महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

पावसाळी अधिवेशन - २०२४ म्हाडा - कार्य व साध्य

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

पावसाळी अधिवेशन
२०२४

म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

माहिती पुस्तिका-२०२४

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्य व साध्य माहिती पुस्तिका - २०२४

अनुक्रमणिका

अ. क्र.	प्रकरण	पृष्ठ क्र.
१	प्रास्ताविक	१-५
२	प्रशासन	६-७
३	प्राधिकरणातील विविध विभागामार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टीक्षेप	८
४	वित्त व्यवस्थापन	९-१०
५	विधी विभाग	११-१२
६	मिळकत व्यवस्थापन	१३-१४
७	भूसंपादन	१५-१७
८	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार	१८
९	गृहनिर्माण योजना	१९-२६
१०	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	२७-४६
११	जागतिक बँक प्रकल्प	४७-४९
१२	राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प	५०-५३
१३	मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल, मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प	५४-५८
१४	बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प	५९-७१
१५	म्हाडा नियांजन प्राधिकरण	७२-७४
१६	म्हाडा वसाहतींचा पुर्नविकास	७५-७९
१७	म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता	८०-८१
१८	राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना	८२
१९	प्रधानमंत्री आवास योजना	८३-८७
२०	जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.)	८८-९१
२१	राजीव आवास योजना	९२-९३
२२	विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर	९४-९८
२३	एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना	९९-१०१
२४	विडी कामगार घरकुल योजना	१०२-१०३
२५	लोक आवास योजना	१०४-१०७
२६	वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)	१०८-११०
२७	अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती	१११-११२
२८	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ	११३-११७
२९	माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण	११८-१२१
३०	उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष/प्राधिकरण	१२२-१२३
३१	ई-बिलींग व ई-मित्र प्रणाली	१२४

प्रकरण - १
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

प्रास्ताविक-

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

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ

२. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळ

३. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

४. महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ

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

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

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

१. अध्यक्ष - १ पद अर्धवेळ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

१०. **राजीव गांधी निवारा प्रकल्प**

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

११. **जागतिक बँक प्रकल्प**

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

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

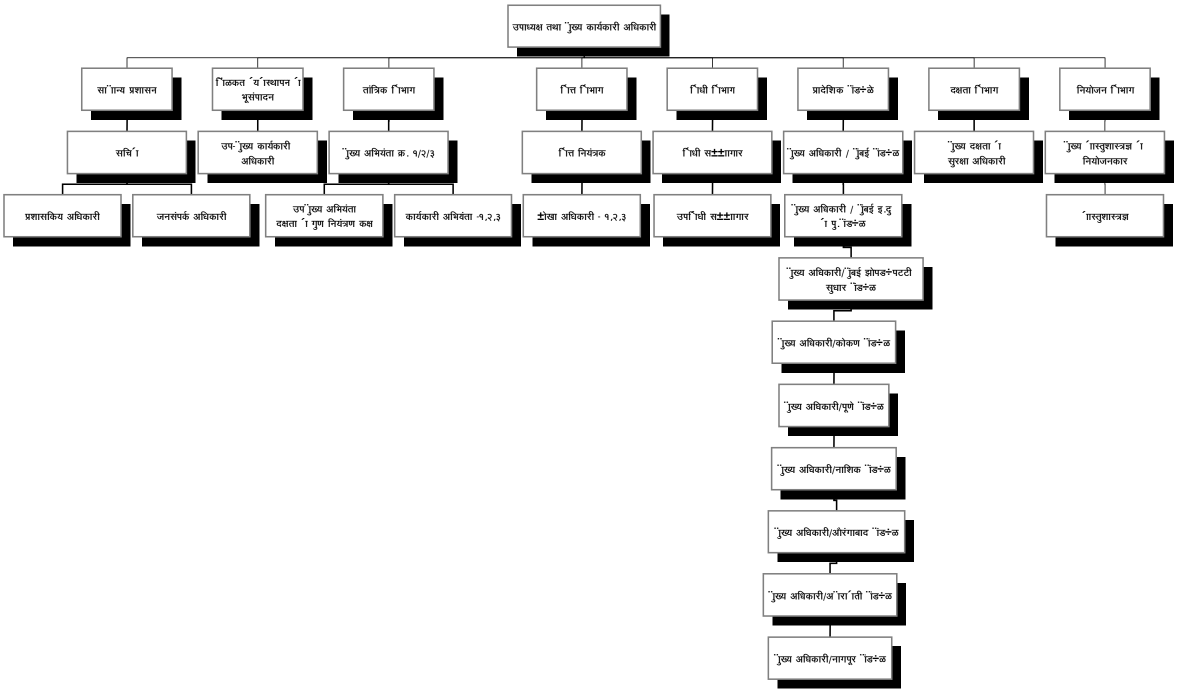
प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत प्रादेशिक मंडळाचे जिल्हानिहाय कार्यक्षेत्र

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

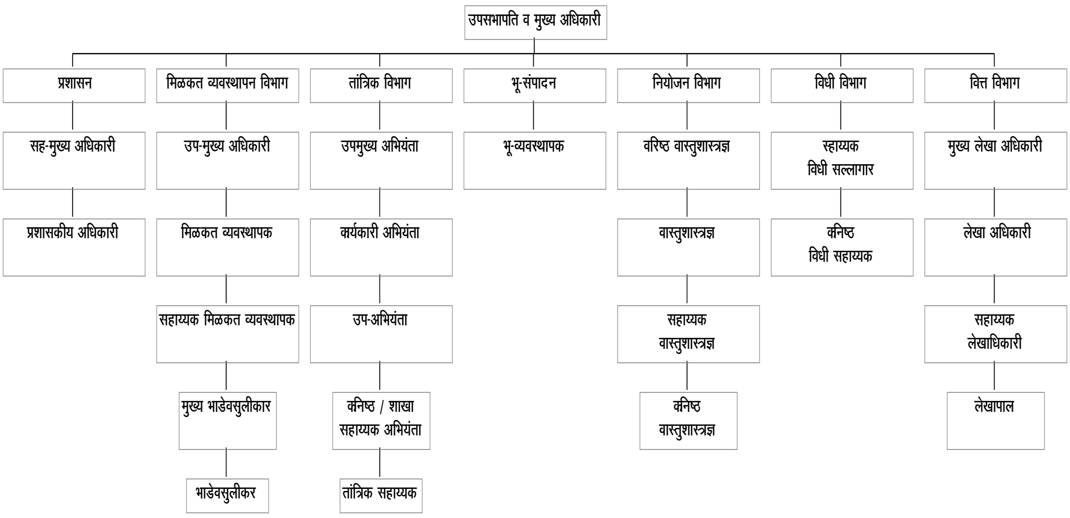
प्रादेशिक मंडळाचे कार्यक्षेत्र दर्शविणारा महाराष्ट्र राज्याचा नकाशा पृष्ठ क्र. ४ वर जोडला आहे.

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

प्राधिकरणाच्या प्रशासनिक संरचनेचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप



प्रादेशिक मंडळाच्या प्रशासनिक संरचनेचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप



****

प्रकरण -२

प्रशासन

प्राधिकरणाच्या कामकाजात सुलभता 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
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 मंडळांची कार्यरचना खालीलप्रमाणे आहे.

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

सभापती, हा अंशकालिक सभापती म्हणून नियुक्त करण्यात आला असेल तेव्हा उपसभापती पूर्णकालिक म्हणून नियुक्त करण्यात आला असल्यास तो मंडळाचा मुख्य अधिकारी असेल. उप-सभापती हा सुध्दा अंशकालिक असेल तर राज्य शासन मंडळाचा मुख्य अधिकारी नेमील व तो मंडळाचा अधिकारी असेल .

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 ३०/०४/२०२४ रोजी उपलब्ध असलेला अधिकारी / कर्मचारी वर्ग				
अ.क्र.	पदांची वर्गवारी	मंजूर पदे	भरलेली पदे	रिक्त पदे
१	गट –अ	३२६	२४३	६४
			६ एस. आर. ए/ डी आर पी १	
		१६	१४	२
		११ इ.प.क./प्रा	७	४
एकूण		३५३	२९०	७०
२	गट ब	२५२	१३५	११७
		७ इ.प.क./प्रा	३	४
एकूण		२५९	१३८	१२१
३	गट क	१५०६	११०३	४०३
			२ एस.आर.ए	
		२८ इ.प.क./प्रा	१४	१४
एकूण		१५३४	१११९	४१५
४	गट ड	३३६	१६९	१६७
		८ इ.प.क./प्रा	३	५
एकूण		३४४	१७२	१७२
एकूण	प्रादेशिक मंडळाचे एकूण पदे	२४२०	१६६२	७५८
		५४ (इ.प.क.कक्ष)	२७	२७
			(एस.आर.ए ८/ डीआरपी १)	
		२४७४	१६९७	७७७
		१६	१४	२
		२४९०	१७११	७७९

****

प्रकरण - ३

प्राधिकरणातील विविध विभागांमार्फत हाताळल्या जाणा-या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टीक्षेप

गृहनिर्माण	**जुन्या उपकर पात्र इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी**	**झोपडपट्‌टी सुधार कार्यक्रम**	**मिळकत व्यवस्थापन**
१) सदनिका गाळे/विकसित भूखंड दवाखाने/ वाणिज्य संकुल इत्यादी बांधणे, विकसित करणे . २) म्हाडाच्या वसाहतीतील बाहय सुविधांची पातळी-वाढ करणे. ३) भाडेतत्वावरील गाळयांची विशेष दुरुस्ती कामे करणे ४) भाडेतत्वावरील गाळयांची चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे ५) भूसंपादन करणे ६) झोपडपट्‌टी पुर्नविकास 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	१) मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करणे २) मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुर्नबांधणी करणे. ३) संक्रमण गाळयांची बांधणी करणे. ४) पुनर्रचित गाळयांची विशेष दुरुस्तीची कामे करणे / चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे. ५)संक्रमण शिबिरातील गाळयांची विशेष दुरुस्ती कामे करणे / चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे.	१) झोपडपट्‌टी सुधार कार्यक्रम/राष्ट्र ीय झोपडपट्‌टी सुधार कार्यक्रम २) लोक आवास योजना ३) वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे) ४)जवाहरलाल नेहरु राष्ट्र ीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम (JN-NURM) + शहरी भागासाठी गृहनिर्माण योजना व मुलभूत सोयी सुविधा पुरविणे (BSUP) II - एकात्मिकृत गृहनिर्माण व झो.विकास कार्यक्रम (IHSDP) राजीव आवास योजना	१) सदनिकांची जनतेस विक्री करणे, गाळे विकसित भूखंड / व्यापारी गाळे/ दवाखाने/ वाणिज्य संकुले इ. ची विक्री करणे २) भाडे तत्वावर वाटप केलेल्या गाळयांची भाडे वसूली करणे तसेच मासिक भाडेखरेदी हप्ते वसुली करणे. ३) गाळे तसेच इमारतींच्या अभिहस्तांतरण कामे करणे. ४) उपकरप्राप्त पुनर्रचित इमारतीतील गाळ्यांची भाडेवसुली करणे तसेच त्यांचे वितरण करणे.

****

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 शासनाची दिनांक २२ जुन २०२३ रोजीच्या या अधिसूचनेव्दारे क्रमांक लेखाप.२०२३ /प्र.क्र.०२ /अर्थ व लेखा नुसार दिनांक १ एप्रिल २०२३ रोजी सुरु होणा-या व दिनांक ३१ मार्च २०२८ 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 २०२४-२५ (**रूपये कोटीत**)

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	मंजूर अर्थसंकल्प सन २०२३-२४	सुधारित अर्थसंकल्प सन २०२३-२४	अर्थसंकल्प सन २०२४-२५
जमा				
१	महसूली	९७९.८५	१२५३.७८	४२१८.९९
२	भांडवली	५५०४.६३	४३७०.८६	६५७५.५९
३	कर्जे व अग्रिम	१०१५.२१	४७०.२६	१३७४.५६
४	अनामत	२५८१.९९	३३५२.८१	३६८२.०४
एकूण		१००८१.६८	९४४७.७१	१५८५१.१७
५	शासकीय अनुदान	१०५.०६	१००.०४	१००.०६
एकूण		१०१८६.७३	९५४७.७५	१५९५१.२३
खर्च				
१	महसूली	१४३१.९४	११७९.१०	१७०९.९३
२	भांडवली	५९९९.०७	३५२६.०९	८३८४.५४
३	कर्जे व अग्रिम	५३.९६	१४३.७४	५९.३२
४	अनामत	२६०९.९६	३२६८.०२	३५०१.००
एकूण		१००९४.९३	८११६.९५	१३६५४.७९
५	शासकीय अनुदान	९१.८०	६१.७९	७१.९७
एकूण		१०१८६.७३	८१७८.७५	१३७२६.७६
शिल्लक (+) /**तूट** (-)		०.००	१३६९.००	२२२४.४७

****

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 प्रकरणे आणि कायदेशीर अडीअडचणींच्या बाबतीत विधी शाखेमार्फत योग्य ते मार्गदर्शन व मदत केली जाते . या बरोबरच विधी शाखेमार्फत हाताळल्या जाणा-या विषयांबाबत व विधी शाखेच्या रचनेबाबत थोडक्यात माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

विधी सल्लागार श्रीमती मृदुला परब यांचे मार्गदर्शनाखाली १ उपविधी सल्लागार व ६ सहाय्यक विधी सल्लागारांच्या आणि २ विधी सहाय्यक यांचे मदतीने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण व त्यांच्या अधिपत्याखालील कार्यरत असलेले विविध विभाग , तसेच घटक मंडळांची न्यायालयीन प्रकरणे अभिहस्तांतरण मसुदे व इतर विधी विषयक सल्ला प्रकरणांविषयी मते व्यक्त केली जातात.

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

विभागीय मंडळांपैकी नागपूर व अमरावती (वर नमूद केल्याप्रमाणे)औरंगाबाद, नाशिक आणि पुणे गृहनिर्माण मंडळांची कामे त्या त्या ठिकाणी स्थित असलेल्या सहाय्यक विधी सल्लागार आणि विधी 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 उच्चयालय 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 प्रॅापर्टीत हे सुध्दा म्हाडाच्या बाजूने निकालीत झाले आहे . कामकाज सुरळीतपणे व्हावे म्हणुन सूसुत्रता येण्याच्या दृष्टीने उपविधी सल्लागार , सहाय्यक विधी सल्लागार व विधी सहाय्यक यांना प्राधिकरण व विभागीय मंडळे यांच्या कामाचे विभागवार वाटप केलेले आहे . मिळकत व्यवस्थापन, कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन 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 तसेच मानवी हक्क आयोग व ग्राहक मंच व फौजदारी न्यायालयाकडे प्रकरणे प्रलंबित असून त्यातील १०-१५ महत्वाची प्रकरणे आहेत . त्यावर मा .न्यायालयाकडे अर्ज करुन सदर प्रकरणे लवकर निकाली काढण्याबाबत प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

सर्वसाधारण विचार करता दर महिन्याला अंदाजे ४०-५० न्यायालयीन प्रकरणे विधी विभागास प्राप्त होतात. शिवाय सुमारे ४५-५० प्रकरणांत विधी विभागाचे मत दिले जाते आणि सर्व महत्वाच्या प्रकरणांचा गोषवारा / आढावा विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनानुसार दर महिन्याच्या पहिल्या व तिस -या शनिवारी घेतला जातो व त्यांच्या 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 निर्णयातीत करुन घेतली. कोणतेही मोठे प्रकरण म्हाडाच्या विरुध्द गेलेले नाही.

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

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

****

प्रकरण ६ -
मिळकत व्यवस्थापन

मिळकत व्यवस्थापन शाखेमार्फत , प्राधिकरणाच्या प्रादेशिक मंडळांर्तगत बांधलेल्या गाळेविकसित 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 जमाती१-.५१ व विमुक्त जमाती %.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-च्या भारत १९७१ किंवा १९६५ सायनो युध्दात किंवा-पाक किंवा त्यानंतरच्या लढाईत जे जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी अथवा युध्दात जे मारले गेले अथवा जे बेपत्ता आहेत असे घोषित केलेल्या कर्मचायांचे कुटूंबिय-	२ %
६	माजी सैनिक किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी आणि त्यांच्यावर अवलंबून असणाया 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 यांनायापूर्वी सेवानिवृत्त झालेल्या कर्मचा यांचा समावेश-आहे	५ %
१०	कर्मचारी वसाहतीमध्ये राहणारे आणि जे ३ वर्षात सेवानिवृत्त	२ %

	होणारे आहेत किंवा अगोदरच सेवानिवृत्त झाले असतील असे केंद्र सरकारचे कर्मचारी	
११	चित्रपट,दूरदर्शन,नाटक,तमाशा,आकाशवाणी या माध्यमातील कलाकार तसेच परफॉर्मिंग आर्टशी संबंधित असलेले कलाकार	२ %
१२	शासनाचे स्वेच्छाधिकार [अंतर्गत १६ विनियम]	२ %
	एकूण	५० %

म्हाडा मिळकत व्यवस्थापनाशी संबंधित असलेल्या विनियम १९८२ मधील विनियम क्र.१६ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या बृहन्मुंबई,ठाणे,उल्हासनगर,पुणे,कोल्हापूर,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 22/11/2005 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 २०१० आणि इतर मंडळांची एप्रिल 2024 अखेर स्त्रोतनिहाय माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

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

भूसंपादन अधिनियम 1894 खालील आतापर्यंत 931.850 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 300.560 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 0.490 हेक्टर जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे .तसेच 0 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 41 अंतर्गत आतापर्यंत 529.030 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 460.350 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 68.680 हे. जमीन शिल्लक आहे. तसेच 325.244 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 103.690 हे. जमीन खरेदी केली असून 64.350 हे. जमिनीचा वापर केला असून 39.340 हे. जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे. तसेच 45.310 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

4. **शासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 1807.23 हे. शासकीय जमीन मिळाली असून 576.78 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 90.50 हेजमीन. शिल्लक असून 782.42 हे. जमीन म्हाडाला देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर शासनास विनंती करण्यात आलेली आहे.

5. **निमशासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 194.080 हे. निमशासकीय जमीन मिळाली असून 155.030 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 29.090 हेजमीन. 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 124.608 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि १८.६४० हेजमीन. प्रक्रिया मार्गात आहे.

7. **<u>एमऍक्टनुसार.पी.टी.आर. जमिनीचे संपादन.</u>**

एमऍक्टनुसार.पी.टी.आर. शासनाकडून अदयापपर्यंत 5.540 हे. जमीन मिळाली असून 5.070 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व ०.४७० हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 43.360 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

8. **<u>इतरत्र स्त्रोतातून [नगरपालिका / एम.सी.डी.आय., इ[.</u>**

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

वरील सर्व मार्गांनी प्राधिकरणाच्या मुंबई मंडळ व इतर मंडळांनी एप्रिल 2024 अखेरपर्यंत 4391.816 हेजमीन. ताब्यात घेतली असून 2013.798 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. तसेच 362.818 हे. जमीन शिल्लक असून 1239.334 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 ६१ अभिन्यासांना अभिन्यास मंजूरी कक्ष/प्राधिकरण व मनपामार्फत अनुज्ञेय ३.०० च.क्षे.नि. नुसार मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे.(प्रत सोबत) तसेच सुमारे ०२ अभिन्यासांना मंजूरी देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे व ०४ अभिन्यासांची छाननी सुरू आहे. म्हाडा वसाहतींचे अभिन्यास तयार करुन त्यास मंजूरी प्राप्त करुन घेण्याकरीता सुमारे ६० समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

****

प्रकरण - ९

गृहनिर्माण योजना

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

१. नागरी गृहनिर्माण

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

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

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

५. जवाहरलाल नेहरु नागरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

६. संक्रमण शिबिरांचा प्राधिरणांमार्फत पुर्नविकास करणे.

७. संनियंत्रकाचे कार्य.

८. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळयांची विशेष दुरुस्ती.

९. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळयांची चालू स्वरुपाची दुरुस्ती.

१०. प्राधिकरणाच्या अधिनियमानुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जमीन संपादन करणे.

११. म्हाडाच्या वसाहतीच्या बाहय सुविंधांची पातळीवाढ करणे.

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

म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेले प्रादेशिक मंडळामार्फत सुरुवातीपासून मार्च २०२४ पर्यत बांधलेल्या एकूण सदनिकांची माहिती, २०२३-२०२४ मधील साध्य, तसेच आर्थिक वर्ष २०२४-२०२५ साठी मंडळनिहाय सदनिकांचे उद्दिष्ट,व ३१.०३.२०२४ चे वर्षनिहाय साध्य सोबत जोडले आहे.

प्राधिकरणाच्या वसाहतीतील सुविधांची पातळीवाढ करणे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळा अंतर्गत १९५६ ते १९६९ हया कालावधीमध्ये राज्यात ज्या गृहनिर्माण वसाहती उभारण्यात आल्या, त्या वसाहतीतील गाळयांच्या किंमतीवर मर्यादा घातल्याने या वसाहतीतील 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 दि.१६/०३/२०२३

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)	९,००,०००/- पर्यंत	७,५०,०००/- पर्यंत	६० चौ.मि.पर्यंत
३	मध्यम उत्पन्न गट (MIG)	१२,००,०००/- पर्यंत	१२,००,०००/- पर्यंत	९० चौ.मि.पर्यंत
४	उच्च उत्पन्न गाट (HIG)	उच्चतम मर्यादा नाही.	उच्चतम मर्यादा नाही.	९० चौ.मि.च्या वर

तक्ता क्र.१

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च २०२४ पर्यंतची म्हाडाच्या सदनिकांच्या बांधकामाची मंडळनिहाय एकूण प्रगती दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृहनिर्माण योजना (एसआयएच एस)		झोपडपट्टी निर्मुलन योजना (एससीएस)		आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक योजना		अल्प उत्पन्न गट योजना		मध्यम उत्पन्न गट योजना		उच्च उत्पन्न गट योजना		एकूण			
		गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	इतर + (१५ % + २०% सर्वसमावेशक योजना)	एकूण युनिट
१	मुंबई	२९६००	०	१७३६२	१८२२	३३६४६	२४७६७	६५७२७	२३७५६	१५७८२	३८५०	१४४१७	३२३४	१७६५३४	५७४२९	२२०४५	२५६००८
२	पुणे	१३७४	०	२६२८	०	५५४७	२१००	१७५४६	७४५९	७८२७	१४४१	२९९५	२२२	३७९१७	११२२२	७५८७	५६७२६
३	नाशिक	०	०	०	०	२४३७	६६	१९४४	१३९४	१५२२	४६२	३२६	९५	६२२९	२०१७	१३७६	९६२२
४	अमरावती	०	०	०	०	३६१६	७७८	१३००	४३९	२५९	४१६	१६०	१९८	५३३५	१८३१	१७	७१८३
५	कोकण	३४७२	०	०	०	१४८८३	१७१६	१४६६९	७५८१	५८०५	२५२९	६७४	११०१	३९५०३	१२९२७	१८१९५	७०६२५
६	छत्रपती संभाजीनगर	८०२	०	४९७	०	७६२५	६६६	७७६६	१७८१	२००१	६५०	६७७	१४१	१९३६८	३२३८	१६८	२२७७४
७	नागपूर	३९३४	०	०	०	७२२३	६११०	९९८९	८१०१	४६९१	१३८४	१७९०	१५६५	२७६२७	१७१६०	६६६२	५१४४९
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	७५३६३	३६२०३	१५५१५५	५०५११	३७८८७	१०७३२	२१०३९	६५५६	३४९११३	१०५८२४	६८३९२	५२३३२९

<u>तक्ता क्र.२</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च -२०२४ अखेर बांधलेल्या सदनिकांचा मंडळनिहाय तपशील

अ. क्र.	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृ.नि. योजना (गाळे+भूखंड)	झो.प. निर्मुलन गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	आ.दु.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	५८४१३	८९४८३	१९६३२	१७६५१	२२०४५	२५६००८
२	पुणे.	१३७४	२६२८	७६४७	२५००५	९२६८	३२१७	७५८७	५६७२६
३	नाशिक	०	०	२५०३	३३३८	१९८४	४२१	१३७६	९६२२
४	अमरावती	०	०	४३९४	१७३९	६७५	३५८	१७	७१८३
५	कोकण	३४७२	०	१६५९९	२२२५०	८३३४	१७७५	१८१९५	७०६२५
६	छत्रपती संभाजीनगर	८०२	४९७	८२९१	९५४७	२६५१	८१८	१६८	२२७७४
७	नागपूर	३९३४	०	१३३३३	१८०९०	६०७५	३३५५	६६६२	५१४४९
८	रागांनिप्र	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंइदुवपुमं.	०	०	३८६	३६२१४	०	०	०	३६६००
एकूण म्हाडा		३९१८२	२२३०९	१११५६६	२०५६६६	४८६१९	२७५९५	६८३९२	५२३३२९

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

तक्ता क्र.३

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

वर्षनिहाय व उत्पन्न गट निहाय बांधलेल्या सदनिकांचा तपशील

अ.क्र.	वर्षे	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
१९.	१९९५-१९९६	-	-	-	१९४९	३८८	७५६	२२२	३३१५
२०.	१९९६-१९९७	-	-	-	१६६९	३५२	१४१३	१०६	३५४०
२१.	१९९७-१९९८	-	-	-	१७८४	१६७	१३२७	१४४	३४२२

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
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
४६	२०२२-२०२३	-	-	८७३१	९८०	८२०	-	२२७९	१२८१०
४७	२०२३-२०२४			५५३१	२५९	४६२	१०९	२४९०	८८५१

तक्ता क्र.४

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण वर्ष २०२३-२४ 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	२११ (१३९ संक्रमण गाळे)	-	८६	-	०	-	७२	-	३६९	-	२३२	६०१
२	मुंइदुवपुमं	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
३	कोकण	४३७६	-	५९	-	३९३	-	-	-	४८२८	-	१९१८	६७४६
४	पुणे	३२०	-	-	-	३६	-	३७	-	३९३	-	४०	४३३
५	नाशिक	०	-	-	-	-	-	-	-	०	-	३००	३००
६	छत्रपती संभाजीनगर	१६०	-	९०	-	-	-	-	-	२५०	-	-	२५०
७	अमरावती	-	-	-	-	०	-	-	-	०	-	-	०
८	नागपूर	१७६	२८८	१६	८	३३	-	-	-	२२५	२९६	-	५२१
	एकूण	**५२४३**	**२८८**	**२५१**	**८**	**४६२**	**-**	**१०९**	**-**	**६०६५**	**२९६**	**२४९०**	**८८५१**

तक्ता क्र.५

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण प्रस्तावीत बांधकाम कार्यक्रम २०२४-२५

अ.क्र.	मंडळ	मंजूर बांधकाम कार्यक्रम २०२४-२५													
		अत्यल्प उत्पन्न गट		अल्प उत्पन्न गट		मध्यम उत्पन्न गट		उच्च उत्पन्न गट		संक्रमण शिबिर सदनिका (T.T.)	एकूण		दुकान	इतर Mill worker + वसाहती गृहांकरीता	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	१०२	-	७९	-	११८६	-	३२१	-	१४७४	३१६२	-	४०	४५८	३६६०
२	मुं.इ.दु.व.पु. मंडळ	-	-	-	-	-	--	-	-	-	-	-	-	-	-
३	कोकण	५४३६	-	४०९४	६६	२०६	६७	-	३३	-	९७३६	१६६	७२	०१	९९७५
४	पुणे	२६७	-	२८७	-	४२४	-	-	-	-	९७८	-	५२८	-	१५०६
५	नागपूर	१७८	३५६	९१	६८	३१६	-	२९	-	-	६१४	४२४	३८	-	१०७६
६	नाशिक	-	७६७	५७	५६	-	७२	-	५०	-	५७	९४५	१७	१८	१०३७
७	छत्रपती संभाजीनगर	१३२	-	२६४	-	१६८	-	-	-	-	५६४	-	२६	-	५९०
८	अमरावती	-	१४७	२०	१५४	७२	३७४	२०	६३	-	११२	७३८	२६	-	८७६
	एकूण	६११५	१२७०	४८९२	३४४	२३७२	५१३	३७०	१४६	१४७४	१५२२३	२२७३	७४७	४७७	१८७२०

****

प्रकरण - १ ०

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**	**13,091**

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 होतीे.

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 रहिवाश्यांंनी 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 बृहतसुचीवर घेण्यात येते. एखादया योजनेत अतिरिक्त गाळे उपलब्ध झाल्यास ते बृहतसुचीवरील लोकांना वितरीत करण्यात येतात.

उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास

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

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

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

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

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

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

५. उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या २५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र

निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील बिगर उपकरप्राप्त क्षेत्रासाठी वि. नि. नि. अधिनियम ३२ च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

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

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

मात्र सदर गाळयाचा 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(१अेअे)(सी) अन्वये अधिसूचना:

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

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

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसुचनेतील वि. नि. नि. ३३(७) परि. ३ कलम १०(अ) मधील सुधारित तरतुदीच्या विरोधात मे. जे. गाला एन्टरप्रायजेस यांनी दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र.२४५७/२०११ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि. २०.०३.२०१३ रोजी दिलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ (१) नुसार दि. २१.०५.२०११ च्या अधिसुचनेमध्ये सुधारणेसंदर्भात आवश्यक निर्देश नगर विकास विभागाच्या दि.०७.१०.२०१३ च्या आदेशाद्वारे देण्यात आलेले आहेत. संबंधित विकासकांना तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना याबाबत पुढील कार्यवाहीसाठी कळविण्यात आलेले आहे.

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 क्षेत्रफळ + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ + 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 पुर्नविकास प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा नविन धोरणाचा लाभ देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

नगर विकास विभाग विकास नियंत्रण नियमावलीत करावयाच्या सुधारणा:

- 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 पुर्नविकासासाठी 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 पुर्नविकास वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अशा इमारतीसाठी उपकरप्राप्त इमारतीप्रमाणेच अशा इमारतीच्या पुर्नविकासासाठी 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 पुर्नविकास योजनांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा फक्त ३ पर्यंतच अनुज्ञेय होतो, अशा पुर्नविकास योजनांमध्ये अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होत नसल्याने, विकासकास अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी बांधकामाचा खर्च सोसावा लागतो. त्यामुळे ज्या पुर्नविकास योजनांसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० अनुज्ञेय होतो, अशा पुर्नविकास 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.**

मालक / विकासकाची वर्गवारी	**मागील ०५ वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र**	**शेरा**
मालक स्वत: किंवा मालक गृहनिर्माण संस्था असल्यास	निरंक	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.

<table>
<tr><th>मालक / विकासकाची वर्गवारी</th><th>मागील ०५ वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र</th><th>शेरा</th></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><th>विकासकाचा प्रवर्ग</th><th>मागील ०५ वर्षामध्ये केलेल्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ (एकूण किमान) (चौ.फुट)</th><th>एकूण गाळयांचा प्रकल्प करण्यास पात्र</th></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 पुर्नविकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुर्नविकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुर्नविकाससाठी 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 विविध ठिकाणी संक्रमण शिबीरे असून त्यात एकूण 20608 गाळे आहेत. त्याची माहिती सोबत "परिशिष्ट -अ" मध्ये जोडली आहेत.

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

दुरुस्ती व पुर्नरचना

मार्च 2023 पर्यंत एकूण पुनर्बांधणी केलेल्या गाळयांची संख्या व सन 2023-2024 करिता पुनर्बांधणी करिता प्रस्तावित उद्दिष्ट, मार्च 2023 पर्यंत दुरुस्ती करण्यात आलेल्या कामांची संख्या व सन 2023-2024 करिता प्रस्तावित दुरुस्ती कामांची संख्या, "परिशिष्ट-ब" व सन मार्च 2023 पर्यंत इमारत कोसळून झालेल्या अपघातातील मृत तथा जखमी व्यक्तीची संख्या इत्यादी बाबत माहिती अनुक्रमे "परिशिष्ट -क "वर दिलेली आहे.

त्याच प्रमाणे 2023 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 2024 पर्यंतची सद्यस्थिती

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
तक्ता अ				
१	अ	मिळकत व्यवस्थापक/ शहर/ संगा	कुलाबा	३७२
	सी-१		माहिम संक्रमण शिबिर,	२००
	ई-१		वडाळा	८५८
	ई-१		न्यू हिंद मिल माझगांव (अनिवासी -४)	१६५०
	ई-२		सिंम्पलेक्स मिल, भायखळा	३८

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
	फ् - दक्षिण		ज्ञानेश्वर नगर शिवडी	१६०
	फ् - दक्षिण		पेरु कंपाऊंड, लालबाग	१२६
	फ् - दक्षिण		स्वान मिल,शिवडी	२३८
	फ् - दक्षिण		स्टँडर्ड मिल, शिवडी	४८
	फ् - उत्तर			
	ई-२	उपमुख्य अधिकारी/पुनर्रचित गाळे विभागाकडून संकमण शिबीर म्हणून वर्ग करण्यात आलेले गाळे	भं डारी वंजारी चाळ	२४
	ई-१		नारळवाडी	५
	ई-१		ओम रेसिडेन्सी	१
	ई-१		शितलादेवी सदन	१२
	बी-२		युनायटेड अपार्टमेंट	६
	ई-१		पंचरत्न चिंचपोकळी	१
	ग-दक्षिण		भुवनेश्वर परेल व्हिलेज	१
	ई-१		हुनमान निवास	६
	अ		छासवाला, कुलाबा	१
	अ		संगम कुलाबा	१
	ई-१		दुर्वांकर	१
	ग/दक्षिण		श्री कृपा / रंगारी बदक चाळ	२
	ग/दक्षिण		भक्ती, परेल व्हिलेज	५
	ई-१		औदं ुबर	१
	ग/दक्षिण		सदगुरु दर्शन, फितवाला रोड	१
	ग/दक्षिण		ओम चिंतामणी सयाणी रोड	१
	ई-१		लखपती भवन डॉ.ई मोसेस रोड	२
	ग/दक्षिण		शिवकृपा	४
	डी-१		इ.क्र.१ खारवा गल्ली ६ फॉकलँड रोड	३
	डी-१		१-३-५ रंगारी चाळ, फॉकलँड रोड	१२

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
	ग/दक्षिण		शिवराज भवन	६१
	ग/दक्षिण		राजगड करीरोड	१
	ग/दक्षिण		मातृछाया	१
	ग/दक्षिण		योगेश्वर	१
	ग/दक्षिण		लक्ष्मी सदन सेनापती बापट मार्ग	४
	ग/दक्षिण		सेंचुरी मिल	३
२	बी-२	मिळकत व्यवस्थापक/ सायन/ संगा	स्वदेशी मील चुनाभट्टी	५४०
	बी-२		स्वान मिल कुर्ला	८४
	फ् - उत्तर		प्रतिक्षा नगर सायन	५६८६
३	डी-१	मिळकत व्यवस्थापक/ गोरेगांव/ संगा	मालवणी मालाड	३७६
	ग-दक्षिण		बिंबिसारनगर, गोरेगाव	९४०
	ग-दक्षिण		पाटलीपुत्र ओशिवरा	२००
	डी-१		नविन एम.एच.बी कॉलनी(इमारत क्र.४,८)	१८३
	डी-१		जुनी गोराई रोड सं.शि.(इ.क्र.२अ,२ब,२क)	२१६
	डी-१		नविन संक्रमण शिबीर इमारत क्रमांक ३ अ / ३-ब (गोराई रोड)	१५२
	डी-१		जुनी गोराई रोड नविन सं.शि.(इ.क्र.६अ ६ब)	१५२
	डी-१		जुनी गोराई रोड नविनसं.शि.(इ.क्र.९अ ९ब,९क)	२५५
	सी-३		सिद्धार्थ नगर	२०८
	डी-२		मागाठाणे बोरीवली	७५६
	डी-१		महावीर नगर कांदिवली	३५३
	डी-२		मोरारजी मिल कांदीवली	२३८
	ग-दक्षिण		पहाडी गोरेगांव मोरारजी मिल	१६६
४	ई-२	मिळकत व्यवस्थापक/ विक्रोळी/ संगा	कन्नमवार नगर	१८९१
	ई-२		गव्हाणपाडा मुलं ुड	४१६

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
	सी-२		पंतनगर, घाटकोपर (चाळ १ ते ५०)	४९६
	सी-२		पंतनगर, घाटकोपर (इमारत क्र. ३३० व ३३१)	
	सी-२		सुभाषनगर, चेंबुर (चाळ नं.१ ते ६)	२५
	फ् - दक्षिण		कॅनरा इंजिनियरींग बहूमजली	१२१
	ई-२		सहकार नगर	४००
	सी-२		टागोर नगर, विक्रोळी	५५
५	सी-१	मिळकत व्यवस्थापक/ वांद्रें/ संगा	बांद्रा संक्रमण शिबिर	४०५
	ग - उत्तर		धारावी [नविन]	२१६०
	ग - दक्षिण		श्रीराम मिल वरळी	७२
	ग - दक्षिण		स्टँडर्ड मिल,प्रभादेवी	५५
	ग - दक्षिण		पिरामल मिल लोअर परेल	७६
	डी-३		निर्मलनगर खार, [८० गाळे]	८०
एकुण				२०६०८

Position as on 31/03/2024

परिशिष्ट - "ब"

मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतीची दि.३१ मार्च २०२४ पर्यंतची दुरस्ती/पुनर्बाधणीची कामे सन २०२३-२०२४ मध्ये प्रस्तावित / साध्य दुरस्ती/ पुनर्बाधणी कामांची दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र	साध्य/बाब	एकूण दुरुस्ती कामे	प्रगतीपथा वरील कामे	शेरा
१.	सन २०२३-२०२४ मधील साध्य			
	१ दुरूस्ती	२०७९ कामे	९५१ कामे	११२८ कामे पूर्ण झालेली आहेत.
	२ पुनर्बांधणी	--	--	--
२.	सुरुवाती पासून मार्च २०२४ पर्यंतचे साध्य			
	१ दुरूस्ती	३७७६१ कामे	१७४७ कामे	३१.३.२०२४ नुसार ९५१ कामे प्रगतीपथावर आहेत.
	२ पुनर्बांधणी	४५४ इमारती	३६३८६ गाळे	यामध्ये मंडळाने व रा. गां.नि. प्र. अंतर्गत बांधलेल्या गाळयांचा समावेश.
३.	सन २०२४-२०२५ ची उद्दिष्टे			
	१ दुरूस्ती	१३४९ कामे	७१४ 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	04	01	08
2020-2021	22	13	06
2021-2022	19	10	01
2022-2023	02	00	00

"परिशिष्ट -ड"

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे **सन २०२४** 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.	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, जॉली चेंबर उपकर क्र.बी-४१३७(७)
२.	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.५७ निझाम स्ट्रीट
३.			इमारत क्र.६७, निझाम स्ट्रीट
४.	सी-२	**कार्यकारी अभियंता- सी-२ विभाग** १०-१२, दुसरा मजला, रोपा लेन, चंदनवाडी, मरीन लाईन्स, मुंबई ४०० ००२, दुरध्वनी क्र. २२०५४२३२ ई-मेल: rreec2mhada@gmail.com	इमारत क्र.५२-५८ बाबु गेणु रोड,
५.			इमारत क्र.७ खंडेराव वाडी/२०४-२०८, काळबादेवी रोड
६.	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.५२-५२अ, २ री डक्कन क्रॉस लेन,
७.	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	१२५-१२७ए जमना निवास, खाडीलकर रोड, गिरगांव
८.			३१४बी, ब्रम्हांड को ऑप हौ सोसायटी, व्ही.पी.रोड, गिरगांव
९.			४१८-४२६, एस.व्ही.पी.रोड(१२४-१३४ए), गोलेचा हाऊस, आर.आर.रोड, गिरगांव
१०.			८३-८७ रावते इमारत, जे.एस.एस.रोड, गिरगांव
११.	डी-२	**कार्यकारी अभियंता-डी-२ विभाग** ८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केट समोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३३३६० ई-मेल: rreed2mhada@gmail.com	२१३-२१५ डॉ.डी.बी.मार्ग
१२.			३८-४० स्लेटर रोड
१३.			९ डी चुनाम लेन
१४.			४४इ नौशीर भरुचा मार्ग
१५.			१ खेतवाडी १२वी लेन
१६.	डी-३	**कार्यकारी अभियंता-डी-३ विभाग** ८९-९५ रजनी महल बिल्डींग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केट समोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३१३६१	♦इमारत क्र.३१सी व ३३ए, आर.रांगणेकर मार्ग व १९ पुरंदरे मार्ग, गिरगांव चौपाटी, मुंबई, डी-२४४५(९)

		ई-मेल: eed3mhada@gmail.com	"अ" वर्ग
१७.	**ई-१**	**कार्यकारी अभियंता- ई-१ विभाग** इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई ३३. दुरध्वनी क्र. २४७०५५८१ ई-मेल: rreee1mhada@gmail.com	♦इमारत क्र.१०४-१०६, मेघजी बिल्डिंग, अ,ब व क विंग, शिवदास चापसी मार्ग, मुंबई ९
१८.	**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.५५-५९-६१-६३-६५ सोफिया झुबेर रोड, जमनादास बिल्डींग
१९.			इमारत क्र.४४-४८, ३३-३७ व ९-१२ कामाठीपुरा ११ वी व १२ वी गल्ली देवल बिल्डींग
२०.	**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 २०२२ च्या पावसाळापुर्व अतिधोकादायक म्हणून घोषित) अतिधोकादायक घोषित केलेल्या इमारती.

****

प्रकरण -११

जागतिक बँक प्रकल्प

जगतिक बँक प्रकल्प

मुंबई महानगर प्रदेशात घराची वाढती मागणी आणि उपलब्धता यामधीत दरी कमी करण्याकरिता तसेच सर्वसामान्य जनतेला परवडतील अशा दरात वेगवेगळया उत्पन्न गटातील लोकांकरीता सोयीसह भूखंड विकसित करणे (एल आयएसपी) व झोपडपटटीतील लोकांकरीता गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ (एसयुपी) या योजना म्हाडाच्या अखत्यारितील जागतिक बँक प्रकल्प या विभागामार्फत जागतिक बँकच्या अर्थसहाय्याने मुंबई महानगर प्रदेशात ११८४-८५ पासून राबविण्यात आल्या.

१. पायाभूत सोयीसह भूखंड विकसित योजना एल आयएसपी

या योजने अंतर्गत मूलभूत स्वरुपाच्या नागरी सुविधा जसे की, पाणी पुरवठा मलनिस्सारण व्यवस्था, बाहयरस्त व पायवाटा रस्तयाच्या बाजूची गटार व्यवस्था बाहय विद्युतीकरण इ सोयीनी युक्त भूखंड समाजातील विविध उत्पन्न गटातील लोकांना जसे की, आर्थिक दृष्टया दुर्बल गट उल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गट यांना वितरीत करण्यात आले त्याचप्रमाणे इतर सुविधा भूखंड जसे की, दवाखाने पोस्ट, शाळा , दुकाने, इत्यादी साठी देखील विकसित भूखंडाची योजना राबविण्यात आली.

२. गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना

या कार्यक्रमाचे मुख्य उद्दिष्ट खालीप्रमाणे आहे. झोपडभ्वासियांच्या सहकारी संस्थाना त्यांच्या जागा ज्या जमिनीवर आहेत. त्या जमिनीचा भाडेपट्टा ९० वर्षाकरिता देऊन त्याचे दर ३० वर्षानी नुतनीकरण करणे व खालील पायाभूत सुविधा पुरविणे.

अ) जागेच्या उपलब्धतेनुसार ४ ते १० कुटुंबियांना १ शैचकुप .

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 सपटेंबर ९४ पासून बंद करण्याता आला. तसेच या योजने अंतर्गत राबविल्या जाणा-या योजना मुंबई मंडळ व कोकण मंडळाकडे वर्ग करण्यात आल्या आहेत.

जागतिक बँक प्रकल्पा अंतर्गत राबविलेल्य विविध योजनांचा तपशील					
अ.क्र.	ठिकाण	क्षेत्रफळ हेक्टर	भूखंड		एकूण अनिवासी शाळा दुकाने इ
			निवासी	अनिवसी	
१	चारकोप -१	९३.२	१०,९६९	२५	१
२	चारकोप -२	३३.१	३९२३	१५	२
३	गोराई -१	४३.७	५४८८	१८	३
४	चारकोप -३	१०.९	१४१६	६	४
५	गोराई - २	४३.६	५५४८	११	५
६	स.क्र. १५७	६.९५	११८६	६	६
७	वर्सावा-१	२९.६	३३६४	१५	७
८	मुलुंड	१०.१	१०७६	१०	८
९	गोराई -३	१३.८०	३८८	७	९
१०	मालवणी (जुनी)	४४.४	५८५४	१८	१०
११	चारकोप -४	४३.१	४९७४	१५	११
१२	आकुर्ली	९.६४	११८६	२	१२
		ठाणेनगरपालिकाक्षेत्र			
१३	पाचपाखाडी	२७.२	२२७१	१०	१३
१४	माजिवडे-१	१०.१	११२०	६	१४
१५	माजिवडे-२	२.८४	३८८	४	१५
	एकूण	४२२	४९,१५१	१६८	४९३१९

तक्ता -११

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

जागतिक बँक प्रकल्प

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

अ.क्र.	ठिकाण	मुल्यांकन अहवाल लक्ष्य	सुधारीत मुल्यांकन अहवाल लक्ष्य	साध्य लक्ष्य ३१.३.९९ पर्यंत
१	जमिन हेक्टरमध्ये	४६०	५२५	४२२.३२
२	पूर्ण झालेले भूखंड	६५०००	५९०००	४९,१५१ निवासी १६८ अनिवासी ४९३१९ एकूण
३	जाहीरात केलेल भूखंड	६५०००	५९०००	
४	भूखंडाचा ताबा	६५०००	५९०००	३७,७६८
५	गलिच्छवस्तजी श्रेणीवाढ योजना कुटुंबीय	८००००	२७५००	१९९२० (३०.९.९४ पर्यंत)
६	खर्च कोटी रुपये डीएसएसमसह			
	अ.सोयीसह भूखंड योजना	१४०.८०.	१४६.६०.	१२३.४०.
	ब. गलिच्छवस्ती श्रेणीवाढ योजना	४०.१०.	१९.८२.	५.६३(३०.९.९४ पर्यंत)

****

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.

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	

- पुनर्रचित इमारतीत ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिका तसेच प्रत्येक सदनिकेसाठी वाहन व्यवस्था व कॉर्पस फड यासारख्या मागण्या पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातंर्गत इमारतीतील रहिवाश्यांकडून होत आहेत. यामुळे योजना आर्थिक दृष्टया वर्धनक्षम (व्यवहार्य) होत नाहीत.
- या पुनर्रचित इमारतीचा पुन्हा पुर्नविकास करण्यासाठी १०० टक्के रहिवाश्यांची प्रथम संमती घेण्याचे आदेश तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दिले आहेत. त्यानुसार, संबंधित उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-१/२/३/४), दुवपु मंडळ यांना दि.२५.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आलेले आहे.
- याविषया बाबत मा.मंत्री गृहनिर्माण महोदय यांचेकडे दि.२४.१२.२०२० रोजी बैठक संपन्न झाली होती. या बैठकीस मा.आमदार श्री.अमिन पटेल व पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प संघटनेचे अध्यक्ष श्री.शिवराम सुर्वे व इतर संबंधित अधिकारी उपस्थित होते. या बैठकीमध्ये श्री.शिवराम सुर्वे यांनी, समुह पुनर्विकास योजना विकस नियंत्रण नियमावली ३३(९) नुसार त्यांना किमान ६५० चौ.फुटाचे घर देण्यात यावे व त्यासोबत पार्किंगही देण्यात यावी, अशी मागणी केली. सदर मागणी विचारात घेतल्यास, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत कोणतीही समुह पुनर्विकास योजना आर्थिक दृष्टया वर्धनक्षम होणार नाही व पर्यायाने या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करणे शक्य होणार नाही. तथापि, संबंधित इमारतीतील रहिवाश्यांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, इमारतींचे मालकी हक्क हस्तांतरण करुन घेतल्यास विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भाडेकरु / रहिवाशी त्यांच्या इमारतींचा पुर्नविकास स्वखर्चाने करु शकतात.

शासनाच्य नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत सुधारणा केल्याअसून, त्यानुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींची पुन्हा पुनर्रचना करण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्यानुषंगाने उपरोक्त ०६ योजना सुधारित करुन त्यांचे व्यवहार्यता पडताळणी अहवाल सादर करण्याबाबत संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ व अधिकारी

यांना निर्देशित करण्यात आले आहे. त्याच्याकडून व्यवहार्यता पडताळणी अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल. याशिवाय पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली .३३(७) व ३३(९) अंतर्गत तरतुदीचे पालन करुन स्वखर्चाने पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केल्यास त्यांना नियमानुसार परवानगी देता येवू शकेल.

****

प्रकरण - १३

मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशील,

मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास 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 पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली (३३)(९)(ब) च्या अंतर्गत करण्यात येत असून या योजनेद्वारे १५५९३ पुनर्वसन गाळे व ८२०४ विक्रीयोग्य गाळे बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.
- बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी शासनाने दि. ३०/०३/२०२१६ च्या शासन निर्णयान्वये 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 पुनर्विकासाबाबत सविस्तर माहिती प्रसिद्ध करण्यात आली होती. त्याचप्रमाणे प्रस्तावित बीडीडी चाळींची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेतस्थळावर बीडीडी लाभार्थी व जनसामान्यांसाठी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाचा 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 क्षेत्रफळ आकारमानाची 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.
- पुनर्विकास प्रकल्प टप्प्या-टप्प्याने राबविण्यात येणार असून, पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यात काही रहिवाशांना प्रकल्प जागेजवळ असलेल्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करण्यात आले आहे / येत आहे. तर काही रहिवाशांनी रू. २५,०००/- प्रतिमहिना हा भाडे पर्याय निवडुन चाळीतील गाळे पुनर्विकासासाठी रिक्त करून दिले आहेत / देत आहेत.
- नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग येथील पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी सात (७) वर्ष आहे. तर वरळी येथील प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी आठ (०८) वर्ष आहे.
- बीडीडी चाळींमध्ये दि. ०१/०१/२०११ पर्यंत वास्तव्यास असणाऱ्या सेवानिवासस्थानामधील पोलीस कर्मचाऱ्यांना पुनर्विकासाध्ये रु. १५.०० लक्ष बांधकाम खर्च आकारुन मालकी तत्त्वावर सदनिका देण्याबाबत दि.

३०/०८/२०२२ रोजी शासन निर्णय निर्गमित झाला आहे. त्यानुसार त्यांच्यासमवेत करावयाचा करारनामा अंतिम झाला असून नोंदणी प्रक्रिया प्रकल्प जागेवर सुरु करण्यात आली आहे.

- पुनर्वसनाच्या इमारती १२ वर्षे म्हाडातर्फे देखभाल करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे.
- बीडीडी चाळींतील भाडेकरुंचे तात्पुरत्या संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण करण्यात येणार आहे. बीडीडी चाळींतील रहिवाशांकरीता भाडे किंवा संक्रमण गाळे यापैकी पर्याय निवडण्याचा विकल्प उपलब्ध करुन देण्यात आलेला आहे. निवासी गाळेधारकांस - रु. २५,०००/- प्रति माह व अनिवासी गाळेधारकांसही - रु. २५,०००/- प्रतिमाह ११ महिन्याचे आगाऊ भाडे देण्यात येत 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.)	
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
नायगांव	३३४४ (नि. ३२८९ + अनि. ५५)	२० Bldgs (३ basement + stilt+ १९ / २३ upper floor)	१३९० (सुमारे ८० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	४६६ (सुमारे १००चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२०८५८.४४	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt + ७ podium + १ amenity + ४१ / ६५ upper floors
वरळी	९६८९ (नि. ९३९४ + अनि. २९५)	३३ Bldgs (Stilt+ Part ६ Podium+ ३४ upper floor)	२०८८ (सुमारे ८१ 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**		**७०३६**			

- बीडीडी चाळ नायगांव 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. बीडीडी चाळीतील भाडेकरू व पोलीस कर्मचारी यांच्या विविध मागण्यांमुळे प्रकल्पास विलंब झाला. मागण्यांच्या अनुषंगाने शासन स्तरावर निर्णय होऊन पुनर्विकास प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील काम प्रत्यक्ष जागेवर माहे फेब्रुवारी-२०२३ पासून सुरू झाले असून काम प्रगतीपथावर आहे.
- 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. बीडीडी चाळीतील भाडेकरू व पोलीस कर्मचारी यांच्या विविध मागण्यांमुळे प्रकल्पास विलंब झाला. मागण्यांच्या अनुषंगाने शासन स्तरावर निर्णय होऊन पुनर्विकास प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील काम प्रत्यक्ष जागेवर माहे ऑगस्ट-२०२१ पासून सुरू झाले असून पुनर्वसन इमारत क्र. १ व ६ चे काम प्रगतीपथावर आहे.

- तीनही बीडीडी चाळींच्या प्रकल्प जागेवर भाडेकरुंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोई - सुविधा कशा असतील याची माहिती मिळण्यासाठी नमूना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात आले होते.

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 आर्किटेक्टस् प्रा. लि.
- प्रकल्पाचे समंत्रक - मे. विवेक भोळे आर्किटेक्टस् प्रा. लि.
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मे. टी.सी.सी. कन्स्ट्रक्शन कंपनी लि.
- मंजूर बांधकामाचा दर - रु. ४९,६१७.०० 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

- प्रकल्पाच्या सुधारित आराखड्यास म्हाडाच्या नियोजन प्राधिकरण कक्षाने मंजुरी प्रदान केली आहे.
- पुनर्विकासाच्या दृष्टीकोनातून प्रकल्प बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित विभागाच्या (पर्यावरण मंजूरी वगळता) परवानग्या प्राप्त झाल्या आहेत.
- विशेष नियोजन प्राधिकरण, म्हाडा, यांनी सदर पुनर्वसन इमारत क्र. १ चे नकाशे मंजूर करुन IOA प्रदान केली आहे.
- टप्पा क्र. १ मध्ये, ३१ चाळींमधील २४८० बीडीडी चाळ गाळेधारकांची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली असून त्यापैकी ७६९ गाळेधारकांना स्थलांतरित करण्यात आले आहे. त्यापैकी ७३३ गाळेधारकांसोबत कायमस्वरुपी सदनिकेकरीता करारनामा करण्यात आला आहे.
- सद्यस्थितीत टप्पा क्र. १ अंतर्गत झालेल्या सर्वेक्षणानुसार, बीडीडी चाळ परिसरातील ६२० स्टॉल्स, दुकाने व इतर बांधकामांपैकी २९६ बांधकामांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे.
- पुनर्वसन इमारत क्र.-१ मधील चाळ क्र. ३०, ३१, ३६, ३२, ३३, ३९, ४०, ८, ९ व ११ (१० चाळी) रिकाम्या करुन जमीनदोस्त करण्यात आल्या असून उर्वरित चाळ क्र. ३४, ३५, ३७ व ३८ या चार चाळी रिक्त करुन जमीनदोस्त करण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.

- सुधारित आराखड्यानुसार टप्पा क्र. १ मधील पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील एकूण ८ विंगपैकी ८ विंगचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. यापैकी विंग "डी " व " ई " या दोन इमारतीमधील सदनिकाचा ताबा संबंधित रहिवाशी/ भाडेकरु यांना डिसेंबर-२०२४ पर्यंत देण्याचे नियोजन आहे.
- सुधारित आराखड्यानुसार टप्पा क्र. १ मधील पुनर्वसन इमारत क्र. ६ मधील ६ विंगपैकी ४ विंगचे (ए, सी, डी व एफ) काम प्रगतीपथावर असून विंग "डी " व " एफ " चे दुसऱ्या मजल्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.

मुंबई येथील नायगांव बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती :-

- जुन्या चाळींची संख्या :- ४२ (तळ + ३ मजले)
- भाडेकरुंची संख्या :- ३३४४
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत :- रु. २९०२.३९ कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ :- ६,६८,२०२.४८ चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ व समंत्रक :- मे. संदीप शिक्रे ॲन्ड असोसिएट्स
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मे. एल ॲन्ड टी 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)
- प्रत्यक्ष कामास सुरूवात :- दि. १०.१२.२०२२
- प्रकल्प कामास १ली मुदतवाढ :- दि. ०९.१२.२०२९ पर्यंत.
- DCPR-२०३४ वि.नि.नि. ३३(९)(ब) अंतर्गत पुनर्विकास व दि. ३०-०३-२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये म्हाडाची पुनर्विकासाठी "सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency)" म्हणून नियुक्ती.
- भाडेकरूंना ५०० चौ.फूट चे सर्व सोईंनीयुक्त घर देण्यात येणार आहे.
- बीडीडी प्रकल्पाच्या जागेवर भाडेकरुंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोईसुविधा कशा असतील याची माहिती मिळण्याकरीता नमुना सदनिका (Sample Flat) बांधण्यात आली आहे. तसेच संपूर्ण प्रकल्पाची प्रतिकृती (Model) प्रदर्शित करण्यात आले आहे.
- नायगांव बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास २ टप्प्यांमध्ये पूर्ण करण्याचे नियोजित आहे.
- टप्पा-१ अंतर्गत प्लॉट ब मधील २३ चाळींचा व टप्पा-२ अंतर्गत प्लॉट अ मधील १९ चाळींचा समावेश आहे.
- टप्पा-१ : २३ चाळींमधील अस्तित्वातील गाळे १८२४, पुनर्विकसित गाळे १४०१ (८ पुनर्वसन इमारती), विक्रीयोग्य गाळे १८५६ (४ विक्रियोग्य इमारती),
  व्यापारी बांधकाम क्षेत्र - २०८५८.४४ चौ.मी. (स्वतंत्र इमारत).
- टप्पा-२ : १९ चाळींमधील अस्तित्वातील गाळे १५२०, पुनर्विकसित गाळे १८८८ (१२ पुनर्वसन इमारती), स्वतंत्र शाळेची इमारत, स्वतंत्र वेलफेअर सेंटर.

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.)	
नायगांव	३३४४ (नि. ३२८९ + अनि. ५५)	२० Bldgs (३ basement + stilt+ १९ / २३ upper floor)	१३९० (सुमारे ८० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	४६६ (सुमारे १००चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२०८५८.४४	विक्रीयोग्य इमारत - ४ Bldg. (३ basement + stilt + ७ podium + १ amenity + ४१ / ६५ upper floors)

प्रकल्पाची सद्यस्थिती:

- टप्पा क्र. १ मध्ये, २३ चाळींमधील १८२४ बीडीडी चाळ गाळेधारकांची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे. त्यापैकी दि. २७/०५/२०२४ पर्यंत १३२३ गाळेधारकांनी त्यांचा गाळा रिक्त करून पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत केला असून ११८६ गाळेधारकांसोबत कायमस्वरुपी सदनिकेकरीता करारनामा करण्यात आला आहे.
- टप्पा क्र. १ मध्ये प्लॉट 'ब' मधील बीडीडी प्रकल्प परिसरातील एकूण २६० स्टॉल्स, दुकाने व इतर बांधकामांपैकी २५९ बांधकामांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे. तसेच टप्पा क्र. २ मध्ये प्लॉट 'अ' मधील येणाऱ्या १४७ स्टॉल्स, दुकाने व इतर बांधकामांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे.

➢ दि. २७/०५/२०२४ पर्यंत चाळ क्र. ५ब, ८ब, १२ब, १३ब, १४ब, १५ब, १६ब, १७ब, १८ब, १९ब, २०ब, २१ब, २२ब व २३ब (एकूण १४ चाळी) चाळीतील रहिवाशांनी संक्रमण शिबिर / भाडेपर्याय निवडून गाळे रिक्त केलेल्या चाळी पाडण्यात आल्या आहेत. पाडण्यात आलेल्या चाळ क्र. १२ब ते चाळ क्र. २२ब या चाळींच्या मोकळया जागेवर पुर्नविकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील एकूण ८ टॉवरपैकी ५ टॉवरचे (टॉवर क्र. टी-४, टी-५, टी-६, टी-७ व टी-८) जोत्यावरील बांधकाम नियोजित वेळापत्रकानुसार प्रगतीपथावर आहे. तर टॉवर क्र. टी-१, टी-२ व टी-३ इमारतींचे जोत्याखालील बांधकाम (बेसमेंट) प्रगतीपथावर आहे.

मुंबई येथील ना. म. जोशी मार्ग बीडीडी चाळ पुर्नविकास 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

➢ पुर्नविकासाच्या प्रकल्प अभिन्यासास व पुर्नविकासाच्या 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.

➢ पुर्नविकासाच्या 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.

➢ टप्पा क्र. १ मध्ये, १६ चाळींमधील १२८० बीडीडी चाळ गाळेधारकांची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली असून त्यापैकी ८०० गाळेधारकांना संक्रमण गाळयांमध्ये स्थलांतरित करण्यात आले आहे. त्यापैकी ६५९ गाळेधारकांसोबत कायमस्वरुपी सदनिकेकरीता करारनामा करण्यात आला आहे.

➢ टप्पा क्र. १ मध्ये, बीडीडी प्रकल्प परिसरातील एकूण १२९ स्टॉल्स, दुकाने व इतर बांधकामांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे.

➢ टप्पा-१ मधील चाळ क्र. ३, ४, ५, ६, ११, १२, १३, १४, १५ व ३० (१० चाळी) रिकाम्या करुन जमीनदोस्त करण्यात आलेल्या आहेत.

➢ पुर्नविकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील एकूण ७ विंगपैकी ३ विंगच्या पायाचे / तळघराचे काम १ विंग करीता पायासाठीचे खोदकाम आणि ३ विंगच्या जोत्याच्या वरचे काम 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 :- ठळक बाबी

- 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 करुन महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथील ३६०७.८३ चौ. मी. क्षेत्रफळाचा भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त असून त्या भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

  सोडत क्रं १ - ६९२५ सदनिका, दि. २८/०६/२०१२
  सोडत क्रं २ - २६३४ सदनिका, दि. ०९/०५/२०१६
  सोडत क्रं ३ - २४१७ MMRDA सदनिका, दि. ०२/१२/२०१६
  सोडत क्रं ४ - ३८९४ सदनिका, दि. ०१/०३/२०२०

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

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

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	३.८४	३८९४	१८१६	५७१०	काम पुर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.
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 सुरु करण्यात आली आहे.
- 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 प्रगतीपथावर आहे.
- न्यु ग्रेट ईस्टर्न येथील १२५४.५२ चौ. मी. क्षेत्रफळाचा भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला असून त्या भूखंडावर गिरणी कामगारांकरीता ९६ व ४८ संक्रमण सदनिकांच्या बांधण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- हिंदुस्थान मिल, प्रभादेवी येथील १००१.५८ चौ. मी. ऐवढया भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेला असून त्यावर अंदाजित ९७ गिरणी कामगार सदनिका व अंदाजित ४७ संक्रमण सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित प्रारुप ई-निविदा कागदपत्रास मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणुक करण्यात आलेली असून प्रशासकिय मंजुरीचा प्रस्ताव प्रक्रियेत.
- 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 पालिके कडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथील ३६०७.८३ चौ. मी. एवढया भूखंडाचा दि. ०६/०८/२०२१ रोजी म्हाडास ताबा प्राप्त झालेला असून सदर

भूखंडावरील मनोरंजन मैदानाचे आरक्षण बदलाबाबतचा प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आलेला आहे.

- जमिनीचा वाटा निश्चित झालेल्यापैकी १) इंडीया युनायटेड मिल नं. ४ (एन.टी.सी.), २८३.०० चौ. मी. २) जाम मिल (एन.टी.सी.), २४६३.०० चौ. मी. ३) मधुसुदन मिल (एन.टी.सी.) ६०६३.०० चौ. मी.४) सिताराम मिल (एन.टी.सी.) १३८३.०० चौ. मी. एकूण १०१९२.०० चौ. मी. एवढया जमिनीचा वाटा एन.टी.सी. ने एकात्मक विकास आराखडा २ अंतर्गत मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत. त्यानुसार एकत्रित १०१९२.०० चौ. मी. वाटा इंडीया युनायटेड मिल ४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे. त्यावर अंदाजित गिरणी कामगार ९८४ सदनिका व अंदाजित ४९२ संक्रमण सदनिका बांधता येवू शकते.
- टप्पा १ मध्ये एन.टी.सी च्या ८ गिरण्यांचे म्हाडासाठी निश्चित झालेला वाटा एकूण ३८७६७.९९ चौ. मी. पैकी न्यु हिंद मिल येथे ३१५०१.२० चौ. मी. क्षेत्र प्राप्त झालेले आहे. उर्वरित ७२६६.७९ चौ. मी हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक ४ येथे मिळणे अपेक्षित आहे. सरदहू ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी अंदाजित ७०४ सदनिका व अंदाजित ३५२ संक्रमण गाळे असे एकूण अंदाजित 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 अदयाप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामागरांसाठी अंदाजित ४७४ सदनिका व अंदाजित २३६ संक्रमण गाळे असे एकूण अंदाजित ७१० सदनिका उपलब्ध होऊ शकतील.

विस्तृत :- 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 अनुज्ञेय आहे व १०० % अतिरिक्त् चटई क्षेत्र निर्देशांक हा सार्वजनिक गृहनिर्माणासाठी वापरायची तरतुद केली आहे म्हणजेच शहरामध्ये ३.९९ व उपनगरात ३ चटई क्षेत्र निर्देशांक.

तदअनुषंगाने सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेएवजी संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार अंदाजे २/३ गाळे गिरणी कामगारांकरिता सदनिका म्हणून व १/३ गाळे संक्रमण सदनिका म्हणून बांधण्यात येतात. सदर सदनिका ह्या २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या असतील.

सदयस्थितीत DCPR २०३४ नुसार गिरणी कामगारांच्या सदनिका २७.८८ चौ. मी (३०० चौ. फुट चटई क्षेत्रफळ) एवढया क्षेत्रफळाच्या बांधण्याचे नमुद असल्याने त्याप्रमाणे गिरणीकामगारांच्या सदनिकांचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे.

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 कार्यकक्षा पूर्वीच्या 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 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.

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

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा - २

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

अ क्र	मिलचे नाव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ)	मिल कामगारांसाठी सदनिका	संक्रमण ◌ शिबीर सदनिका	एकूण सदनिका	जमिनीचा ताबा घेतल्याची तारीख	शेरा
१	ज्युबिली मिल (स्वान प्रोसेस) (स्वान मिल शिवडीचा भाग)	परेल	१६२९.८५	१५७	७८	२३५	२०११/०४/१९	इमारतीचे काम पूर्ण , सदनिकावितरण प्रगतीपथावर
२	वेस्टर्न इंडिया मिल लिज होल्ड, (एम. एस. टी. सी.)	शिवडी	२९५१.८६	२५०	१२४	३७४	२०१०/०७/०२	इमारतीचे काम पूर्ण भोगवटा , सदनिकावितरण .प्रमाणपत्र प्राप्त प्रगतीपथावर
३	भारत मिल (एम. एस. टी. सी.)	लोअर परेल	१९३८.१२	१८८	९३	२८१	२०११/०९/१३	इमारतीचे काम पूर्ण सदनिकावितरण प्रगतीपथावर

४	सेन्चुरी मिल	वरळी	१३०९१.९०	१४३०	६९७	२१२७	२०११/१२/०८	जमिनीपैकी .मी.चौ १७९८०.६७ जमिनीचा ताबा .मी.चौ १३०९१.९० योजनेचे . म्हाडास प्राप्त झाला आहे सदनिकावितरण . काम पूर्ण प्रगतीपथावर
५	प्रकाश कॉटन मिल	लोअर परेल	५०६७.७८	५६२	२८१	८४३	२०१२/०४/३०	इमारतीचे काम पूर्ण भोगवटा , प्रमाणपत्रप्राप्त सदनिकावितरण . प्रगतीपथावर
६	रुबी मिल	दादर	५४५.७७	४७	२३	७०	२०१२/०८/०२	इमारतीचे काम पूर्ण १६+एस , मजल्यापर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्तसदनिकावितरण प्रगतीपथावर.
	एकूण		**२५२२५.२८**	**२६३४**	**१२९६**	**३९३०**		गिरणी कामगारांच्या २६३४ २०१६/०५/०९.सदनिकांचीदिरोजी सोडत काढण्यात आली आहे.
७	श्रीनिवास मिल	लोअर परेल	४५५५.३८	५४४	१८४	७२८	२०१४/०९/१८	दि२०२०/०३/०१.गि रोजी .का. .सोडत काढण्यात आली आहे
८	बॉम्बे डाईंग ,(स्प्रींगमिल)वडाळा	वडाळा	३३८२२.८९(अ)	३३५०	१६३२	४९८२	२०१४/१२/०९	दि२०२०/०३/०१.गि रोजी .का. .सोडत काढण्यात आली आहे
	बॉम्बे डाईंग मिललोअर परेल ,		(ब)	१६०	८०	२४०	---	इमारतीचे काम नुकतेच सुरु करण्यात आले आहे.
	एकूण		**६३६०३.५५**	**६६८८**	**३१९२**	**९८८०**		

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 गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच बॉम्बे डाईंग मिलमध्ये एका इमारतीचे काम सुरू असून त्यात १६० गिरणी कामगार सदनिका व ८० संक्रमण सदनिकांचे काम प्रगतीपथावर आहे.

प्रस्तावित गिरणी कामगार प्रकल्प

- न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील प्राप्त जमिनीवर म्हाडाकडून अंदाजे ९६ गिरणी कामगार सदनिका व अंदाजे ४८ संक्रमण सदनिका अशा एकूण अंदाजे १४४ सदनिकांचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे.
- हिंदुस्थान प्रोसेस हाऊस मिल, प्रभादेवी येथील जमिनीचा ताबा २०/०६/२०१८ रोजी म्हाडास प्राप्त झालेला असून प्रारुप ई-निविदा कागदपत्रांना मंजुरी प्राप्त घेण्यात आलेली असून वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणुक करण्यात आलेली आहे. ई- निविदा मागविण्यासाठी लागणा-या बाबींची पूर्तता करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
- यामध्ये म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या तथापि, अद्याप कार्यवाही न केलेल्या ५ गिरण्यांचा समावेश् आहे. तसेच म्हाडाच्या ताब्यात असलेल्या ५ गिरणी जमिनींचे (६ ठिकाणी)

सुधारील विकास नियंत्रण नियमावली कलम ५८(१)(ब) अंतर्गत गृहनिर्माणासाठी प्राप्त झालेल्या आकारमानाने व क्षेत्राने लहान असलेल्या ६ जमिनींचा तपशिल.

क्र.	गिरणीचे नाव	भूकर क्रं./ विभाग	भूखंडाचे क्षेत्रफळ [चौ. मी.]
१	मातुल्य मिल, लोअर परेल	२/२४९ लोअर परेल विभाग	३८८.३०
२	हिंदुस्थान मिल युनिट अ व ब, भायखळा	१/१९०४ १/१९०३, भायखळा विभाग	३१९.६३ २२२.४७ ५४२.१०
३	एम एस टी सी [फ्री होल्ड लँड] वेस्टर्न इंडिया मिल	२ अ/१२६ परेल शिवडी विभाग	१००९.८३
४	हिंदुस्थान मिल [क्राऊन मिल] गोखले रोड	अंतिम भूखंड क्रं २/१०४३, न.र.यो.४ माहिम	६०२.१५
५	मफतलाल मिल, लोअर परेल	१६६ [पै.] लोअर परेल	४८१.४३
६	व्हिक्टोरीया मिल, लोअर परेल	२/४६५ लोअर परेल	८५०.००
	एकूण क्षेत्र		**३८७३.८३**

उपरोक्त भूखंडाचे क्षेत्रफळ लहान असल्यामुळे त्या ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविणे शक्य नसल्यामुळे सदर लहान सहा भूखंड महापालिकेस देऊन त्याच्या बदल्यात महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथील ३६०७.८३ चौ. मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड अदलाबदल करण्यास नगरविकास विभागाने अधिसूचना क्र. टिपीडी/४३१२/प्र.क्र.७१२/नवि-११ दि. १७.०३.२०१५ अन्वये मान्यता दिली. त्यानुसार म्हाडाकडून उपरोक्त ६ छोटया भूखंडांचा ताबा दि. ०६/०८/२०२१ रोजी महानगरपालिकेस देण्यात येवून महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडीया मिल येथील ३६०७.८३ चौ.मी. च्या भूखंडाचा ताबा म्हाडाने घेतलेला आहे. त्या भूखंडावर अंदाजे ३८५ गिरणी कामगार सदनिका व १९२ संक्रमण सदनिका अशा एकूण अंदाजित ५७७ सदनिकांचे बांधकाम करणे शक्य होईल. सदर भूखंडावर मनोरंजन मैदानाचे आरक्षण असल्यामुळे या कार्यालयाकडून दि. १८/१०/२०२१ रोजी महानगरपालिकेकडे आरक्षण बदला बाबतचा प्रस्ताव सादर केलेला असून त्यास दि. ३०/०५/२०२३ रोजी पुनःश्च स्मरणपत्र पाठविण्यात येवून आरक्षण बदलाबाबत त्वरीत कार्यवाही करण्यास कळविलेले आहे.

- एनटीसी च्या ४ गिरण्या (इंडिया युनायटेड क्रमांक ४, जाम मिल, मधुसुदन मिल व सिताराम मिल) चा १०१९२ चौ. मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक ४ मध्ये मिळणे अपेक्षित आहे. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ११२९ सदनिका व ५६३ संक्रमण गाळे असे एकूण १६९२ सदनिकाचे बांधकाम शक्य आहे. २ खाजगी मिलच्या जागेवर गिरणी कामागरांसाठी १५० सदनिका व ७६ संक्रमण सदनिका अशा एकूण २२६ सदनिकाचे बांधकाम शक्य आहे.
- उपमुख्य अभियंता/पुर्व यांचे पत्र क्रमांक ५८६ दि. २२/०४/२०१५ नुसार मुंबई महानगरपालिकेस पत्रव्यवहार करण्यात आला होता त्या अनुषंगाने उपप्रमुख्य अभियंता/इमारत प्रस्ताव/श्हर यांनी त्यांचे

संदर्भिय पत्र क्रमांक १५५० दि. २३/०६/२०१५ नुसार एनटीसीच्या एकत्मिक विकास आराखडा-२ नुसार संबंधित वास्तुविशारदाने सदरहू प्रस्तावाच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची अदयाप पूर्तता केली नसल्यामुळे म्हाडाच्या हिश्श्याच्या जमिनीविषयी निश्चिमत माहिती देता येत नसल्याबाबत मत व्यक्त केले.

- तसेच न्यु हिंद मिल येथील उर्वरित ७२६६.६९ चौ. मी. जमिनीचा राहिलेला हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्रमांक २ व ३ येथे देण्याचा प्रस्ताव प्रलंबित असल्याचे कळविण्यात आले. सदरहू ठिकाणी मिल कामागरासांठी ७०४ सदनिका व ३५२ संक्रमण गाळे असे एकूण १०५६ सदनिकांचे बांधकाम करण्यात येवू शकेल.
- सेंच्युरी मिल मधील १७९८०.६७ चौ. मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ. मी. जमिनीचा ताबा अदयाप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. सदरहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी ४७४ व २३६ संक्रमण गाळे असे एकूण ७१० सदनिका उपलब्ध होऊ शकतात (३०० चौ. फुट चटई क्षेत्रफळप्रमाणे)

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

अ. क्र.	प्रस्तावित सदनिकेचे ठिकाण व तपशिल	प्रस्तावित सदनिकांची संख्या	शेरा
१	टाटा हौ.को.लि. रांजगोळी, रायचुर, जि.ठाणे	१२४४	मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगरांच्या सोडतीकरीता प्राप्त होणारी घरे खराब असून ती घरे दुरुस्त केल्यानंतरच सोडत काढण्यात यावी असे एमएमआरडीएकडून म्हाडास कळविण्यात आलेले आहे.
२	विनय अगरवाल शिलोटर, रायचूर जि.ठाणे	१०१९	
३	मे. सान्वो व्हिलेज, कोल्हे, ता. पनवेल जि. रायगड	२५८	
	एकूण	**२५२१**	

सहपत्र१/१-

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

अक्र	मिलचे नाव	ठिकाण	म्हाडाचा एकूण वाटा (.मी.चौ)	म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (.मी.चौ) (३/१)	गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (३/२) (.मी.चौ)	शेरा
१	अपोलो मिल [N.T.C.]	न्यू हिंद मिल , माझंगाव	९२८५.८४	३०९५.२८	६१९०.५६	सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण वाटा .मी.चौ ३८७६७.९९ त्यापैकी . निश्चित झालेला आहे क्षेत्र न्यू हिंद.मी.चौ ३१५०१.२० मिलला देण्यात आलेलेआहे . आणि उर्वरित ७२६६.७९ हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल.मी.चौ नं ४.येथे देणे अपेक्षित आहे .न्यु हिंद मिल येथील योजनेचे काम पुर्ण. ताबा देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.
२	मुंबई मिल [N.T.C.]		१२३५८.२७	४११९.४२	८२३८.८४	
३	ज्युपिटर मिल [N.T.C.]		१२२८.६३	४०९.५४	८१९.०८	
४	एलफिन्स्टन मिल [N.T.C.]		२८७३.२२	९५७.७४	१९१५.४८	
५	कोहिनूर मिल नं .[N.T.C.]३		२८९५.७४	९६५.२४	१९३०.४९	
७ व ६	इंडिया युनायटेड मिल नं २,३. [N.T.C.]		७९२६.८८	२६४२.२९	५२८४.५८	
८	न्यू हिंद टेक्सटाईल [N.T.C.]		२१९९.४१	७३३.१३	१४६६.२७	
९	भारत मिल [N.T.C.]	लोअर परेल	१९३८.१२	६४६.०४	१२९२.०८	काम पूर्ण ताबा देणे प्रगतीपथावर . .आहे
व १० ११	गोकुलदास मोरारजी मिल नं१ .	लोअर परेल	१८२५.४५	६०८.४८	१२१६.९६	गोकुलदास मोरारजी मिल नं २ , १ . व कांदिवली ,मोरारजी मिल ७ ४४३८.८८ यांचा एकूण वाटा एवढा वाटा निश्चित.मी.चौ .झालेला आहे (१९४२.४६+१८२५.४६) = ६७०.९७+१.३३x ६२५१.३० = ५६९.००+५६८२.३० ,क्षेत्र मोरारजीमिल .मी.चौ कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आणी क्षेत्र .मी.चौ ३७७४.०० पहाडी गोरेगांव येथे ,मोरारजीमिल एकूण .प्राप्त झालेले आहे क्षेत्र प्राप्त .मी.चौ १००२५.३० काम पूर्ण ताबा देणे .झालेले आहे प्रगतीपथावरआहे.
	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	
१२	डॉन मिल	परेल	९२९.५१	३०९.८३	६१९.६७	४१०३.०३ = ३१७३.५२+९२९.५१ .मी.चौस्वानमिलशिवडी येथे प्राप्त, ताबा देणे .काम पूर्ण .झालेले आहे .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
	पिरामल मिल	लोअर परेल	१४२४.५४	४७४.८४	९४९.६९	काम पूर्णगिरणी कामगारांना ताबा .

१४						.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 इंडिया मिल फ्री होल्ड, (एम. एस. टी. सी.)	शिवडी	१००९.८३	३३६.६१	६७३.२२	
२५ अ	वेस्टर्न इंडिया मिल लिज होल्ड, (एम. एस. टी. सी.)	शिवडी	२९५१.८६	९८३.९५	१९६७.९१	काम पूर्ण झाले आहे गिरणी. कामगारांनाताबा देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.
२६	सेन्चुरी मिल	लोअर परेल	१८९७१.६०	५९९३.५६	११९८७.११	जमिनींपैकी .मी.चौ १७९८०.६७ जमिनीचा ताबा .मी.चौ १३०९१.९० म्हाडास प्राप्त झालाआणि उर्वरित हिस्.मी.चौ ४८८८.७८सा म्हाडास अदयाप अप्राप्त आहे . काम पूर्ण . .ताबा देणे 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
२९	बॉम्बे डाईंग मिल	लोअर परेल	३३८२२.८९	११२७४.३०	२२५४८.५९	मा उच्च न्यायालयाच्या . आदेशानुसार वडाळा येथे क्षेत्रफळाच्या .मी.चौ ३३८२२ भूखंडाचाताबा म्हाडाकडे दि २०१४/१२/०९.रोजी मिळालेला आहे .दि . २०२०/०३/०१गि सोडत .का. . काढण्यात आली सद्यस्थितीत एका इमारतीचे काम सुरु असून त्यात सदनिका व .का.गि १६० संक्रमण सदनिका प्रस्तावित ८० .आहेत
३०	बॉम्बे डाईंग स्प्रींग मिल(	वडाळादादर /				
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	दि. ०१/०३/२०२० रोजी गिरणी कामगार घरांची सोडत काढण्यात आली आहे.
३३	इंडिया युनायटेड मिल नं. ४, (एन. टी. सी.)		२८३	९४.३३	१८८.६७	एनटीसीने मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत . .मी.चौ १०१९२ त्यानुसार एकत्रित . जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं ४मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
३४	जाम मिल (एन. टी. सी.)		२४६३	८२१.००	१६४२.००	
३५	मधुसुदन मिल (एन. टी. सी.)		६०६३	२०२१.००	४०४२.००	
३६	सिताराम मिल, (एन. टी. सी.)		१३८३	४६१.००	९२२.००	
३७	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल	भायखळा	१२५४.५२	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. [N.T.C.]		०	०.००	०.००	
४३	कोहिनूर मिल नं २ . [N.T.C.]		०	०.००	०.००	
४४	पोदार मिल [N.T.C.]		०	०.००	०.००	
४५	मफतलाल मिल नं १.		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 [N.T.C.]	७	न्यू सिटी मिल (मॅन्यू मिल) [N.T.C.]
२	फिन्ले मिल [N.T.C.]	८	पोदार प्रोसेसर मिल (एडवर्ड)[N.T.C.]
३	गोल्डमोहोर मिल [N.T.C.]	९	टाटा मिल [N.T.C.]
४	इंडिया युनायटेड मिल नं .[N.T.C.] 1	१०	ब्रॅडबरी मिल [N.T.C.]
५	इंडिया युनायटेड मिल नं .[N.T.C.] 5	११	रघुवंशी मिल [N.T.C.]
६	इंडिया युनायटेड मिल नं .[N.T.C.]६		

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. (एन.टी.सी.)	२८३.००	२९	१३	४२	एन.टी.सी.ने मुंबई महानगर
२	जाम मिल (एन.टी.सी.)	२४६३.००	२३८	११८	३५६	

३	मधुसुदन मिल (एन.टी.सी.)	६०६३.००	५८६	२९३	८७९	पालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले त्यानुसार .आहेत १०१९२ एकत्रित जमीन इंडिया .मी.चौ ४. युनायटेड मिल नं मध्ये देणे अपेक्षित आहे .
४	सिताराम मिल (एन.टी.सी.)	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	१२५४.५२	९६	४८	१४४	बांधकाम प्रगतीपथावर आहे,
	हिंदुस्थान प्रोसेस मिल ताबा प्राप्त	१००१.५८	९७	४७	१४४	वास्तुशास्त्राची नेमणुक करण्यात येवून ढोबळमानाने प्रशासकिय मंजुरीचा प्रस्ताव 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	सेंन्चुरी 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**	**१६२१८**	**७६९४**	**२३९१२**	

एम एम आर डी ए कडून प्रस्तावित असलेल्या सदनिकांचा तपशिल.

अ. क्र.	प्रस्तावित सदनिकेचे ठिकाण व तपशिल	प्रस्तावित सदनिकांची संख्या	शेरा
१	टाटा हौ.को.लि. रांजगोळी, रायचुर, जि.ठाणे	१२४४	मुं.म.प्र.वि.प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगरांच्या सोडतीकरीता प्राप्त होणारी घरे खराब असून ती घरे दुरुस्त केल्यानंतरच सोडत काढण्यात यावी असे एमएमआरडीएकडून म्हाडास कळविण्यात आलेले आहे.
२	विनय अगरवाल शिलोटर, रायचूर जि.ठाणे	१०१९	
३	मे. सान्वो व्हिलेज, कोल्हे, ता. पनवेल जि. रायगड	२५८	
	एकूण	**२५२१**	

****

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 शकेल व परवडणा-या घरांची निर्मिती मुबलक प्रमाणात होणे शक्य 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 ५२४२ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी ४७२८ 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 केंद्र 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 पदध्‍तीने राबविण्याचे योजिले आहे.

१. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करुन् त्यावरील झोपडयांचा आहे तेथेच पुनर्विकास
करणे.

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

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

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

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र.टिपीबी/४३१५ /१६७/प्र.क्र.५१/नवि दिनांक २३.०५.२०१८ अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यांत आले आहेत. या 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 केंद्र शासनाकडून DPR सहित योजनेला मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरण म्हाडाकडे अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगीकरिता सादर होतात. त्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूरीसाठी पीएमएवाय / प्रा. यांचेकडे अदयापपर्यंत ११० प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी १०६ प्रस्तावांना मंजूरी प्राप्त आहे. तसेच १०७ प्रस्ताव बांधकाम परवानगी करीता प्राप्त झाले

असून त्यापैकी १०६ बांधकाम परवानगीचे प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छाननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर तसेच प्रस्तावांसंबंधित त्रुटींची पूर्तता झाल्यानंतर अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी विषयी पुढील कार्यवाही करण्यांत येईल. म्हाडातर्फे जलदगतीने काम होण्याकरिता प्रशासन प्रयत्नशील आहे.

****

प्रकरण-१६

म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास

- शासन निर्णय दि. ०६.१२.२००८ नुसार वि .नि.नि. ३३(५) अन्वये म्हाडा अभिन्यासातील इमारतींच्या 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 गाळेधार कांच्या राहणीमानामध्ये सुधारणा व्हावी व त्यांच्या इमार तींचा पुनर्विकास व्हावा.
  २) उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळामधुन सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध व्हावी.

सदर निर्णयातील 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 चटईक्षेत्र निर्देशांकापैकी 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 वि .नि.नि. ३२ नुसार उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र वजावट करुन उर्वरित अतिरिक्त चटईक्षेत्रफळासाठी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागामार्फत निश्चित केलेल्या दरानुसार अधिमुल्याचा 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 मुंबईत म्हाडाकडे जमिनीची असलेली मर्यादित उपलब्धतता लक्षात घेता बांधकाम स्वरुपात मोबदला घेण्याचे म्हाडाचे

धोरण रास्त असले तरी म्हाडाच्या उपरोक्त धोरणास पुरेसा प्रतिसाद मिळत नाही , हे लक्षात घेता सदर धोरणात सुयोग्य सुधारणा करणे आवश्यक झाल्याने शासन स्तरावर उपाययोजना करण्यासाठी अभ्यासगटाची स्थापना होऊन वि .नि.नि. ३३(५) मध्ये प्रस्तावित सुधारणांसाठी दि . २३.०५.२०१३ रोजी शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत अधिसुचना प्रसिध्द् करण्यात आली होती, त्यास दि. १४.११.२०१३ रोजी शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली.

उपरोक्त प्रस्तावित सुधारणांमध्ये खाली नमुद प्रमुख बाबींचा समावेश करण्यात आला होता.

१) यापूर्वीचे चटईक्षेत्र निर्देशांक २.५ मध्ये वाढ होऊन ३.०० च.क्षे.नि. करण्यात आला होता.

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

३) प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र हे सर्वप्रथम वसाहतीसाठी लागू असलेल्या शिघ्रगणकाच्या बांधकाम दर व भूखंडाचा दर यावर आधारित करण्यात आले होते.

४) तसेच अधिकाधिक परवडणा -या घरां च्या संख्येत वाढ होऊन जनतेस उपलब्ध करुन देण्याच्या उद्देशाने पुनर्विकास प्रस्तावात अधिमुल्या ऐवजी गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची तरतुद उपरोक्त अधिसूचनेमध्ये नमुद करण्यात आली होती.

❖ तद्नंतर उपरोक्त दि.१४.११.२०१३ रोजीच्या गृहसाठा हिस्सेदारी धोरणानूसार प्रचलित वि.नि.नि. ३३ (५) च्या पुनर्विकासाच्या धोरणास सहकारी गृहनिर्माण 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 होती . उपरोक्त नमुद दि .०३.०७.२०१७ रोजीच्या अधिसूचनेनूसार वि.नि.नि.३३(५) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आल्या होत्या.

१) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन चटई क्षेत्र ३००.०० चौ.फुटाऐवजी ३५.०० चौ.मी. (फंजिबल शिवाय) करण्यात आले.

२) ४,०००.०० चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना ३.०० च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित उपलब्ध करुन देणे.

३) ४,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचा भूखंड व लगत १८ मीटर रुंदीचा रस्ता असल्यास, अशा भूखंडास ४.०० च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला.

अधिमुल्याचा दर हा इमारतीची वर्गवारी तसेच LR/RC च्या प्रमाणावर खालील तक्त्यानुसार आकारण्याची तरतुद होती.

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%

४) 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 तत्वावर उपलब्ध करून देण्याची तरतुद होती.

❖ तद्नंतर नगर विकास विभागातर्फे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली २०३४ दि.१३.११.२०१८ पासून लागू करण्यात आलेली आहे . सदर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली २०३४ मध्ये म्हाडा वसाहतीतील इमारतींचा पुनर्विकास व म्हाडामार्फत मोकळया भूखंडावर विकास करणेकरिता विनियम ३३(५) ची तरतुद करण्यात आली आहे.

उपरोक्त नमुद वि .नि. व प्रो. नि.-२०३४ मधील विनियम ३३(५) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतुदी नमुद आहेत.

१) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन क्षेत्र ३५.०० चौ.मी. (फंजिबल शिवाय कारपेट) किंवा अस्तित्वातील सदनिकेच्या चटई क्षेत्राच्या ३५ टक्के अधिकचे क्षेत्र , यापैकी जे जास्त असेल ते देय करण्यात आले आहे.
२) ४०००.०० चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना ३.०० च.क्षे.नि. मधून अस्तित्वातील बांधीव क्षेत्रफळ वजा करता उर्वरित अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर किंवा ३.० च.क्षे.नि. मधून पुनर्वसन क्षेत्रफळ व प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळ वजा करता उर्वरित अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रफळ हिस्सेदारी तत्वावर वितरीत करण्याची तरतुद आहे.
३) ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व १८ मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास ४.०० च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला आहे.
४) ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व १८ मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या सहकारी संस्थांना ३.०० च.क्षे.नि. वरील १.०० च.क्षे.नि. शासनाच्या पूर्वपरवानगीने गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर संस्था व म्हाडा यांचेमध्ये १ : ०.५ भागीदारी तत्वावर वितरीत करण्याची तरतुद करण्यात आली होती.

उपरोक्त नमुद मुद्दा क्र .४ मधील तरतुदीमध्ये 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 करण्याकरीता खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आलेली आहे:-

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.

- त्याचप्रमाणे नगर विकास विभागाने अधिसूचना जा.क्र. टिपीबी-४३२१/ प्र.क्र.७९/ २०२१/ नवि-११ दि.१६.११.२०२२ अन्वये ४०००.०० चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांकरीता खालीलप्रमाणे बदल करण्यात आलेले आहेत.

Regulation	**Existing Provision**	**Proposed Modification**
Provision Sub Cluase 2.1(C) of Regulation 33(5) of the Development Control and Promotion Regulations-2034	Provided that **in case of plots up to 4000 sq. m**, MHADA without insisting MHADA's Share in the form of BUA, may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below:-	Provided that MHADA without insisting MHADA's Share in the form of BUA, may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below:-

➢ मुंबई मंडळामार्फत विअंतर (५)३३.नि.नि.्गत जारी करण्यात आलेले देकारपत्र ,ना हरकत प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता संमती यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे:

क्षेत्र / विभाग	**दि.०६.१२.२००८ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार जारी करण्यात आलेले देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र (२.५ चनि.क्षे..)**				**दि.१४.११.२०१३ रोजीच्या सुधारीत शासन निर्णयानुसार जारी करण्यात आलेले देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र (३.०० चनि.क्षे..)**		**दि.०३.०७.२०१७ रोजीच्या सुधारीत शासन निर्णयानुसार किंवा विनि.. व प्रोनि.. २०३४ अंमलात आणल्यापासून जारी करण्यात आलेले देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र (३.०० चनि.क्षे..)**		**एकूण**		**भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता जारी करण्यात आलेले संमतीपत्र**	
	२ C(i) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्व		**२ C(ii) अंतर्गत अधिमुल्य तत्व**		**फक्त गृहसाठा हिस्सेदारी तत्व**		**गृहसाठा हिस्सेदारी तत्व व अधिमुल्य तत्व**					
	देकारपत्र	**ना.ह.प.**	**देकारपत्र**	**ना.ह.प.**	**देकारपत्र**	**ना.ह.प.**	**देकारपत्र**	**ना.ह.प.**	**देकारपत्र**	**ना.ह.प.**	**भागशः**	**पूर्ण**
शहर	०	०	९	६	१	०	९	९	२३	१५	०१	०१
पूर्व	२०	१५	२३१	२२४	१७	८	३५९	३५०	६४५	५९९	७०	१३९
पश्चिम	२०	१०	२८२	२८१	२४	१३	२३९	१९२	५९८	५१४	६९	१२२
एकूण	**४०**	**२५**	**५२२**	**५११**	**४२**	**२१**	**६०७**	**५११**	**१२६६**	**११२८**	**१४०**	**२६२**

****

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.

- 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.
- मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाद्वारे विविध वसाहतीमधील सर्व सामान्यांना सदनिका वाटपासाठी सोडत काढण्यात येते. मुंबई मंडळाची सन-२०१३ पासून ऑनलाईन पध्दतीने सोडत काढण्यात येत होती. परंतू, सदरच्या प्रक्रीयेमध्ये अर्जदाराकडून अर्ज स्विकृतीपासून अर्जदारांची पात्रता निश्चिती व सदनिकेचा ताबा देण्याची कार्यवाही वेळखाऊ असल्याने सन-२०२२ मध्ये

प्रस्तावित असलेली सदनिकांची सोडत हि नव्याने तयार करण्यात आलेलया Software नुसार काढण्यात आली आहे. नविन Software नुसार अर्जदाराची पात्रता सोडतीसाठी अर्ज दाखल करण्याच्या वेळेस होणार असल्याने सोडतीमधील यशस्वी अर्जदारांना सदनिकेचा ताबा तात्काळ देणे शक्य होणार आहे. सदरच्या प्रणालीमध्ये कोणताही मानवी हस्तक्षेप राहणार नाही अशी तरदूत करण्यात आलेली आहे.

- संपूर्ण वितरण प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर शिल्लक सदनिकांचा समावेश पुढील सोडतीत करण्यात येतो.

****

प्रकरण-१८
राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२

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 म्हाडाने हमी 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 दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळा अंतर्गत बॅकाना सन २०१०-११ ते माहे एप्रिल - २०२४ पर्यत एकुण रु.८८.९६ कोटी निधी वितरीत केलेला आहे.

****

प्रकरण-१९

प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे (नागरी)

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन २०२२ पर्यंत ७५ वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, २४ तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्रय निर्मूलन मंत्रालयाने दि.२५/०६/२०१५ रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियांनांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सुचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडुन दि. ९ डिसेंबर, २०१५ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात ५१ शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील ४०९ शहरांना लागू करण्यात आली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) चा मुळ कार्यकाळ ३१ मार्च २०२२ पर्यंत होता. केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र. No.N-11011/37/2021-HFA-IV-UD (E-9111947) Date 17/08/2022 नुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेतील घटक क्र. २ (CLSS) वगळता इतर सर्व घटकांसाठी कार्यकाळ दिनांक ३१ डिसेंबर २०२४ पर्यंत वाढविण्यात आला 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 ४०९ 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 दुष्टया दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न घटक व मध्यम उत्पन्न घटक १ व २ यांना घेता येईल. त्यांचे निकष 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 व राज्य शासनाच्या अनुदानाव्यतिरिक्त घरकुलाच्या किंमतीतील उर्वरित रक्कम पात्र लाभार्थीनी 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) मार्च २०२४ अखेर पर्यंत १६३० योजनेमध्ये एकुण ५,९७,३०८ EWS घरकुले मंजुर केलेले आहेत. तसेच घटक क्र. २ कर्ज संलग्न व्याज अनुदान (CLSS) अतंर्गत ६,२५,०५० लाभधारकांना लाभ मिळाला आहे. (स्त्रोत: MIS PMAY Portal).

मंजुर प्रकल्पांपैकी घटक क्र. १, ३ व ४ अंतर्गत १६३० प्रकल्पांमध्ये ४,०५,६२० घरकुलांचे काम चालू आहे, त्यापैकी १,६८,१८७ घरकुलांचे काम पुर्ण झाले आहे.

केंद्र शासनाने त्यांच्या हिश्यातील प्रथम हप्ता रु. २७२१.१२ कोटी राज्य शासनाला वितरीत केला आहे व राज्य शासनाच्या हिश्श्याची रक्कम रु. ३१५५.७९ कोटी असा एकूण रु. ५८७६.९१ कोटीचा निधी राज्यातील अमंलबजावणी यंत्रणांना वितरीत केलेला आहे. (मार्च-२०२४ अखरेपर्यंत ची स्थिती)

परिशिष्ट -१

Abstract of CSMC approved project vertical wise (Upto 69th CSMC)

`	Vertical	No. of Project	EWS DUs
3	AHP	95	172308
	AHP-PPP	125	105580
	AHP-JV	10	27388
	Total	**230**	**305276**
4	BLC	1388	289777
1	ISSR	12	2255
	Total (AHP+BLC+ISSR	**1630**	**597308**
1	ISSR(SRA)	2	142565
	Total	**1632**	**739873**
2	CLSS	(Source: CLSS portal: https://dashboard.pmay-urban.gov.in/reports/state-review)	**625050**
		Grand Total	**1364923**

Present Status
https://dashboard.pmay-urban.gov.in/

(As on 31st March 2024)

Description	Sanctioned EWS DUs	EWS Houses Grounded	EWS Houses Completed out of Grounded Houses
AHP	305276	212032	64647
BLC	289777	193302	103540
ISSR	2255	286	0
Total	**597308**	**405620**	**168187**

Fund Release Status

Sr. No.	Details	Central Assistance Share Rs. (in Cr.)	State Assistance Share Rs. (in Cr.)	Total Rs. (in Cr.)
1	AHP	886.90	542.89	1429.79
2	AHP-PPP	403.62	261.39	665.01
3	BLC	1430.60	2351.51	3782.11
	Total	**2721.12**	**3155.79**	**5876.91**

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,

अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) व

ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

१०.५९ जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान हा केंद्र शासनाचा महत्वाचा (फ्लॅगशीप) शहर आधुनिकीकरणाबाबतचा कार्यक्रम होता. नागरी गरीबांना सेवा पुरविण्याच्या दृष्टीने झोपडपट्टयांचा एकात्मिक विकास घडविणा-या प्रकल्पांतर्गत निवारा, मुलभूत सेवा आणि इतर संबंधित नागरी सुविधा उपलब्ध करुन देणे हा जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियानांतर्गत असणा-या शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या दोन घटकांचा मुख्य उद्देश होता.

१०.५९.१ शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा ही योजना बृहन्मुंबई, मिरा-भायंदर, ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, पुणे, पिंपरी-चिंचवड, नाशिक, नागपूर, नांदेड या ९ महानगरपालिका आणि कुळगांव-बदलापूर या १ नगरपालिका क्षेत्रामध्ये राबविण्यात येत होता. या योजनेचा वाढीव कालावधी मार्च २०१७ ला समाप्त झालेला आहे.

१०.५९.२ एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या योजनेंतर्गत शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा कार्यक्रमांतर्गत समाविष्ट असलेल्या महानगरपालिका वगळून, ८५ शहरांमध्ये ११९ प्रकल्पांद्वारे राबविण्यात येत आहेत. शहरी गरीबांकरीता मुलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती तक्ता १०.५५ मध्ये दिली आहे.

तक्ता १०.५५

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान अंतर्गत शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा आणि एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती

(मार्च-२०२४ अखेर)

राज्य	कार्यक्रम	मंजूर प्रकल्प	प्रकल्पांची एकूण किंमत (रु. कोटी)	घरकुल संख्या		
				घरकुल लक्ष्य	बांधण्यात आलेली घरकुले	प्रगतीपथावर असलेली घरकुले
महाराष्ट्र	१) शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा (BSUP)	५३	४९५९.९८	९७१४७	८१५३७	१०३०५
	२) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)	११९	२२३१.०६	७७८८५	५८२८८	१००१८

जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

मा. पंतप्रधान यांनी दि. ०३/१२/२००५ रोजी "जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम" ही योजना जाहीर केली होती. या योजने अंतर्गत गृहनिर्माण व मुलभूत सुविधा पुरविण्याची तरतूद होती. "शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविण" (BSUP) व "एकात्मिक गृहनिर्माण व झ ोपडपट्टी विकास कार्यक्रम" (IHSDP) हे कार्यक्रम जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रमाचे उप कार्यक्रम असुन बीएसयुपी ही योजना १४ शहरांकरीता व आयएचएसडीपी ही योजना २३३ शहरांकरीता लागू होती. परंतु BSUP योजना १० शहरात व IHSDP योजना ८४ शहरात राबविण्यात आली आहे.

अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP)

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

१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

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

२. मंजूर योजनेचा तपशिल

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि. १७/०९/२०१५ च्या मंजूरीनुसार	प्रकल्प किंमत	केंद्र शासनाचा हिस्सा	राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळुन)
(५३ प्रकल्प)	९७१४७	४९५९.९८	२३८२.५४	१०४६.६६

३. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतीक सद्य:स्थिती (मार्च-२०२४)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि. १७/०९/१५ च्या मंजूरीनुसार	पूर्ण घरकुले	प्रगतीपथावरील घरकुले	केंद्राचा वितरीत निधी	राज्याचा वितरीत निधी	एकूण खर्च
(५३ प्रकल्प)	९७१४७	८१५३७	१०३०५	१९५८.९९	६७४.३०	२६१९.६०

४. योजना राबविण्यास अपेक्षित प्रगती साधताना निदर्शनास आलेले मुद्दे

(स्थानिक स्वराज्य संस्थाच्या अहवालानुसार)

४.१ बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.

४.२ समुह पद्धतीच्या घरकुलांचा 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.

५. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

५.१ पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.

५.२ आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय.

५.३ दरवाढीमुळे लागणा-या निधीच्या पूर्ततेसाठी २.५ एफएसआय व त्यापैकी २५% वाणिज्य

वापरास परवानगी.

५.४ कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.

५.५ पब्लीक प्रायव्हेट पार्टनरशिप प्रस्तावास अनुमती.

ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

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

१. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीची उपलब्धता पुढीलप्रमाणे:

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

२. मंजूर योजनेचा तपशिल-

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर प्रकल्प	प्रकल्प किंमत	केंद्र शासनाचा हिस्सा	राज्य शासनाचा हिस्सा
११९ प्रकल्प (८४ शहरे)	७७८८५	२२३१.०७	१३८१.०३	३७३.९०

३. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतीक सद्य:स्थिती (मार्च- २०२४)

(रु. कोटीत)

उप कार्यक्रम	मंजूर घरकुले दि. १७/०९/१५ च्या मंजूरीनुसार	पूर्ण घरकुले	प्रगतीपथावरील घरकुले	केंद्राचा वितरीत निधी	राज्याचा वितरीत निधी	एकूण खर्च
११९ प्रकल्प	७७८८५	५८२८८	१००१८	११७३.६४	२४१.८८	१४२३.१३

४. योजनेच्या मंद प्रगतीची कारणे -

४.१ बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.

४.२ समुह पद्धतीच्या घरकुलांचा 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 आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय. (१९/०१/२००९ व १८/०२/२०११)

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

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

५.५ दरवाढीमुळे लागणा-या निधीच्या पूर्ततेसाठी २.५ एफएसआय व त्यापैकी २५% 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 घरांपर्यत रु.७५,००० प्रति घरकुल देण्यात येईल. प्रकल्प किमान २५० घरकुलांचा असावा. तसेच प्रकल्पात किमान ६० टक्के FSI ६० चौ.मी.-चटई क्षेत्र पेक्षा कमी घरांचे असणे गरजेचे आहे.

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

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

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

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

३. योजनेसाठी विविध शिर्षाखाली वितरीत करावयाचा निधी

प्रकार वर्ग	सन २०११ च्या जतनगणनेनुसार शहरे/नागरी संकुलांचे प्रकार	घटक	हिस्सा			
अ गट	५ लक्ष व अधिक लोकसंख्या असेलेली शहरे /नागरीसंकुले		केंद्र (०%)	राज्य (०%)	मनपा (०%)	लाभार्थी (०%)
		घरकुल 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

नविन चंद्रपूर विकास योजना

विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून म्हाडाची नेमणूक	- 29 डिसेंबर 1988
नविन चंद्रपूर योजने अंतर्गत क्षेत्र	- 1391.71 हे.
योजनेत अंतर्भुत असलेली गावे	- मौजा- पडोली, खुटाळा,कोसारा, दाताळा
विकास आराखड्यास शासनाची मंजुरी प्राप्त	- दि. 30/06/1998
मंजुरी बाबतची अधिसुचना	- दि. 30/07/1998
अंमलात आलेली	- दि.01/09/1998

मंजूर विकास आराखड्यानुसार जमिनीची विविध वापराकरीता विभागणी

अ.क्र.	जमिनीचा वापर	क्षेत्रफळ	टक्केवारी %
1	निव्वळ रहिवासी क्षेत्र	542.02	38.94
2	वाणिज्य क्षेत्र	38.13	2.73
3	औद्योगिक क्षेत्र	14.40	1.03
4	मुख्य रस्ते	143.63	10.53
5	सार्वजनिक, निमसार्वजनिक	95.86	6.88
6	सार्वजनिक उपयोग	19.80	1.42
7	बगीचा व खेळाचे मैदान	98.56	7.08
8	नदीनाले	68.55	4.92
9	कृषीक्षेत्र	367.73	26.47
	एकुण जमिन क्षेत्र	1391.71 हे.	100%

भुसंपादनाची सद्यस्थिती

- **विकास योजनेनुसार संपादीत करावयाचे क्षेत्रापैकी म्हाडातर्फे एकुण 195.09 हेक्टर जमिन संपादीत करण्यात आली आहे.**
- **तसेच मुख्य रस्ते, विकास केन्द्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पीटलसाठी 58.475 हेक्टर जमिनीचे संपादनाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे सादर करण्यात आले आहेत.**

अ.क्र.	आरक्षणाचे नांव	विकास योजनेनुसार संपादीत करावयाचे क्षेत्र (हे)	संपादीत केलेले क्षेत्र (हे)	संपादनासाठी प्रस्ताव सादर केलेले क्षेत्र (हे)	प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम (रू. 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	Nil	26.00
4	म्हाडा कॉम्प्लेक्स	40.31	8.97	31.34	10.00
5	हॉस्पीटल, माध्यमिक शाळा	6.07	6.07	-	0.46
6	बगीचे, पार्क, खेळाचे मैदान,बरीयल-ग्राऊंड	48.72	48.72	Nil	45.53
7	संपादनासाठी सादर प्रस्तावाकरीता मोबदला रक्कम	-	-	-	12.02
	एकुण	258.53	200.00	58.475	123.01

प्रकल्पाची अंदाजित किंमत व झालेला खर्च

- नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची मंजूरीचे वेळची अंदाजित किंमत रू. 107.00 कोटी होती.
- नविन चंद्रपूर विकास योजनेसाठी सन 1998 ते मार्च 2022 अखेर पर्यंत शासनाकडून रू. 276.39 कोटी प्राप्त.
- प्राधिकरणाकडून रू. 172.86 कोटी प्राप्त.
- एकुण रू. 449.25 कोटी निधी प्राप्त झाला.

विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

1	जमिनीचा मोबदला	144.89 कोटी
2	रस्ते विकासाची कामे	89.00 कोटी
3	विद्युत पुरवठ्याची कामे	9.72 कोटी
4	पाणीपुरवठ्याची कामे	48.17 कोटी
5	इरई नदीवरील पुलाचे काम	80.06 कोटी
6	मलनिस्सारण व्यवस्था	63.95 कोटी
7	इतर किरकोळ खर्च (देखभाल व दुरूस्ती)	4.93 कोटी
8	आस्थापना खर्च + पीएमसी	8.53 कोटी
	एकुण	449.25 कोटी

नविन चंद्रपूर येथिल गृहनिर्माण योजना

- 596 अल्प उत्पन्न गट गाळयांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटप पूर्ण झाले आहे.
- 106 मध्यम उत्पन्न गट गाळयांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटप पूर्ण झाले आहे.
- 100 (Stilt+2) मध्यम उत्पन्न गट गाळयांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- प्र.आ.यो. अंतर्गत साईट क्र.124 मध्ये 168 अत्यल्प उ.गट,24 मध्यम उ. गट,20 दुकाने व 10 कार्यालयीन कक्षाचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- .आ.यो. अंतर्गत साईट क्र.125 मध्ये 96 अत्यल्प उ.गट, 36 मध्यम उ. गट, 8 दुकाने व 4 कार्यालयीन कक्षाचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- पुढील 5 वर्षात म्हाडा तर्फे अल्प उ.गटा अंतर्गत 400 सदनिका, मध्यम उ.गटा अंतर्गत 300 सदनिका व उच्च उ.गटा अंतर्गत 300 सदनिका अशा एकुण 1000 सदनिकांचे बांधकाम मागणीनुसार हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

****

प्रकरण-२३

म्हाडासिटी .एम्प्रेस मिल क्र ,५सुभाष रोड ,, नागपूर येथील योजना

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सुभाष रोड येथील एम्प्रेस मिल क्र ची ५ . जमीन महाराष्ट्र राज्य हातमाग वस्त्रोद्योग मंडळाकडून रु . कोटीत विकत घेतली १३.२४ .या जागेचा ताबा दि . रोजी घेण्यात आला २००३.०९.३०.हि जमीन नागपूर शहराच्या मध्यभागी असून गृहनिर्माण योजनेकरिता आवश्यक असलेल्या सर्व बाह्यसुविधा उपलब्ध असल्यामुळे मंडळाने सदरच्या जमिनीवर उच्च व मध्यम उत्पन्न गटाअंतर्गत बहुमजली इमारतीतील सदनिका बांधण्याची योजना हाती घेतली आहे.

प्रथम टप्प्यात भूखंड क्र सदनिकांच ५०० वर ६ व ५ .्या बांधकामाकरिता रु . . कोटीच्या रकमेस दि ४२.१६९१७ रोजी प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान्यता २०११.१२. .प्राप्त केलीएकूण ५०० सदनिकांपैकी ३२० सदनिकांचे भोगवटा प्रमाण पत्र प्राप्त झाले असून सदर सदनिकांचा ताबा देणे सुरु आहे सदनिकांचे वाटप पूर्ण झालेले २१० पैकी ३२० .आहे.

अभिन्यासातील भूखंड क्र. वरील खालील नमूद केलेली कामे मे ६ ते १ .बी शिर्के .जी. या कंपनीस पूर्वरचित इमारत घटकांचा वापर करून बांधकाम .लि. कंसट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रा .१० की तत्वावर देण्याकरिता प्राधिकरणाने दिनांक-टर्न०६ चे पत्रान्वये मंजुरी प्रदान २०१४. केलीआहे ११२६ च्या पत्रान्वये प्रथम चरणात एकूण २०१४.०८.२१ . सदर कंपनीस दि . कोटी इतक्या ००.६७ . सदनिकांचे अंदाजित रु (२२४+१२०+२३६) ५८०/५२४ पैकी . रकमेचे काम देण्यात आलेले आहेभूखंड क्र सदनिकांच्या २३६ वरील ६ व ५ . . बांधकामाकरिता दि०७ . रोजी व भूखंड क्र २०१६.०१.२ वरील २२४ सदनिका बांधण्याकरिता तसेच भूखंड क्र . सदनिकांच्या बांधकामाकरिता दि १२० वरील ४ + ३ . २०.रोजी मे २०१६.०१.बी यांना कार्यादेश देण्यात .लि. शिर्के कंसट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रा .जी. रोजी प्राप्त २०१७.०४.१८ . परंतु पर्यावरण विभागाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र दि .आले झाले नंतर एकूण जमिनीच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये काही बदल असल्यामुळे नव्याने . २०१९.०४.२३ . नागपूर ला मंजुरी साठी सादर केले व दि ,नकाशे नागपूर महानगरपालिका रोजी मंजुरी प्राप्त झाली आता सदर प्रकल्पाचे काम पूर्ण झाले असून त्याची माहिती खालील .प्रमाणे आहे

अ नु. क्रं.	भूखंड क्रं.	योजनेचे नाव	सदनिकांची संख्या	सद्यस्थिती
.१	६ व ५	उच्च उत्पन्न ३२० गट सदनिका	१६०+१६० ३२० =	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांचा ताबा देणे . .सुरु आहे
.२	६ व ५	+ उच्च उत्पन्न ९६ १४०मध्यम उत्पन्न गट सदनिका	=१४०+९६ २३६	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांचा ताबा देणे . .सुरु आहे
.३	४ व ३	मध्यम उत्पन्न १२० गट सदनिका	120	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांच्या . ऑनलाइन विक्री ची जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे.
.४	.२	मध्यम उत्पन्न २२४ गट सदनिका	२२४	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांच्या . ऑनलाइन विक्री ची जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे.
५	१	प्रस्तावित कापड व्यापार संकुल)Textile Park)	-	भूखंड क्रं वर 1 .प्रस्तावित कापड व्यापार संकुल)Textile Park) चे नियोजन करण्यात आलेले आहे. सदर प्रकल्पास प्रशासकीय मान्यता रु . १२२६.००कोटी दिनांक 04रोजी प्राप्त 2024.03. .झालेली आहे • दिनांक ला वर्तमान पत्रात १६.०३.२०२४ ७११.३५ कोटी ची निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली) .Tender Published(• दिनांक मुख्य . ला मा २९.०४.२०२४ / ३ – अभियंताप्रा यांच्या अध्यक्षते . खाली नागपुर मंडळातPreBid Meeting घेण्यात आली. • Bid Submision End Date 10.2024.05. • Technical Bid दि ला 2024.05 .15 . .उघडण्यात आली • Financial Bid Opening Date लवकरच प्रसिद्ध करण्यात येईल. • Financial Bid Opening नंतर वाटाघाटी ची कार्यवाही करण्यात येईल.

				• तसेच Work Order देण्याच्या आधी Textile Association कडून पहिल्या टप्प्याची रक्कम प्राप्त करून घेणे तसेच पुढील टप्पे ठरविण्यात येईल.

****

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 व्यक्तींनां 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 <u>लोक आवास योजना</u> संबोधण्यात आले आहे. म्हाडाला अभिकर्ता म्हणून नेमण्यात आले आहे व शासनाकडून यासाठी ५ टक्के दराने अभिकरण शुल्क प्राप्त होणार आहे. या योजनेद्वारे झोपडपटटीधारकाने स्वतःचे घर स्वतः बांधणे, अपेक्षित असल्याने किंमतीवर आणि गुणवत्तेवर नियंत्रण राहील या शिवाय प्रत्येक लाभधारकाचा त्याचा स्वतःचा सहभाग असल्याने त्याची घरबांधणी प्रक्रिया जलद होईल आणि लाभधारकाला देखील त्याचे समाधान मिळेल.

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

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

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

सदरहू झोपडपटटी योजनेच्या सविस्तर प्रस्तावावर गृहनिर्माण समिती निर्णय घेईल. त्याप्रमाणे योजनेच्या लाभधारकांची निवड करतील व त्यानंतर योजनेच्या प्रस्तावाला जिल्हाधिकारी प्रशासकीय मान्यता देतील. या योजनेच्या झोपडपटटीतील सामाजिक कामे (सी.डी.वर्क्स) अशासकीय संस्था, किंवा समाजविकास अधिका-यांकडून करावयाची आहेत. कॅन्स्डस्ट्रल 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.

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

लोक आवास योजनेचा मंडळनिहाय तपशील

प्रशासकीय मान्यता प्राप्त योजना

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 विकसित 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-भाडेपट्टा (Lease Deed) करुन अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही करण्यात येते.

इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे अभिहस्तांतरण शिघ्र गतीने पार पाडता यावे याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकारणाने 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 योजने त्यात प्रामुख्याने,

१) म्हाडाचे मुळ गाळे धारक आणि म्हाडाकडून रितसर परवानगी घेतलेले गाळेधारक यांच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण प्रक्रिया पूर्ण करण्यात येते. तथापी 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 अभिहस्तांतरण 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) भाडेपट्टा करारनाम्याच्या तारखेनंतर ज्या गाळयांचे हस्तांतरण होईल. त्यांचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण म्हाडाकडून करुन घेण्याची आवश्यकता नाही.

४) गाळेधारकांच्या / भूखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतुदीमधील बदल हे नुतनीकरणापर्यंत प्रलंबित राहतील. त्यामुळे प्रथमत: ३० वर्षाचा व तद्नंतर हा कालावधी ३०-३० वर्षे 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 ०१/०४/१९९८ ते ३१/०३/२०२१ या कालावधीची सुधारित दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समयोजन करुन येणे असलेली उर्वरित रक्कम पुढील पाच वर्षात दहा समान हप्त्यात ८ टक्के वार्षिक दराने उन्नती करण करुन दर सहा महिन्याला वसूल करण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे.

६) प्राधिकरण ठराव क्र. ६९९५ दि. २६.०८.२०२१ अन्वये प्राधिकरणाने शासनाच्या मंजुरीने भाडेपट्टा करारनामा नुतनीकरणाचे धोरण निश्चित केलेले आहे. त्यानुसार ज्या संस्थांच्या भाडेपट्टा करारनाम्याची मुदत संपुष्टात आलेली आहे. त्या संस्थांच्या भाडेपट्टा करारनामा नुतनीकरणाची प्रक्रिया सदरहू ठरावातील तरतुदीनुसार करण्यात येईल. तसेच मूळ भाडेपट्टा करारनामा मधील अटी व शर्थीचा भंग झालेला असल्यास त्याच्या नियमितीकरणासाठी दंडात्मक शुल्क वसुलीबाबतची तरतुद देखील सदर ठरावानुसार करण्यात आलेली असून अशा प्रकरणी सदर तरतुदींनुसार दंडात्मक रक्कम आकारुन नियमितीकरणाची प्रक्रिया करण्यात येईल.

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

****

प्रकरण-२८
मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाच्या सन २०२३-२४ च्या बांधकाम कार्यक्रमात एकुण १३ योजनांचा समावेश आहे. या योजनांपैकी ९ योजना "जिल्हा वार्षिक योजना" म्हणून डी.पी.डी.सी. फंडातून राबविण्यांत येतात उर्वरित योजना शासनाने वा मुबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने उपलब्ध करुन दिलेल्या विशेष निधीतून राबविण्यात येतात.

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

१) संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम.

२) नागरी दलित वस्ती सुधार योजना.

३) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम.

४) नागरी दलितेत्तर वस्ती योजना (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) <u>संरक्षण भिंत बांधकाम कार्यक्रम :-</u>

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 झोपडपट्टया 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 मी. उंचीपर्यंत करण्यांत येतात.

सन २०२३-२४ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून २१० कामांसाठी रु. ९९.५७ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. १४.३० कोटी खर्च करुन ३२ कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ६९.८७ कोटी रक्कमेची १६० कामे प्रगतीपथावर व १८ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२३-२४ मध्ये रु. ३४.०८ कोटी किमतीच्या ९५ कामांना मंजुरी दिली असुन रु. ५.९७ कोटी रक्कमेची १२ कामे पूर्ण, रु. २६.११ कोटी रक्कमेची ७६ कामे प्रगतीपथावर व उर्वरित ७ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

२) <u>नागरी दलित वस्ती सुधार योजना :-</u>

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. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२३-२४ मध्ये रु. २.०० कोटी किमतीच्या ५ कामांना मंजुरी दिली असुन रु. २.०० कोटी किमतीचा ५ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

३) <u>झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम गलिच्छ वस्ती :-</u>

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.

४) <u>नागरी दलितेत्तर वस्ती योजना (सौदर्यीकरण योजना) :-</u>

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.

सन २०२३-२४ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ११८१ कामांसाठी रु. ३३१.०० कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. १४६.४३ कोटी खर्च करुन ५२० कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. १८३.५६ कोटी रक्कमेची ६२८ कामे प्रगतीपथावर व रु १८.५१ रक्कमेची ३३ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२३-२४ मध्ये रु.१६१ कोटी किमतीच्या ६७० कामांना मंजुरी दिली असुन त्यापैकी रु.१५३ कोटी रक्कमेची ६५१ कामे प्रगतीपथावर व उर्वरित रु.८ कोटी रक्कमेची १९ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

५) <u>स्मशान भूमि विकास योजना :-</u>

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

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

सन २०२३-२४ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून २७२८ कामांसाठी रु. ७६३.८९ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. १९०.४३ कोटी खर्च करुन ८१२ कामे पूर्ण केली आले आहेत. तसेच रु. ३५५.७७ कोटी रक्कमेची १२२९ कामे प्रगतीपथावर व रु. २१४.६८ रक्कमेची ६८७ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२३-२४ मध्ये रु. २४१.८६ कोटी किमतीच्या ८८८ कामांना मंजुरी दिली असुन तसेच १० कोटी रक्कमेचे १ काम पूर्ण रु. १३४.७६ कोटी किमतीची ६१० कामे प्रगतीपथावर व उर्वरित रु. ९७.१० कोटी किमतीचा २७७ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

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

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

सन २०२३-२४ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ४७५ कामांसाठी रु. ९१.०२ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे व त्यापैकी रु. ३५.७९ कोटी खर्च करुन १९० कामे पूर्ण झालेली आहेत. तसेच रु. ४८.७९ कोटी रक्कमेचे २५९ काम प्रगतीपथावर व रु. ६.४४ रक्कमेची २५ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२३-२४ मध्ये रु. ४२.७७ कोटी किमतीच्या २७६ कामांना मंजुरी दिली असुन तसेच रु १.६३ कोटी रक्कमेचे १४ काम पूर्ण रु. ३८.४१ कोटी किमतीची २४५ कामे प्रगतीपथावर व उर्वरित रु. २.७३ कोटी किमतीचा १७ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

८) **पर्यटन स्थळांचा विकास :-**

ही योजना, जिल्हा वार्षिक योजनेअंतर्गत सन २०१०-११ पासून मुंबई शहर व मुंबई उपगनर जिल्हयामध्ये कार्यान्वित करण्यांत आलेली आहे. या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्हयातील पर्यटन स्थळांचा विकास करण्यासाठी निधी दिला जातो. मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२३-२४ मध्ये रु. ४० कोटी किमतीच्या ९९७ कामांना मंजुरी दिली असुन तसेच रु. ४.८० कोटी किमतीची १९ कामे प्रगतीपथावर व उर्वरित रु. ७.१७ कोटी किमतीचा २१ 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.

(ब) सहाय्यक अनुदान (विशेष निधी) :-

मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्यांतील झोपडपट्टी क्षेत्रात राहणा-या अनुसूचित जातीच्या लाभार्थींना नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी सन २०२३-२४ या आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडास शासनाकडून रु ६६.८० कोटी निधी प्राप्त झालेला 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 करण्यात आली 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 जाते व म्हाडातर्फे ताबा देण्यात येते.

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. 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.

७. 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.

८. मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुर्नरचना मंडळाद्वारे पुर्नरचित / पुर्नविकसीत 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 बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या धर्तीवर MHADA AutoDCR Permission System (MAPS) ही संगणकीय प्रणाली 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 मुंबई मंडळा 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. तसेच मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळा अंतर्गत कार्यरत असलेल्या संक्रमित गाळे

(सं.गा.) विभाग, पुर्नरचित गाळे (पु.गा.) विभागा अंतर्गत असलेल्या रहिवाशांकरीता ई-बिलिंग ही ऑनलाईन संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आली आहे.

१३.म्हाडाच्या मुंबई मंडळ, कोंकण मंडळ, पुणे मंडळ, नाशिक मंडळ, नागपूर मंडळ, अमरावती मंडळ आणि छत्रपती संभाजी नगर मंडळामध्ये ई-बिलिंग ॲप्लीकेशनचा वापर सूरू करण्यात आलेला आहे. ज्यामध्ये सेवाशुल्क वसुली केली जोते. यामध्ये बील तयार करणे, ऑनलाईन पध्दतीने सेवा शुल्क गोळा करणे तसेच पावती तयार करण्याकरीता e-billing ही संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर बील व पावती मोबाईल व ई-मेलद्वारे गाळेधारकाला पाठविली जोते.

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

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

१६. म्हाडामध्ये E-Office प्रणालीला कार्यान्वीत करुन वापर करणेबाबत प्रक्रिया कार्यरत 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.

विभागीय कार्यालयाचे कार्यक्षेत्र :

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

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

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

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

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

(१) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई झोपडपटटी सुधार मंडळातील पश्चिम व शहर विभाग, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपुर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, 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 उदभवणा-या तांत्रिक विषया संबंधित तक्रारीबाबत चौकशी करुन वरिष्ठ अधिका-यांकडे चौकशी अहवाल सादर करणे.

****

प्रकरण-३१

<u>ई-बिलिंग व ई-मित्र प्रणाली बाबत</u>

१. **<u>ई-बिलिंग प्रणालीबाबत</u> –** ई-बिलिंग प्रणाली सन २०२०-२१ पासून लागु करण्यात आली असून, सदर प्रणाली अंतर्गत संस्थाचालक/गाळेधारकांना थकीत रक्क्म ऑनलाईन पध्दतीने भरणा करण्याची सुविधा उपलब्ध करून देण्यात आलेली आहे. तसेच भाडेवसुलीकार यांना साईट ऑफिस मध्ये जाऊन, मंडळाव्दारे उपलब्ध् करुन दिलेल्या लॅपटॉप व प्रिंटरव्दारे ज्यांना ऑनलाईन पध्दतीने सेवाशुल्क भरणा करने शक्य नाही अशा गाळेधारकांना सदर ई-बिलिंग पध्दतीने भाडेवसुलीकारामार्फतसुध्दा सेवा पुरविण्यात येत आहे त्यामुळे सन २०२३-२४ या वर्षासाठी चालू वसुली अंदाजे ९७% झालेली आहे.

महाराष्ट्र शासनाच्या दि.२२/०३/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीतील गाळेधारकांना वसुल करावयाची सेवाशुल्काची रक्क्म दि.०१/०४/१९९८ ते दि.३१/०३/२०२१ या कालावधीतील सेवाशुल्कावरील **<u>व्याज पुर्णपणे माफ</u>** करुन त्यासाठी अभय योजना लागु करण्यात आलेली आहे. सदर अभय योजनेमध्ये मुळ थकीत सेवाशुल्काची रक्कम एप्रिल-२०२१ ते मार्च-२०२६ पर्यंत १० हप्त्यांमध्ये भरणा करण्याची मुभा देण्यात आलेली आहे. त्यापैकी सप्टेंबर २०२३ पर्यंत ०५ हप्ते पुर्ण झालेले आहेत.

त्यानंतर महाराष्ट्र शासनाच्या दि.१५/१२/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाच्या बृहन्मुंबई मधील ५६ वसाहतीतील गाळेधारक संस्थांकडून वसुल करावयाची सुधारीत सेवाशुल्क दि.०१/०४/१९९८ ते दि.३१/०३/२०२१ या कालावधीतील जुन्या दराची रक्कम गाळेधारकाकडून व सुधारीत सेवाशुल्काच्या फरकाची रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधीतून म्हाडाला मिळणार आहे.

२. **<u>ई-मित्र प्रणालीबाबत</u> –** ई-मित्र प्रणाली दि.१५/०७/२०१५ पासुन सुरु करण्यात आलेली आहे. सदर प्रणाली अंतर्गत १० सेवा पुरविल्या जात आहेत. दि.१५/०७/२०१५ पासुन ई-मित्र प्रणाली अंतर्गत माहे एप्रिल-२०२४ पर्यंत ८०,७५३ प्रकरणे प्राप्त झाली असुन, त्यापैकी ६३,०५९ गाळेधारकांस ऑनलाईन पध्दतीने सेवा देऊन प्रकरणे निकाली काढण्यात आलेली आहे. उर्वरीत ६१९० प्रकरणे अर्जदाराने प्रतिसाद न दिल्याने कालबाह्य झालेली असुन, ४३८७ प्रकरणे विविध कारणांसाठी नामंजुर करण्यात आलेली आहेत.

सबब सदरच्या सेवा मुंबई मंडळाकडून सर्व गाळेधारकांना आपले सरकार या पोर्टलमार्फत देण्यात येत आहे.

****