महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

पावसाळी अधिवेशन - २०२२ म्हाडा - कार्य व साध्य

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

पावसाळी अधिवेशन
२०२२

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

माहिती पुस्तिका-२०२२

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्य व साध्य माहिती पुस्तिका - २०२२

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	१५-१६
८	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार	१७
९	गृहनिर्माण योजना	१८-२५
१०	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	२६-४५
११	जागतिक बँक प्रकल्प	४६-४८
१२	राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प	४९-५१
१३	मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल, मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प	५२-५७
१४	बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प	५८-७९
१५	म्हाडा नियांजन प्राधिकरण	८०-८१
१६	म्हाडा वसाहतींचा पुर्नविकास	८२-८७
१७	म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता	८८-८९
१८	राजीव गांधी निवारा योजना	९०
१९	प्रधानमंत्री आवास योजना	९१-९४
२०	जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.)	९५-१००
२१	राजीव आवास योजना	१०१-१०२
२२	विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर	१०३-१०६
२३	एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना	१०७-१०८
२४	बिडी कामगार घरकुल योजना	१०९-११०
२५	लोक आवास योजना	१११-११४
२६	वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)	११५-११७
२७	अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती	११८-११९
२८	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ	१२०-१२३
२९	माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण	१२४-१२५
३०	उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष/प्राधिकरण	१२६-१२७

प्रकरण - १
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

प्रास्ताविक-

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

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ

२. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळ

३. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

४. महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ

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

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

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

१. अध्यक्ष - १ पद अर्धवेळ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

१०. राजीव गांधी निवारा प्रकल्प

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

११. जागतिक बँक प्रकल्प

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

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

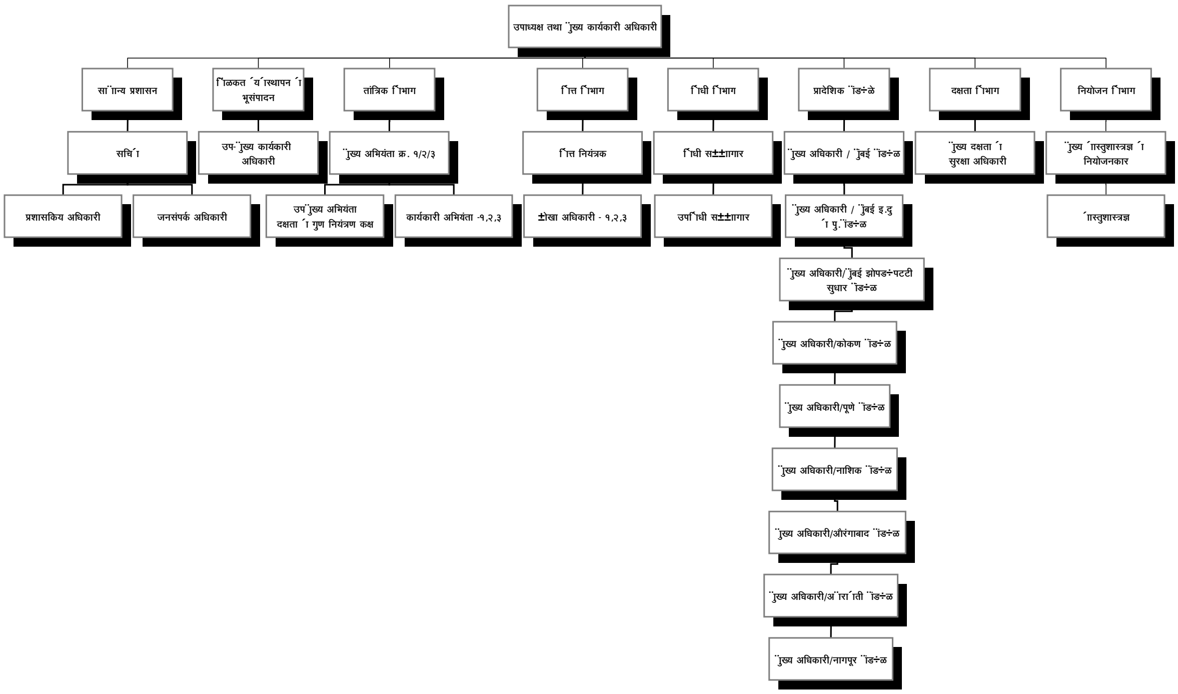
प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत प्रादेशिक मंडळाचे जिल्हानिहाय कार्यक्षेत्र

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

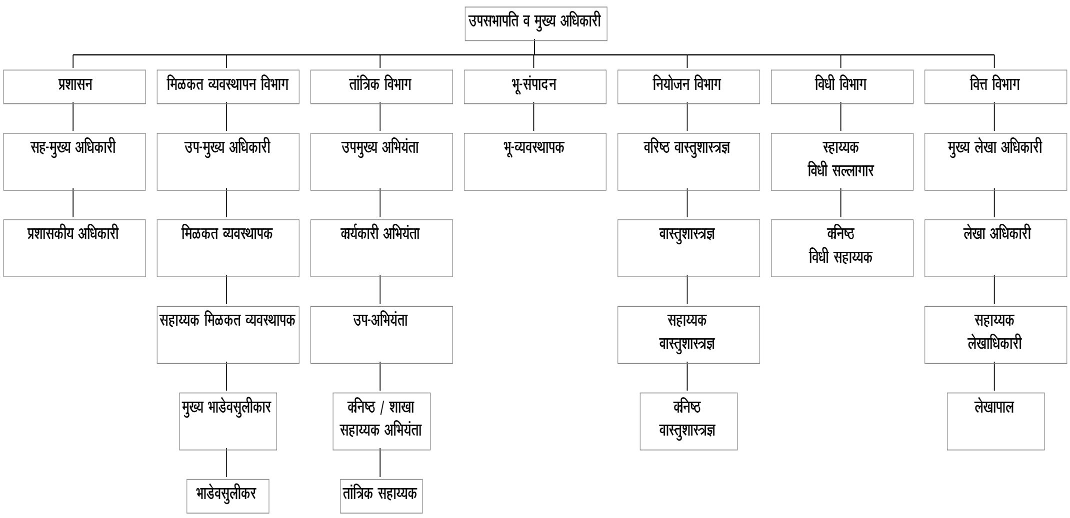
प्रादेशिक मंडळाचे कार्यक्षेत्र दर्शविणारा महाराष्ट्र राज्याचा नकाशा पृष्ठ क्र. ४ वर जोडला आहे.

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

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 नियोजनबध्दता 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	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 अंर्तगत 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 सभसद. (अशासकीय)

पूर्ण वेळ उपसभापती हे मंडळाचे मुख्य अधिकारी म्त्णून काम करित 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 ३०/०४/२०२२ रोजी उपलब्ध असलेला अधिकारी/कर्मचारी वर्ग				
अ.क्र.	पदांची वर्गवारी	मंजूर पदे	भरलेली पदे	रिक्त पदे
१	गट-अ	३२६	२४८	७८
			१२ एस आर ए/ १ एम एस आर टी	
		१६	८	८
		११ इ.प.क./ प्रा.	७	४
एकूण		३५३	२७६	७७
२	गट-ब	२५२	१४५	१०७
			३ एस. आर.ए	
		७ इ.प.क./प्रा	३	४
एकूण		२५९	१५१	१०८
३	वर्ग-क	१५०५	८४०	६६५
			२ एस.पी.पी.एल/ ५ एस. आर.ए	
		२९ इ.प.क./प्रा	१४	१५
एकूण		१५३४	८६१	६७३
४	वर्ग-ड	३३५	१९६	१३९
		८ इ.प.क./प्रा	३	५
एकूण		३४३	१९९	१४४
एकूण	प्रादेशिक मंडळांचे एकूण पदे	२४१८	१४२९	९८९
		५५ (इ.प.कक्ष)	२७	२८
			(एस. आर. ए २०/एस पी पी एल / डीआरपी २/ एम एस आर टी सी १/	
		२४७३	१४७९	९९४
		१६	८	८
		२४८९	१४८७	१००२

****

प्रकरण - ३

प्राधिकरणातील विविध विभागांमार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्यांचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप

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

****

प्रकरण - ४
वित्त व्यवस्थापन

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

१) प्राधिकरण निधी :-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ च्या कलम ३४ च्या आधारे खाली दर्शविल्याप्रमाणे प्राधिकरणाचा निधी उभारला जातो.

म्हाडाच्या सर्व प्राप्त रकमांमध्ये :-

अ) शासनाकडून अनुदाने/ अंशदाने व बक्षिसे इत्यादी,

ब) गाळे विक्री/ विकसित भूखंड विक्री/ जमीन विक्री/ ठेव/ सेवाशुल्क/ भाडे/ इतर मार्गाने जसे की व्याज इत्यादी,

क) शासनाकडून व इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज प्राप्ती.

२) लेख्यांचा नमुना :-

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

३) लेखापरीक्षण व्यवस्था :-

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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

दृष्टीक्षेपात अर्थसंकल्प

(रुपये कोटीत)

अ.क्र	लेखाशिर्ष	मंजूर अर्थसंकल्प सन २०२१-२२	सुधारित अर्थसंकल्प सन २०२१-२२	अर्थसंकल्प सन २०२२-२३
जमा				
१	महसूली	११८०.२५	२३१४.६४	१२४९.३६
२	भांडवली	४३२९.८२	१९२२.०३	४३१८.२२
३	कर्जे व अग्रिम	५२७.२०	५२२.७१	५२५.९२
४	अनामत	४७४.४०	१७२५.२६	११६५.०२
एकुण		**६५११.६७**	**६४८४.६५**	**७२५८.५२**
५	शासकीय अनुदान	४५५.२७	४८३.०७	६२०.५५
एकूण		**६९६६.९४**	**६९६७.७२**	**७८७९.०७**
खर्च				
१	महसूली	९३७.३६	१२७०.४३	१२३२.६६
२	भांडवली	६३४२.८९	३३५२.७८	७४७७.७८
३	कर्जे व अग्रिम	५८.५१	२०९.९७	११.१३
४	अनामत	१३९७.६९	३०९.८.६६	१९७५.७२
एकुण		**८७३६.४५**	**७९३१.८३**	**१०६९७.२९**
५	शासकीय अनुदान	१००.००	४४.९१	६७.७०
एकुण		**८८३६.४५**	**७९७६.७४**	**१०७६४.९९**
शिल्लक (+) / तूट (-)		**-१८६९.५२**	**-१००९.०२**	**-२८८५.९२**

****

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 दैनदिन उदभवणारी कायदे विषयक प्र करणे 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 व ६ सहाय्यक विधी सल्लागारांच्या आणि २ विधी सहाय्यक यांचे मदतीने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण व त्यांच्या अधिपत्याखालील कार्यरत अ सलेले विविध विभाग , तसेच घटक मंडळांची न्यायालयीन प्रकरणे अभिहस्तांतरण मसुदे व इतर विधी विषयक सल्ला प्रकरणांविषयी मते व्यक्त केली जातात.

सद्य:स्थितीत 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 न्या यालयात प्राधिकरण आणि/अथवा प्रादेशिक मंडळाचे विरुध्द /अथवा त्यांचे वतीने दाखल झालेली वा होणारी सर्व प्रकरणांची व्यवस्था विधी विभागातर्फे पाहिली जाते . तसेच अभिहस्तांतरणाची प्रकरणे व त्याबाबतचे सर्व मसुदे बनविण्याचे काम प्रत्यक्षपणे विधी सल्लागार/ प्राधिकरण यांच्या मार्गदर्शनाखाली विधी विभाग करीत आहे.

विभागीय मंडळांपैकी नागपूर व अमरावती (वर नमूद केल्याप्रमाणे)औरंगाबाद, नाशिक आणि पुणे गृहनिर्माण मंडळांची कामे त्या त्या ठिकाणी स्थित असलेल्या सहाय्यक विधी सल्लागार आणि विधी 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 विरुध्द दाखल केले जात आहेत . प्रामुख्याने म्हाड अधिनियम १९७६ चे प्रकरण ८ ए अंतर्गत असलेली प्रकरणे सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित आहेत. तसेच मा.उच्च न्यायालय येथे दाखल झालेल्या विकास नियंत्रण नियमावली कलम ३३ (५) बाबत याचिकेचा

निकाल म्हाडाच्या बाजुने लागलेला आहे . पत्रा चाळ चे प्रलंबित प्रकरण ,तसेच सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकेत बी .डी.डी. चाळ आधि पॉपकॅान प्रॅापर्टी त हे सुध्दा म्हाडाच्या बाजूने निकालीत झाले आहे . कामकाज सुरळीतपणे व्हावे म्हणुन सूसुत्रता येण्याच्या दृष्टीने १ उपविधी सल्लागार व विधी सहाय्यक यांना प्राधिकरण व विभागीय मंडळे यांच्या कामाचे विभागवार वाटप केलेले आहे . मिळकत व्यवस्थापन , कार्यालयीन कामकाजात दै नंदिन उद्धभवणारे कायदे विषयक प्रश्न लक्षात घेता विधी विभागाकडून अत्यंत मोठया प्रमाणात विधी विषयक प्रकरणे हाताळली जातात.

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

सर्वसाधारण विचार करता दर महिन्याला अंदा जे 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 प्रकणांतील अभिप्रायांबाबत चर्चा होऊन त्यावर निर्णय घेतले जातात.

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

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

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

****

प्रकरण - ६
मिळकत व्यवस्थापन

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

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

अ.क्र	प्रवर्ग	टक्केवारी
१	अनुसूचित जाती व नवबौध्द-११% , अनुसूचित जमाती-६%, भटक्या जमाती-१.५% व विमुक्त जमाती १.५%	२० %
२	पत्रकार २.५%	२.५%
३	स्वातंत्र्य सैनिक २.५%	२.५%
४	अंध, अपंग तसेच शारिरीक दृष्टया दुर्बल व्यक्तींकरिता ३ %	३ %
५	संरक्षण दलातील किंवा सीमा सुरक्षा दलातील जे कर्मचारी किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी ,१९६२ च्या भारत-सायनो युध्दात किंवा १९६५ किंवा १९७१ च्या भारत-पाक किंवा त्यानंतरच्या लढाईत जे जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी अथवा युध्दात जे मारले गेले अथवा जे बेपत्ता आहेत असे घोषित केलेल्या कर्मचा-यांचे कुटूंबिय	२ %
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 , म्हाडा/प्राधिकरण वगळून यांना यापूर्वी	५ %

	सेवानिवृत्त झालेल्या कर्मचा-यांचा समावेश आहे	
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 फरफाüर्मिंग आर्टशी संबंधित असलेले कलाकार	२ %
१२	शासनाचे स्वेच्छाधिकार [विनियम १६ अंतर्गत]	२ %
	एकूण	५० %

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

****

प्रकरण - 7
भू सं पा द न

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

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 कायदयानुसार [एमआरटीपी] जमीन संपादन करणे.
5. शासनाकडून शासकीय जमिनीचे हस्तांतरण करून जमीन मिळविणे.
6. शासकीय संस्थांकडून जमीन घेणे.
7. नागरी जमीन कमाल धारणा कायदयांतर्गत अतिरिक्त म्हणून घोषित झालेल्या जमिनी शासनाकडून घेणे.
8. इतर मार्गाने जमीन घेणे.

मुंबई मंडळाची नोव्हेंबर 2010, आणि इतर मंडळांची मार्च 2022 अखेर स्त्रोतनिहाय माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

1. **<u>भूसंपादन अधिनियम 1894 खाली जमिनी संपादन करणे.</u>**

भूसंपादन अधिनियम 1894 खालील आतापर्यंत 931.850 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 299.790 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 1.260 हेक्टर जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे. तसेच 725.700 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

2. **<u>म्हाड अधिनियम 1976 च्या प्रकरण 5 मधील [कलम 41 ते 50 नुसार] जमीन संपादन करणे.</u>**

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 325.890 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 42.540 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

4. **शासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 1809.870हे. शासकीय जमीन मिळाली असून 592.560 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 77.370 हे.जमीन शिल्लक असून 581.680 हे. जमीन म्हाडाला देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर शासनास विनंती करण्यात आलेली आहे.

5. **निमशासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 194.080 हे. निमशासकीय जमीन मिळाली असून 160.710 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 23.410 हे.जमीन शिल्लक आहे. तसेच 19.470 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

नागरी जमीन कमाल धारणा कायदयातून अतिरिक्त घोषित झालेल्या जमिनींपैकी अदयापपर्यंत 493.217 हे. जमीन मिळाली असून 313.529 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 124.528 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 10.140 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

एम.आर.टी.पी.ॲक्टनुसार शासनाकडून अदयापपर्यंत 5.540 हे. जमीन मिळाली असून 4.320 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 1.220 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 41.780 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

नगरपालिका तसेच एम.आय.डी.सी. इत्यादी संस्थाकडून अदयापपर्यंत 327.179 हे. जमीन मिळाली असून 138.209 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 9.640 हे. जमीन शिल्लक असून 0 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

वरील सर्व मार्गांनी प्राधिकरणाच्या मुंबई मंडळ व इतर मंडळांनी मार्च 2022 अखेरपर्यंत 4403.186 हे. जमीन ताब्यात घेतली असून 2041.948 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. तसेच 346.048 हे. जमीन शिल्लक असून 1194.810 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

****

प्रकरण -८
मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार विभाग

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. सदरहू अधिसुचनेनुसार सोबत जोडलेल्या अनुसुचीनुसार एकूण ११४ अभिन्यासांचा समावेश करण्यात आला आहे.

सचिव/प्राधिकरण यांचे दि. ३० मे, २०१८ रोजीच्या आदेशानुसार अभिन्यास मंजूरी कक्ष (Layout Approval Cell) ची निर्मिती करण्यात आली आहे.

तद्नंतर सचिव प्रा. यांचे दि. ०५/०६/२०१८ रोजीच्या शुद्धीपत्रकान्वये अभिन्यास मंजूरीबाबतचे काम वास्तुशास्त्रज्ञ विभागाशी संबंधित असल्याने, अभिन्यास मंजूरी कक्ष(Layout Approval Cell)/प्राधिकरण हा कक्ष मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्राधिकरण यांच्या अधीन राहील असे आदेश पारित केले.

या कार्यालयात उपलब्ध अभिलेखानुसार म्हाडा वसाहतीच्या एकूण अभिन्यासापैकी सुमारे ४१ अभिन्यासांना अभिन्यास मंजूरी कक्ष/प्राधिकरण व मनपामार्फत अनुज्ञेय ३.०० च.क्षे.नि. नुसार मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे.(प्रत सोबत) तसेच सुमारे ०५ अभिन्यासांना मंजूरी देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे व १५ अभिन्यासांची छाननी सुरू आहे. (प्रत सोबत) म्हाडा वसाहतींचे अभिन्यास तयार करुन त्यास मंजूरी प्राप्त करुन घेण्याकरीता सुमारे ६० समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

****

प्रकरण - ९

गृहनिर्माण योजना

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

१. नागरी गृहनिर्माण

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

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

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

५. जवाहरलाल नेहरु नागरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

६. संक्रमण शिबिरांचा प्राधिरणांमार्फत पुर्नविकास करणे.

७. संनियंत्रकाचे कार्य.

८. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळयांची विशेष दुरुस्ती.

९. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळयांची चालू स्वरुपाची दुरुस्ती.

१०. प्राधिकरणाच्या अधिनियमानुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जमीन संपादन करणे.

११. म्हाडाच्या वसाहतीच्या बाहय सुविंधांची पातळीवाढ करणे.

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

म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेले प्रादेशिक मंडळामार्फत सुरुवातीपासून मार्च २०२२ पर्यत बांधलेल्या एकूण सदनिकांची माहिती, २०२१-२०२२ मधील साध्य, तसेच आर्थिक वर्ष

२०२२-२०२३ साठी मंडळनिहाय सदनिकांचे उद्दिष्ट,व ३१.०३.२०२२ चे वर्षनिहाय साध्य सोबत जोडले आहे.

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

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

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

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

म्हाडामार्फत राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS)/ अल्प उत्पन्न गट (LIG)/ मध्यम उत्पन्न गट (MIG)/ उच्च उत्पन्न गाट (HIG) या प्रवर्गकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ व उत्पन्न मर्यादेबाबत..

शासन निर्णय क्र.प्रआयो-२०१९/प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२

अ. क्र.	**उत्पन्न गट**	**म्हाडा प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनेसाठी प्रस्तावित उत्पन्न मर्यादा (रुपये वार्षिक)**		**अनुज्ञेय क्षेत्रफळ (निव्वळ चटई क्षेत्र)**
		MMR, PMRDA, NMRDA, NIT प्रदेशा तसेच १० लाखांपेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेली स्थानिक स्वराज्य संस्था	उर्वरित महाराष्ट्र	
१	अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS)	६,००,०००/- पर्यंत	४,५०,०००/-पर्यंत	३० चौ.मि.पर्यंत
२	अल्प उत्पन्न गट (LIG)	६,००,००१/- ते ९,००,०००/- पर्यंत	४,५०,००१/- ते ७,५०,०००/- पर्यंत	६० चौ.मि.पर्यंत
३	मध्यम उत्पन्न गट (MIG)	९,००,००१/- ते १२,००,०००/- पर्यंत	७,५०,००१/- ते १२,००,०००/- पर्यंत	१६० चौ.मि.पर्यंत
४	उच्च उत्पन्न गाट (HIG)	१२,००,००१/- ते १८,००,०००/- पर्यंत	१२,००,,००१/- ते १८,००,०००/- पर्यंत	२०० चौ.मि.पर्यंत

तक्ता क्र.१

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च २०२२ पर्यंतची म्हाडाच्या सदनिकांच्या बांधकामाची मंडळनिहाय एकूण प्रगती दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृहनिर्माण योजना (एसआयएच एस)		झोपडपटटी निर्मुलन योजना (एससीएस)		आर्थिक दृष्टया 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	३०६०८	२४७६७	६४७३३	२३७५६	१५५५४	३८५०	१४३४५	३२३४	१७२२०२	५७४२९	२१७५३	२५१३८४
२	पुणे	१३७४	०	२६२८	०	४६५५	२१००	१७४८६	७४५९	७४३५	१४४१	२९५८	२२२	३६५३६	११२२२	७५४७	५५३०५
३	नाशिक	०	०	०	०	२३९५	६६	१९४४	१३९४	१५२२	४६२	३२६	९५	६१८७	२०१७	२८७	८४९१
४	अमरावती	०	०	०	०	३६१६	७७८	१३००	४३९	२५३	४१६	१६०	१९८	५३२९	१८३१	१७	७१७७
५	कोकण	३४७२	०	०	०	५९५१	१७१६	१४६१०	७५८१	५२१५	२५२९	६७४	११०१	२९९२२	१३००७	१४८४७	५७७७६
६	औरंगाबाद	८०२	०	४९७	०	७०३३	६६६	७६७६	१७८१	२००१	६५०	६७७	१४१	१८६८६	३२३८	१६८	२२०९२
७	नागपूर	३९३४	०	०	०	६७३९	५८२२	९९६१	८०९३	४६२५	१३८४	१७९०	१५६५	२७०४९	१६८६४	६६६२	५०५७५
८	रागांप्र.	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंइदु वपुमं	०	०	०	०	३८६	०	३६२१४	०	०	०	०	०	३६६००	०	०	३६६००
	एकूण	३९१८२	०	२०४८७	१८२२	६१३८३	३५९९५	१५३९२४	५०५०३	३६६०५	१०७३२	२०९३०	६५५६	३३२५११	१०५६०८	६३६२३	५०१७४२

तक्ता क्र.२

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च -२०२२ अखेर बांधलेल्या सदनिकांचा मंडळनिहाय तपशील

अ. क्र.	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृ.नि. योजना (गाळे+भूखंड)	झो.प. निर्मुलन गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	आ.दृ.दुर्बल घटक गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	अल्प उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे +भूखंड)	मध्यम उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड	उच्च उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	इतर	एकूण सदनिका
१	मुंबई	२९६००	११९८४	५५३७५	८८४८९	१९४०४	१७५७९	२१७५३	२५१३८४
२	पुणे.	१३७४	२६२८	६७५५	२४९४५	८८७६	३१८०	७५४७	५५३०५
३	नाशिक	०	०	२४६१	३३३८	१९८४	४२१	२८७	८४९१
४	अमरावती	०	०	४३९४	१७३९	६६९	३५८	१७	७१७७
५	कोकण	३४७२	०	७७४७	२२१९१	७७४४	१७७५	१४८४७	५७७७६
६	औरंगाबाद	८०२	४९७	७६९९	९४५७	२६५१	८१८	१६८	२२०९२
७	नागपूर	३९३४	०	१२५६१	१८०५४	६००९	३३५५	६६६२	५०५७५
८	रागांनिप्र	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंइदुवपुमं.	०	०	३८६	३६२१४	०	०	०	३६६००
एकूण म्हाडा		३९१८२	२२३०९	९७३७८	२०४४२७	४७३३७	२७४८६	६३६२३	५०१७४२

*** 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 (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
४५.	२०२१-२०२२	-	-	२६७७	६२	९४७	१७६	१५१३	५३७५

तक्ता क्र.४

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण वर्ष २०२१-२२ 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	५३५	-	-	-	२८	-	७२	-	६३५	-	१२ (shops)	६४७
२	मुंइदुवपुमं	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
३	कोकण	१०१५	-	-	-	३९३	-	-	-	१४०८	-	९८३	२३९१
४	पुणे	३७९	-	६०	-	३४४	-	-	-	७८३	-	४२८	१२११
५	नाशिक	७६	-	२	-	८	-	-	-	८६	-	१७	१०३
६	औरंगाबाद	२२४	-	-	-	-	-	-	-	२२४	-	-	२२४
७	अमरावती	१३४	-	-	-	४	-	४	-	१४२	-	-	१४२
८	नागपूर	३१४	-	-	-	१७०	-	१००	-	५८४	-	७३	६५७
	एकूण	**२६७७**		**६२**		**९४७**		**१७६**		**३८६२**		**१५१३**	**५३७५**

तक्ता क्र.५

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण प्रस्तावीत बांधकाम कार्यक्रम २०२२-२३

अ.क्र.	मंडळ	मंजूर बांधकाम कार्यक्रम २०२२-२३													
		अत्यल्प उत्पन्न गट		अल्प उत्पन्न गट		मध्यम उत्पन्न गट		उच्च उत्पन्न गट		संक्रमण शिबिर सदनिका (T.T.)	एकूण		दुकान	इतर Mill worker	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	२२०५	०	१४३	०	११८६	०	२	०	८६४	४४००	०	३	२२०	४६२३
२	मुं.इ.दु.व.पु. मंडळ	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
३	कोकण	३३२८	०	४१४६	०	१००	०	०	०	०	७५७४	०	०	१८	७५९२
४	पुणे	६३५	०	११६	०	४२०	०	३७	०	०	१२०८	०	०	४५	१२५३
५	नागपूर	११२	०	१४२	०	३१	०	०	०	०	२८५	०	०	०	२८५
६	नाशिक	११२	०	२९	०	२७	०	१८	०	०	१८६	०	०	३४	२२०
७	औरंगाबाद	१२७४	०	३२८	०	१२८	०	३२	०	०	१७६२	०	०	०	१७६२
८	अमरावती	६४	०	११	०	३५	०	१६	०	०	१२६	०	०	१०	१३६
	एकूण	७७३०	०	४९१५	०	१९२७	०	१०५	०	८६४	१५५४१	०	३	३२७	१५८७१

****

प्रकरण - १०

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

सन 1969 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-1969 दि. 5.12.1977 पासून रद्द करण्यात आला व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा - 1976 अस्तित्वात आला. त्यानंतर त्या कायदयाच्या कलम 18 नुसार डिसेंबर 1977 मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायदयाच्या प्रकरण 8 व 8 अ मधील तरतुदीनुसार इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम पुढे चालू ठेवण्यात आला. पुढे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विविध प्रकारची कार्यक्षेत्र असल्यामुळे त्यांचे 3 मंडळामध्ये विभाजन करण्यात येऊन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम नोव्हेंबर 1992 मध्ये नव्याने स्थापन केलेल्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.

प्रस्तुत कायदयातील कलम 82 च्या तरतुदीप्रमाणे मुंबई शहर बेटावरील ज्या इमारतीवर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना उपकर लावण्यात आला आहे, अशा सुमारे 19642 उपकर प्राप्त इमारती असून त्या खालील 3 प्रकारात मोडतात.

इमारतींची वर्गवारी	बांधकामाचे वर्ष	मूळ उपकरपात्र इमारती	सध्याची इमारतींची संख्या
अ.	1 सप्टेंबर 1940 पूर्वी	16,502	11,950
ब.	1.9.1940 ते 31.12.1950 पर्यंत	1,489	963
क.	1.1.1951 ते 30.9.1969 पर्यंत	1,651	1,294
एकूण इमारती		**19,642**	**13,901**

संरचनात्मक दुरुस्ती

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

रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा हयामधून भागविला जातो. या कामाकरीता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्त्रोत खालीलप्रमाणे आहेत.

अ.रहिवाश्यांकडून वसुली केला जाणारा उपकर	- रु.40.00 कोटी
ब.राज्य शासनाचे अनुदान (वसुली झालेल्या उपकराइतकेच)	- रु.40.00 कोटी
क.मुंबई महानगरपालिकेचे अनुदान	- रु.10.00 कोटी
ड.प्राधिकरणाचे अनुदान	- रु.10.00 कोटी

एकूण - रु.100.00 कोटी

उपकराची रहिवाश्याकडून होणारी वसुली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्पे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रू.190.00 कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - 2013 च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रू.100.00 कोटीवरून रू.200.00 कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतू, सदर बाब शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.

उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची सध्याची कमाल मर्यादा रु. 2000/- प्रति चौ.मी. आहे. सदरची कमाल मर्यादा शासन अध्यादेश दि.07.12.2013 अन्वये रू.3000/- प्रति चौ. मी. केलेला आहे. सदरची कमाल मर्यादा शासन अध्यादेश दि.07.10.2020 अन्वये रु 4000/- प्रति चौ.मी. केलेला आहे. ज्या धोकादायक इमारतींना संरचनात्मक दुरुस्तीची निकड असेल. त्या इमारतींचे सुधारित अंदाजपत्रकाची मान्यता घेताना इमारतीच्या सर्व सरंचनात्मक दुरुस्तीचा अंतर्भाव करावा. ज्या इमारतीचा दुरुस्तीचा खर्च रु.4000/- प्रति चौ.मी.पेक्षा जास्तीचा असेल, तर अशा अधिकच्या खर्चास मालक वा रहिवाश्यांनी भरण्याची तयारी दर्शविली तरच इमारत दुरुस्तीची कामे हाती घेतली जातात. अन्यथा सदर इमारती दुरुस्ती पलिकडे असल्याचे घोषित करुन त्या इमारती पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येतात. त्याचप्रमाणे इमारतीतील रहिवासीदेखील स्वत:च्या इमारतीच्या दुरुस्तीची कामे मंडळाच्या पूर्वपरवानगीने ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन **परतफेडीसह** अथवा **विनापरतावासह** या तत्वावर करू शकतात.

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

अ.क्र	कालावधी	दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा.
1.	1969 ते 31.3.74	रु. 75.00 प्रति चौ.मी.
2.	1 .4.74 ते 30.9.80	रु. 120.00 प्रति चौ.मी.
3.	1.10.80 ते 14.8.83	रु. 200.00 प्रति चौ.मी.
4.	15.8.83 ते 31.12.86	रु. 300.00 प्रति चौ.मी.
5.	1.1.87 ते 10.5.92	रु. 500.00 प्रति चौ.मी.
6.	11.5.92 ते 14.5.98	रु. 750.00 प्रति चौ.मी.
7.	15.8.98 ते 28.3.2004	रु. 1000.00 प्रति चौ.मी.
8.	29.3.04 ते 15.09.2008	र.1200.00 प्रति चौ.मी.
9.	16.09.2008 ते 06.10.2013	रु. 2000.00 प्रति चौ.मी.
10.	7.10.2013 ते 06.10.2020	रु. 3000.00 प्रति चौ.मी.
11.	7.10.2020 पासून ते आजतागायत	रु. 4000.00 प्रति चौ.मी.

उपकरपात्र इमारतींची पुनर्बांधणी

उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीच्या खर्चाची मर्यादा रु.3000/- प्रति चौ.मी.पेक्षा जास्त होत असेल तसेच जास्तीच्या खर्चास घरमालक किंवा भाडेकरुंची तयारी नसेल तर अशा परिस्थितीमध्ये म्हाडा कायदयाच्या कलम 88(3)(अ) अन्वये इमारतीस संरचनात्मक दुरुस्तीच्या पलिकडे असल्याचे घोषित करुन या इमारतीस पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येते. शक्य झाल्यास त्या परिसरातील आजुबाजूच्या इतर उपकरपात्र इमारतीना कलम 88(3)(ब) अन्वये एकत्रीत विचारात घेऊन `**संयुक्त पुनर्बांधणी**` प्रकल्प हाती घेऊन सर्व इमारतींची पुनर्बांधणी केली जाते. अशावेळी त्या इमारतीतील भाडेकरुंना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात तात्पुरते हलवावे लागते व इमारतीचे पुनर्बांधणीचे काम झाल्यावर पुन: त्या भाडेकरुंना नविन इमारतीमध्ये नियमाप्रमाणे गाळे वितरीत केले जातात. भाडेकरूंना सध्याच्या धोरणानुसार सर्व सोयींनी युक्त सदनिका कमीत कमी 300 चौ.फुट चटईक्षेत्र अथवा जुन्या इमारतीमध्ये त्यांनी प्रत्यक्ष व्यापलेले चटईक्षेत्र (कमाल 750 चौ.फुटापर्यंत) निवासी गाळयांकरीता वितरीत करण्यात येते. अनिवासी गाळयांकरीता रहिवाश्यांनी प्रत्यक्षात व्यापलेले चटईक्षेत्र वितरीत करण्यात येते. इमारतीच्या पुनर्बांधणीकरीता 4.00 इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरण्यात येतो. विविध कारणांनी जसे की, भूखंडांचा लहान आकार, विविध आरक्षणे

इ.मुळे पुनर्रचित होऊ न शकणा-या इमारतीतील रहिवाश्यांना मास्टरलिस्टवर घेण्यात येते. एखादया योजनेत अतिरिक्त गाळे उपलब्ध झाल्यास ते मास्टरलिस्टवरील लोकांना वितरीत करण्यात येतात.

उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास

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

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

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

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

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

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

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

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

"रहिवाश्याकडे एकापेक्षा सलग असलेल्या अथवा सलग नसलेल्या स्वतंत्र खोल्यांसाठी/ गाळयांसाठी स्वतंत्र भाडेपावती अथवा करारपत्रे असल्यास त्यांना स्वतंत्र गाळे म्हणून पात्र धरण्यांत

यावेत. तसेच जर एका रहिवाश्यांकडे एकापेक्षा जास्त सलग खोल्या असल्यास परंतू एकच भाडेपावती / करारपत्र असल्यास त्यांची स्वतंत्रता धरता येऊ नये.

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

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

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

मुंबई बेटावरील "अ" वर्गाकरिता लागू असलेला चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक ३.०० हा उपकर प्राप्त इमारती "ब" व "क" वर्गवारीमधील सर्व इमारतींना चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक ३.०० लागू करणेबाबतचा निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने सदर अधिसूचना क्रमांक टिपीबी४३१२/प्र.क्र.०५/२०१२/नवि-११, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०२१, दि.१४.०८.२०१३ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

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

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

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०९.२०१८ व दि.१२.११.२०१८ रोजीच्या अधिसुचनेतील विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत झालेल्या सुधारणा:

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.

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

नगर विकास विभागाचे क्रमांक टिपीबी-४३२०/१०७/प्र.क्र.७२/२०२०(भाग-१)/नावि-११, दि.०८.०७.२०२१ रोजीची अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या सुधारणा:

<u>विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)</u>

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.
३) उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या ४५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम ३० च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.
४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
५) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की, एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरुची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पुर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, १० किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

विकास नियंत्रण नियमाली ३३(९)

१) समुह पुर्नविकास योजना राबविताना १८ मीटर रुंदीचा रस्ताच्या ऐवजी १२ मीटर रुंदीचा रस्ता असल्यास, प्रकल्पास मान्यता देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
२) समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये म्हाडा / दुरुस्ती मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा समावेश करण्याची तरतुद आहे. सदर इमारतींची वयोमर्यादा ३० वर्षापेक्षा कमी असल्यास मंडळाने प्रस्तावित केल्यास अश्या इमारतींचा समावेश समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याची तरतुद केली आहे.
३) भाडेकरु / रहिवाश्यांना द्यावयाचे किमान पुनर्वसन चटई क्षेत्र हे ३०० चौ.फुटावरुन ३७७ चौ.फुट इतके वाढविण्यात आले आहे. तसेच त्यावर भुखंडाच्या क्षेत्रानुसार १०% ते ३५% वाढीव क्षेत्र देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
४) पुनर्वसन क्षेत्रावर देण्यात येणारे प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे भूखंडाच्या आकारानुसार ८५% ते १३०% इतके देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
५) शासकीय व निम शासकीय मालकीचे भूखंड समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये समाविष्ट केल्यास भूखंडाच्या मालकांनी वाढीव सदनिका देण्याची व विकासकाला त्यावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

६) जे समुह पुनर्विकास प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा नविन धोरणाचा लाभ देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

नगर विकास विभाग विकास नियंत्रण नियमावलीत करावयाच्या सुधारणा:

- मंडळाच्या निधी अंतर्गत जुन्या ७०२ इमारतींच्या जागी ३८८ नविन इमारती (२८२४६ निवासी + १८३५ अनिवासी असे एकूण ३००८१ गाळे) बांधलेल्या आहेत. या इमारतीपैकी काही इमारती दैनंदिन देखभाल व दुरुस्तीकडे दुर्लक्ष केल्यामुळे मोडकळीस आलेल्या आहेत व त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झालेले आहे. तथापि, पुनर्रचित इमारतींची पुन्हा पुनर्रचना करण्याची तरतुद विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७)(१) अंतर्गत नसल्याने त्यासाठी नविन कलम ३३(२४) चा अंतर्भाव विकास नियंत्रण निमयावलीत करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.
- विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७)(१) व ५(सी) अंतर्गत तरतुदीनुसार पुर्वी उपकरप्राप्त असलेल्या व नंतर रहिवाश्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी अशा इमारती विकत घेतल्याने, दुरुस्ती उपकरातुन वगळलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० अथवा रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल, असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. उपकरातुन वगळलेल्या इमारती यापुर्वी उपकरप्राप्त असल्याने व आर्थिक दृष्टया पुनर्विकास वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अशा इमारतीसाठी उपकरप्राप्त इमारतीप्रमाणेच अशा इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७)(५)अ व ब नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० अथवा पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक ७५ ते १०० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल, असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.
- ज्या पुनर्विकास योजनांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा फक्त ३ पर्यंतच अनुज्ञेय होतो, अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होत नसल्याने, विकासकास अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी बांधकामाचा खर्च सोसावा लागतो. त्यामुळे ज्या पुनर्विकास योजनांसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० अनुज्ञेय होतो, अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये बांधकाम खर्च वसुल होण्याच्या दृष्टीने रहिवाशांना द्यावयाच्या अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

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

- ➢ शासनाने दि.०५.११.२०२० रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे वरील दि.११.०९.२०१९ रोजीचा शासन निर्णय रद्द करुन, नव्याने मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. तसेच विकासकाच्या पात्रतेबाबतचे निकष लावावे किंवा कसे याबाबत ०३ महिन्याच्या आत निर्णय घेणेबाबत ठरले. त्यानुसार मंडळाने दि.२१.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव शासनाकडे उचित निर्णयासाठी सादर केला आहे.
- ➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

<table>
<tr><th>मालक / विकासकाची वर्गवारी</th><th>मागील ०५ वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र</th><th>शेरा</th></tr>
<tr><td>मालक स्वत: किंवा मालक गृहनिर्माण संस्था असल्यास</td><td>निरंक</td><td>जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव मंडळास सादर केला तर त्याच्यासाठी पात्रतेबाबत कोणतेही निकष लागू असणार नाही. परंतू प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी मालकाने अनुभवी ठेकेदारांची निवड करणे आवश्यक राहिल.</td></tr>
<tr><td>विकासक स्वत:मालक असल्यास किंवा भागीदारी संस्था असल्यास</td><td>पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे उपलब्ध होणाऱ्या एकूण बांधकामाच्या १० टक्के ऐवढे बांधकाम मागील ०५ वर्षांच्या कालावधीत पुर्ण केलेले असावे अथवा खाली नमुद केल्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण केलेले असावे.

<table>
<tr><td>विकासकाचा प्रवर्ग</td><td>मागील ०५ वर्षांमध्ये केलेल्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ (एकूण किमान) (चौ.फुट)</td><td>एकूण गाळयांचा प्रकल्प करण्यास पात्र</td></tr>
<tr><td>१</td><td>२०००</td><td>५० पर्यंत</td></tr>
<tr><td>२</td><td>४०००</td><td>१०० पर्यंत</td></tr>
<tr><td>३</td><td>६०००</td><td>१५० पर्यंत</td></tr>
<tr><td>४</td><td>८०००</td><td>१५० पेक्षा अधिक</td></tr>
</table></td><td>विकासकाने पुर्ण केलेल्या कामांची यादी प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहिल.
संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी विकासकाने पुर्ण केलेल्या कामांची तपासणी करणे बंधनकारक राहिल.</td></tr>
<tr><td>मालकाने विकास करारनामा करुन, विकासकांची नेमणूक केली असल्यास</td><td>वरीलप्रमाणे</td><td>वरीलप्रमाणे</td></tr>
</table>

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

- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत २२८६ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४१०७ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ७७७६० भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत ८७७ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १४६० जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २४१२८ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

संक्रमण शिबीरे

उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम राबविताना मूळ इमारतीमधील भाडेकरुंना तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था म्हणून मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करावे लागते. मंडळाची मुंबई शहर व उपनगरात एकूण 56 ठिकाणी संक्रमण शिबीरे असून त्यात एकूण **21062** गाळे आहेत. त्याची माहिति सोबत "परिशिष्ट -अ" मध्ये जोडली आहेत.

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

मार्च 2022 पर्यंत एकूण पुनर्बांधणी केलेल्या गाळयांची संख्या व सन 2022-2023 करिता पुनर्बांधणी करिता प्रस्तावित उद्दिष्ट, मार्च 2022 पर्यंत दुरुस्ती करण्यात आलेल्या कामांची संख्या व सन 2022-2023 करिता प्रस्तावित दुरुस्ती कामांची संख्या, "परिशिष्ट-ब" व सन मार्च 2021 पर्यंत इमारत कोसळून झालेल्या अपघातातील मृत तथा जखमी व्यक्तीची संख्या इत्यादी बाबत माहिती अनुक्रमे "परिशिष्ट -क "वर दिलेली आहे.

त्याच प्रमाणे 2021 च्या पावसाळयापुर्वी दुरूस्ती मंडळाने केलेल्या सर्वेक्षणानुसार घोषित केलेल्या विभागवार धोकादायक इमारतींची यादी "परिशिष्ट-ड" नुसार आहे.

"परिशिष्ट -**अ**"

मुंबई इमारत दुरस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरांची मार्च 2022 पर्यंतची सद्यस्थिती

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
1	2	3	4	5
तक्ता अ				
1	अ	मिळकत व्यवस्थापक/ शहर/ संगा	कुलाबा	281
	सी-1		माहिम संक्रमण शिबिर,	200
	ई-1		वडाळा	858
	ई-1		न्यू हिंद मिल माझगांव	1646
	ई-2		सिंम्पलेक्स मिल, भायखळा	20
	ई-1		अमेय भायखळा	1
	ई-1		पंचरत्न चिंचपोकळी	1
	डी-3		चिखलवाडी	13
	ई-1		भंंडारी वंजारी चाळ	24
	फ्-दक्षिण		जिजामाता नगर,काळाचौकी	60
	फ् - दक्षिण		ज्ञानेश्वर नगर शिवडी	160
	फ् - दक्षिण		पेरु कंपाऊंड, लालबाग	126
	फ् - दक्षिण		स्वान मिल,शिवडी	238
	फ् - दक्षिण		स्टँडर्ड मिल, शिवडी	48
	फ् - उत्तर		सहकार नगर	400
2	बी-2	मिळकत व्यवस्थापक/ सायन/ संगा	स्वदेशी मील चुनाभट्टी	540
	बी-2		स्वान मिल कुर्ला	84
	फ् - उत्तर		प्रतिक्षा नगर सायन	5773

3	डी-1	मिळकत व्यवस्थापक/ गोरेगांव/ संगा	मालवणी मालाड	376
	ग-दक्षिण		बिंबिसारनगर, गोरेगाव	940
	ग-दक्षिण		पाटलीपुत्र ओशिवरा	200
	डी-1		नविन एम.एच.बी कॉलनी(इमारत क्र.4,8)	183
	डी-1		जुनी गोराई रोड सं.शि.(इ.क्रक्र.2अ,2ब,2क)	216
	डी-1		नविन संक्रमण शिबीर इमारत क्रमांक 3 अ / 3-ब (गोराई रोड)	152
	डी-1		जुनी गोराई रोड नविनसं.शि.(इ.क्र.6अ 6ब)	152
	डी-1		जुनी गोराई रोड नविनसं.शि.(इ.क्र.9अ 9ब,9क)	255
	सी-3		सिद्धार्थ नगर	208
	डी-2		मागाठाणे बोरीवली	756
	डी-2		मोरारजी मिल कांदीवली	238
	ग-दक्षिण		पहाडी गोरेगांव मोरारजी मिल	166
4	ई-2	मिळकत व्यवस्थापक/ विक्रोळी/ संगा	कन्नमवार नगर	1885
	ई-2		गव्हाणपाडा मुलंुड	408
	सी-2		पंतनगर, घाटकोपर (चाळ 1 ते 50)	500
	सी-2		पंतनगर, घाटकोपर (इमारत क्र. 330 व 331)	
	सी-2		सुभाषनगर, चेंबुर (चाळ नं.1 ते 6)	40
	फ् - दक्षिण		कॅनरा इंजिनियरींग बहूमजली	128
	ई-2		विक्रोळी	0
	सी-2		टागोर नगर, विक्रोळी	52
5	सी-1	मिळकत व्यवस्थापक/ वांद्रें/ संगा	माहिम संक्रमण शिबिर,	200
	सी-1		बांद्रा संक्रमण शिबिर	405

	ग-उत्तर		शिवकृपा	3
				1
	ग - उत्तर		धारावी [नविन]	2040
	ग - दक्षिण		श्रीराम मिल वरळी	72
	ग - दक्षिण		स्टँडर्ड मिल,प्रभादेवी	55
	ग - दक्षिण		पिरामल मिल लोअर परेल	76
	ग - दक्षिण		सेंचूरी मिल	3
	डी-3		भारत नगर [712गाळे]	712
	डी-3		निर्मलनगर खार, [80 गाळे]	80
	डी-2		इ.क्र.1 खारवा गल्ली 6 फॉकलँड रोड	3
	डी-2		1-3-5 रंगारी चाळ, फाँकलँड रोड	12
	ग - दक्षिण		शिवराज भवन	61
	ग - दक्षिण		लक्ष्मी सदन सेनापती बापट मार्ग	4
	ग - दक्षिण		राजगड करीरोड	1
	ग - दक्षिण		मातृछाया	1
	ग -उत्तर		शिवराज भवन 1, 2	2
	ग - दक्षिण		सदगुरु दर्शन, फितवाला रोड	1
	फ् - उत्तर		ओम चिंतामणी सयाणी रोड	1
	फ् - दक्षिण		लखपती भवन डॉ.ई.मोसेस रोड	1
एकुण				21062

Position as on 31/03/2022

परिशिष्ट - "ब"

मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतीची दि.३१ मार्च २०२१ पर्यंतची दुरस्ती/पुनर्बांधणीची कामे सन २०२१-२०२२ मध्ये प्रस्तावित / साध्य दुरस्ती/ पुनर्बांधणी कामांची दर्शविणारा तक्ता

अ. ्र.	साध्य/बाब	एकूण दुरुस्ती कामे	प्रगतीपथा वरील कामे	शेरा
१.	सन २०२१-२०२२ मधील साध्य			
	१ दुरूस्ती	१२१० कामे	१५५५ कामे	९६५ कामे पूर्ण झालेली आहेत.
	२ पुनर्बांधणी	--	--	--
२.	सुरुवाती पासून मार्च २०२२ पर्यंतचे साध्य			
	१ दुरूस्ती	३४८४७ कामे	७१५ कामे	३१.३.२०२१ नुसार ७१५ कामे प्रगतीपथावर आहेत.
	२ पुनर्बांधणी	४५४ इमारती	३६३८६ गाळे	यामध्ये मंडळाने व रा. गां.नि. प्र. अंतर्गत बांधलेल्या गाळयांचा समावेश.
३.	सन २०२२-२०२३ ची उद्दिष्टे			
	१ दुरूस्ती	७५२ कामे	६३९ कामे	मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.
	२ पुनर्बांधणी	--	--	नियोजन मंजूरीस्तव प्रगतीपथावर.

परिशिष्ट "क"

मुंबई शहरात उपकरपात्र इमारतींचे कोसळण्याचे लहानमोठे अपघात

वर्ष	कोसळण्याचे लहानमोठे अपघात	मृत व्यक्ती	जखमी व्यक्ती
1970-71	169	25	086
1971-72	127	52	102
1972-73	112	05	068
1973-74	127	03	033
1974-75	123	18	024
1975-76	107	35	055
1976-77	097	17	057
1977-78	100	20	070
1978-79	089	18	046
1979-80	129	42	080
1980-81	119	50	071
1981-82	135	22	060
1982-83	127	28	077
1983-84	145	22	047
1984-85	122	18	050
1985-86	112	75	110
1986-87	060	11	038
1987-88	064	43	075
1988-89	078	05	013
1989-90	078	04	022
1990-91	125	49	044
1991-92	064	15	048
1992-93	036	10	037
1993-94	042	02	017
1994-95	046	32	115
1995-96	013	02	012
1996-97	036	20	022

1997-98	022	03	014
1998-99	018	01	016
1999-2000	016	06	018
2000-2001	016	06	020
2001-2002	014	01	002
2002-2003	018	09	025
2003-2004	008	02	018
2004-2005	023	02	018
2005-2006	015	18	039
2006-2007	018	03	006
2007-2008	012	09	032
2008-2009	025	37	043
2009-2010	008	01	003
2010-2011	25	13	40
2011-2012	42	02	17
2012-13	05	05	06
2013-14	51	00	14
2014-15	68	04	07
2015-16	53	00	09
2016-17	219	11	28
2017-18	191	37	15
2018-19	011	01	05
2019-2020	702	31871	
2020-2021	514	32385	

"परिशिष्ट -ड"

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे **सन २०२२** मध्ये नियमित व पावसाळापुर्व 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,** कफ परेड, कुलाबा संक्रमण शिबीर, मुंबई ५ दुरध्वनी क्र. २२१८७७८५ ई-मेल: rreeamhada@gmail.com	♦ इमारत क्र.१४४ एम.जी.रोड, अ-११६३
२.	बी-२	**कार्यकारी अभियंता- बी-२ विभाग** महानगरपालिका, बी विभाग इमारत, बबुला टँक रोड, क्रॉस लेन, मुंबई ९. दुरध्वनी क्र. २३७७४९१० ई-मेल:executiveengrbward@gmail.com	. ४-४ए नवरोजी हिल रोड क्र.१, जाली चेंबर
३.			५७-५९ जकेरीया मस्जिद स्ट्रीट,
४.	सी-१	**कार्यकारी अभियंता-सी-१ विभाग** इमारत क्र.६६, तळमजला, दादरकर कंपाऊड, पेट्रोलपंप जवळ, ताडदेव, मुंबई ३४ दुरध्वनी क्र. २३५१२९०६ ई-मेल: rreec1mhada@gmail.com	♦ इमारत क्र.१०९-१११, बारा इमारत रोड
५.			♦ इमारत क्र.७४ निझाम स्ट्रीट
६.			♦ इमारत क्र.१६६डी, मुबादेवी रोड
७.			♦ इमारत क्र.२-४ए, २ री भोईवाडा लेन
८.			♦ इमारत क्र.४२, मस्जिद स्ट्रीट
९.	सी-३	**कार्यकारी अभियंता- सी-३ विभाग** १०-१२, दुसरा मजला, रोपा लेन, चंदनवाडी, मरीन लाईन्स, मुंबई ४०० ००२. दुरध्वनी क्र. २२०५४२३५ ई-मेल: rreec3mhada@gmail.com	♦ इमारत क्र.१४, भंडारी स्ट्रीट
१०.			♦ इमारत क्र. ६४-६४ए, भंडारी स्ट्रिट,मुंबई
११.			♦ इमारत क्र.१-३-५, संत सेना महाराज मार्ग
१२.			♦ इमारत क्र.२-४, सोराबजी संतुक लेन, मुंबई -०२
१३.	डी-१	**कार्यकारी अभियंता-डी-१ विभाग** ८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केटसमोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३१३६१ ई-मेल: rreed1mhada@gmail.com	♦ इमारत क्र. ३८७-३९१, बदाम वाडी, व्ही.पी.रोड
१४.			♦ इमारत क्र.३९१डी, बदामवाडी, व्ही.पी.रोड
१५.	डी-३	**कार्यकारी अभियंता-डी-३ विभाग** ८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केटसमोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३१३६१ ई-मेल: rreed3mhada@gmail.com	♦ इमारत क्र.३१सी व ३३ए, आर.रांगणेकर मार्ग व १९ पुरंदरे मार्ग, गिरगांव चौपाटी, मुंबई, डी-२४४५(९) "अ" वर्ग
१६.	ई-१	**कार्यकारी अभियंता- ई-१ विभाग** इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई ३३. दुरध्वनी क्र. २४७०५५८९	इमारत क्र.१२०-१२४ शेखभाई बिल्डींग, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई ४०० ००९ उपकर क्र.ई-४७५६

१७.		ई-मेल: rreee1mhada@gmail.com	छपरा बिल्डींग २३-३३-३३अे रामभाऊ भोगले मार्ग, मुंबई (ई-८०७२-७४)
१८.			♦ इमारत क्र.१०४-१०६, मेघजी बिल्डिंग, अ,ब व क विंग, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई ९
१९.	ई-२	**कार्यकारी अभियंता- ई-२ विभाग** इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई ३३, दुरध्वनी क्र. २४७०५५८२ ई-मेल: rreee2mhada@gmail.com	इमारत क्र.१६०-१६८ बाप्टी रोड, उपकर क्र.ई-२५-२६
२०.			इमारत क्र.४४-४८, ३२-३७ व ९-१२ कामाठीपुरा ११ वी व १२ वी गल्ली देवल बिल्डग, उपकर क्र.२२१८
२१.	ग-उत्तर	**कार्यकारी अभियंता- ग-उत्तर विभाग** सोनावाला इमारत, पहिला मजला, शंकर आबाजी पालव मार्ग, शिंदेवाडी, मुंबई १४ दुरध्वनी क्र. २४१८१६९१ ई-मेल: rreegnmhada@gmail.com	अंतिम भूखंड क्र.७२१ & ७२४ टीपीएस-III विभाग, इमारत क्र.४०बी आणि ४२८ उपकर क्र.ग/उत्तर-५०९५(१) आणि ग/उत्तर-५१०३ आत्माराम बिल्डींग, व पेनकर चाळ

टिप: ♦ मागील वर्षी (सन २०२१ च्या पावसाळापुर्व अतिधोकादायक म्हणून घोषित) अतिधोकादायक 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 रू.१००/- कोटी अनुदान मंजूर झाले होते. त्यापैकी, रू.४१/- कोटी अनुदानातून नागरी नूतनीकरण योजनेद्वारे (Urban Renewal Scheme) मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी करण्याचे ठरविले.

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

या उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये वास्तव्य करणा-या भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था या पंजीकृत केलेल्या नाहीत व त्यांचे अभिहस्तांतरणही करून घेतले नाही. तसेच, त्यांनी या इमारतींची दैनंदिन देखभालही केलेली नाही. परिणामी, या इमारतींची दुरावस्था झालेली असून त्यांची तात्काळ दुरूस्ती करणे अत्यावश्यक झाले. महाराष्ट्र शासनाच्या शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-१०१३/प्र.क्र.२६०/दुवपु, दि.१८.११.२०१३ नुसार अशा इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी पुढील / आगामी ५ वर्षे दुरूस्ती करण्यासाठी रू.२५/- कोटीची म्हाडाच्या अर्थसंकल्पात भरीव तरतूद करण्याची मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून आवश्यकतेनुसार तातडीची दुरूस्तीची कामे करण्यात येतात.

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

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

१) ज्या इमारतींची पुनर्रचना लगतच्या पुनर्रचित / उपकरप्राप्त इमारतींसह अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीच्या आधारे करणे शक्य आहे अशा सादर केलेल्या सहा समुह पुनर्विकास योजना प्रायोगिक तत्वावर राबविण्यास प्राधिकरण स्तरावर मंजूरी देण्यात येत आहे.
२) प्रस्तावांतर्गत सादर केल्यानुसार पी.एम.जी.पी. व पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत या योजना राबविण्यासाठी ज्या सुधारणा करणे आवश्यक आहे. त्या सुधारणा प्रस्तावित विकास आराखडा २०३४ मध्ये करण्यास प्राधिकरणाची शिफारस करण्यात येत आहे.
३) वि.नि.नि. ३३(९) अंतर्गत प्रस्तावित वरील ०६ योजनांचा प्रस्ताव High Power Committee पुढे सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

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

१२.	पं.प्र.अ.प्र.	पिंपळेश्वर,	या इमारतीसोबत मातृछाया, वाणी चाळ, राजगड, देवगिरी, छत्रपपती शाहु सदन या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१३.	पं.प्र.अ.प्र.	प्रभाकर,	या इमारतीसोबत आधार या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१४.	पं.प्र.अ.प्र.	ब्रम्ह,	या ०४ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१५.	पं.प्र.अ.प्र.	विष्णु	
१६.	पं.प्र.अ.प्र.	महेश	
१७.	पं.प्र.अ.प्र.	गोकुळ	
१८.	पं.प्र.अ.प्र.	समता	या ०३ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१९.	पं.प्र.अ.प्र.	सागर	
२०.	पं.प्र.अ.प्र.	परशराम	

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

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

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

तसेच म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करणे आवश्यक आहे.

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

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

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

****

प्रकरण -११

जागतिक बँक प्रकल्प

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

१. पायाभूत सोयीसह भूखंड विकसित योजना (एलआयएसपी)

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

२. गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना

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

अ) जागेच्या उपलब्धतेनुसार ४ ते १० कुटुंबियांना १ शौचकुप

ब) १० कुटुंबियांना १ नळ

क) रस्ते व पायवाटा

ड) रस्त्यावरील पाणी वाहून नेणारी गटारे.

इ) बालवाडीची सोय

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

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

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

तक्ता - ११

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

जागतिक बैंक प्रकल्प

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

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

जागतिक बँक प्रकल्पा अंतर्गत राबविलेल्या विविध योजनांचा तपशील

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

****

प्रकरण - १२

राजीव गांधी झोपडपटटी सुधार व निवारा प्रकल्प

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

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

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

या उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये वास्तव्य करणा-या भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था या पंजीकृत केलेल्या नाहीत व त्यांचे अभिहस्तांतरणही करून घेतले नाही. तसेच, त्यांनी या इमारतींची दैनंदिन देखभालही केलेली नाही. परिणामी, या इमारतींची दुरावस्था झालेली असून त्यांची तात्काळ दुरूस्ती करणे अत्यावश्यक झाले. महाराष्ट्र शासनाच्या शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-१०१३/प्र.क्र.२६०/दुवपु, दि.१८.११.२०१३ नुसार अशा इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी पुढील / आगामी ५ वर्षे दुरूस्ती करण्यासाठी रू.२५/- कोटीची म्हाडाच्या अर्थसंकल्पात भरीव तरतूद करण्याची मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून आवश्यकतेनुसार तातडीची दुरूस्तीची कामे करण्यात येतात.

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

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

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.

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

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

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

तसेच म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करणे आवश्यक आहे.

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 भुसंपादनाच्या कार्यवाहीस न्यायालयीन हस्तक्षेप करता येणार नाही अशी तरतुद करणे.

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

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

****

प्रकरण - १३

मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल,
मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा 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 झोपडया आहेत.
- बीडीडी चाळींचा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(ब) च्या अंतर्गत करण्यात येणार आहे असून या योजनेद्वारे १५५९३ पुनर्वसन गाळे व ८२२४ विक्रीयोग्य गाळे बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.
- बीडीडी चाळ पुर्नविकास प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी शासनाने म्हाडाची सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नियुक्ती केली आहे.
- नायगांव, ना. म. जोशी मार्ग व वरळी येथील बीडीडी चाळींखालील जमिनीच्या मालमत्ता पत्रिकेवर म्हाडाच्या नावे भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून नोंद घेण्यात आली आहे.
- दि. ०८/०७/२०१७ रोजीच्या दैनिक लोकमत, लोकसत्ता, सामना व सकाळ या मराठी वृत्तपत्रामध्ये बीडीडी चाळींच्या पुर्नविकासाबाबत सविस्तर माहिती प्रसिद्ध करण्यात आली होती. त्याचप्रमाणे प्रस्तावित बीडीडी चाळींची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेतस्थळावर बीडीडी लाभार्थी व जनसामान्यांसाठी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळींच्या पुर्नविकासाचा प्रकल्प योग्य रितीने राबविण्यासाठी म्हाडास मार्गदर्शन करण्यासाठी राज्याचे मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली शक्तीप्रदत्त समिती गठीत करण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळीतील पात्र रहिवाशांना ५०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाची आकाराची घरे वितरीत करण्यात येणार आहे.
- प्रकल्पातील गाळेधारकांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी संचालक बीडीडी तथा कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे. तसेच बीडीडी चाळींच्या बाहेरील परिसरातील झोपडया / स्टॉल्स / इतर बांधकामे यांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी संबंधित उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे.
- पुर्नविकास प्रकल्प टप्प्या-टप्प्याने राबविण्यात येणार असून, काही रहिवाशांना प्रकल्प जागेजवळ असलेल्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- 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+ निवासी)	पुनर्वसन इमारतींची संख्या	विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या			शेरा
			मध्य उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)	
नायगांव	३३४४ (नि. ३२८९ + अनि. ५५)	२० Bldgs (३ basement + stilt+ २२ upper floor)	१४०८ (सुमारे ८०चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	४४८ (सुमारे १००चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२३८९९.९२	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt+ ६ podium +६० upper floor
ना.म.जोशी मार्ग	२५६० (नि. २४५६ + अनि. २४ + रुग्णलय ८०)	१४ Bldgs (३ basement + stilt+ १ Podium+ २२ upper floor)	७२८ (सुमारे ७५चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	५४० (सुमारे ९५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२६६३६.००	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt+ ७ podium+ ४७ upper floor
वरळी	९६८९ (नि. ९३९४ + अनि. २९५)	३३ Bldgs (Stilt+ Part ६ Podium+ ३४ upper floor)	२०८८ (सुमारे ८१ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) व ११८८ (सुमारे ७५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	१८२४ (सुमारे १०८ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	११८८९९	प्रस्तावित सुधारित आराखडयानुसार विक्रीयोग्य इमारत - १ basement + stilt+ १० podium+ ६६ upper floor
एकूण	**१५५९३**		**८२२४**			

- बीडीडी चाळ नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग पुनर्विकास प्रकल्पासाठी मे. एल ॲन्ड 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 मे. 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 भाडेकरुंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोई - सुविधा कशा असतील याची माहिती मिळण्यासाठी नमूना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात आले आहे.

मुंबई येथील ना. म. जोशी मार्ग बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती :-

- जुन्या चाळींची संख्या- ३२
- भाडेकरुंची संख्या - २५६०
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत - रु. २४३८.९९ कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ - ५,१५,८७२.८५ चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार :- मे. लक्ष्मण थिटे ॲन्ड असोशिएट्स
- प्रकल्पाचे समंत्रक - मे. लक्ष्मण थिटे ॲन्ड असोशिएट्स
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मेसर्स एस.पी.-एन.मे.जे.प्रोजेक्ट प्रा.लि.
- मंजूर बांधकामाचा दर - रु. ४७,२७९.०० प्रति/चौ.मी.
- कार्यादेश जारी केल्याचा दिनांक - २१.०४.२०१७
- प्रकल्पाचा कालावधी - ७ वर्षे (दिनांक - २१.०४.२०१७ ते २०.०४.२०२४)
- पुनर्वसन इमारतीचा तपशिल - ३ बेसमेंट + तळ मजला + १ पोडियम + २२ मजले

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी+ निवासी)	पुनर्वसन इमारतींची संख्या	विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या			शेरा
			मध्य उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)	
ना.म.जोशी मार्ग	२५६० (नि. २४५६ + अनि. २४ + रुग्णलय ८०)	१४ Bldgs (३ basement + stilt+ १ Podium+ २२ upper floor)	७२८ (सुमारे ७५चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	५४० (सुमारे ९५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२६६३६.००	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt+ ७ podium+ ४७ upper floor

प्रकल्पाची सद्यस्थिती

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे. टप्पा-१ मधील पूनर्वसन 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.
- नमूना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे व प्रकल्प मॉडेल रहिवाशांच्या पहाणीसाठी उपलब्ध केले आहे.
- एकूण पहिल्या टप्प्यातील १६ चाळींतील १२८० गाळयांची पात्रता निश्चित करण्यात आलेली आहे.
- आतापर्यंत ३३६ भाडेकरुंनी संक्रमण गाळा करारनामा पंजीकृत केलेला आहे.
- आतापर्यंत संक्रमण गाळयात स्थलांतरीत झालेल्या भाडेकरुंची संख्या ३६४ आहे.
- आजपर्यंत ५०१ लाभार्थ्यांबाबत कायमस्वरुपी गाळयाचा क्रमांक निश्चित करण्यासाठी संगणकीकृत गाळेवाटप करण्यात आले आहे. ज्या लाभार्थ्यांची पात्रता संचालक, बीडीडी यांचेकडून निश्चित करण्यात आलेली नव्हती त्या लाभार्थ्यांच्या नावाऐवजी तात्पुरत्या स्वरुपात संचालक, बीडीडी यांच्या नावाची नोंदणी करुन गाळेवाटप करण्यात आले आहे.
- आतापर्यंत मालकी हक्काच्या सदनिकेबाबत २५२ भाडेकरुंनी करारनामा पंजीकृत केलेला आहे.
- अद्याप एकही इमारत रिकामी न झाल्यामुळे इमारत क्र. ११ व १२ च्या समोर व इमारत क्र. ३० च्या लगत उपलब्ध असलेल्या मोकळया जागेवर प्रकल्पातील पुनर्वसन इमारतीचे काम करण्याच्या दृष्टीकोनातून दि. २१/०२/२०२२ रोजी पोलीस बंदोबस्तात सदर मोकळ्या मैदानासभोवती बॅरीकेडस घालण्याचे काम सुरु करण्यात आले, परंतु रहिवाशांच्या प्रखर विरोधामुळे काम होऊ शकले नाही. रहिवाशांचा विरोध कमी होत नसल्याचे लक्षात घेऊन सरतेशेवटी संध्याकाळी पोलीसांच्या सल्ल्यानुसार विरोधकांविरुद्ध ना.म. जोशी मार्ग पोलीस ठाण्यात प्रथम खबरी अहवाल दाखल करण्यात आला व त्यादिवशी काम अर्धवटच सोडण्यात आले. दि. २३/०२/२०२२ रोजी पोलीस बंदोबस्तामध्ये उक्त मोकळ्या मैदानासभोवती बॅरीकेडसचे काम पुन:श्च सुरु करण्यात येऊन संध्याकाळी उशिरापर्यंत काम पूर्ण करण्यात आले आहे. पुनर्वसन इमारतींच्या कामाकरीता शोअर पाईलिंगचे काम करण्याची तयारी प्रत्यक्ष जागेवर बॅरीकेडस उभारलेल्या जागेवर सुरु असून प्रत्यक्ष शोअर पाईलिंगचे काम सुरु करण्यात आले आहे.
- चाळ क्र. ११ मधील ८० गाळेधारकांनी संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण कलेले असून इमारत जमीनदोस्त करण्यात आली आहे. चाळ क्र. १२ मधील ७२ गाळेधारकांनी संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण कलेले असून ८ गाळे हे पोलीस कर्मचाऱ्यांच्या ताब्यात असून त्यांच्याविरुद्ध म्हाड अधिनियम ९५(अ) अंतर्गत निष्कासनाची कारवाई सुरु करण्यात आलेली आहे. तसेच चाळ क्र. ३० मधील ४१ रहिवाशांविरुद्ध म्हाड अधिनियम ९५(अ) अंतर्गत निष्कासनाची कारवाई सुरु करण्यात आलेली आहे.

मुंबई येथील नायगांव बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती :-

- जुन्या चाळींची संख्या- ४२
- भाडेकरुंची संख्या - ३३४४
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत - रु. २९०२.९३ कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ - ६,६८,२०२.४८ चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार:- मे. संदीप शिक्रे ॲन्ड असोसिएट्स
- प्रकल्पाचे समंत्रक - मे. संदीप शिक्रे ॲन्ड असोसिएट्स
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मे. एल ॲन्ड टी कन्स्ट्रक्शन कंपनी लि.
- मंजूर बांधकामाचा दर - रु. ४३,४४४.०० प्रति/चौ.मी.
- कार्यादेश जारी केल्याचा दिनांक - २१.०४.२०१७
- प्रकल्पाचा कालावधी - ७ वर्षे (दिनांक - २१.०४.२०१७ ते २०.०४.२०२४)
- पुनर्वसन इमारतीचा तपशिल - ३ बेसमेंट + तळ मजला + २३ मजले

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी+ निवासी)	पुनर्वसन इमारतींची संख्या	विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या			शेरा
			मध्य उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)	
नायगांव	३३४४ (नि. ३२८९ + अनि. ५५)	२० Bldgs (३ basement + stilt+ २३ upper floor)	१३९० (सुमारे ८०चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	४६६ (सुमारे १००चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२३८९९.९२	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt+ ७ podium + ६५ upper floor

प्रकल्पाची सद्यस्थिती

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील इमारतींच्या बांधकामाच्या नकाशांना म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून पहिल्या टप्प्यातील प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- नमुना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे व प्रकल्प मॉडेल रहिवाशांच्या पहाणीसाठी उपलब्ध केले आहे.
- टप्पा क्र. १ मधील पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामास विशेष नियोजन प्राधिकरण / म्हाडा यांनी CC upto Plinth साठी मान्यता दिली आहे.
- या प्रकल्पातील प्लॉट "ब" मधील सर्वेक्षणास स्थानिक रहिवाशांच्या एका गटाच्या विरोधामुळे सर्वेक्षण सुरु होऊ शकले नाही. यास्तव प्लॉट "अ" मधील ५ चाळींतील (चाळ क्र. १अ, २अ, १४अ, १८अ व १९अ) चाळींच्या रहिवाशांचे सर्वेक्षण करण्यात आले असून, लाभार्थ्यांची अंतिम पात्रता यादी (३२५ पात्र) प्रसिध्द करण्यात आली आहे.
- आजपर्यंत प्लॉट "अ" मधील चाळ क्र. १अ, १८अ व १९अ मधील २२२ पात्र लाभार्थ्यांबाबत कायमस्वरुपी गाळयाचा क्रमांक निश्चित करण्यासाठी संगणकीकृत गाळेवाटप करण्यात आले होते. परंतु, पात्र लाभार्थ्यांनी वितरण आदेश स्विकारलेले नाहीत, त्यामुळे सदर गाळे वाटप रद्द करुन इमारत क्र.१अ, १८अ व १९अ या चाळींच्या पुनर्विकासाकरिता टप्पा क्र.१ ऐवजी टप्पा क्र. २ मध्ये समावेश करण्यात आला आहे.
- नायगांव बीडीडी चाळींमधील इमारत क्र. ५ब, ८ब व २२ब येथे के. ई. एम. विभागाचे १७५ सेवानिवासस्थान गाळे आहेत. त्यापैकी चाळ क्र. ५ब व ८ब मध्ये प्रत्येकी ८० सेवानिवासस्थान गाळे व

चाळ क्र. २२ब मध्ये १५ सेवानिवासस्थान गाळे आहेत. चाळ क्र. ५ब व ८ब संपूर्ण रिक्त झाली असून दोनही चाळी तोडण्यात आल्या आहेत. चाळ क्र. २२ब मध्ये एकूण ६४ गाळे असून त्यापैकी फक्त के. ई एम. विभागाचे १५ सेवानिवासस्थान गाळे रिक्त करण्यात आले आहेत. उर्वरित ४९ गाळे अद्यापही रिक्त झालेले नाहीत. त्यामुळे चाळ क्र. २२ब संपूर्ण रिक्त झाल्यानंतरच त्याचे पाडकाम करणे शक्य होईल.

- चाळ क्र.१७ब व १८ब मधील पोलीस सेवानिवासस्थाने रिक्त करुन स्थलांतर करण्यासाठी बॉम्बे डाईग येथील इमारत क्र.५सी मधील १६० सदनिकांचा ताबा सशस्त्र पोलीस, नायगांव यांना देण्यात आला असून पोलीस उपआयुक्त यांच्याकडून शासन निर्णय १८/०८/२०२१ च्या अनुषंगाने चाळ क्र.१७ब व १८ब येथील मालकी तत्वावरील पुनर्विकसित गाळ्याकरीता पात्र सदनिका धारकांची याद्या पोलीस उपायुक्त, सशस्त्र पोलीस नायगांव व पोलीस उपायुक्त (मुख्यालय-२), पोलीस आयुक्त, बृहन्मुंबई यांच्या कार्यालयाकडून प्राप्त झालेल्या आहेत. त्यामधील १६० पैकी १३५ गाळेधारकांना (पोलीस विभाग) पात्र करण्यात आले आहे. सदर १३५ पैकी २४ पोलीस गाळेधरकांनी संक्रमण शिबिरामधील गाळ्यांमध्ये स्थलांतरण केले आहे. उर्वरित पोलीसांनी जोपर्यंत बांधकाम खर्चाची किंमत कळविण्यात येत नाही व त्यानुसार करारनामा होत नाही तोपर्यंत गाळे रिक्त करणार नसल्याचे कळविले आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयातर्फे सहकार्य न करणाऱ्या पोलीस गाळेधारकांचे निष्कासन करणेकरीता म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ९५(अ) अंतर्गत कारवाई सुरु करण्यात आली आहे.
- संचालक बीडीडी चाळी यांनी प्लॉट ब मधील चाळ क्र. १ब, १५ब, १६ब, १७ब, १८ब, १९ब, २०ब व २१ब मधील ५५६ पात्र लाभार्थ्यांची अंतिम पात्रता यादी दि. १८/०२/२०२२ रोजी प्रसिद्ध केली आहे. त्यापैकी चाळ क्र. १ब, १८ब, १९ब, २०ब व २१ब मधील २५४ लाभार्थ्यांची संक्रमण गाळे क्रमांक निश्चित करून, कायमस्वरुपी गाळयाचा क्रमांक निश्चित करण्यासाठी संगणकीय सोडत दि. २१/०४/२०२२ रोजी काढण्यात आलेली असून वितरण आदेश काढण्यात आलेले आहेत. परंतु, गाळेधारकांना करारनाम्यातील काही मुद्दे मान्य नसल्यामुळे वितरण आदेश स्विकारलेले नाहीत. त्या अनुषंगाने या कार्यालयातर्फे सहकार्य न करणाऱ्या २५४ गाळेधारकांचे निष्कासन करणेकरीता म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ९५(अ) अंतर्गत कारवाई सुरु करण्यात आली आहे.

मुंबई येथील वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती :-

- जुन्या चाळींची संख्या- १२१
- भाडेकरुंची संख्या - ९६८९
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत - रु. ११७४४.२६ कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ - २३,६६,९८३.९४ चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार:- मे. विवेक भोळे.
- प्रकल्पाचे समंत्रक - मे. विवेक भोळे.
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मे. टी.सी.सी. कंस्ट्रक्शन कंपनी लि.
- मंजूर बांधकामाचा दर - रु. ४९,६०७.०० प्रति/चौ.मी.
- कार्यादेश जारी केल्याचा दिनांक - ०४.०१.२०१९
- प्रकल्पाचा कालावधी - ८ वर्षे (दिनांक - ०४.०१.२०१९ ते ०३.०१.२०२७)
- पुनर्वसन इमारतीचा तपशिल - तळ मजला + पार्ट ६ पोडियम + ३४ मजले

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी+ अनिवासी)	पुनर्वसन इमारतींची संख्या	विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या			शेरा
			मध्य उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)	
वरळी	९६८९ (नि. ९३९४ + अनि. २९५)	३३ Bldgs (Stilt+ Part ६ Podium+ ३४ upper floor)	२०८८ (सुमारे ८१ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) व ११८८ (सुमारे ७५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	१८२४ (सुमारे १०८ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	११८८९९	प्रस्तावित सुधारित आराखडयानुसार विक्रीयोग्य इमारत - १ basement + stilt+ १० podium+ ६६ upper floor

प्रकल्पाची सद्यस्थिती

- पुनर्विकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या (वृक्ष प्राधिकरण व पर्यावरण मंजूरी वगळता) परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- नमूना सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे व प्रकल्प मॉडेल रहिवाश्यांच्या पहाणीसाठी उपलब्ध केले आहे.
- सदर निकषांनुसार वरळी बी.डी.डी. चाळ पुनर्वसन विकास प्रकल्पाच्या प्रस्तावित सुधारित आराखडयामधील पुनर्वसन इमारत क्र. १ चे नकाशे प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी तयार करुन विशेष नियोजन प्राधिकरण, बीडीडी कक्ष, म्हाडा यांना मंजूरीकरीता सादर केली आहे. म्हाडाच्या विशेष नियोजन प्राधिकरण यांनी सदर पुनर्वसन इमारत क्र. १ चे नकाशे मंजूर करुन IOD प्रदान केली आहे.
- पहिल्या टप्प्यातील ११२० गाळयांचे (१४ चाळी) सर्वेक्षण पूर्ण झाले असून सक्षम प्राधिकारी यांनी १४ चाळींबाबत अंतिम पात्रता यादी (१००६पात्र) प्रसिध्द केली आहे व उर्वरित प्रकरणे अनिर्णित आहेत.
- पुनर्वसन इमारत क्र. १, विंग 'डी' व 'ई' चे पाईलिंग (Foundation) चे काम ९०% पूर्ण झाले आहे.
- पुनर्वसन व विक्रीयोग्य इमारतींचे तीन Basement रद्द करणे तसेच पुनर्वसन इमारत २२ मजल्यावरुन ४० मजल्यांची करुन सुधारित आराखडा शक्ती प्रदत्त समितीकडे मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे व सदर सुधारित आराखडयास शक्ती प्रदत्त समितीने तत्वत: मान्यता दिली आहे.
- बीडीडी चाळ क्र. ३० व ३१ मधील १६० लाभार्थ्यांबाबत कायमस्वरुपी गाळयाचा क्रमांक निश्चित करण्यासाठी संगणकीकृत गाळेवाटप करण्यात आले आहे. ज्या लाभार्थ्यांची पात्रता अद्याप संचालक, बीडीडी यांचेकडून निश्चित करण्यात आलेली नाही त्या लाभार्थ्यांच्या नावाऐवजी तात्पुरत्या स्वरुपात संचालक, बीडीडी यांच्या नावाची नोंदणी करुन गाळेवाटप करण्यात आले आहे.
- आतापर्यंत बीडीडी चाळ क्र. ३१ मधील ७९ भाडेकरुंनी संक्रमण गाळ्याचा करारनामा तसेच मालकी हक्काच्या सदनिकेबाबतचा करारनामा पंजीकृत केलेला असून समस्त ८० भाडेकरुंनी संक्रमण शिबिरात प्रत्यक्ष स्थलांतरण केले आहे.
- आतापर्यंत बीडीडी चाळ क्र. ३० मधील ७५ भाडेकरुंनी संक्रमण गाळ्याचा करारनामा तसेच मालकी हक्काच्या सदनिकेबाबतचा करारनामा पंजीकृत केलेला आहे.
- बीडीडी चाळ क्र. ३६ ची अंतिम पात्रता यादी प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे व ८० गाळ्यांपैकी ६४ गाळेधारक पात्र आहेत. त्यापैकी ३९ भाडेकरुंनी संक्रमण गाळ्याचा करारनामा तसेच मालकी हक्काच्या सदनिकेबाबतचा करारनामा पंजीकृत केलेला आहे.
- बीडीडी चाळ क्र. ३० व ३१ रिक्त करण्यात आली आहे. चाळ क्र. ३१ तोडण्यात आली आहे व चाळ क्र. ३० चे तोडकाम प्रगतीपथावर आहे.

****

प्रकरण १४

बृहन्मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत

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

- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत एकूण गिरण्यांची संख्या - ५८
- एकूण ५८ गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त नसल्यामूळे 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 पुर्तता करण्याची कार्यवाही सुरू आहे.
- **<u>गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा - १</u>**

ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हेक्टर)	मिल कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
१८	६.८४	६९४८	३२०४+१३ दुकाने	१०१६५	काम पुर्ण. 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.

- **<u>गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा- २</u>**
- शासन निर्देश दिनांक ०८.०१.२०१४ नुसार टप्पा - २ अंतर्गत ८ गिरण्यांच्या जमिनीपैकी ६ योजना पुर्ण 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 पुर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.
(ब) ०२ [प्रगतीपथावर]	३.८४	३८९४	१८१६	५७१०	इमारतीचे काम पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. गि.का.सोडत दि. ०१.०३.२०२० रोजी काढण्यात आली.
एकूण :- ०८	**६.३६**	**६५२८**	**३११२**	**९६४०**	

- 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.

- **<u>गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा - ३</u>**
- 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 पुर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिलचा ताबा दि. ३०.०६.२०१६ रोजी व हिंदुस्तान मिल प्रोसेस हाऊसचा ताबा २०.०६.२०१८ रोजी म्हाडास प्राप्त झाला आहे.

जमिनीचा ताबा प्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०५ गिरण्या (६ ठिकाणी) (३००.०० चौ.फुट प्रमाणे)	०.३९	३८५	१९२	५७७	क्षेत्रफळ लहान असल्यामूळे मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त होणा-या (MSTC-Free Hold) येथील जागेबरोबर अदलाबदल करण्याबाबतच्या प्रस्तावास नगरविकास यांचेकडून तत्वत: मान्यता मिळालेली आहे. मनपा यांचेकडून अदलाबदलीच्या प्रस्तावाला काही अटी व शर्तीवर मंजुरी दिलेली आहे. शर्तीची पुर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
०२ (३००.०० चौ.फुट प्रमाणे)	०.२०१	२०९	१०३	३१२	न्यु ग्रेट इस्टर्न 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 प्रारुप निविदा प्रस्ताव मंजुरीस्तव सादर कले आहेत.
एकूण :- ०६	**०.५९१**	**५९७**	**२९५**	**८८९**	

- म्हाडास अद्याप एनटीसीच्या ४ गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला नाही.

जमिनीचा ताबा अप्राप्त गिरण्यांची संख्या	भूखंड क्षेत्रफळ (हे)	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	शेरा
०४ (३००.०० चौ.फुट प्रमाणे)	१.०१९	९८६	४९०	१४७६	म्हाडाचा वाटा निश्चित झाला आहे. परंतू अद्याप जमिन म्हाडाकडे हस्तातंरीत 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 सेंच्युरी मिलमधील १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी अंदाजे 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 समावेश् आहे. यापैकी बॅडबरी मिल व रघुवंशी मिल यांचे प्रस्ताव सदर गिरणी मालकाने मुंबई महानगरपालिकेस सादर केले नाहीत. त्यामूळे सदर ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांचा तपशिल देता येत नाही.

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

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीत कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्या विकासाबाबतचा नियम क्रमांक ५८ नव्याने १९९१ मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेला आहे. शासनाने सदर नियमातील उणीवा लक्षात घेऊन कामगारांच्या हिताचे दृष्टीने दिनांक २०.०३.२००१ रोजी सदर नियम ५८ सुधारित केला. त्यानुसार त्यामध्ये मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतूद आहे. म्हाडास उपलब्ध होणारे क्षेत्र समप्रमाणात सार्वजनिक गृहनिर्माणासाठी व कामगारांच्या गृहनिर्माणासाठी देय आहे.

शासनाचे 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 % अतिरिक्त् चटई क्षेत्र निर्देशांक हा कामगारांच्या गृहनिर्माणासाठी वापरायची तरतुद केली आहे.

सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेएवजी 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 कार्यपध्दती ठरविणे व घरांची किंमत ठरविण्याकरिता शासन निर्णय दि. १२.१२.२००६ नुसार मुख्य सचिवांचे अध्यक्षतेखाली वरीष्ठ अधिकाऱ्यांची एक समिती गठित करण्यात आली आहे. तद्नंतर 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 कार्यकक्षापूर्वीच्या शासन निर्णयाप्रमणेच 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 वाट शुन्य (०) आहे. उर्वरित ३७ गिरण्यांमध्ये (१२ NTC + २४ खाजगी + १ MSTC) म्हाडाच्या जमिनीचा वाटा सुमारे १६.०४ हेक्टर एवढा निश्चित करण्यात आलेला आहे.

<u>गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-१</u>

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 वेगवेगळया ठिकाणी घेतला आहे. त्यापैकी १८ गिरण्यांच्या जमिनीवर ११ ठिकाणी ६.८३ हे. जमिनीवर एकूण १०१६५ गाळयांचे (६९४८ गिरणी कामगारांकरिता + ३२०४ संक्रमण सदनिका आणि १३ दुकाने) काम पुर्ण 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.

<u>गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा - २</u>

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

अ.क्र.	गिरणींचे नाव	गिरणी कामगारांसाठी गाळे	संक्रमण गाळे	एकूण गाळे
१	सेंच्युरी मिल, लोअर परेल	१४३०	६९७	२१२७
२	रुबी मिल, दादर	४७	२३	७०
३	वेस्टर्न इंडिया मिल, (MSTC) परेल, (Lease Hold)	२५०	१२४	३७४
४	प्रकाश कॉटन मिल, लोअर परेल	५६२	२८१	८४३
५	भारत मिल (पोद्दार मिल) लोअर परेल	१८८	९३	२८१
६	ज्युबली मिल, शिवडी	१५७	७८	२३५
	एकूण (अ)	**२६३४**	**१२९६**	**३९३०**
७	श्रीनिवास मिल	५४४	१८४	७२८
८	बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा	**३५१०** (३३५० + १६०)	**१७१२** (१६३२ + ८०)	**५२२२** (४९८२ + २४०)
	एकूण (ब)	**४०५४**	**१८९४**	**५९५०**
	एकूण (अ + ब)	**६६८८**	**३१९२**	**९८८०**

यापैकी ६ गिरण्यांच्या ठिकाणी ३९३० सदनिकांची बांधकामे पुर्ण 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 उल्लेखीत ६ गिरण्यांमधील २६३४ सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे व वितरण क्रिया सुरु आहे.

तसेच बॉम्बे डाईंग मिल, स्प्रिंग मिल येथील पुर्ण 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 सुरू 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 समावेश् आहे. तसेच म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या ५ गिरणी जमिनींचे (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 पुर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. म्हाडाला प्राप्त होणारा वेस्टर्न मिल या म.न.पा. च्या भुखंडावर सुधारित विकास आराखडा २०३४ नुसार असलेले मनोरंजन मैदानाचे आरक्षण रद्द करुन त्यावर गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्याकरिता तसेच म्हाडाच्या ६ छोट्या भुखंडावर 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 .िरणी 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 प्रारुप निविदा प्रस्ताव मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले आहे.

म्हाडास प्राप्त होणा ३३ गिरण्यांपैकी ३७ या-गिरण्यांचा ताबा प्राप्त झाला आहे व एनटीसीच्या ४) मिलचाइंडिया 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

संदर्भिय पत्र क्रमांक २- नुसार एनटीसीच्या एकत्मीक विकास आराखडा २०१५/०६/२३ दिनांक१५५०नुसार संबधित वास्तुविशारदाने सदरहू प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची अदयाप पूर्तता केली नसल्यामुळे म्हाडाच्या हिश्श्याच्या जमिनी विषयी नि श्चित माहिती देता येत नसल्याबाबत मत व्यक्त केले .) तसेचन्यू 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 एकुण 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 एकुण ७१० सदनिका उपलब्ध होऊ शकतील .(३००.०० चौ. फुट चटई क्षेत्राप्रमाणे)

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 प्रकल्पाअंतर्गत असलेल्या (रेंन्टल हाऊसिंग स्कीम) जोडसदनिक २४१७ा १६०)चौ यांची सोडत गिरणी कामगारांसाठी (फुटाच्या दोन सदनिका मिळूण एक . दि एम एम आर डी ए कडून त्यासाठी गिरणी जमिनीवर उपलब्ध .रोजी काढण्यात आली आहे २०१६/१२/०२ . या सदनिका व एम-होणा एम आर डी ए कडून गिरणी कामगारांसाठी प्राप्त होणा या सदनिका हया म्ह-ाडास 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 हौसिंग 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 अभिहस्तातंरण प्रक्रिया या एमएमआरडीए मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडून होणे प्रशासकीयदृष्टया योग्य राहील"

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 सदनिकांबाबात 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 राहील. 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.

अ. क्र.	प्रस्तावित सदनिकेचे ठिकाण व तपशिल	प्रस्तावित सदनिकांची संख्या	शेरा
१	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 टेनामेंट मास्टर व त्यानुसार रेखाकिंत केलेल नकाशे मागविण्याचे प्रस्तावित आहे. यापुर्वी दि. २४.०६.२०१९, दि. ०९/०३/२०२० व दि. २०/०१/२०२१ रोजी संबंधित योजनेचा तपशिल पत्रान्वये मागविण्यात आला होता परंतू अद्यापपर्यंत तपशिल अप्राप्त आहे.
२	श्री. विजय अगरवाल शिलोर, रायचल जि.ठाणे	४९२	
३	विलेज कोल्हे, ता. पनवेल जि. रायगड	५१७	

मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील ना विकास क्षेत्रामंध्ये 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 करुन देता येतील किंवा कसे या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांनी त्यांच्या जिल्ह्यातील ना विकास क्षेत्रामध्ये 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.

<u>ठाणे जिल्ह्यातील जमिनीबाबत -:</u>

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 उपलब्ध् झाली नाही.

कलम ५८-अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाया गिरण्यांच्या जमिनींची यादी-

अक्र	मिलचे नाव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ)	म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (३/१) (.मी.चौ)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (३/२) (.मी.चौ)	शेरा
१	अपोलो मिल (.सी.टी.एन)	न्यू हिंद मिल , माझंगाव	९२८५.८४	३०९५.२८	६१९०.५६	सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण .मी.चौ ३८७६७.९९ वाटा निश्चित झालेला त्यापैकी .आहे क्षेत्र.मी.चौ ३१५०१.२० न्यू हिंद मिलला देण्यात आलेलेआहे .आणि उर्वरित ७२६६.७९ हिस्सा इंडिया.मी.चौ युनायटेड मिलनं ४. येथे देणे अपेक्षित आहे. न्यु हिंद मिल येथील योजनेचे काम पुर्ण. 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 ३. (.सी.टी.एन)		२८९५.७४	९६५.२४	१९३०.४९	
७ व ६	इंडिया युनायटेड मिल नं(.सी.टी.एन) २,३.		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
११ व १०	गोकुलदास मोरारजी मिल नं१ .	लोअर परेल	१८२५.४५	६०८.४८	१२१६.९६	गोकुलदास मोरारजी मिल नं २ , १ .व ७ ,मोरारजी मिल कांदिवली यांचा एकूण वाटा ४४३८.८८ एवढा वाटा.मी.चौ निश्चित झालेला .आहे +१८२५.४६) (१९४२.४६ = ६७०.९७+१.३३x ५६९.००+५६८२.३० .मी.चौ ६२५१.३० = ,क्षेत्र मोरारजीमिल कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आणी .मी.चौ ३७७४.००
	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	

						,क्षेत्र मोरारजीमिल पहाडी गोरेगांव येथे .प्राप्त झालेले आहे १००२५.३० एकूण क्षेत्र प्राप्त .मी.चौ काम .झालेले आहे पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावरआहे.
१२	डॉन मिल	परेल	९२९.५१	३०९.८३	६१९.६७	३१७३.५२+९२९.५१ .मी.चौ ४१०३.०३ = स्वानमिल शिवडी येथे, .प्राप्त झालेले आहे ताबा देणे .काम पूर्ण .प्रगतीपथावर आहे
१३	स्वान मिल	शिवडी	३१७३.५२	१०५७.८४	२११५.६८	
अ १३	ज्युबिलीमिल स्वान) (प्रोसेस	शिवडी	१६२९.८५	५४३.२८	१०८६.५७	काम पूर्ण ताबा देणे . .प्रगतीपथावर आहे
ब १३	स्वान मिल (कुर्ला)	कुर्ला	३२४६.२२	१०८२.०७	२१६४.१५	काम पूर्ण ताबा देणे . .प्रगतीपथावर आहे
१४	पिरामल मिल	लोअर परेल	१४२४.५४	४७४.८४	९४९.६९	काम पूर्ण गिरणी . कामगारांना ताबा .देण्यात आलेला आहे
१५	श्रीराम मिल	वरळी	२०५६.०६	६८५.३५	१३७०.७१	
१६	सिम्प्लेक्समिल	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 आहे
२०	मातुल्य मिल	लोअर परेल	३८८.३०	१२९.४३	२५८.८७	सदर 6 भूखंडाचा वेस्टर्न इंडिया मिल, [एम.एस.टी.सी.लीज होल्ड] येथील मोकळ्या मैदानाच्या भूखंडाच्या बदल्यात मुंबई महानगरपालिकेस ताबा देण्यात आलेला 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	व्हिक्टो रीया मिल	वरळी	८५०.००	२८३.३३	५६६.६७	
२४	हिंदुस्तान मिल युनिट)क्राऊन मिल(		६०२.१७	२००.७२	४०१.४५	
२५	वेस्टर्न इंडियामिल (होल्ड.फ्री.सी.टी.एस.एम)	शिवडी	१००९.८३	३३६.६१	६७३.२२	

अ २५	वेस्टर्न इंडियामिल लिज.सी.टी.एस.एम) (होल्ड	शिवडी	२९५१.८६	९८३.९५	१९६७.९१	काम पूर्ण झाले आहे गिरणी कामगारांना. ताबा देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.
२६	सेन्चुरी मिल	लोअर परेल	१८९७१.६०	५९९३.५६	११९८७.११	.मी.चौ १७९८०.६७ जमिनींपैकी .मी.चौ १३०९१.९० जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आणि उर्वरित ४८८८.७८ हिस्.मी.चौसा म्हाडास अदयाप अप्राप्त आहे . ताबा देणे .काम पूर्ण .प्रगतीपथावर आहे
२७	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
२८	हिंदुस्थान मिल प्रोसेस हाउस	प्रभादेवी	१००१.५८	३३३.८६	६६७.७२	जमिनीचा ताबा .मी.चौ ७५८.३२ प्राप्त व प्रारुप निविदा प्रस्ताव .मंजूरीस सादर
२९	बॉम्बे डाईंग मिल	लोअर परेल				मा उच्च न्यायालयाच्या . ३३८२२ आदेशानुसार वडाळा येथे क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा .मी.चौ ताबा म्हाडाकडे दि २०१४/१२/०९. रोजी मिळालेला आहे .दि . २०२०/०३/०१गि सोडत .का. . काढण्यात आली सद्यस्थितीत एका इमारतीचे काम सुरु असून त्यात ८० सदनिका व .का.गि १६० संक्रमण सदनिका प्रस्तावित .आहेत
३०	बॉम्बे डाईंग स्प्रींग मिल(	वडाळादादर /	३३८२२.८९	११२७४.३०	२२५४८.५९	
३१	रुबी मिल		५४५.७७	१८१.९२	३६३.८५	योजनेचे काम पूर्ण ताबा देणे सुरु . .आहे
३२	श्री निवास मिल		४५५५.३८	१५१८.४६	३०३६.९२	दि२०२०/०३/०१ .गि सोडत .का. .काढण्यात आली
३३	इंडिया युनायटेड मिल नं ४ . (.सी.टी.एन)		२८३	९४.३३	१८८.६७	एन मुंबई .ने .सी.टी. महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत . .मी.चौ १०१९२ त्यानुसार एकत्रित ४ .जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
३४	जाम मिल (.सी.टी.एन)		२४६३	८२१.००	१६४२.००	
३५	मधुसुदन मिल (.सी.टी.एन)		६०६३	२०२१.००	४०४२.००	
३६	सिताराम मिल (.सी.टी.एन)		१३८३	४६१.००	९२२.००	

३७	न्यु 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 निरंकआहे.
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	मफतलात 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) .मी.चौ ५५८६.४२ = (४४३८.८८			५५८६.४२	१८६२.१४	३७२४.२८	
		एकूण	१६०४४४.२६ 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 कामगारांसाठी 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 .मी.चौक्षेत्रफळाचा ताबा देण्यात आला परंतु . .मी.चौ २२२६.४८ रस्ता रुंदी करणाने . बाधीत आहे सदनिका 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 ७	इंडिया युनायटेड मिल नं(सी.टी.एन) २,३.							
८	न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल (सी.टी.एन)							
व ९ १०	गोकुळदास मोरारजी मिल नं१.	मोरारजी मिल , कांदिवली	६२५१.३०	५७२	२३८	८१०	२००८/०९/१६	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
	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	/०८/२६ २००८	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
-१२अ	स्वान मिल							

ब१२	स्वान मिल (कुर्ला)	कुर्ला	३२४६.२२	१७०	८४	२५४	/०८/२६ २००८	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
१३	पिरामल मिल	लोअर परेल	१४२४.५४	१६०	७६	२३६	/०९/१३ २००७	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
१४	श्री राम मिल	वरळी	२०५६.०६	२१४	७२	२८६	२००७/०९/१९	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
१५	सिम्प्लेक्समिल	भायखळा	११२६.००	९८	४१	१३९	/०४/२४ २००८	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
१६	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	शिवडी	१२४७.८४	१४४	४८	१९२	/०३/०५ २००७	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	/०१/०४ २००८	सदनिका वितरणाची कार्यवाही सुरु आहे.
	एकूण		६८३६३.२२	६९४८	३२१७	१०१६५		संक्रमण सदनिकांमध्ये न्यू हिंद मिल येथील ८ दुकाने वस्वदेशी मिल येथील ५ दुकाने यांचा .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) स्वान मिल) (प्रोसेस (शिवडीचा भाग	परेल	१६२९.८५	१५७	७८	२३५	२०११/०४/१९	इमारतीचे काम पूर्ण , सदनिकावितरण प्रगतीपथावर
२	वेस्टर्न इंडिया मिल सी लिज.टी.एस.एम) (होल्ड	शिवडी	२९५१.८६	२५०	१२४	३७४	२०१०/०७/०२	इमारतीचे काम पूर्ण , भोगवटा प्रमाणपत्र .प्राप्त सदनिकावितरण 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	.मी.चौ १७९८०.६७ जमिनीपैकी .मी.चौ १३०९१.९० जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला योजनेचे काम .आहे सदनिकावितरण .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+एसमजल्यापर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्तसदनिकावितरण. प्रगतीपथावर
	एकूण		२५२२५.२८	२६३४	१२९६	३९३०		गिरणी कामगारांच्या २६३४ ०५/०९.सदनिकांचीदि २०१६/रोजी सोडत काढण्यात आली आहे.
७	श्रीनिवास मिल	लोअर परेल	४५५५.३८	५४४	१८४	७२८	२०१४/०९/१८	दि२०२०/०३/०१.गि रोजी सोडत .का. काढण्यात आली .आहे

८	बॉम्बे डाईंग ,(स्प्रींगमिल) वडाळा	वडाळा	३३८२२.८९(अ)	३३५०	१६३२	४९८२	२०१४/१२/०९	दि२०२०/०३/०१.गि रोजी सोडत .का. काढण्यात आली .आहे
	बॉम्बे डाईंग मिल लोअर , 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 महानगरलिकेस प्राप्त होणा या-(वेस्टर्न इंडिया मिल) येथील जागेबाबत अदलाबदल करण्याबाबत प्रस्तावित आहे सदर प्रस्तावास . नगरविकास यांचेकडूनिसुचना क्र टीपीबी. /४३१२प्र११-नवि/२०१२/७.क्र.दि २०१५/०३/१७ . अन्वये मान्यता दिलेली आहे. .२तसेच उपमुख्य अभियंता DP /मुं यांनी .पा.न.मं. . पत्र क्र CHE/DPES/१२५७३२०१९/दि २०१९/०८/२७. अन्वये सदर अदलाबदलीच्या प्रस्तावाला काही अटी व शर्तीवर मंजूरीदिलेली आहे अटी व . .शर्तीची पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे
२	मफतलाल मिल नं३. लोअर परेल	४८१.४३				२००७/११/२६	
अ ३	हिंदुस्थान मिल युनिट २ व १ भायखळा	५४२.१०				२००७/१२/०५	
४	व्हिक्टोरीया मिल वरळी	८५०.००				२०१०/०५/१४	
५	वेस्टर्न इंडिया मिल .फ्री.सी.टी.एस.एम) (होल्ड शिवडी	१००९.८३				२०१०/०९/१६	
३ B	हिंदुस्थान मिल युनिट ३परेल	६०२.१७				२०१४/०३/२८	
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	प्रारुप 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 ४. (.सी.टी.एन)	२८३.००	२९	१३	४२	एन ने मुंबई महानगर .सी.टी. पालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी त्यानुसार . सादर केले आहेत जमीन .मी.चौ १०१९२ एकत्रित ४. इंडिया युनायटेड मिल नंमध्ये देणे अपेक्षित आहे .
२	जाम मिल (.सी.टी.एन)	२४६३.००	२३८	११८	३५६	
३	मधुसुदन मिल (.सी.टी.एन)	६०६३.००	५८६	२९३	८७९	
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	
I	ताब्यात आणि कामे पूर्ण व वितरण प्रगतीपथावर असलेल्या.......	६८३६३.२२	६९४८	३२१७	१०१६५	टप्पा-१ सोडतीतील यशस्वी गिरणी कामगार यांना सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.
II	ताब्यात असलेल्या व कामे पूर्ण झालेल्या	६३६०३.५५	६५२८	३११२	९६४०	टप्पा-२ सोडतीतील यशस्वी गिरणी कामगार यांना सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.
III	ताब्यात असलेल्या व भूखंड छोटा असल्यामुळे मनपा सोबत अदलाबदल करणे..	३८७३.८३	३८५	१९२	५७७	सदर 6 भूखंडाचा वेस्टर्न इंडिया मिल, [एम.एस.टी.सी.लीज होल्ड] येथील मोकळ्या मैदानाच्या भूखंडाच्या बदल्यात मुंबई महानगरपालिकेस ताबा देण्यात आलेला आहे.
IV	न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल व हिंदुस्थान प्रोसेस मिल ताबा प्राप्त	२२५६.१०	११२ ९७	५६ ४७	१६८ १४४	न्यू ग्रेट इस्टर्न मिलकरिता स्विकृती पत्र देण्यात आले आहे व हिंदुस्थान प्रोसेस मिल करिता प्रारुप निविदा प्रस्ताव मंजूरीस्तव सादर.
V	अद्याप ताब्यात न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्य:स्थिती.....	१०१९२.००	९८६	४९०	१४७६	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.
VI	एन.टी.सी.मिलच्या उर्वरित जागेवर प्रस्तावित गाळे	७२६६.७९	७०४	३५२	१०५६	न्यु हिंद मिल येथे ३८,७६७.९९ चौ.मी. जमिनीपैकी ३१,५०१.२० चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आह. उर्वरित

						७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्र. ४ येथे देणे अपेक्षित आहे.
VII	सेंच्युरी मिलची उर्वरित जागा	४८८८.७८	४७४	२३६	७१०	सेन्चुरी मिलच्या १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त् झालेला नाही.
	अंदाजे एकूण - (I ते VII)	**१६०४४४.२४**	१६२३४	७७०२	२३९३६	

एम एम आर डी ए कडून प्रस्तावित असलेल्या सदनिकांचा तपशिल.

अ. क्र.	प्रस्तावित सदनिकेचे ठिकाण व तपशिल	प्रस्तावित सदनिकांची संख्या	शेरा
१	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 टेनामेंट मास्टर व त्यानुसार रेखाकिंत केलेल नकाशे मागविण्याचे प्रस्तावित आहे. यापुर्वी दि. २४.०६.२०१९, दि. ०९/०३/२०२० व दि. २०/०१/२०२१ रोजी संबंधित योजनेचा तपशिल पत्रान्वये मागविण्यात आला होता परंतू अद्यापपर्यंत तपशिल अप्राप्त आहे.
२	श्री. विजय अगरवाल शिलोर, रायचल जि.ठाणे	४९२	
३	विलेज कोल्हे, ता. पनवेल जि. रायगड	५१७	

****

प्रकरण-१५

म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसुचना क.TBP/३१५/CR/ ५१/२०१५/UD-I दिनांक २३.०५.२०१८ अन्वये म्हाडास बृहन्मुंबई महानगरपालिका 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 पुर्नविकास जलद गतीने होऊ श्केल व परवडणा-या घरांची निर्मिती मुबलक प्रमाणात होणे शक्य् होईल.

म्हाडामध्ये याकरिता ०३ स्वतंत्र कक्षांची स्थापना करण्यांत आली असून त्यांची कार्यकक्षा खालीलप्रामणे आहे.

१. प्रधानमंत्री आवास योजना

२. अभिन्यास कक्ष

३. बृहन्मुंबई इमारत परवानगी कक्ष

याप्रमाणे इमारत परवानगीचे काम म्हाडामध्ये सुरु करण्यांत आले आहे. इमारत प्रस्ताव परवानगी कक्षाकडे अदयापर्यंत वेगवेगळे सुमारे २८१९ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी २६७० प्रस्तावांना मंजूरी देण्यांत आली आहे. म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरिता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका 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 उपलब्ध् करुन् देण्याच्या अनुषंगाने केंद सरकारने प्रधानमंत्री आवास योजना सर्वांसाठी घरे ही योजना सर्वांसाठी घरे योजना सुरु केलेली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेस आवश्यक ती व्यापकता व गती येण्यासाठी शासनाने अभियाना खालील पद्धतीने राबविण्याचे योजिले आहे.

१. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करुन वरील झोपडयांचा आहे तेथेच पुर्नविकास करणे.

२. आर्थिकदृष्टया दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न् घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.

३. खाजगी जमीन मालक व म्हाडा यांच्यातील संयुक्त भागीदारीच्या माध्यमातून परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.

४. आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांना व्यक्तिगत स्वरुपात घरकुल बांध्ण्यास अनुदान देणे.

महारा 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 अधिकरांतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी स्वत: 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.०२ व ०३ करिताचे केंदशासनाकडून DPR सहित योजनेला मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरण म्हाडाकडे अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगीकरिता सादर होतात. त्या अनुष्ंगाने अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी कक्ष / पीएमएवाय / प्रा. यांचेकडे अदयापपर्यंत १२८ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी ८४ बांधकाम परवानगीचे प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छाननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर तसेच प्रस्तावांसंबंधित त्रूटींची पूर्तता झाल्यानंतर अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी विषयी पुढील कार्यवाही करण्यांत येईल. म्हाडातर्फे जलदगतीने काम होण्याकरिता प्रशासन प्रयत्नशील आहे.

****

प्रकरण-१६
म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास

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

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

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

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

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

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

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

सर्वसामान्यांसाठी परवडणा-या घरांची उपलब्धतता वाढविण्याची गरज व त्यासाठी मंुबईत म्हाडाकडे जमिनीची असलेली मर्यादित उपलब्धतता लक्षात घेता बांधकाम स्वरुपात मोबदला घेण्याचे म्हाडाचे धोरण रास्त असले तरी म्हाडाच्या सध्याच्या उपरोक्त धोरणास पुरेसा प्रतिसाद मिळत नाही , हे लक्षात

घेता सद र धोरणात सुयोग्य सुधारणा करणे आवश्यक झाल्याने शासन स्तरावर यावर उपाययोजना करण्यासाठी अभ्यासगटाची स्थापना होऊन वि .नि.नि. ३३(५) मध्ये प्रस्तावित सुधारणांसाठी दि. २३/०५/२०१३ रोजी शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत अधिसुचना प्रसिध्द् करण्यात आ ली असून दि. १४.११.२०१३ रोजी शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

उपरोक्त प्रस्तावित सुधारणांमध्ये खाली नमुद प्रमुख बाबींचा समावेश आहे.

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

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

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

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

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

मोकळ्या भूखंडावर विकास योजना राबविणे

- बृह्ममुंबई 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.

बृह्ममुंबई 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 म्हा डामार्फत 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 अस्तित्वा तील सदनिकेल्या क्षेत्राच्या ३५% अधिकचे क्षेत्रापैकी जे जास्त असेल ते देय आहे . याव्यतिरीक्त समुह पुनर्विकासादरम्यान लागू असलेले अधिकच्या क्षेत्राचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

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

- LR/RC नुसार विकासकास लागू असलेले प्रोत्सहनात्मक क्षेत्र

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

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

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

उपरोक्त गृहसाठा हिस्सेदारी धोरणानूसार प्रचलित ३३ (५) च्या पुनर्विकासाच्या धोरणास संस्थांचा प्रतिसाद कमी असल्याने, शासनाने दि. ०३/०७/२०१७ रोजी वि.नि.नि.३३(५) मधील फेरबदलामध्ये संस्थांना गृहसाठा हिस्सेदारी व अधिमुल्य तत्वावर पुनर्विकास करणेकरिताची अधिसूचना प्रसिद्ध केली आहे. दि.०३/०७/२०१७ रोजीच्या अधिसूचनेनूसार वि.नि.नि.३३(५) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा केली आहे.

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

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

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. गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर संस्था व म्हाडा यांचेमध्ये भागीदारी करण्याची तरतुद होती. यामध्ये नगर विकास विभागाने दि.१८.०८.२०२१ रोजी अधिसूचना प्रसिध्द करून ४.०० च.क्षे.नि. मधील ३.०० च.क्षे.नि. वरील १.०० च.क्षे.नि. गृहसाठा हिस्सेदारी किंवा अधिमुल्य तत्वावर वितरीत करण्याचे पर्याय खालील प्रमाणे संस्थांना उपलब्ध करून दिले आहेत:

Provided further that in case of plot area having **4000** Sq.mt. or **above which** front on roads **having** width of **18.00** m or more, **the** FSI **1.00 over and above 3.00 shall be** permissible with prior approval of Government subject to fulfillment of one of the following two options:

A. Option-1 (Sharing of Housing Stock): -
If the Society / Developer opts to avail 1.00 FSI on sharing of housing stock basis then the ratio of sharing of housing stock of 1.00 FSI will be as given in the table C-2 as below:

LR/RC Ratio	MHADA Share	Society/ Developer Share
0 to 3.99	30%	70%
4.00 & above	35%	65%

B. Option-2 (Premium Option): -
If the Society / Developer opts the option of payment of premium, then premium charges for allotment of 1.00 FSI shall be recovered at the rate of 60% of land rate of prevailing Annual Statement of Rates (ASR).

Note:
1. The society / developer can choose any one of the above two options.
2. In case of option A. is selected then the MHADA share along with fungible FSI shall be handed over to MHADA free of cost by the society / developer.

नगर विकास विभागातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली व प्रोत्साहनात्मक नियमावली २०३४ दि.१३.११.२०१८ पासून लागू करण्यात आलेला आहे.

➢ म्हाडाकडे भरणा करावयाच्या अधिमुल्यात सवलतीबाबत:
- नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.२०.०८.२०१९ अन्वये सदर सी-१ तक्त्यातील EWS/LIG व MIG करिता अधिमुल्य आकारणीमध्ये अनुक्रमे ५०% व २५% ची घट व

डेव्हलपमेंट सेस (७%) मध्ये पुर्णत: सुट पुढील दोन वर्षांकरिता केलेली आहे. सदर अधिसूचनेतील अधिमुल्य सवलतीनुसार १९२ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना देकारपत्रे जारी करण्यात आलेली आहेत.

- गृहनिर्माण विभागाचा दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयाअन्वये प्रचलित वि.नि. व प्रो.नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता जमा होणाऱ्या महसूलामध्ये दि.३१.०१.२०२२ पर्यंत ५०% सुट देण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. सदर शासन निर्णयानुसार अधिमुल्य सवलतीनुसार ७३ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना देकारपत्रे जारी करण्यात आलेली आहेत.

➢ म्हाडा अंतर्गत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये पुनर्विकास प्रकल्पांना देकारपत्र देण्यापूर्वी शासनाची पूर्व परवानगी घेणेबाबत गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.०९.०७.२०२१ रोजी शासन निर्णय जारी केलेला आहे. त्या अनुषंगाने मुंबई मंडळाकडून संस्थांच्या पुनर्विकासाचे प्रस्ताव शासन स्तरावर मंजूरीस्तव सादर करण्यात येत आहेत.

➢ दि.२८.०४.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) अंतर्गत एकल इमारतींचा पुनर्विकास न करता एकापेक्षा जास्त इमारती / संस्था / अभिन्यास यांचा समावेश करून एकत्रित पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याचे खालील प्रमाणे निर्देश दिलेले आहेत:

मुंबई, कोकण, नाशिक व पुणे या म्हाडा अधिनस्थ मंडळांतर्गत ज्या अभिन्यासामध्ये अद्याप पुनर्विकासाची परवानगी देण्यात आलेली नाही, अशा ठिकाणी नियोजित पायाभूत सुविधांचा विकास व क्षेत्राचे समुचित नियोजन करणे शक्य व्हावे, यासाठी एकल इमारतींच्य पुनर्विकास प्रस्तावास कोणत्याही परिस्थितीत मान्यता देण्यात येऊ नये.

पुनर्विकास करावयाच्या क्षेत्रातील अधिकतम इमारती / संस्था / अभिन्यास यांचा समावेश करून केवळ एकत्रित पुनर्विकासाच्या प्रस्तावांनाच मान्यता / ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

अपवादात्मक परिस्थितीत एकल इमारतीच्या पुनर्विकास करणे गरजेचे असल्यास, त्याबाबतचा स्वयंस्पष्ट प्रस्ताव शासनाच्या पूर्व मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावा व शासन मान्यता प्राप्त झाल्यानंतरच अशा एकल इमारतींच्या पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता / ना-हरकत प्रमाणपत्र द्यावे.

* * * * * * * * *

प्रकरण-१७

म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता

सर्वसामान्य जनतेला घर देण्याचा मूळ व एकमेव हेतून 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 करुन 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 त्याद्वारे सर्व सामान्यांना जाहिरातीची माहिती पोचविण्यात येते.
- जाहिरातीची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येते.
- म्हाडाच्या संकेत स्थळावर सोडतीचे संपूर्ण वेळापत्रक, सदनिकांचे ठिकाण, किंमत, क्षेत्रफळ याबाबतची माहिती तसेच योजनेचे स्थळदर्शक नकाशे यांची माहिती उपलब्ध करुन देण्यात येते.
- सोडत काढण्यापूर्वी अर्ज भरण्याकरिता बँकेची नियुक्ती करण्यात येते. बँकेमार्फत अर्ज स्विकृत करुन घेतले लातात.
- सोडतीमध्ये पारदर्शकता आणखी वाढविण्याच्या दृष्टीने सोडती आधी अर्जदारांचे अर्ज ऑनलाईन भरुन घेतले जातात.
- सोडतीत सहभागी होणाऱ्या अर्जदाराने स्वत:च्या पॅनकार्ड नंबर अर्जात नमूद करणे बंधनकारक करण्यात आले. पॅन क्रमांक संगणकीय प्रणालीद्वारेच UTI Server द्वारे पडताळून घेण्यात येतो.

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

****

प्रकरण-१८

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्यावरती असणार तसेच स्वत:चे पक्के घर बांधता येत नाही अशा कुटुंबाना स्वत:चे पक्के घर बांधण्यासाठी शासनाने शासन निर्णय क्र. गृनिधो-२००५ /प्र.क्र.२४/गृनिधो-१ दि.०१/११/२००६ रोजी निर्णय घेतला.

सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्याने स्वत:च्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करुन दिलेल्या जागेवर २५० चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये ५०,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वत:चा सहभाग म्हणुन ५,०००/- रुपये बंकेत जमा करावयाचे आहे व ४५,०००/- रुपये कर्ज स्वरुपात बॅकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बॅकेकडुन 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.९२/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 स्वत:च्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरसक्षेत्रफळाचे रू.१,००,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वत:चा सहभाग म्हणुन १,००,०००/- रु बॅकेत जमा करावयाचे आहे व ९०,०००/- रु बॅकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बॅकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बॅक आफ इंडिया च्या P.L.R (Prime Lending Rate) वजा ३ टक्के किंवा कमाल १० टक्के यापैकी जे कमी असेल त्याप्रमाणे सरळ व्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

या योजने अंतर्गत फक्त म्हाडानेहमी घेतलेल्या व बॅकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बॅकांना दयावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराहीकेल्यास व संबंधीत बॅकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वत: 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 बॅकाना २०१०-११ ते मे - २०२२ पर्यत एकुण रु.८६.९८ कोटी निधी वितरीत केलेला आहे.

****

प्रकरण-१९
प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे (नागरी) [वर्ष- २०२१-२२]

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन २०२२ पर्यंत ७५ वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, २४ तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्रय निर्मूलन मंत्रालयाने दि.२५/०६/२०१५ रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियांनांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सुचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडुन दि. ९ डिसेंबर, २०१५ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात ५१ शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील ३९२ शहरांना लागू करण्यात आली आहे.

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

१) जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करून त्यावरील झोपडपटयांचा आहे तेथेच पुनर्विकास करणे (ISSR).

२) कर्ज संलग्न व्याज अनुदानाच्या माध्यमातून आर्थिकदृष्टया दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे. (CLSS)

३) खाजगी भागीदारीव्दारे परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे. (AHP)

४) आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांव्दारे वैयक्तिक स्वरूपातील घरकुल बांधण्यास अनुदान. (BLC)

या योजनेतील घटक १, ३ व ४ साठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांशी (नगरपालिका /नगरपंचायती) संबंधित प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीकरीता दिनांक ०९/११/२०१७ च्या शासन निर्णयानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय (Directorate Municipal Administration) यांची राज्यसुकाणु

अभिकरण म्हणुन नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक २ साठी (कर्ज संलग्न व्याज अनुदान) राज्यस्तरीय बँकर्स समिती (हुडको, एन.एच.बी) सुकाणु अभिकरण आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेची वैशिष्टये:

- प्रधानमंत्री आवास योजनेचा लाभ घेण्यासाठी लाभार्थी कुटुंबांतील व्यक्तीच्या मालकीचे (पती, पत्नी व अविवाहित मुले)पक्के घर भारतामध्ये नसावे.
- केंद्राचे सहाय्य ३० चौ. मी. पर्यंतच्या EWS घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.
- सदर योजना घटक १,३ व ४ साठी राज्यातील निवड केलेल्या ३८२ शहरांमध्ये लागू आहे. (घटक २ व्यतिरीक्त)
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गटातील लाभार्थी (EWS) ज्यांचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रू. ३ लक्ष पर्यंत असेल ते सदर योजनेचा लाभ घेऊ शकतात.
- घटक क्र. २ ही कर्ज सलग्न व्याज अनुदान योजना आहे. त्याचा लाभ आर्थिक दुष्ट्रा दुर्बल घटक , अल्प उत्पन्न घटक व मध्यम उत्पन्न घटक १ व २ यांना घेता येईल. त्यांचे निकश खालील प्रमाणे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक - वार्षिक उत्पन्न रु ३ लक्ष पर्यंत - ३० चौ-मी पर्यंत घरकुल अनुज्ञेय आहे.

  अल्प उत्पन्न घटक - वार्षिक उत्पन्न रू. ३ लक्ष ते रू.६ लक्ष - ६० चौ. मी. पर्यंतच्या घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.

  जानेवारी, २०१७ पासून मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG-I- रू .१२ लाख उत्पन्न & MIG-II - रू. १८ लाख उत्पन्न) सदर घटक २ चा लाभ अनुज्ञेय करण्यात आला आहे.
- घटक -१ (ISSR) साठी केंद्राचे अनुदान रू. १ लाख प्रत्येकी व घटक -३ व ४ साठी रु. १.५ लाख आहे. राज्याचे अनुदान घटक १, ३ व ४ साठी प्रत्येकी रु. १ लाख आहे.
- केंद्र राज्य शासनाच्या अनुदानाव्यतिरिक्त घरकुलाच्या किंमतीतील उर्वरित रक्कम पात्र लाभार्थींनी उभारणे अपेक्षित आहे.

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

- शासकीय जमिनी रु. १/- प्रती चौ.मी. या नाममात्र दराने वितरीत करणे (शासन निर्णय दिनांक १९/०९/२०१६)
- मोजणी शुल्कात ५०% सवलत. (आदेश निर्गमित)
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील व अल्प उत्पन्न घटकातील व्यक्तींना / लाभार्थीना सदनिकेसाठी केवळ पहिल्या दस्ताला मुद्रांक शुल्कातुन सवलत देण्यात आली असून रु. १०००/- इतके निश्चित करण्यात आले आहे.
- महाराष्ट्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक भागीदारी तत्त्वावरील योजनांना राज्यात अंमलबजावणी करणेबाबत दिनांक ११.०१.२०१८ रोजी आदेश निर्गमित केला आहे.
- मंजुर प्रस्तावातील घरकुल प्रकल्प वेळेत पुर्ण करणेबाबतच्या सुचना वजा नोटिस अंमलबजावणी यंत्रणांना दिनांक ०३.११.२०२० रोजी दिलेल्या आहेत.

केंद्रिय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) मे २०२२ अखेर पर्यंत १५५० योजनेमध्ये एकुण १०,६१,५०३ EWS घरकुले (एकुण १२,००,९३८ घरकुले) मंजुर केलेले आहेत. तसेच घटक क्र. २ कर्ज संलग्न व्याज अनुदान (CLSS) अतंर्गत ४,९३,०१४ लाभधारकांना लाभ मिळाला आहे. (स्त्रोत: MIS PMAY Portal Dt-२७-०४-२०२२).

मंजुर प्रकल्पांपैकी घटक क्र. १, ३ व ४ अंतर्गत १५५० प्रकल्पांमध्ये ३,३२,२७३ घरकुलांचे काम चालू आहे.

केंद्र शासनाने त्यांच्या हिश्यातील प्रथम हप्ता रु. १७५२.१०७८ कोटी राज्य शासनाला वितरीत केला आहे. त्यापैकी रु. १५४०.०३ कोटीचा निधी राज्यातील अमंलबजावणी यंत्रणांना वितरीत केलेला आहे. (मे २०२२अखरेपर्यंत ची स्थिती)

तसेच राज्य शासनाच्या पहिला हप्ता रु. २१८१.८५कोटी राज्यातील अमंलबजावणी यंत्रणांना वितरीत करण्यात आलेला आहे. (मे -२०२२ अखेरपर्यंतची स्थिती)

परिशिष्ट १
प्रधानमंत्री आवास योजनेचा घटकनिहाय मंजुर प्रकल्पांचा तपशील

घटक क्रमांक	घटक	प्रकल्पांची संख्या	EWS घरे	LIG + MIG + HIG घरे
३	AHP	१३९	२८०,१६७	३,८१,५११
	AHP PPP	१६९	१४९,९४२	१,८६,३३२
	AHP JV	१६	५४,४१९	५६,०९४
४	BLC	१२०५	३२२,८६७	३,२२,८६७
१	ISSR	१६	५,५२८	५,५५४
	ISSR(SRA)	४	२१८,६२८	२१८,६२८
	JNNURM	१	२९,९५२	२९,९५२
	Total (AHP+BLC+ISSR+JNNURM)	१५५०	१०,६१,५०३	१२,००,९३८
२	CLSS	(Source : CLSS Portal २७.०४.२०२२)		४,९३,०१४
	Grand Total			१६,९३,९५२

घटक क्र. १, ३ व ४ साठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांशी (नगरपालिका /नगरपंचायती) संबंधित प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीकरीता दिनांक ०९/११/२०१७ च्या शासन निर्णयानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय (Directorate Municipal Administration) यांची राज्यसुकाणु अभिकरण म्हणुन नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक क्र. २ CLSS साठी राष्ट्रीय आवास बँक (NHB) व हौसिंग ॲण्ड अर्बन डेव्हलपमेंट कॉरपोरेशन लिमीटेड (HUDCO) यांना राज्य सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नियुक्त केले आहे व सदर घटक केंद्र शासन प्रकल्प म्हणून कार्यान्वित होत आहे.

****

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 झोपडपट्टयांचा एकात्मिक विकास घडविणाऱ्या प्रकल्पातंर्गत निवारा, मूलभूत सेवा आणि इतर संबंधित नागरी सुविधा उपलब्ध करुन देणे हा जवाहरलाल राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियानातंर्गत असणाऱ्या शहरी गरिबांकरिता मूलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या दोन घटकांना मुख्य उद्देश आहे.

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 प्रकल्पाव्दारे 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

<u>जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम</u>

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. पायाभुत सुविधांचे प्रकल्प तसेच गरिबांसाठी मुलभूत सुविधांसह घराचे बांधकाम यांचा या योजनेत समावेश आहे.

1. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधिच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

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

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

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

3. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती

(रु. कोटीत)

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

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

4.1 बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध

4.2 समुह पध्दतीच्या घरकुलांना लाभार्थ्यांचा विराध.

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 लागणाऱ्या 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) <u>एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)</u>

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

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

घटक	**निधीचा हिस्सा %**			
	केंद्र शासन	**राज्य शासन**	**स्थानिक स्वराज्य संस्था**	**लाभार्थी सरासरी**
घरकुल	80	9	0	11
बाहय सुविधा	80	20	0	0

२. **मंजुर योजनेचा तपशिल**

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	**मंजुर 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 (जुले - 2019)**

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	**मंजूर घरकुले दि.17/09/2015 च्या मंजूरीनुसार**	**पूर्ण घरकुले**	**प्रगतिपथावरील 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 रेती व खडीची अनुपलब्धता.

४.६ महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

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

५. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

५.१ पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.

५.२ आगाऊ ताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय. (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 केलेलीआहेत. या योजनेचा कालावधी २०१३-२०२२ पर्यंत आहे.

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

झोपडपटटी पुर्नवसन पुढीलपध्दतीप्रमाणे प्रस्तावित आहे:

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

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

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

ॲफोरडेबल हाऊसिंग इन पार्टनरशिप (ए एच पी) योजना :

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

झोपडपटटी मुक्त शहर आराखडा तयार करणे व झोपडपटटी पुर्नवसनासाठी विस्तत अहवाल तयार करणे.

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

a) Survey of Slums-Notified & Non-Notified.

b) Mapping of Slums Using the State of art technology.

c) Integration of geo-spatial & socio-economic data.

d) Identification of development model for each Slum.

३. योजनेसाठी विविध शिर्षाखाली वितरीत करावयाचा निधी

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

****

प्रकरण-२२

<u>विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर</u>

1. **<u>प्रस्तावना :</u>**

नविन चंद्रपूर शहराच्या विकास योजनेस म्हाडातर्फे फक्त सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनांसाठी व मुख्य सार्वजनिक सुविधा जसे मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, बगीचा, खेळाचे मैदान, शैक्षणिक सुविधा व कार्यालयासाठी राखीव असलेल्या जमिनीचे संपादन करण्यात येणार आहे व म्हाडा उपरोक्त सुविधांचा विकास करणार आहे. यासाठी 258.53 हेक्टर जमिनीचा अंतर्भाव असून या जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही सुरु आहे. तथापी यानंतर मा.उपलोकायुक्त यांनी एका प्रकरणात बगीचा,खेळाचे मैदान,पार्क व स्मशानभूमी या जागांचे देखील म्हाडाने भूसंपादन करावे असे आदेश दिले आहेत. त्यामुळे उपरोक्त जागे व्यतिरिक्त 45.99 हेक्टर जागेचे भूसंपादन मंडळास करावे लागणार आहे.

2. **<u>प्रकल्पाची अंदाजित किंमत व झालेला खर्च</u> :**

नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची मंजूरीचे वेळची अंदाजित किंमत रु. 107.00 कोटी होती. नविन चंद्रपूर विकास योजनेसाठी सन 1998 ते मार्च 2022 अखेर पर्यंत शासनाकडून रु.66.09+52+40.41+ 22.70+65.19 +30=276.39 कोटी व प्राधिकरणाकडून रु. 172.86 कोटी असा एकुण रु. 449.25 कोटी निधी प्राप्त झाला असून त्याचा नविन चंद्रपूर येथील विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

1.	जमिनीचा मोबदला	144.89 कोटी
2.	रस्ते विकासाची कामे	89.00 कोटी
3.	विद्युत पुरवठयाची कामे	9.72 कोटी
4.	पाणीपुरवठयाची कामे	48.17 कोटी
5.	इरई नदीवरील पुलाचे काम	80.06 कोटी
6.	मलनिस:रण व्यवस्था	63.95 कोटी
7.	इतर किरकोळ खर्चे (देखभाल व दुरुस्ती+ आस्थापना खर्चे + पीएमसी)	13.46 कोटी
	एकूण	**449.25 कोटी**

3) **<u>भूसंपादनाची सद्यस्थिती :</u>**

विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्रापैकी म्हाडातर्फे मुख्य रस्त्याखालील जमिन 46.56 हेक्टर, विकास केंद्रासाठी 22.00 हेक्टर व पब्लीक हाऊसिंगसाठी 58.18 हेक्टर, म्हाडा कॉमप्लेक्स साठी 8.97 हेक्टर, हॉस्पीटलसाठी व शाळेसाठी 6.07 हेक्टर,बगीचा खेळाचे मैदानसाठी 48.72 हे. अशी एकुण 190.50 हेक्टर जमिन

संपादित करण्यात आली आहे. तसेच मुख्य रस्ते,विकास केन्द्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पीटलसाठी 68.03 हेक्टर जमिनीचे संपादनाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे सादर करण्यात आले आहेत.

भूसंपादनाचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	आरक्षणाचे नांव	विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.)	संपादित केलेले क्षेत्र (हे.)	संपादनासाठी प्रस्ताव सादर केलेले क्षेत्र (हे.)	प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम (रु.कोटी)
1	मुख्य रस्ते	58.93	46.56	12.37	18.00
2	विकास केंद्र	46.32	22.00	24.32	11.00
3	पब्लीक हाऊसिंग	58.18	58.18	-	26.00
4	म्हाडा कॉम्प्लेक्स	40.31	8.97	31.34	10.00
5	हॉस्पीटल व माध्यमीक शाळा	6.07	6.07	-	0.46
6	बगीचा,पार्क,खेळाचे मैदान,बरीयल ग्राऊंड इ.	48.72	48.72	-	45.53
7	संपादनासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावाकरिता मोबदला रक्कम	-	-	-	28.41
	एकूण	**258.53**	**190.50**	**68.03**	**139.40**

वरीलप्रमाणे 68.03 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.

4) नविन चंद्रपूर येथील गृहनिर्माण योजना :

नविन चंद्रपूर येथील पब्लीक हाऊसिंगसाठी आरक्षीत असलेल्या आरक्षण क्र.114 व 134 येथील म्हाडाच्या ताब्यातील जागेवर आतापर्यत 596 अल्प उत्पन्न गट गाळयाचे बांधकाम पूर्ण झाले असून गाळे वाटप जवळपास पूर्ण झाले आहे. मध्यम उत्पन्न गट योजनेअंतर्गत 106 सदनिका या योजनेचे काम मे-2015 मध्ये व 100 सदनिका सन 2018 मध्ये पूर्ण करण्यात आलेल्या आहेत. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत साईट क्र. 124 येथे 168 अत्यल्प उत्पन्न गट, 24 मध्यम उत्पन्न गट , 20 दूकाने व 10 कार्यालयीन कक्ष व साईट क्र. 125 वर 96 अत्यल्प उत्पन्न गट, 36 मध्यम उत्पन्न गट, 8 दूकाने व 4 कार्यालयीन कक्ष या योजनेचे काम नुकतेच पूर्ण झाले असून गाळेवाटपाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

प्रस्तावित योजना : मध्यम उत्पन्न गटाअंतर्गत 74 सदनिका या योजनेसाठी नियोजन व सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करण्याकरिता खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ ची नेमणूक केलेली असून त्यांचे तर्फे सखोल प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.

5) मुख्य रस्ते :

नविन चंद्रपूर सिमेतील 1391.71 हेक्टर जमिनी अंतर्गत प्रथम टप्प्यात 40.412 कि.मि. लांबीचे डी.पी. रस्ते, पावसाळी गटारे, सी.डी. वर्कस व नाल्यावरील लहान पूल इत्यादि कामाचे सर्वेक्षण करणे, प्रशासकीय मंजूरीचे व तांत्रिक मंजूरीचे अंदाजपत्रक तयार करणे, प्रारुप निविदा तयार करणे, विकास कामाची देखभाल करणे इ. कामे

करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती प्राधिकरणाच्या मंजूरीने विविध पध्दतीचा अवलंब करुन नागपूर मंडळाने केली. यानुसार सदर कामास मा.मुअ/प्रा यांचे पत्र क्र./MH/CE/EE-II/NB-३७८/१९१७/०८/दिनांक.24.10.2008 अन्वये रु.121.35 कोटी या रकमेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त असून सदरहु कामे जून 2012 मध्ये पूर्ण झाले आहेत.

6) **पाणीपुरवठा :**

नविन चंद्रपूर करिता बाहय पाणीपुरवठा करण्याच्या दृष्टीने रु. 24.00 कोटी रकमेचे अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले होते. या प्रकल्पासाठी चंद्रपूर शहरालगत 15 कि.मि.दुर धानोरा या नदीवर Jacwell बांधून पाईपलाईनव्दारे हे पाणी आणावयाचे प्रस्तावीत होते त्यानंतर चार उंच टाक्या बांधून पाण्याच्या टाकीव्दारे नविन चंद्रपूरला पाणीपुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत होते. यापैकी प्रथम टप्प्यात सेक्टर-4 येथे पाणीपुरवठा करण्याचे दृष्टीने एक 20.00 लक्ष लिटर क्षमता असलेली टाकी, जलवाहीनीचे व पंपीग मशीनरीचे काम पुर्ण झाले आहे. या टाकीमध्ये एमआयडीसीच्या ESR मधून पाणी घेवून या टाकीव्दारे सेक्टर-4 ला एमआयडीसी सोबत करारनामा करुन पाणीपुरवठा सुरु करण्यात आलेला होता, परंतु एमआयडीसीचा पाण्याचा दर रु. 14.00 प्रती घन मिटर असल्यामुळे मंडळाला स्वत:ची पाणीपुरवठा योजना करण्याकरिता महराष्ट्र जीवन प्राधिकरण,चंद्रपूर यांचे मार्फत सदर योजना पुर्ण ठेव तत्वावर राबविण्याबाबत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली असून सदरहू योजनेचे काम अंतिम टप्प्यात आहे.

7) **बाहयविद्युतीकरण :**

नविन चंद्रपूर येथील मौजा कोसारा,पडोली,दाताळा व खुटाळा या चार गावाच्या वसाहतीला विद्युत पुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत असून या करिता 33/11 KV सबस्टेशन प्रस्तावित केलेले आहे. त्यानुसार दि. 15.10.2020 रोजी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या. चंद्रपूर ला सदर कामाचे अंदाजपत्रक मिळण्याकरिता अर्ज केलेला आहे. वरील कामाच्या अंदाजपत्रकासाठी दि. 17.12.2020 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 मंजुरी मिळाल्यानंतर 1.3% टक्के सुपरव्हिजन चार्जेस भरुन हे काम म्हाडातर्फे पूर्ण करण्यात येणार आहे.

तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनीव्दारे सबस्टेशन व इतर कामाकरिता रु. 9.64 कोटी रक्कमेच्या अंदाजपत्रकास मंजुरी प्राप्त झाली असून पारेषण कंपनीव्दारे प्राप्त झालेल्या मागणी पत्रानुसार नागपूर मंडळाने रु. 9.64 कोटीचा भरणा दि. 31.3.2009 रोजी केलेला आहे. सदर काम पारेषण कंपनी मार्फत पुर्ण झालेले आहे.

8) **मलनिस:रण व्यवस्था :**

नविन चंद्रपूर शहरातील मलनिस:रण व्यवस्था करण्यासाठी प्राधिकरणाचे पत्र क्र. एमएच/मु.अ.2/न.क्र.702/583/16 दि. 30/9/2016 अन्वये रु.7563.07 लक्ष रकमेच्या कामाला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून मुख्य अभियंता – 2 /प्रा.यांचे पत्र क्र. एमएच/मु.अ.2/का.अ.2/प्रा./न.क्र.702(भाग – 2)120/2019 दि.7/3/2019 अन्वये रु. 5329.22 लक्ष रकमेच्या इ-निविदा कागदपत्रांना मंजुरी प्राप्त झालेली असून त्यानुसार सदर काम मे.इगल इन्फ्रा इंडिया लि.या यंत्रणेमार्फत मलनिस्सारण वाहिनीचे नेटवर्कचे काम पूर्ण झालेले असून STP (Sewage Treatment Plant) चे काम अंतिम टप्प्यात आहे. सदर काम जून 2022 पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे.

9) नवीन चंद्रपूर इरई नदीवरील पुलाचे बांधकाम

नवीन चंद्रपूर इरई नदीवरील पुलाचे बांधकाम सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचे मार्फत पूर्ण ठेव तत्वावर करण्याकरिता महाराष्ट्र शासन यांचे निर्णय क्र. नविच/2016/प्र.क्र.49/गृनिधो-1, दि. 06/08/2019 अन्वये रु. 80.06 कोटी रकमेला सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली. सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचे

मागणीनुसार व कामाच्या प्रगतीनुसार ऑक्टोबर 2021 पर्यंत रु. 80.06 कोटीचा निधी सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांना वितरीत करण्यात आला. सदर पूल मार्च 2021 मध्ये पूर्ण हून सार्वजनिक वाहतुकीसाठी खुला करण्यात आला आहे.

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

वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणातर्फे नविन चंद्रपूर येथील मुख्य रस्ते,गटारे व लहान पुल इ. रु.121.35 कोटीच्या कामास प्रशासकीय मंजुरी मिळाली असून सदर काम सन 2012 मध्येच पूर्ण झाले आहे व पाणीपुरवठयाचे काम महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणामार्फत पुर्ण ठेव तत्वावर प्रगतीपथावर आहे. तसेच उर्वरीत विकास कामे जसे की, बाहय विद्युत पुरवठा व मलनि:सारणाची कामे निधी उपलब्धतेनुसार पुर्ण करण्याचे नियोजन आहे. या उर्वरित विकास कामाकरिता व सुधारीत प्रारूप विकास आराखडा तयार करण्यासाठी प्राधिकरणा तर्फे मे. दाराशॉ कंपनी यांची प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून नेमणूक झालेली आहे.

नविन चंद्रपूर येथील भूसंपादन व बाहयविकास कामाकरीता प्राधिकरणातर्फे मार्च 2022 अखेर पर्यंत एकूण रु. 449.25 कोटी खर्च झाला असून शासनाकडून प्राप्त रु. 276.39 कोटी वजा करता उर्वरित रु. 172.86 कोटी रकमेची प्रतीपुर्ती वरील निर्णयानुसार शासनातर्फे होणे आवश्यक आहे.

****

प्रकरण-२३

एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सुभाष रोड, येथील एम्प्रेस मिल क्र.५ ची जमिन महाराष्ट्र राज्य हातमाग वस्त्रोउदयोग मंडळाकडून रु.२४.१३ कोटीत विकत घेतली या जागेचा ताबा दि.३०/०९/२००३ रोजी घेण्यात आला ही जमिन नागपूर शहराच्या मध्यभागी असून गृहनिर्माण योजनेकरीता आवश्यक असलेल्या सर्व बाहय सुविधा उपलब्ध असल्यामुळे मंडळाने सदरच्या जमिनीवर उच्च व मध्यम उत्पन्न गटातर्गत बहुमजली इमारतीतील सदनिका बाधण्याची योजना हाती घेतलेली आहे. अभिन्यासातील भूखंड क्र.१ ते ६ वरील खालील नमूद केलेली काम मे. बी.जी. शिर्के कस्ट्रक्शन टेक्नालॉजी प्रा.लि. या कंपनीस पुर्वरचित इमारत घटकांचा वापर करुन बांधकाम टर्न-की तत्वावर देण्याकरीता प्राधिकरणाने दिनांक १०/०६/२०१४ चे पत्रान्वये मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर कंपनीस दि.२१/०८/२०१४ च्या पत्रान्वये प्रथमचरणात एकूण ११२६ पैकी ५२४/५८०(२३६+१२०+२२४)सदनिकाचे अंदाजीत रु.६७.०० कोटी इतक्या रक्कमेचे काम देण्यात आलेले आहे. भूखंड क्र.५ व ६ वरील २३६ सदनिकाच्या बांधकामाकरीता दि.०७/०१/२०१६ रोजी व भूखंड क्र.२ वरील २२४ सदनिका बांधण्याकरीता तसेच भुखंड क्र.३+४ वरील १२० सदनिकाच्या बांधकामाकरीता दि.२०/०१/२०१६ रोजी मे. बी जी. शिर्के कस्ट्रक्शन टेक्नालॉजी प्रा. लि. यांना कार्यादेश देण्यात आले. परंतू पर्यावरण विभाकडून पुढील कामासाठी स्थगित आदेश दिल्यामुळे हया प्रकल्पाचे काम बंद ठेवावे लागणे पर्यावरण विभागाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र दि.१८/०४/२०१७ रोजी प्राप्त झाले नंतर जमिनीच्या भुखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये काही बदल असल्यामुळे नव्याने नकाशे नागपूर महानगर पालीकेला मंजुरी साठी सादर केले व त्यांना दि.२३/०४/२०१९ रोजी मंजूरी प्राप्त झाली आता सदर प्रकल्पाचे काम प्रगती पथावर असून त्याची माहिती खालील प्रमाणे आहे.

सद्यस्थिती

अ.नु क्र.	भुखंड क्र.	इमारत वर्ग	सदनिकांची संख्या	सद्यस्थिती
१	१	निवासी सदनिकांची योजना प्रस्तावित आहे.	६४८ मध्यम उ.गट सदनिका	पत्र क्र.जा.क्र./एम. एच.मुअ-३/प्रा/नस्ती क्र.३३७/१७८/२०२० अन्वये रु.५६४.३१.६३.९९५/ ची सुधारीत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली.
२	२	मध्यम उत्पन्न गट	२२४ सदनिका	योजनेचे काम जवळपास पूर्ण झालेले असून काम पूर्णत्वाची तारीख दि.३०.०६.२०२२ असून वेळेत कामे पूर्ण होतील.
३	३+१४	मध्यम उत्पन्न गट	१२० सदनिका	योजनेचे काम पूर्ण झालेले आहे.
४	५	उच्च उत्पन्न गट	१) १६०/३२० सदनिका	भोगवटा प्रमाणपत्र दि.०९/०९/२०१९ रोजी प्राप्त झाले आहे. सद्यस्थितीत सदनिका वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे.
			२) ९६/२३६ सदनिका	दि.०७/०१/२०१६ रोजी मे. बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन यांना बांधकामाचा कार्यादेश देण्यात आला आहे. सदर इमारतीचे काम पूर्ण झालेले आहे.
५	६	उच्च उत्पन्न गट	१) १६०/३२० सदनिका	भोगवटा प्रमाणपत्र दि.१५.०७.२०२२ ला प्राप्त झालेले असून सदनिकांचे वाटप सुरु आहे.
		मध्यम उत्पन्न गट	२) १४०/२३६ सदनिका	सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाले असून प्रथम जाहिरात देण्यात आली आहे. दि.१५/०६/२०२२ रोजी सोडत ठेवण्यात आली आहे.

****

प्रकरण-२४

विडी कामगार योजना

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

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

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

सर्व १९ अर्जदारांनी केंद्र सरकारच्या श्रममंत्रालयाद्वारे रु.४००००/- अनुदान दोन हप्त्यात मिळाल्याचे नमूद करुन झेरॉक्स कागदपत्रांसह प्रस्ताव सादर केलेले आहेत. केंद्र शासनाकडुन वितरीत अनुदानाच्या प्रमाणित प्रती प्रस्तावासोबत सादर करण्यात आलेल्या नाहीत. सदर प्रमाणित प्रती सादर करण्याबाबत कळविण्यात 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 हिश्श्यापोटी 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 मंजुर होणेबाबत मागणी केली आहे. सौ.शिंदे यांनी मौजे-सुकेवाडी, ता. संगमनेर जि. अहमदनगर येथील सरकारी गट क्र.६२१/१३ पैकी ३९६० चौ.मी. जागा गावठाण विस्तार योजनेअंतर्गत ४३ पात्र लाभार्थींना मिळाली असुन सर्व स्त्रीयांनी वर्गणी काढुन जागा सपाट करुन 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 झोपडपटटीवासियांसाठी गृहनिर्माण योजना.

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

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

या योजनेद्वारे शासकीय योजनेची अंमलबजावणी एकत्रितरित्या तथा समन्वय साधून शासकीय निधीचा/अनुदानाचा परीपूर्ण उपयोग सामान्य जनतेपर्यंत पोहोचू शकेल. या खेरीज लाभधारकांना मार्गदर्शन करुन प्रचलित तंत्रज्ञानाचा आणि साहित्याचा वापर करता येईल. स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे आणि इतर सर्व शासकीय, निमशासकीय संस्थेच्या कार्यामध्ये समन्वय होऊन म्हाडाचे कार्य एकलन पध्दतीने होईल. विविध संस्थांना प्राप्त होणा-या निधीचा वापर जसे समाजकल्याण विभागाकडून विशेष घटकांकरीता मिळणारे अनुदान, हरीजन वसाहतीचे विद्युतीकरण, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाच्या आणि नगरविकास विभागाच्या पाणी पुरवठयाच्या योजनांद्वारे ही योजना अधिक प्रभावशाली रितीने राबविता येईल, असे उद्दिष्ट तथा ध्येय या योजनेद्वारे समोर ठेवले आहे.

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

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

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

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

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

३. अनुदान/ निधी

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

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

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

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

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

योजनेच्या अंमलबजावणीस शासनाची स्थगिती :- केंद्र शासनाने सन २००१ मध्ये वॅम्बे योजना लागु केली असुन राज्य शासनाच्या १९ सप्टेंबर २००२ च्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील ६२ शहरांकरीता लागु आहे. नंतर दि. १२ जानेवारी २००४ व ०५ मे २००४ च्या निर्णयानुसार नविन १८ शहरांनासुध्दा वॅम्बे योजना लागु केली आहे. सदरहु योजना लोक आवास योंजनेच्या तुलनेत जास्त फायदेशीर असल्याने लाभार्थ्यांचा कल वॅम्बे योजनेकडे

असल्याने शासनाने लोक आवास योजनेला स्थगिती दिलेली आहे व लोक आवास योजेनेतील उर्वरीत कामे वॅम्बे योजनेत समाविष्ट करण्यात आली.

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

<u>प्रशासकीय मान्यता प्राप्त योजना</u>

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

प्रगतीपथावर असलेल्या योजनांची सद्यस्थिती ३१ मार्च २००८ पर्यंत

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

****

प्रकरण - २६

वाल्मीकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)

सदर योजनेबाबतचा गोषवारा पुढील प्रमाणे आहे.

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

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

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

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

५. वॅम्बे ही केंद्र शासन पुरस्कृत योजना आहे.

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

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

८. संक्षिप्त मुद्दे.

८.१ दारिद्रय रेषेखाली लाभधारक हा १९९५ पूर्वीचा असावा.

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

८.२ त्यांच्या नांवे नसेल. तर राज्य शासन तथा स्थानिक स्वराज्य संस्था अशा लोकांना त्याच ठिकाणी नियमित करण्यासाठी निर्णय घेतील अथवा त्या ठिकाणी त्यांना नियमित करणे योग्य होत नसेल तर अशा झोपडपट्टीधारकांना त्यांच्या कार्यक्षेत्राच्या जवळपास स्थलांतरित करतील.

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

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

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

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

८.६ वॉम्बे योजनेअंतर्गत भूसंपादनासाठी खर्च करता येणार नाही.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

****

प्रकरण - २७

अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती

म्हाडाने विकसीत केलेल्या इमारतींचे मानीव अभिहस्तांतरण करण्यात येत नाही.

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

इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे अभिहस्तांतरण शिघ्र गतीने पार पाडता यावे याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने परिपत्रक दि.०५.०९.२००८, प्राधिकरण ठराव क्र.६४८०, दि.१६/०५/२०१३ आणि २१/०७/२०१६ 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 अदयाप हस्तांतरणास रितसर परवानगी घेतलेली नाही. त्यांच्या बाबतीत मुळ गाळे धारकांच्या नावाच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण करण्यात येते व संबंधित गृहनिर्माण संस्थेकडून सदरच्या गाळेधारकांचे हस्तांतरणास अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर विहित कार्यपध्दतीनुसार कागदपत्राची पूर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरुन म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतण करण्यात येते.

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

३) भाडेपटट़ा करारनाम्याच्या तारखेनंतर ज्या गाळयांचे हस्तांतरण होईल. त्यांचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण म्हाडाकडून करुन घेण्याची आवश्यकता नाही.

४)गाळेधारकांच्या/भूखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतूदीमधील बदल हे नुतनीकरणापर्यंत प्रलंबित राहतील. त्यामुळे प्रथमतः ३० वर्षाचा व तदऩंतर हा कालावधी ३०-३०वर्षे असे ९० वर्षापर्यंत 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 करुन येणे असलेली उर्वरित रककम पुढील पाच वर्षात दहा समान हप्त्यात ८ टक्के वार्षिक दराने उन्नती करण करुन दर सहा महिन्याला वसूल करावे.

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

****

प्रकरण-२८
मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाच्या सन २०२१-२२ च्या बांधकाम कार्यक्रमात एकुण १३ योजनांचा समावेश आहे. या योजनांपैकी ९ योजना "जिल्हा वार्षिक योजना" म्हणून डी.पी.डी.सी. पंडातून राबविण्यांत येतात उर्वरित योजना शासनाने वा मुबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपलब्ध करुन दिलेल्या विशेष निधीतून राबविण्यात येतात. या व्यतिरिक्त रमाबाई नगर/ कामराज नगर, घाटकोपर येथे शो ैचालय, समाज कल्याण केंद्र व बहुउद्देशिय केंद्र बांधण्याची कामे पूर्ण् ा झालेली आहेत तसेच धारावी येथील WIT मैदानाच्या सुशोभिकरणाची कामे करण्यात आलेली आहेत.

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

१) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम.

२) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना.

३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम.

४) सौदर्यीकरण 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 कोसळुन जिवित व वित्त हानी टाळण्याच्या दृष्टीने राज्य शासनाने सन १९९५-९६ पासून संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे. या योजनेसाठी राज्य शासनामार्फत संपूर्ण निधी जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत उपलब्ध करुन दिला जातो.

मुंबई शहर व उपनगरात ब-याच झोपडपट्ट्या या डोंगरावर वा डोंगराच्या पायथ्याशी वसलेल्या आहेत. प्रामुख्याने पावसाळयामध्ये डोंगरावरील दरडी कोसळून झोपडपट्टीवासियांची वित्त व जीवीत हानी होण्याची शक्यता असते. सदर दुर्घटना टाळण्यासाठी डोंगराच्या पायथ्याशी व इतर धोकादायक ठिकाणी संरक्षण भिंतीचे बांधकाम करण्याकरिता जिल्हा

नियोजन विकास समितीमार्फत राज्य शासन निधी उपलब्ध करुन देते. सदर कामे फक्त ९.५० मी. उंचीपर्यंत करण्यांत येतात.

सन २०२१-२२ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून २४९ कामांसाठी रु. ६४.६० कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. १०.२७ कोटी खर्च करुन ४८ संरक्षण भिंतीचे कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ३१.२० कोटी रक्कमेची ११७ कामे प्रगतीपथावर व ८४ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२१-२२ मध्ये रु. १२.२६ कोटी किमतीच्या ५९ कामांना मंजुरी दिली आहे.

२) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना :-

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

सदर योजने अंतर्गत सन २०२१-२२ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांस असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ३४५ कामांसाठी रु. ५२.५३ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी ४८ कामे पूर्ण झ ालेली असून, १३९ कामे प्रगतीपथावर व १५८ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२१-२२ मध्ये रु. १८.७७ कोटी किमतीच्या १०१ कामांना मंजुरी दिली आहे.

३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम गलिच्छ वस्ती :-

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन २००८-०९ पासून मुंबई शहर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई शहर जिल्हयातील झोपडपट्टी वसाहतीमध्ये मुलभूत नागरी व समाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे अंतर्भूत आहेत. तथापि मुंबई उपनगर जिल्हयास या योजने अंतर्गत मागील काही वर्षापासुन निधी उपलब्ध झालेला नाही.

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 जिल्हयातील तलावांच्या व बगिच्यांच्या सौदर्यीकरणाची कामे स्थानिक नागरीकांच्या मागणीनुसार मा. आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात.

सदर योजने अंतर्गत सन २०२१-२२ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ५२८ कामांसाठी रु. ९५.६२ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी १४० कामे पूर्ण झालेली असून, २१६ कामे प्रगतीपथावर व १७२ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

५) स्मशान भूमि विकास योजना :-

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

६) मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नागरिकांना पुरविण्याच्या सुविधा :-

ही योजना नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन पुस्कृत असुन या योजने अंतर्गत झोपडपट्टी वसाहतीतील नागरिकांना मुलभूत नागरी व सामाजिक सुविधा पुरविण्याची कामे स्थानिक नागरीकांच्या मागणीनुसार व मा. आमदार महोदयांनी सुचविल्यानुसार केली जातात.

सन २०२१-२२ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून १२१४ कामांसाठी रु. २३१.७६ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. २१.६६ कोटी खर्च करुन १०८ कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ७१.०१ कोटी रक्कमेची ४२५ कामे प्रगतीपथावर व ६८१ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२१-२२ मध्ये रु. ८३.५५ कोटी किमतीच्या ५२३ कामांना मंजुरी दिली असुन यापै ैकी ८२ कामे प्रगतीपथावर आहेत.

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

या योजने अंतर्गत शौचालये, पाण्याची व्यवस्था, व्यायामशाळा, आरोग्य केंद्रे, बालवाडी, 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 २०२१-२२ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ८०७ कामांसाठी रु. १०९.७६ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. ३३.५४ कोटी खर्च करुन २७९ कामे पूर्ण झालेली आहेत. तसेच रु. २३.७० कोटी रक्कमेची २९६ कामे प्रगतीपथावर व २३१ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२१-२२ मध्ये रु. २८.३१ कोटी किमतीच्या २६० कामांना मंजुरी दिली असुन त्यापैकी ३७ कामे प्रगतीपथावर आहेत.

८) पर्यटन स्थळांचा विकास :-

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

सदर योजने अंतर्गत सन २०२१-२२ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांस मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ६७ कामांसाठी रु. २२.९६ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे. रु. ०.६० कोटी रक्कमेची ४ कामे प्रगतीपथावर व ६३ 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 उपगनर जिल्हयामध्ये कार्यान्विक करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हयात कूपनलिका, कलवर्ट व महिला बचत गट भवन बांधणे इत्यादी कामे अंतभूर्त आहेत.

या योजने अंतर्गत मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास सन २०२१-२२ मध्ये निधी प्राप्त झाला नाही.

(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 आरर्थ् ाकि वर्षामध्ये म्हाडास शासनाकडून मंजूर करण्यात आलेले रु. ८.०० कोटी अनुदानापैकी रु. ६.४० कोटी निधी प्राप्त झालेला आहे.

क) 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 अनव्ये माता रमाबाई आंबेडकर नगर, कामराज नगर, घाटकोपर (पूर्व) शौचालय बनविणे, समाज कल्याण केंद्र व बहुउददेशिय 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. बहुउददेशिय केंद्रासाठी रक्कम रु. ५.०२ कोटी साठी सुधारीत मान्यता देण्यात आली असून, बहुउददेशिय केंद्राचे काम भौतिकदृष्टया पूर्ण झालेले आहे.

****

प्रकरण-२९

माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्राधिकरण

सर्व सामान्यांना परवडतील अशी घरे आणि त्याच बरोबर नागरी सुखसोयींनीयुक्त असे अनेक प्रकल्प म्हाडा तर्फे प्रायोजलेले आहेत. नागरिकांना प्रभावीपणे सेवा पुरविण्यासाठी म्हाडा अद्ययावत तंत्रज्ञानाचा वापर करीत असते.

१. सर्वसामान्य जनतेला घर देण्याचा मूळ एकमेव हेतूने म्हाडातर्फे घराची निर्मिती करण्यात येते. या घरांचे संगणकीय सोडतीद्वारे वितरण करण्यात येते. संगणकीय सोडतीमध्ये समाजातील विविध घटकांना आरक्षण ठेवण्यात आलेले आहे. म्हाडामार्फत काढण्यात येणारी संगणकीय सोडत ही संपूर्ण पारदर्शक पध्दतीने काढण्यात येते. या सोडत प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता आणण्यासाठी म्हाडाने वेळोवेळी अद्ययावत तंत्रज्ञानाचा वापर करून सुधारणा केलेल्या आहेत. अर्जदारांच्या अर्जाची अचूक, जलद व अद्ययावत पडताळणी करण्यासाठी म्हाडा आता Integrated Housing Lottery Management System (IHLMS २.०) ही संगणक प्रणाली विकसीत करणार आहे. या प्रणालीमुळे म्हाडा तर्फे सुनिश्चित वेळेत, पारदर्शकपणे आणि मानवी हस्तक्षेपाशिवाय घरे उपलब्ध करणे व लाभार्थ्यांना तत्वर सदनिकांचे हस्तांतरण करणे सोपे होईल. त्याच बरोबर लाभार्थ्यांच्या कागदपत्रांची पडताळणी राज्य आणि केंद्र सरकारच्या विविध उपक्रमांद्वारे संकलित केलेल्या माहितीच्या आधारे, तसेच कुणालाही न भेटता, स्वयंचलित आणि पारदर्शी पध्दतीने होईल. म्हाडाने वितरीत केलेले POL, डिमांड लेटर व ना-हरकत प्रमाणपत्र हे ब्लॉकचेन स्मार्ट कॉन्ट्रॅक्ट तंत्रज्ञान वापरून सिस्टिमने जनरेट केले जाईल. IHLMS २.० डिजिटल पेमेंट स्वीकारण्याकरीता सक्षम व अद्यावत असेल. लाभार्थी आपले सर्व हप्ते ऑनलाईन पध्दतीने भरू शकेल व त्याला त्वरीत भरणा केल्याची पावती मिळेल. IHLMS २.० आयजीआरच्या NGDRS व iSARITA प्रणालीशी जोडलेली असल्यामुळे लाभार्थ्यांबरोबर केला जाणारा करारनामा e-registration पध्दतीने ऑनलाईन करण्यात येईल व तो ब्लॉकचेन च्या स्मार्ट कॉन्ट्रॅक्ट तंत्रज्ञान वापरून जतन केला जाईल व म्हाडातर्फे ताबा देण्यात येईल.

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. आजतागायत या प्रणाली अंतर्गत साधारणत: ४१८१९ इतक्या अर्जदारांचा डाटा तपासण्यात आलेला आहे.

३. म्हाडाकरीता फायनान्शीअल इआरपी (Financial ERP) ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, त्या अंतर्गत पे-रोल, डब्ल्यू.एम.एस., फायनान्शीअल अकाउंटिंग (Payroll, WMS, Financial Accounting) हे मॉड्युल विकसीत करण्यात आले असून, सद्यस्थितीत ते व्यवस्थीत कार्यान्वीत आहे.

४. म्हाडा संकेत स्थळाची देखभाल करणे, संकेत स्थळावर माहिती 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 मंडळाकरीता माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्रा. द्वारे ई-मित्र प्रणाली विकसीत करण्यात आली. सदर प्रणालीमध्ये मिळकत व्यवस्थापक द्वारे पुरविण्यात येणा-या ११ सेवांचा समावेश करण्यात आला. सदर सेवा वेळेनिहाय सामान्य जनतेस उपलब्ध आहेत. 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 दुरूस्ती व पुर्नरचना मंडळासाठी ऑनलाईन संगणक प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, सद्यस्थितीत व्यवस्थीतरीत्या कार्यरत आहे.

७. म्हाडाच्या साहित्य प्रयोग चाचणी शाळेचे कामकाज अधिक गतीमान करण्याच्या दृष्टीने या विभागाच्या कार्यपध्दतीचे संगणकीकरण करण्यासाठी ऑनलाईन संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, सद्यस्थितीत व्यवस्थीतरीत्या कार्यरत आहे.

८. मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुर्नरचना मंडळाद्वारे पुर्नरचित / पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये कायम स्वरूपी गाळा न देण्यात आलेल्या अशा ख-याखु-या भाडेकरू / रहिवाशी यांचेकडून बृहतसूचीवरून पात्रता निश्चित करून गाळे वितरणासाठी मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुर्नरचना मंडळ / म्हाडा या मंडळाकडून अर्ज मागविण्यात येतात. सदर कामासाठी बृहतसूचीवरून गाळे वितरणासाठी ऑनलाईन अर्ज मागविण्यासाठी ऑनलाईन प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून सद्यस्थितीत सदर संगणकीय प्रणाली कार्यरत आहे.

९. म्हाडाला नियोजन प्राधिकरण म्हणून मान्यता मिळालेली असल्याने त्या अंतर्गत येत असलेली कामे ऑनलाईन करण्याच्या दृष्टीने म्हाडाने आपले स्तरावर संगणकीय प्रणाली MHADA AutoDCR Permission System (MAPS) विकसीत केली असून, सद्यस्थितीत ती व्यवस्थीतरीत्या कायान्वीत आहे.

१०. म्हाडाकडून जमिनींची अद्ययावत तंत्रज्ञानाद्वारे मोजणी, भु-आधारीत संगणकीय प्रणालीमध्ये माहितीच्या विविध अभिलेख्यासोबत एकत्रीकरण करणे, त्यासाठी संगणकीय प्रणाली विकसीत करणे व त्याचा वापर नियोजनाच्या व कामकाजाच्या विविध टप्प्यावर करणे, प्रचलित कायदे व नियोजनाच्या अनुषंगाने आरक्षणानिहाय रिक्त भुखंडाची उपलब्धता व त्यांची आर्थिक व बांधकाम योग्य क्षमता माहिती करून घेणे यासाठी म्हाडाकडून GIS (Geographical Information System) Mapping आणि RPA (Robotic Process Automation) ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्याचे काम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. सदर GIS Mapping आणि RPA ही संगणकीय प्रणाली कार्यान्वीत झाल्यावर म्हाडाला जमीनीची सद्यस्थिती, सदर जमिनीवरील संभाव्य विकास, अतिक्रमण यावर म्हाडा प्रभावीपणे व्यवस्थापन व कार्यक्षमतेने निर्णय घेण्यास मदत होईल.

११. म्हाडातील विविध कार्यालयाकरीता ई-टपाल ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करून ती लागू करण्यात आली असून, सद्यस्थितीत ती व्यवस्थीतरीत्या कायान्वीत आहे.

१२. म्हाडा अंतर्गत साधारणपणे ३६०० सोसायटी तसेच १ लाख गाळ्यांची बील तयार करणे, ऑनलाईन पध्दतीने सेवा शुल्क गोळा करणे तसेच पावती तयार करण्याकरीता e-billing ही संगणक प्रणाली विकसीत करण्यात आलेली आहे.

१३. सद्यस्थितीत म्हाडामध्ये सी.सी.टि.व्ही सर्व्हेलन्स करण्यात आले असून त्याचे रेकॉर्डींग जतन करून ठेवण्यात येते.

१४. म्हाडा मुख्यालयाचे संपूर्ण मजले ३ Layer Architecture च्या LAN Connectivity ने जोडण्यात आलेले आहे. तसेच म्हाडाची IT सुरक्षा, इंटरनेट सेवांवर नियंत्रण व तसेच Traffic Management साठी Firewall प्रणाली प्रस्थापित करण्यात आली आहे.

****

प्रकरण-३०

उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण

<u>कार्याचे क्षेत्र :-</u>

१) प्राधिकरणाच्या अखत्यारित मुंबई मंडळ,मुंबई झोपडपटटी 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 पहाणी करिता वार्षिक कार्यक्रम तयार करण्यात येतो. सदर पाहणी कार्यक्रम सक्षम अधिका-यांकडे सादर करुन मंजूर करण्यात येतो . मंजूर केलेल्या वार्षिक उदिदष्टांप्रमाणे मंडळनिहाय प्रगतीपथावर असलेल्या कामांची पाहणी करण्यात येते. पाहणींच्या वेळी बांधकामात व बांधकामांशी निगडीत दस्तऐवजांमधील आढळलेल्या त्रुटींची पूर्तता करण्याकरिता मंडळातील संबंधित अधिका-यांना निरीक्षण अहवाल निर्गमित करण्यात येतात.

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

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

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

<u>विभागीय कार्यालयाचे कार्यक्षेत्र :</u>

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

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

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

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

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

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

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

****