



## महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण



पावसाळी अधिवेशन - २०२१ म्हाडा - कार्य व साध्य



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

# પાવસાળી અધિવેશન

## ૨૦૨૧

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

माहिती पुस्तिका-२०२१

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**  
**कार्य व साध्य माहिती पुस्तिका - २०२१**  
**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                                                                                       | १८-२२      |
| ९       | गृहनिर्माण योजना                                                                                                         | २३-३०      |
| १०      | मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ                                                                                    | ३१-४५      |
| ११      | जागतिक बँक प्रकल्प                                                                                                       | ४६-४८      |
| १२      | राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प                                                                             | ४९-५१      |
| १३      | मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल,<br>मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प                                         | ५२-५७      |
| १४      | बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प                         | ५८-७५      |
| १५      | म्हाडा नियांजन प्राधिकरण                                                                                                 | ७६-७७      |
| १६      | म्हाडा वसाहतींचा पुर्नविकास                                                                                              | ७८-८३      |
| १७      | म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता                                                                                     | ८४-८५      |
| १८      | राजीव गांधी निवारा योजना                                                                                                 | ८६         |
| १९      | प्रधानमंत्री आवास योजना                                                                                                  | ८७-८९      |
| २०      | जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम,<br>एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.) | ९०-९५      |
| २१      | राजीव आवास योजना                                                                                                         | ९६-९७      |
| २२      | विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर                                                                                    | ९८-१०२     |
| २३      | एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना                                                                              | १०३-१०४    |
| २४      | बिडी कामगार घरकुल योजना                                                                                                  | १०५-१०६    |
| २५      | लोक आवास योजना                                                                                                           | १०७-११०    |
| २६      | वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)                                                                                     | १११-११३    |
| २७      | अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती                                                                                    | ११४-११५    |
| २८      | मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ                                                                                               | ११६-१२१    |
| २९      | माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण                                                                                 | १२२-१२३    |
| ३०      | उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष/प्राधिकरण                                                                    | १२४-१२५    |

## 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 कार्यक्षेत्रा विदर्भ वगळता उर्वरित महाराष्ट्र अशी होती. समाजातील विविध घटकांसाठी वेगवेगळ्या 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 दृष्ट्या 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 झोपडपट्टीतील रहिवाश्यांना प्राथमिक नागरी पुरविण्याच्या उद्देशाने १९७४ मध्ये महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळाची स्थापना करण्यात आली.

१९७७ साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाची कार्यक्षेत्रा अधिक विस्तृत करण्यात आली आणि या कार्यक्षेत्रामध्ये 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 [ पूर्णवेळ ] [ पदसिद्ध 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 कार्यक्षमता 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 झोपडपट्टी सुधार मंडळ** - या मंडळांतर्गत मुंबई शहर व उपनगरात घोषित झोपडपट्टीयांमध्ये झोपडपट्टी 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 जिल्ह्यातील 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 जिल्ह्यातील 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 जिल्ह्यातील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

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

## १०. राजीव गांधी निवारा प्रकल्प

सन १९८४-८५च्या दरम्यान तत्कालिन पंतप्रधान कै.राजीव गांधी यांनी मुंबईतील धारावी झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमाकरिता रुपये १०० कोटीचे अनुदान, पंतप्रधान निधीतून दिले. या निधीतून धारावी झोपडपट्टीतील वेगवेगळ्या 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 वेगवेगळ्या 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 दुरुस्ती 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              |

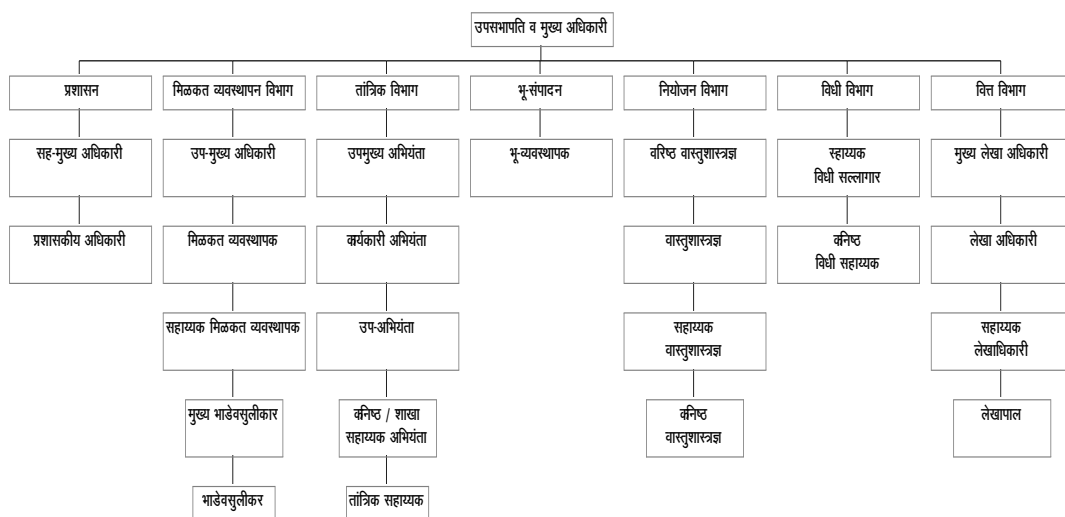
प्रादेशिक मंडळाचे कार्यक्षेत्र दर्शविणारा महाराष्ट्र राज्याचा नकाशा पृष्ठ क्र. ४ वर जोडला आहे.



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.

| प्राधिकरणामध्ये मंजूर असलेला तसेच ३०/०४/२०२१ रोजी उपलब्ध असलेला अधिकारी/कर्मचारी वर्ग |                             |                 |                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| अ.क्र.                                                                                | पदांची वर्गवारी             | मंजूर पदे       | भरलेली पदे                                              | रिक्त पदे |
| १                                                                                     | गट-अ                        | ३२६             | २३३                                                     | ९३        |
|                                                                                       |                             |                 | १२ एस आर ए/ १ एम एस आर टी                               |           |
|                                                                                       |                             | १६              | १०                                                      | ६         |
|                                                                                       |                             | ११ इ.प.क./ प्रा | ६                                                       | ५         |
| एकूण                                                                                  |                             | ३५३             | २६२                                                     | ९१        |
| २                                                                                     | गट-ब                        | २५२             | १५२                                                     | १००       |
|                                                                                       |                             |                 | ३ एस. आर.ए                                              |           |
|                                                                                       |                             | ७ इ.प.क./प्रा   | २                                                       | ५         |
| एकूण                                                                                  |                             | २५९             | १५७                                                     | १०२       |
| ३                                                                                     | वर्ग-क                      | १५०५            | ९१५                                                     | ५९०       |
|                                                                                       |                             |                 | २ एस.पी.पी.एल/ ५ एस. आर.ए                               |           |
|                                                                                       |                             | २९ इ.प.क./प्रा  | ८                                                       | २१        |
| एकूण                                                                                  |                             | १५३४            | ९३०                                                     | ६०४       |
| ४                                                                                     | वर्ग-ड                      | ३३५             | १९८                                                     | १३७       |
|                                                                                       |                             | ८ इ.प.क./प्रा   | २                                                       | ६         |
| एकूण                                                                                  |                             | ३४३             | २००                                                     | १४३       |
| एकूण                                                                                  | प्रादेशिक मंडळांचे एकूण पदे | २४१८            | १४९८                                                    | ९२०       |
|                                                                                       |                             | ५५ ( इ.प.कक्ष)  | १८                                                      | ३७        |
|                                                                                       |                             |                 | (एस. आर. ए २०/एस पी पी एल / डीआरपी २/ एम एस आर टी सी १/ |           |
|                                                                                       |                             | २४७३            | १५३९                                                    | ९३४       |
|                                                                                       |                             | १६              | १०                                                      | ६         |
|                                                                                       |                             | २४८९            | १५४९                                                    | ९४०       |

\*\*\*\*\*

**प्रकरण - ३**

**प्राधिकरणातील विविध विभागांमार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्यांचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप**

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

\*\*\*\*\*

## 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 करून म्हाडाचा वार्षिक लेखा तयार केला जातो. तसेच म्हाडाचे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक देखील ह्या 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 मंडळांसह) 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 अधिसूचनेद्वारे 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 वर्षांच्या 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<br>अर्थसंकल्प सन<br>२०२०-२१ | सुधारित<br>अर्थसंकल्प सन<br>२०२०-२१ | अर्थसंकल्प<br>सन २०२१-२२ |
|-----------------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>जमा</b>                  |                |                                   |                                     |                          |
| १                           | महसूली         | १४०७.६४                           | ९५२.९६                              | ११८०.२५                  |
| २                           | भांडवली        | ५८२७.३५                           | १६२२.७१                             | ४३२९.८२                  |
| ३                           | कर्जे व अग्रिम | ५२४.०६                            | ३३३.६०                              | ५२७.२०                   |
| ४                           | अनामत          | ८८१.४८                            | २०१.३१                              | ४७४.४०                   |
| <b>एकुण</b>                 |                | <b>८६४०.५३</b>                    | <b>३११०.५८</b>                      | <b>६५११.६७</b>           |
| ५                           | शासकीय अनुदान  | ३५९.९१                            | ३०४.४१                              | ४५५.२७                   |
| <b>एकूण म्हाडा + शासन</b>   |                | <b>९०००.४३</b>                    | <b>३४१५.००</b>                      | <b>६९६६.९४</b>           |
| <b>खर्च</b>                 |                |                                   |                                     |                          |
| १                           | महसूली         | ८५०.१९                            | ७२०.४६                              | ९३७.३६                   |
| २                           | भांडवली        | ५२१०.४७                           | १९५८.५७                             | ६३४२.८९                  |
| ३                           | कर्जे व अग्रिम | ५७.१९                             | ६१.३२                               | ५८.५१                    |
| ४                           | अनामत          | ९३४.३०                            | ८१५.८०                              | १३९७.६९                  |
| <b>एकुण</b>                 |                | <b>७०५२.१५</b>                    | <b>३५५६.१५</b>                      | <b>८७३६.४५</b>           |
| ५                           | शासकीय अनुदान  | ११६.७७                            | ५३.७०                               | १००.००                   |
| <b>एकूण म्हाडा + शासन</b>   |                | <b>७१६८.९२</b>                    | <b>३६०९.८५</b>                      | <b>८८३६.४५</b>           |
| <b>शिल्लक (+) / तूट (-)</b> |                | <b>१८३१.५२</b>                    | <b>-१९४.८६</b>                      | <b>-१८६९.५२</b>          |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - ५

### विधी विभाग

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण आणि त्यांचे अधिपत्याखाली कार्यरत सर्व विभागीय मंडळे तसेच त्यातील विविध विभाग जसे कि , गृहनिर्माण, दुरुस्ती व पुर्नरचना, मिळकत व्यवस्थापन इत्यादी विभागांच्या कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उदभवणारी कायदे विषयक प्रकरणे आणि कायदेशीर अडीअडचणींच्या बाबतीत 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 सल्लागार श्री .प्रकाश वीर यांचे मार्गदर्शनाखाली २ उपविधी सल्लागार ( एक पद रिक्त ) व ६ सहाय्यक विधी सल्लागारांच्या आणि २ विधी सहाय्यक यांचे मदतीने महाराष्ट्र 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 जातात.

सद्यःस्थितीत सर्वोच्च न्यायालय , मुंबई उच्च न्यायालय , मुंबई शहर दिवाणी न्यायालय , दिवाणी न्यायालय, ठाणे व मुंबई तसेच ठाणे व मुंबई स्थित असलेले ग्राहक मंच न्यायालये , फौजदारी न्यायालये, लघुवाद न्यायालय , सक्षम प्राधिकारी आणि अपिल अधिकारी इत्यादी सर्व न्यायालयात प्राधिकरण आणि/अथवा प्रादेशिक मंडळाचे विरुद्ध /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 सहाय्यकाच्या 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 विरुद्ध 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) बाबत याचिकेचा निकाल म्हाडाच्या बाजूने लागलेला आहे . पत्रा चाळ चे प्रलंबित प्रकरण ,तसेच सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकेत बी.डी.डी. चाळ आधि पॉपकॉन प्रॉपर्टी हे सुद्धा म्हाडाच्या बाजूने निकालीत झाले आहे . कामकाज सुरळीतपणे व्हावे म्हणुन सूत्रता येण्याच्या दृष्टीने १ उपविधी सल्लागार व विधी सहाय्यक यांना प्राधिकरण व विभागीय मंडळे यांच्या कामाचे विभागवार वाटप केलेले आहे . मिळकत व्यवस्थापन , कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उदभवणारे कायदे विषयक प्रश्न लक्षात घेता विधी विभागाकडून अत्यंत मोठ्या 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 करून सदर प्रकरणे लवकर निकाली काढण्याबाबत प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

सर्वसाधारण विचार करता दर महिन्याला अंदाजे २५-३० 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 सल्यानुसार प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणे तसेच महत्वाच्या प्रकरणांतील अभिप्रायांबाबत चर्चा होऊन त्यावर निर्णय घेतले जातात.

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

तसेच दिवाणी न्यायालयीन प्रकरणा व्यतिरीक्त काही सहकारी न्यायालयीन ,मानवी हक्क न्यायालय, कामगार न्यायालये ,लोकायुक्त ग्राहक तक्रार निवारण मंच तसेच महसूल न्यायाधिकारी सक्षम प्राधिकारी अपिली अधिकारी येथेही म्हाडा विरुद्ध दावे दाखल आहेत . तेथे एक सहाय्यक विधी सल्लागार हे म्हाडाच्या वतीने म्हणणे मांडतात.

सर्वोच्च न्यायालयात म्हाडाच्या वतीने वकीलांची नियुक्ती केलेली आहे . तसेच आवश्यक वाटल्यास विधीतज्ञांची नियुक्ती केली जाते.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - ६

### मिळकत व्यवस्थापन

मिळकत व्यवस्थापन शाखेमार्फत , प्राधिकरणाच्या प्रादेशिक मंडळांतर्गत बांधलेल्या गाळे विकसित भूखंडाची विक्री/, हस्तांतरण, नियमितीकरण इ।बाबी मोठ्या प्रमाणावर हाताळण्यात येतात। या कामात गाळे , भूखंडाची विक्री , भाडेत्वावर विकलेल्या गाळ्यांची भाडे वसूली, सेवाआकाराची वसूली इ.कामे केली जातात.

मिळकत व्यवस्थापन नियम १९८१ मधील नियम १३ अन्वये ४८ टक्के व विनियम १६ अन्वये शासन स्वेच्छाधिकारात २ टक्के असे एकूण ५० टक्के आरक्षण विविध योजनेतर्गत 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 १-५१ व विमुक्त जमाती %५%                                                                                                                                                                                                                                              | २० %      |
| २     | पत्रकार २.५%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | २.५%      |
| ३     | स्वातंत्र्य सैनिक २.५%                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | २.५%      |
| ४     | अंध, अपंग तसेच शारिरीक दृष्ट्या दुर्बल व्यक्तींकरिता ३ %                                                                                                                                                                                                                                                                             | ३ %       |
| ५     | संरक्षण दलातील किंवा सीमा सुरक्षा दलातील जे कर्मचारी किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी ,१९६२ च्या भारत-पाक किंवा-च्या भारत १९७१ किंवा १९६५ सायनो युद्धात किंवा त्यानंतरच्या लढाईत जे जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी अथवा युद्धात जे मारले गेले अथवा जे बेपत्ता आहेत असे घोषित केलेल्या कर्मचाऱ्यांचे कुटूंबिय- | २ %       |
| ६     | माजी सैनिक किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी आणि त्यांच्यावर अवलंबून असणा या व्यक्ती-                                                                                                                                                                                                                          | ५ %       |
| ७     | महाराष्ट्रातील मतदार संघाचे प्रतिनिधीत्व करणारे संसदेचे विधानसभेचे किंवा विधान परिषदेचे सर्व आजी माजी सदस्य                                                                                                                                                                                                                          | २ %       |
| ८     | म्हाडाचे कर्मचारी                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | २ %       |
| ९     | राज्य शासकीय कर्मचारी आणि राज्य शासनाच्या नियंत्रणाखाली सांविधिक मंडळे, महामंडळे इ।चे कर्मचारी, म्हाडाप्राधि/करण वगळून यांना यापूर्वी सेवानिवृत्त झालेल्या कर्मचा यांचा समावेश आहे-                                                                                                                                                  | ५ %       |

|      |                                                                                                                                      |      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| १०   | कर्मचारी वसाहतीमध्ये राहणारे आणि जे ३ वर्षात सेवानिवृत्त होणारे आहेत किंवा अगोदरच सेवानिवृत्त झाले असतील असे केंद्र सरकारचे कर्मचारी | २ %  |
| ११   | चित्रपट, दूरदर्शन, नाटक, तमाशा, आकाशवाणी या माध्यमातील कलाकार तसेच फरफारिंग आर्टशी संबंधित असलेले कलाकार                             | २ %  |
| १२   | शासनाचे स्वेच्छाधिकार [ अंतर्गत १६ विनियम ]                                                                                          | २ %  |
| एकूण |                                                                                                                                      | ५० % |

म्हाडा मिळकत व्यवस्थापनाशी संबंधित असलेल्या विनियम १९८२ मधील विनियम क्र.१६ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, पुणे, कोल्हापूर, सांगलीमिरज-, 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 रोजी जारी केला आहे २००५-११-.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - 7

### भूसंपादन

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

1. भूसंपादन अधिनियम 1894 खाली जमिनी संपादन करणे.
2. म्हाड अधिनियम 1976 च्या प्रकरण 5 मधील [ कलम 41 ते 50 नुसार ] जमीन संपादन करणे.
3. म्हाड अधिनियम 1976 च्या प्रकरण 5 मधील [ कलम 52 नुसार ] जमीन खरेदी करणे.
4. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना कायद्यानुसार [ एमआरटीपी ] जमीन संपादन करणे.
5. शासनाकडून शासकीय जमिनीचे हस्तांतरण करून जमीन मिळविणे.
6. शासकीय संस्थांकडून जमीन घेणे.
7. नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त म्हणून घोषित झालेल्या जमिनी शासनाकडून घेणे.
8. इतर मार्गाने जमीन घेणे.

मुंबई मंडळाची नोव्हेंबर 2010, आणि इतर मंडळांची एप्रिल 2021 अखेर स्रोतनिहाय माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

#### **1. भूसंपादन अधिनियम 1894 खाली जमिनी संपादन करणे.**

भूसंपादन अधिनियम 1894 खालील आतापर्यंत 930.250 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 907.490 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 22.760 हेक्टर जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे.

**2. म्हाड अधिनियम 1976 च्या प्रकरण 5 मधील [ कलम 41 ते 50 नुसार[ जमीन संपादन करणे.**

म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 41 अंतर्गत आतापर्यंत 529.030 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 468.480 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 60.550 हे. जमीन शिल्लक आहे. तसेच 526.830 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

**3. म्हाड अधिनियम 1976 च्या प्रकरण 5 मधील [ कलम 52 नुसार[ जमीन खरेदी करणे.**

म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 52 अंतर्गत 103.820 हे. जमीन खरेदी केली असून 64.350 हे. जमिनीचा वापर केला असून 39.470 हे. जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे. तसेच 43.670 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

**4. शासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 1570.750 हे. शासकीय जमीन मिळाली असून 1384.280 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 186.470 हेजमीन. शिल्लक असून 709.780 हे. जमीन म्हाडाला देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर शासनास विनंती करण्यात आलेली आहे.

**5. निमशासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 211.670 हे. निमशासकीय जमीन मिळाली असून 188.260 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 23.410 हेजमीन. शिल्लक आहे. तसेच 7.480 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

**6. ना. ज. क. धा. कायद्यांतून अतिरिक्त म्हणून घोषित झालेल्या जमिनी.**

नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यातून अतिरिक्त घोषित झालेल्या जमिनीपैकी अद्यापपर्यंत 491.870 हे. जमीन मिळाली असून 368.402 हे.

जमिनीचा वापर केला आहे व 123.468 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 11.290 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

**7. एमएँक्टनुसार.पी.टी.आर. जमिनीचे संपादन.**

एमएँक्टनुसार.पी.टी.आर. शासनाकडून अदयापपर्यंत 5.540 हे. जमीन मिळाली असून 4.320 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 1.220 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 49.520 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

**8. इतरत्र स्रोतातून [नगरपालिका / एम.सी.डी.आय., इ].**

नगरपालिका तसेच एम.सी.डी.आय. इत्यादी संस्थाकडून अदयापपर्यंत 307.839 हे. जमीन मिळाली असून 292.929 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 14.910 हे. जमीन शिल्लक असून 4.750 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

वरील सर्व मार्गांनी प्राधिकरणाच्या मुंबई मंडळाने नोव्हेंबर 2010 , इतर मंडळांनी एप्रिल 2021 अखेरपर्यंत 4154.669 हे. जमीन ताब्यात घेतली असून 3678.511 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. तसेच 476.158 हे. जमीन शिल्लक असून 1534.020 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

\*\*\*\*\*

## 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 करून 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, १ 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 करून धोरणात्मक निर्णयासाठी प्रथमतः प्राधिकरणास व तदनंतर 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 अटीशर्तीबाबत 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 प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावली तयार करण्याबाबतचे प्रस्ताव सादर केले जातात. जेणे करून 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 जमिनीची मोका पहाणी करून, तदनंतर 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 करून लेआऊटमध्ये बदल, आरक्षणांमध्ये 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 करून 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 करून 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 जमिनींवरील सर्व प्रस्ताव व त्यावरील विकास आराखड्यानुसार राबवायच्या योजना या स्वतःच मंजूर करू शकतील व त्या अनुषंगाने म्हाडाच्या प्रस्तावांची गती व अंमलबजावणी शीघ्र होणार असून, याद्वारे अधिकाधिक 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 ३३ अभिन्यासांना अभिन्यास मंजूरी कक्ष/प्राधिकरण व

मनपामार्फत अनुज्ञेय ३.०० च.क्षे.नि. नुसार मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. तसेच सुमारे ९ अभिन्यासांना मंजूरी देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे. म्हाडा वसाहतींचे अभिन्यास तयार करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून 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, मलनिःस्सारण 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 वेगवेगळ्या वित्तीय संस्थामार्फत कर्ज घेण्यात येत असून त्या व्यतिरिक्त अग्रीम अंशदान, प्राधिकरणाचा स्वतःचा 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 अनुदानातून 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 गाळ्यांची विशेष दुरुस्ती.
९. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळ्यांची चालू स्वरूपाची दुरुस्ती.
१०. प्राधिकरणाच्या अधिनियमानुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जमीन संपादन करणे.
११. म्हाडाच्या वसाहतीच्या बाहय सुविधांची पातळीवाढ करणे.

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

म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेले प्रादेशिक मंडळामार्फत सुरुवातीपासून मार्च २०२१ पर्यंत बांधलेल्या एकूण सदनिकांची माहिती, २०२०-२०२१ मधील साध्य, तसेच आर्थिक वर्ष

२०२१-२०२२ साठी मंडळनिहाय सदनिकांचे उद्दिष्ट, व ३१.०३.२०२१ चे वर्षनिहाय साध्य सोबत जोडले आहे.

**प्राधिकरणाच्या वसाहतीतील सुविधांची पातळीवाढ करणे.**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळा अंतर्गत १९५६ ते १९६९ हया कालावधीमध्ये राज्यात ज्या गृहनिर्माण वसाहती उभारण्यात आल्या, त्या वसाहतीतील गाळयांच्या किंमतीवर मर्यादा घातल्याने या वसाहतीतील बाह्य सुविधांचा जसे की, पाणीपुरवठा, मलनिस्सारण, रस्ते, गटारे इ. चा दर्जा असमाधानकारक होता. तसेच निधीच्या कमतरतेमुळे सदर सुविधांची देखभाल करणेही प्राधिकरणास शक्य होत नव्हते. याकरिता या सुविधा स्थानिक नगरपालिकांना हस्तांतरीत करणे जरूरीचे 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 करून 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

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 २०२१ पर्यंतची म्हाडाच्या सदनिकांच्या बांधकामाची मंडळनिहाय एकूण प्रगती दर्शविणारा तक्ता**

| अ. क्र. | मंडळ          | औद्योगिक सहाय्यित गृहनिर्माण योजना (एसआयएच एस) |       | झोपडपट्टी निर्मूलन 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 + (१५% + २०% सर्वसमावेशक योजना) | एकूण युनिट |
| १       | मुंबई         | २९६००                                          | ०     | १७३६२                             | १८२२  | ३००७३                            | २४७६७ | ६४७३३                 | २३७५६ | १५५२६                  | ३८५०  | १४२७३                 | ३२३४  | १७१५६७ | ५७४२९  | २१७४१                               | २५०७३७     |
| २       | पुणे          | १३७४                                           | ०     | २६२८                              | ०     | ४२७६                             | २१००  | १७४२६                 | ७४५९  | ७०९१                   | १४४१  | २९५८                  | २२२   | ३५७५३  | ११२२२  | ७११९                                | ५४०९४      |
| ३       | नाशिक         | ०                                              | ०     | ०                                 | ०     | २३१९                             | ६६    | १९४२                  | १३९४  | १५१४                   | ४६२   | ३२६                   | ९५    | ६१०१   | २०१७   | २७०                                 | ८३८८       |
| ४       | अमरावती       | ०                                              | ०     | ०                                 | ०     | ३४८२                             | ७७८   | १३००                  | ४३९   | २४९                    | ४१६   | १५६                   | १९८   | ५१८७   | १८३१   | १७                                  | ७०३५       |
| ५       | कोकण          | ३४७२                                           | ०     | ०                                 | ०     | ४९३६                             | १७९६  | १४६१०                 | ७५८१  | ४८२२                   | २५२९  | ६७४                   | ११०१  | २८५१४  | १३००७  | १३८६४                               | ५५३८५      |
| ६       | औरंगाबाद      | ८०२                                            | ०     | ४९७                               | ०     | ६८०९                             | ६६६   | ७६७६                  | १७८१  | २००१                   | ६५०   | ६७७                   | १४१   | १८४६२  | ३२३८   | १६८                                 | २१८६८      |
| ७       | नागपूर        | ३९३४                                           | ०     | ०                                 | ०     | ६४२५                             | ५८२२  | ९९६१                  | ८०९३  | ४४५५                   | १३८४  | १६९०                  | १५६५  | २६४६५  | १६८६४  | ६५८९                                | ४९९१८      |
| ८       | रागांप्र.     | ०                                              | ०     | ०                                 | ०     | ०                                | ०     | ०                     | ०     | ०                      | ०     | ०                     | ०     | ०      | ०      | १२३४२                               | १२३४२      |
| ९       | मुंद्रु वपुर् | ०                                              | ०     | ०                                 | ०     | ३८६                              | ०     | ३६२१४                 | ०     | ०                      | ०     | ०                     | ०     | ३६६००  | ०      | ०                                   | ३६६००      |
| एकूण    |               | ३९१८२                                          | ०     | २०४८७                             | १८२२  | ५८७०६                            | ३५९९५ | १५३८६२                | ५०५०३ | ३५६५८                  | १०७३२ | २०७५४                 | ६५५६  | ३२८६४९ | १०५६०८ | ६२११०                               | ४९६३६७     |

**तक्ता क्र.२**  
**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**

**सुरुवातीपासून ते मार्च -२०२१ अखेर बांधलेल्या सदनिकांचा मंडळनिहाय तपशील**

| अ.<br>क्र.  | मंडळ         | औद्योगिक<br>सहाय्यित<br><br>गृ.नि. योजना<br>(गाळे+भूखंड) | झो.प. निर्मुलन<br>गृ.नि.योजना<br>(गाळे+भूखंड) | आ.दृ.दुर्बल घटक<br>गृ.नि.योजना<br>(गाळे+भूखंड) | अल्प उ.गट<br>गृ.नि.योजना<br>(गाळे +भूखंड) | मध्यम उ.गट<br>गृ.नि.योजना<br>(गाळे+भूखंड) | उच्च उ.गट<br>गृ.नि.योजना<br>(गाळे+भूखंड) | इतर   | एकूण सदनिका |
|-------------|--------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-------|-------------|
| १           | मुंबई        | २९६००                                                    | १९१८४                                         | ५४८४०                                          | ८८४८९                                     | १९३७६                                     | १७५०७                                    | २१७४१ | २५०७३७      |
| २           | पुणे         | १३७४                                                     | २६२८                                          | ६३७६                                           | २४८८५                                     | ८५३२                                      | ३१८०                                     | ७११९  | ५४०९४       |
| ३           | नाशिक        | ०                                                        | ०                                             | २३८५                                           | ३३३६                                      | १९७६                                      | ४२१                                      | २७०   | ८३८८        |
| ४           | अमरावती      | ०                                                        | ०                                             | ४२६०                                           | १७३९                                      | ६६५                                       | ३५४                                      | १७    | ७०३५        |
| ५           | कोकण         | ३४७२                                                     | ०                                             | ६७३२                                           | २२१९१                                     | ७३५१                                      | १७७५                                     | १३८६४ | ५५३८        |
| ६           | औरंगाबाद     | ८०२                                                      | ४९७                                           | ७४७५                                           | ९४५७                                      | २६५१                                      | ८१८                                      | १६८   | २१८६८५      |
| ७           | नागपूर       | ३९३४                                                     | ०                                             | १२२४७                                          | १८०५४                                     | ५८३९                                      | ३२५५                                     | ६५८९  | ४९९१८       |
| ८           | रागांनिप्र   | ०                                                        | ०                                             | ०                                              | ०                                         | ०                                         | ०                                        | १२३४२ | १२३४२       |
| ९           | मुंडदुवपुमं. | ०                                                        | ०                                             | ३८६                                            | ३६२१४                                     | ०                                         | ०                                        | ०     | ३६६००       |
| एकूण म्हाडा |              | ३९१८२                                                    | २२३०९                                         | ९४७०१                                          | २०४३६५                                    | ४६३९०                                     | २७३१०                                    | ६२११० | ४९६३६७      |

\* इतर दुकाने, बँक, समाजमंदीरे, पोलिसचौकी, विविध गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत गाळे, आरोग्यकेंद्रे इ.

**तक्ता क्र.३**  
**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<br>(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        |
| ४३.    | २०१९-२०२० | -           | -        | ६९३९                 | १९७८      | ५६७        | १७०        | १३६० | ११०१४       |
| ४४.    | २०२०-२०२१ | -           | -        | २१९५                 | २८२       | २२४        | ३          | १६०० | ४३०४        |

**तक्ता क्र.४**

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण वर्ष २०२०-२१ या कालावधीत झालेले मंडळनिहाय भौतिक साध्य**

| अ. क्र. | मंडळ        | अत्यल्प उ.गट |       | अल्प उ.गट |       | मध्यम उ.गट |       | उच्च उ.गट |       | एकूण   |       | इतर + (१५ % + २०% सर्वसमावेशक योजना) | एकूण साध्य |
|---------|-------------|--------------|-------|-----------|-------|------------|-------|-----------|-------|--------|-------|--------------------------------------|------------|
|         |             | सदनिका       | भूखंड | सदनिका    | भूखंड | सदनिका     | भूखंड | सदनिका    | भूखंड | सदनिका | भूखंड |                                      |            |
| १       | मुंबई       | २७८ (T.T.)   | ०     | ०         | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | २७८    | ०     | ०                                    | २७८        |
| २       | मुंडदुवपुमं | ०            | ०     | ०         | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | ०      | ०     | ०                                    | ०          |
| ३       | कोकण        | १०१६         | ०     | ०         | ०     | १९७        | ०     | ०         | ०     | १२१३   | ०     | ०                                    | १२१३       |
| ४       | पुणे        | ०            | ०     | २७२       | ०     | १६         | ०     | ०         | ०     | २८८    | ०     | १५०७                                 | १७९५       |
| ५       | नाशिक       | १९८          | ०     | १०        | ०     | १०         | ०     | २         | ०     | २२०    | ०     | ९३                                   | ३१३        |
| ६       | औरंगाबाद    | ९६           | ०     | ०         | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | ९६     | ०     | ०                                    | ९६         |
| ७       | अमरावती     | ६०७          | ०     | ०         | ०     | १          | ०     | १         | ०     | ६०९    | ०     | ०                                    | ६०९        |
| ८       | नागपूर      | ०            | ०     | ०         | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | ०      | ०     | ०                                    | ०          |
|         | एकूण        | २१९५         | ०     | २८२       | ०     | २२४        | ०     | ३         | ०     | २७०४   | ०     | १६००                                 | ४३०४       |

**तक्ता क्र.५**

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण प्रस्तावीत बांधकाम कार्यक्रम २०२१-२२**

| अ.क्र. | मंडळ                | मंजूर बांधकाम कार्यक्रम २०२१-२२ |       |                 |       |                  |       |                 |       |                             |        |       |       |     |       |
|--------|---------------------|---------------------------------|-------|-----------------|-------|------------------|-------|-----------------|-------|-----------------------------|--------|-------|-------|-----|-------|
|        |                     | अत्यल्प उत्पन्न गट              |       | अल्प उत्पन्न गट |       | मध्यम उत्पन्न गट |       | उच्च उत्पन्न गट |       | संक्रमण शिबिर सदनिका (T.T.) | एकूण   |       | दुकान | इतर | एकूण  |
|        |                     | सदनिका                          | भुखंड | सदनिका          | भुखंड | सदनिका           | भुखंड | सदनिका          | भुखंड |                             | सदनिका | भुखंड |       |     |       |
| १      | २                   | ३                               | ४     | ५               | ६     | ७                | ८     | ९               | १०    | ११                          | १२     | १३    | १४    | १५  | १६    |
| १      | मुंबई               | ७८२                             | ०     | ९७              | ०     | २३२              | ८६    | ०               | ०     | ४७०                         | १५८१   | ८६    | ०     | ०   | १६६७  |
| २      | मुं.इ.दु.व.पु. मंडळ | ०                               | ०     | ०               | ०     | ०                | ०     | ०               | ०     | ०                           | ०      | ०     | ०     | ०   | ०     |
| ३      | कोकण                | ३४९१                            | ०     | २४३             | ०     | १५९              | ०     | ०               | ०     | ०                           | ३८९३   | ०     | ९     | ०   | ३९०२  |
| ४      | पुणे                | ७८७                             | ०     | १४४             | ०     | ७३७              | ०     | ३७              | ०     | ०                           | १७०५   | ०     | ०     | ४७३ | २१७८  |
| ५      | नागपूर              | ३२६                             | ०     | ७२              | १२०   | १७१              | ०     | ८०              | ०     | ०                           | ६४९    | १२०   | १०    | २   | ७८१   |
| ६      | नाशिक               | १०२                             | ३०    | ३१              | १०    | १२               | १०    | ०               | १०    | ०                           | १४५    | ६०    | ०     | ९३  | २९८   |
| ७      | औरंगाबाद            | ९६६                             | ०     | ४१२             | ०     | १२८              | ०     | ३२              | ०     | ०                           | १५३८   | ०     | ०     | ०   | १५३८  |
| ८      | अमरावती             | १८४                             | ०     | २०              | ०     | ९४               | ०     | ६०              | ०     | ०                           | ३५८    | ०     | ७५    | ०   | ४३३   |
|        | एकूण                | ६६३८                            | ३०    | १०१९            | १३०   | १५३३             | ९६    | २०९             | १०    | ४७०                         | ९८६९   | २६६   | ९४    | ५६८ | १०७९७ |

\*\*\*\*\*

## 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 कायद्याच्या कलम १८ नुसार डिसेंबर १९७७ मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायद्याच्या 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 कायद्यातील 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 इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती अथवा पुनर्बांधणी करण्याची म्हाड कायदान्वये 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 भाड्याची रक्कम व सेवा आकाराची रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा हयामधून भागविला जातो. या कामाकरीता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्त्रोत खालीलप्रमाणे आहेत.

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

एकूण - रु.१००.०० कोटी

उपकराची रहिवाश्यांकडून होणारी वसुली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्पे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रु.१९०.०० कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - २०१३ च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रु.१००.०० कोटीवरून रु.२००.०० कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतु, 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 रु.३०००/- प्रति चौ. मी. केलेला आहे. सदरची कमाल मर्यादा शासन अध्यादेश दि.०७.१०.२०२० अन्वये रु ४०००/- प्रति चौ.मी. केलेला आहे. ज्या धोकादायक इमारतींना संरचनात्मक दुरुस्तीची निकड असेल. त्या इमारतींचे सुधारित अंदाजपत्रकाची मान्यता घेताना इमारतीच्या सर्व संरचनात्मक दुरुस्तीचा अंतर्भाव करावा. ज्या इमारतीचा दुरुस्तीचा खर्च रु.४०००/- 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 करून त्या इमारती पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येतात. त्याचप्रमाणे इमारतीतील रहिवासीदेखील स्वतःच्या 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, मजुरीचे 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 कायद्याच्या कलम ८८(३)(अ) अन्वये इमारतीस संरचनात्मक दुरुस्तीच्या पलिकडे असल्याचे घोषित करून या इमारतीस पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येते. शक्य झाल्यास त्या परिसरातील आजुबाजूच्या इतर उपकरपात्र इमारतींना 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 पुनः त्या भाडेकरुंना नविन इमारतीमध्ये नियमाप्रमाणे गाळे वितरीत केले जातात. भाडेकरुंना 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 भाडेकरू/भोगवटादार यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेने इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता पुढाकार घेतल्यास त्यांना प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्यात येऊन मंडळातर्पे पुनर्विकासाकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येते. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून प्रस्तावित इमारतीच्या नकाशांना मंजूरी दिली जाते.

**सध्याच्या पुनर्विकास योजनेची वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत.**

१. निवासी भाडेकरूंना सर्व सोयींनी युक्त सदनिका किमान ३०० चौ.फुट चटईक्षेत्र अथवा त्यांनी जुन्या इमारतीमध्ये प्रत्यक्ष व्यापलेले चटईक्षेत्र (कमाल ७५० चौ.फुट देणे. अनिवासी भाडेकरूंना 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 भूखूंढाच्या 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 गाळ्यांमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरूंचा विचार करण्यात येत नाही.
५. सर्व वर्गातील उपकरप्राप्त इमारतींना संयुक्त पुनर्विकास योजनेकरीता अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक खालीलप्रमाणे आहे.

| क्र. | योजनेचे स्वरूप                                          | अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १.   | फक्त १(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 भाडेकरूंना तडकाफडकी निष्कासित करण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जेणेकरून योजनेच्या अंमलबजावणीस अडथळा आणणे उर्वरीत भाडेकरूंना शक्य होणार नाही.

आतापर्यंत मंडळाने २२१८ पुनर्विकास योजनांना ना हरकत प्रमाणपत्र मंजूर केले असून त्याद्वारे सुमारे ३९७१ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास होणार आहे.

#### संक्रमण शिबीरे

उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम राबविताना मूळ इमारतीमधील भाडेकरूंना तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था म्हणून मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करावे लागते. मंडळाची मुंबई शहर व उपनगरात एकूण ५६ ठिकाणी संक्रमण शिबीरे असून त्यात एकूण २११७० गाळे आहेत. त्याची माहिती सोबत "परिशिष्ट -अ" मध्ये जोडली आहेत.

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

मार्च २०२१ पर्यंत एकूण पुनर्बांधणी केलेल्या गाळ्यांची संख्या व सन २०२०-२०२१ करिता पुनर्बांधणी करिता प्रस्तावित उद्दिष्ट, मार्च २०२१ पर्यंत दुरुस्ती करण्यात आलेल्या कामांची संख्या व सन २०२१-२०२२ करिता प्रस्तावित दुरुस्ती कामांची संख्या, "परिशिष्ट -ब" व सन मार्च २०२१ पर्यंत इमारत कोसळून झालेल्या अपघातातील मृत तथा जखमी व्यक्तींची संख्या इत्यादी बाबत माहिती अनुक्रमे "परिशिष्ट -क" वर दिलेली आहे.

त्याच प्रमाणे २०२१ च्या पावसाळ्यापूर्वी दुरुस्ती मंडळाने केलेल्या सर्वेक्षणानुसार घोषित केलेल्या विभागवार धोकादायक इमारतींची यादी "परिशिष्ट-ड" नुसार आहे.

"परिशिष्ट -अ"

**मुंबई इमारत दुरस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरांची मार्च २०२१ पर्यंतची सद्यस्थिती**

| अ.क्र. | विभाग  | संक्रमण शिबीराचे नांव               | इमारतींची संख्या        | एकूण गाळे |
|--------|--------|-------------------------------------|-------------------------|-----------|
| १.     | 'अ'    | कुलाबा                              | १५                      | २५३       |
| २.     | 'बी-२' | स्वान मिल, कुर्ला                   | १                       | ८४        |
|        |        | स्वदेशी मिल, चुनाभट्टी              | १                       | ५४०       |
| ३.     | 'सी-१' | वांद्रे (पश्चिम)                    | १ ते ५०चाळी             | ४०५       |
|        |        | माहिम, मच्छिमार नगर                 | ३बहुमजली इमारती         | २००       |
| ४.     | 'सी-२' | पंतनगर, घाटकोपर (चाळ क्र.१ ते ५०)   | ५०                      | ३३६       |
|        |        | पंत नगर, घाटकोपर(इमारत क्र.३३०)     | २                       | १६०       |
|        |        | पंत नगर, घाटकोपर(इमारत क्र.३३१)     |                         |           |
|        |        | सुभाष नगर, चेंबूर(चाळ क्र.१ ते ६)   |                         | ३८        |
|        |        | टागोर नगर, विक्रोळी                 |                         | ५०        |
| ५.     | 'सी-३' | सिध्दार्थ नगर (जुने), गोरेगांव      |                         | २८२       |
|        |        | सिध्दार्थ नगर (नविन), गोरेगांव      |                         |           |
| ६.     | 'डी-१' | एम.एच.बी. वसाहत गोरई रोड            | १६                      | १२४८      |
|        |        | मालवणी, मालाड (प) (बैठया चाळी)      | विखुरलेले               | ३७६       |
| ७.     | 'डी-२' | मागाठाणे बोरीवली                    | इमारत - ७<br>चाळ-१५     | ७५६       |
|        |        | मोरारजी मिल, कांदिवली               | १                       | २३८       |
| ८.     | 'डी-३' | भारत नगर, वांद्रे (पुर्व)(७१२ गाळे) | ३८                      | ७१२       |
|        |        | निर्मल नगर, खार (पुर्व)(८० गाळे)    | ०२                      | ८०        |
| ९.     | 'ई-१'  | अँन्टॉप हिल, वडाळा                  | इमारती - ६<br>चाळी - ३१ | ८६६       |
|        |        | न्यु हिंद मिल, माझगाव               | इमारती - ६              | १६४६      |

| अ.क्र. | विभाग      | संक्रमण शिबीराचे नांव                     | इमारतींची संख्या                                          | एकूण गाळे |
|--------|------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| १०     | 'ई-२'      | कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पुर्व)            | १४ जुन्या + १६ नविन<br>एकूण ३० इमारती व ०९<br>बैठ्या चाळी | १८७८      |
|        |            | सिम्लेक्स मिल, भायखळा                     |                                                           | ४१        |
|        |            | गव्हाणपाडा, मुलुंड (पुर्व)                | १० नविन                                                   | ४०६       |
| ११     | 'ग/दक्षिण' | बिंबीसार नगर, गोरेगांव (पुर्व)            | १७                                                        | ९४४       |
|        |            | ओशिवरा, जोगेश्वरी                         | ३                                                         | २००       |
|        |            | पहाडी गोरेगांव मोरारजी मिल,               | १                                                         | १६६       |
|        |            | श्रीराम मिल, वरळी                         | १                                                         | ७२        |
|        |            | स्टॅंडर्ड मिल, प्रभादेवी                  | १                                                         | ५५        |
|        |            | पिरामल मिल, लोअर परेल                     | १                                                         | ७६        |
|        |            | शिवराज भवन                                | १                                                         | ६१        |
| १२     | 'ग/उत्तर'  | धारावी (नवीन)                             | २६                                                        | २०४०      |
| १३     | 'फ/दक्षिण' | पेरू कंपाऊंड, लालबाग                      | १                                                         | १२६       |
|        |            |                                           |                                                           |           |
|        |            | नरा इंजिनियरींग, घाटकोपर(पुर्व) बहुमजली   | १                                                         | १२८       |
|        |            | ज्ञानेश्वर नगर, शिवडी                     | २                                                         | १६०       |
|        |            | स्वान मिल, शिवडी                          | १                                                         | २३८       |
|        |            | स्टॅंडर्ड मिल, शिवडी                      | १                                                         | ४८        |
| १४     | 'फ/उत्तर'  | प्रतिक्षा नगर, सायन                       | ८४                                                        | ५७२०      |
|        |            | सहकार नगर, चेंबूर                         | १३                                                        | ५२०       |
| १५     |            | पुनर्रचित विभागाकडुन प्राप्त संक्रमण गाळे | ४                                                         | २१        |
|        |            | <b>एकुण</b>                               | २३७                                                       | २११७०     |

**Position as on 31/03/2021**

परिशिष्ट - "ब"

मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतीची दि.३१ मार्च २०२१ पर्यंतची दुरुस्ती/पुनर्बांधणीची कामे सन २०१९-२०२० मध्ये प्रस्तावित / साध्य दुरुस्ती/ पुनर्बांधणी कामांची दर्शविणारा तक्ता

| अ. र. | साध्य/बाब                                | एकूण दुरुस्ती कामे | प्रगतीपथा वरील कामे | शेरा                                                                                |
|-------|------------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| १.    | सन २०२०-२०२१ मधील साध्य                  |                    |                     |                                                                                     |
|       | १ दुरुस्ती                               | १६७२ कामे          | ११५२ कामे           | ५२० कामे पूर्ण झालेली आहेत.                                                         |
|       | २ पुनर्बांधणी                            | --                 | --                  | --                                                                                  |
| २.    | सुरुवाती पासून मार्च २०२१ पर्यंतचे साध्य |                    |                     |                                                                                     |
|       | १ दुरुस्ती                               | ३३७८९ कामे         | ११५२ कामे           | ३१.३.२०२१ नुसार ११५२ कामे प्रगतीपथावर आहेत.                                         |
|       | २ पुनर्बांधणी                            | ४५४ इमारती         | ३६३८६ गाळे          | यामध्ये मंडळाने व रा. गां.नि. प्र. अंतर्गत बांधलेल्या गाळ्यांचा समावेश.             |
| ३.    | सन २०२१-२०२२ ची उद्दिष्टे                |                    |                     |                                                                                     |
|       | १ दुरुस्ती                               | ८४१ कामे           | ६४८ कामे            | मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी 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          |

|           |     |    |     |
|-----------|-----|----|-----|
| ୧୯୯୯-୨୦୦୦ | ୦୧୬ | ୦୬ | ୦୧୮ |
| ୨୦୦୦-୨୦୦୧ | ୦୧୬ | ୦୬ | ୦୨୦ |
| ୨୦୦୧-୨୦୦୨ | ୦୧୪ | ୦୧ | ୦୦୨ |
| ୨୦୦୨-୨୦୦୩ | ୦୧୮ | ୦୯ | ୦୨୫ |
| ୨୦୦୩-୨୦୦୪ | ୦୦୮ | ୦୨ | ୦୧୮ |
| ୨୦୦୪-୨୦୦୫ | ୦୨୩ | ୦୨ | ୦୧୮ |
| ୨୦୦୫-୨୦୦୬ | ୦୧୫ | ୧୮ | ୦୩୯ |
| ୨୦୦୬-୨୦୦୭ | ୦୧୮ | ୦୩ | ୦୦୬ |
| ୨୦୦୭-୨୦୦୮ | ୦୧୨ | ୦୯ | ୦୩୨ |
| ୨୦୦୮-୨୦୦୯ | ୦୨୫ | ୩୭ | ୦୪୩ |
| ୨୦୦୯-୨୦୧୦ | ୦୦୮ | ୦୧ | ୦୦୩ |
| ୨୦୧୦-୨୦୧୧ | ୨୫  | ୧୩ | ୪୦  |
| ୨୦୧୧-୨୦୧୨ | ୪୨  | ୦୨ | ୧୭  |
| ୨୦୧୨-୧୩   | ୦୫  | ୦୫ | ୦୬  |
| ୨୦୧୩-୧୪   | ୫୧  | ୦୦ | ୧୪  |
| ୨୦୧୪-୧୫   | ୬୮  | ୦୪ | ୦୭  |
| ୨୦୧୫-୧୬   | ୫୩  | ୦୦ | ୦୯  |
| ୨୦୧୬-୧୭   | ୨୧୯ | ୧୧ | ୨୮  |
| ୨୦୧୭-୧୮   | ୧୧୧ | ୩୭ | ୧୫  |
| ୨୦୧୮-୧୯   | ୦୧୧ | ୦୧ | ୦୫  |

**"परिशिष्ट -ड"**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे सन २०२१ मध्ये नियमित व पावसाळापूर्व सर्वेक्षण करण्यात आले असून या सर्वेक्षणात खालील इमारती अतिधोकादायक आढळून आल्या आहेत.

| क्र. | विभाग | कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक                                                                                                                             | इमारतीचे नांव / वर्णन                                               |
|------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| १.   | अ     | कार्यकारी अभियंता-अ विभाग,<br>कफ परेड, कुलाबा संक्रमण शिबीर, मुंबई ५.दुरध्वनी क्र. २२१८७७८८५<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreeamhada@gmail.com">rreeamhada@gmail.com</a> | ◆ इमारत क्र.१४४ एम.जी.रोड, अ-११६३                                   |
| २.   | बी-२  | कार्यकारी अभियंता- बी-२ विभाग<br>महानगरपालिका, बी विभाग इमारत, बबुला टँक रोड,                                                                                         | इमारत क्र.१३३बी बाबुला टँक रोड बेग मोहम्मद चाळ, उपकर क्र.बी-३६१६(१) |
| ३.   |       | क्रॉस लेन, मुंबई ९. दुरध्वनी क्र. २३७७४९१०<br>ई-मेल: <a href="mailto:executiveengrbward@gmail.com">executiveengrbward@gmail.com</a>                                   | इमारत क्र.५४ उमरखाडी, १ ली गल्ली, छत्री हाऊस, उपकर क्र-बी-३५१७      |
| ४.   | सी-१  | कार्यकारी अभियंता-सी-१ विभाग<br>इमारत क्र.६६, तळमजला, दादरकर कंपाऊड,                                                                                                  | ◆ इमारत क्र.१०१-१११, बारा इमारत रोड                                 |
| ५.   |       | पेट्रोलपंप जवळ, ताडदेव, मुंबई ३४.                                                                                                                                     | ◆ इमारत क्र.७४ निझाम स्ट्रीट                                        |
| ६.   |       | दुरध्वनी क्र. २३५१२९०६                                                                                                                                                | ◆ इमारत क्र.१२३, किका स्ट्रीट                                       |
| ७.   |       | ई-मेल: <a href="mailto:rreec1mhada@gmail.com">rreec1mhada@gmail.com</a>                                                                                               | ◆ इमारत क्र.१६६डी, मुबादेवी रोड                                     |
| ८.   |       |                                                                                                                                                                       | इमारत क्र.२-४ए, २ री भोईवाडा लेन                                    |
| ९.   |       |                                                                                                                                                                       | इमारत क्र.४२, मस्जिद स्ट्रीट                                        |
| १०.  | सी-३  | कार्यकारी अभियंता- सी-३ विभाग<br>१०-१२, दुसरा मजला, रोपा लेन, चंदनवाडी, मरीन लाईन्स,                                                                                  | ◆ इमारत क्र.१४, भंडारी स्ट्रीट                                      |
| ११.  |       | मुंबई ४०० ००२ दुरध्वनी क्र. २२०५४२३५                                                                                                                                  | इमारत क्र. ६४-६४ए, भंडारी स्ट्रीट, मुंबई                            |
| १२.  |       | ई-मेल: <a href="mailto:rreec3mhada@gmail.com">rreec3mhada@gmail.com</a>                                                                                               | इमारत क्र.१-३-५, संत सेना महाराज मार्ग                              |
| १३.  |       |                                                                                                                                                                       | इमारत क्र. ३, सोनापूर २ री क्रॉस लेन                                |
| १४.  |       |                                                                                                                                                                       | इमारत क्र.२-४, सोराबजी संतुक लेन, मुंबई - ०२                        |
| १५.  | डी-१  | कार्यकारी अभियंता-डी-१ विभाग<br>८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केटसमोर,                                                                                 | ◆ इमारत क्र. ३८७-३९१, बदाम वाडी, व्ही.पी.रोड                        |
| १६.  |       | ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३१३६१<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreed1mhada@gmail.com">rreed1mhada@gmail.com</a>                                                     | ◆ इमारत क्र.३९१डी, बदामवाडी, व्ही.पी.रोड                            |
| १७.  | डी-२  | कार्यकारी अभियंता-डी-२ विभाग                                                                                                                                          | ◆ इमारत क्र.२७३-२८१, फॉकलँड रोड                                     |

|     |      |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  |
|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १८. |      | ८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केटसमोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र. २३५३३०६०                                                                                                                  | (डी-२२९९-२३०१)                                                                                   |
|     |      | ई-मेल: <a href="mailto:eembrbd2@gmail.com">eembrbd2@gmail.com</a>                                                                                                                                              | ◆ इमारत क्र.१, खेतवाडी १२ वी गल्ली<br>(डी-२०४९)                                                  |
| १९. | डी-३ | <b>कार्यकारी अभियंता-डी-३ विभाग</b><br>८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केटसमोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३३३६१<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreed3mhada@gmail.com">rreed3mhada@gmail.com</a> | इमारत क्र.३१सी व ३३ए, आर.रांगणेकर मार्ग व १९ पुरंदरे मार्ग, गिरगांव चौपाटी, मुंबई,<br>डी-२४४५(९) |
| २०. | ई-१  | <b>कार्यकारी अभियंता- ई-१ विभाग</b><br>इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर,काळाचौकी, मुंबई ३३.<br>दुरध्वनी क्र. २४७०५५८१<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreee1mhada@gmail.com">rreee1mhada@gmail.com</a>              | इमारत क्र.१०४-१०६, मेघजी बिल्डिंग, अ.ब व क विंग, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई ९                     |
| २१. | ई-२  | <b>कार्यकारी अभियंता- ई-२ विभाग</b><br>इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई ३३<br>दुरध्वनी क्र. २४७०५५८२,<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreee2mhada@gmail.com">rreee2mhada@gmail.com</a>             | इमारत क्र.१५-१९, के.के.मार्ग व १-३<br>पायस स्ट्रीट                                               |

टिप: ◆ मागील वर्षी (सन २०२० च्या पावसाळापूर्व अतिथोकादायक म्हणून घोषित) अतिथोकादायक घोषित केलेल्या इमारती.

**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 रु.१००/- कोटी अनुदान मंजूर झाले होते. त्यापैकी, रु.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 गाळयांपेवजी) 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 दुरुस्ती करणे अत्यावश्यक झाले. महाराष्ट्र शासनाच्या शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-१०१३/प्र.क्र.२६०/दुवपु, दि.१८.११.२०१३ नुसार अशा इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी पुढील / आगामी ५ वर्षे दुरुस्ती करण्यासाठी रु.२५/- कोटीची म्हाडाच्या अर्थसंकल्पात भरीव तरतूद करण्याची मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून आवश्यकतेनुसार तातडीची दुरुस्तीची 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 आदेशानुसार 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, छत्रपती 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 पुनर्रचना 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 शिफारशीनुसार 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 करून भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस न्यायालयामध्ये सहजरित्या आव्हान देता येणार नाही व त्यानुसार कायद्यामध्ये भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस न्यायालयीन हस्तक्षेप करता येणार नाही अशी तरतुद करणे.
  - २) सक्तीने भूसंपादन हे म्हाड कायदा कलम ४१ मध्ये सुधारणा करून किंवा संयुक्त पुनर्बाधणी योजनेकरिता वेगळे कलम अंतर्भूत करून भूसंपादनाची कार्यवाही जलद गतीने करणे.

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - ११

### जागतिक बँक प्रकल्प

मुंबई महानगर प्रदेशात घराची वाढती मागणी आणि उपलब्धता यामधील दरी कमी करण्याकरिता तसेच सर्वसामान्य जनतेला परवडतील अशा दरात वेगवेगळ्या 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, बाजारस्ते व पायवाटा, रस्त्याच्या बाजूची गटार व्यवस्था, बाह्य विद्युतीकरण इ.सोयींनी युक्त भूखंड समाजातील विविध उत्पन्न गटातील लोकांना जसे की, आर्थिक दृष्ट्या 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 इत्यादि 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 भाडेपट्टा ९० वर्षांकरिता 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 १४ 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<br>अहवाल<br>लक्ष्य | सुधारीत<br>मुल्यांकन<br>अहवाल लक्ष्य | साध्य लक्ष्य ३१.३.९९<br>पर्यंत              |
|------|-------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| १.   | जमिन हेक्टरमध्ये                          | ४६०                          | ५२५                                  | ४२२.३२                                      |
| २.   | पूर्ण झालेले भूखंड                        | ६५,०००                       | ५९,०००                               | ४९,१५१ निवासी<br>१६८ अनिवासी<br>४९,३१९ एकूण |
| ३.   | जाहीरात केलेले भूखंड                      | ६५,०००                       | ५९,०००                               | -                                           |
| ४.   | भूखंडाचा ताबा                             | ६५,०००                       | ५९,०००                               | ३७,७६८                                      |
| ५.   | गलिच्छवस्ती श्रेणीवाढ योजन<br>(कुटुंबिय ) | ८०,०००                       | २७,५००                               | १९,९२०<br>(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 पर्यंत)                        |

**जागतिक बँक प्रकल्पा अंतर्गत राबविलेल्या विविध योजनांचा तपशील**

| अ.क्र.                      | ठिकाण        | क्षेत्रफळ हेक्टर | भूखंड         |            | एकूण अनिवासी<br>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.                            |
| <b>ठाणेनगरपालिकाक्षेत्र</b> |              |                  |               |            |                                |
| 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.                            |
| <b>एकूण</b>                 |              | <b>४२२.३२</b>    | <b>४९,१५१</b> | <b>१६८</b> | <b>४९३१९</b>                   |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - १२

### राजीव गांधी झोपडपट्टी 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 रु.१००/- कोटी अनुदान मंजूर झाले होते. त्यापैकी, रु.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 गाळयांपेवजी) 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-१०१३/प्र.क्र.२६०/दुवपु, दि.१८.११.२०१३ नुसार अशा इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी पुढील / आगामी ५ वर्षे दुरूस्ती करण्यासाठी रु.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 आदेशानुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत दि.११.०७.२०१७ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या २७२ व्या बैठकीत क्र.६७४७ अन्वये खालीलप्रमाणे ठराव पारित करण्यात आला.

ज्या इमारतींची पुनर्रचना लागतच्या 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.

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.

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                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|-----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| २१.    | 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. |
| २२.    | पं.प्र.अ.प्र.   | ओमबाबदेव     |                                                                                                                                                                                                                                |
| २३.    | पं.प्र.अ.प्र.   | साईकृपा      |                                                                                                                                                                                                                                |
| २४.    | पं.प्र.अ.प्र.   | अरुणोदय      |                                                                                                                                                                                                                                |
| २५.    | पं.प्र.अ.प्र.   | अष्टविनायक   |                                                                                                                                                                                                                                |
| २६.    | पं.प्र.अ.प्र.   | ओमकार        |                                                                                                                                                                                                                                |
| २७.    | पं.प्र.अ.प्र.   | गंगासागर     |                                                                                                                                                                                                                                |
| २८.    | पं.प्र.अ.प्र.   | गणेशदर्शन    |                                                                                                                                                                                                                                |
| २९.    | पं.प्र.अ.प्र.   | शिवदर्शन     |                                                                                                                                                                                                                                |
| ३०.    | पं.प्र.अ.प्र.   | पंचगंगा      | या ०२ इमारतीसोबत इराणी चाळ या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.                                                                                                                                         |
| ३१.    | पं.प्र.अ.प्र.   | गोवर्धन      |                                                                                                                                                                                                                                |
| ३२.    | पं.प्र.अ.प्र.   | पिंपळेश्वर,  | या इमारतीसोबत मातृछाया, वाणी चाळ, राजगड, देवगिरी, छत्रपती शाहु सदन या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.                                                                                                 |
| ३३.    | पं.प्र.अ.प्र.   | प्रभाकर,     | या इमारतीसोबत आधार या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.                                                                                                                                                 |
| ३४.    | पं.प्र.अ.प्र.   | ब्रम्ह,      | या ०४ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.                                                                                                                                                                          |
| ३५.    | पं.प्र.अ.प्र.   | विष्णु       |                                                                                                                                                                                                                                |
| ३६.    | पं.प्र.अ.प्र.   | महेश         |                                                                                                                                                                                                                                |
| ३७.    | पं.प्र.अ.प्र.   | गोकुळ        |                                                                                                                                                                                                                                |
| ३८.    | पं.प्र.अ.प्र.   | समता         | या ०३ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.                                                                                                                                                                          |
| ३९.    | पं.प्र.अ.प्र.   | सागर         |                                                                                                                                                                                                                                |
| ४०.    | पं.प्र.अ.प्र.   | परशराम       |                                                                                                                                                                                                                                |

उर्वरित ४६ इमारतींची पुनर्रचना 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 शिफारशीनुसार 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.

- ६) 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 भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस न्यायालयीन हस्तक्षेप करता येणार नाही अशी तरतुद करणे.
- ७) सक्तीने भूसंपादन हे म्हाड कायदा कलम ४१ मध्ये सुधारणा करुन किंवा संयुक्त पुनर्बाधणी योजनेकरिता वेगळे कलम अंतर्भुत करुन भूसंपादनाची कार्यवाही जलद गतीने करणे.

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१३

### मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल, मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प

- मुंबई मध्ये वरळी, ना.म.जोशी मार्ग - परळ, नायगांव या तीन ठिकाणी राज्यशासनाच्या जागेवर व शिवडी येथे मुंबई बंदर न्यासाच्या ( मुंबई पोर्ट ट्रस्ट) अशा एकूण ९२.७० एकर जागेवर २०७ चाळी आहेत.
- प्रत्येक चाळी तळ + ०३ मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी ८० रहिवासी गाळे आहेत. राज्यशासनाच्या जागेवर १५,५९३ व बंदरन्यासाच्या जमिनीवर ९६० असे एकूण १६५५३ गाळे, स्टॉल्स व अधिकृत झोपड्या आहेत.
- सुधारीत वि.नि.नि.३३(९) अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावित असून राज्यशासनाच्या जमिनीवरील योजनेद्वारे १५५९३ पुनर्वसन गाळयांव्यतिरिक्त ८१२० विक्रीयोग्य गाळे निर्माण होऊन प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या परवडणारा होईल.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाचा प्रकल्प योग्य रितीने राबविण्यासाठी म्हाडास मार्गदर्शन करण्यासाठी राज्याचे मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली शक्तीप्रदत्त समिती गठीत करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.
- सदर "शक्ती प्रदत्त समिती" द्वारे वरळी, ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी निवड करण्यात आलेल्या प्रथम क्रमांकाच्या वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागाराच्या निवडीस मान्यता देण्यात आली.
- वरळी बीडीडी चाळींव्यतिरिक्त इतर दोन ठिकाणच्या म्हणजेच एन.एम.जोशी मार्ग, लोअर परेल व नायगांव यांचेसाठी अनुक्रमे "लक्ष्मण थिटे आर्किटेक्ट्स प्रा.लि." व "संदिप शिक्रे आर्किटेक्ट्स प्रा.लि." यांच्या नियुक्तीबाबत घेण्यात आलेला निर्णय अंतिम करण्यात आला.
- शक्ती प्रदत्त समितीच्या दि.०७-०९-२०१६ रोजी झालेल्या तिसऱ्या बैठकीत विक्रीयोग्य बांधकामाचे प्रमाण ६०% मध्यम उत्पन्न गट + ३०% उच्च उत्पन्न गट + १०% व्यापारी गाळे असे प्रमाण ठरले.
- बीडीडी चाळींतील पात्र रहिवाशांना ५०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची आकाराची घरे वितरीत करण्यात येतील. तसेच विक्री योग्य गाळे पध्दतीतून प्राप्त होणाऱ्या महसुलातून "Affordable Housing" संकल्पनेतील घरे उपलब्ध करून देणे शासनास शक्य होईल.
- नायगांव, 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.

- 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 स्थलांतरी त करण्याचे प्रस्तावित आहे. **सदरील नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग येथील पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी सात (७) वर्ष आहे. तर वरळी येथील प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी ०८ वर्ष आहे.**
- प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

| योजनेचे नाव     | चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी + अनिवासी) | विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या |                 |                           | शेरा                                                                          |
|-----------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                      | मध्य उत्पन्न गट             | उच्च उत्पन्न गट | व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.) |                                                                               |
| नायगांव         | ३३४४<br>(नि. ३२८९ + अनि. ५५)                         | १४०८                        | ४४८             | २१४५५.९१                  | पुनर्वसन इमारत २३ मजल्यापर्यंत व विक्रीयोग्य इमारत ६० मजल्यापर्यंत प्रस्तावित |
| ना.म.जोशी मार्ग | २५६०<br>(नि. २५३६ + अनि. २४)                         | ७२८                         | ५४०             | २६६३६                     | पुनर्वसन इमारत २३ मजल्यापर्यंत व विक्रीयोग्य इमारत ४० मजल्यापर्यंत प्रस्तावित |
| वरळी            | ९६८९<br>(नि. ९३९४ + अनि. २९५)                        | ३२२४                        | १७७२            | ९८०१४                     | पुनर्वसन इमारत २३ मजल्यापर्यंत व विक्रीयोग्य इमारत ६६ मजल्यापर्यंत प्रस्तावित |
| <b>एकूण</b>     | <b>१५५९३</b>                                         | <b>८१२०</b>                 |                 |                           |                                                                               |

- 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 जनसामान्यांसाठी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

- बीडीडी चाळ नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग पुनर्विकास प्रकल्पासाठी मे. एल अँड टी व ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील प्रकल्पासाठी मे. एस.पी.- एन.एम.जे. प्रोजेक्टस प्रा. लि. या बांधकाम ठेकेदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व दि.२१-०४-२०१७ रोजी कामाचे कार्यादेश जारी केले आहेत.
- वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी निम्नदेकार मे. टाटा प्रोजेक्ट लिमिटेड व इतर यांच्या संयुक्त भागीदारी असलेल्या टी.सी.सी. कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. या कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व दि.०४-०१-२०१९ रोजी कामाचे कार्यादेश जारी केले आहेत.
- तीनही बीडीडी चाळींच्या प्रकल्प जागेवर भाडेकरूंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोई - सुविधा कशा असतील याची माहिती मिळण्यासाठी नमूना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात आले आहे.

### **मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्पांची सद्यस्थिती :-**

#### **१) बीडीडी चाळ ना.म.जोशी मार्ग -**

- वास्तुशास्त्रज्ञ :- मेसर्स लक्ष्मण थिटे अँड असोशिएट्स
- कंत्राटदार :- मेसर्स एस.पी.-एन.मे.जे.प्रोजेक्ट प्रा.लि. ( Date of work order = २१.०४.२०१७)
- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजूरी प्रदान केली आहे. टप्पा-१ मधील पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम सुरु करण्यासाठी काम सुरु करण्याचा दाखला (Commencement Certificate) नियोजन विभागाकडून प्राप्त.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.

#### **अ) पात्रतेची सद्यस्थिती :**

- एकूण पहिल्या टप्प्यातील ८०० गाळे (१० चाळी) पैकी ६०७ गाळ्यांची पात्रता झालेली आहे उर्वरित भाडेकरूंची पात्रता कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.
- टप्पा क्र. १ मधील चाळी बाहेरील ८० बांधकामांचे (झोपड्या / स्टॉल्स इ.) / पात्रतेच्या अनुषंगाने बायोमॅट्रीक सर्वेक्षण मे - २०१८ मध्ये केले असून प्रारूप पात्रता यादी तयार करण्याचे कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

#### **ब) संक्रमण गाळे करारनामा वितरण व इतर माहिती :**

- आतापर्यंत ३१८ भाडेकरूंनी संक्रमण गाळा करारनामा पंजीकृत केलेला आहे.
- आतापर्यंत संक्रमण गाळ्यात स्थलांतरीत झालेल्या भाडेकरूंची संख्या २७४ आहे.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील कामगार कल्याण मंडळाच्या ताब्यातील ललित कला भवन हे बांधकाम मंडळाने म्हाडास हस्तांतरीत केले असून सदर बांधकाम पूर्णतः तोडण्यात आले आहे.
- नमुना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे व प्रकल्प मॉडेल रहिवाश्यांच्या पहाणीसाठी उपलब्ध केले आहे.

- पुनर्वसनाच्या पहिल्या टप्प्यातील जागेवर सद्यस्थिती नागरी संरक्षण विभागाची एक भूमिगत टाकी आहे व सदर टाकी तोडण्यासाठी नागरी संरक्षण विभागाची परवानगी प्राप्त आहे.

क) टप्पा-१ मधील १० चाळी (८०० भाडेकरु), चाळीबाहेरील ८० स्टॉल्स/झोपड्या / इतर बांधकामे व

५ मंदिरे यांचे स्थलांतरण होऊन तोडकाम झाल्यानंतरच पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यास शक्य होणार आहे.

### **बीडीडी चाळ नायगांव :-**

- वास्तुशास्त्रज्ञ :- मेसर्स संदीप शिर्के अँड असोशिएट्स
- कंत्राटदार :- मेसर्स एल अँड टी कंस्ट्रक्शन कंपनी लि. ( Date of work order = २१.०४.२०१७)
- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजूरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून पहिल्या टप्प्यातील प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- कंत्राटदाराने सदरील कंत्राट संपुष्टात आणण्यासाठी म्हाडास ३ जुलै २०२० रोजी नोटिस जारी केली आहे. सदरील प्रस्तावाबाबत म्हाडा स्तरावर कार्यवाही सुरु आहे.
- नमुना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे व प्रकल्प मॉडेल रहिवाश्यांच्या पहाणीसाठी उपलब्ध केले आहे.
- कंत्राटदार मे. लार्सन अँड टुब्रो लिमिटेड कंपनीचे प्रकल्प संचालक यांनी प्रकल्पाचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु होऊ शकले नसल्यामुळे दि. ०३ जुलै २०२० रोजीच्या पत्रान्वये करारनाम्यातील (Contract Agreement Vol.-II) कलम १६.२ नुसार कंत्राट संपुष्टात (Termination of Contract) आणण्याबाबत नोटीस जारी केली होती. सदर पत्रात कंत्राटदाराने आजपर्यंत त्यास झालेल्या खर्चाबाबत दावा दाखल केला.
- मे. एल अँड टी कंस्ट्रक्शन कंपनी लि. यांनी दि. ४/१२/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये प्रकल्पाचे काम सुरु ठेवण्याबाबत संमती दर्शवली आहे.
- टप्पा क्र. १ मधील पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामास विशेष नियोजन प्राधिकरण / म्हाडा यांनी CC upto Plinth साठी मान्यता दिली आहे.

### **अ) पात्रतेची सद्यस्थिती :**

- या प्रकल्पातील पहिल्या टप्प्यातील सर्वेक्षणास स्थानिक रहिवाश्यांच्या एका गटाच्या विरोधामुळे सर्वेक्षण सुरु होऊ शकले नाही. यास्तव पाचव्या टप्प्यातील ५ चाळींतील (चाळ क्र.१, १अ, २अ, १४अ, १८अ व १९अ) चाळींच्या रहिवाशांचे सर्वेक्षण करण्यात आले असून, लाभार्थ्यांची अंतिम पात्रता यादी (३०८ पात्र) प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

### **३) बीडीडी चाळ वरळी :-**

- वास्तुशास्त्रज्ञ - सल्लागार व प्रकल्प संमंत्रक :- मेसर्स विवेक भोळे.
- बांधकाम कंत्राटदार :- मेसर्स टीसीसी कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. ( Date of work order = ०४.०१.२०१९)
- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजूरी प्रदान केली आहे.

- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या (वृक्ष प्राधिकरण व पर्यावरण मंजूरी वगळता) परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- वरळी प्रकल्पातील भाडेकरूंना स्थलांतरीत करण्यासाठी बाँम्बे डाईंग व श्रीनिवास गिरणी जागेवर बांधण्यात आलेले १८१६ संक्रमण गाळे आरक्षित आहेत. परंतु सदरील सर्व गाळे मुंबई म.न.पा. ने कोरोना उपचारासाठी ताब्यात घेतल्याने सध्या स्थलांतरणासाठी उपलब्ध नाही.
- मडकेबुवा मैदान व पोलीस मैदान या दोन भूखंडावर बांधण्यात येणार असलेल्या (T.C.-१ व T.C.-३) संक्रमण इमारतींच्या २७५ Pile Foundation चे काम पूर्ण झाले आहे.
- नमूना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे व प्रकल्प मॉडेल रहिवाश्यांच्या पहाणीसाठी उपलब्ध केले आहे.

#### अ) पात्रतेची सद्यस्थिती :

- पहिल्या टप्प्यातील ११२० गाळ्यांचे (१४ चाळी) सर्वेक्षण पूर्ण झाले असून सक्षम प्राधिकारी यांनी १४ चाळींबाबत अंतिम पात्रता यादी (८८० पात्र) प्रसिध्द केली आहे व उर्वरित २४० प्रकरणे अनिर्णित आहेत.
- उर्वरित भाडेकरूंची पात्रता निश्चित करण्याच्या दृष्टिकोनातून आवश्यक कागदपत्रे सादर करण्याबाबत संबंधित भाडेकरूंना व संचालक / बीडीडी कार्यालयास सूचित करण्यात आलेले आहे. पहिल्या टप्प्यातील चाळी बाहेरील १०४ स्टॉल्स/झोपड्या यांचे पात्रता सर्वेक्षण पूर्ण करण्यात आले आहे.
- सदर प्रकल्पातील पात्र लाभार्थ्यां समवेत संक्रमण गाळा करारनामा पंजीकृत करण्याचे कामकाज प्रत्यक्ष प्रकल्प जागेवर लवकर सुरू करण्यात येत आहे.

#### ४) बीडीडी चाळ शिवडी :-

मुंबई बंदर न्यासाच्या जागेवर असल्याने सुसाध्यता अहवाल मुंबई बंदर न्यास (BPT) यांना शासन नियुक्त शक्ती प्रदत्त समितीच्या मान्यतेने दि. १६/०२/२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये पुढील कार्यवाहीसाठी सादर केला आहे. मुंबई बंदर न्यासाकडून याबाबत निर्णय अप्राप्त आहे.

गृहनिर्माण विभागाच्या दि. २९/१२/२०२० रोजीच्या परिपत्रकान्वये शासनाने बी.डी.डी. प्रकल्पाची अंमलबजावणी गतीमान करण्यासाठी व खालील तीन महत्वाचे मुद्दे अभ्यास करून शासनास अहवाल सादर करणसाठी मा. उपाध्यक्ष / म्हाडा यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती स्थापन केली होती.

- १) वरळी प्रकल्पातील मोकळ्या जागेवर संक्रमण इमारती ऐवजी पुनर्वसन इमारत बांधणे,
- २) पुनर्वसन इमारतीतील ३ Basement पार्किंग रद्द करणे व बहुमजली पुनर्वसन इमारत बांधणे तसेच पार्किंगसाठी स्वतंत्र इमारत बांधणे, आणि
- ३) बी.डी.डी. चाळीतील अनधिकृत गाळे हस्तांतरण करण्यास असलेली प्रचलित कालमर्यादा दि. २८/६/२०१७ ही पुढे वाढविण्यासंदर्भात.

त्याअनुषंगाने बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत अभ्यास समितीने दि. १२/०२/२०२१ रोजी अहवाल शासनास सादर केला.

समितीच्या अहवालानुसार नायगांव व ना. म. जोशी मार्ग येथील प्रकल्पाचे बांधकाम मूळ मंजूर नकाशाप्रमाणे करण्याचे ठरविण्यात आले आहे.

वरळी प्रकल्पातील मोकळ्या जागेवर संक्रमण इमारती ऐवजी पुनर्वसन इमारत बांधणे व पुनर्वसन इमारतीतील ३ Basement पार्किंग रद्द करून बहुमजली पुनर्वसन इमारत बांधणे तसेच पार्किंगसाठी स्वतंत्र इमारत बांधण्याच्या प्रस्तावास शक्ती प्रदत्त समितीने मंजूरी दिली आहे व सदर निर्णय उच्च स्तरीय समितीने कायम केले आहे.

सदर निकषानुसार वरळी बी.डी.डी. चाळ पुनर्वसन विकास प्रकल्पाच्या प्रस्तावित सुधारित आराखडयामधील पुनर्वसन इमारत क्र. १ चे नकाशे प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी तयार करून विशेष नियोजन प्राधिकरण, बीडीडी कक्ष, म्हाडा यांना मंजूरीकरीता सादर केली आहे. म्हाडाच्या विशेष नियोजन प्राधिकरण यांनी सदर पुनर्वसन इमारत क्र. १ चे नकाशे मंजूर करून IOD प्रदान केली आहे. प्रस्तावित सुधारित आराखडयास शक्ती प्रदत्त समितीची मंजूरी घेणेकरीता पुढील बैठक आयोजित करण्यासाठी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१४

### बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प

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

- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत एकूण गिरण्यांची संख्या - ५८
- एकूण ५८ गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी 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 १६२३४ व संक्रमण सदनिका ७७०२ असे एकूण २३९३६ 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 गिरण्यांचे (६ ठिकाणी) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला-बदल बाबत महानगरपालिकेकडून प्रस्तावाला काही अटी व शर्तीवर मंजूरी दिलेली आहे. शर्तीची पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरू 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 टप्पा 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 जमिनीपैकी ६ योजना पूर्ण व २ योजना प्रगतीपथावर आहे.

| जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या | भूखंड क्षेत्रफळ (हे) | गिरणी कामगार सदनिका | संक्रमण सदनिका | एकूण सदनिका | शेरा                                                                                                           |
|----------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (अ) ०६                                 | २.५२                 | २६३४                | १२९६           | ३९३०        | काम पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.                                             |
| (ब) ०२<br>[प्रगतीपथावर]                | ३.८४                 | ३८९४                | १८१६           | ५७१०        | इमारतीचे काम पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. गि.का.सोडत दि. ०१.०३.२०२० रोजी काढण्यात आली. |
| <b>एकूण :- ०८</b>                      | <b>६.३६</b>          | <b>६५२८</b>         | <b>३११२</b>    | <b>९६४०</b> |                                                                                                                |

- दिनांक १२.०४.२०१६ रोजी तत्कालिन 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 व सदनिका वितरणाची प्रक्रिया नुकतीच सुरु करण्यात आली आहे. तसेच बॉम्बे डाईंग मिल स्प्रिंग मिल व श्रीनिवास मिल येथील ३८९४ गिरणी कामगार सदनिकांची दि. ०१.०३.२०२० रोजी सोडत काढण्यात आली. सदर गिरणी कामगार सोडतीतील ३८९४ सदनिकांसाठी विक्री किंमत ९.५ लक्ष प्रति सदनिका अंतिम केली आहे.

तसेच बॉम्बे डाईंग मिल येथे १ इमारतीचे अंदाजे २४० सदनिका (१६० गि + ८० सं.गा.) सदनिका बांधण्याचे काम नुकतेच सुरु करण्यात आले 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. त्यानंतर मुंबई महानगर पालिकेने दि. २७.०८.२०१९ च्या पत्रान्वये सदर प्रस्तावास काही अटी व शर्तीवर मंजूरी दिलेली आहे. शर्तीची पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील म्हाडाचा वाटा दि. ३०.०६.२०१६ रोजी व हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस येथील म्हाडाचा वाटा दि. २०.०६.२०१८ रोजी म्हाडास प्राप्त झाला आहे.

| जमिनीचा<br>ताबाप्राप्त<br>गिरण्यांची संख्या              | भूखंड<br>क्षेत्रफळ<br>(हे) | गिरणी<br>कामगार<br>सदनिका | संक्रमण<br>सदनिका | एकूण<br>सदनिका | शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ०५ गिरण्या<br>( ६ ठिकाणी )<br>(३००.००<br>चौ.फुट प्रमाणे) | ०.३९                       | ३८५                       | १९२               | ५७७            | क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त होणा-या (MSTC Free Hold) येथील जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबतच्या प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्त्वतः मान्यता मिळालेली आहे.<br>मनपा यांचेकडून अदलाबदलीच्या प्रस्तावाला काही अटी व शर्तीवर मंजूरी दिलेली आहे. शर्तीची पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. |
| ०२<br>(३००.००<br>चौ.फुट प्रमाणे)                         | ०.२०१                      | २०९                       | १०३               | ३१२            | न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल योजनेसाठी दि. ०८.१०.२०२० रोजी स्वीकृती पत्र देण्यात आले आहे. नकाशे मंजूरीकरिता BMC ला पाठविण्याची Online कार्यवाही सुरु आहे. तसेच हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊस योजनेचे प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजूरीस्तव सादर कले आहेत.                                                                   |
| एकूण<br>०६                                               | ०.५९१                      | ५९४                       | २९५               | ८८९            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

- म्हाडास अद्याप एनटीसीच्या ४ गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला नाही.

| जमिनीचा<br>ताबाअप्राप्त<br>गिरण्यांची संख्या | भूखंड<br>क्षेत्रफळ (हे) | गिरणी<br>कामगार<br>सदनिका | संक्रमण<br>सदनिका | एकूण<br>सदनिका | शेरा                                                                                          |
|----------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ०४<br>(३००.००<br>चौ.फुट प्रमाणे)             | १.०१९                   | ९८६                       | ४९०               | १४७६           | म्हाडाचा वाटा निश्चित झाला आहे<br>परंतु अद्याप जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत<br>करण्यात आली नाही. |
| एकूण :- ०४                                   | १.०१९                   | ९८०                       | ४९०               | १४७६           |                                                                                               |

- टप्पा - १ अंतर्गत प्राप्त जमिनीपैकी न्यु हिंद मिल येथील उर्वरित ७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल नं.४ येथे मिळणे अपेक्षित आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे ७०४ सदनिका व ३५२ संक्रमण गाळे असे एकूण १०५६ सदनिका उपलब्ध होऊ शकतील. तसेच सॅच्युरी 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 ४७४ सदनिका व २३६ संक्रमण गाळे असे एकूण ७१० सदनिका उपलब्ध होऊ शकतील.
- पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी 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 सदर ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांचा तपशिल देता येत नाही.

**विषय :- बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडामार्फत हाती घेण्यात येणाऱ्या 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 साधारणतः 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 दि. ०७.११.२००६ 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 तरतूद केली आहे.

सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेवजी संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे तसेच गिरणी कामगारांकरिता 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 ह्या २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या असतील.

गिरणी कामगारांची पात्रता ठरविणे, गाळे वितरणाची कार्यपद्धती ठरविणे व घरांची किंमत ठरविण्याकरिता शासन निर्णय दि. १२.१२.२००६ नुसार मुख्य सचिवांचे अध्यक्षतेखाली वरीष्ठ अधिकार्यांची एक समिती गठित करण्यात आली आहे. तदनंतर दि. 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 कार्यक्षमतेच्या शासन निर्णयाप्रमाणेच आहे.

मा.मुख्यमंत्री यांच्या समवेत दि. २१.०७.२०११ रोजी झालेल्या बैठकीनंतर बृहन्मुंबई महानगर पालिकेतर्फे विकास नियंत्रण नियमावलीत ५८ (१) (ब) व ५८ (२) नुसार म्हाडास उपलब्ध होणाऱ्या जागेच्या वाटपासंबंधी

दिलेल्या माहितीनुसार व उपमुख्य अभियंता (इमारत प्रस्ताव) शहर, मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. ४५३८, दि. २२.११.२०११ नुसार ५८ गिरण्यांच्या यादीमध्ये NTC च्या २५ गिरण्या, ३२ खाजगी गिरण्या व MSTC ची १ गिरणी आहे. उल्लेखित एकूण ५८ गिरण्यांपैकी ११ गिरण्यांमध्ये (९ NTC + २ खाजगी) पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. वाटा निश्चित झालेल्या ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये (३ NTC + ७ खाजगी) नविन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार म्हाडाचा वाटा शुन्य (०) आहे. उर्वरित ३७ गिरण्यांमध्ये (१२ NTC + २४ खाजगी + १ MSTC) म्हाडाच्या जमिनीचा वाटा सुमारे १६.०४ हेक्टर एवढा निश्चित करण्यात आलेला आहे.

### **गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-१**

म्हाडास प्राप्त होणाऱ्या ३७ गिरण्यांच्या एकूण १६.०४ हेक्टर जमिनीवर अंदाजे २३९३६ सदनिकांची १६२३४ गिरणी कामगारांकरिता + ७७०२ संक्रमण सदनिका निर्मिती शक्य आहे. वरील प्राप्त होणाऱ्या जमिनीपैकी ३३ गिरण्यांचा एकूण १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा मंडळाने २७ वेगवेगळ्या ठिकाणी घेतला आहे. त्यापैकी १८ गिरण्यांच्या जमिनीवर ११ ठिकाणी ६.८३ हे. जमिनीवर एकूण १०१६५ गाळ्यांचे (६९४८ गिरणी कामगारांकरिता + 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.मं. यांच्यामार्फत ६९२५ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली. यशस्वी गिरणी कामगारांना दि. २६.०१.२०१३ पासून सदनिकांचा ताबा देण्याचे काम सुरु आहे.

### **गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा - २**

शासन निर्देश दिनांक ०९.०१.२०१४ नुसार ८ गिरण्यांच्या जमिनीवर गिरणी कामगारांची ६६८८ घरे व ३१९२ संक्रमण गाळे अशा एकूण ९८८० गाळ्यांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहेत.

| क्र. | गिरणीचे नाव                                    | गिरणी कामगारांसाठी गाळे | संक्रमण गाळे     | एकूण गाळे          |
|------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------|
|      | सॅच्युरी मिल, लोअर परेल                        | १४३०                    | ६९७              | २१२७               |
|      | रुबी मिल, दादर                                 | ४७                      | २३               | ७०                 |
|      | वेस्टर्न इंडिया मिल, (MSTC) परेल, (Lease Hold) | २५०                     | १२४              | ३७४                |
|      | प्रकाश कॉटन मिल, लोअर परेल                     | ५६२                     | २८१              | ८४३                |
|      | भारत मिल (पोद्दार मिल) लोअर परेल               | १८८                     | ९३               | २८१                |
|      | ज्युबली मिल, शिवडी                             | १५७                     | ७८               | २३५                |
|      | <b>एकूण (अ)</b>                                | <b>२६३४</b>             | <b>१२९६</b>      | <b>३९३०</b>        |
|      | श्रीनिवास मिल                                  | ५४४                     | १८४              | ७२८                |
|      | बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा                        | ३५१० (३३५० + १६०)       | १७१२ (१६३२ + ८०) | ५२२२ (४९८२ + २२४०) |
|      | <b>एकूण (ब)</b>                                | <b>४०५४</b>             | <b>१८९४</b>      | <b>५९४८</b>        |
|      | <b>एकूण (अ + ब)</b>                            | <b>६६८८</b>             | <b>३१९२</b>      | <b>९८८०</b>        |

यापैकी ६ गिरण्यांच्या ठिकाणी ३९३० सदनिकांची बांधकामे पूर्ण झाली आहेत. दिनांक १२.०४.२०१६ रोजी तत्कालिन मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी विधानभवन सभागृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा - २ अंतर्गत २६३४ सदनिकांची विक्री किंमत रु. ९.५० लक्ष अंतिम केल्याबाबतची घोषणा केली. त्या अनुषंगाने दिनांक ०९.०५.२०१६ रोजी उपरोक्त उल्लेखित ६ गिरण्यांमधील २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे व वितरण प्रक्रिया सुरु आहे.

तसेच बॉम्बे डाईंग मिल, स्प्रिंग मिल येथील पूर्ण झालेल्या ३३५० गिरणी कामगार सदनिकांची व श्रीनिवास मिलमध्ये ५४४ गिरणी कामगार सदनिकांची दि. ०१.०३.२०२० रोजी सोडत काढण्यात आली आहे. सदर ३८९४ सदनिकांसाठी विक्री किंमत ९.५ लक्ष प्रति सदनिका अंतिम केली आहे.

तसेच बॉम्बे डाईंग मिलमध्ये एका इमारतीचे काम सुरु असून त्यात अंदाजे १६० गिरणी कामगार सदनिका व ८० संक्रमण सदनिका प्रस्तावित आहेत.

### **गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा - ३**

यामध्ये म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या तथापि, अद्याप कार्यवाही न केलेल्या ५ गिरण्यांचा समावेश आहे. तसेच म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या ५ गिरणी जमिनीचे ( ६ ठिकाणी ) (मातुल्य मिल, मफतलाल मिल हिंदुस्तान मिल युनिट नं.३ (क्राऊन मिल) हिंदुस्तान मिल (युनिट १ व २), व्हिक्टोरिया मिल व वेस्टर्न इंडिया मिल, (एम.एस.टी. फ्री होल्ड) क्षेत्रफळ लहान आहे. सदर भुखंड हे म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या

वेस्टर्न इंडिया लिज होल्ड जमिनीच्या लगत असलेल्या मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त झालेल्या वेस्टर्न इंडिया मिल, (एम.एस.टी.सी.लिज होल्ड) येथील मोकळ्या मैदानाच्या भूखंडाबरोबर अदलाबदल करण्याच्या प्रस्तावास नगर विकास विभागाकडून अधिसूचना क्र.टिपीबी ४३१२/प्र.क्र. ७ / २०१२/नवि-११ दि. १७.०३.२०१५ अन्वये मान्यता मिळालेली आहे. त्यानंतर मुंबई महानगर पालिकेने दि.२७.०८.२०१९ च्या पत्रान्वये सदर प्रस्तावास काही अटी व शर्तीवर मंजूरी दिलेली आहे. शर्तीची पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. म्हाडाला प्राप्त होणारा वेस्टर्न मिल या म.न.पा. च्या भूखंडावर सुधारित विकास आराखडा २०३४ नुसार असलेले मनोरंजन मैदानाचे आरक्षण रद्द करून त्यावर गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्याकरिता तसेच म्हाडाच्या ६ छोट्या भूखंडावर मनोरंजन मैदानाचे आरक्षण करणे करिता म्हाडाने नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे कडून योग्य ते निर्देश घ्यावेत अशी महानगर पालिकाची अट आहे याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

सदरहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी अंदाजे ३८५ सदनिका व १९२ संक्रमण शिबीर सदनिका असे एकूण ५७७ सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित आहे २०१६/०६/३० .तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा दि .रोजी म्हाडास प्राप्त झाला आहे न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल येथे ग .गिरणी कामगार योजने करिता दि २०२०/१०/०८ .रोजी स्विकृती पत्र देण्यात आले असून नकाशांना मनपाची मंजूरी घेण्याची कार्यवाही सुरु आहे . व हिंदुस्थान मिल प्रोसेस हाऊस मिलचा ताबा दि .रोजी २०१८/०६/२० . म्हाडास प्राप्त झाला असून प्रारूप निविदा प्रस्ताव मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले आहे.

म्हाडास प्राप्त होणा ३३ गिरण्यांपैकी ३७ या-गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला आहे व एनटीसीच्या ४ ) मिलचाईंडिया युनायटेड क्रमांक ,४जाम मिल ( मधुसूदन मिल व सिताराम मिल ,१०१ .मी.चौ ९२ सदरहू ठिकाणी मिल . मध्ये मिळणे अपेक्षित आहे ४ क्षेत्रफळाचा भूखंड इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक ९८६ कामगारांसाठी सदनिका व ४९० संक्रमण गाळे असे एकूण १४७६ सदनिका बांधता येऊ शकतात . उपमुख्य अभियंता नुसार मुंबई महानगरपालिकेस २०१५/०४/२२ दिनांक ५८६ पूर्व यांचे पत्र क्रमांक / शहर यांनी त्यांचे/ इमारत प्रस्ताव/ पत्रव्यवहार करण्यात आला होता त्या अनुषंगाने उपमुख्य अभियंता संदर्भित पत्र क्रमांक २- नुसार एनटीसीच्या एकत्मीक विकास आराखडा २०१५/०६/२३ दिनांक १५५०नुसार संबंधित वास्तुविशारदाने सदरहू प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची अदयाप पूर्तता केली नसल्यामुळे म्हाडाच्या हिश्याच्या जमिनी विषयी नि शिचत माहिती देता येत नसल्याबाबत मत व्यक्त केले . ) तसेच न्यू हिंद मिल येथील उर्वरित जमिनीचा राहिलेला हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल .मी.चौ ७२६६.६९ ४ क्रमांक येथे देण्याचा प्रस्ताव प्रलंबित असल्याचे कळविण्यात आले(.

सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ७०४ सदनिका व ३५२ संक्रमण गाळे असे एकूण १०५६ सदनिका उपलब्ध होऊ शकतात १३०९१.९० जमिनीपैकी .मी.चौ १७९८०.६७ तसेच सेंच्युरी मिलमधील . जमिनीचा ताबा अदयाप .मी.चौ ४८८८.७८ उर्वरित . जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे .मी.चौ ४७४ सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी . म्हाडास प्राप्त झालेला नाही सदनिका व २३६ संक्रमण गाळे असे एकूण ७१० सदनिका उपलब्ध होऊ शकतील .(३००.०० चौ. फुट चटई क्षेत्रप्रमाणे)

दिनांक .रोजी विधानभवन सभा २०१६/०४/१२गृहामध्ये गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा २-अंतर्गत त्याअनुषंगाने . लक्ष अंतिम केल्या बाबतची घोषणा केली ९.५० सदनिकांची विक्री किंमत रुपये २६३४

दिनांक सदनिकांची सोडत २६३४ गिरण्यांमधील ६ रोजी उपरोक्त उल्लेखीत २०१६/०५/०९ .सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे .काढण्यात आली आहे

एम एम आर डी ए कडे भाडेतत्वावरील योजना प्रकल्पांतर्गत असलेल्या (रेंटल हाऊसिंग स्कीम) जोडसदनिक २४१७०१ १६०)चौ यांची सोडत गिरणी कामगारांसाठी (फुटाच्या दोन सदनिका मिळून एक .

दि एम एम आर डी ए कडून त्यासाठी गिरणी जमिनीवर .रोजी काढण्यात आली आहे २०१६/१२/०२ . या सदनिका व एम-उपलब्ध होणा एम आर डी ए कडून गिरणी कामगारांसाठी प्राप्त होणा या सदनिका हया-म्हाडास प्राप्त झालेल्या अर्जाच्या तुलनेत खुप कमी असल्याने याबाबत शासन स्तरावर निर्णय अपेक्षित आहे.

तरी वरील जोडसदनिका २४१७ ताब्या संदर्भात म्हाडाने उपमुख्य अभियंता / पुर्व / मुंबई मंडळ यांच्या दि. १४.०२.२०२० च्या पत्रान्वये मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणास असे कळविलेले आहे की, "रेंटल हाऊसिंग प्रकल्पाच्या जमिनी एमएमआरडीए प्राधिकरणाची असून सदर बांधकामाबाबतचे व जमिनासंबंधीचे करारनामे व इतर कायदेशीर बाबी एमएमआरडीए प्राधिकरणाकडून झाली असल्याने या इमारती / सदनिकांबाबत उद्भवणारे काही अनुषंगीक देखभाल दुरुस्ती व अभिहस्तांतरण प्रक्रिया या एमएमआरडीए मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडून होणे प्रशासकीयदृष्ट्या योग्य राहिल"

मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाने त्यांच्या जमिनीवर त्यांच्याच देखरेखीखाली त्यांच्याच कंत्राटामार्फत इमारती बांधल्या आहेत. कंत्राटदार व मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरण यांच्यामध्ये करारनामा करण्यात आलेला असल्याने दुरुस्ती व देखभालीची जबाबदारी तसेच गॅरंटीपिरियेड मध्ये टेरेस, वॉटर प्रुफिंग, टॉयलेट वॉटर प्रुफिंग, दुरुस्ती व लिकेज बंद करणे ही कामे मुं.म.वि.प्र.व ठेकेदार यांचे करारनाम्यानुसार १० वर्षे करण्याची जबाबदारी कंत्राटदाराची आहे. त्यामूळे योग्य ती कार्यवाही मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाकडूनच होणे आवश्यक आहे. वास्तविक बांधकाम करणारी संस्था व कंत्राटदार यांच्याकडेच इमारतीची सदनिकांची देखभाल करणेची जबाबदारी असते. सदर जबाबदारी टाळण्याचा प्रयत्न मुं.म.वि.प्र.कडून होत असल्याचे दिसते. इमारतीची संरक्षता, स्थिरता, भक्कमपणा याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी ही बांधकाम करणा-या संस्था / कंत्राटदाराची असते. मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाने त्यांच्या दि ०७.०७.२०२० .बैठकीमध्ये सदर सदनिकांबाबत सोडत सदनिका वाटप व सदनिकांची देखभाल म्हाडानेच करावी असा ठराव ,देकार पत्र , .केला आहेप्राधिकरणाने जरी त्यांच्या बैठकीत ठराव केला असेल तरीही तो म्हाडास बंधनकारक नाही हा जबाबदारी टाळण्याचा प्रयत्न आहे असे वाटते.

याबाबत महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचनेवर हिवाळी अधिवेशनात दि २१.१२.२०१९.रोजी उत्तर देताना मा. मंत्री. गृहनिर्माण यांना विचारलेल्या प्रश्नावर उत्तरदाखल नमूद केले आहे की, "म्हाडा व एमएमआरडीए मध्ये वाद आहे. हा वाद किती शुल्लक होता हे आपण लक्षात घेतले पाहिजे. जागा एमएमआरडीएची आहे, बांधकाम ही एमएमआरडीएने केले आहे. म्हाडाने कोणाला कोणती जागा द्यायची या संदर्भातील फक्त लॉटरी काढण्याचे काम केले आहे. जागेची बांधलेल्या इमारतींची देखभाल दुरुस्ती, त्याची डिफेक्ट लायबिलिटीची जबाबदारी कोणाची हा प्रश्न होता. बांधकाम एमएमआरडीएने केले तर ती जबाबदारी एमएमआरडीएचीच असली पाहिजे. अनेक वर्ष हा साधा निर्णय राज्य सरकारला घेता आला नाही त्यामूळे हे वादग्रस्त राहिले. त्यामूळे गिरणी कामगारांना उशिरा घरे देण्याचे

काम झाले. आता हा वाद सुटलेला आहे. आम्ही तो वाद सोडविलेला आहे. म्हाडाची जबाबदारी काहीही नाही. जबाबदारी एमएमआरडीएचीच राहिल. हा साधा निर्णय झालेला आहे. त्यामूळे तो प्रश्न वाद आता काही राहिलेला नाही म्हणजेच यानुसार वाद निकाली निघत आहे." वरीलप्रमाणे प्रकरणाची सद्यस्थिती असून मा. मंत्री, महोदयांनी दिलेले निवेदन / उत्तर नुसार फक्त सोडतीची जबाबदारी म्हाडाची असल्याचे एमएमआरडीए यांना शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या निदर्शनास आणण्याचे प्रस्तावित आहे. त्याअनुषंगाने पत्र क्र. जा.क्र.उपाध्यक्ष/का.अ./शहर/मुं.मं./३३०/२०२१, दि.०९.०२.२०२१ शासनास सदर विषयाबाबत संयुक्त बैठक घेण्याचे कळविण्यात आल्याप्रमाणे दि. १७.०५.२०२१ रोजी ऑनलाईन बैठकीमध्ये मा.प्रधान सचिव [गृहनिर्माण] यांनी सदरबाबत दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे कार्यवाही सुरु आहे.

**एम एम आर डी ए कडून प्रस्तावित असलेल्या सदनिकांचा तपशिल.**

| 1.क्र | प्रस्तावित सदनिकांचे ठिकाण व तपशिल                | प्रस्तावित सदनिकांची संख्या | शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | मे. टाटा हौ.को.लि.<br>रांजोली, भिवंडी,<br>जि.ठाणे | १२४४                        | मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडून अभिन्यास, त्यामधून उपलब्ध होणा-या सदनिकांची संख्या तसेच त्यांची विक्री किंमतीसह टेनामेंट मास्टर व त्यानुसार रेखांकित केलेल नकाशे मागविण्याचे प्रस्तावित आहे.<br>यापुर्वी दि. २४.०६.२०१९, दि. २२.०७.२०१९ व दि. १७.०९.२०१९ रोजी संबंधित योजनेचा तपशिल पत्रान्वये मागविण्यात आला होता परंतु अद्यापपर्यंत तपशिल अप्राप्त आहे. |
|       | श्री. विजय अगरवाल<br>शिलोर, रायचल<br>जि.ठाणे      | ४९२                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | विलेज कोल्हे,<br>ता. पनवेल जि. रायगड              | ५१७                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील ना विकास क्षेत्रांमध्ये गिरणी कामगार घरांच्या योजनेकरिता जमिन उपलब्धतेबाबत.**

मा.गृहनिर्माण मंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. १३.०२.२०२० रोजी मुंबई गिरणी कामगार घर समस्यांबाबत बैठकीच्या अनुषंगाने गिरणी कामगारांना मुंबई उपनगर जिल्ह्यामध्ये घरे उपलब्ध करून देता येतील किंवा कसे या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांनी त्यांच्या जिल्ह्यातील ना विकास क्षेत्रांमध्ये एकूण किती जमिन उपलब्ध आहे व त्यापैकी किती जमिन गिरणी कामगार घरांच्या योजनेसाठी

जमिन उपलब्ध करुन देता येईल याबाबतची सविस्तर माहिती दोन दिवसांचे आत गृहनिर्माण विभाग/म्हाडास उपलब्ध करुन देण्यात यावी असे आदेशित करण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील जमिनीबाबत मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना दि. १०.०७.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये विचारणा करण्यात आलेली आहे. परंतू सदर बाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचेकडून अद्यापपर्यंत या कार्यालयास माहिती उपलब्ध झाली नाही.

ठाणे जिल्ह्यातील जमिनीबाबत -:

ठाणे जिल्ह्यातील पाहणी करण्यात आलेल्या शासकीय जमिन प्राप्त करण्याचे अनुषंगाने जिल्हाधिकारी ठाणे यांना दि. २२.१२.२०२० रोजी पत्र पाठविण्यात आले. सदरबाबत जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून अद्यापपर्यंत या कार्यालयास माहिती उपलब्ध झाली नाही.

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

| अक्र    | मिलचे नाव                              | ठिकाण                  | म्हाडाचा एकूण वाटा (मी.चौ) | म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (मी.चौ) (३/१) | गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (३/२) (मी.चौ) | शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|----------------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १       | अपोलो मिल (सी.टी.एन)                   | न्यू हिंद मिल , माझगाव | ९२८५.८४                    | ३०९५.२८                                               | ६१९०.५६                                      | सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण वाटा .मी.चौ ३८७६७.९९ त्यापैकी निश्चित झालेला आहे क्षेत्र न्यू हिंद.मी.चौ ३१५०१.२० मिलला देण्यात आलेले आहे . आणि उर्वरित ७२६६.७९ हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल.मी.चौ नं ४.येथे देणे अपेक्षित आहे .न्यु हिंद मिल येथील योजनेचे काम पूर्ण. ताबा देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे. |
| २       | मुंबई मिल (सी.टी.एन)                   |                        | १२३५८.२७                   | ४११९.४२                                               | ८२३८.८४                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ३       | ज्युपिटर मिल (सी.टी.एन)                |                        | १२२८.६३                    | ४०९.५४                                                | ८१९.०८                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ४       | एलफिन्स्टन मिल (सी.टी.एन)              |                        | २८७३.२२                    | ९५७.७४                                                | १९१५.४८                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ५       | कोहिनूर मिल नं(सी.टी.एन) ३.            |                        | २८९५.७४                    | ९६५.२४                                                | १९३०.४९                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ७ व ६   | इंडिया युनायटेड मिल नं २,३. (सी.टी.एन) |                        | ७९२६.८८                    | २६४२.२९                                               | ५२८४.५८                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ८       | न्यू हिंद टेक्सटाईल (सी.टी.एन)         |                        | २१९९.४१                    | ७३३.१३                                                | १४६६.२७                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ९       | भारत मिल (सी.टी.एन)                    | लोअर परेल              | १९३८.१२                    | ६४६.०४                                                | १२९२.०८                                      | काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर . आहे                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| व १० ११ | गोकुलदास मोरारजी मिल नं१ .             | लोअर परेल              | १८२५.४५                    | ६०८.४८                                                | १२१६.९६                                      | गोकुलदास मोरारजी मिल नं २ , १ . व कांदिवली ,मोरारजी मिल ७ ४४३८.८८ यांचा एकूण वाटा एवढा वाटा निश्चित.मी.चौ झालेला आहे (१९४२.४६+१८२५.४६)                                                                                                                                                                    |
|         | गोकुलदास मोरारजी मिल नं२ .             | लोअर परेल              | १९४२.४६                    | ६४७.४८                                                | १२९४.९७                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | मोरारजी मिलकांदिवली ,                  | कांदिवली               | ६७०.९७                     | २२३.६५                                                | ४४७.३१                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | मोरारजी मिलगोरेगांव ,                  | गोरेगांव               | ०.००                       | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| अक्र | मिलचे नाव                                      | ठिकाण     | म्हाडाचा एकूण वाटा (मी.चौ) | म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (मी.चौ) (३/१) | गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (३/२) (मी.चौ) | शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                |           |                            |                                                       |                                              | $= ६७०.९७ + १.३३x$<br>$६२५१.३० = ५६९.०० + ५६८२.३०$<br>क्षेत्र .मी.चौमोरारजीमिल ,<br>कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आणि<br>क्षेत्र .मी.चौ ३७७४.००<br>पहाडी गोरेगांव येथे ,मोरारजीमिल<br>एकूण .प्राप्त झालेले आहे<br>क्षेत्र प्राप्त .मी.चौ १००२५.३०<br>काम पूर्ण ताबा देणे .झालेले आहे<br>.प्रगतीपथावर आहे |
| १२   | डॉन मिल                                        | परेल      | ९२९.५१                     | ३०९.८३                                                | ६१९.६७                                       | ४१०३.०३ = ३१७३.५२ + ९२९.५१<br>शिवडी येथे प्राप्त,स्वानमिल .मी.चौ<br>ताबा देणे .काम पूर्ण .झालेले आहे<br>प्रगतीपथावर आहे.                                                                                                                                                                                |
| १३   | स्वान मिल                                      | शिवडी     | ३१७३.५२                    | १०५७.८४                                               | २११५.६८                                      | काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर .<br>.आहे                                                                                                                                                                                                                                                               |
| अ १३ | ज्युबिलीमिल (स्वान प्रोसेस)                    | शिवडी     | १६२९.८५                    | ५४३.२८                                                | १०८६.५७                                      | काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर .<br>.आहे                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ब १३ | स्वान मिल (कुर्ला)                             | कुर्ला    | ३२४६.२२                    | १०८२.०७                                               | २१६४.१५                                      | काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर .<br>आहे.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| १४   | पिरामल मिल                                     | लोअर परेल | १४२४.५४                    | ४७४.८४                                                | ९४९.६९                                       | काम पूर्णगिरणी कामगारांना ताबा .<br>देण्यात आलेला आहे                                                                                                                                                                                                                                                   |
| १५   | श्रीराम मिल                                    | वरळी      | २०५६.०६                    | ६८५.३५                                                | १३७०.७१                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| १६   | सिम्लेक्समिल                                   | 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 मिलकुर्ला ,                            | कुर्ला    | १२६१२.१०                   | ४५०४.०३                                               | ८४०८.०७                                      | काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर .<br>.आहे                                                                                                                                                                                                                                                               |
| २०   | मातुल्य मिल                                    | लोअर परेल | ३८८.३०                     | १२९.४३                                                | २५८.८७                                       | क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे<br>मुं या- पालिकेस प्राप्त होणा.म.<br>मोकळ्या मैदानाच्या जागेबरोबर<br>अदलाबदल करण्याबाबत<br>प्रस्तावित आहे                                                                                                                                                                    |
| २१   | मफतलाल मिल युनिट३-                             | लोअर परेल | ४८१.४३                     | १६०.४८                                                | ३२०.९५                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| २२   | हिंदुस्थानमिलयुनिट २ व १                       | भायखळा    | ५४२.१०                     | १८०.७०                                                | ३६१.४०                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| २३   | क्विकटो रीया मिल                               | वरळी      | ८५०.००                     | २८३.३३                                                | ५६६.६७                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| २४   | वेस्टर्न इंडियामिल<br>(होल्ड.फ्री.सी.टी.एस.एम) | शिवडी     | १००९.८३                    | ३३६.६१                                                | ६७३.२२                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| अ २४ | वेस्टर्न इंडियामिल<br>(लिज होल्ड.सी.टी.एस.एम)  | शिवडी     | २९५१.८६                    | ९८३.९५                                                | १९६७.९१                                      | काम पूर्ण झाले आहे गिरणी.<br>कामगारांना ताबा देण्याचे काम                                                                                                                                                                                                                                               |

| अक्र | मिलचे नाव       | ठिकाण     | म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ) | म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (.मी.चौ) (३/१) | गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (३/२) (.मी.चौ) | शेरा                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------|-----------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                 |           |                             |                                                        |                                               | प्रगतीपथावर आहे                                                                                                                                                                |
| २५   | सेन्चुरी मिल    | लोअर परेल | १८९७१.६०                    | ५९९३.५६                                                | ११९८७.११                                      | जमिनीपैकी .मी.चौ १७९८०.६७ जमिनीचा ताबा .मी.चौ १३०९१.९० म्हाडास प्राप्त झाला आणि उर्वरित हिस्.मी.चौ ४८८८.७८ सा म्हाडास अदयाप अप्राप्त आहे .काम पूर्ण .ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे |
| २६   | प्रकाश कॉटन मिल | लोअर परेल | ५०६७.७८                     | १६८९.२६                                                | ३३७८.५२                                       | काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर .आहे                                                                                                                                           |

| अ.क्र. | मिलचे नाव                             | ठिकाण       | म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ) | म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (.मी.चौ) (३/१) | गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (.मी.चौ) (३/२) | शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| २७     | हिंदुस्तान मिल युनिट )क्राऊन मिल(     |             | ६०२.१७                      | २००.७२                                                 | ४०१.४५                                        | क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मोठ्या भूखंडाच्या बदल्यात मनपा सोबत अदलाबदली करण्याचे प्रस्तावित आहे.                                                                                                                                                                                 |
| २८     | हिंदुस्थान मिल प्रोसेस हाउस           | प्रभादेवी   | १००१.५८                     | ३३३.८६                                                 | ६६७.७२                                        | जमिनीचा ताबा .मी.चौ ७५८.३२ प्राप्त व प्रारूप निविदा प्रस्ताव .मंजूरीस सादर                                                                                                                                                                                                      |
| २९     | बॉम्बे ड्राईंग मिल                    | लोअर परेल   | ३३८२२.८९                    | ११२७४.३०                                               | २२५४८.५९                                      | मा उच्च न्यायालयाच्या . आदेशानुसार वडाळा येथे क्षेत्रफळाच्या .मी.चौ ३३८२२ भूखंडाचा ताबा म्हाडाकडे २०१४/१२/०९ दिरोजी मिळालेला आहे .दि . २०२०/०३/०१ गि सोडत .का. काढण्यात आली सद्यस्थितीत एका इमारतीचे काम सुरु असून त्यात सदनिका व .का.गि १६० संक्रमण सदनिका प्रस्तावित ८० .आहेत |
| ३०     | बॉम्बे ड्राईंग स्प्रिंग मिल(          | वडाळादादर / |                             |                                                        |                                               | योजनेचे काम पूर्ण ताबा देणे सुरु . .आहे                                                                                                                                                                                                                                         |
| ३१     | रुबी मिल                              |             | ५४५.७७                      | १८१.९२                                                 | ३६३.८५                                        | दि २०२०/०३/०१ .गि सोडत .का. काढण्यात आली                                                                                                                                                                                                                                        |
| ३२     | श्री निवास मिल                        |             | ४५५५.३८                     | १५१८.४६                                                | ३०३६.९२                                       | एन मुंबई .ने .सी.टी. महानगरपालिकेकडे नकाशे . मंजूरीसाठी सादर केले आहेत                                                                                                                                                                                                          |
| ३३     | इंडिया युनायटेड मिल नं.(सी.टी.एन) ४ . |             | २८३                         | ९४.३३                                                  | १८८.६७                                        | .मी.चौ १०१९२ त्यानुसार एकत्रित . जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं                                                                                                                                                                                                                    |
| ३४     | जाम मिल (.सी.टी.एन)                   |             | २४६३                        | ८२१.००                                                 | १६४२.००                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ३५     | मधुसुदन मिल (.सी.टी.एन)               |             | ६०६३                        | २०२१.००                                                | ४०४२.००                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| अ.क्र.                                                                                             | मिलचे नाव                      | ठिकाण  | म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ) | म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (.मी.चौ)(३/१) | गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (.मी.चौ)(३/२) | शेरा                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ३६                                                                                                 | सिताराम मिल (.सी.टी.एन)        |        | १३८३                        | ४६१.००                                                | ९२२.००                                       | ४मध्ये देणे अपेक्षित आहे.                                                                                               |
| ३७                                                                                                 | न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिल         | भायखळा | १२५४.५२                     | ४८१.१७                                                | ८३६.३५                                       | दि २०२०/१०/०८ .रोजी स्वीकृती पत्र देण्यात आले आहे .तसेच नकाशे मंजूरीकरिता BMC ला पाठविण्याची Online कार्यवाही सुरु आहे. |
| ३८                                                                                                 | मॉडर्न मिल                     |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         | नवीन डी अंतर्गत .आर.सी. 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 . (.सी.टी.एन) |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                         |
| ४३                                                                                                 | कोहिनूर मिल नं २ . (.सी.टी.एन) |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                         |
| ४४                                                                                                 | पोदार मिल (.सी.टी.एन)          |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                         |
| ४५                                                                                                 | मफतलाल मिल नं१.                |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                         |
| ४६                                                                                                 | मफतलाल मिल नं२.                |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                         |
| ४७                                                                                                 | मुकेश टेक्सटाईल मिल            |        | ०                           | ०.००                                                  | ०.००                                         |                                                                                                                         |
|                                                                                                    | एकूण                           |        | १५४८५७.८४                   | ५१६१९.२८                                              | १०३२३८.५६                                    |                                                                                                                         |
| अ १०.क्र.व प्रमाणे उपनगरात जास्त ११ मिळालेल्या जमिनीचा फरक -१००२५.३०)<br>.मी.चौ ५५८६.४२ = (४४३८.८८ |                                |        | ५५८६.४२                     | १८६२.१४                                               | ३७२४.२८                                      |                                                                                                                         |
|                                                                                                    | एकूण                           |        | १६०४४४.२६<br>हेक्टर १६.०४   | ५३४८१.४२                                              | १०६९६२.८४                                    |                                                                                                                         |

**पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या गिरण्यांची यादी**

| अ.क्र. | मिलचे नाव                           | अ.क्र. | मिलचे नाव                             |
|--------|-------------------------------------|--------|---------------------------------------|
| १      | दिगविजय मिल ७(.सी.टी.एन)            | ७      | न्यू सिटी मिल (सी.टी.एन) (मॅन्यू मिल) |
| २      | फिन्ले मिल (सी.टी.एन)               | ८      | पोदार प्रोसेसर मिल(सी.टी.एन) (एडवर्ड) |
| ३      | गोल्डमोहोर मिल (सी.टी.एन)           | ९      | टाटा मिल (सी.टी.एन)                   |
| ४      | इंडिया युनायटेड मिल नं.सी.टी.एन)१ . | १०     | ब्रॅडबरी मिल                          |
| ५      | इंडिया युनायटेड मिल नं.सी.टी.एन)५ . | ११     | रघुवंशी मिल                           |
| ६      | इंडिया युनायटेड मिल नं.सी.टी.एन)६ . |        |                                       |

| अ.क्र. | मिलचे नाव                                   | ठिकाण                  | म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी. चौ) | मिल कामगारां साठी सदनिका | संक्रमण शिबीर सनिका | एकूण सदनिका | जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख | शेरा                                                                                                                                              |
|--------|---------------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १      | अपोलो मिल (सी.टी.एन)                        | न्यू हिंद माझगांव      | ३१५०१.२०                     | ३५६२                     | १६५४                | ५२१६        | २००७/१०/३१                   | प्रत्यक्ष ३३७२७.६८ क्षेत्रफळाचा .मी.चौ . ताबा देण्यात आला .मी.चौ २२२६.४८ परंतु रस्ता रुंदी करणाने सदनिका . बाधीत आहे वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे. |
| २      | मुंबई मिल (सी.टी.एन)                        |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| ३      | ज्युपिटर मिल (सी.टी.एन)                     |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| ४      | एलफिस्टन मिल (सी.टी.एन)                     |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| ५      | कोहिनूर मिल नं ३. (सी.टी.एन)                |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| व ६    | इंडिया युनायटेड मिल नं(सी.टी.एन) २,३.       |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| ८      | न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल (सी.टी.एन)          |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| व ९    | गोकुळदास मोरारजी मिल नं१.                   | मोरारजी मिल , कांदिवली | ६२५१.३०                      | ५७२                      | २३८                 | ८१०         | २००८/०९/१६                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १०     | गोकुळदास मोरारजी मिल नं२.                   |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
|        | मोरारजी मिलकांदिवली , मोरारजी मिलगोरेगांव , |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
|        |                                             | गोरेगाव                | ३७७४.००                      | ३२२                      | १६६                 | ४८८         | २००८/०९/१६                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| ११     | डॉन मिल                                     | शिवडी                  | ४१०३.०३                      | ४७६                      | २३८                 | ७१४         | २००८/०८/२६                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| -१२ अ  | स्वान मिल                                   |                        |                              |                          |                     |             |                              |                                                                                                                                                   |
| ब१२    | स्वान मिल (कुर्ला)                          | कुर्ला                 | ३२४६.२२                      | १७०                      | ८४                  | २५४         | २००८/०८/२६                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १३     | पिरामल मिल                                  | लोअर परेल              | १४२४.५४                      | १६०                      | ७६                  | २३६         | २००७/०९/१३                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १४     | श्री राम मिल                                | वरळी                   | २०५६.०६                      | २१४                      | ७२                  | २८६         | २००७/०९/१९                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १५     | सिम्लेक्समिल                                | भायखळा                 | ११२६.००                      | ९८                       | ४१                  | १३९         | २००८/०४/२४                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १६     | स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)                  | शिवडी                  | १२४७.८४                      | १४४                      | ४८                  | १९२         | २००७/०३/०५                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १७     | स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)                  | प्रभादेवी              | १०२०.९३                      | १२२                      | ५५                  | १७७         | २००७/१०/११                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
| १८     | स्वदेशी मिलकुर्ला ,                         | कुर्ला                 | १२६१२.१०                     | ११०८                     | ५४५                 | १६५३        | २००८/०१/०४                   | सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.                                                                                                               |
|        | एकूण                                        |                        | ६८३६३.२२                     | ६९४८                     | ३२१७                | १०१६५       |                              | संक्रमण सदनिकांमध्ये न्यू हिंद मिल येथील ८ दुकाने व स्वदेशी मिल दुकाने यांचा ५ येथील .समावेश आहे                                                  |

| अ क्र | मिलचे नाव                                            | ठिकाण     | म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ) | मिल कामगारांसाठी सदनिका | संक्रमण शिबीर सदनिका | एकूण सदनिका | जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख | शेरा                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १     | ज्युबिली मिल (स्वान प्रोसेस) (स्वान मिल शिवडीचा भाग) | परेल      | १६२९.८५                     | १५७                     | ७८                   | २३५         | २०११/०४/१९                   | इमारतीचे काम पूर्ण , सदनिकावितरण प्रगतीपथावर                                                                                  |
| २     | वेस्टर्न इंडिया मिल (सी लिज होल्ड.टी.एस.एम)          | शिवडी     | २९५१.८६                     | २५०                     | १२४                  | ३७४         | २०१०/०७/०२                   | इमारतीचे काम पूर्ण भोगवटा , सदनिकावितरण .प्रमाणपत्र प्राप्त प्रगतीपथावर                                                       |
| ३     | भारतमिल (.सी.टी.एन)                                  | लोअर परेल | १९३८.१२                     | १८८                     | ९३                   | २८१         | २०११/०९/१३                   | इमारतीचे काम पूर्ण सदनिकावितरण प्रगतीपथावर                                                                                    |
| ४     | सेन्चुरी मिल                                         | वरळी      | १३०९१.९०                    | १४३०                    | ६९७                  | २१२७        | २०११/१२/०८                   | जमिनीपैकी .मी.चौ १७९८०.६७ जमिनीचा ताबा .मी.चौ १३०९१.९० योजनेचे . म्हाडास प्राप्त झाला आहे सदनिकावितरण . काम पूर्ण प्रगतीपथावर |
| ५     | प्रकाश कॉटन मिल                                      | लोअर परेल | ५०६७.७८                     | ५६२                     | २८१                  | ८४३         | २०१२/०४/३०                   | इमारतीचे काम पूर्ण भोगवटा , प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकावितरण . प्रगतीपथावर                                                      |
| ६     | रुबी मिल                                             | दादर      | ५४५.७७                      | ४७                      | २३                   | ७०          | २०१२/०८/०२                   | इमारतीचे काम पूर्ण १६+एस , मजल्यापर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकावितरण प्रगतीपथावर.                                    |
|       | एकूण                                                 |           | २५२२५.२८                    | २६३४                    | १२९६                 | ३९३०        |                              | गिरणी कामगारांच्या २६३४ २०१६/०५/०९.सदनिकांची दि.रोजी सोडत काढण्यात आली आहे .                                                  |
| ७     | श्रीनिवास मिल                                        | लोअर परेल | ४५५५.३८                     | ५४४                     | १८४                  | ७२८         | २०१४/०९/१८                   | दि.२०२०/०३/०१.गि.रोजी .का. .सोडत काढण्यात आली आहे                                                                             |
| ८     | बॉम्बे डाईंग ,(स्प्रिंगमिल)वडाळा                     | वडाळा     | ३३८२२.८९(अ)                 | ३३५०                    | १६३२                 | ४९८२        | २०१४/१२/०९                   | दि.२०२०/०३/०१.गि.रोजी .का. .सोडत काढण्यात आली आहे                                                                             |
|       | बॉम्बे डाईंग मिललोअर परेल ,                          |           | (ब)                         | १६०                     | ८०                   | २४०         | ---                          | इमारतीचे काम नुकतेच सुरु करण्यात आले आहे.                                                                                     |
|       | एकूण                                                 |           | ६३६०३.५५                    | ६६८८                    | ३१९२                 | ९८८०        |                              |                                                                                                                               |

| अ.क्र. | मिलचे नाव                                           | म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ) | मिल कामगारांसाठी सदनिका | संक्रमण शि बीर सनिका | एकूण सदनिका | जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख | शेरा                                                                                                             |
|--------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| १      | मातुल्य मिल लोअर परेल                               | ३८८.३०                      | ३८५                     | १९२                  | ५७७         | २००६/०६/०२                   | .१क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरालिकेस प्राप्त होणा या-(वेस्टर्न                                         |
| २      | मफतलाल मिल नं३. लोअर परेल                           | ४८१.४३                      |                         |                      |             | २००७/११/२६                   | इंडिया मिल) येथील जागेबाबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे .                                                   |
| अ ३    | हिंदुस्थान मिल युनिट १ २ व भायखळा                   | ५४२.१०                      |                         |                      |             | २००७/१२/०५                   | सदर प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडूनसुचना क्र टीपीबी.                                                               |
| ४      | व्हिक्टोरीया मिल वरळी                               | ८५०.००                      |                         |                      |             | २०१०/०५/१४                   | /४३१२प्र११-नवि/२०१२/७.क्र.दि . २०१५/०३/१७अन्वये मान्यता दिलेली आहे.                                              |
| ५      | वेस्टर्न इंडिया मिल हो.फ्री.सी.टी.एस.एम) (लंड शिवडी | १००९.८३                     |                         |                      |             | २०१०/०९/१६                   | .२तसेच उपमुख्य अभियंता DP /मुं. पा.न.मं. यांनी पत्र क्र CHE/DPES/१२५७३२०१९/दि २०१९/०८/२७.अन्वये सदर              |
| ३ B    | हिंदुस्थान मिल युनिट ३ परेल                         | ६०२.१७                      |                         |                      |             | २०१४/०३/२८                   | अदलाबदलीच्या प्रस्तावाला काही अटी व शर्तीवर मंजूरीदिलेली आहे अटी व शर्तीची . पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे |
| ६      | न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल भायखळा                       | १२५४.५२                     |                         |                      |             | २०१६/०६/३०                   | स्वीकृती पत्रदि २०२०/१०/०८.रोजी देण्यात आले असून नकाशांना मनपाची मंजूरी घेण्याची कार्यवाही सुरु आहे .            |
| ७      | हिंदुस्थान प्रोसेस मिल                              | ७५८.३२                      |                         |                      |             | २०१८/०६/२०                   | प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजूरीस्तव सादर .                                                                        |
|        |                                                     | ५८८६.६७                     |                         |                      |             |                              |                                                                                                                  |

अद्याप ताबा न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्यस्थिती

| अ.क्र. | मिलचे नाव                            | भूखंड क्षेत्रफळ (.मी.चौ) | मिल कामगारांसाठी सदनिका | संक्रमण शीबीर सदनिका | एकूण सदनिका | शेरा                                                                                  |
|--------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| १      | इंडिया युनायटेड मिल नं.(सी.टी.एन) ४. | २८३.००                   | २९                      | १३                   | ४२          | एन ने मुंबई .सी.टी. महानगर                                                            |
| २      | जाम मिल (.सी.टी.एन)                  | २४६३.००                  | २३८                     | ११८                  | ३५६         | पालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत                                             |
| ३      | मधुसुदन मिल (.सी.टी.एन)              | ६०६३.००                  | ५८६                     | २९३                  | ८७९         | त्यानुसार एकत्रित .मी.चौ १०१९२ जमीन इंडिया युनायटेड मिल ४.नंमध्ये देणे अपेक्षित आहे . |
| ४      | सिताराम मिल (.सी.टी.एन)              | १३८३.००                  | १३३                     | ६६                   | १९९         |                                                                                       |
|        | एकूण                                 | १०१९२.००                 | ९८६                     | ४९०                  | १४७६        |                                                                                       |
|        | एकूण                                 | १६०४४४.२४                | ---                     | ---                  | ---         |                                                                                       |
|        | अंदाजे एकूण                          | हेक्टर १६.०४             | ---                     | ---                  | ---         |                                                                                       |

गोषवारा

|    |                                                             | जमिन क्षेत्रफळ (चौ.मी) | गि.का सदनिका | संक्रमण सदनिका | एकूण सदनिका |                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | ताब्यात आणि कामे पूर्ण व वितरण प्रगतीपथावर असलेल्या.....    | ६८३६३.२                | ६९४          | ३२             | १०          | टप्पा-१ सोडतीतील यशस्वी गिरणी कामगार यांना सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.                                                                                                                                         |
|    | ताब्यात असलेल्या व कामे झालेल्या .....                      | ६३६०३.५                | ६५२          | ३१             | ९६          | टप्पा-२ सोडतीतील यशस्वी गिरणी कामगार यांना सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.                                                                                                                                         |
| I  | ताब्यात असलेल्या व भू छोटा असल्यामुळे मनपा स अदलाबदल करणे.. | ३८७३.८३                | ३८५          | १९             | ५५          | क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त होणाऱ्या (MSTC- Lease Hold) येथील जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे. सदर प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वतः मान्यता मिळालेली आहे.          |
| V  | न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिल हिंदुस्थान प्रोसेस मिल ताबा प्राप्त  | २२५६.१०                | ११२          | ५६             | १६          | न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिलकरिता स्विकृती देण्यात आले आहे व हिंदुस्थान प्रोसेस मिल करिता प्रारूप निविदा प्रस्ताव मंजूरीस्तव सादर.                                                                                 |
|    | अद्याप ताब्यात न मिळाले गिरण्यांची सद्यःस्थिती.....         | १०१९२.००               | ९८६          | ४९             | १४          | एन.टी.सी. ने मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत. त्यानुसार एकत्रित १०१९२ चौ.मी. जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं. ४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.                                                   |
| I  | एन.टी.सी.मिलच्या उर्वर जागेवर प्रस्तावित गाळे               | ७२६६.७९                | ७०४          | ३५             | १०          | न्यू हिंद मिल येथे ३८,७६७.९९ चौ.मी. जमिनीपैकी ३१,५०१.२० चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्र. ४ देणे अपेक्षित आहे. |
| II | सॅच्युरी मिलची उर्वरित जागा                                 | ४८८८.७                 | ४७४          | २३             | ७१०         | सॅच्युरी मिलच्या १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी ३३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही.                                       |
|    | अंदाजे एकूण - (I ते VII )                                   | १६०४४४.२४              | १६२२         | ७५             | २३          |                                                                                                                                                                                                              |

**एम एम आर डी ए कडून प्रस्तावित असलेल्या सदनिकांचा तपशिल.**

| I.क्र | प्रस्तावित सदनिकेचे ठिकाण व तपशिल           | प्रस्तावित सदनिकांची संख्या | शेरा                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | मे. टाटा हौ.को.लि. रांजोली, भिवंडी, जि.ठाणे | १२४४                        | मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाकडून अभिन्यास, त्यामधून उपलब्ध होणा-या सदनिकांची संख्या तसेच त्यांची विक्री किंमतीसह टेना मास्टर व त्यानुसार रेखांकित केलेले नकाशे तसेच संबंधित योजना तपशिल यापुर्वी दि. २४.०६.२०१९, २२.०७.२०१९ व दि. १७.०९.२०१९ रोजी पत्रान्वये मागविण आला होता परंतु अद्यापपर्यंत तपशिल अप्राप्त आहे. |
|       | श्री. विजय अगरवाल शिलोर, रायचल जि.ठाणे      | ४९२                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | विलेज कोल्हे, ता. पनवेल जि. रायगड           | ५१७                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१५

### म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र. TBP/ ३१५/ CR/ ५१ /२०१५/UD-I दिनांक- २३.०५.२०१८ अन्वये म्हाडास बृहन्मुंबई महानगरपालीका हद्दीतील म्हाडा वसाहतींसाठी नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यांत आले आहेत. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी नियोजन प्राधिकरण म्हणून म्हाडाला अधिकार प्रदान करण्यांत आले आहेत. बृहन्मुंबई क्षेत्रामध्ये असलेल्या म्हाडाच्या अभिन्यासांकरिता म्हाडा नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पाहणार आहे. नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार म्हाडास दिल्यामुळे म्हाडा वसाहतींचा रखडलेला पुनर्विकास जलद गतीने होऊ शकेल व परवडणा-या घरांची निर्मिती मुबलक प्रमाणात होणे शक्य होईल.

म्हाडामध्ये याकरिता ०३ स्वतंत्र कक्षांची स्थापना करण्यांत आली असून त्यांची कार्यक्षमता खालीलप्रमाणे आहे.

१. प्रधानमंत्री आवास योजना,
२. अभिन्यास कक्ष
३. बृहन्मुंबई इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्ष

याप्रमाणे इमारत परवानगीचे काम म्हाडामध्ये सुरु करण्यांत आले आहे. इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्षाकडे अद्याप्यंत वेगवेगळे सुमारे १५३४ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी १५१३ प्रस्तावांना मंजूरी देण्यांत आली आहे. म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरिता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालीका क्षेत्रातील कामे जलद गतीने व पारदर्शक कारभारासाठी संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे सुरु करण्यांत आली आहे.

## म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

### (प्रधानमंत्री आवास योजना)

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

१. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करून त्यावरील झोपड्यांचा आहे तेथेच पुनर्विकास करणे.
२. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आधि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.
३. खाजगी जमीन मालक व म्हाडा यांच्यातील संयुक्त भागीदारीच्या माध्यमातून परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.
४. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांना व्यक्तिगत स्वरूपात घरकुल बांधण्यास उअनुदान देणे.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र. टिपीबी/४३१५/१६७/प्र.क्र.५१/ नवि दिनांक २३.०५.२०१८ अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यांत आले आहेत. या अधिकारांतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी स्वतः नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करत आहे.

सदर नियोजन प्राधिकरण कक्षाची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे आहे.

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

उपरोक्त कक्षांमार्फत अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगीचे म्हाडा मध्ये सुरु करण्यांत आले. उपरोक्त चार घटकांपैकी घटक क्र.२ व ३ करिताचे केंद्र शासनाकडून DPR सहित योजनेला मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरण म्हाडाकडे अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगीकरिता सादर होतात. त्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी कक्ष/पीएमएवाय/प्रा. यांचेकडे अदयापर्यंत ७६ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी ५३ बांधकाम परवानगीचे प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छाननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर तसेच प्रस्तावांसंबंधित त्रुटींची पूर्तता झाल्यानंतर अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी विषयी पुढील कार्यवाही करण्यांत येईल. म्हाडातर्फे जलदगतीने काम होण्याकरिता प्रशासन प्रयत्नशिल 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 क्षेत्रफळामधून 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 करून देण्यात आले होते. त्यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

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

सर्वसामान्यांसाठी गृहनिर्माण करणेसाठी म्हाडा कटिबद्ध असून अधिमुल्य स्विकारणे ऐवजी तयार घराच्या स्वरूपात मोबदला घेणे अधिक हितावह असल्याने , प्राधिकरणाने ठराव क्र . ६५०७ दि . २०/०९/२०१० पूर्वी प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांना पर्याय (ii) नुसार आकारणी करून 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 उपलब्धता वाढविण्याची गरज व त्यासाठी मंुर्बईत म्हाडाकडे जमिनीची असलेली मर्यादित उपलब्धता लक्षात घेता बांधकाम स्वरूपात मोबदला घेण्याचे म्हाडाचे धोरण रास्त असले तरी म्हाडाच्या सध्याच्या उपरोक्त धोरणास पुरेसा प्रतिसाद मिळत नाही , हे लक्षात घेता सदर धोरणात सुयोग्य सुधारणा करणे आवश्यक झाल्याने शासन स्तरावर यावर उपाययोजना करण्यासाठी अभ्यासगटाची स्थापना होऊन वि .नि.नि. ३३(५) मध्ये प्रस्तावित सुधारणांसाठी दि . २३/०५/२०१३ रोजी शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत अधिसूचना प्रसिध्द 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  
जमिनीचा /वसाहतीचा विकास/पुनर्विकास**

**मोकळ्या भूखंडावर विकास योजना राबविणे**

- बृहमंबई 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.

**बृहमंबई 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 सदनिकेच्या 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 प्रोत्सहनात्मक 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.
- अस्तित्वातील गाळेधारकांना मोठ्या आकाराची घरे प्राप्त होतात तसेच इतर लाभ जसे की कॉर्पस पंड, पुनर्विकासादरम्यान भाडे इ. पुरविले जाते.
- नजिक्या काळात किमान १.० लक्ष घरे तयार करण्याचे मंडळाचे उद्दिष्ट आहे.

उपरोक्त धोरणानुसार 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 अधिसूचनेनुसार 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 करून देणे. अधिमुल्याचा दर हा इमारतीची वर्गवारी तसेच LR/RC च्या प्रमाणावर खालील तक्त्यानुसार राहील.

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

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

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

➤ म्हाडाकडे भरणा करावयाच्या अधिमुल्यात सवलतीबाबत:

- i. बृहन्मुंबईमध्ये सद्यःस्थितीत इमारती विकसीत करण्यासाठी भरणा करावे लागणारे अधिमुल्य, उपकर इत्यादींमुळे प्रकल्पाचा खर्च खुप होत असल्याने बांधकाम व्यवसायाला उभारी देण्याची आवश्यकता असल्याने, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ नुसार महापालिका, म्हाडास भरणा करावे लागणारे अधिमुल्याचे दर कमी करणेबाबत तसेच होणारा खर्च कमी होईल या अनुषंगाने आवश्यक सुधारणा करणेबाबत बांधकाम व्यवसायाशी संबंधित संस्थांनी शासनास विनंती केली होती.

त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.२०/०८/२०१९ रोजी मुंबई व बृहन्मुंबई क्षेत्रामधील इमारतींच्या पुनर्विकास व खुल्या भूखंडाच्या विकासाच्या प्रकल्पास बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील वि.नि.नि. ३३ (५) च्या टेबल-सी-१ मध्ये अधिसूचना जारी केलेल्या दिनांकापासून पुढील दोन वर्षाकरीता म्हणजेच दि.२०/०८/२०१९ ते दि.१९/०८/२०२१ पर्यंत खालीलप्रमाणे सुधारणा केलेली आहे.

| LR/RC   | Ratio EWS/LIG | MIG | HIG |
|---------|---------------|-----|-----|
| ० to २  | २०%           | ४५% | ६०% |
| २ to ४  | २३%           | ४९% | ६४% |
| ४ to ६  | २५%           | ५३% | ६८% |
| Above ६ | २८%           | ५६% | ७१% |

- ii. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१४.०१.२०२१ रोजी शासन निर्णय जारी केलेला आहे. त्याअनुषंगाने म्हाडा अभिन्यासामधील चालु प्रकल्प व नवीन पुनर्विकासाच्या प्रकल्पांस अधिमुल्याची आकारणी करताना शासन निर्णय दि.१४.०१.२०२१ नुसार अधिमुल्यामध्ये ५०% सवलत देणेबाबत परिपत्रक जारी करण्यात आले आहे.

\*\*\*\*\*

## म्हाडा सोडत प्रक्रियामधील पारदर्शकता

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

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

- म्हाडाची सोडत ही सर्वसामान्यांच्या समोर काढण्यात येते. सोडतीमध्ये सर्व अर्जदारांना / जनतेला सहभागी होता येते.
- सोडत प्रक्रियेसाठी संपूर्णपणे अद्यावत संगणकिय प्रणालीचा वापर करण्यात येतो.
- सोडतीसाठी वापरण्यात येणारे सॉफ्टवेअर ही IIT कडून पडताळणी करण्यात आली आहे.
- सोडत ही योजना निहाय व आरक्षण गट निहाय काढण्यात येते.
- सोडतीची जाहिरात ही जास्तीत जास्त वृत्तपत्रांमध्ये देण्यात येते तसेच वृत्तवाहिन्यांना सोडतीची व जाहिरातीची माहिती देऊन त्याद्वारेसर्व 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 भरण्याकरिता बँकेची नियुक्ती करण्यात येते. बँकेमार्फत अर्ज स्विकृत करून घेतले जातात.
- सोडतीमध्ये पारदर्शकता आणखी वाढविण्याच्या दृष्टीने सोडती आधी अर्जदारांचे अर्ज ऑनलाईन भरून घेतले जातात.

- सोडतीत सहभागी होणा-या अर्जदाराने स्वतःच्या पॅनकार्ड नंबर अर्जात नमूद करणे बंधनकारक करण्यात आले. पॅन क्रमांक संगणकीय प्रणालीद्वारेच UTI Server द्वारे पडताळून घेण्यात येतो.
- अर्जदारांकडून भरलेल्या सर्व माहितीची सोडतपूर्व छाननी करण्यात येते.
- सोडत करवण्यापूर्वी सोडतीसाठीचा सर्व डाटा म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येतो. त्यावर अर्जदारांकडून अर्जासह अर्जदारास ते मागवून त्यांची पुर्तता करण्यात येते.
- सोडतीचे थेट प्रेक्षपण करण्यासाठी वृत्त वाहिन्यांना सोडतीत स्थान देण्यात येते. तसेच सोडत म्हाडा वेबसाईट वर रिअल टाईम दाखविण्यात येते.
- सोडत झाल्यावर लगेचच विजेत्यांची नावे संकेत स्थळावर जाहिर करण्यात येतात.
- सोडतीत अर्जदारांनी अर्जात 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 सूचनापत्रे देऊन पात्रता सिध्द करण्यापूर्वी कागदपत्रे सादर करण्यात येत कळविले जाते.
- कागदपत्रांची तपासणी करण्यासाठी प्राधिकृत अधिकार्यांची नियुक्ती केली जाते. प्राधिकृत अधिकारी अर्जदारांच्या कागदपत्रांची तपासणी करून म्हाडाच्या नियमानुसार अर्जदारांना पात्र अथवा अपात्र ठरवतात. पात्र अर्जदारांना घरांचे वितरण करण्यात येते.
- अपात्र अर्जदारांना पात्रतेची एक संधी म्हणून अपिल अधिकार्यांकडे 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 प्रतिका यादीवरील अर्जदारांना वितरणाची संधी दिली जाते.
- संपूर्ण वितरण प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर शिल्लक सदनिकांचा समावेश पुढील सोडतीत करण्यात येतो.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१८

### राजीव गांधी निवारा योजना

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्यावरती असणार यात सेच स्वतःचे पक्के घर बांधता येतनाही अशा कुटुंबाना स्वतःचे पक्के घरबांधण्यासाठी शासनाने शासननिर्णय क्र. गृनिधो-२००५ /प्र.क्र.२४/गृनिधो-१ दि.०१/११/२००६ रोजी निर्णय घेतला.

सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्याने स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरसक्षेत्रफळाचे रुपये ५०,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन ५,०००/- रुपये बँकेत जमा करावयाचे आहे व ४५,०००/- रुपये कर्ज स्वरुपात बँकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बँकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज ९ टक्के दराने शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे. यायोजने अंतर्गत ५०००० घरे बांधण्याचे उद्दीष्टहोते.

#### राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत)

सदर योजना शासन निर्णय क्र.गनिधो-१/प्र.क्र.१२/गनिधो-१ दि.२७ /०८/२००८ अन्वये प्रती घरकुल १,००,०००/- रु किमतीचे १,२५,०००/- घरकुले बांधण्यासाठी कार्यान्वीत करण्यात आली. सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्याने स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरसक्षेत्रफळाचे रु.१,००,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन १,००,०००/- रु बँकेत जमा करावयाचे आहे व ९०,०००/- रु बँकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बँकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बँक आफ इंडिया च्या P.L.R ( PrimeLending Rate) वजा ३ टक्के किंवा कमाल १० टक्के यापैकी जेकमी असेलत्याप्रमाणेसरळ व्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

या योजने अंतर्गत फक्त म्हाडानेहमी घेतलेल्या व बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना द्यावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराहीकेल्यास व संबंधीत बँकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वतः जबाबदार राहील राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत) कर्ज स्वरूप रक्कम रु. ९०,०००/- करण्यात आली. सदर योजनेसाठी शासनाने ८.५ लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करून दिलेलाआहे व म्हाडाने विभागीय मंडळा अंतर्गत बँकाना २०१०-११ तेमे २०२० पर्यंत एकुण रु. ८३८१.९९ लक्ष निधी वितरीत केलेलाआहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण १९

### प्रधानमंत्री आवास योजना

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन 2022 पर्यंत 75 वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, 24 तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन 2022 पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्र्य निर्मूलन मंत्रालयाने दि.25/06/2015 रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियानांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सूचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडून दि. 9 डिसेंबर, 2015 रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात 51 शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील 391 शहरांना लागू करण्यात आली आहे.

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

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

४) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांद्वारे वैयक्तिक स्वरूपातील घरकुल बांधण्यास अनुदान. (BLC)

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

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

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

लाभधारकांना लाभ मिळालेला आहे. असे एकूण घटक 1 ते 4 अंतर्गत 13,28,918 घरकुलांना मंजुरी प्राप्त आहे.

## १. परिशिष्ट - 1

### २. प्रधानमंत्री आवास योजनेचा घटकनिहाय मंजूर प्रकल्पांचा तपशील

| घटक क्रमांक | घटक                   | प्रकल्पांची संख्या                  | EWS घरे         | LIG घरे         | MIG घरे       | HIG घरे      | एकूण घरे         |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------|------------------|
| 1           | ISSR                  | ७                                   | ४,१४७           | ०               | ०             | ०            | ४,१४७            |
|             | ISSR(SRA)             | ४                                   | २,१८,६२८        | ०               | ०             | ०            | २,१८,६२८         |
| 3           | AHP                   | १४०                                 | ३,०८,४२१        | १,२४,७१९        | १६,९८६        | १,०२६        | ४,५१,१५२         |
|             | PPP/AHP               | ११७                                 | २,११,८७८        | ३९,९२४          | ०             | ०            | २,५१,८०२         |
|             | JNNURM Unallotted DUs | १                                   | २९,९५२          | ०               | ०             | ०            | २९,९५२           |
| 4           | BLC                   | ७३९                                 | २,१८,९१०        | ०               | ०             | ०            | २,१८,९१०         |
|             | <b>Total</b>          | <b>१००८</b>                         | <b>९,९१,९३६</b> | <b>१,६४,६४३</b> | <b>१६,९८६</b> | <b>१,०२६</b> | <b>११,७४,५९१</b> |
| 2           | CLSS*                 | (Source PMAY-MIS as on २९.०६.२०२० ) |                 |                 |               |              | २,४९,०६६         |
|             | <b>Grand Total</b>    | <b>१००८</b>                         | <b>९,९१,९३६</b> | <b>१,६४,६४३</b> | <b>१६,९८६</b> | <b>१,०२६</b> | <b>१४,२३,६५७</b> |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - २०

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम,

एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.)

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

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

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

**तक्ता 10.55 जवाहरलाल नेहरु शहरी पुनरुत्थान अभियान अंतर्गत शहरी गरिबांकरिता 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 | 1) शहरी गरिबांकरिता मुलभूत सुविधा (BSUP)           | 53            | 4169.60                         | 97147        | 82019                  | 10279                     |
|            | 2) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम | 119           | 1903.54                         | 77885        | 58288                  | 9920                      |

**जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम**

मा. पंतप्रधान यांनी दि. 03/12/2005 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 14 शहरांकरिता व

आयएचएसडीपी ही योजना 233 शहरांकरिता लागू होती. परंतु BSUP योजना 10 शहरात व IHSDP योजना 84 शहरात राबविण्यात आली आहे. या योजनेचा वाढीव कालावधी मार्च 2017 ला समाप्त झालेला आहे.

### अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP)

ही योजना महाराष्ट्र राज्य अंतर्गत 10 शहरांमध्ये ( पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नागपूर, नाशिक, नांदेड, मुंबई, ठाणे,मिरा-भाईंदर, कल्याण-डोंबिवली, कुळगाव-बदलापुर, ) लागू आहे. पायाभूत सुविधांचे प्रकल्प तसेच गरिबांसाठी मुलभूत सुविधांसह घराचे बांधकाम यांचा या योजनेत समावेश आहे.

#### 1. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधिच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

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

#### 2. मंजूर योजनेचा तपशिल

(रु. कोटीत)

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

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

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

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

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

### 5. राज्य शासनाने योजना परिणामाकरक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

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

**ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)**

आयएचएसडीपी ही योजना 10 लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असलेल्या नगरांसाठी आहे. सदर योजना महाराष्ट्रातील 84 शहरांमध्ये राबविण्यात आली आहे.

**१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीची उपलब्धता पुढीलप्रमाणे:**

| घटक        | निधीचा हिस्सा % |           |                         |                 |
|------------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------------|
|            | केंद्र शासन     | राज्य शास | स्थानिक स्वराज्य संस्था | लाभार्थी सरासरी |
| घरकुल      | 80              | 9         | 0                       | 11              |
| बाहय सुविध | 80              | 20        | 0                       | 0               |

**२. मंजूर योजनेचा तपशिल**

(रु. कोटीत)

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

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

(रु. कोटीत)

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

#### ४. योजनेच्या मंद प्रगतीची कारणे

(स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या अहवालानुसार)

- ४.१ बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.
- ४.२ समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विरोध.
- ४.३ जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.
- ४.४ आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.
- ४.५ बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेंती व खडीची अनुपलब्धता.
- ४.६ महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.
- ४.७ न.प.स मोठे प्रकल्प राबविण्याचा अनुभव नसणे.

#### ५. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

- ५.१ पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.
- ५.२ आगाऊ ताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय. ( 19 जानेवारी 2009 व 18 फेब्रुवारी 2011)
- ५.३ राज्य शासनाने प्रती घरकुल किंमत 1.25 लक्ष (केंद्राच्या मंजूर घरकुल किंमत 80,000/100,000 च्या उपरोक्त) प्रमाणे अतिरिक्त रक्कम उपलब्ध केली.
- ५.४ आयएचएसडीपी योजना पूर्ण करण्याकरिता घरकुल घटकाकरीता रु. 1.25 लक्ष पासून रु. 2 लक्ष मर्यादेपर्यंत अनुदान देण्याबाबत शासन निर्णय दि. 28/01/2014 जारी.
- ५.५ दरवाढीमुळे लागणाऱ्या निधीच्या पूर्ततेसाठी 2.5 एफएसआय व त्यापैकी 25% वाणिज्य वापरास परवानगी.
- ५.६ कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.
- ५.७ पी.पी.पी प्रस्तावास अनुमती.

\*\*\*\*\*

## 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 झोपडपट्टी मुक्त शहरे करण्याचे उद्दीष्ट आहे.

केंद्र शासनाने राजीव आवास योजनेचे सुधारीत मार्गदर्शक तत्वे सप्टेंबर २०१३ मध्ये निर्गमित केलेली आहेत. 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.

#### झोपडपट्टी पुर्नवसन पुढीलपद्धतीप्रमाणे प्रस्तावित आहे:

१. **नवीन घरकुले-** ज्या झोपडपट्टी 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 झोपडपट्टीतील घरांची सुधारणा करणे. केंद्राचे सहाय्य चटई क्षेत्र २१-२७ चौ.मी. पर्यंत मर्यादित असेल .

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

#### ऑफोर्डेबल हाऊसिंग इन पार्टनरशिप (ए एच पी ) योजना :

या योजनेअंतर्गत वाढीव प्रमाणात परवडणारी घरे पुरविणे प्रस्तावित आहे. केंद्राचे सहाय्य आर्थिक दृष्ट्या दुबल गटांसाठी ४०चौ.मी. आकाराच्या घरांपर्यंत 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 टप्प्यात होणे प्रस्तावित आहे :

झोपडपट्टी मुक्त शहर आराखडा तयार करणे व झोपडपट्टी पुर्नवसनासाठी विस्तृत अहवाल तयार करणे.

झोपडपट्टी मुक्त शहर आराखडा तयार करणे साठी खालील कार्याचा समावेश आहे.

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

३. योजनेसाठी विविध शिर्षाखाली वितरीत करावयाचा निधी

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण -२२

# विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर

### १. प्रस्तावना :

नविन चंद्रपूर शहराच्या विकास योजनेस म्हाडातर्फे फक्त सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनांसाठी व मुख्य सार्वजनिक सुविधा जसे मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, बगीचा, खेळाचे मैदान, शैक्षणिक सुविधा व कार्यालयासाठी राखीव असलेल्या जमिनीचे संपादन करण्यात येणार आहे व म्हाडा उपरोक्त सुविधांचा विकास करणार आहे. यासाठी २३८.०८ 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 ४५.९९ हेक्टर जागेचे भूसंपादन मंडळास करावे लागणार आहे.

### २. प्रकल्पाची अंदाजित किंमत व झालेला खर्च :

नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची मंजूरीचे वेळची अंदाजित किंमत रु. १०७.०० कोटी होती. नविन चंद्रपूर विकास योजनेसाठी सन १९९८ ते मार्च २०२१ अखेर पर्यंत शासनाकडून रु.६६.०९+५२+४०.४१+ २२.७०+६५.१९ +३०=२७६.३९ कोटी व प्राधिकरणाकडून रु. ११९.५८ कोटी असा एकुण रु. ३९५.९७ कोटी निधी प्राप्त झाला असून त्याचा नविन चंद्रपूर येथील विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

|    |                                     |                    |
|----|-------------------------------------|--------------------|
| १. | जमिनीचा मोबदला                      | १३९.४० कोटी        |
| २. | रस्ते विकासाची कामे                 | ८८.९७ कोटी         |
| ३. | विद्युत पुरवठ्याची कामे             | ९.७२ कोटी          |
| ४. | पाणीपुरवठ्याची कामे                 | ४८.१४ कोटी         |
| ५. | इरई नदीवरील पुलाचे काम              | ६५.१९ कोटी         |
| ६. | मलनिसःरण व्यवस्था                   | ३२.०९ कोटी         |
| ७. | इतर किरकोळ खर्च (देखभाल व दुरुस्ती) | ५.३१ कोटी          |
| ८. | आस्थापना खर्च + पीएमसी              | ७.१५ कोटी          |
|    | <b>एकूण</b>                         | <b>३९५.९७ कोटी</b> |

नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची चालू दरसूची नुसार सध्याची अंदाजित किंमत रु. ४२५.०० कोटी येते.

### ३) भूसंपादनाची सद्यस्थिती:

विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्रापैकी म्हाडातर्फे मुख्य रस्त्याखालील जमिन ४६.५६ हेक्टर, विकास केंद्रासाठी २२.०० हेक्टर व पब्लीक हाऊसिंगसाठी ५८.१८ हेक्टर, म्हाडा कॉम्प्लेक्स साठी ८.९७ हेक्टर, हॉस्पिटलसाठी व शाळेसाठी ६.०७ हेक्टर, बगीचा खेळाचे मैदानसाठी ४८.७२ हे. अशी एकूण १९०.५० हेक्टर जमिन संपादित करण्यात आली आहे. तसेच मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पिटलसाठी ६८.०३ 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) |
|---------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|
| १       | मुख्य रस्ते                                           | ५८.९३                                           | ४६.५६                        | १२.३७                                          | १८.००                                 |
| २       | विकास केंद्र                                          | ४६.३२                                           | २२.००                        | २४.३२                                          | ११.००                                 |
| ३       | पब्लीक हाऊसिंग                                        | ५८.१८                                           | ५८.१८                        | -                                              | २६.००                                 |
| ४       | म्हाडा कॉम्प्लेक्स                                    | ४०.३१                                           | ८.९७                         | ३१.३४                                          | १०.००                                 |
| ५       | हॉस्पिटल व माध्यमीक शाळा                              | ६.०७                                            | ६.०७                         | -                                              | ०.४६                                  |
| ६       | बगीचा, पार्क, खेळाचे मैदान, बरीयल ग्राऊंड इ.          | ४८.७२                                           | ४८.७२                        | -                                              | ४५.५३                                 |
| ७       | संपादनासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावाकरिता मोबदला रक्कम | -                                               | -                            | -                                              | २९.२६                                 |
|         | <b>एकूण</b>                                           | <b>२५८.५३</b>                                   | <b>१९०.५०</b>                | <b>६८.०३</b>                                   | <b>१४०.२५</b>                         |

वरीलप्रमाणे ६८.०३ हे. जागेचे भूसंपादन म्हाडास करावयाचे असून या मध्ये मौजा कोसारा, दाताळा, खुटाळा व पडोली यांचा अंतर्भाव असून भूसंपादनाबाबत प्रस्ताव माननिय जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे सादर करण्यात आलेले आहेत.

### ४) नविन चंद्रपूर येथील गृहनिर्माण योजना :

नविन चंद्रपूर येथील पब्लीक हाऊसिंगसाठी आरक्षित असलेल्या आरक्षण क्र.११४ व १३४ येथील म्हाडाच्या ताब्यातील जागेवर आतापर्यंत ५९६ अल्प उत्पन्न गट गाळयाचे बांधकाम पूर्ण झाले असून गाळे वाटप जवळपास पूर्ण झाले आहे. मध्यम उत्पन्न गट योजनेअंतर्गत १०६ सदनिका या योजनेचे काम मे-२०१५ मध्ये व १०० सदनिका सन

२०१८ मध्ये पूर्ण करण्यात आलेल्या आहेत. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत साईट क्र. १२४ येथे १६८ अत्यल्प उत्पन्न गट, २४ मध्यम उत्पन्न गट, २० दूकाने व १० कार्यालयीन कक्ष व साईट क्र. १२५ वर ९६ अत्यल्प उत्पन्न गट, ३६ मध्यम उत्पन्न गट, ८ दूकाने व ४ कार्यालयीन कक्ष या योजनेचे काम नुकतेच पूर्ण झाले असून गाळेवाटपाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

**प्रस्तावित योजना :** मध्यम उत्पन्न गटाअंतर्गत २१४ सदनिका (Stilt+३) या योजनेला प्राधिकरणातर्फे प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून तांत्रिक मंजूरी व प्रारूप निविदा मंजूरी सुद्धा प्राप्त झालेली आहे. परंतु मागणी अभावी सदर योजनेचे काम हाती घेण्यात आलेले नाही.

#### ५) मुख्य रस्ते :

नविन चंद्रपूर सिमेंतील १३९१.७१ हेक्टर जमिनी अंतर्गत प्रथम टप्प्यात ४०.४१२ कि.मि. लांबीचे डी.पी. रस्ते, पावसाळी गटारे, सी.डी. वर्क्स व नाल्यावरील लहान पूल इत्यादि कामांचे सर्वेक्षण करणे, प्रशासकीय मंजूरीचे व तांत्रिक मंजूरीचे अंदाजपत्रक तयार करणे, प्रारूप निविदा तयार करणे, विकास कामाची देखभाल करणे इ. कामे करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती प्राधिकरणाच्या मंजूरीने विविध पद्धतीचा अवलंब करून नागपूर मंडळाने केली. यानुसार सदर कामास मा.मुअ/प्रा यांचे पत्र क्र./MH/CE/EE-II/NB-378/1917/08/दिनांक.२४.१०.२००८ अन्वये रु.१२१.३५ कोटी या रकमेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त असून सदरहु कामे जून २०१२ मध्ये पूर्ण झाले आहेत.

#### ६) पाणीपुरवठा :

नविन चंद्रपूर करिता बाहय पाणीपुरवठा करण्याच्या दृष्टीने रु. २४.०० कोटी रकमेचे अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले होते. या प्रकल्पासाठी चंद्रपूर शहरालगत १५ कि.मि.दुर धानोरा या नदीवर Jacwell बांधून पाईपलाईनद्वारे हे पाणी आणावयाचे प्रस्तावीत होते त्यानंतर चार उंच टाक्या बांधून पाण्याच्या टाकीद्वारे नविन चंद्रपूरला पाणीपुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत होते. यापैकी प्रथम टप्प्यात सेक्टर-४ येथे पाणीपुरवठा करण्याचे दृष्टीने एक २०.०० लक्ष लिटर क्षमता असलेली टाकी, जलवाहीनीचे व पंपींग मशीनरीचे काम पूर्ण झाले आहे. या टाकीमध्ये एमआयडीसीच्या ESR मधून पाणी घेवून या टाकीद्वारे सेक्टर-४ ला एमआयडीसी सोबत करारनामा करून पाणीपुरवठा सुरु करण्यात आलेला आहे. एमआयडीसीचा पाण्याचा दर रु. १४.०० प्रती घन मिटर असल्यामुळे मंडळाला स्वतःची पाणीपुरवठा योजना करण्याकरिता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण, चंद्रपूर यांचे मार्फत सदर योजना पूर्ण ठेव तत्वावर राबविण्याबाबत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली असून सदरहु योजनेचे काम अंतिम टप्प्यात आहे.

#### ७) बाहयविद्युतीकरण :

नविन चंद्रपूर येथील मौजा कोसारा, पडोली, दाताळा व खुटाळा या चार गावाच्या वसाहतीला विद्युत पुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत असून या करिता ३३/११ KV सबस्टेशन प्रस्तावित केलेले आहे. त्यानुसार दि. १५.१०.२०२० रोजी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या. चंद्रपूर ला सदर कामाचे अंदाजपत्रक मिळण्याकरिता अर्ज केलेला आहे.

वरील कामाच्या अंदाजपत्रकासाठी दि. १७.१२.२०२० रोजी अ. कार्यकारी अभियंता, उपअभियंता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या. चंद्रपूर यांच्या सह संयुक्त पाहणी करण्यात आलेली आहे. सदर अंदाजपत्रक महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या.चंद्रपूर कार्यालयात Audit ला आहे. तरी सदर अंदाजपत्रकास मंजूरी मिळाल्यानंतर १.३% टक्के सुपरव्हिजन चार्जेस भरून हे काम म्हाडातर्फे पूर्ण करण्यात येणार आहे.

तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनीद्वारे सबस्टेशन व इतर कामाकरिता रु. ९.६४ कोटी रक्कमेच्या अंदाजपत्रकास मंजूरी प्राप्त झाली असून पारेषण कंपनीद्वारे प्राप्त झालेल्या मागणी पत्रानुसार नागपूर मंडळाने रु. ९.६४ कोटीचा भरणा दि. ३१.३.२००९ रोजी केलेला आहे. सदर काम पारेषण कंपनी मार्फत पूर्ण झालेले आहे.

#### ८) मलनिसःरण व्यवस्था :

नविन चंद्रपूर शहरातील मलनिसःरण व्यवस्था करण्यासाठी प्राधिकरणाचे पत्र क्र. एमएच/मु.अ.२/न.क्र.७०२/५८३/१६ दि. ३०/९/२०१६ अन्वये रु.७५६३.०७ लक्ष रकमेच्या कामाला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून मुख्य अभियंता — २/प्रा.यांचे पत्र क्र. एमएच/मु.अ.२/का.अ.२/प्रा./न.क्र.७०२(भाग — २)१२०/२०१९ दि.७/३/२०१९ अन्वये रु. ५३२९.२२ लक्ष रकमेच्या इ-निविदा कागदपत्रांना मंजूरी प्राप्त झालेली असून त्यानुसार सदर काम मे.इगल इन्फ्रा इंडिया लि.या यंत्रणेमार्फत प्रगतीपथावर आहे.

#### ९) नवीन चंद्रपूर इरई नदीवरील पुलाचे बांधकाम

नवीन चंद्रपूर इरई नदीवरील पुलाचे बांधकाम सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचे मार्फत पूर्ण ठेव तत्वावर प्रगतीपथावर आहे. सदर कामाकरिता महाराष्ट्र शासन यांचे निर्णय क्र. नविच/२०१६/प्र.क्र.४९/गृनिधो-१, दि.२७ फेब्रुवारी २०१७ अन्वये रु. ६५.१९ कोटी रकमेला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली व शासन निर्णय क्र. नविच/२०१६/प्र.क्र.४९/ गृनिधो-१४, दि.१७ मार्च २०१७ अन्वये सदर निधी म्हाडाकडे वर्ग करण्यात आला. सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचे मागणीनुसार व कामाच्या प्रगतीनुसार हा संपूर्ण निधी सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांना वितरीत करण्यात आला.

इरई नदीवरील पुलाच्या बांधकामाच्या किंमतीमध्ये वाढ, वस्तुसेवा कर , भाववाढ, संकल्प चित्र (डिजाईन) मध्ये बदल झाल्यामुळे सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार या पुलाच्या बांधकामास सुधारित प्रशासकीय मान्यता रु. ८०.०६ कोटी शासन निर्णय क्र. नविच/२०१६/प्र.क्र.४९/ गृनिधो-१, दि.६ ऑगस्ट २०१९ अन्वये प्राप्त झाली आहे. सुधारित मान्यतेप्रमाणे निधी शासनातर्फे म्हाडाकडे वर्ग करण्याबाबत नागपूर मंडळाचे पत्र क्र. नामं/काअ/१०३५० दि. ०९/१२/२०१९ अन्वये शासनाकडे विनंती करण्यात आलेली आहे. परंतु शासनाकडून अद्याप निधी प्राप्त झालेला नाही.

नविन चंद्रपूर येथील विकास कामे जलदगतीने पूर्ण 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 तसतसा म्हाडाने केलेल्या खर्चाची गृहनिर्माण विभागाकडून प्रतीपुर्ती केली जाईल, असा निर्णय शासन स्तरावर घेण्यात आल्याचे मा.सचिव

(गृहनिर्माण) यांचे पत्र क्र.बैठक-२००८/प्र.क्र.२६/भाग-२/गृनिधो-१,दिनांक. ६ ऑगष्ट २००८ अन्वये कळविण्यात आले.

वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणातर्फे नविन चंद्रपूर येथील मुख्य रस्ते, गटारे व लहान पुल इ. रु.१२१.३५ कोटीच्या कामास प्रशासकीय मंजूरी मिळाली असून सदर काम सन २०१२ मध्येच पूर्ण झाले आहे व पाणीपुरवठ्याचे काम महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणामार्फत पुर्ण ठेव तत्वावर प्रगतीपथावर आहे. तसेच उर्वरित विकास कामे जसे की, बाह्य विद्युत पुरवठा व मलनिःसारणाची कामे निधी उपलब्धतेनुसार पुर्ण करण्याचे नियोजन आहे. या उर्वरित विकास कामाकरिता व सुधारीत प्रारूप विकास आराखडा तयार करण्यासाठी प्राधिकरणातर्फे मे. दाराशॉ कंपनी यांची प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नेमणूक झालेली आहे. नविन चंद्रपूर येथील भूसंपादन व बाह्यविकास कामाकरीता प्राधिकरणातर्फे मार्च २०२१ अखेर पर्यंत एकूण रु. ३९५.९७ कोटी खर्च झाला असून शासनाकडून प्राप्त रु. २७६.३९ कोटी वजा करता उर्वरित रु. ११९.५८ कोटी रकमेची प्रतीपुर्ती वरील निर्णयानुसार शासनातर्फे होणे आवश्यक आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - २३

### एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सुभाष रोड, नागपूर येथील एम्प्रेस मिल क्र.5 ची जमिन महाराष्ट्र राज्य हातमाग वस्त्रोदयोग मंडळाकडून 7.75 हेक्टर जमीन रु. 24.13 कोटीत विकत घेतली. या जागेचा ताब दिनांक 30/09/2003 रोजी घेण्यात आला. ही जमिन नागपूर शहराच्या मध्यभागी असून गृहनिर्माण योजनेकरीता आवश्यक असलेल्या सर्व बाह्य सुविधा उपलब्ध असल्यामुळे मंडळाने सदरच्या जमिनीवर उच्च व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत बहुमजल इमारतीतील सदनिका तसेच दर्शनी भागात कर्मशियल कॉम्प्लेक्स बांधण्याची योजना हाती घेतलेली आहे.

सदर जागेच स्थान व महत्त्व लक्षात घेता व सदर योजनेत मिळणारा 2.5 इतका चटई निर्देशांक याचा विचार करता,

- भुखंडावर रहीवाशी योजना तसेच समोरील भागात G+ 6 चे कर्मशियल कॉम्प्लेक्स बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. म्हाडा सिटी गृहनिर्माण प्रकल्पात एकुण 1252 सदनिकांचा समावेश आहे, त्यात 416 उच्च उत्पन्न गट व 836 मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत आहेत. तसेच सुभाषरोड लगतच्या भूखंडावर G+6 मजली कर्मशियल कॉम्प्लेक्स बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.
- प्रथम टप्प्यात भुखंड क्र.5 व 6 वर उच्च उत्पन्न गटांतर्गत 320 सदनिका बांधून पूर्ण झालेल्या आहेत.
- अभिन्यासातील खालील नमूद केलेली कामे मे. बी.जी.शिर्के कंपनीस बांधण्याकरिता देण्यात आली असून बांधकाम प्रगतीपथावर आहे.

| अ.क्र. | भूखंड क्र.    | इमारत वर्ग                                              | सदनिकांची संख्या                                         | सद्यस्थिती                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | 1             | 1) मध्यम उत्पन्न गट<br>2) कर्मशियल कॉम्प्लेक्स G+ 6     | 352 सदनिका                                               | दिनांक 11.08.2020 रोजी प्रशासकीय मान्यता प्राप्त. योजनेचा आराखडा लवकरच नागपूर महानगरपालिकेच्या मंजूरीकरिता सादर करण्यात येत आहे.                                                                                                                                                                                      |
| 2.     | 2             | मध्यम उत्पन्न गट                                        | 224 सदनिका                                               | दि. 20.01.2016 रोजी मे. बी.जी. शिर्के कंपनीस कार्यादेश देण्यात आला. काम पूर्णत्वाचा कालावधी 31.01.2022 पर्यंत असून काम प्रगतीपथावर आहे व पूर्णत्व कालावधीत पूर्ण होईल.                                                                                                                                                |
| 3.     | 3+4           | उच्च उत्पन्न गट                                         | 160 सदनिका                                               | मे.बी.जी.शिर्के कंपनीस दि. 20/01/2016 रोजी कार्यादेश देण्यात आला असून पूर्णत्वाचा कालावधी दि. 30.12.2021 आहे. कामे प्रगतीपथावर असून कालावधीत पूर्ण होतील.                                                                                                                                                             |
| 4.     | 5             | उच्च उत्पन्न गट                                         | प्रथम टप्प्यात 120 सदनिका<br>द्वितीय टप्प्यात 96 सदनिका  | 1. काम पूर्ण झाले असून गाळे वाटपाची प्रक्रिया सुरु आहे.<br>2. योजनेचे कार्यादेश दिनांक 20.09.2016 रोजी मे.बी.जी.शिर्के कंपनीस देण्यात आला असून योजना पूर्णत्वाचा कालावधी 30.12.2021 आहे. योजनेचे काम जवळ जवळ पूर्ण झाले असून लवकरच जाहिरात देण्यात येत आहे.                                                           |
| 5.     | 6             | उच्च उत्पन्न गट<br>मध्यम उत्पन्न गट                     | प्रथम टप्प्यात 160 सदनिका<br>द्वितीय टप्प्यात 140 सदनिका | 1. योजनेचे काम पूर्ण झाले असून लवकरच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होईल व ताबा देण्याची प्रक्रिया सुरु करण्यात येईल.<br>2. योजनेचा कार्यादेश दिनांक 20.01.2016 रोजी मे.बी.जी.शिर्के कंपनीस देण्यात आला असून योजनेचे काम पूर्ण झाले असून लवकरच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होईल व ताबा देण्याची प्रक्रिया सुरु करण्यात येईल. |
| 6.     | सामाईक सुविधा | क्लब हाऊस व स्विमिंग पूल, कम्युनिटी हॉल व शॉपिंग सुविधा |                                                          | प्रशासकीय मान्यता दि. 11.08.2020 रोजी प्राप्त.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण -२४

### बिडी कामगार घरकुल योजना

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

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

२) अहमदनगर जिल्ह्यातील १९ बिडी कामगारांनी विनंती पत्रान्वये केंद्र शासनाप्रमाणे राज्य शासनाकडून अनुदान मिळणेसाठी अर्ज वैयक्तिकरित्या सादर केलेले आहेत.

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

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

तथापि, दि.१२/०७/२००१ च्या शासन निर्णयानुसार राज्य शासनाच्या हिश्यापोटी प्रती लाभार्थी रु.२०,०००/- अनुदान अनुज्ञेय ठरते.शासन निर्णय क्र.विडीक-२००८/प्र.क्र.३ गृनिधो-१, दि.५ मार्च, २००८ नुसार श्रमिक विडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्यादित) यांना ८० घरकुले बांधण्याच्या रु.१६,००,०००/- खर्चाच्या प्रस्तावास राज्य शासनाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केलेली आहे. पर्यायाने विडी कामगारांसाठी मार्च २००८ पर्यंत राज्य शासनाने रु.२०,०००/- प्रती घरकुल अनुदान अनुज्ञेय होते. सदर अनुदान रक्कमेत शासन निर्णय दि.०९/०३/२०११ नुसार प्रती लाभार्थी रु.२५,०००/- अनुदान अनुज्ञेय आहे. उपरोक्त १९ लाभार्थींनी केंद्राप्रमाणे राज्यशासनामार्फत प्रती लाभार्थी रु.४०,०००/- अनुदानाची मागणी केली आहे.

- ३) अर्जदार सौ.शशिकला विष्णु शिंदे यांनी त्यांचे दि.०९/०५/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये महिला विडी कामगार घरकुल योजना संबंधित स्त्रियांची स्वाक्षरी/अंगठा घेऊन मौजे-सुकेवाडी, ता. संगमनेर जि. अहमदनगर येथे घरकुल बांधण्यास अनुदान किंवा निधी मंजूर होणेबाबत मागणी केली आहे.सौ.शिंदे यांनी मौजे-सुकेवाडी, ता. संगमनेर जि. अहमदनगर येथील सरकारी गट क्र.६२१/१३ पैकी ३९६० चौ.मी. जागा गावठाण विस्तार योजनेअंतर्गत ४३ पात्र लाभार्थींना मिळाली असून सर्व स्त्रीयांनी वर्गणी काढून जागा सपाट करून प्लिंथ पर्यंत घराचे काम केले असल्याचे कळविले आहे. सदर ४३ व्यक्तीनां केंद्रशासनाचे अनुदान मिळालेले आहे किंवा कसे? याबाबत सदर ४३ व्यक्तींना या कार्यालयाचे पत्र क्र.मुअ/नामं/डिबी/विका/जी-२९/५३४७/२०१७, दि.०७/१२/२०१७ अन्वये विचारणा करण्यात आली आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - २५

### लोक आवास योजना

#### नागरी क्षेत्रातील झोपडपट्टीवासियांसाठी गृहनिर्माण योजना.

शासनाने राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम (एन.एस.डी.पी.- नॅशनल स्लम डेव्हलपमेंट प्रोग्राम) ऑक्टोबर १९९९ पासून सुरू 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. झोपडपट्टीमध्ये सामायिक सुविधा पुरविण्याचा शासन निर्णय सध्या महाराष्ट्रातील ६१ शहरांसाठी लागू आहे. अशा शहरातील झोपडपट्टीवासियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये स्वतःच्या मालकीचे घर तथा भाडेपट्ट्याने भूखंड दिल्यास झोपडपट्टीधारकांचे 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. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गटातील कुटुंबियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये सुरक्षित निवारा उपलब्ध करून देणे अशक्य असल्याने झोपडपट्टीमध्ये 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 व्यतिरिक्त 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 झोपडपट्टीधारकाने 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 जनतेपर्यंत पोहोचू शकेल. या खेरीज लाभधारकांना मार्गदर्शन करून प्रचलित तंत्रज्ञानाचा आणि साहित्याचा वापर करता येईल. स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे आणि इतर सर्व शासकीय, निमशासकीय संस्थेच्या कार्यामध्ये समन्वय होऊन म्हाडाचे कार्य एकलन पद्धतीने 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 पुरवठ्याच्या योजनांद्वारे ही योजना अधिक प्रभावशाली रितीने राबविता येईल, असे उद्दिष्ट तथा ध्येय या योजनेद्वारे समोर ठेवले आहे.

**२. योजना :** 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 समिती:** योजनेची अंमलबजावणी योग्य पद्धतीने 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 झोपडपट्टी योजनेच्या सविस्तर प्रस्तावावर गृहनिर्माण समिती निर्णय घेईल. त्याप्रमाणे योजनेच्या लाभधारकांची निवड करतील व त्यानंतर योजनेच्या प्रस्तावाला जिल्हाधिकारी प्रशासकीय मान्यता देतील. या योजनेच्या झोपडपट्टीतील सामाजिक कामे (सी.डी.वर्क्स) अशासकीय संस्था, किंवा समाजविकास अधिका-यांकडून करावयाची आहेत. कॅन्डस्ट्रल सर्व्हे स्थानिक डी.आय.एल.आर. किंवा स्थानिक तांत्रिक महाविद्यालयाच्या विद्यार्थ्यांमार्फत करवून घेण्यात येईल. योजनेचे आराखडे /नकाशे खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांच्या मदतीने करण्यात येतील.

सर्व संबंधित निमशासकीय/ शासकीय संस्थेने या योजनेला प्राधान्य द्यावयाचे असल्याने नकाश्याची मंजूरी सामायिक सुविधा पाणी, मलनिस्सारण, वीज इतर सामाजिक/ सार्वजनिक स्थळ जसे बालवाडी / समाजमंदीर इ. सारख्या सोयी उपलब्ध करून 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 लाभधारकांचा सहभाग :** 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 पट्टा, 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 भाडेपट्टा कुटुंबातील महिलेच्या नावे देण्यात येणार आहे.

### ३. अनुदान/ निधी

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

| निधीचा स्रोत               | मागासवर्गीयांसाठी<br>रुपये | अमागासवर्गीयासाठी<br>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/-                    |
| <b>एकूण</b>                | <b>३०,०००/-</b>            | <b>३०,०००/-</b>            |

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

| निधी स्रोत                    | मागासवर्गीयासाठी (३००००<br>सदनिका)<br>रुपये कोटीमध्ये | अमागासवर्गीयासाठी<br>(२०००० सदनिका)<br>रुपये कोटीमध्ये |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| समाजकल्याण<br>विभागाचे अनुदान | २७/-                                                  | निरंक                                                  |
| एनएसडीपी                      | ३३/-                                                  | २०/-                                                   |
| कर्ज उभारणी                   | १५/-                                                  | ३०/-                                                   |
| लाभधारकांचा सहभाग             | १५/-                                                  | १०/-                                                   |
| <b>एकूण</b>                   | <b>९०/-</b>                                           | <b>६०/-</b>                                            |
| <b>एकूण रुपये १५०/- कोटी</b>  |                                                       |                                                        |

**४ योजनेची प्रगती :-** सदरहू योजना ही शासनाची योजना असून जिल्हाधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली त्याची अंमलबजावणी करण्यात येत आहे. म्हाडाची भूमिका अभिकर्त्याच्या स्वरूपाची 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.

**योजनेच्या अंमलबजावणीस शासनाची स्थगिती :-** केंद्र शासनाने सन २००१ मध्ये वॅम्बे योजना लागू केली असून राज्य शासनाच्या १९ सप्टेंबर २००२ च्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील ६२ शहरांकरीता लागू आहे. नंतर दि. १२ जानेवारी २००४ व ०५ मे २००४ च्या निर्णयानुसार नविन १८ शहरांनासुद्धा वॅम्बे योजना लागू केली आहे. सदरहु योजना लोक आवास योजनेच्या तुलनेत जास्त फायदेशीर असल्याने लाभार्थ्यांचा कल वॅम्बे योजनेकडे असल्याने शासनाने लोक आवास योजनेला स्थगिती दिलेली आहे व लोक आवास योजनेतील उर्वरीत कामे वॅम्बे योजनेत समाविष्ट करण्यात आली.

**लोक आवास योजनेचा मंडळनिहाय तपशील**  
**प्रशासकीय मान्यता प्राप्त योजना**

| क्र | मंडळाचे नांव | गाळ्यांची 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/-         |
|     | <b>एकूण</b>  | <b>१२०५९</b>     | <b>८१५०</b> | <b>२०२०९</b> | <b>रु. ६१,५५,४१,३४५/-</b> |

प्रगतीपथावर असलेल्या योजनांची सद्यस्थिती ३१ मार्च २००८ पर्यंत

| अ. क्र. | मंडळ        | मागासवर्गीय | इतर         | एकूण        |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 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          |
|         | <b>एकूण</b> | <b>४३६२</b> | <b>२८९८</b> | <b>७२६०</b> |

\*\*\*\*\*

## 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 झोपडपट्ट्यामध्ये रहाणाऱ्या दारीद्वय रेषेखालील आणि इडब्ल्यूएस गटातील व्यक्तींसाठी आहे.
३. या योजनेद्वारे सदनिकांचे बांधकाम आणि त्याची श्रेणीवाढ अशा दोन्ही कारणासाठी निधी उपलब्ध होईल.

४. सॅनिटेशन आणि वॉटर सप्लाय करिता निधी उपलब्ध करून 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 सौचालयाच्या 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 स्वरूपात राबवावयाची आहे. महाराष्ट्र राज्यासाठी वार्षिक नियतव्यय अर्बन डेव्हलपमेंट आणि पॉवरटी अॅलीव्हेशन 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 अॅलीव्हेशनच्या समितीद्वारे करण्यांत येईल सदर सबसिडी आणि कर्ज हे हुडकोमार्फत पारीत केले जाईल. आवश्यक असल्यास लाभार्थीना हुडको वित्तीय संस्थेकडून दीर्घ मुदतीचे कर्ज राज्य शासनाच्या हमीवर प्राप्त होऊ शकते. हुडको व्यतिरिक्त इतर स्रोतातून जसे बजेटरी सपोर्ट, स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे स्वतःचे स्रोत, इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेण्यास मुभा आहे.

#### ८. संक्षिप्त मुद्दे.

८.१ दारिद्र्य रेषेखाली लाभधारक हा १९९५ पूर्वीचा असावा.

जे झोपडीधारक औद्योगिक विकास झालेल्या/ वाणिज्य क्षेत्रात विकसित असलेल्या शहरामध्ये रहात आहेत असे शहरी दारीद्वय रेषेखालील लाभधारक असतील. बहुतांश झोपडपट्टीधारक जे झोपडपट्टीच्या 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 प्रवर्गांना प्राधान्य देण्यांत यावे. या प्रवर्गांमध्ये पुरेशा संख्येने लाभधारक नसतील तर इतर प्रवर्गासाठी वॉम्बे योजनेमार्फत घरबांधणीचा लाभ देता येईल. मात्र याबाबत राज्य शासनाने नेमलेल्या सक्षम प्राधिकार्याने तसे प्रमाणित करणे आवश्यक असेल. वॉम्बे 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 कोऑर्डिनेशन करण्यासाठी राज्य शासनाने राज्य स्तरावर/ जिल्हा स्तरावर महानगर पालिका स्तरावर खासदार/ आमदार/ एमएलसी असलेली समिती गठण करावयाची आहे.

८.८ मोठ्या शहरामध्ये इतर राज्यातून मजूर वर्ग तात्पुरत्या कालावधीसाठी स्थलांतरित होत असतो. असा मजूर वर्ग हा स्थायी स्वरूपात त्या शहरात रहात नाही. म्हणून राज्य शासनाने आणि स्थानिक स्वराज्य संस्थेने बहुमजली इमारत बांधून त्यातील गाळे मासिक भाडेतत्वावर अशा लोकांना द्यावेत आणि कांही वर्षांनंतर ते अशा व्यक्तींच्या नांवे नियमित करावेत, असे केल्यास अनधिकृतपणे लाभार्थीकडून गाळे विक्रीवर आळा बसेल. बहुमजली 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 अनुसरून 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 उद्दीष्ट साध्य करण्याकरिता करता येईल.

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

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

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

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

८.१८ राज्य शासनाने त्यांच्या हिस्सापोटी म्हाडास रु.२६२.२१ कोटी इतका निधी आजपर्यंत उपलब्ध करून 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 गाळ्याची 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-भाडेपट्टा (Lease Deed) करून 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 आता दि. १५/०७/२०२१ च्या सुधारित परिपत्रकान्वये 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 अद्याप 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 कार्यपद्धतीनुसार कागदपत्राची पूर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरून म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतरण करण्यात येते.

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

३) भाडेपट्टा करारनाम्याच्या तारखेनंतर ज्या गाळ्यांचे हस्तांतरण होईल. त्यांचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण म्हाडाकडून करून घेण्याची आवश्यकता नाही.

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

५) शासनाने दि. २२/०३/२०२१ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडाच्या मुंबई शहर व मुंबई उपनगर येथील वसाहतींना सेवाशुल्कासंबंधी अभय योजना मंजुर केली असून त्यानुसार १/४/१९९८ ते ३१/३/२०२१ या कालावधीची सुधारित दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समयोजन करून येणे असलेली उर्वरित रक्कम पुढील पाच वर्षांत दहा समान हप्त्यात ८ टक्के वार्षिक दराने उन्नती करण करून दर सहा महिन्याला वसूल करावे.

सहकारी संस्थांना इमारतींच्या अभिहस्तांतरणाची प्रक्रिया पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने म्हाडा प्रयत्नशील आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण- २८

### राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाच्या सन २०२०-२१ च्या बांधकाम कार्यक्रमात एकुण १३ योजनांचा समावेश आहे. या योजनांपैकी ९ योजना 'जिल्हा वार्षिक योजना' म्हणून डी.पी.डी.सी. फंडातून राबविण्यांत येतात उर्वरित योजना शासनाने वा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपलब्ध करून दिलेल्या विशेष निधीतून राबविण्यात येतात. या व्यतिरिक्त रमाबाई नगर/ कामराज नगर, घाटकोपर येथे शौचालय, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्याची कामे पूर्ण झालेली आहेत तसेच धारावी येथील WIT मैदानाच्या सुशोभिकरणाची कामे करण्यात आलेली आहेत.

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

- १) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम.
- २) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना.
- ३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम.
- ४) सौंदर्यीकरण योजना.
- ५) स्मशानभूमी विकास योजना.

- ६) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा.
- ७) खासदार/ आमदार/ विपस.
- ८) पर्यटन स्थळांचा विकास.
- ९) नाविन्यपूर्ण योजना/ महिला बचत गट / तलावांचे संवर्धन./ बोअरवेल

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

#### अ) जिल्हा वार्षिक योजना :-

##### १) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम :-

मुंबई शहर व उपनगरातील डोंगरावर, डोंगर उतारावर रहाणा-या झोपडपट्टी वसाहतीमध्ये दरडी कोसळून जिवित व वित्त हानी टाळण्याच्या दृष्टीने राज्य शासनाने सन १९९५-९६ पासून संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे. या योजनेसाठी राज्य शासनामार्फत संपूर्ण निधी जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत उपलब्ध करून दिला जातो.

मुंबई शहर व उपनगरात ब-याच झोपडपट्ट्या या डोंगरावर वा डोंगराच्या पायथ्याशी वसलेल्या आहेत. प्रामुख्याने पावसाळ्यामध्ये डोंगरावरील दरडी कोसळून झोपडपट्टीवासियांची वित्त व जीवित हानी होण्याची शक्यता असते. सदर दुर्घटना टाळण्यासाठी डोंगराच्या पायथ्याशी व इतर धोकादायक ठिकाणी संरक्षण भिंतीचे बांधकाम करण्याकरिता जिल्हा नियोजन विकास समितीमार्फत राज्य शासन निधी उपलब्ध करून देते. सदर कामे फक्त ९.५० मी. उंचीपर्यंत करण्यांत येतात.

सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून २३३ कामांसाठी रु. ५९.६० कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. ११.५३ कोटी खर्च करून ५४ संरक्षण भिंतीचे कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ४८.०७

कोटी रक्कमेची १७९ कामे प्रगतीपथावर व निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२०-२१ मध्ये रु. १५.९४ कोटी किमतीच्या ७० कामांना मंजूरी दिली आहे.

## **२) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना :-**

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

सदर योजने अंतर्गत सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ३७५ कामांसाठी रु. ५९.६४ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी २५ कामे प्रगतीपथावर व ३५० कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२०-२१ मध्ये रु. १८.६९ कोटी किमतीच्या ९६ कामांना मंजूरी दिली आहे.

## **३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम गलिच्छ वस्ती :-**

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

## **४) सौदर्यीकरण योजना :-**

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

सदर योजने अंतर्गत सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून १३५० कामांसाठी रु. २०८.१५ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी १०४ कामे प्रगतीपथावर व १२४६ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२०-२१ मध्ये रु. ३.०३ कोटी किमतीच्या १६ कामांना मंजूरी दिली आहे.

#### **५) स्मशान भूमि विकास योजना :-**

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

#### **६) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा :-**

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

सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ५८० कामांसाठी रु. १११.३१ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. ४०.७२ कोटी खर्च करून २९१ कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ७०.५९ कोटी रक्कमेची २८९ कामे प्रगतीपथावर व निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२०-२१ मध्ये रु. ४६.०० कोटी किमतीच्या २३८ कामांना मंजूरी दिली असून यापैकी २१ कामे प्रगतीपथावर आहेत.

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

या योजने अंतर्गत शौचालये, पाण्याची व्यवस्था, गटारे, पदपथ, व्यायामशाळा, आरोग्य केंद्रे, बालवाडी, सौंदर्यीकरणाची कामे इत्यादी प्रकारच्या मुलभूत नागरी व सामाजिक सुविधा पुरविल्या

जातात. या सुविधा स्थानिकांच्या मागणीनुसार व विधानसभा / विधान परिषद सदस्य (आमदार) तसेच लोकसभा / राज्यसभा सदस्य (खासदार) यांनी सुचविल्यानुसार त्यांच्या निधीअंतर्गत पुरविल्या जातात.

सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून १०३९ कामांसाठी रु. १२४.४७ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. ८.८४ कोटी खर्च करून ९४ कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ११५.६२ कोटी रक्कमेची ९४५ कामे प्रगतीपथावर व निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२०-२१ मध्ये रु. १९.९८ कोटी किमतीच्या २९८ कामांना मंजुरी दिली असून त्यापैकी ४ कामे पूर्ण व ३२ कामे प्रगतीपथावर आहेत.

#### **८) पर्यटन स्थळांचा विकास :-**

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

सदर योजने अंतर्गत सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून १८ कामांसाठी रु. ७.३८ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यामधील सर्व कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

#### **९) नाविन्यपूर्ण योजना व महिला बचत गट / कूपनलिका**

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

सन २०२०-२१ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ३० कामांसाठी रु. १०.५७ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. ०.४५ कोटी खर्च करून १ काम पूर्ण केले आहे. तसेच रु. १०.१२ कोटी रक्कमेची २९ कामे प्रगतीपथावर व निविदा प्रक्रियेत आहेत.

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

मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्यांतील झोपडपट्टी क्षेत्रात राहणा-या अनुसूचित जातीच्या लाभार्थींना नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी सन २०१७-१८ या आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडास शासनाकडून मंजूर करण्यात आलेले रु. ८.०० कोटी अनुदानापैकी रु. ६.४० कोटी निधी प्राप्त झालेला आहे.

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

दलित वस्त्यामधील शाळांना पाणी पुरवठा व स्वच्छता सुविधा पुरविण्याकरीता सन २०१२-१३ या आर्थिक वर्षामध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास शासन निर्णय क्र. निधी-२०१३/प्र.क्र.४५/झोपनि-२ दिनांक ३०/०३/२०१३ अन्वये सन २०१२-१३ या वित्तीय वर्षासाठी रु. ३६.०० कोटी निधी सहाय्यक अनुदान म्हणून उपलब्ध करून देण्यासाठी मान्यता दिलेली आहे. यातील काही कामे पूर्ण झाली असून काही प्रगतीपथावर आहेत.

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

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

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

शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्रमांक झोपसु-२००९/प्र.क्र.१९९/झोपसु-१अ अन्वये माता रमाबाई आंबेडकर नगर, कामराज नगर, घाटकोपर (पूर्व) शौचालय बनविणे, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्यासाठी शासन आधिनस्त विशेष निधीमधून व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून रु. ११.६० कोटी निधी मंजूर करण्यात आला असून, समाज कल्याण केंद्राचे काम व शौचालयांची कामे पूर्ण करण्यात आली

आहेत. बहुउद्देशिय केंद्रासाठी रक्कम रु. ५.०२ कोटी साठी सुधारीत मान्यता देण्यात आली असून, बहुउद्देशिय केंद्राचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झालेले आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - २९

### माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण

१. सर्वसामान्य जपतेला घर देण्याचा मूळ व एकमेव हेतूने म्हाडातर्फे घराची निर्मिती करण्यात येते. या घरांचे संगणकीय सोडतीद्वारे वितरण करण्यात येते. संगणकीय सोडतीमध्ये समाजातील विविध घटकांना आरक्षण ठेवण्यात आलेले आहे. म्हाडा मार्फत काढण्यात येणारी संगणकीय सोडत ही संपूर्ण पारदर्शक पद्धतीने काढण्यात येते. या सोडत प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता आणण्यासाठी म्हाडाने वेळोवेळी अद्यावत तंत्रज्ञानाचा वापर करून सुधारणा केलेल्या आहेत.
२. संगणकीय सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या अर्जदारांना आवश्यक कागदपत्रे सादर करण्यास सांगून, अर्जदारांची पात्रता निश्चित करून पात्र अर्जदारांना घरांचे वितरण करण्यासाठी संगणकीय सोडती नंतरची पुढील कार्यवाही ऑनलाईन करण्यासाठी पोस्ट लॉटरी ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आलेली आहे.
३. म्हाडाकरिता फायनान्शीअल इआरपी (Financial ERP) ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, त्या अंतर्गत पे-रोल, डब्ल्यू.एम.एस. (Payroll, WMS) हे मॉड्युल विकसीत करण्यात आले असून, सदयस्थितीत ते व्यवस्थीत कार्यान्वीत आहे.

४. म्हाडा संकेत स्थळाची देखभाल करणे, संकेत स्थळावर Data Upload करणे, काढणे इत्यादी कार्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्षाद्वारे केले जातात.
५. म्हाडामध्ये महाराष्ट्र लोकसेवा हमी अधिनियम २०१५ या सेवांच्या धर्तीवर म्हाडामध्ये मुंबई व इतर सर्व मंडळाकरिता माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष /प्रा. द्वारे 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.
६. म्हाडामध्ये कार्यरत असलेल्या कंत्राटदारांचे पंजीकरणाची प्रक्रीया ऑनलाईन करणे कामी म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळासाठी संगणक प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, सदयस्थितीत व्यवस्थीत कार्यरत आहे.
७. म्हाडाच्या साहित्य प्रयोग चाचणी शाळेचे कामकाज अधिक गतीमान करण्याच्या दष्टीने या विभागाच्या कार्यपध्दतीचे संगणकीकरण करण्यासाठी ऑनलाईन संगणक प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, सदयस्थितीत व्यवस्थीत कार्यरत आहे.
८. म्हाडातील विविध कार्यालयाकरिता ई टपाल ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करुन ती लागू करण्यात आली असून, सदयस्थितीत ती व्यवस्थीत कार्यान्वीत आहे.
९. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाद्वारे पुर्नरचित / पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये कायम स्वरुपी गाळा न देण्यात आलेल्या अशा ख-याखु-या भाडेकरु/ रहिवाशी यांचेकडून बहतसूचीवरुन पात्रता निश्चित करुन गाळे वितरणासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ / म्हाडा या मंडळाकडून अर्ज मागविण्यात येतात. सदर कामासाठी बहतसूचीवरुन गाळे वितरणासाठी ऑनलाईन अर्ज मागविण्यासाठी ऑनलाईन प्रणाली विकसीत करण्यात आली.

१०. म्हाडाला नियोजन प्राधिकरण म्हणून मान्यता मिळालेली असल्याने त्या अंतर्गत येत असलेली कामे ऑनलाईन करण्याच्या दृष्टीने म्हाडाने आपले स्तरावर संगणकीय प्रणाली विकसीत केली असून, सदरस्थितीत ती व्यवस्थित कार्यान्वीत आहे.

\*\*\*\*\*

### प्रकरण-३०

#### उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण

##### कार्याचे क्षेत्र :-

१) प्राधिकरणाच्या अखत्यारित मुंबई मंडळ, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, कोंकण मंडळ, पुणे मंडळ, औरंगाबाद मंडळ, नाशिक मंडळ, अमरावती मंडळ, नागपूर मंडळ या नऊ मंडळांच्या कार्यक्षेत्रात प्रगती पथावर असलेल्या कामांची पाहणी करिता वार्षिक कार्यक्रम तयार करण्यात येतो. सदर पाहणी कार्यक्रम सक्षम अधिका-यांकडे सादर करून मंजूर करण्यात येतो. मंजूर केलेल्या वार्षिक उद्दिष्टांप्रमाणे मंडळनिहाय प्रगतीपथावर असलेल्या कामांची पाहणी करण्यात येते. पाहणीच्या वेळी बांधकामात व बांधकामांशी निगडित 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 करून अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करून पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करून 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 आकारून चाचणी करून अहवाल देणे.

### **विभागीय कार्यालयाचे कार्यक्षेत्र :**

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

(१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पंधरा विभागामधील ( अ, 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 झोपडपट्टी सुधार मंडळातील पूर्व विभाग,कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ विभागा अंतर्गत कामांची पाहणी करून निरीक्षण अहवाल सादर करणे. अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करून पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करून संबंधित विभागांना कळविणे.

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

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

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

(१) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई झोपडपट्टी 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 करून निरीक्षण अहवाल सादर करणे. अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करून पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करून संबंधित विभागांना कळविणे.

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

\*\*\*\*\*