत क्र.३३१)		
		सुभाष नगर, चेंबूर(चाळ क्र.१ ते ६)	६	५०
		टागोर नगर, विक्रोळी		४०
५.	'सी-३'	सिध्दार्थ नगर (जुने), गोरेगांव		४५६
		सिध्दार्थ नगर (नविन), गोरेगांव		
६.	'डी-१'	एम.एच.बी. कॉलनी,(इमारत क्र.१५)	१	९६०
		नवीन एम.एच.बी.कॉलनी,(इमारत क्र.४, ८)	२	१८३
		जुनी गोराई रोड (सं. शि.)(२अ, २ब, २क)	३	२१६
		नवीन सं. शि. (इमारत ३अ, ३ब)	२	१५२
		जुनी गोराई रोड (सं. शि.)(६अ, ६ब)	२	१५२
		जुनी गोराई रोड (सं. शि.)(९अ, ९ब)	२	१६८
		नवीन एम.एच.बी. कॉलनी, गोराई रोड, बोरीवली(प)	१२	३२८

अ.क्र.	विभाग	संक्रमण शिबीराचे नांव	इमारतींची संख्या	एकूण गाळे
		इमारत क्र.११ ते १८, २९, ३३ ते ३५.		
		मालवणी, मालाड (प) (बैठया चाळी)	विखुरलेले	३७६
		महावीर नगर, कांदीवली (प) (इमारत क्र.२ ते ५)	४	२४३
७	'डी-२'	३२० गाळे योजना, मागाठाणे, बोरीवली(पुर्व)	०	७१०
८	'डी-३'	२४८ गाळे योजना ए. बी. सी.५, मागाठाणे, बोरीवली (पुर्व)	१	२४८
		नवीन मागाठाणे, बोरीवली(पुर्व) इमारत ४ब, ४क - २०८ गाळे	१	२०८
		२३० गाळे योजना	२३ चाळी	१४०
		मोरारजी मिल, कांदिवली	१	२३८
		भारत नगर, वांद्रे (पुर्व) (७१२ गाळे)	३८	७१२
९	'ई-१'	निर्मल नगर, खार (पुर्व) (८० गाळे)	०२	८०
		एम.पी.मिल, ताडदेव		१६८
		ॲन्टॉप हिल, वडाळा	इमारती - ६ चाळी - ५८	११३०
१०	'ई-२'	न्यु हिंद मिल, माझगाव	इमारती - ६	१६४६
		कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पुर्व)	३० जुन्या + १४ नविन एकूण ४४ इमारती व १७ बैठया चाळी	२०७९
११	'ग/दक्षिण'	सिम्पलेक्स मिल, भायखळा		४१
		गव्हाणपाडा, मुलुंड (पुर्व)	१० नविन + १ जुनी = ११	३६२

अ.क्र.	विभाग	संक्रमण शिबीराचे नांव	इमारतींची संख्या	एकूण गाळे
		बिंबीसार नगर, गोरेगांव (पुर्व)	१७	९०२
१२	'ग/उत्तर	ओशिवरा, जोगेश्वरी	३	२००
		पहाडी गोरेगांव मोरारजी मिल,	१	१६६
		श्रीराम मिल, वरळी	१	७२
		स्टँडर्ड मिल, प्रभादेवी	१	५५
		पिरामल मिल, लोअर परेल	१	७६
		धारावी (नवीन)	२६	२०४०
१३	'फ/दक्षिण '	धारावी (जुने)	०	०
		पेरू कंपाऊंड, लालबाग	१	१२५
१४	'फ/उत्तर'	जिजामाता नगर, काळाचौकी	१	६०
		कॅनरा इंजिनियरींग, घाटकोपर (पुर्व) बहुमजली	१	१४०
		ज्ञानेश्वर नगर, शिवडी	२	१५८
		स्वान मिल, शिवडी	१	२३८
		स्टँडर्ड मिल, शिवडी	१	४८
		प्रतिक्षा नगर, सायन	८४	५६७१
१५	पुनर्रचित इमारतींमधील विभागास प्राप्त संक्रमण गाळे	सहकार नगर, चेंबूर	१३	४८०
			१९७	
एकूण				**२२१२९**

Position as on 31/03/2019

परिशिष्ट - "ब"

मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतीची दि.३१ मार्च २०१९ पर्यंतची दुरुस्ती/पुनर्बांधणीची कामे सन २०१८-२०१९ मध्ये प्रस्तावित / साध्य दुरुस्ती/ पुनर्बांधणी कामांची दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र.	साध्य/बाब	एकूण दुरुस्ती कामे	प्रगतीपथा वरील कामे	शेरा
१.	सन २०१८-२०१९ मधील साध्य			
	१ दुरूस्ती	२१२७ कामे	१३०२ कामे	८२५ कामे पूर्ण झालेली आहेत.
	२ पुनर्बांधणी	--	--	--
२.	सुरुवाती पासून मार्च २०१९ पर्यंतचे साध्य			
	१ दुरूस्ती	३११६९ कामे	११०५ कामे	३१.३.२०१९ नुसार ११०५ कामे प्रगतीपथावर आहेत.
	२ पुनर्बांधणी	४५४ इमारती	३६२१४गाळे	यामध्ये मंडळाने व रा. गां.नि. प्र. अंतर्गत बांधलेल्या गाळयांचा समावेश.
३.	सन २०१९-२०२० ची उद्दिष्टे			
	१ दुरूस्ती	८५५ कामे	११०५ कामे	मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.
	२ पुनर्बांधणी	--	--	नियोजन मंजूरीस्तव प्रगतीपथावर.

परिशिष्ट "क"

मुंबई शहरात उपकरपात्र इमारतींचे कोसळण्याचे लहानमोठे अपघात

वर्ष	कोसळण्याचे लहानमोठे अपघात	मृत व्यक्ती	जखमी व्यक्ती
१९७०-७१	१६९	२५	०८६
१९७१-७२	१२७	५२	१०२
१९७२-७३	११२	०५	०६८
१९७३-७४	१२७	०३	०३३
१९७४-७५	१२३	१८	०२४
१९७५-७६	१०७	३५	०५५
१९७६-७७	०९७	१७	०५७
१९७७-७८	१००	२०	०७०
१९७८-७९	०८९	१८	०४६
१९७९-८०	१२९	४२	०८०
१९८०-८१	११९	५०	०७१
१९८१-८२	१३५	२२	०६०
१९८२-८३	१२७	२८	०७७
१९८३-८४	१४५	२२	०४७
१९८४-८५	१२२	१८	०५०
१९८५-८६	११२	७५	११०
१९८६-८७	०६०	११	०३८
१९८७-८८	०६४	४३	०७५
१९८८-८९	०७८	०५	०१३
१९८९-९०	०७८	०४	०२२
१९९०-९१	१२५	४९	०४४
१९९१-९२	०६४	१५	०४८
१९९२-९३	०३६	१०	०३७
१९९३-९४	०४२	०२	०१७

१९९४-९५	०४६	३२	११५
१९९५-९६	०१३	०२	०१२
१९९६-९७	०३६	२०	०२२
१९९७-९८	०२२	०३	०१४
१९९८-९९	०१८	०१	०१६
१९९९-२०००	०१६	०६	०१८
२०००-२००१	०१६	०६	०२०
२००१-२००२	०१४	०१	००२
२००२-२००३	०१८	०९	०२५
२००३-२००४	००८	०२	०१८
२००४-२००५	०२३	०२	०१८
२००५-२००६	०१५	१८	०३९
२००६-२००७	०१८	०३	००६
२००७-२००८	०१२	०९	०३२
२००८-२००९	०२५	३७	०४३
२००९-२०१०	००८	०१	००३
२०१०-२०११	२५	१३	४०
२०११-२०१२	४२	०२	१७
२०१२-१३	०५	०५	०६
२०१३-१४	५१	००	१४
२०१४-१५	६८	०४	०७
२०१५-१६	५३	००	०९
२०१६-१७	२१९	११	२८
२०१७-१८	१९१	३७	१५

"परिशिष्ट -ड"

मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरपात्र इमारतींचे सन २०१९ च्या पावसाळापुर्व सर्वेक्षण करण्यात आले असून या सर्वेक्षणात खालील इमारती अतिधोकादायक आढळून आल्या आहेत.

क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नांव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक.	इमारतीचे नांव / वर्णन.
१.	अ	कार्यकारी अभियंता-अ विभाग, कफ परेड, कुलाबा संक्रमण शिबिर, मुंबई-५. दुरध्वनी क्र. **२२१८७७८५**	♦ इमारत क्र.१४४ एम जी रोड, अ-११६३
२.	बी-१	कार्यकारी अभियंता-बी-१ विभाग व बी-२ विभाग, महानगरपालिका, बी विभाग इमारत, बबुला टँक रोड, क्रॉस लेन, मुंबई-०९. दुरध्वनी क्र. **२३७७४९१०.**	♦ इमारत क्र.२०८-२२० काझी सय्यद स्ट्रीट
३.	बी-२		इमारत क्र.२२-२४, उमरखाडी २री क्रॉस लेन, मुंबई "सिराज मेंशन"
४.	सी-१	कार्यकारी अभियंता सी -१, विभाग, इ.क्र.६६, तळमजला, दादरकर कंपाऊड, पेट्रोलपंप जवळ, ताडदेव, मुंबई-४०० ०३४. दुरध्वनी क्र. **२२०५८११०**,	इमारत क्र.१४५-१५१, आरसी वाला बिल्डींग
५.			इमारत क्र.१५२-१५४, चिमना बुचर स्ट्रीट
६.			♦ इमारत क्र.१०१-१११, बारा इमाम रोड
७.			इमारत क्र.७४ निझाम स्ट्रीट
८.			इमारत क्र.१२३, किका स्ट्रीट
९.	डी-१	कार्यकारी अभियंता डी-१,डी-२ व डी-३ विभाग, ८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ला मजला ए.सी.मार्केटसमोर ताडदेव मुंबई-३४. दुरध्वनी क्र.**२३५३१३६१**, **२३५३३०६०**, **२३५३१३२९**	इमारत क्र.३८७-३९१, बदाम वाडी, व्ही. पी. रोड
१०.			इमारत क्र.३९१ डी , बदाम वाडी,व्ही.पी. रोड.
११.			इमारत क्र.२१८-२२०, राजाराम मोहन राय मार्ग, मुंबई-०४
१२.			इमारत क्र.५जे सुनंदा बिल्डींग, दुभाष लेन, गिरगांव, मुंबई-०४
१३.			इमारत क्र.४१९ नूर मोहम्मद बेग, मोहम्मद कंपाऊंड, डी-४६९ व्ही.पी.रोड
१४.			इमारत क्र.४४३ वांदेकर मेन्शन, डी-४३१

क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नांव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक.	इमारतीचे नांव / वर्णन.
			डॉ.दादासाहेब भडकमकर मार्ग, गिरगांव, मुंबई-०४
१५.			इमारत क्र.२२६-२२८ राजाराम मोहन रॉय मार्ग, गिरगांव, मुंबई-०४
१६.			इमारत क्र.२४१-२५१, डी-११९४ राजाराम मोहन रॉय मार्ग, गिरगांव, मुंबई-०४
१७.			इमारत क्र.५८- खत्तर गल्ली, मधुसदन बिल्डींग खत्तर गल्ली, गिरगांव, मुंबई-०४
१८.	डी-२		♦ इमारत क्र.६९-८१ खेतवाडी, ३री गल्ली, गणेश भुवन (उपकर क्र.-डी-१७६७)
१९.	डी-३		♦३९ चौपाटी सी फेस
२०.	ग/दक्षिण	कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, ५ वा मजला, मुक्तांगण शाळेजवळ, विश्वराज बिल्डींग च्या मागे, जगन्नाथ भाटनकर मार्ग, प्रभादेवी (एलफिस्टन), मुंबई ४०० ०१३ दुरध्वनी क्र.**२४३०१०११**	भुकर पाहणी क्र. ८२९,१/८२९ व ८३० दादाभाई चाळ नं.४, ना म जोशी मार्ग, लोअर परेल,मुंबई
२१.	ई-१	कार्यकारी अभियंता ई-१ व ई-२ विभाग इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई-४०० ०३३. दूरध्वनी क्र.**२४७०५५८१,**	३७ डी, बॉम्बे हाऊस, डॉकयॉर्ड रोड , मुंबई . सेस क्र. ई-५६८८(१)
२२.			२३ ससेक्स रोड, माझगांव, मुंबई .
२३.			१-१ अे, ३-३ अे , हाथीबाग , डी.एन.सिंग रोड , मुंबई.

टिप : ♦ मागील वर्षी (सन २०१८ च्या पावसाळापुर्व अतिधोकादायक म्हणुन घोषीत) अतिधोकादायक घोषित केलेल्या इमारती

****

प्रकरण - ११

जागतिक बँक प्रकल्प

मुंबई महानगर प्रदेशात घराची वाढती मागणी आणि उपलब्धता यामधील दरी कमी करण्याकरिता तसेच सर्वसामान्य जनतेला परवडतील अशा दरात वेगवेगळया उत्पन्न गटातील लोकांकरीता सोयीसह भूखंड विकसित करणे (एलआयएसपी) व झोपडपट्टीतील लोकांकरीता गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ (एसयुपी) या योजना म्हाडाच्या अखत्यारितील **जागतिक बँक प्रकल्प** या विभागामार्फत जागतिक बँकेच्या अर्थसहाय्याने मुंबई महानगर प्रदेशात १९८४-८५ पासून राबविण्यात आल्या.

१. पायाभूत सोयीसह भूखंड विकसित योजना (एलआयएसपी)

या योजने अंतर्गत मूलभूत स्वरूपाच्या नागरी सुविधा जसे की, पाणी पुरवठा, मलनिस्सारण व्यवस्था, बाह्यरस्ते व पायवाटा, रस्त्याच्या बाजूची गटार व्यवस्था, बाह्य विद्युतीकरण इ.सोयींनी युक्त भूखंड समाजातील विविध उत्पन्न गटातील लोकांना जसे की, आर्थिक दृष्टया दुर्बल गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गट यांना वितरीत करण्यात आले. त्याचप्रमाणे इतर सुविधा भूखंड जसे की, दवाखाने, पोस्ट, शाळा, दुकाने ईत्यादि साठी देखील विकसित भूखंडाची योजना राबविण्यात आली.

२. गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना

या कार्यक्रमाचे मुख्य उद्दिष्ट खालीलप्रमाणे आहे. झोपडीवासियांच्या सहकारी संस्थांना त्यांच्या जागा ज्या जमिनीवर आहेत, त्या जमिनीचा भाडेपटटा ९० वर्षाकरिता देऊन त्याचे दर ३० वर्षांनी नुतनीकरण करणे व खालील पायाभूत सुविधा पुरविणे.

अ) जागेच्या उपलब्धतेनुसार ४ ते १० कुटुंबियांना १ शौचकुप

ब) १० कुटुंबियांना १ नळ

क) रस्ते व पायवाटा

ड) रस्त्यावरील पाणी वाहून नेणारी गटारे.

इ) बालवाडीची सोय

ई) रु ५०० ते २००० पर्यंत दरमहा उत्पन्न असणा-या झोपडपट्टीवासियांसाठी ५००० ते १४२५० रुपये इतके घर सुधारणा कर्ज.

फ) वरील कर्जाचा परतफेडीचा कालावधी २० वर्षे व व्याजाचा दर १२ टक्के दरसालाप्रमाणे आहे.

सदर प्रकल्प दिनांक ३० सप्टेंबर ९४ पासून बंद करण्यात आला. तसेच या योजने अंतर्गत राबविल्या जाणा-या योजना मुंबई मंडळ व कोकण मंडळाकडे वर्ग करण्यात आल्या आहेत.

तक्ता - ११

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

जागतिक बँक प्रकल्प

सोयीसह भूखंड योजना व गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढीचे साध्य केलेले लक्ष्य दर्शविणारा तक्ता.

क्र.	**घटक**	**मुल्यांकन अहवाल लक्ष्य**	**सुधारीत मुल्यांकन अहवाल लक्ष्य**	**साध्य लक्ष्य ३१.३.९९ पर्यंत**
१.	जमिन हेक्टरमध्ये	४६०	५२५	४२२.३२
२.	पूर्ण झालेले भूखंड	६५,०००	५९,०००	४९,१५१ निवासी १६८ अनिवासी ४९,३१९ एकूण
३.	जाहीरात केलेले भूखंड	६५,०००	५९,०००	-
४.	भूखंडाचा ताबा	६५,०००	५९,०००	३७,७६८
५.	गलिच्छवस्ती श्रेणीवाढ योजन (कुटुंबिय)	८०,०००	२७,५००	१९,९२० (३०.९.९४ पर्यंत)
६.	खर्च कोटी रुपये डीएसएमसह			
	अ. सोयीसह भूखंड योजना	१४०.८०	१४६.६०	१२३.४०
	ब. गलिच्छवस्ती श्रेणीवाढ योजना	४०.१०	१९.८२	५.६३(३०.९.९४ पर्यत)

जागतिक बँक प्रकल्पा अंतर्गत राबविलेल्या विविध योजनांचा तपशील

अ.क्र.	ठिकाण	क्षेत्रफळ हेक्टर	भूखंड		एकूण अनिवासी शाळा,दुकाने इ.
			निवासी	अनिवासी	
१.	चारकोप-१	९३.२४	१०,९६९	२५	१.
२.	चारकोप-२	३३.०७	३,९२३	१५	२.
३.	गोराई-१	४३.६५	५,४८८	१८	३.
४.	चारकोप-३	१०.८८	१,४१६	६	४.
५.	गोराई-२	४३.६३	५,५४८	११	५.
६.	स.क्र.१५७	६.९५	१,१८६	६	६.
७.	वर्सा वा-१	२९.५८	३,३६४	१५	७.
८..	मुलुंड	१०.१२	१,०७६	१०	८..
९.	गोराई-३	१३.८०	३८८	७	९.
१०.	मालवणी(जुनी)	४४.४३	५,८५४	१८	१०.
११.	चारकोप-४	४३.१९	४,९७४	१५	११.
१२.	आकुर्ली	९.६४	१,१८६	२	१२.
ठाणेनगरपालिकाक्षेत्र					
१३.	पाचपाखाडी	२७.२३	२,२७१	१०	१३.
१४.	माजिवडे-१	१०.०७	१,१२०	६	१४.
१५.	माजिवडे-२	२.८४	३८८	४	१५.
एकूण		**४२२.३२**	**४९,१५१**	**१६८**	**४९३१९**

****

प्रकरण - १२
राजीव गांधी झोपडपटटी सुधार व निवारा प्रकल्प

पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प / राजीव गांधी निवारा प्रकल्प अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी:-

मुंबई शहरासाठी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत नागरी नूतनीकरण योजनेसाठी सन-१९८७ मध्ये केंद्र शासनाकडून महाराष्ट्र शासनाला रू.१००/- कोटी अनुदान मंजूर झाले होते. त्यापैकी, रू.४१/- कोटी अनुदानातून नागरी नूतनीकरण योजनेद्वारे (Urban Renewal Scheme) मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी करण्याचे ठरविले.

या प्रकल्पांतर्गत, जानेवारी १९८९ पासून ते १९९५ पर्यंत एकूण ६६ नव्या इमारती ज्यात ५७०८ (निवासी) + ५०७ (अनिवासी) = ६३०५ गाळयांची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी ही जुन्या २६९ (४८८१ (निवासी) + ३६२ (अनिवासी) = ५२४३ गाळयांऐवजी) उपकरप्राप्त इमारतींकरिता करण्यात आलेली आहे.

या उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये वास्तव्य करणा-या भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था या पंजीकृत केलेल्या नाहीत व त्यांचे अभिहस्तांतरणही करून घेतले नाही. तसेच, त्यांनी या इमारतींची दैनंदिन देखभालही केलेली नाही. परिणामी, या इमारतींची दुरावस्था झालेली असून त्यांची तात्काळ दुरूस्ती करणे अत्यावश्यक झाले. महाराष्ट्र शासनाच्या शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-२०१३/प्र.क्र.२६०/दुवपु, दि.१८.११.२०१३ नुसार अशा इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी पुढील / आगामी ५ वर्षे दुरूस्ती करण्यासाठी रू.२५/- कोटीची म्हाडाच्या अर्थसंकल्पात भरीव तरतूद करण्याची मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून आवश्यकतेनुसार तातडीची दुरूस्तीची कामे करण्यात येतात.

सर्व ६६ इमारती या ३५ वर्षांपूर्वी बांधण्यात आलेल्या आहेत व दैनंदिन देखभाली अभावी त्यांचे आयुर्मान संपुष्टात आलेले आहे. म्हणूनच, म्हाडाने अशा इमारतींची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) नुसार करण्याचे प्रस्तावित केलेले आहे.

शासनाने दि.३१.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या आदेशांनुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत दि.११.०७.२०१७ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या २७२ व्या बैठकीत क्र.६७४७ अन्वये खालीलप्रमाणे ठराव पारित करण्यात आला.

१) ज्या इमारतींची पुनर्रचना लगतच्या पुनर्रचित / उपकरप्राप्त इमारतींसह अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीच्या आधारे करणे शक्य आहे अशा सादर केलेल्या सहा समुह पुनर्विकास योजना प्रायोगिक तत्वावर राबविण्यास प्राधिकरण स्तरावर मंजूरी देण्यात येत आहे.

२) प्रस्तावांतर्गत सादर केल्यानुसार पी.एम.जी.पी. व पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत या योजना राबविण्यासाठी ज्या सुधारणा करणे आवश्यक आहे. त्या सुधारणा प्रस्तावित विकास आराखडा २०३४ मध्ये करण्यास प्राधिकरणाची शिफारस करण्यात येत आहे.

३) वि.नि.नि. ३३(९) अंतर्गत प्रस्तावित वरील ०६ योजनांचा प्रस्ताव High Power Committee पुढे सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

प्राधिकरणाच्या वरील आदेशानुसार खालील वीस इमारतींची विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत सहा समुह पुनर्विकास योजना राबविण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे प्रकार	इमारतीचे नाव	शेरा
१.	पं.प्र.अ.प्र.	प्रथम दर्शनी	या ०९ इमारतीसोबत साईसिध्दी बजरंगकृपा, मोगल, तोरणा या पुनर्रचित इमारती, दांडेकर, तांबावाला, १७-१९ उमरखाडी रोड, ५४ छत्री हाऊस या भूसंपादित इमारती व २६ अंबेला हाऊस ही उपकरप्राप्त इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
२.	पं.प्र.अ.प्र.	ओमबाबदेव	
३.	पं.प्र.अ.प्र.	साईकृपा	
४.	पं.प्र.अ.प्र.	अरुणोदय	
५.	पं.प्र.अ.प्र.	अष्टविनायक	
६.	पं.प्र.अ.प्र.	ओमकार	
७.	पं.प्र.अ.प्र.	गंगासागर	
८.	पं.प्र.अ.प्र.	गणेशदर्शन	
९.	पं.प्र.अ.प्र.	शिवदर्शन	
१०.	पं.प्र.अ.प्र.	पंचगंगा	या ०२ इमारतीसोबत इराणी चाळ या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
११.	पं.प्र.अ.प्र.	गोवर्धन	
१२.	पं.प्र.अ.प्र.	पिंपळेश्वर,	या इमारतीसोबत मातृछाया, वाणी चाळ, राजगड, देवगिरी, छत्रपपती शाहु सदन या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.

१३.	पं.प्र.अ.प्र.	प्रभाकर,	या इमारतीसोबत आधार या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१४.	पं.प्र.अ.प्र.	ब्रम्ह,	या ०४ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१५.	पं.प्र.अ.प्र.	विष्णु	
१६.	पं.प्र.अ.प्र.	महेश	
१७.	पं.प्र.अ.प्र.	गोकुळ	
१८.	पं.प्र.अ.प्र.	समता	या ०३ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१९.	पं.प्र.अ.प्र.	सागर	
२०.	पं.प्र.अ.प्र.	परशराम	

उर्वरित ४६ इमारतींची पुर्नरचना विकास नियंत्रण नियमाली ३३(९) अंतर्गत शक्य नाही. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारती व पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची तरतूद नाही.

त्यामुळे प्राधिकरणाने केलेल्या शिफारशींनुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत खालील सुधारणा करणे आवश्यक आहे.

१) अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार ७०% अपरिवर्तनीय संमतीपत्राची अट म्हाडास लागू करण्यात येऊ नये व त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत स्पष्ट तरतुद करणे आवश्यक.
२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत तसेच अन्य पुनर्रचित इमारतीची पुनर्रचना करण्याबाबतची स्पष्ट तरतुद संबंधित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत करणे आवश्यक.
३) प्रोत्साहनात्मक तसेच अतिरिक्त उपलब्ध होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ बाजारभावाने विकण्याची स्पष्ट तरतुद म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये करणे आवश्यक.
४) समप्रमाणात पुनर्विकास होण्यासाठी मुंबई शहरात चल निर्देशांक किंवा पुनर्विकास हक्क हस्तांतरण करण्यात परवानगी देणे.
५) इमारतीच्या नियोजित उंचीबाबत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत तरतुद शिथील करणे.

तसेच म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करणे आवश्यक आहे.

१) सक्तीचे मिळकतीचे भूसंपादन करिताना भूसंपादनाकरिता शिघ्र गणकानुसार किंवा बाजारभावानुसार भूसंपादन शुल्क अदा करावे जेणे करुन भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस न्यायालयामध्ये सहजरित्या आव्हान देता येणार नाही व त्यानुसार कायद्यामध्ये भुसंपादनाच्या कार्यवाहीस न्यायालयीन हस्तक्षेप करता येणार नाही अशी तरतुद करणे.

२) सक्तीने भुसंपादन हे म्हाड कायदा कलम ४१ मध्ये सुधारणा करुन किंवा संयुक्त पुनर्बांधणी योजनेकरिता वेगळे कलम अंतर्भुत करुन भुसंपादनाची कार्यवाही जलद गतीने करणे.

याशिवाय राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत (पी.एम.जी.पी.) बांधलेल्या इमारतीतील सदनिकांचे वितरण करताना भाडेकरु / रहिवाश्यांना अतिरीक्त क्षेत्रफळ विकत घेण्याची मुभा देण्यात आली होती. त्यानुसार सुमारे १०० भाडेकरु / रहिवाश्यांनी १० चौ.फूट पासून ते १८५ चौ.फुट पर्यंत अतिरीक्त क्षेत्रफळ विकत घेतले आहे. अश्या भाडेकरु/रहिवाश्यांना पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये किमान ३०० चौ.फुट क्षेत्रावर त्यांनी विकत घेतलेले पुनर्वसन क्षेत्रफळ विनामुल्य वितरीत करावे लागेल. त्यास अनुरुण पुनर्विकासाचे क्षेत्रफळ प्रस्तावात ग्राह्य धरण्यात आलेले आहे. त्यास शासनाची मंजुरी मिळणेस विनंती आहे.

****

प्रकरण-१३

मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल, मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प

- मुंबई मध्ये वरळी, ना.म.जोशी मार्ग - परळ, नायगाव या तीन ठिकाणी राज्यशासनाच्या जागेवर व शिवडी येथे मुंबई बंदर न्यायालय (मुंबई पोर्ट ट्रस्ट) अशा एकूण ८९.८५ एकर जागेवर २०७ चाळी आहेत.
- प्रत्येक चाळ ही तळ + ०३ मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी ८० रहिवाशी गाळे आहेत. राज्यशासनाच्या जागेवर १५,५८४ व बंदरन्यासाच्या जमिनीवर ९६० असे एकूण १६५४४ गाळे, स्टॉल्स व अधिकृत झोपडया आहेत.
- सुधारीत वि.नि.नि. ३३ (९) ब अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावित असून राज्यशासनाच्या जमिनीवरील योजनेव्दारे १५५८४ पुनर्वसन गाळयांव्यतिरिक्त ८१२० विक्रीयोग्य गाळे निर्माण होऊन प्रकल्प आर्थिकदृष्टया परवडणारा होईल.
- सुधारीत अधिनियम ३३ (९) ब नुसार बीडीडी चाळींचा प्राथमिक प्रस्ताव तयार करुन मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांना दि.०७-०५-२०१५ रोजी संबंधित उच्च अधिकाऱ्यांसोबत बैठकीत प्रकल्पाचे सादरीकरण करण्यात आले व सादरीकरणादरम्यान मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार म्हाडाने शासनाकडे दि.२५-०५-२०१५ रोजी प्रकल्प अहवाल सादर केला.
- मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त झालेल्या दि.०७-०५-२०१५ रोजीच्या बैठकीच्या मंजूर इतिवृत्तानुसार वरळी, ना.म.जोशी मार्ग -परळ, नायगाव या तीन जागी बीडीडी चाळी पुनर्विकास प्रकल्पासाठी सल्लागार वास्तुशास्त्रज्ञ यांची स्पर्धात्मक निविदांव्दारे नेमणूक करण्यासाठीची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरु करण्यात आली.
- म्हाडाने निवड केलेल्या वरळी, ना.म.जोशी मार्ग -परळ, नायगाव येथील सल्लागार / वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेल्या प्रतिकृती (Models) चे सादरीकरण अनुक्रमे दि.०२-०१-२०१६ व दि.१३-०१-२०१६ रोजी मा.मंत्री, गृहनिर्माण व मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे समोर करण्यात आले.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबत प्रकल्प अहवाल मंत्रीमंडळ टिप्पणीव्दारे मंत्रीमंडळासमोर सादर करण्यात आला व त्यास मंत्रीमंडळाने दि.१७-०३-२०१६ रोजी मंजूरी प्रदान केली आहे.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी मंत्रीमंडळाने दि.१७-०३-२०१६ रोजी दिलेल्या मंजूरीनुसार, महाराष्ट्र शासनाने दि.३०-०३-२०१६ रोजीच्या शासनाव्दारे म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण [Nodal Agency]" म्हणून नेमणूक केली आहे.

- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाचा प्रकल्प योग्य रितीने राबविण्यासाठी म्हाडास मार्गदर्शन करण्यासाठी राज्याचे मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली शक्तीप्रदत्त समिती गठीत करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.
- सदर "शक्ती प्रदत्त समिती" व्दारे वरळी, ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी निवड करण्यात आलेल्या प्रथम क्रमांकाच्या वास्तुशास्त्रज्ञ ा सल्लागाराच निवडीस मान्यता देण्यात आली.
- एन.एम.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव यांचेसाठी अनुक्रमे "लक्ष्मण थिटे आर्किटेक्स प्रा.लि." व "संदिप शिक्रे आर्किटेक्टस प्रा.लि." यांच्या नियुक्तीबाबत घेण्यात आलेला निर्णय दि.३०-०६-२०१६ रोजी शक्ती प्रदत्त झालेल्या दुसऱ्या बैठकीत अंतिम करण्यात आला.
- शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.०७-०९-२०१६ रोजी झालेल्या तिसऱ्या बैठकीत विक्रीयोग्य बांधकामाचे प्रमाण ६०% मध्यम उत्पन्न गट + ३०% उच्च उत्पन्न गट + १०% व्यापारी गाळे असे प्रमाण ठरले.
- शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.१६-०९-२०१६ रोजी झालेल्या चौथ्या बैठकीत बीडीडी चाळ नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग - परेल येथील DCR ३३(९) ब अंतिम होण्याच्या आधीन राहून नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग लोअर परेल येथील प्रकल्प आराखडयात (Master Plan) तत्वत: मान्यता देण्यात आली आहे.
- सदर प्रकल्प आराखडयानुसार बीडीडी चाळीतील पात्र रहिवाशांना ५०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची आकाराची घरे वितरीत करण्यात येतील. तसचे विक्रि योग्य पध्दतीने प्राप्त होणाऱ्या महसुलातून (Affordable Housing) संकल्पनेतील घरे उपलब्ध करुन देणे शासनास शक्य होईल.
- ना.म.जोशी व नायगाव येथील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत पर्यावरण विभागाची परवानगी प्राप्त झाली आहे.
- नायगाव, ना.म.जोशी मार्ग -परळ व वरळी येथील बीडीडी चाळीखालील जमिनीच्या मालमत्ता पत्रिकेवर म्हाडाच्या नावे भोगवटादार वर्ग -२ म्हणून नोंद घेण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळ विकासातील पुढील टप्पा म्हणून दि.२७-१२-२०१६ रोजी अंतिम विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) ब ची अंतिम अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- कंत्राटदारांची नियुक्ती करण्याबाबत शासनाने दि.३०-०३-२०१६ अन्वये जारी केलेल्या शासन निर्णयात म्हाडास दिलेल्या निर्देशास अनुसरुन नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग -परळ येथील पुनर्विकास प्रकल्पाचे बांधकामासाठी दि.२८-१२-२०१६ रोजी जागतिक निविदा मागविण्यात आल्या.
- सदर दोन प्रकल्पांच्या निविदांना दि.२३-०३-२०१७ रोजी शक्ती प्रदत्त समितीची मंजूरी प्राप्त झाली व नायगांव येथील प्रकल्पासाठी मे. एल ॲन्ड टी लि. व ना.म.जोशी येथील

प्रकल्पासाठी मे. एसपी-एनएमजे प्रोजेक्ट प्रा.लि. यांच्या नियुक्तीसाठी दि.२१-०४-२०१७ रोजी कार्यादेश जारी करण्यात आले.

- प्रकल्पातील गाळेधारकांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी गृहनिर्माण विभागाच्या दि.०१-०३-२०१७, दि.१४-०६-२०१७ व दि.०९-०१-२०१९ च्या शासन निर्णयान्वये सक्षम प्राधिकारी व अपिलीय अधिकारी यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे.
- वरळी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी श्री. विवेक भोळे यांची वास्तुशास्त्रज्ञ - सल्लागार म्हणून नेमणूकीच्या प्रस्तावास दि.१५-०३-२०१७ रोजी झालेल्या शक्ती प्रदत्त समितीच्या सहाव्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली आहे. वरळी पुनर्विकास प्रकल्पाचा प्रकल्प आराखडा (Master Plan) दि.२३-०३-२०१७ रोजीच्या शक्तीप्रदत्त समितीच्या बैठकीत मंजूर करण्यात आला आहे.
- पुनर्विकास प्रकल्प टप्प्या - टप्प्याने राबविण्यात येणार असून, काही रहिवाश्यांना लगतच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदरील नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग येथील पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी सात (७) वर्ष आहे. तर वरळी येथील प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी ०८ वर्ष आहे.

- प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

प्रकल्पा ठिकाण	**चा ची संख्या**	**चाळींतील पुनर्वस गाळयांची संख्या (निवासी अनिवासी)**	**विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या**			**शेरा**
			मध्यम उत्पन्न गट	**उच्च उत्पन्न ग**	**व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)**	
नायगाव	४२	३३४४ (नि.३३८९+अनि. ५)	१४०	४४	२१४५५ ९१	पुनर्वसन इमा २३ मजल्यापर्यंत विक्रीयोग्य इमारत मजल्यापर्यंत प्रस्तावित
ना.म.जो ी मार्ग - परळ	३२	२५६० (नि.२५३६+अनि. ४)	७२८	५४	२६६३६	पुनर्वसन इमा २३ मजल्यापर्यंत विक्रीयोग्य इमारत मजल्यापर्यंत प्रस्तावित
वरळी	१२	९६८० (नि.९३८५+अनि. ९५)	३२२	१७ २	९८०१४	पुनर्वसन इमा २३ मजल्यापर्यंत विक्रीयोग्य इमारत मजल्यापर्यंत प्रस्तावित
एकूण		**१५५८४**	**८१२०**			

- या व्यतिरिक्त दि.०८-०७-२०१७ रोजीच्या लोकमत, लोकसत्ता, सामना व सकाळ या मराठी वृत्तपत्रामध्ये बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाबाबतची सविस्तर माहिती प्रसिध्द करण्यात आली आहे. तसेच प्रत्यक्ष बीडीडी चाळींच्या ठिकाणी प्रकल्पाविषयीची माहिती दर्शविणारे फलक व माहिती पत्रिका उपलब्ध करण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे, प्रस्तावित बीडीडी प्रकल्पाची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेत स्थळावर बीडीडी लाभार्थी व जनसामान्यासाठी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- गृहनिर्माण विभागाने बीडीडी चाळीतील लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चिती करण्याबाबत मार्गदर्शक सूचना दि.२८-०६-२०१७ व दि.२८-०४-२०१८ रोजी शासन निर्णयान्वये जारी केले आहे.
- बीडीडी चाळ नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग पुनर्विकास योजनेच्या निविदांना शक्ती प्रदत्त समितीची मंजूरी दि.२३-०३-२०१७ रोजी प्राप्त झाली. त्यानुसार नायगाव येथील प्रकल्पासाठी मे. एल ॲन्ड टी व ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील प्रकल्पासाठी मे.शापूरजी ॲन्ड पालोनजी या बांधकाम ठेकेदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व दि.२१-०४-२०१७ रोजी कामाचे कार्यादेश जारी केले आहेत.
- बीडीडी चाळ वरळी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या निवेदेतील निम्नतर देकार मे. टाटा प्रोजेक्ट लि. व इतर यांचे दरांना शक्ती प्रदत्त समितीने दि.०२-०६-२०१८ रोजी मंजूरी दिली व त्यांना दि.२१-०६-२०१८ रोजी स्वीकृत पत्र जारी करण्यात आले. स्वीकृत पत्रातील अटी शर्तींचे अनुपालन केल्यावर मे. टीसीसी कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना दि.०४-०१-२०१९ रोजी कामाचे कार्यादेश देण्यात आले.
- नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळींच्या प्रकल्प जागेवर भाडेकरुंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोई - सुविधा कशा असतील याची माहिती मिळण्यासाठी नमूना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात आल्या आहेत.

- **सद्यस्थिती :-**

<u>बीडीडी चाळ ना.म.जोशी मार्ग -</u>

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

- प्रकल्प जागेवरील एकूण ३२ बीडीडी चाळी व चाळ परिसरातील इतर बांधकामे याचा संपूर्ण पुनर्विकास ७ वर्ष कालावधीत, तीन टप्प्यात पूर्ण करावयाचे नियोजित आहे.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील ०७ चाळींतील लाभार्थ्यांची पात्रतेची प्रारुप पात्रता यादी सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) कुलाबा विभाग यांनी प्रसिध्द केली आहे. त्याचप्रमाणे, ४५१ लाभार्थ्यांची अंतिम पात्रता यादी (भाग -१) डिसेंबर -२०१८ मध्ये प्रसिध्द करण्यात आले आहे. उर्वरित अनिर्णयीत गाळेधारक पहिल्या टप्प्यातील चाळ परिसरातील स्टॉलधारक व झोपडीधारक यांच्या पात्रता निश्चितीबाबत सक्षम प्राधिकारी यांच्या स्तरावर कार्यवाही सुरु आहे. ४५१ पात्र लाभार्थ्यांना संक्रमण शिबीरातील गाळयाचे वितरण आदेश पारित करण्यात आले आहेत. प्रकल्प जागेवर पात्र भाडेकरु समवेत दि.१०-०४-२०१९ पासून ऑनलाईन संक्रमण गाळयाचा करारनामा नोंदणीकृत करण्याची कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे. दि.२९-०५-२०१९ पर्यंत १७५ लाभार्थ्यांसमवेत करारनामा नोंदणीकृत करण्यात आले आहेत. लाभार्थ्यांनी संक्रमण गाळयाचा ताबा मिळण्याबाबत व जुन्या चाळीतून त्यांचे सामान स्थलांतरीत करण्याबाबत दिवस नमूद करुन विनंती अर्ज दिल्यानंतर, लाभार्थ्यांना संक्रमण गाळयाचा प्रत्यक्ष ताबा देणे, त्यांना स्थलांतर करणे व जुना गाळा रिक्त करुन ठेकेदारास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत करणे शक्य होईल. लाभार्थ्यांनी वितरीत केलेला पर्यायी संक्रमण गाळयाचा ताबा घेऊन, जुन्या चाळीतील गाळा तात्काळ रिक्त करण्यासाठी सहकार्य केल्यास, जुन्या रिक्त चाळी तोडून पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारतींचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यात येईल.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील कामगार कल्याण मंडळाच्या ताब्यातील ललित कला भवन हे बांधकाम मंडळाने म्हाडास हस्तांतरीत केले असून सदर बांधकाम पूर्णत: तोडण्यात आले आहे.

<u>बीडीडी चाळ नायगाव :-</u>

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- प्रकल्प जागेवरील एकूण ४२ बीडीडी चाळी व चाळ परिसरातील इतर बांधकामे याचा संपूर्ण पुनर्विकास ७ वर्ष कालावधीत, पाच टप्प्यात पूर्ण करावयाचे नियोजित आहे.

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

<u>बीडीडी चाळ वरळी :-</u>

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या (वृक्ष प्राधिकरण व पर्यावरण मंजूरी वगळत) परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- प्रकल्प जागेवरील एकूण १२१ बीडीडी चाळी व चाळ परिसरातील इतर बांधकामे याचा संपूर्ण पुनर्विकास ८ वर्ष कालावधीत, पाच टप्प्यात पूर्ण करावयाचे नियोजित आहे.
- निविदाकार मे.टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर यांच्या संयुक्त भागीदारी कंपनीने भरलेल्या दरास शक्तीप्रदत्त समितीच्या अकराव्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. तद्नंतर मे.टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर या कंपनीस दि.२१-०६-२०१८ रोजी स्वीकृती पत्र देण्यात आले आहे. स्वीकृती पत्रातील अटी व शर्ती यांची पुर्तता केल्यानंतर करारनामा करुन, मेसर्स टीसीसी कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. या कंपनीस कामाचे कार्यादेश दि.०४-०१-२०१९ रोजी दिले आहेत.
- संक्रमण इमारती बांधण्यात येणार असलेले दोन भूखंडांचे Soil Investigation चे काम पूर्ण झाले आहे आणि इमारतींचे नकाशे बीडीडी नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात आले आहेत.

<u>बीडीडी चाळ शिवडी :-</u>

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

****

प्रकरण-१४

मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत

बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात येणा-या गिरणी कामगारां साठी सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प :- ठळक बाबी

- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत एकूण गिरण्यांची संख्या - ५८.
- एकूण ५८ गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे ११ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही.
- उर्वरित ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शून्य आहे.
- एकूण ३७ गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा जमिनीचा वाटा १६.०४ हेक्टर असून, त्यावर अंदाजे गिरणी कामगारांसाठी १६,५५० व संक्रमण सदनिका ७९५० असे एकूण २४,५०० सदनिका बांधणे शक्य आहे.
- जमिनीचा वाटा निश्चित झाल्यापैकी एकूण ४ गिरण्यांचा प्रत्यक्ष म्हाडाला ताबा प्राप्त झालेला नाही.
- म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांचा १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे.
- एकूण ०५ (६ ठिकाणी) गिरण्यांचे क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला-बदल बाबत महानगरपालिकेकडे प्रस्ताव सादर केला आहे.

- **गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-१**

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

- शासनाच्या दिनांक ०८/०५/२०१२ च्या निर्देशानुसार टप्पा-१ साठी सदनिकेची किंमत रुपये ७.५० लक्ष अंतिम केली असून पहिल्या टप्प्या अंतर्गत ६९२५ सदनिकांसाठी दिनांक २८/०६/२०१२ रोजी सोडत काढण्यात आली.

गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-२

- शासन निर्देश दिनांक ०८/०१/२०१४ नुसार टप्पा-२ अंतर्गत ८ गिरण्यांच्या जमिनीवर योजना प्रगतीपथावर आहे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०६	२.५२	२६३४	१२९६	३९३०	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.
०२	३.८४	३८३५	१८७५	५७१०	कामे प्रगतिपथावर असून पूर्णत्वाचा कालावधी जून-२०१९
एकूण :- ०८	**६.३६**	**६४६९**	**३१७१**	**९६४०**	

- दिनांक १२/०४/२०१६ रोजी मा. मुख्यमंत्री यांनी गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा -२ अंतर्गत ६ गिरण्यांच्या २६३४ सदनिकांसाठी विक्री किंमत रु. ९.५० लक्ष अंतिम केली आहे. त्या अनुषंगाने दिनांक ०९/०५/२०१६ रोजी २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे. व सदनिका वितरणाची प्रक्रिया सुरु आहे.

- **गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा-३**
- म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या ५ गिरण्यांचा (६ ठिकाणी)आकाराने लहान असलेल्या भूखंडाचा मुंबई महानगरपालिकेच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसूचना क्र. टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.७/ २०१२/नवि-११ दि. १७/०३/२०१५ अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा दि.३०/०६/२०१६ रोजी व हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊसचा ताबा २०-०६-२०१८ रोजी. म्हाडास प्राप्त झाला आहे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०५ गिरण्या (६ ठिकाणी)	०.३९	४४४	२१८	६६२	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त होणा-या (MSTC - Free Hold) येथील जागेबरोबर अदलाबदल

					करण्याबाबतच्या प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वत: मान्यता मिळालेली आहे. अदलाबदलीचा प्रस्ताव BMC कडे सादर केला असून त्यास मंजुरी अपात्र आहे.
०२	०.२०१	२२७	११२	३३९	न्यु ग्रेट इस्टर्न मिल योजनेचे निवीदा प्रक्रिया सुरु आहे. तसेच हिंदूस्तान मिल प्रोसेस हाऊस योजनेचे प्रारुप निवीदा प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर.
एकूण :- ०६	**०.५९१**	**६७१**	**३३०**	**१००१**	

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

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

- टप्पा -१ अंतर्गत प्राप्त जमिनींपैकी न्यु हिंद मिल येथील उर्वरित ७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा अद्याप अप्राप्त आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे ८०७ सदनिका व ४०४ संक्रमण गाळे असे एकूण १२११ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. सेंच्युरी मिलमधील १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे ५४३ सदनिका व २७२ संक्रमण गाळे असे एकूण ८१५ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत.
- पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या ११ गिरण्यांमध्ये एनटीसीच्या

  मालकीच्या ९ गिरण्या व २ खाजगी गिरण्यांचा समावेश आहे. यापैकी बॅडबरी मिल व रघुवंशी मिल यांचे प्रस्ताव सदर गिरणी मालकाने मुंबई महानगरपालिकेस सादर केले नाहीत. त्यामुळे सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणा-या सदनिकांचा तपशिल देता येत नाही.

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

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

शासनाचे दिनांक ७.११.२००६ चे निर्णयानुसार सदर प्रकल्पाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकावर २००% पर्यंत अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक म्हणजेच शहरामध्ये ३.९९ व उपनगरात ३ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे व सार्वजनिक गृहनिर्माणाच्या जमिनीतील १००% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा कामगारांच्या गृहनिर्माणासाठी वापरायची तरतुद केली आहे.

सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेऐवजी संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे तसेच गिरणी कामगारांकरीता सदनिका व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार अंदाजे २/३ गाळे गिरणी कामगारांकरिता सदनिका म्हणून व १/३ गाळे संक्रमण सदनिका म्हणून बांधण्यात येतील. सदर सदनिका हया २२५ चौ. फुट चटई क्षेत्रफळाच्या असतील.

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

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-१

म्हाडास प्राप्त होणा-या ३७ गिरण्यांच्या एकूण १६.०४ हेक्टर जमिनीवर अंदाजे २४५०० सदनिकांची १६५५० गिरणी कामगारांकरिता + ७९५० संक्रमण सदनिका) निर्मिती शक्य आहे. वरील प्राप्त होणा-या जमिनींपैकी ३३ गिरण्यांचा एकूण १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा

मंडळाने घेतला आहे. त्यापैकी १८ गिरण्यांच्या जमिनीवर ११ ठिकाणी ६.८४ हेक्टर जमिनीवर एकूण १०१६५ गाळयांचे (६९४८ गिरणी कामगारांकरीता+३२०४ संक्रमण सदनिका आणि १३ दुकाने) काम पूर्ण झाले आहे. तसेच सदरहू योजनेमधील सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

पात्र गिरणी कामगारांसाठी दि.२८/०६/२०१२ रोजी उपमुख्य अधिकारी (पणन)/ मुं.म.यांच्यामार्फत सोडत काढण्यात आली. यशस्वी गिरणी कामगारांना दि.२६/०१/२०१३ पासून सदनिकांना ताबा देण्यास सुरूवात करण्यात आली आहे.

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-२

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

अ. क्र.	गिरणींचे नांव	गिरणी कामगारांसाठी गाळे	संक्रमण गाळे	एकूण गाळे
१	सेंच्युरी मिल, लोअर परेल	१४३०	६९७	२१२७
२	रुबी मिल, दादर	४७	२३	७०
३	वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC) परेल, (Lease Hold)	२५०	१२४	३७४
४	प्रकाश कॉटन मिल, लोअर परेल	५६२	२८१	८४३
५	भारत मिल (पोद्दार मिल) लोअर परेल	१८८	९३	२८१
६	ज्युबली मिल, शिवडी	१५७	७८	२३५
	एकूण (अ)	**२६३४**	**१२९६**	**३९३०**
७	श्रीनिवास मिल	४८५	२४३	७२८
८	बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा	३३५०	१६३२	४९८२
	एकूण (ब)	**३८३५**	**१८७५**	**५७१०**
	एकूण (अ+ब)	**६४६९**	**३१७१**	**९६४०**

यापैकी ६ गिरण्यांच्या ठिकाणी ३९३० सदनिकांची इमारत बांधकामे पूर्ण झाली आहेत. तसेच श्रीनिवास मिल येथील योजनेच्या कामासाठी दि. १९/११/२०१५ रोजी कार्यारंभ आदेश देण्यात आलेला असून काम प्रगतिपथावर आहेत. दिनांक १२/०४/२०१६ रोजी विधानभवन सभागृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-२ अंतर्गत २६३४ सदनिकांची विक्री किंमत रु. ९.५० लक्ष अंतिम केल्याबाबतची घोषणा केली. त्या अनुषंगाने दिनांक ०९ मे २०१६ रोजी उपरोक्त उल्लेखीत ६

गिरण्यांमधील २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे. विजेता ठरलेल्या कामगारांची पात्रता तपासून पात्र गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यास सुरुवात झाली.

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-३

यामध्ये म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या तथापि अद्याप कार्यवाही न केलेल्या ७ गिरण्यांचा समावशे आहे. तसेच म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या ५ (६ ठिकाणी) गिरणी जमिनींचे (मातुल्य मिल, मफतलाल मिल [युनिट क्र.३], हिंदुस्तान मिल युनिट नं.-३, (ब्राऊन मिल) हिंदुस्तान मिल [युनिट १ व २], 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 मोकळया मैदानाच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसुचना क्र. टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.७/ २०१२/नवि-११ दि. १७/०३/२०१५ अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. या अनुषंगाने पत्र क्र. १३७३ दि. २४/०८/२०१६, पत्र क्र. १५६३ दि. ०४/१०/२०१६, पत्र क्र. २०४५ दि. ३०/१२/२०१६, पत्र क्र. ५१८ दि. ३०/०३/२०१७, पत्र क्र. ३६२३ दि. २३/८/२०१७ ६५१ दि.१३/०४/२०१८ व १४८२दि. २४/०८/२०१८ अन्वये आयुक्त/बृहन्मुंबई मनपा यांना तातडीने कार्यवाही करण्याबाबत अवगत करण्यात आले आहे. उपरोक्त उल्लेखित भूखंडाचे हस्तांतरण करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी ४४४ सदनिका व २१८ संक्रमण शिबीर सदनिका असे एकुण ६६२ सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा दि. ३०/०६/२०१६ रोजी म्हाडास प्राप्त झाला आहे. व निवीदा मागविण्याचे काम सुरू आहे. हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस मिलचा ताबा दि.२०/०६/२०१८ रोजी म्हाडास प्राप्त झाला असुन प्रारुप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर करण्यात आला आहे.

म्हाडास प्राप्त होणा-या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला आहे व एनटीसी च्या ४ (इंडिया युनायटेड क्रमांक ४, जाम मिल, मधुसूदन मिल व सिताराम मिल) NTC मिलचा १०१९२ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक ४ मध्ये मिळणे अपेक्षित आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ११२९ सदनिका व ५६३ संक्रमण गाळे असे एकूण १६९२ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत व २ खाजगी मिलच्या जागेवर गिरणी कामगारांसाठी १५० सदनिका व ७६ संक्रमण सदनिका अशा एकूण २२६ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. उपमुख्य अभियंता / पूर्व यांचे पत्र क्रमांक ५८६ दिनांक २२/०४/२०१५ नुसार मुंबई महानगरपालिकेस पत्रव्यवहार करण्यात आला होता त्या अनुषंगाने उपप्रमुख्य अभियंता / इमारत प्रस्ताव / शहर यांनी त्यांचे संदर्भिय पत्र क्रमांक १५५० दिनांक २३/०६/२०१५ नुसार एनटीसीच्या एकत्मिक विकास आराखडा-२ नुसार संबंधित वास्तुविशारदाने सदरहू प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तींची अद्याप पूर्तता केली नसल्यामुळे म्हाडाच्या हिश्श्याच्या जमिनीविषयी निश्चित माहिती देता येत नसल्याबाबत मत व्यक्त केले. तसेच न्यू हिंद मिल येथील उर्वरित

७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक २ व ३ येथे देण्याचा प्रस्ताव प्रलंबित असल्याचे कळविण्यात आले.

सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ८०७ सदनिका व ४०४ संक्रमण गाळे असे एकूण १२११ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत. तसेच सेंच्युरी मिलमधील १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ५४३ सदनिका व २७२ संक्रमण गाळे असे एकूण ८१५ सदनिका प्रस्तावित करण्यात आल्या आहेत.

दिनांक १२/०४/२०१६ रोजी विधानभवन सभागृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-२ अंतर्गत २६३४ सदनिकांची विक्री किंमत रूपये ९.५० लक्ष अंतिम केल्या बाबतची घोषणा केली. त्याअनुषंगाने दिनांक ९/०५/२०१६ रोजी उपरोक्त उल्लेखीत ६ गिरण्यांमधिल २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे. सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरू आहे.

एम.एम.आर.डी.ए. कडे भाडेतत्वावरील योजना प्रकल्पाअंर्तगत (रेंन्टल हाऊसिंग स्किम) प्राप्त असलेल्या २४१७
जोडसदनिका (१६० चौ.फुटाच्या दोन सदनिका मिळूण एक) यांची सोडत गिरणी कामगारांसाठी दिनांक ०२/१२/२०१६ रोजी काढण्यात आली आहे. त्यासाठी गिरणी जमिनीवर उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका व M.M.R.D.A कडून गिरणी कामगारांसाठी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका हया म्हाडास प्राप्त झालेल्या अर्जांच्या तुलनेत खुप कमी असल्याने याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

सहपत्र-१/१

कलम-५८ अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणा-या ४६ गिरण्यांच्या जमिनींची यादी

अ.क्र.	मिलचे नांव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	म्हाडाचा सं्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (१/३) (चौ.मी.)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (२/३) (चौ.मी.)	शेरा
१	अपोलो मिल(एन.टी.सी.)	न्यु हिंद मिल माझगांव	९२८५.८४	३०९५.२८	६१९०.५६	सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण ३८७६७.९९चौ.मी.चा वाटा निश्चित झालेला आहे त्यापैकी ३१५०१.२० चौ.मी.क्षेत्र न्यू हिंद मिलला देण्यात आलेले आहे आणि उर्वरित ७२६६.७९ चौ.मी. हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल येथे देणे अपेक्षित आहे. न्यु हिंद मिल येथील योजनेचे काम पूर्ण. ताबा देण्याचे काम प्रगतिपथावर आहे.
२	मुंबई मिल(एन.टी.सी.)		१२३५८.२७	४११९.४२	८२३८.८५	
३	ज्यूपिटर मिल(एन.टी.सी.)		१२२८.६३	४०९.५४	८१९.०९	
४	एलापन्स्टन मिल(एन.टी.सी.)		२८७३.२२	९५७.७४	१९१५.४८	
५	कोहिनूर मिल नं.३(एन.टी.सी.)		२८९५.७४	९६५.२५	१९३०.४९	
६व७	इंडिया युनायटेड मिल नं.२, ३ (एन.टी.सी.)		७९२६.८८	२६४२.२९	५२८४.५९	
८	न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल(एन.टी.सी.)		२१९९.४१	७३३.१४	१४६६.२७	
९	भारत मिल्स(एन.टी.सी.)	लोअर परेल	१९३८.१२	६४६.०४	१२९२.०८	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.

१०व११	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.१	लोअर परेल	१८२५.४५	६०८.४८	१२१६.९७	गोकुलदास मोरारजी मिल नं.१ व २ मध्ये ४४३८.८८चौ.मी. एवढा वाटा निश्चित झालेला आहे. (१८२५.४६+ १९४२.४६)x१.३३ +६७०.९७ =५६८२.३० + ५६९.०० = **६२५१.३०** चौ.मी.क्षेत्र मोरारजी मिल,कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आहे आणि ३७७४.०० चौ.मी.क्षेत्र मोरारजी मिल,पहाडी गोरेगांव येथे प्राप्त झालेले आहे. एकूण १००२५.३० चौ.मी.क्षेत्र प्राप्त झालेले आहे. काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
	गोकुलदास मोरारजी मिल नं २	लोअर परेल	१९४२.४६	६४७.४९	१२९४.९७	
	मोरारजी मिल,कांदिवली	कांदिवली	६७०.९७	२२३.६६	४४७.३१	
	मोरारजी मिल,गोरेगांव	गोरेगांव	०.००	०.००	०.००	
१२	डॉन मिल	परेल	९२९.५१	३०९.८४	६१९.६७	९२९.५१+३१७३.५२= ४१०३.०३ चौ.मी.स्वान मिल,शिवडी येथे प्राप्त झालेले आहे.काम पुर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे.
१३	स्वॉन मिल	शिवडी	३१७३.५२	१०५७.८४	२११५.६८	
१३अ	ज्युबिलि मिल (स्वान प्रोसेस)	शिवडी	१६२९.८५	५४३.२८	१०८६.५७	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
१३ब	स्वॉन मिल (कुर्ला)	कुर्ला	३२४६.२२	१०८२.०७	२१६४.१५	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
१४	पिरामल मिल	लोअर परेल	१४२४.५४	४७४.८५	९४९.६९	काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना ताबा देण्यात आलेला आहे.
१५	श्रीराम मिल	वरळी	२०५६.०६	६८५.३५	१३७०.७१	
१६	सिम्प्लेक्स मिल	भायखळा	११२६	३७५.३३	७५०.६७	
१७	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	शिवडी	१२४७.८४	४१५.९५	८३१.८९	
१८	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	प्रभादेवी	१०२०.९३	३४०.३१	६८०.६२	

१९	स्वदेशी मिल, कुर्ला	कुर्ला	१२६१२.१	४२०४.०३	८४०८.०७	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
२०	मातुल्य मिल	लोअर परेल	३८८.३	१२९.४३	२५८.८७	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुं.म.पालिकेस प्राप्त होणा-या मोकळया मैदानाच्या जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे.
२१	मफतलाल मिल युनिट-३	लोअर परेल	४८१.४३	१६०.४८	३२०.९५	
२२	हिंदुस्तान मिल युनिट १ व २	भायखळा	५४२.१	१८०.७०	३६१.४०	
२३	व्हिक्टोरीया मिल	वरळी	८५०	२८३.३३	५६६.६७	
२४	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.फ्री होल्ड)	शिवडी	१००९.८३	३३६.६१	६७३.२२	
२४अ	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड)	शिवडी	२९५१.८६	९८३.९५	१९६७.९१	काम पूर्ण झाले आहे. गिरणी कामगारांना ताबा देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.
२५	सेन्च्यूरी मिल	लोअर परेल	१७९८०.६७	५९९३.५६	११९८७.११	१७९८०.६७ चौ.मी.जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे आणि उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी.हिस्सा म्हाडास अद्याप अप्राप्त आहे. काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.
२६	प्रकाश कॉटन मिल	लोअर परेल	५०६७.७८	१६८९.२६	३३७८.५२	काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतिपथावर आहे.

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	म्हाडाचा सं्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (१/३) (चौ.मी.)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (२/३) (चौ.मी.)	शेरा
२७	हिंदुस्तान मिल युनिट ३ (ब्राउन मिल)		६०२.१७	२००.७२	४०१.४५	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मोठया भूखंडाच्या बदल्यात मनपा सोबत अदलाबदली करण्याचे प्रस्तावित आहे.
२८	हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस	प्रभादेवी	१००१.५८	३३३.८६	६६७.७२	जमिनीचा ताबा प्राप्त व प्रारुप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस सादर.
२९	बॉम्बे डाइंग मिल	लोअर परेल	३३८२२.८९	११२७४.३०	२२५४८.५९	मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार वडाळा येथे ३३८२२ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा ताबा म्हाडाकडे दि.०९/१२/२०१४ रोजी मिळालेला आहे. योजना प्रगतीपथावर आहे.
३०	बॉम्बे डाइंग(स्प्रिंग मिल)	वडाळा/दादर				
३१	रूबी मिल		५४५.७७	१८१.९२	३६३.८५	योजनेचे काम पूर्ण ताबा देणे सुरु आहे.
३२	श्रीनिवास मिल		४५५५.३८	१५१८.४६	३०३६.९२	योजनेचे काम पूर्ण ताबा देणे सुरु आहे.
३३	इंडिया युनायटेड मिल न४ (एन.टी.सी)		२८३	९४.३३	१८८.६७	एन.टि.सी. ने मं ुबई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित १०१९२ चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
३४	जाम मिल(एन.टी.सी)		२४६३	८२१.००	१६४२.००	
३५	मधुसुदन मिल(एन.टी.सी)		६०६३	२०२१.००	४०४२.००	
३६	सिताराम मिल(एन.टी.सी)		१३८३	४६१.००	९२२.००	

३७	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	भायखळा	१२५४.५२	४१८.१७	८३६.३५	निविदा मागविण्याची प्रक्रिया सुरु आहे.
३८	मॉडर्न मिल		०	०.००	०.००	नवीन डी.सी.आर.अंतर्गत म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.
३९	कमला मिल		०	०.००	०.००	
४०	खटाव मिल	भायखळा	०	०.००	०.००	
४१	फिनिक्स मिल		०	०.००	०.००	
४२	कोहिनूर मिल नं.१(एन.टी.सी.)		०	०.००	०.००	
४३	कोहिनूर मिल नं.२(एन.टी.सी.)		०	०.००	०.००	
४४	पोद्दार मिल(एन.टी.सी)		०	०.००	०.००	
४५	मफतलाल मिल नं.१		०	०.००	०.००	
४६	मफतलाल मिल नं.२		०	०.००	०.००	
४७	मुकेश टेक्सटाईल मिल		०	०.००	०.००	
	एकूण		१५४८५७.८४	५१६१९.२८	१०३२३८.५६	
अ.क्र.१० व ११ प्रमाणे उपनगरात जास्त मिळालेल्या जमिनीचा फरक (१००२५.३० - ४४३८.८८)=५५८६.४२चौ.मी.			५५८६.४२	१८६२.१४	३७२४.२८	
		एकूण	१६०४४४.२६ **१६.०४ हेक्टर**	५३४८१.४२	१०६९६२.८४	

पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या गिरण्यांची यादी.			
अ. क्र.	**मिलचे नांव**	**अ. क्र.**	**मिलचे नांव**
१	दिग्विजय मिल(एन.टी.सी)	७	न्यु सिटी मिल (मॅन्यू. मिल)(एन.टी.सी)
२	फिन्ले मिल(एन.टी.सी)	८	पोद्दार प्रोसेसर (एडवर्ड)मिल(एन.टी.सी)
३	गोल्डमोहोर मिल(एन.टी.सी)	९	टाटा मिल(एन.टी.सी)
४	इंडिया युनायटेड मिल नं.१(एन.टी.सी)	१०	ब्रॅडबरी मिल
५	इंडिया युनायटेड मिल नं.५(एन.टी.सी)	११	रघुवंशी मिल
६	इंडिया युनायटेड मिल नं.६(एन.टी.सी)		

सहपत्र-१/२

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

अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाणांचा अ.क्र.	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
१	अपोलो मिल(एन.टी.सा)	१	न्यु हिंद, माझगांव	३१५०१.२०	३५६२	१६५४	५२१६	३१/१०/२००७	प्रत्यक्ष ३३७२७.६८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा ताबा देण्यात आला. परंतु २२२६.४८ चौ.मी. रस्ता रूंदी करणाने बाधित आहे. सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
२	मुंबई मिल(एन.टी.सा)								
३	ज्यूपिटर मिल (एन.टी.सा)								
४	एलफिन्स्टन मिल (एन.टी.सी.)								
५	कोहिनूर मिल नं.३ (एन.टी.सा)								
६व ७	इंडिया युनायटेड मिल नं.२, ३ (एन.टी.सा)								
८	न्यू हिंद टेक्सटाईल								

	मिल (एन.टी.सा)								
९व १०	गोकुळदास मोरारजी मिल नं.१	२	**मोरारजी मिल, कांदिवली**	६२५१.३०	५७२	२३८	८१०	१६/०९/२००८	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
	गोकुळदास मोरारजी मिल नं २								
	मोरारजी मिल,कांदिवली								
	मोरारजी मिल,गोरेगांव	३	**गोरेगांव**	३७७४.००	३२२	१६६	४८८	१६/०९/२००८	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
११	डॉन मिल	४	**शिवडी**	४१०३.०३	४७६	२३८	७१४	२६/०८/२००८	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
१२-अ	स्वॉन मिल								
१२-ब	स्वॉन मिल (कुर्ला)	५	**कुर्ला**	३२४६.२२	१७०	८४	२५४	२६/०८/२००८	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे

१३	पिरामल मिल	६	**लोअर परेल**	१४२४.५४	१६०	७६	२३६	१३/०९/२००७	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
१४	श्रीराम मिल	७	**वरळी**	२०५६.०६	२१४	७२	२८६	१९/०९/२००७	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
१५	सिम्प्लेक्स मिल	८	**भायखळा**	११२६.००	९८	४१	१३९	२४/०४/२००८	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
१६	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	९	**शिवडी**	१२४७.८४	१४४	४८	१९२	५/३/२००७	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
१७	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	१०	**प्रभादेवी**	१०२०.९३	१२२	५५	१७७	११/१०/२००७	सदनिका वितरणची

									कार्यवाही सुरु आहे
१८	स्वदेशी मिल, कुर्ला	११	**कुर्ला**	१२६१२.१०	११०८	५४५	१६५३	४/१/२००८	सदनिका वितरणची कार्यवाही सुरु आहे
	एकूण -अ			**६८३६३.२२**	**६९४८**	**३२१७**	**१०१६५**		संक्रमण सदनिकांमध्ये न्यू हिंद मिल येथील ८ दुकाने व स्वदेशी मिल येथील ५ दुकाने यांचा समावेश आहे.

(ब) कामे प्रगतिपथावर असणा-या योजनांची सद्य:स्थिती - टप्पा-२ सहपत्र-१/३									
अ. क्र.	मिलचे नांव	ठिकाणांचा अ.क्र.	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ.मी.)	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
१	ज्युबिलि मिल (स्वान प्रोसेस)(स्वान मिल शिवडीचा भाग)	१३अ	परेल	१६२९.८५	१५७	७८	२३५	१९/०४/२०११	इमारतीचे काम पूर्ण.S+२१भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर
२	वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड)	२४अ	शिवडी	२९५१.८६	२५०	१२४	३७४	२/७/२०१०	इमारतीचे काम पूर्ण. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर
३	भारत मिल (एन.टी.सी.)	९	लोअर परेल	१९३८.१२	१८८	९३	२८१	१३/०९/२०११	इमारतीचे काम पूर्ण. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर

४	सेन्च्युरी मिल	२५	वरळी	१३०९१.९०	१४३०	६९७	२१२७	८/१२/२०११	१७९८०.६७ चौ.मी.जमिनी पैकी १३०९१.९० चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. योजनेचे काम पूर्ण. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर
५	प्रकाश कॉटन मिल	२६	लोअर परेल	५०६७.७८	५६२	२८१	८४३	३०/०४/२०१२	इमारतीचे काम पूर्ण. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर
६	रूबी मिल	३१	दादर	५४५.७७	४७	२३	७०	२/८/२०१२	इमारतीचे काम पूर्ण S+१६ मजल्यापर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर

	एकूण			**२५२२५.२८**	**२६३४**	**१२९६**	**३९३०**		**गिरणी कामगारांच्या २६३४ सदनिकांची दि.०९/०५/२०१६ रोजी सोडत काढण्यात आली आहे**
७	श्रीनिवास मिल	३२	लोअर परेल	४५५५.३८	४८५	२४३	७२८	१८/०९/१४	योजना प्रगतिपथावर आहे.
८	बॉम्बे डाईंग (स्प्रिंग मिल), वडाळा बॉम्बे डाईंग मिल, लोअर परेल	३० २९	वडाळा	३३८२२.८९	३३५०	१६३२	४९८२	०९/१२/२०१४	योजना प्रगतिपथावर आहे.
	एकूण			**६३६०३.५५**	**६४६९**	**३१७१**	**९६४०**		

म्हाडास ताबा प्राप्त परंतु अद्याप 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**
१	मातुल्य मिल	२०	लोअर परेल	३८८.३०	४४४	२१८	६६२	०२/०६/२००६	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई

२	मफतलाल मिल नं-३	२१	लोअर परेल	४८१.४३				२६/११/२००७	महानगरपालिकसे प्राप्त होणा-या (MSTC - Free Hold) येथील जागेबरोबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वत: मान्यता मिळालेली आहे.
३ A	हिंदुस्तान मिल युनिट नं-१ व २	२२	भायखळा	५४२.१०				०५/१२/२००७	
४	व्हिक्टोरीया मिल	२३	वरळी	८५०.००				१४/०५/२०१०	
५	वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC - Free Hold)	२४	शिवडी	१००९.८३				१६/०९/२०१०	
३B	हिंदुस्तान मिल युनिट नं-३	२७	परेल	६०२.१७				२८/०३/२०१४	
६	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	३७	भायखळा	१२५४.५२	११७	५८	१७५	३०/०६/२०१६	निविदा मागविण्याचे काम चालू आहे.
७	हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस			७५८.३२	११०	५४	१६४	२०/०६/२०१८	प्रारुप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर
	एकूण			**५८८६.६७**	**६७१**	**३३०**	**१००१**		

अद्याप ताबा न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्य:स्थिती **सहपत्र-१/४**

अ. क्र.	मिलचे नांव	भूखंड क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मिल कामगरांसाठी सदनिका	संक्रमण शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
१	इंडिया युनायटेड मिल नं.४ (एन.टी.सी.)	२८३.००	३१	१५	४६	एन.टि.सी. ने मंुबई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित १०१९२ चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
२	जाम मिल (एन.टी.सी.)	२४६३.००	२७३	१३६	४०९	
३	मधुसुदन मिल (एन.टी.सी.)	६०६३.००	६७२	३३६	१००८	
४	सिताराम मिल (एन.टी.सी.)	१३८३.००	१५३	७६	२२९	
	एकूण	**१०१९२.००**	**१११९**	**५५९**	**१६७८**	
	एकूण	**१६०४४.२४**	**१६५५७**	**७९५३**	**२४५१०**	
	अंदाजे एकूण	**१६.०४ हेक्टर**	**१६५५०**	**७९५०**	**२४५००**	

गोषवारा						
I	ताब्यात आणि कामे पूर्ण व वितरण प्रगतीपथावर असलेल्या --- अ	६८३६३.२२	६९४८	३२१७	१०१६५	टप्पा -१
II	ताब्यात असलेल्या व काम सुरु झालेल्या ---- ब	६३६०३.५५	६४६९	३१७१	९६४०	टप्पा -२
III	म्हाडास ताबा प्राप्त अद्याप कार्यवाही नाही.--	६१२९.९३	६६४	३२८	९९२	क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकसे प्राप्त होणा-या (MSTC - Lease Hold) येथील जागेबरोबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वत: मान्यता मिळालेली आहे.
IV	अद्याप ताब्यात न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्य:स्थिती ----	१०१९२.००	११११९	५५९	१६७८	एन.टि.सी. ने मंुबई महानगरपालिकाकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत.त्यानुसार एकत्रित १०१९२ चौ.मी.जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं.४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
V	एन.टी.सी. मिलच्या उर्वरित जागेवर	७२६६.७९	८०७	४०४	१२११	न्यु हिंद मिल येथे ३८,७६७.९९ चौ.मी.जमिनीपैकी ३१,५०१.२० चौ.मी.क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा

	प्रस्तावित गाळे					ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे.उर्वरित ७२६६.६९चौ.मी.जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल येथे देणे अपेक्षित आहे.
VI	संेच्युरी मिलची उर्वरित जागा	४८८८.७८	५४३	२७२	८१५	सेन्चुरी मिलच्या १७९८०.६७ चौ. मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी.जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी.जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही.
	एकूण-(I ते VI)	**१६०४४४.२४**	**१६५५७**	**७९५३**	**२४५१०**	
	अंदाजे एकूण :-	**१६.०४ हेक्टर**	**१६५५०**	**७९५०**	**२४५००**	

****

प्रकरण-१५

म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र.TPB/३१५/CR/५१/२०१५/UD-I दि.२३.०५.२०१८ 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 म्हाडाच्या ११४ अभिन्यासांकरीता म्हाडा नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पाहणार आहे. नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार म्हाडास दिल्यामुळे म्हाडा वसाहतींचा रखडलेला पुनर्विकास जलद गतीने होऊ शकेल. तसेच परवाडणा-या घरांची निर्मिती मुबलक प्रमाणात होणे शक्य होईल.

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

१. प्रधानमंत्री आवास योजना/ इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्ष

२. भूअभिन्यास कक्ष

३. बृहन्मुंबई इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्ष

याप्रमाणे इमारत परवानगीचे काम म्हाडामध्ये सुरु करण्यात आले आहे. इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्षाकडे अद्यापपर्यंत वेगवेगळे सुमारे ६२५ प्रस्ताव प्राप्त झाले असुन त्यापैकी ५४० 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)

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र TPB ३१५/CR/५१/२०१५/UD-I दि. २३/०५/२०१८ अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत. या अधिकारांतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबवण्यासाठी स्वत: नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करणार आहेत.

म्हाडामध्ये प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत प्रकल्पांकरीता नियोजन प्राधिकरण म्हनूण स्वतंत्र कक्षांची स्थापना करण्यात आली असून त्यांची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे आहे.

१. अभिन्यास मंजुरी कक्ष / प्रधानमंत्री आवास योजना / प्रा/ म्हाडा.

२. बांधकाम परवानगी कक्ष / प्रधानमंत्री आवास योजना / प्रा/ म्हाडा

उपरोक्त कक्षांमार्फत अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगीचे काम म्हाडा मध्ये सुरु करण्यात आले आहे. केंद्र शासनाकडून DPR सहीत योजनेला मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरण म्हाडाकडे अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगीकरीता सादर होतात. त्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगी कक्ष / पीएमएवाय / प्रा यांचेकडे अद्यापर्यंत ३८ प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत. यापैकी ६ प्रस्तावांना बांधकाम परवानगी जारी करण्यात आली आहे, २ प्रकल्पांचे प्रस्ताव मंजुरीकरीता वरिष्ठ कार्यालयास सादर करण्यात आले आहेत व ३ प्रकल्पांचे प्रस्ताव मंजुरीकरीता सादर करण्याच्या अंतिम टप्प्यात आहेत. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छाननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर तसेच प्रस्तांवासंबंधित त्रुटींची पुर्तता झाल्यानंतर अभिन्यास मंजुरी व बांधकाम परवानगीविषयी पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. म्हाडातर्फे जलतगतीने काम होण्याकरीता प्रशासन प्रयत्नशील आहे. तसेच संपुर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे करण्यासाठी कार्यावाही सुरु आहे.

****

प्रकरण - १६
म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास

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

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

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

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

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

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

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

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

उपरोक्त प्रस्तावित सुधारणांमध्ये खाली नमुद प्रमुख बाबींचा समावेश आहे.

१) यापूर्वीचे चटईक्षेत्र २.५ वाढ करुन उपरोक्त मर्यादा ३.०० करण्यात आहे.

२) पुनर्वसन क्षेत्राचे किमान ३००.०० चौ.फुट व कमाल ८६०.०० चौ.फुट पर्यंत वाढ प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.

३) प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र हे त्या वसाहतीसाठी लागू असलेल्या शिघ्रगणकाच्या बांधकाम दर व भूखंडाचा दर यावर आधारित करण्यात आलेला आहे.

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

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

मोकळ्या भूखंडावर विकास योजना राबविणे

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

बृह्नमुंबई मनपा हद्दीअंतर्गत म्हाडा अभिन्यासातील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास

- सद्यस्थितीत मंडळाच्या मालकीच्या २००० हेक्टर जागेवर २.२५ लक्ष घरे आहेत.
- ५००० सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहेत.
- जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ३.० च.क्षे.नि. लागू करण्यात आलेला आहे.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांना मोठ्या आकाराच्या सदनिका मोफत देण्याची तरतूद शासनाने केली आहे.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर उर्वरीत च.क्षे.नि. ची भागीदारी संस्था/विकासक व म्हाडा यांचेमध्ये करून सर्वसामान्यांना परवडणारी जास्तीत जास्त घरे निर्माण करण्याचा मंडळाचा उद्देश आहे.
- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत किंवा खाजगी विकासकामार्फत करण्याचा पर्याय उपलब्ध आहे.
- पुनर्विकासादरम्यान कमीत कमी ३००.०० चौ.फु. इतक्या क्षेत्रफळाची सदनिका देण्याची तरतूद आहे.

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

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

- LR/RC नुसार विकासकास लागू असलेले प्रोत्सहनात्मक क्षेत्र

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

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

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

- म्हाडा हिस्सा खुल्या बाजारात सोडत पध्दतीने परवडणा-या घरांच्या स्वरूपात विकण्यात येतो.
- अस्तित्वतील गाळेधारकांना मोठ्या आकाराची घरे प्राप्त होतात तसेच इतर लाभ जसे की कॉपर्स पंड, पुनर्विकासादरम्यान भाडे इ. पुरविले जाते.

● नजिक्या काळात किमान १.० लक्ष घरे तयार करण्याचे मंडळाचे उद्दिष्ट आहे.

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

१) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन क्षेत्र ३००.०० चौ.फुटाऐवजी ३५.०० चौ.मी. (फंजिबल शिवाय कारपेट).
२) ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व १८ मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास ४.०० च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला.
३) ४०००.०० चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना ३.०० च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित उपलब्ध करुन देणे. अधिमुल्याचा दर हा इमारतीची वर्गवारी तसेच LR/RC च्या प्रमाणावर खालील तक्त्यानुसार राहील.
४)

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

तसेच ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व १८ मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या सहकारी संस्थांना ४.०० च.क्षे.नि. पैकी ३.०० च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित वितरण करणे व १.०० च.क्षे.नि. चा गृहसाठा बांधकाम म्हाडास १ : ०.५ सह. गृह. संस्था या प्रमाणात विनामुल्य म्हाडास हस्तांतरीत करणे.

विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ दि. १३.११.२०१८ पासून लागू करण्यात आलेली आहे.

****

प्रकरण-१७

म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता

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

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

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

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

****

प्रकरण-१८

राजीव गांधी निवारा योजना

मुंबई व मुंबईउपनगरे जिल्हे वगळुन राज्यातील उर्वरीत ३३ जिल्हयांमधील ग्रामीण भागात (अ) दारिद्र रेषेखालील व्यक्तींकरीता घरकुल योजना (ब) दारिद्र रेषेवरील आर्थिकदष्टया/बेघर/अल्प व्यंक्तींसाठी घरकुल योजना राबविण्याचा निर्णय शासनाने शासन निर्णय क्र.गृनिधो-१/प्र.क्र.२४/ दि.०१ नोव्हेंबर २००६ रोजी घेतला असुन या योजनेस राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.१ असे नाव दिलेले आहे.

सदरहु योजना ही ग्रामीण भागात ग्रामपंचायत /पंचायत स्तरावर राबवावयाची आहे व त्यावर सबंधीत जिल्हा परीषदेच्या मुख्य अधिकारयाचे नियंत्रण राहील.या योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी शासनाने जिल्हा गृहनिर्माण समित्या गठीत केल्या असुन मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जिल्हा परीषद हे सदस्य सचिव आहेत.

सदर योजना राज्यातील ३३ जिल्हयांमध्ये ग्रामिण भागातील दारीद्र रेषेखालील लाभार्थ्यांकरीता असुन या योजनेअंतर्गत ५१५१० घरकुले बांधण्यचे उददीष्ट शासनाने निश्चित केलेले आहे.दारिद्र रेषेखालील पात्र लाभार्थ्याना प्रती घरकुल २८५००/ किंमतीचे २०० चौरस फुट क्षेत्रफळाचे घरकुल मोफत दयावयाचे आहे.

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.१ (सुधारीत)

शासन निर्णय क्र.गृनिधो-१/प्र.क्र.१८०/गृनिधो-१ दि. २१ आगष्ट २००९ अन्वये या योजनेला सुरवात झाली.

या योजनेतुन बांधावयाच्या घरकुलाची खर्च मर्यादा रुपये ७००००/-इतकी असुन त्यापैकी ६८५००/- अधीक १००/- साजील खर्च अशी एकुण रुपये ६८६००/-शासनाकडुन दिली जाते व रुपये १५००/- लाभार्थ्याचा सहभाग असतो.या योजने अंतर्गत २६९ चौरस फुट क्षेत्रफळाचे घरकुल बांधण्यात येते.शासन निर्णय क्र.रागायो-२०१३/प्र.क्र.३३०/गृनिधो -१/गृहनिर्माण विभाग दिनांक २२ ऑगष्ट २०१४ अन्वये शासनाने इंदिरा आवास योजनेच्या धर्तीवर राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.१ (सुधारीत) या योजनेला दिनांक ३१.०३.२०१४ पर्यंत मुदतवाढ दिली व प्रती घरकुल अनुदानात वाढ करुन रुपये ९५०००/-एवढे अनुदानास मान्यता दिली व सदर योजनेत क वर्ग नगरपरीषदांचा समावेश करुन सदर योजनेचे

"राजीव गांधी घरकुल " योजना असे नामकरण असे केले. राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.१ (सुधारीत या योजनेअंतर्गत दिनांक ०१.०४.२०१३ पासुन घरकुलांची किंमत ७००००/- वरुन वाढ करुन रुपये १०००००/-इतकी करण्यास मान्यता दिलेली आहे.घरकुलाच्या रुपये ६८५००/- या अनुदानात रुपये २६५००/-इतकी वाढ करुन अनुदान ९५०००/-केले सदर योजनेत लाभार्थ्याचा

हिस्सा ५०००/-राहणार आहे.राजीव गांधी घरकुल "या योजनेकरीता सन २०१४-१५ या वर्षाकरीता ९९,९९,३३,७५०/-इतके अनुदान राज्य शासनाकडुन म्हाडास प्राप्त झाले व सदर अनुदानापैकी रुपये ८० कोटी ग्रामीण भागातील दारीद्रयरेषेखालील कुटुंबाकरीता घरकुले बांधण्यासाठी म्हाडाच्या विभागिय मंडळांअंतर्गत जिल्हा ग्रामीण विकास यंत्रणांना वितरीत करण्यात आलेला आहे व २०कोटी निधी "क" वर्ग नगरपरीषदांना सबंधीत जिल्हयाचे जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत उपलब्ध करुन दिलेला आहे. राज्यातील "क"नगरपरीषद क्षेत्रातील घरकुलाचा किंमत रुपये १,५०,०००/- इतकी आहे व यामध्ये १,३८,७५०/-इतके अनुदान असुन लाभार्थ्याचा हिस्सा रुपये११,२५०/- आहे

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.१ व राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.१(सुधारीत) साठी निधी शासनाकडुन म्हाडास उपलब्ध करुन दिल्या जाते व विभागीय मडळांव्दारे जिल्हा ग्रामीण विकास नियंत्रण यंत्रणाना निधी उपलब्ध करुन दिल्या जातो.

आतापर्यंत सदर योजनांसाठी शासनाकडुन म्हाडास रुपये ७१२२३.५९५ लक्ष उपलब्ध करुन दिला व म्हाडाने रुपये ६६०१६.५८६ लक्ष विभागीय मडळांव्दारे जिल्हा ग्रामीण विकास नियंत्रण यंत्रणाना निधी उपलब्ध करुन दिला.

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्या वरती असणारया तसेच स्वत:चे पक्के घर बांधता येत नाही अशा कुटुंबाना स्वत:चे पक्के घर बांधण्यासाठी शासनाने शासन निर्णय क्र.गृनिधो-२००५/प्र.क्र.२४/गृनिधो-१ दि.०१ नोव्हेंबर २००६ रोजी निर्णय घेतला .

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

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२(सुधारीत)

सदर योजना शासन निर्णय क्र.गनिधो-१/प्र.क्र.९२/गनिधो-१ दि.०२७ आगष्ट२०००८अन्वये प्रतीघरकुल १०००००/-रुपये किमतीचे १२५००० घरकुले बांधण्यासाठी कार्यान्वीत करण्यात आली. सदर योजनेअंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्याने स्वत:च्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करुन दिलेल्या जागेवर २५०चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये १०००००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वत:चा सहभाग म्हणुन १००००/-रुपये बंकेत जमा करावयाचे आहे व ९००००/- रुपये कर्ज स्वरुपात

बकेकडुन घ्यावयाचे आहे.बकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बक आफ इडिया च्या P.L.R.(Prime Lending Rate) वजा ३ टक्के किंवा कमाल १०टक्के यापैकी जे कमी असेल त्या प्रमाणे सरळव्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

या योजनेअंतर्गत फक्त म्हाडाने हमी घेतलेल्या व बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना दयावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराही केल्यास व सबंधीत बकेने लाभधारकावर कर्ज वसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वत: जबाबदार राहील. राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२ व राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२(सुधारीत) साठी शासनाने आतापर्यंत ८.५ लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करुन दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळांअंतर्गत बँकांना ३१ मार्च २०१९ पर्यंत एकुण ६७५९.१९लक्ष निधी वितरीत केलेला आहे.

****

प्रकरण-१९

प्रधानमंत्री आवास योजना
प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे (नागरी)

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन २०२२ पर्यंत ७५ वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, २४ तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्रय निर्मूलन मंत्रालयाने दि.२५/०६/२०१५ रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियांनांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सुचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडुन दि. ९ डिसेंबर, २०१५ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात ५१ शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील ३८६ शहरांना लागू करण्यात आली आहे.

केंद्र शासनाने जाहीर केलेल्या सर्वांसाठी घरे २०२२ या संकल्पनेवर आधारित प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मार्गदर्शक सूचनांमध्ये खालील चार घटक समाविष्ट आहेत.

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

या योजनेतील घटक १, ३ व ४ साठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांशी (नगरपालिका /नगरपंचायती) संबंधित प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीकरीता दिनांक ०९/११/२०१७ च्या शासन निर्णयानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय (Directorate Municipal Administration) यांची राज्यसुकाणु अभिकरण म्हणुन नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक २ साठी (कर्ज संलग्न व्याज अनुदान) राज्यस्तरीय बँकर्स समिती (हुडको, एन.एच.बी) सुकाणु अभिकरण आहे.

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

- शासकीय जमिनी रु. १/- प्रती चौ.मी. या नाममात्र दराने वितरीत करणे (शासन निर्णय दिनांक १९/०९/२०१६)
- मोजणी शुल्कात ५०% सवलत. (आदेश निर्गमित)
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील व्यक्तींना / लाभार्थीना वाटप करण्यात येणा-या ३० चौ.मी. क्षेत्राच्या सदनिकेसाठी केवळ पहिल्या दस्ताला मुद्रांक शुल्कातुन सवलत देण्यात आली असून रु. १०००/- इतके निश्चित करण्यात आले आहे.
- महाराष्ट्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक भागीदारी तत्त्वावरील योजनांना राज्यात अंमलबजावणी करणेबाबत दिनांक ११.०१.२०१८ रोजी आदेश निर्गमित केला आहे.

केंद्रिय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) **७९५ योजनेमध्ये एकुण ९,५४,५७१ घरकुले (एकुण ८,२४,३५० EWS घरकुले)** मंजुर केलेले आहेत. तसेच घटक क्र. २ कर्ज संलग्न व्याज अनुदान **(CLSS) अतंर्गत १,४७,८८८** लाभधारकांना लाभ मिळालेला आहे. असे एकूण घटक १ ते ४ अंतर्गत ११,०२,४५९ घरकुलांना मंजुरी प्राप्त आहे.

परिशिष्ट - १

प्रधानमंत्री आवास योजनेचा घटकनिहाय मंजुर प्रकल्पांचा तपशील

घटक क्रमांक	घटक	प्रकल्पांची संख्या	EWS घरे	LIG घरे	MIG घरे	HIG घरे	एकुण घरे
१	ISSR	८	४६०९	०	०	०	४,६०९
	ISSR(SRA)	४	२,१८,६२८	०	०	०	२,१८,६२८
३	AHP	१२९	२,४०,१७५	७६,९४३	१६,१३८	२५४	३,३३,५१०
	PPP/AHP	८८	१,७६,५३५	३६,८८६	०	०	२,१३,४२१
	JNNURM Unallotted DUs	१	२९,९५२	०	०	०	२९,९५२
४	BLC	५६५	१,५४,४५१	०	०	०	१,५४,४५१
	Total	**७९५**	**८,२४,३५०**	**१,१३,८२९**	**१६,१३८**	**२५४**	**९,५४,५७१**
२	CLSS*	(Source PMAY-MIS)					१,४७,८८८
	Grand Total						**११,०२,४५९**

****

प्रकरण-२०

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम

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

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

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

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

राज्य	कार्यक्रम	मंजूर प्रकल्प	प्रकल्पाची एकूण किंमत (रु.कोटी)	घरकुल संख्या		
				घरकुल लक्ष्य	बांधण्यात आलेली घरकुले	प्रगतीपथावर असलेली घरकुले
महाराष्ट्र	१)शहरी गरिबांकरिता मुलभूत सुविधा (BSUP)	५३	४१६९.६०	९७१४७	८०८८१	११६५९
	२) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम	११९	१९०३.५४	७७८८५	५८९८७	१०७७७

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

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

अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP)

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

१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधिच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

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

२. मंजूर योजनेचा तपशिल **(रु. कोटीत)**

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

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

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

४. योजना राबविण्यास अपेक्षित प्रगती साधताना निदर्शनास आलेले मुद्दे

(स्थानिक स्वराज्य संस्थाच्या अहवालानुसार)

४.१ बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध

४.२ समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विराध.

४.३ जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.

४.४ आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.

४.५ बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेती व खडीची अनुपलब्धता

४.६ महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

५. राज्य शासनाने योजना परिणामाकरक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

५.१ पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.

५.२ आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय.

५.३ दरवाढीमुळे लागणऱ्या निधीच्या पूर्ततेसाठी २.५ एफएसआय व त्यापैकी २५% वाणिज्य वापरास परवानगी.

५.४ कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.

५.५ पब्लीक प्रायव्हेट पार्टनरशिप प्रस्तावास अनुमती.

ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

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

१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीची उपलब्धता पुढीलप्रमाणे:

घटक	निधीचा हिस्सा %			
	केंद्र शासन	र ाज्य शास	स्थानिक स्वराज्य संस्था	लाभार्थी सरासरी
घरकुल	८०	९	०	११
बाहय सुविधा	८०	२०	०	०

२. **मंजुर योजनेचा तपशिल**

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजुर कार्यक्रम	प्रकल्प किंमत	केंद्र शासनाचा हिस्सा	राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळून)
११९ प्रकल्प (८४शहरे)	**७७८८५**	**१९०३.४**	**११६०.**	**४८५.८७**

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

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि.१७/०९/२०१५ च्या मंजूरीनुसार	पूर्ण घरकुले	प्रगतिपथा वरील घरकुले	केंद्राचा वितरीत नि	राज्याचा वितरीत निधी	एकूण खर्च
११९ प्रकल्प	७७८८५	५८९८७	१०७७७	१११२.५९	२३७.२९	१४१२.८५

४. योजनेच्या मंद प्रगतीची कारणे

(स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या अहवालानुसार)

४.१बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.

४.२ समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विरोध.

४.३जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.

४.४ आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.

४.५ बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेती व खडीची अनुपलब्धता.

४.६ महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

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

५. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

५.१पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.

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

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

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

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

५.६कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.

५.७ पी.पी.पी प्रस्तावास अनुमती.

****

प्रकरण - २१

राजीव आवास योजना

केंद्र शासनाने प्रस्तावित राजीव आवास योजनेची मार्गदर्शक तत्वे मे २०११ मध्ये जाहिर केलेली होती. या योजनेंतर्गत प्रत्येक नागरिकास मुलभूत सुविधा व घरे पुरविणे व झ ोपडपट्टी मुक्त शहरे करण्याचे उद्दीष्ट आहे.

केंद्र शासनाने राजीव आवास योजनेचे सुधारीत मार्गदर्शक तत्वे सप्टेंबर २०१३ मध्ये निर्गमित केलेलीआहेत. या योजनेचा कालावधी २०१३-२०२२ पर्यंत आहे.

आर्थिक सहाय्य ५ लक्ष व अधिक लोकसंख्या असेलेल्या शहरांसाठी ५०:५० व ५ लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असेलेल्या शहरांसाठी ७५:२५ आहे.

झोपडपटटी पुर्नवसन पुढीलपध्दतीप्रमाणे प्रस्तावित आहे:

१. नवीन घरकुले- ज्या झोपडपटटी धारकांकडे पक्की घरे नसतील त्यांना चटई क्षेत्र २१-२७ चौ.मी.असलेले व स्वतंत्र पिण्याच्या पाण्याची तरतुद असलेली दोन खोल्या,स्वयंपाक घर,नहाणी घर व शौचालय असलेले घर प्रस्तावित करता येते.

१. **वाढीव घरे** -आहे त्या झोपडपटटीतील घरांची सुधारणा करणे. केंद्राचे सहाय्य चटई क्षेत्र २१-२७ चौ.मी. पर्यंत मर्यादित असेल .

२. भाडे तत्तवावरील घरे - झोपडपटटी धारक , मजूर , अस्थायी लोकसंख्येसाठी सदर घरे प्रस्तावित करता येतील. घरांचे चटई क्षेत्र १६ -२० चौ.मी. पर्यंत असावे.

ॲफोरडेबल हाऊसिंग इन पार्टनरशिप (ए एच पी) योजना :

या योजनेअंतर्गत वाढीव प्रमाणात परवडणारी घरे पुरविणे प्रस्तावित आहे. केंद्राचे सहाय्य आर्थिक दृष्टया दुबल गटांसाठी ४०चौ.मी. आकाराच्या घरांपर्यत रु.७५,००० प्रति घरकुल देण्यात येईल. प्रकल्प किमान २५० घरकुलांचा असावा. तसेच प्रकल्पात किमान ६० टक्के FSI ६० चौ.मी.- चटई क्षेत्र पेक्षा कमी घरांचे असणे गरजेचे आहे.

१. राज्य शासनाने राजीव आवास योजना राबविण्यासाठी महाराष्ट्रात खालील ४६ शहरांची निवड केली आहे.

मुंबई, .ठाणे , कल्याण डोंविवली, नवी मुंबई , मिरा भाईंदर, भिवंडी निजामपूर, उल्हासनगर, वसई -विरार, पुणे , पिंपरी -चिंचवड ,कोल्हापूर , सांगली ,सोलापूर, नाशिक ,मालेगाव , अहमदनगर, औरंगाबाद , लातूर, चंद्रपूर ,अमरावती, अकोला, जळगाव, नागपूर, धुळे ,नांदेड-वाघाळा, अंबरनाथ, भुसावळ, पनवेल, नंदुरबार, रत्नागिरी , बार्शी , इचलकरंजी, अचलपूर, बीड, गोंदिया, सातारा, जालना, वर्धा, यवतमाळ, परभणी , भंडारा, बुलडाणा, उस्मानाबाद,गडचिरोली,हिंगोली आणि वाशिम.

२. राजीव आवास योजनेची अंमलबजावणी दोन टप्यात होणे प्रस्तावित आहे :
झोपडपटटी मुक्त शहर आराखडा तयार करणे व झोपडपटटी पुर्नवसनासाठी विस्तत अहवाल तयार करणे.

झोपडपटटी मुक्त शहर आराखडा तयार करणे साठी खालील कार्यांचा समावेश आहे.

a) Survey of Slums-Notified & Non-Notified.
b) Mapping of Slums Using the State of art technology.
c) Integration of geo-spatial & socio-economic data.
d) Identification of development model for each Slum.

३. योजनेसाठी विविध शिर्षाखाली वितरीत करावयाचा निधी

प्रकार वर्ग	सन २०११ च्या जतनगणनेनुसार शहरे/नागरी संकुलांचे प्रकार	घटक	हिस्सा			
अ गट	५ लक्ष व अधिक लोकसंख्या असेलेली शहरे /नागरीसंकुले		केंद्र (०%)	राज्य (०%)	मनपा (०%)	लाभार्थी (०%)
		घरकुल	५०	२५		२५
		बाहयसुविधा	५०	२५	२५	०
ब गट	५ लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असलेली शहरे/नागरीसंकुले	घरकुल	७५	१५	-	१०
		बाहयुसुविधा	७५	१५	१०	०

****

प्रकरण -२२

विशेष नियोजन प्राधिकरण,नविनचंद्रपूर

1) <u>प्रस्तावना :</u>

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 मार्च 2019 अखेर पर्यंत शासनाकडून रु.66.09 + 52 + 40.41 + 22.70 + 65.19= 246.39 कोटी व प्राधिकरणाकडून रु. 96.58 कोटी असा एकुण रु. 342.97 कोटी निधी प्राप्त झाला असून त्याचा नविन चंद्रपूर येथील विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

1.	जमिनीचा मोबदला	137.27 कोटी
2.	रस्ते विकासाची कामे	88.97 कोटी
3.	विद्युत पुरवठयाची कामे	9.72 कोटी
4.	पाणीपुरवठयाची कामे	41.00 कोटी
5.	इरई नदीवरील पुलाचे काम	55.41 कोटी
6.	इतर किरकोळ खर्चे (देखभाल व दुरुस्ती)	4.79 कोटी
7.	आस्थापना खर्चे + पीएमसी	५.८१ कोटी
	एकूण	३४२.९७ 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 हैक्टर, विकास केंद्रासाठी 22.00 हेक्टर व पब्लीक हाऊसिंगसाठी 58.18 हेक्टर हॉस्पीटलसाठी व शाळेसाठी 6.07 हेक्टर,बगीचा खेळाचे मैदानसाठी 48.72 हे. अशी एकुण 190.32 हेक्टर जमिन संपादित करण्यात आली आहे. तसेच मुख्य रस्ते,विकास केन्द्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पीटलसाठी 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.	हॉस्पीटल 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 पब्लीक हाऊसिंगसाठी आरक्षीत 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 पुर्ण झाले आहे.

साईट क्र.134 वर मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत 100 सदनिका (Stilt+2) या योजनेचे काम पूर्ण झालेले असुन वाटपाची प्रक्रिया सुरु 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,प्रारुप 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 :

मंडळाला स्वत:ची पाणीपुरवठा योजना करण्याकरिता महराष्ट्र जीवन प्राधिकरण,चंद्रपूर यांचे मार्फत सदर योजना पुर्ण ठेव तत्वावर राबविण्याबाबत रु. ६४.४१ कोटी एवढया रक्कमेला तांत्रिक मंजुरी प्राप्त झाली असून सदरहू योजनेचे काम प्रगतीपथावर आहे.

7) बाहयविद्युतीकरण :

महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनीव्दारे सबस्टेशन व इतर कामाकरिता रु.9.64 कोटी रक्कमेच्या अंदाजपत्रकास मंजुरी प्राप्त झाली असून पारेषण कंपनीव्दारे प्राप्त झालेल्या मागणी

पत्रानुसार नागपूर मंडळाने रु.9.64 कोटीचा भरणा दि.31/3/2009 रोजी केलेला आहे. सदर काम पारेषण कंपनी मार्फत पुर्ण 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.

नविन चंद्रपूर येथील भूसंपादन व बाहय विकास कामाकरीता प्राधिकरणातर्फे मार्च 2019 अखेर पर्यंत एकूण रु.342.97 कोटी खर्च झाला असून शासनाकडून प्राप्त रु. 246.39 कोटी वजा करता उर्वरित रु. 96.58 कोटी रकमेची प्रतीपुर्ती वरील निर्णयानुसार शासनातर्फे होणे आवश्यक आहे.

<u>नविन चंद्रपूर शहर विकास योजनेअंतर्गत भौतीक व आर्थिक उद्दिष्टये व साध्य याबाबतची माहिती</u>

१) जमिनीचा मोबदला :

नविन चंद्रपूर शहर विकास योजनेनुसार एकुण २५१.१०५ हेक्टर क्षेत्र संपादित करावयाचे होते. त्यापैकी १५०.३१ हेक्टर क्षेत्र संपादित करण्यात आलेले असून उर्वरीत १००.७९५ हेक्टर क्षेत्र जमिन संपादित करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेक्कडे प्रस्ताव सादरकेलेला असून संपादनाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. या संपादनाच्या कामावर आतापर्यंत रु. ८६.०३ क्कोटी एवढा निधी जमिनीचा मोबदला म्हणू-न देण्यात आलेला आहे.

२) रस्ते विकासाची कामे :

नविन चंद्रपूर शहराअंतर्गत एकुण ४०.४१२ कि.मी लांबीचे डी.पी.रस्ते, पावसाळी गटारे, सी.डी.वर्कस् व नाल्यावरील लहान पुल इत्यादी या कामाकरीता प्राधिकरणा तर्फे दि. २४/१०/०८ अन्वये १२१.३५ कोटी रक्कमेला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून सदर कामे जु-न २०१२ मध्ये पुर्ण झालेले आहे. त्यावर आतापर्यंत ८८.९७ क्कोटी खर्च झालेला आहे.

३) बाहय विद्युतीकरण :

प्रथम टप्प्यात महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनीव्दारे सबस्टेशन व इतर कामा करीता प्राप्त झालेल्या मागणीपत्रा-नुसार रु. ९.६४ कोटीरक्कमेचा भरणा नागपूर मंडळाने दि. ३१/०३/२००९ रोजी केलेला असून सदर कामापूर्ण झालेले आहे. तसेच नविन चंद्रपूर शहरातील बाहय विद्युतीकरणा करीता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी द्वारे सर्वेक्षण रुन अंदाजपत्रके तयार करण्याचे काम सुरु आहे.

४) पाणीपुरवठा :

नविन चंद्रपूर शहरातील सेक्टर ४ मध्ये प्रथम टप्प्यात २० लीटर क्षक्षमतेची पाण्याची टाकी व पाण्याच्या distribution line चे काम २००७ मध्ये पुर्ण करण्यात आलेले आहे. तसेच उर्वरीत सेक्टर १ ते ३ मध्ये पाणी पुरवठयाचे कामकरण्याकरीता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणातर्फे धानोरा नदीवर इंटेक वेल, इन्स्पेक्शन वेल, जॅकवेल व पंपहाऊस बांधणे तसेच सेक्टर-४ मध्ये जलशुद्धीकरण केंद्र, पाण्याच्या उंच टाक्या तसेच उर्वरीत वितरण व्यवस्था करण्यासाठी रु. ६४.४१ कोटी एवढया रक्कमेला तांत्रीक मंजुरी प्राप्त झालेली असून त्यांचे मार्फत पुर्ण ठेव तत्वावर कक्राम प्रगतीपथावर आहे. याकामावर मार्च २०१८ पर्यंत ३५.१३ कक्रोटी एवढाखर्च झालेला असून उर्वरीत काम लवकरच पुर्ण करण्यात येत आहे.

५) मलनिस्सारण :

नविन चंद्रपूर शहराअंतर्गत मलनिस्सारण वाहिन्री, सीवरेज नेक्शन टँक, पंपींग स्टेशन व सीवरेज ट्रिटमेंट प्लॉंट इत्यादी कामे करण्याकरीता म्हाडातर्फे रु.७५.६३ कक्रोटी एवढया रक्कमेला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून याकामाची ई-निविदा लवकरच प्रसिद्ध करुन हे काम लवकरच सुरुकरण्यात येत आहे.

६) इरई नदीवरील पुलाचे काम :

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

****

प्रकरण - २३

म्हाडा सिटी, एम्प्रेस मिल क्र.५ नागपूर येथील जमिनीवरील योजना

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सुभाष रोड, नागपूर येथील एम्प्रेस मिल क्र.५ ची जमिन महाराष्ट्र राज्य हातमाग वस्त्रोदयोग मंडळाकडून ७.७५ हेक्टर जमीन रु. २४.१३ कोटीत विकत घेतली. या जागेचा ताब दिनांक ३०/०९/२००३ रोजी घेण्यात आला. ही जमिन नागपूर शहराच्या मध्यभागी असून गृहनिर्माण योजनेकरीता आवश्यक असलेल्या सर्व बाहय सुविधा उपलब्ध असल्यामुळे मंडळाने सदरच्या जमिनीवर उच्च व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत बहुमजल इमारतीतील सदनिका बांधण्याची योजना हाती घेतलेली आहे.

सदर जागेच स्थान व महत्व लक्षात घेता जागेचा पूर्णपणे वापर होणे व नविन अत्याधुनिक पदधतीच्या (मंजूर अभिन्यासातील) घरांची संकल्पना/नकाशे तयार करण्याच्या दृष्टीने खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ संकल्प क्रियेशन्स यांची प्राधिकरणाने मंजूरी दिल्यानुसार नेमणूक केली आहे. त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी नियोजन करुन नियोजनाच्या अभिन्यासाला नागपूर महानगरपालीकेने दि. १७/०५/२०१० रोजी मंजूरी देण्यात आली.

सदर योजनेत मिळणारा २०५ इतका चटई निर्देशंक याचा विचार करता सर्व भुखंडावर रहीवाशी योजना राबविणे तसेच सामाईक सुविधा अंतर्गत सभागृह/मंगल कार्यालय, शॉपींग सेंटर व खुल्या जागेवर Recreation club ची निर्मीती करण्यात येणार आहे. म्हाडा सिटी गृहनिर्माण प्रकल्पात एकुण १४४६ सदनिकांचा समावेश (९४६ उच्च उत्पन्न गट व ५०० मध्यम उत्पन्न गट) असून त्यापैकी ५०० मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत आहेत.

- प्रथम टप्प्यात भुखंड क्र.५ व ६ वर ५०० सदनिकांच्या बांधकामाकरीता रु. १६९.४२ कोटीच्या रक्कमेस दि. २७/१२/२०११ रोजी प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली. एकुण ५०० सदनिकांपैकी ३२० सदनिकांचे बांधकाम हाती घेण्यात आले. या योजनेचे काम जवळपास पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होताच योजनेचे वाटप करण्याचे प्रस्तावित आहे. या सदर प्रकल्पाची करारनाम्याप्रमाणे अंदाजित किंमत रु. ५६.०८ कोटी आहे.
- अभिन्यासातील खालील नमूद केलेली कामे मे.बी.जी.शिर्के टेक्नोलॉजी प्रा.ली. या कंपनीस पुर्वरचित इमारत घटकांचा वापर करुन बांधकाम टर्न-की बेसरीसवर देण्याकरीता प्राधिकरणाने दि. १०/०६/२०१४ चे पत्रान्वये मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर कंपनीस दि. २१/०८/२०१४ च्या पत्रान्वये प्रथम चरणात एकुण उर्वरित ११२६ पैकी५२४/५८०(२३६+१२०+२२४) सदनिकांचे अंदाजित रु. ६७.०० कोटी इतक्या रक्कमेचे काम हाती घेण्यास स्विकृती प्रदान करण्यात आली आहे. भूखंड क्र. ५ व ६ वरील २३६ सदनिकांच्या बांधकामाकरिता दि. ७/०१/२०१६ रोजी व भूखंड क्र.२ वरील २२४ सदनिका बांधकामाकरीता तसेच भूखंड क्र. ३ व ४ वरील १२० सदनिकांच्या बांधकामाकरीता दि. २०/०१/२०१६ रोजी मे.बी.जी.शिर्के क.टे.प्रा.लि. यांना कार्यादेश देण्यात आले आहे. २३६ अल्प उत्पन्न गट योजनेचे पायव्यापर्यंतचे काम पूर्ण झाले असून १२० उच्च उत्पन्न गट योजनेच्या इमारतीचे काम दुसऱ्या मजल्या पर्यंत Frame Structure झालेले असून २२४ उच्च उत्पन्न गट योजनेच्या इमारतीचे काम जोत्यापर्यंत पुर्ण झालेले आहेत.

अ.क्र.	भूखंड क्र.	इमारत वर्ग	सदनिकांची संख्या	सद्यस्थिती
१.	१	१) उच्च उत्पन्न गट २) मध्यम उत्पन्न गट	४६ सदनिका ५०० सदनिका	प्रशासकीय मान्यता दि. ६/०१/२०१५ रोजी प्राप्त. या भुखंडावर आजी माजी आमदार, खासदार यांच्याकरिता गृहनिर्माण योजनेचा प्रस्ताव Process मध्ये असल्यामुळे मंजूर प्रस्तावावर पुढील कार्यवाही करता आली नाही.
२.	२	उच्च उत्पन्न गट	२२४ सदनिका	दि. २०/०१/२०१६ रोजी मे.बी.जी. शिर्के कंपनीस कार्यादेश देण्यात आला आहे. इमारतीचे काम जात्यापर्यंत पुर्ण झालेले आहेत.
३.	३+४ वर	उच्च उत्पन्न गट	१२० सदनिका	मे.बी.जी.शिर्के कंपनीस दि. २०/०१/२०१६ रोजी कार्यादेश देण्यात आला इमारतीचे दुसऱ्या मजल्याचे काम सुरु आहे.
४.	५	उच्च उत्पन्न गट	प्रथम टप्प्यात १६० सदनिका द्वितीय टप्प्यात ९६ सदनिका	१६० गाळयांचे काम पुर्ण झालेले आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होताच ताबा देण्याची प्रक्रिया सुरु करण्यात येईल. ९६ सदनिकांचे काम मे. बी.जी. शिर्के कंपनीस दि. ०७/०१/२०१६ रोजी कार्यादेश देण्यात आला असुन दुसऱ्या मजल्याचे बांधकाम सुरु आहे.
५.	६	उच्च उत्पन्न गट	प्रथम टप्प्यात १६० सदनिका द्वितीय टप्प्यात ९६ सदनिका	१६० गाळयांचे काम पुर्ण झालेले आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होताच ताबा देण्याची प्रक्रिया सुरु करण्यात येईल. ९६ सदनिकांचे काम मे. बी.जी. शिर्के कंपनीस दि. ०७/०१/२०१६ रोजी कार्यादेश देण्यात आला असुन दुसऱ्या मजल्याचे बांधकाम सुरु आहे.
६.	सामाईक सुविधा	सामाईक सुविधा व MSEDCL चे स्टेशनसाठी	कम्युनिटी हॉल व शॉपिंग सुविधा	प्रशासकीय मान्यता दि. ६/०१/२०१५ रोजी प्राप्त. वरील सर्व काम पुर्ण झाल्यानुतर हे काम पुर्ण करण्यात येईल
७.	खुली जागा	क्लब हाऊस व स्विमींग पूल	_	प्रशासकीय मान्यता दि. ६/०१/२०१५ रोजी प्राप्त. वरील सर्व काम पुर्ण झाल्यानुतर हे काम पुर्ण करण्यात येईल

****

प्रकरण-२४

विडी कामगार घरकुल योजना

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

सदरसंस्थेस आतापर्यंत रु.८,५६,०००/- + रु.१,९२,०००/- असे एकुण रु.१०,४८,००/- अनुदान राज्यशासनातर्फे वितरीत करण्यात आलेले आहे. संस्थेने आतापर्यंत ८० घरकुलांपैकी ७१ घरकुलांचे बांधकाम पूर्णकेले आहे. उर्वरीत ०९ विडी कामगारांची राजीनामे व अन्य कारणांमुळेसंस्थेने कायमस्वरुपी वगळलेली आहेत आणि सदरचागृहनिर्माण प्रकल्प ७१ घरकुलांचेकाम करुन बंद केला असल्याचे श्रमिक विडी कामगारसंस्थेने कळविलेले आहे. तसेचसदरसंस्थेस अनुदानाची उर्वरीत रक्कम रु.३.७२ लक्ष देय आहे.

२) अहमदनगर जिल्ह्यातील १९ विडी कामगारांनी विनंती पत्रान्वये केंद्र शासनाप्रमाणे राज्य शासनाकडुन अनुदान मिळणेसाठी अर्ज वैयक्तिकरित्यासादरकेलेले आहेत.

सर्व १९ अर्जदारांनीकेंद्रसरकारच्या श्रममंत्रालयाद्वारे रु.४००००/- अनुदान दोनहप्त्यात मिळाल्याचे नमूद करुन झेरॉक्सकागदपत्रांसह प्रस्ताव सादरकेलेले आहेत. केंद्र शासनाकडुन वितरीत अनुदानाच्या प्रमाणित प्रती प्रस्तावासोबत सादरकरण्यात आलेल्या नाहीत. सदर प्रमाणित प्रतीसादर करण्याबाबत कळविण्यात येत आहे.

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

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

3) अर्जदारसौ. शशिकला विष्णु शिंदे यांनीत्यांचे दि.०९/०५/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये महिला विडी कामगार घरकुल योजना संबंधित स्त्रियांची स्वाक्षरी /अंगठा घेऊन मौजे- सुकेवाडी, ता.संगमनेर जि.अहमदनगर येथे घरकुल बांधण्यास अनुदान किंवा निधी मंजुर होणेबाबत मागणीकेली आहे.

सौ.शिंदे यांनी मौजे- सुकेवाडी, ता.संगमनेर जि. अहमदनगर येथीलसरकारी गट क्र. ६२१/१३ पैकी ३९६० चौ.मी.जागा गावठाण विस्तार योजनेअंतर्गत४३ पात्र लाभार्थींना मिळाली असुन सर्व स्त्रीयांनी वर्गणी काढुन जागा सपाट करुन घेऊन प्लिंथपर्यंत घराचेकामकेले असल्याचे कळविले आहे. सदर ४३ व्यक्तींना 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.

****

प्रकरण - २५

लोक आवास योजना

नागरी क्षेत्रातील झोपडपटटीवासियांसाठी गृहनिर्माण योजना.

शासनाने राष्ट्रीय झोपडपटटी सुधार कार्यक्रम (एन.एस.डी.पी.- नॅशनल स्लम डेव्हलपमेंट प्रोग्राम) ऑक्टोबर १९९९ पासून सुरु केला आहे. या कार्यक्रमा अंतर्गत उपलब्ध होणा-या निधीतून किमान १० टक्के रक्कम घरबांधणीकरीता उपलब्ध करण्यात येते. शासनाच्या विविध कार्यक्रमाद्वारे उपलब्ध होणा-या निधीचा एकत्रित उपयोग केल्यास सामान्यांचे सार्वजनिक प्रश्न सुटू शकतील, अशी योजना असावी. याबाबत विचार विनीमय करण्यात आला. झोपडपटटयामध्ये सामायिक सुविधा पुरविण्याचा शासन निर्णय सध्या महाराष्ट्रातील ६१ शहरांसाठी लागू आहे. अशा शहरातील झोपडपटटीवासियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये स्वतःच्या मालकीचे घर तथा भाडेपटटयाने भूखंड दिल्यास झोपडपटटीधारकांचे राहणीमान सुधारेल. या शिवाय सभोवतालचा परीसर आरोग्यदायक होईल आणि मुख्यतः झोपडीधारकांच्या सुरक्षिततेचा प्रश्न सुटू शकेल.

उपरनिर्दिष्ट विशद केलेल्या अशा अडचणीतून मार्ग कसा काढता येईल यावर सखोल विचार विनीमय करण्यात आला. आर्थिकदृष्टया दुर्बल गटातील कुटुंबियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये सुरक्षित निवारा उपलब्ध करुन देणे अशक्य असल्याने झोपडपटटयांमध्ये राहणा-या कुटुंबियासाठी योजना राबविल्यास जमिन, सामायिक सुविधा उपलब्ध असतील आणि लाभधारकाने स्वतःचे घर स्वतः बांधल्यास खर्चावर होणा-या वाढीवर मात करता येईल. या पार्श्वभूमीवर शासनाने दिनांक - ११/८/२००० रोजीच्या निर्णयान्वये मुंबई व्यतिरीक्त ६१ शहरांमध्ये प्रथमतः ५०,००० सदनिका बांधण्याचा निर्णय घेतला आहे. ही योजना नागरी क्षेत्रातील शहरी गरीबांसाठी असल्याने या योजनेला लोक आवास योजना संबोधण्यात आले आहे. म्हाडाला अभिकर्ता म्हणून नेमण्यात आले आहे व शासनाकडून यासाठी ५ टक्के दराने अभिकरण शुल्क प्राप्त होणार आहे. या योजनेद्वारे झोपडपटटीधारकाने स्वतःचे घर स्वतः बांधणे, अपेक्षित असल्याने किंमतीवर आणि गुणवत्तेवर नियंत्रण राहील या शिवाय प्रत्येक लाभधारकाचा त्याचा स्वतःचा सहभाग असल्याने त्याची घरबांधणी प्रक्रिया जलद होईल आणि लाभधारकाला देखील त्याचे समाधान मिळेल.

या योजनेद्वारे शासकीय योजनेची अंमलबजावणी एकत्रितरित्या तथा समन्वय साधून शासकीय निधीचा/अनुदानाचा परीपूर्ण उपयोग सामान्य जनतेपर्यत पोहोचू शकेल. या खेरीज लाभधारकांना मार्गदर्शन करुन प्रचलित तंत्रज्ञानाचा आणि साहित्याचा वापर करता येईल. स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे आणि इतर सर्व शासकीय, निमशासकीय संस्थेच्या कार्यामध्ये समन्वय होऊन म्हाडाचे कार्य एकलन पध्दतीने होईल. विविध संस्थांना प्राप्त होणा-या निधीचा वापर जसे समाजकल्याण विभागाकडून विशेष घटकांकरीता मिळणारे अनुदान, हरीजन वसाहतीचे विद्युतीकरण, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाच्या आणि नगरविकास

विभागाच्या पाणी पुरवठयाच्या योजनांद्वारे ही योजना अधिक प्रभावशाली रितीने राबविता येईल, असे उद्दिष्ट तथा ध्येय या योजनेद्वारे समोर ठेवले आहे.

२. **<u>योजना</u>** :या योजनेतील घरांची किंमत सुमारे रु.३०,०००/- अंदाजित धरण्यात आली आहे. त्याची उभारणी शासनाकडून अनुदान लाभधारकांचा हिस्सा आणि कर्ज याद्वारे करण्यात येईल.

२.१ जिल्हा गृहनिर्माण समितीः योजनेची अंमलबजावणी योग्य पध्दतीने व्हावी यासाठी जिल्हाधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली जिल्हा गृहनिर्माण समिती स्थापन करण्यात आली आहे. या समितीमध्ये स्थानिक नगरपालिकेचे अध्यक्ष, मुख्य अधिकारी, महानगरपालिकेचे महापौर, आयुक्त आणि जिल्हा परिषदेचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी सदस्य आहेत व म्हाडाचा उपअभियंता, जिल्हा गृहनिर्माण अधिकारी (डी.एच.ओ.) या पदनामाने सदस्य सचिव आहे.

सदरहू झोपडपटटी योजनेच्या सविस्तर प्रस्तावावर गृहनिर्माण समिती निर्णय घेईल. त्याप्रमाणे योजनेच्या लाभधारकांची निवड करतील व त्यानंतर योजनेच्या प्रस्तावाला जिल्हाधिकारी प्रशासकीय मान्यता देतील. या योजनेच्या झोपडपटटीतील सामाजिक कामे (सी.डी.वर्क्स) अशासकीय संस्था, किंवा समाजविकास अधिका-यांकडून करावयाची आहेत. कॅस्डस्ट्रल सर्व्हे स्थानिक डी.आय.एल.आर. किंवा स्थानिक तांत्रिक महाविद्यालयाच्या विद्यार्थ्यामार्फत करवून घेण्यात येईल. योजनेचे आराखडे /नकाशे खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांच्या मदतीने करण्यात येतील.

सर्व संबंधित निमशासकीय/ शासकीय संस्थेने या योजनेला प्राधान्य दयावयाचे असल्याने नकाश्याची मंजूरी सामायिक सुविधा पाणी, मलनिस्सारण, वीज इतर सामाजिक/ सार्वजनिक स्थळ जसे बालवाडी / समाजमंदीर इ. सारख्या सोयी उपलब्ध करुन घ्यावयाच्या आहेत. एनएसडीपी व इतर तत्सम निधीचा वापर करण्यात येणार आहे. उक्त जिल्हा गृहनिर्माण समितीमध्ये त्या त्या क्षेत्रातील मा.आमदार आणि मा.खासदार यांना सदस्य म्हणून घेण्याचे शासनाकडे प्रस्तावित करण्यात आले आहे. प्रगती तथा अंमलबजावणीचा आढावा संबंधित पालकमंत्री आणि जिल्हा नागरी विकास यंत्रणा (डुडा) यांच्यामार्फत घेण्यात येणार आहे.

२.२ <u>लाभधारकांचा सहभाग</u> : योजनेतील लाभधारकांचा सहभाग फार महत्वाचा ठरणार आहे. कारण लाभधारकाने स्वतःचे घर स्वतः बांधावयाचे आहे. कर्ज आणि अनुदान यासाठी जिल्हा गृहनिर्माण अधिका-यांसह बँकेमध्ये संयुक्त खाते उघडावयाचे आहे. अनुदान व कर्ज बांधकामाच्या प्रगतीनुसार टप्प्याटप्प्याने लाभधारकाला मिळणार आहे. स्थानिक झोपडीधारकांसह सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येईल. त्याने त्याचे सभासद व्हावयाचे आहे. सहकारी संस्थेस सामायिक सुविधा खर्च, वार्षिक भूईभाडे पटटा, स्थानिक कर, कर्जाचे मासिक परतफेड लाभधारकाने नियमित करावयाचा आहे. घरबांधणी करण्यासाठी लाभधारकाला सर्वतोपरी मार्गदर्शन जिल्हा गृहनिर्माण अधिकारी करणार आहे.

या योजनेचा लाभ कुटुंब नियोजनाचेपालन करणा-यास प्राधान्य मिळणार आहे. जमिनीचा भाडेपटटा कुटुंबातील महिलेच्या नावे देण्यात येणार आहे.

३. अनुदान/ निधी

प्रत्येक सदनिकेच्या अंदाजित रु.३०,०००/- खर्चाची उभारणी पुढीलप्रमाणे करावयाची आहे.

निधीचा स्त्रोत	मागासवर्गीयांसाठी रुपये	अमागासवर्गीयासाठी रुपये
समाजकल्याण खात्याचे अनुदान	९,०००/-	निरंक
एन.एस.डी.पी. मधून अनुदान	११,०००/-	१०,०००/-
कर्ज	५,०००/-	१५,०००/-
लाभधारकाचा स्वतःचा सहभाग	५,०००/-	५,०००/-
एकूण	**३०,०००/-**	**३०,०००/-**

वरील विवरणानुसार ५०,००० सदनिकांसाठी अपेक्षित रुपये १५० कोटी खर्चाची उभारणी पुढीलप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

निधी स्त्रोत	मागासवर्गीयासाठी (३०००० सदनिका) रुपये कोटीमध्ये	अमागासवर्गीयासाठी (२०००० सदनिका) रुपये कोटीमध्ये
समाजकल्याण विभागाचे अनुदान	२७/-	निरंक
एनएसडीपी	३३/-	२०/-
कर्ज उभारणी	१५/-	३०/-
लाभधारकांचा सहभाग	१५/-	१०/-
एकुण	**९०/-**	**६०/-**
	एकूण रुपये १५०/- कोटी	

४ **योजनेची प्रगती** :- सदरहू योजना ही शासनाची योजना असून जिल्हाधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली त्याची अंमलबजावणी करण्यात येत आहे. म्हाडाची भूमिका अभिकर्त्याच्या स्वरुपाची आहे. शासनाकडून योजनेच्या प्रगतीबाबतची विचारणा होत असते. योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये अभिप्रेत असलेली कार्ये करण्याविषयीचा सविस्तर गोषवा-यावर आधारीत सर्व विभागीय मंडळांकडून पाक्षिक अहवाल मागविण्यात येतो. ३१/०३/२००६ च्या अखेरीचा प्रगती सोबत परीशिष्ट मध्ये जोडलेला आहे.

<u>योजनेच्या अंमलबजावणीस शासनाची स्थगिती :-</u> केंद्र शासनाने सन २००१ मध्ये वॅम्बे योजना लागु केली असुन राज्य शासनाच्या १९ सप्टेंबर २००२ च्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील ६२ शहरांकरीता लागु आहे. नंतर दि. १२ जानेवारी २००४ व ०५ मे २००४ च्या निर्णयानुसार नविन १८ शहरांनासुध्दा वॅम्बे योजना लागु केली आहे. सदरहु योजना लोक आवास योंजनेच्या तुलनेत जास्त फायदेशीर असल्याने लाभार्थ्यांचा कल वॅम्बे योजनेकडे असल्याने शासनाने लोक आवास योजनेला स्थगिती दिलेली आहे व लोक आवास योजेनेतील उर्वरीत कामे वॅम्बे योजनेत समाविष्ट करण्यात आली.

<u>लोक आवास योजनेचा मंडळनिहाय तपशील</u>

<u>प्रशासकीय मान्यता प्राप्त योजना</u>

क्र	**मंडळाचे नांव**	गाळयांची संख्या			**प्रशासकीय मान्यतेची रक्कम**
		मागासवर्गीय	**इतर**	**एकूण**	
१	नाशिक	१४७३	१४७८	२९५१	रु ९,०३,३२,४१८/-
२	नागपूर	४४८४	२६६६	७१५०	रु.२१,४५,००,०००/-
३	अमरावती	१४८१	५६३	२०४४	रु. ६,१३,२०,०००/-
४	पुणे	२१२५	१९३६	४०६१	रु.१२,९३,९३,९२७/-
५	औरंगाबाद	१८७३	१३५४	३२२७	रु. ९,६८,१०,०००/-
६	कोकण	६२३	१५३	७७६	रु. २,३२,८०,०००/-
	एकूण	**१२०५९**	**८१५०**	**२०२०९**	**रु.६१,५५,४१,३४५/-**

प्रगतीपथावर असलेल्या योजनांची सद्यस्थिती ३१ मार्च २००८ पर्यंत

अ. क्र.	मंडळ	मागासवर्गीय	इतर	एकुण
१.	नाशिक	३९२	८१६	१२०८
२.	नागपूर	५२९	१७२	७०१
३.	अमरावती	२५८१	८४६	३४२७
४.	पुणे	१८८	३२६	५१४
५.	औरंगाबाद	६४०	७१९	१३५९
६.	कोकण	३२	१९	५१
	एकुण	**४३६२**	**२८९८**	**७२६०**

****

प्रकरण - २६

वाल्मीकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)

सदर योजनेबाबतचा गोषवारा पुढील प्रमाणे आहे.

१. वाल्मीकी आंबेडकर आवास योजना केंद्र शासनाने जारी केलेली आहे.

२. सदर योजना झोपडपट्टयामध्ये रहाणाऱ्या दारीद्रय रेषेखालील आणि इडब्ल्यूएस गटातील व्यक्तींसाठी आहे.

३. या योजनेव्दारे सदनिकांचे बांधकाम आणि त्याची श्रेणीवाढ अशा दोन्ही कारणासाठी निधी उपलब्ध होईल.

४. सॅनिटेशन आणि वॅाटर सप्लाय करिता निधी उपलब्ध करुन देण्याचा घटक यामध्य आहे. या घटकातील उप घटकाला **"निर्मल भारत अभियान"** असे नांव देण्यात आले आहे. या उप घटकांतर्गत सार्वजनिक सौचालयांची संकूले बांधावयाची आहेत. या सार्वजनिक शौचालयाच्या संकूलांची देखरेख सीबीओ अशासकीय खाजगी संस्थेमार्फत (झोपडपट्टी धारकांनी गठीत केलेली संस्था) मार्फत करावयाची आहे.

५. वॅम्बे ही केंद्र शासन पुरस्कृत योजना आहे.

६. केंद्र आणि राज्य शासनांकडून ५०:५० च्या सबसिडीच्या स्वरुपात राबवावयाची आहे. महाराष्ट्र राज्यासाठी वार्षिक नियतव्यय अर्बन डेव्हलपमेंट आणि पॉवरटी ॲलीव्हेशन डिपार्टमेंटकडून प्राप्त होईल. राज्य शासन/ स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी त्यांचा ५० टक्के एवढा सबसिडीचा सहभाग दिल्यानंतरच केंद्र शासनाची ५० टक्के सबसिडी या योजनेसाठी प्राप्त होईल / प्रस्तावास मंजूरी मिळेल.

७. राज्य शासनाकडून सादर केले जाणा-या योजनेच्या प्रस्तावाची छाननी आणि मंजूरी अर्बन एम्प्लॉयमेंट आणि पॉवरटी ॲलीव्हेशनच्या समितीव्दारे करण्यांत येईल सदर सबसिडी आणि कर्ज हे हुडकोमार्फत पारीत केले जाईल. आवश्यक असल्यास लाभार्थींना हुडको वित्तीय संस्थेकडून दीर्घ मुदतीचे कर्ज राज्य शासनाच्या हमीवर प्राप्त होऊ शकते. हुडको व्यतिरिक्त इतर स्त्रोतातून जसे बजेटरी सपोर्ट, स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे स्वतःचे स्त्रोत, इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेण्यास मुभा आहे.

८. संक्षिप्त मुद्दे.

८.१ दारिद्रय रेषेखाली लाभधारक हा १९९५ पूर्वीचा असावा.

जे झोपडीधारक औद्योगिक विकास झालेल्या/ वाणिज्य क्षेत्रात विकसित असलेल्या शहरामध्ये रहात आहेत असे शहरी दारीद्रय रेषेखालील लाभधारक असतील. बहुतांश झोपडपट्टीधारक जे झोपडपट्टींच्या जमिनीवर रहातात त्यांचेकडे जमिनीचे टायटल

८.२ त्यांच्या नांवे नसेल. तर राज्य शासन तथा स्थानिक स्वराज्य संस्था अशा लोकांना त्याच ठिकाणी नियमित करण्यासाठी निर्णय घेतील अथवा त्या ठिकाणी त्यांना

नियमित करणे योग्य होत नसेल तर अशा झोपडपट्टीधारकांना त्यांच्या कार्यक्षेत्राच्या जवळपास स्थलांतरित करतील.

८.३ जमिनीचा पट्टा, सबसिडी, कर्ज पती/पत्नीच्या नांवे अगर फक्त पत्नीच्या नांवे करावयाचे आहे.

८.४ झोपडपट्टीचे लाभधारक निवडताना अनुसूचित जाती/ अनुसूचित जमाती, इतर मागावर्गीय

आणि इतर कमकुवत गटांच्या प्रवर्गाना प्राधान्य देण्यांत यावे. या प्रवर्गांमध्ये पुरेशा संख्येने लाभधारक नसतील तर इतर प्रवर्गासाठी वॅम्बे योजनेमार्फत घरबांधणीचा लाभ देता येईल. मात्र याबाबत राज्य शासनाने नेमलेल्या सक्षम प्राधिकाऱ्याने तसे प्रमाणित करणे आवश्यक असेल. वॅम्बे योजनेसाठी सक्षम प्राधिकारी प्रत्येक ठिकाणासाठी / प्रत्येक महानगर पालिकेसाठी नियुक्त करण्यांत यावा.

८.५ सूडा/ डूडा किंवा राज्य शासनाने नेमलेल्या इतर स्थानिक स्तरावरील समितीमार्फत लाभधारकाची निवड करावयाची आहे. यासाठी नामांकित एनजीओची मदत घ्यावयाची आहे.

८.६ वॉम्बे योजनेअंतर्गत भूसंपादनासाठी खर्च करता येणार नाही.

८.७ या योजनेचे मॉनेटरींग आणि कोऑर्डीनेशन करण्यासाठी राज्य शासनाने राज्य स्तरावर/ जिल्हा स्तरावर महानगर पालिका स्तरावर खासदार/ आमदार/ एमएलसी असलेली समिती गठण करावयाची आहे.

८.८ मोठया शहरामध्ये इतर राज्यातून मजूर वर्ग तात्पूरत्या कालावधीसाठी स्थलांतरित होत असतो. असा मजूर वर्ग हा स्थायी स्वरुपात त्या शहरात रहात नाही. म्हणून राज्य शासनाने आणि स्थानिक स्वराज्य संस्थेने बहुमजली इमारत बांधून त्यातील गाळे मासिक भाडेतत्वावर अशा लोकांना द्यावेत आणि कांही वर्षानंतर ते अशा व्यक्तींच्या नांवे नियमित करावेत, असे केल्यास अनधिकूतपणे लाभार्थींकडून गाळे विक्रीवर आळा बसेल. बहूमजली इमारती बांधण्याकरिता कंत्राटदार नेमण्यास परवानगी असेल.

८.९ या योजनेतील घरांची किंमत रु.४०,०००/-, रु.५०,०००/-, रु.६०,०००/- या पेक्षा जास्त येत असेल तर अतिरिक्त खर्च राज्य शासन/ स्थानिक स्वराज्य संस्था/लाभधारक यांनी स्वतः सोसावयाचा आहे. केंद्र शासनाची सबसिडी उपरोक्त मर्यादित किंमत अनुसरुन प्राप्त होईल.

८.१० अस्तित्वात असलेल्या जुन्या घरांची दुरुस्ती/ अपग्रेडेशन या शिर्षाखाली लागू आहे. एकूण नियतव्ययापैकी २० टक्के नियतव्यय यासाठी वापरता येईल.

८.११ केंद्र शासनाच्या निधीचे वाटप हे त्या राज्यातील झोपडपट्टीच्या लोकसंख्येच्या प्रमाणात मिळेल. यासाठी राज्य शासनाने प्राधान्य ठरवावे. असे प्राधान्य ठरविताना जास्त दाटी असलेल्या, सामाजिक सुविधांपासून वंचित असलेल्या झोपडपट्टीची शहरे निवडावयाची आहेत. प्रत्येक योजना केंद्र शासनाच्या समितीपुढे सविस्तर तपशीलासह मंजूरीसाठी सादर करावी लागेल.

८.१२ वॅम्बे योजनेतील दुसरा घटक **निर्मल भारत अभियान** असा आहे. या अंतर्गत सुविधांची कामे करता येतील.

८.१३ केंद्र शासन पुरस्कृत किंवा राज्य शासनाच्या योजना उदा. एनएसडीपी योजनेसाठी वॅम्बे योजनेचा उपयोग उद्दीष्ठ साध्य करण्याकरिता करता येईल.

निर्मल भारत अभियान या घटकाचा उपयोग इतर सुविधा जसे नाईट शेल्टर स्कीम, पे ॲन्ड यूज टॉयलेट या सहकारी योजनेसह करता येईल.

८.१४ प्रायोगिक तत्वावर वॅम्बे योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी २ टक्के एवढा निधी हुडकोमार्फत वेगळा ठेवण्यांत यावा. जेणेकरुन प्रत्येक राज्यामध्ये १ मॉडेल स्लम (प्रायोगिक तत्वावरील झोपडपट्टी) तयार केल्यास त्या स्वरुपाची सुधारणा इतर ठिकाणी करता येईल.

८.१५ केंद्र शासनाने सन २००१ मध्ये वॅम्बे योजना लागु केली असुन राज्य शासनाच्या १९ सप्टेंबर २००२ च्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील ६२ शहरांकरीता लागु आहे. नंतर दि. १२ जानेवारी २००४ व ०५ मे २००४ च्या निर्णयानुसार नविन १८ शहरांनासुध्दा वॅम्बे योजना लागु केली आहे.

८.१६ बांधकाम साहित्यातील दरामध्ये झालेल्या भरमसाठ दर वाढीमुळे वाम्बे मधील घरकुले पूर्ण करण्यासाठी राज्य शासनाने १६२८५ घरकुलांसाठी प्रत्येकी रु.१००००/- (राज्य शासन- रु.५०००/- + म्हाडा रु.५०००/-) याप्रमाणे वाढीव निधी दि.१२.०९.०७ च्या शासन निर्णया नुसार मंजुर केला आहे.

८.१७ केंद्र शासनाने मंजूर केलेल्या योजनांसाठी रु.२२१.९७५कोटी इतके अनुदान राज्य शासनाच्या वतीने म्हाडास वितरीत केला आहे.

८.१८ राज्य शासनाने त्यांच्या हिस्यापोटी म्हाडास रु.२६२.२१कोटी इतका निधी आजपर्यंत उपलब्ध करुन दिला आहे.

****

प्रकरण - २७
अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती

म्हाडाने विकसीत केलेल्या इमारतींचे मानीव अभिहस्तांतरण करण्यात येत नाही.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन,विक्री,हस्तांतरण आणि गाळयाची आदलाबदल) विनिमय १९८१ मधील कलम २१ (५,६,६A) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अंतर्गत मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील विविध वसाहतीत बांधलेल्या इमारतींची मालकी संबंधित नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नांवे इमारतीची विक्री (Sale Deed) आणि इमारती खालील जमिन व अनुलग्न जागेचा भू-भाडेपटट़ा (Lease Deed) करुन अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही करण्यात येते.

इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे अभिहस्तांतरण शिघ्र गतीने पार पाडता यावे याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने परिपत्रक दि.०५.०९.२००८, प्राधिकरण ठराव क्र.६४८०, दि.१६/०५/२०१३ आणि २१/०७/२०१६ अन्वये उपाय योजले त्यात प्रामुख्याने, १) म्हाडाचे मुळ गाळे धारक आणि म्हाडाकडून रितसर परवानगी घेतलेले गाळेधारक यांच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण प्रक्रिया पूर्ण करण्यात येते.

तथापि ज्या गाळेधारकांनी अध्याप हस्तांतरणास रितसर परवानगी घेतलेली नाही. त्यांच्या बाबतीत मुळ गाळे धारकांच्या नावाच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण करण्यात येते व संबंधित गृहनिर्माण संस्थेकडून सदरच्या गाळेधारकांचे हस्तांतरणास अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर विहित कार्यपध्दतीनुसार कागदपत्राची पूर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरुन म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतण करण्यात येते.

२) गाळेधारकांनी केलेले वाढीव बांधकाम / अनधिकृत बांधकाम अभिहस्तांतरण प्रक्रिया बाबतीत विचारात न घेता म्हाडाच्या मुळ नकाशात दर्शविलेले क्षेत्रफळ ग्राहय धरुन इमारतीचे अभिहस्तांतरण करण्यात येते.

३) भाडेपटट़ा करारनाम्याच्या तारखेनंतर गाळे/भूखंडांचे हस्तांतरण होईल. त्यांचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण म्हाडाकडून करुन घेण्याची आवश्यकता नाही.

४)गाळेधारकांच्या/भूखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतूदीमधील बदल हे नुतनीकरणापर्यंत प्रलंबित राहतील. त्यामुळे प्रथमतः ३० वर्षाचा व तद़नंतर हा कालावधी ३०-३०वर्षे असे ९० वर्षापर्यंत नुतनीकरण करण्यात येते.

ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी हमीपत्र सादर केले आहे त्या संस्थांची अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही चालू आहे. सहकारी संस्थांना इमारतींच्या अभिहस्तांतरणाची प्रक्रिया पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने म्हाडा प्रयत्नशील आहे.

****

प्रकरण- २८

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाच्या सन २०१८-१९ च्या बांधकाम कार्यक्रमात एकुण १३ योजनांचा समावेश आहे. या योजनांपैकी ९ योजना ''जिल्हावार्षिक योजना'' म्हणून डी.पी.डी.सी. फंडातून राबविण्यांत येतात उर्वरित योजना शासनानेवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपलब्ध करुन दिलेल्या विशेषनिधीतून राबविण्यात येतात.या व्यतिरिक्त रमाबाई नगर/ कामराज नगर, घाटकोपर येथे शौचालय, समाज कल्याण केंद्र वबहुउद्देशिय केंद्र बांधण्याची कामेपूर्ण झालेली आहेत. तसेचधारावी येथील WIT मैदानाच्या सुशोभिकरणाची कामे करण्यात आलेली आहेत.

अ) जिल्हावार्षिक योजना (डी.पी.डी.सी. फंड)

१) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम.

२) नागरी दलितवस्तीसुधार योजना.

३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम.

४) सौंदर्यीकरण योजना.

५) स्मशानभूमी विकास योजना.

६) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा.

७) खासदार/ आमदार/ विपस.

८) पर्यटन स्थळांचाविकास.

९) नाविन्यपूर्ण योजना/ महिला बचतगट / तलावांचेसंवर्धन./ बोअरवेल

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

अ) जिल्हावार्षिक योजना :-

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

मुंबई शहरव उपनगरातील डोंगरांवर, डोंगर उतारांवरअसलेल्या झोपडपट्टी वसाहतींमध्ये दरडी कोसळुनजिवितववित्त हानी टाळण्याच्या दृष्टीने राज्य शासनानेसन १९९५-९६ पासून संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे. या योजनेसाठी राज्य शासनामार्फत संपूर्ण निधीजिल्हावार्षिक योजनेअंतर्गत उपलब्ध करुनदिला जातो.

मुंबई शहरव उपनगरात ब-याच झोपडपट्टया या डोंगरावर तथा डोंगराच्या पायथ्याशी वसलेल्या आहेत. प्रामुख्याने पावसाळयामध्ये डोंगरावरील दरडी कोसळून झोपडपट्टीवासियांची वित्त व जीवीतहानी होण्याची शक्यता असते. सदर दुर्घटना टाळण्यासाठी डोंगराच्या पायथ्याशी वइतर धोकादायक ठिकाणीसंरक्षण भिंतीचे बांधकाम करण्याकरिता जिल्हा नियोजन विकास समितीमार्फत राज्य शासननिधी उपलब्ध करुन देते. या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या अर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास रु.८७.५२ कोटी निधी उपलब्ध करुन देण्या आला आहे.

वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.८७.५२ कोटी

२) नागरी दलितवस्तीसुधार योजना :-

जिल्हावार्षिक योजनेतील विशेषघटक योजनेअंतर्गत राज्य शासनाने केलेल्या आर्थिक तरतुदीमधुन मुंबई शहरव उपनगर जिल्हयातील झोपडपट्टी वसाहतींमध्ये बहूतांशी दलितवस्ती असलेल्या भागांमध्ये मुलभूत नागरीव सामाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे या योजनेअंतर्गत केली जातात. सदर कामे हीस्थानिक झोपडीधारकांच्या मागणीनुसार व मा.आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात. हि योजना सन २००४-०५ पासून सुरु करण्यांत आलेली आहे.

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.४६.६१कोटी
२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती
(अ) एकूण मंजूर कामे :-७४६
(ब) एकूण पूर्ण कामे :-१०९
(क) एकूणचालू कामे :-१७०
(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ४६७

३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम :-

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

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.२०.३६कोटी
२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती
(अ) एकूण मंजूर कामे :-२३७

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०
(क) एकूणचालू कामे :-२६५
(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ६२

४) <u>सौदर्यीकरण योजना :-</u>

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

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.१७९.२४ कोटी
२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती
(अ) एकूण मंजूर कामे :-२३३५
(ब) एकूण पूर्ण कामे :-२९७
(क) एकूणचालू कामे :-४८५
(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १५५३

५) <u>स्मशान भूमि विकास योजना :-</u>

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

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.५.३७ कोटी
२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती
(अ) एकूण मंजूर कामे :-७१
(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०
(क) एकूणचालू कामे :-५५
(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १६

६) <u>मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा</u> :-

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

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.१७३.६४ कोटी

२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१२४३

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-६२

(क) एकूणचालू कामे :-४२८

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ७५३

७) <u>खासदारस्थानिकविकास योजना (एमपी.एल.एडी.एस) व आमदार स्थानिकविकास कार्यक्रम</u>

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

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.१०६.५७कोटी

२. माहे मे २०१९पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१९९८

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-४६०

(क) एकूणचालू कामे :-२६३

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- १२७५

८) <u>पर्यटन स्थळांचाविकास :-</u>

ही योजना, जिल्हावार्षिक योजनेअंतर्गत सन २०१०-११ पासून मुंबई उपनगर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयातील पर्यटन स्थळांचाविकास करण्यासाठी निधीदिला जातो.

या कार्यक्रमांतर्गत सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षामध्ये मुंबई झोपडपट्‌टी सुधार मंडळाने भौतिक ववित्तीय तरतुदीचातपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.३.९० कोटी

२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :१७

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-०

(क) एकूणचालू कामे :- १३

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ४

९) **नाविन्यपूर्ण योजना व महिला बचतगट / कूपनलिका**

ही योजना, जिल्हावार्षिक योजने अंतर्गतसन २०१०-११ पासून मुंबई उपगनर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयात कूपनलिका, कलवर्टव महिला बचतगट भवन बांधणे इत्यादी कामे अंतभूर्त आहेत.

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

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.६.०४ कोटी

२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-१२

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-५

(क) एकूणचालू कामे :-४

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- ३

(ब) नागरी दलितवस्तीसुधार योजना विशेषनिधी :-

मुंबई शहरव मुंबई उपनगर जिल्ह्यांतील झोपडपट्टी क्षेत्रात राहणा-या अनुसूचित जातीच्या लाभार्थींना नागरीसुविधा पुरविण्यासाठी सामाजिक न्याय विभाग वविशेष सहाय्यक विभागांतर्गत विशेषघटक योजनेतून वित्त विभाग / महाराष्ट्र शासनाकडूननिधी उपलब्ध करुन देण्यात येतो.

या कार्यक्रमांतर्गत सन२०१८-१९मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाकडून झालेल्या भौतिक ववित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१.वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.४०.५५ कोटी

२. माहे मे २०१९ पर्यंतची सद्यस्थिती

(अ) एकूण मंजूर कामे :-६९७

(ब) एकूण पूर्ण कामे :-७०

(क) एकूणचालू कामे :-३५६

(ड) एकूण प्रक्रियेमधील कामे :- २३९

(क) दलित वस्त्यामधील शाळांना पिण्याचे स्वच्छ पाणी वस्वच्छतागृहे यांची व्यवस्था करण्यासाठीचा स्वतंत्रनिधी :-

दलित वस्त्यामधील शाळांना पाणी पुरवठा वस्वच्छतासुविधा पुरविण्याकरीता सन २०१२-१३ या आर्थिक वर्षामध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण वक्षेत्रविकास प्राधिकरणास शासन निर्णय क्र. निधी-२०१३/प्र.क्र.४५/झोपनि-२ दिनांक ३०/०३/२०१३ अन्वये सन २०१२-१३ या वित्तीय वर्षासाठी रु. ३६.०० कोटीनिधी सहाय्यक अनुदान म्हणून उपलब्ध करुन देण्यासाठी मान्यता दिलेलीहोतीव त्यानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात आलेली आहे.

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

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

इ) माता रमाबाई आंबेडकर नगर / कामराज नगर घाटकोपर पूर्व येथे विकास कामे करणे
शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र.झोपसु-२००९/प्र.क.१९९/झोपसु-१अ अन्वये माता रमाबाई आंबेडकर नगर, कामराज नगर, घाटकोपर (पुर्व) येथेशौचालय बनविणे, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्यासाठी शासन अधिनस्तविशेष निधीमधुन व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडुन रु.११.६० कोटीनिधी मंजुर करण्यात आलाअसूनसमाजकल्याण केंद्राचे काम व शौचालयांची कामे पुर्ण करण्यात आली आहेत. बहुउद्देशिय केंद्रासाठी रक्कम रु.५.०२ कोटीसाठीसुधारीत मान्यता देण्यात आलीअसून, बहुउद्देशिय केंद्राचे काम भौतिकदृष्टया पूर्ण झालेले आहे.

ई) विशेष सहाय्यक अनुदानसन २०१८-१९.

मुंबई शहरव उपनगरे क्षेत्रातविशेषत्वाने झोपडपटटी भागात नागरीगरीबांना मुलभुत व पायाभुत सोयी सुविधा पुरविण्यासाठी सन २०१८-१९ या अर्थिक वर्षामध्ये म्हाडा प्राधिकरणांस रु.६२.५९ कोटीइतकानिधी उपलब्ध करुन देण्यात आला आहे. मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाकडून झालेल्या भौतिक ववित्तीय तरतुदीचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

वित्तीय तरतुद मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे :- रु.७०.०० कोटी

****

प्रकरण - २९

माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण

१) म्हाडा संकेतस्थळाची देखभाल करणे, संकेतस्थळावर Data Upload करणे, काढणे इत्यादी कार्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्षाद्वारे केले जातात.

२) म्हाडामध्ये महाराष्ट्र लोकसेवा हमी अधिनियम २०१५ या सेवांच्या धर्तीवर म्हाडामध्ये मुंबई व इतर सर्व मंडळांकरीता माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्रा. द्वारे ऑनलाईन ई-मित्र प्रणाली विकसित करण्यात आली.

सदर प्रणालीमध्ये मिळकत व्यवस्थापक द्वारे पुरविण्यात जाणा-या ११ सेवांचा समावेश करण्यात आला. सदर सेवा वेळेनिहाय सामान्य जनतेस उपलब्ध आहे.

या ११ सेवांवर नियंत्रण ठेवण्याचे कार्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्रा. द्वारे केले जाते.

****

प्रकरण-३०

उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण

कार्याचे क्षेत्र :-

१) प्राधिकरणाच्या अखत्यारित मुंबई मंडळ,मुंबई झोपडपटटी सुधार मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, कोंकण मंडळ, पुणे मंडळ, औंरगाबाद मंडळ, नाशिक मंडळ, अमरावती मंडळ,नागपूर मंडळ या नऊ मंडळांच्या कार्यक्षेत्रात प्रगती पथावर असलेल्या कामांची पहाणी करिता वार्षिक कार्यक्रम तयार करण्यात येतो. सदर पाहणी कार्यक्रम सक्षम अधिका-यांकडे सादर करुन मंजूर करण्यात येतो . मंजूर केलेल्या वार्षिक उदिदष्टांप्रमाणे मंडळनिहाय प्रगतीपथावर असलेल्या कामांची पाहणी करण्यात येते. पाहणींच्या वेळी बांधकामात व बांधकामांशी निगडीत दस्तऐवजांमधील आढळलेल्या त्रुटींची पूर्तता करण्याकरिता मंडळातील संबंधित अधिका-यांना निरीक्षण अहवाल निर्गमित करण्यात येतात.

(२) निर्गमित झालेल्या अहवालांचे पूर्तता अहवाल संबंधितांकडून प्राप्त झाल्यानंतर यथायोग्य तपासणी करुन अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करुन पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करुन संबंधित विभागांना कळविणे.

(३) या व्यतिरिक्त वेळप्रसंगी योजनांची अंमलबजावणी करतांना उद्‌भवणा-या तांत्रिक विषया संबंधित तक्रारीची तपासणी करणे व त्यानुसार चौकशी अहवाल सक्षम अधिका-यांकडे पुढील निर्णयार्थ सादर करणे.

(४) गृहनिर्माण भवन (म्हाडा कार्यालय) वांद्रे (पूर्व),मुंबई-५१ या ठिकाणी तळमजल्यावर '' साहित्य चाचणी प्रयोगशाळेत '' इमारत बांधकामांचे संबंधित बांधकाम साहित्य शुल्क आकारुन चाचणी करुन अहवाल देणे.

विभागीय कार्यालयाचे कार्यक्षेत्र :

अ) कार्यकारी अभियंता - १, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण.

(१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पंधरा विभागामधील (अे, बी-१, बी-२, सी-१, सी-२, सी-३, फ / उत्तर, ग / उत्तर, डी-१ , डी-२, डी-३, ई-१, ई -२, फ / दक्षिण ,ग / दक्षिण), पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, विद्युत विभाग, मुंबई झोपडपटटी सुधार मंडळातील पूर्व विभाग,कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ विभागा अंतर्गत कामांची पाहणी करुन निरीक्षण अहवाल सादर करणे. अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करुन पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करुन संबंधित विभागांना कळविणे.

(२) म्हाडा भवनातील प्रयोगशाळेत बांधकाम साहित्याची चाचणी करुन चाचणी अहवाल देणे.

(३) उपरोक्त नमुद विभागीय मंडळा अंतर्गत वेळ प्रसंगी उदभवणा-या तांत्रिक विषयासंबंधित तक्रारीबाबत चौकशी करुन वरिष्ठ अधिका-यांकडे चौकशी अहवाल सादर करणे.

(ब) कार्यकारी अभियंता - २, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण.

(१) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई झोपडपटटी सुधार मंडळातील पश्चिम व शहर विभाग, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपुर,अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांचे विभागा अंतर्गत कामांची पाहणी करुन निरीक्षण अहवाल सादर करणे. अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करुन पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करुन संबंधित विभागांना कळविणे.

(२) उपरोक्त नमुद विभागीय मंडळांतर्गत वेळप्रसंगी उद्‌भवणा-या तांत्रिक विषया संबंधित तक्रारीबाबत चौकशी करुन वरिष्ठ अधिका-यांकडे चौकशी अहवाल सादर करणे.

****