

म्हाडा
MHADA



महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण



पावसाळी अधिवेशन - २०२५ म्हाडा - कार्य व साध्य



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

પાવસાઢી અધિવેશન

૨૦૨૫

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

माहिती पुस्तिका-२०२५

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्य व साध्य माहिती पुस्तिका - २०२५

अ. क्र.	प्रकरण	पृष्ठ क्र.
१	प्रास्ताविक	१-५
२	प्रशासन	६-७
३	प्राधिकरणातील विविध विभागामार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टीक्षेप	८
४	वित्त व्यवस्थापन	९-१०
५	विधी विभाग	११-१२
६	मिळकत व्यवस्थापन	१३-१४
७	भूसंपादन	१५-१६
८	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार विभाग	१७
९	गृहनिर्माण योजना	१८-२५
१०	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	२६-५२
११	जागतिक बँक प्रकल्प	५३-५५
१२	राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प	५६-५८
१३	मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल, मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प	५९-६६
१४	बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प	६७-७९
१५	म्हाडा नियोजन प्राधिकरण	८०-८१
१६	म्हाडा वसाहतींचा पुर्नविकास	८२-८४
१७	म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता	८५-८६
१८	राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना	८७
१९	प्रधानमंत्री आवास योजना	८८-९०
२०	जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.)	९१-९४
२१	राजीव आवास योजना	९५-९६
२२	विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर	९७-१०१
२३	एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना	१०२-१०४
२४	विडी कामगार घरकुल योजना	१०५-१०६
२५	लोक आवास योजना	१०७-११०
२६	वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)	१११-११३
२७	अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती	११४-११५
२८	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ	११६-११८
२९	माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण	११९-१२२
३०	दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष/प्राधिकरण	१२३-१२४
३१	ई-बिलींग व ई-मित्र प्रणाली	१२५-१२६

प्रकरण १

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

प्रास्ताविक-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अधिनियम 1976 अन्वये महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची दिनांक 5 डिसेंबर 1977 रोजी स्थापना केली. ही स्थापना होण्याच्या अगोदर खालील मंडळे अस्तित्वात होती.

1. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ
2. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळ
3. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
4. महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळ

सन 1948 साली मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची स्थापना करण्यात आली होती. या मंडळाची कार्यक्षेत्रा विदर्भ वगळता उर्वरित महाराष्ट्र अशी होती. समाजातील विविध घटकांसाठी वेगवेगळ्या उत्पन्न गटानुसार गृहनिर्माण योजना या मंडळामार्फत कार्यान्वित केल्या जात होत्या. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळाची स्थापना याच उद्देशाने सन 1951 साली करण्यात आली होती. सन 1960 मध्ये ज्या वेळी महाराष्ट्र राज्य स्वतंत्रपणे अस्तित्वात आले, त्या वेळी मुंबई गृहनिर्माण मंडळाचे नाव महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ असे करण्यात आले. या महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळामध्ये भूतपूर्व मुंबई गृहनिर्माण मंडळाचा समावेश करण्यात आला. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाचे मुख्य कार्य घरे बांधणे हे होते. या घरबांधणीमध्ये प्रामुख्याने अर्थसहाय्यित औद्योगिक गृहनिर्माण योजना, गलिच्छवस्ती निर्मूलन योजना, आर्थिक दृष्ट्या कमकुवत गटाकरिता गृहनिर्माण योजना, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गट व या गटाशी संबंधित विकसित भूखंड योजना हाती घेण्यात येत होत्या.

1971 मध्ये मुंबई शहर बेटावरील धोकादायक इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी करण्याकरीता मुंबई इमारत व दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना करण्यात आली तसेच झोपडपट्टीतील रहीवाश्यांना प्राथमिक नागरी पुरविण्याच्या उद्देशाने 1974 मध्ये महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती सुधार मंडळाची स्थापना करण्यात आली.

1977 साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाची कार्यक्षेत्रा अधिक विस्तृत करण्यात आली आणि या कार्यक्षेत्रामध्ये वर नमुद केलेल्या मंडळाचा समावेश करण्यात आला व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली. प्राधिकरणाची कार्यरचना खालीलप्रमाणे आहे.

1. अध्यक्ष - 1 पद अर्धवेळ
2. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी - 1 पद [पुर्नवेळ] [पदसिद्ध शासन सचिव]
3. सचिव- गृहनिर्माण विभाग, व नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन
4. सदस्य - महाराष्ट्र शासनाकडून नियुक्त झालेले सभासद [अशासकीय]

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम 1976 अन्वये या प्राधिकरणावर शासनाच्या सचिव पदाच्या अधिका-याची, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी अशी नेमणूक करण्यात येते.

प्राधिकरणाच्या दैनंदिन कामामध्ये उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना मुख्य अभियंता, सचिव, वित्त नियंत्रक, विधी सल्लागार, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी अशा अधिका-यांची मदत होते. प्राधिकरणाची कार्यक्षमता जास्त विस्तृत करण्याच्या दृष्टीने, तसेच राज्यात प्रत्येक महसुल विभागात एक मंडळ या दृष्टीकोनातून महाराष्ट्र शासनाने प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत 9 स्वतंत्र मंडळांची स्थापना केली. या मंडळांची नावे व कार्यक्षेत्र खालीलप्रमाणे आहे.

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

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

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

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

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

6.नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ - नाशिक मंडळ दि.22-7-92 रोजी शासन निर्णयानुसार अस्तित्वात आले. या मंडळांतर्गत नाशिक, धुळे, जळगांव, नंदुरबार व अहमदनगर या जिल्ह्यांतील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

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

8 अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ - अमरावती मंडळ दि.22 /7/ 92 रोजी शासनाच्या निर्णयानुसार अस्तित्वात आले. या मंडळांतर्गत अमरावती, यवतमाळ, अकोला, बुलढाणा व वाशिम जिल्ह्यातील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाची कामे हाती घेण्यात येतात.

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

10. राजीव गांधी निवारा प्रकल्प

सन 1984-85च्या दरम्यान तत्कालिन पंतप्रधान कै.राजीव गांधी यांनी मुंबईतील धारावी झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमाकरिता रुपये 100 कोटीचे अनुदान, पंतप्रधान निधीतून दिले. या निधीतून धारावी झोपडपट्टीतील वेगवेगळ्या योजना राबविण्यात आल्या. सदर प्रकल्प दि.1.4.98 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.

11. जागतिक बँक प्रकल्प

मुंबईतील घरांची वाढती मागणी व पुरवठा यातील दरी कमी करण्यासाठी तसेच सर्वसामान्य जनतेला परवडतील अशा दरात वेगवेगळ्या उत्पन्न मर्यादेनुसार सोयीसह भूखंड विकसित करणे (एलआयएसपी)व गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना म्हाडाच्या अखत्यारित जागतिक बँक प्रकल्पातर्पे (1984-85) साली जागतिक

बँकेच्या अर्थसहाय्याने मुंबई महानगर प्रदेशात) राबविण्यात आल्या. सदर प्रकल्प सप्टेंबर 1994 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

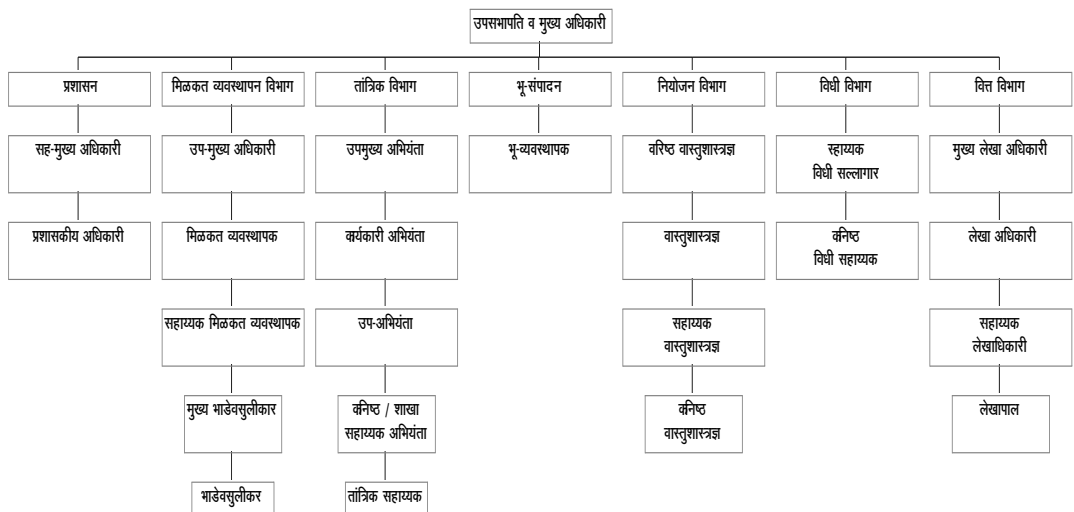
अ क्र	मंडळे	जिल्हे
1.	मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	मुंबई शहर, मुंबई उपनगर
2.	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ	मुंबई शहर
3.	मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ	मुंबई शहर व मुंबई उपनगरे
4.	कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधदुर्ग
5.	नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	नाशिक, धुळे, जळगाव, नंदूरबार, अहमदनगर
6.	पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	पुणे, सातारा, सांगली, सोलापूर, कोल्हापूर
7.	औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	औरंगाबाद, जालना, परभणी, बीड, नांदेड, उस्मानाबाद, लातूर, हिंगोली
8.	अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	बुलढाणा, अकोला, अमरावती, यवतमाळ, वाशिम
9.	नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ	वर्धा, नागपूर, भंडारा, चंद्रपूर, गडचिरोली, गोंदिया

प्रादेशिक मंडळाचे कार्यक्षेत्र दर्शविणारा महाराष्ट्र राज्याचा नकाशा पृष्ठ क्र. 4 वर जोडला आहे.

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

अ.क्र.	विभागाचे नाव	विभाग प्रमुख
1	दक्षता विभाग	मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी
2	तांत्रिक विभाग	मुख्य अभियंता-1/2/3
3	प्रशासन विभाग	सचिव
4	वित्त व लेखा विभाग	वित्त नियंत्रक
5	मिळकत व्यवस्थापन	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
6	विधी विभाग	विधी सल्लागार
7	नियोजन	मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार
8	प्रादेशिक मंडळे	मुख्य अधिकारी

प्राधिकरणाची कार्यरचना :-

प्राधिकरणाची स्थापना म्हाडा अधिनियम 1976 मधील प्रकरण 2 कलम 6(1) अन्वये प्राधिकरण हे 1 अध्यक्ष, 1 उपाध्यक्ष आणि 7 इतर सदस्य मिळून होईल व ते सर्व राज्य शासनाकडून नियुक्त केले जातील.

प्राधिकरणाच्या अंतर्गत कार्यरत असलेल्या विभागीय मंडळांची कार्यरचना खालीलप्रमाणे आहे.

1. सभापती - 1 पद (अर्धवेळ)
2. उपसभापती व मुख्य अधिकारी - 1 पद (पूर्ण वेळ)
3. विभागीय आयुक्त , नगरपालिका आयुक्त , उपसंचालक - नगर नियोजन विभाग
4. 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 30/04/2025 रोजी उपलब्ध असलेला अधिकारी / कर्मचारी वर्ग				
अ.क्र.	पदांची वर्गवारी	मंजूर पदे	भरलेली पदे	रिक्त पदे
1	गट अ	329	242	87
		16	8	8
		11 इ.प.क./प्रा	10	1
एकूण		356	260	96
2	गट ब	249	121	128
		7 इ.प.क./प्रा	3	4
एकूण		256	124	132
3	गट क	1506	1022	484
		28 इ.प.क./प्रा	16	12
एकूण		1534	1038	496
4	गट ड	336	160	178
		8 इ.प.क./प्रा	4	4
एकूण		344	164	182
एकूण	प्रादेशिक मंडळाचे एकूण पदे	2420	1545	875
		54 (इ.प.क.कक्ष)	33	21
			(एस.आर.ए 8/ डीआरपी 1)	
		2474	1578	896
		16	8	8
		2490	1586	904

प्रकरण - ३

प्राधिकरणातील विविध विभागांमार्फत हाताळल्या जाणा-या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टीक्षेप

गृहनिर्माण	जुन्या उपकर पात्र इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी	झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम	मिळकत व्यवस्थापन
1) सदनिका गाळेविकसित/ भूखंड दवाखाने/ वाणिज्य संकुल इत्यादी बांधणे, विकसित करणे . 2) म्हाडाच्या वसाहतीतील बाह्य सुविधांची पातळी-वाढ करणे. 3) भाडेतत्वावरील गाळ्यांची विशेष दुरुस्ती कामे करणे 4) भाडेतत्वावरील गाळ्यांची चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे 5) भूसंपादन करणे 6) झोपडपट्टी पुर्नविकास कार्यक्रम 7) सोयीसह भूखंड विकसित करणे 8) राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना 9) विशेष नियोजन प्राधिकरण 10) धारावी पुर्नविकास प्रकल्प 11) बी डी डी चाळ पुर्नविकास प्रकल्प	1) मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करणे 2) मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुर्नबांधणी करणे. 3) संक्रमण गाळ्यांची बांधणी करणे. 4) पुनर्चित गाळ्यांची विशेष दुरुस्तीची कामे करणे / चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे. 5)संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांची विशेष दुरुस्ती कामे करणे / चालू स्वरुपाची दुरुस्ती कामे करणे.	1) झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमासाठी/ झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम 2) लोक आवास योजना 3) वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे) 4)जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम (JN-NURM) + शहरी भागासाठी गृहनिर्माण योजना व मुलभूत सोयी सुविधा पुरविणे (BSUP) II - एकात्मिक गृहनिर्माण व झोविकास. कार्यक्रम (IHSDP) राजीव आवास योजना	1) सदनिकांची जनतेस विक्री करणे, गाळे विकसित भूखंड / व्यापारी गाळे/ दवाखाने/ वाणिज्य संकुले इ. ची विक्री करणे 2) भाडे तत्वावर वाटप केलेल्या गाळ्यांची भाडे वसुली करणे तसेच मासिक भाडेखरेदी हप्ते वसुली करणे. 3) गाळे तसेच इमारतींच्या अभिहस्तांतरण कामे करणे. 4) उपकरप्राप्त पुनर्चित इमारतीतील गाळ्यांची भाडेवसुली करणे तसेच त्यांचे वितरण करणे.

प्रकरण ४ - वित्त व्यवस्थापन

म्हाडाच्या प्रशासकिय व वित्त नियंत्रणाखाली ९ विभागीय मंडळे कार्यरत आहेत प्रत्येक मंडळ . महसुल, भांडवल , कर्ज व अग्रिम इत्यादिचा स्वतंत्र वार्षिक लेखा तयार करतात व वित्त नियंत्रक प्राधिकरण यांचा देखील वार्षिक लेखा तयार करण्यात येतो सर्व प्राधिकरण मंडळां .चे लेखे एकत्रित करून म्हाडाचा वार्षिक लेखा तयार केला जातो तसेच म्हाडाचे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक देखील ह्या . धर्तीवर तयार करण्यात येते

१ प्राधिकरण निधी (- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ च्या कलम ३४ च्या आधारे खाली दर्शविल्या प्रमाणे प्राधिकरण निधी उभारला जातो: म्हाडाच्या सर्व प्राप्त रकमांमध्ये .-

अ अंशदाने व बक्षीसे इत्यादी / शासनाकडून अनुदान (

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

क शासनाकडून व इतर वित्तीय संस्थांकड (ून कर्ज प्राप्ती.

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

३ लेखा परीक्षण व्यवस्था (- भारताचे लेखा नियंत्रक आणि महालेखापरीक्षक यांच्या अधिनियम १९७१ च्या कलम ३९(क) (१), अधिकार, सेवाशर्ती लेखांचे (सर्व मंडळांसह) अनुसार प्राधिकरणाच्या (प्राधिकरणाच्या लेखांच्या लेखापरीक्षणाचे काम .परीक्षण करण्यात येत असते, भारताचे लेखा नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्याकडे गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासनाचे दिनांक २२ जून २०२३ रोजीच्या या अधिसूचनेद्वारे क्रमांक लेखाप २०२३ रोजे सुरु २०२३ एप्रिल १ अर्थ व लेख नुसार दिनांक/०२ .क्र.प्र/ रोजी संपणाऱ्या पाच वर्षांच्या कालावधीच्या लेखांची २०२८ मार्च ३१ होणाऱ्या व दिनांक, लोकहितार्थ लेखापरीक्षण करण्याचे काम, त्या कालावधीनंतर या व्यवस्थेचा फेरआढावा घेण्याच्या शर्तीस अधीन राहून सोपविण्यात आलेले आहे

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
दृष्टीक्षेपात अर्थसंकल्प**

(रूपये कोटीत)

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	मंजूर अर्थसंकल्प सन 2024-25	सुधारित अर्थसंकल्प सन 2024-25	अर्थसंकल्प सन 2025-26
जमा				
1	महसूली	4218.99	2595.38	2917.28
2	भांडवली	6575.59	4564.54	7782.72
3	कर्जे व अग्रिम	1374.56	507.38	891.05
4	अनामत	3682.04	3523.95	4068.03
एकूण		15851.18	11191.25	15659.08
5	शासकीय अनुदान	100.06	262.78	841.11
एकूण		15951.23	11454.02	16500.19
खर्च				
1	महसूली	1709.93	1347.64	2137.13
2	भांडवली	8384.54	5314.68	9202.76
3	कर्जे व अग्रिम	59.32	317.28	231.49
4	अनामत	3501.00	3699.58	3569.49
एकूण		13654.79	10679.19	15140.87
5	शासकीय अनुदान	71.97	221.88	816.05
एकूण		13726.76	10901.07	15956.92
शिल्लक तूट/ (+) (-)		2224.47	552.96	543.27

प्रकरण — ५ विधी विभाग

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण आणि त्यांचे अधिपत्याखाली कार्यरत सर्व विभागीय मंडळे तसेच त्यातील विविध विभाग असे कि, गृहनिर्माण, दुरुस्ती व पुर्नरचना, मिळकत व्यवस्थापन इत्यादी विभागांच्या कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उद्भवणारी कायदे विषयक प्रकरणे आणि कायदेशीर अडीअडचणींच्या बाबतीत विधी शाखेमार्फत योग्य ते मार्गदर्शन व मदत केली जाते. या बरोबरच विधी शाखेमार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या विषयांबाबत व विधी शाखेच्या रचनेबाबत थोडक्यात माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनाखाली २ उपविधी सल्लागार व ७ सहायक विधी सल्लागारांच्या आणि ६ विधी सहायक यांच्या 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.

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

विभागीय मंडळांपैकी नागपूर व अमरावती मंडळाचे काम मुंबई येथे स्थित असलेल्या उपविधी सल्लागार- २ यांना अतिरिक्त कार्यभार देऊन तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे उपविधी सल्लागार यांच्या व छत्रपती संभाजीनगर, नाशिक आणि पुणे गृहनिर्माण मंडळांची कामे त्या त्या ठिकाणी स्थित असलेल्या सहायक विधी सल्लागार आणि विधी सहायकांच्या 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 स्थावर मिळकती संबंधित असल्याने मुंबई शहर दिवाणी न्यायालय तसेच मुंबई उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालय येथे बऱ्याच प्रकरणांचे खटले प्रलंबित आहेत व प्राधिकरण / विभागीय मंडळांच्या विरुद्ध केले जात आहेत. प्रामुख्याने म्हाडा अधिनियम १९७६ चे प्रकरण ८ ए अंतर्गत असलेली प्रकरणे सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित आहेत. कामकाज सुरळीतपणे व्हावे म्हणून सूत्रता येण्याच्या दृष्टीने उपविधी सल्लागार, सहायक विधी

सल्लागार व विधी सहायक यांना प्राधिकरण व विभागीय मंडळ यांच्या कामाचे विभागवार वाटप केलेले आहे. मिळकत व्यवस्थापन, कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उद्भवणारे कायदे विषयक प्रश्न लक्षात घेता विधी विभागाकडून अत्यंत मोठ्या प्रमाणात विधी विषयक प्रकरणे हाताळली जातात.

प्राधिकरणाच्या विविध विषयाबाबत सर्वोच्च न्यायालय / नवी दिल्ली, उच्च न्यायालये / मुंबई, नागपूर, छत्रपती संभाजीनगर, सर्व दिवाणी तसेच मानवी हक्क आयोग, ग्राहक मंच व फौजदारी न्यायालयाकडे प्रकरणे प्रलंबित असून त्यातील १०-१५ महत्वाची प्रकरणे आहेत. त्यावर मा. न्यायालयाकडे अर्ज करून सदर प्रकरणे लवकर निकाली काढण्याबाबत प्रयत्न करण्यात येत आहेत. तसेच म्हाडाकडे धारावी सेक्टर -५ च्या पुर्नवसनाचे कामकाज सोपविण्यात आले आहे.

सर्वसाधारण विचार करता दर महिन्याला 70 न्यायालयीन प्रकरणे विधी विभागास प्राप्त होतात. शिवाय दरमहा सुमारे 50-55 प्रकरणांत विधी विभागाचे मत दिले जाते आणि सर्व महत्वाच्या प्रकरणांचा गोष्टवारा / आढावा विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनानुसार दर महिन्याच्या पहिल्या व तिसऱ्या शुक्रवारी घेतला जातो व त्यांच्या सल्यानुसार प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणे तसेच महत्वाच्या प्रकरणांतील अभिप्रायांबाबत चर्चा होऊन त्यावर निर्णय घेतले जातात.

काही प्रकरणांचा अपवाद वगळता, गेल्या 5 वर्षांच्या कालावधीचा विचार करून असे अभिमानाने नमूद करावेसे वाटते की, विधी विभाग / प्राधिकरणातर्फे हाताळली गेलेली बहुतांशी सर्व प्रकरणे प्राधिकरण व घटक मंडळाच्या बाजूने निर्णयातीत करून घेतली. कोणतेही मोठे प्रकरण म्हाडाच्या विरूद्ध गेलेले नाही.

**प्रकरण ६ -
मिळकत व्यवस्थापन**

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

मिळकत व्यवस्थापन नियम १९८१ मधील नियम १३ अन्वये ४८ टक्के व विनियम १६ अन्वये शासन स्वेच्छाधिकारात २ टक्के असे एकूण ५० टक्के आरक्षण विविध 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 दृष्ट्या दुर्बल व्यक्तींकरिता ३ %	३ %
५	संरक्षण दलातील किंवा सीमा सुरक्षा दलातील जे कर्मचारी किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी,१९६२ च्या भारत-च्या भारत १९७१ किंवा १९६५ सायनो युद्धात किंवा-पाक किंवा त्यानंतरच्या लढाईत जे जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी अथवा युद्धात जे मारले गेले अथवा जे बेपत्ता आहेत असे घोषित केलेल्या कर्मचाऱ्यांचे कुटुंबिय-	२ %
६	माजी सैनिक किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी आणि त्यांच्यावर अवलंबून असणाऱ्या 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/यांचा समावेश-वगळून यांना यापूर्वी सेवानिवृत्त झालेल्या कर्मचा आहे	५ %

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

म्हाडा मिळकत व्यवस्थापनाशी संबंधित असलेल्या विनियम १९८२ मधील विनियम क्र.१६ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, पुणे, कोल्हापूर, सांगली-मिरज, सोलापूर, नाशिक आणि नागपूर या ९ नागरी समुहातील वाणिज्य व सुविधा भूखंड आणि २ टक्क्यापेक्षा जास्त नाही एवढे निवासी भूखंडांचे वाटप मंत्रीमंडळाच्या उपसमितीद्वारे केले जाते व सदर बाबतची मार्गदर्शक तत्वे गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय दिनांक २२ रोजी जारी केले २००५-११-०१ आहे.

प्रकरण - ७

भूसंपादन

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

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

मुंबई मंडळाची नोव्हेंबर 2010 आणि इतर मंडळांची एप्रिल 2025 अखेर स्तोतनिहाय 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 आहेतसेच . 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 460.340 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 68.691 हे. जमीन शिल्लक आहे. तसेच 258.704 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 1803.19 हे. शासकीय जमीन मिळाली असून 573.77 हे. जमिनीचा वापर केला आहे .89.48 हेजमीन. शिल्लक असून 734.41 हे. जमीन म्हाडाला देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर शासनास विनंती करण्यात आलेली आहे.

5. निमशासकीय जमीन.

शासनाकडून आतापर्यंत 194.090 हे. निमशासकीय जमीन मिळाली असून 155.040 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 जमिनीपैकी अदयापर्यंत 493.217 हे. जमीन मिळाली असून 313.329 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 124.728 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 18.640 हेजमीन. प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

एमएँक्टनुसार.पी.टी.आर. शासनाकडून अदयापर्यंत 5.540 हे. जमीन मिळाली असून 5.270 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 0.270 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 23.080 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

नगरपालिका तसेच एम.सी.डी.आय. इत्यादी संस्थाकडून अदयापर्यंत 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 4387.786 हेजमीन. ताब्यात घेतली असून 2010.786 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. तसेच 361.728 हे. जमीन शिल्लक असून 1104.504 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

प्रकरण -८

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार विभाग

नगरविकास विभागाच्या दि. 23 मे, 2018 रोजीच्या अधिसूचनेनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 नुसार बृहन्मुंबई क्षेत्रातील म्हाडाच्या अभिन्यासातील क्षेत्रासाठी व प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार वापरण्यास परवानगी देण्यात आली आहे. सदरहू अधिसूचनेनुसार सोबत जोडलेल्या अनुसूचीनुसार एकूण 114 अभिन्यासांचा समावेश करण्यात आला आहे.

सचिव/प्राधिकरण यांचे दि. 30 मे, 2018 रोजीच्या आदेशानुसार अभिन्यास मंजूरी कक्ष (Layout Approval Cell) ची निर्मिती करण्यात आली आहे.

तद्नंतर सचिव प्रा. यांचे दि. 05/06/2018 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 73 अभिन्यासांना अभिन्यास मंजूरी कक्ष/प्राधिकरण व मनपामार्फत अनुज्ञेय 3.00 च.क्षे.नि. नुसार मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे.(प्रत सोबत) तसेच सुमारे 05 अभिन्यासांना मंजूरी देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे व 02 अभिन्यासांची छाननी सुरू आहे. म्हाडा वसाहतींचे अभिन्यास तयार करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून घेण्याकरीता सुमारे 60 समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

प्रकरण - ९

गृहनिर्माण योजना

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

१. नागरी गृहनिर्माण
२. नागरी सुविधा (भूसंपादन व विकास, वाणिज्य इ.)
३. शासकीय अनुदाना अंतर्गत मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या इमारतीची दुरुस्ती व पुनर्रचना करणे.
४. केंद्रशासनाच्या अनुदानातून वाल्मीकी आंबेडकर योजना तसेच गलीच्छ वस्ती सुधार कार्यक्रम राबविणे.(योजना बंद)
५. जवाहरलाल नेहरू नागरी पुनरुत्थान कार्यक्रम
६. संक्रमण शिबिरांचा प्राधिकरणांमार्फत पुनर्विकास करणे.
७. संनियंत्रकाचे कार्य.
८. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळ्यांची विशेष दुरुस्ती.
९. भाडेतत्वावर दिलेल्या गाळ्यांची चालू स्वरूपाची दुरुस्ती.
१०. प्राधिकरणाच्या अधिनियमानुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी जमीन संपादन करणे.
११. म्हाडाच्या वसाहतीच्या बाहय सुविधांची पातळीवाढ करणे.

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

म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेले प्रादेशिक मंडळामार्फत सुरुवातीपासून मार्च २०२५ पर्यंत बांधलेल्या एकूण सदनिकांची माहिती, २०२४-२०२५ मधील साध्य, तसेच आर्थिक वर्ष २०२५-२०२६ साठी मंडळनिहाय सदनिकांचे उद्दिष्ट, व ३१.०३.२०२५ 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 सुविधांची देखभाल करणेही प्राधिकरणास शक्य होत नव्हते. याकरिता या सुविधा स्थानिक नगरपालिकांना हस्तांतरीत करणे जरूरीचे होते. तथापि स्थानिक नगरपालिकांनी सदर सुविधांचा दर्जा उंचावल्याखेरीज त्यांना ताब्यात घेण्यास नकार दिला. त्यामुळे शासनाने दि. ३०.३.१९८८ च्या शासन निर्णयानुसार सदर सुविधांचा दर्जा उंचावणे व सुविधांची पातळीवाढ करण्याकरीता दिशा निर्देश दिले आहेत

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

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

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

शासन निर्णय क्र.प्र.आयो-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
२	अल्प उत्पन्न गट (LIG)	९,००,०००/- पर्यंत	७,५०,०००/- पर्यंत
३	मध्यम उत्पन्न गट (MIG)	१२,००,०००/- पर्यंत	१२,००,०००/- पर्यंत
४	उच्च उत्पन्न गट (HIG)	उच्चतम मर्यादा नाही.	उच्चतम मर्यादा नाही.
			९० चौ.मि.पर्यंत
			६० चौ.मि.पर्यंत
			९० चौ.मि.पर्यंत
			९० चौ.मि.च्या वर

तक्ता क्र. १

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च २०२५ पर्यंतची म्हाडाच्या सदनिकांच्या बांधकामाची मंडळनिहाय एकूण प्रगती दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृहनिर्माण योजना (एसआयएच एस)		झोपडपट्टी निर्मूलन योजना (एससीएस)		आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक योजना		अल्प उत्पन्न गट योजना		मध्यम उत्पन्न गट योजना		उच्च उत्पन्न गट योजना		एकूण			
		गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	गाळे	भूखंड	इतर + (१५% + २०% सर्वसमावेशक योजना)	एकूण युनिट
१	मुंबई	२९६००	०	१७३६२	१८२२	३३६४६	२४७६७	६५९९१	२३७५६	१६३९०	३८५०	१४६८५	३२३४	१७७६७४	५७४२९	२२८१८	२५७९२९
२	पुणे	१३७४	०	२६२८	०	५६७२	२१००	१७६०२	७४५९	७८२७	१४४१	२९९५	२२२	३८०९८	११२२२	७६७१	५६९९१
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	२८१३५	१७१६	१५२८५	७५८१	६००२	२५२९	६७४	११०१	५३५६८	१२९२७	१९६८६	८६१८१
६	औरंगाबाद	८०२	०	४९७	०	७६४९	६६६	८०३६	१७८१	२१६९	६५०	६७७	१४१	१९८३०	३२३८	१६८	२३२३६
७	नागपूर	३९३४	०	०	०	७३१९	६११०	१०००९	८१०१	४७२९	१३८४	१७९०	१५६५	२७७८१	१७१६०	६६६२	५१६०३
८	रागांप्र.	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंडदु वपुमं	०	०	०	०	३८६	०	३६२१४	०	०	०	०	०	३६६००	०	०	३६६००
एकूण		३९१८२	०	२०४८७	१८२२	८८८६०	३६२०३	१५६३८१	५०५११	३८८९८	१०७३२	२१३०७	६५५६	३६५११५	१०५८२४	७०७४०	५४१६७९

तक्ता क्र. २
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सुरुवातीपासून ते मार्च -२०२५ अखेर बांधलेल्या सदनिकांचा मंडळनिहाय तपशील

अ. क्र.	मंडळ	औद्योगिक सहाय्यित गृ.नि. योजना (गाळे+भूखंड)	झो.प. निर्मुलन गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	आ.दृ.दुर्बल घटक गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	अल्प उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे +भूखंड)	मध्यम उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	उच्च उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड)	इतर	एकूण सदनिका
१	मुंबई	२९६००	१९१८४	५८४१३	८९७४७	२०२४०	१७९१९	२२८१८	२५७९२१
२	पुणे	१३७४	२६२८	७७७२	२५०६१	९२६८	३२१७	७६७१	५६९९१
३	नाशिक	०	०	२५०३	३३३८	१९८४	४२१	१३७६	९६२२
४	अमरावती	०	०	४३९४	१७३९	६७५	३५८	१७	७१८३
५	कोकण	३४७२	०	२९८५१	२२८६६	८५३१	१७७५	१९६८६	८६१८१
६	औरंगाबाद	८०२	४९७	८३१५	९८१७	२८१९	८१८	१६८	२३२३६
७	नागपूर	३९३४	०	१३४२९	१८११०	६११३	३३५५	६६६२	५१६०३
८	रागांनिघ्र	०	०	०	०	०	०	१२३४२	१२३४२
९	मुंडदुवपुमं.	०	०	३८६	३६२१४	०	०	०	३६६००
एकूण म्हाडा		३९१८२	२२३०९	१२५०६३	२०६८९२	४९६३०	२७८६३	७०७४०	५४१६७९

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

तक्ता क्र.३
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
वर्षानिहाय व उत्पन्न गट निहाय बांधलेल्या सदनिकांचा तपशील

अ.क्र.	वर्ष	एस आय एच एस	एस सी एस	आर्थिक दृ. दुर्बल गट	अल्प उ.गट	मध्यम उ.गट	उच्च उ. गट	इतर	एकूण सदनिका
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
१९४८ ते १९७७ एकूण (अ)		३८८४७	२२६९२	२४१५०	५०३७६	६२१९	१७३१	४६०५५	१९००७०
१	१९७७-१९७८	६४०	-	७०	२०४	१६	-	-	९३०
२	१९७८-१९७९	-	१२०	७९२	९३३	९६४	-	२७८	३०८७
३	१९७९-१९८०	-	-	१०१६	९६	२४०	-	२१०	१५६२
४	१९८०-१९८१	-	-	४०४०	५४२०	७०४	५०२	४७३	१११३९
५	१९८१-१९८२	-	-	२९२३	४१०७	१५५४	३०२	२६३	९१४९
६	१९८२-१९८३	-	-	४२०१	२८६७	२८१८	५३९	-	१०४२५
७	१९८३-१९८४	-	-	२९५९	२९०२	१९४६	३४६	-	८१५३
८	१९८४-१९८५	-	-	४४९०	२५२६	९९५	५७५	-	८५८६
९	१९८५-१९८६	-	-	२१०५	७६१	६०८	७९६	-	४२७०
१०	१९८६-१९८७	-	-	२१८३	२८१३	१८३०	९४५	-	७७७१
११	१९८७-१९८८	-	-	१२०१	८०८३	१०७८	८३२	४०	११२३४
१२	१९८८-१९८९	-	-	३७१५	९५९५	२५४८	३४३२	१	१९२९१
१३	१९८९-१९९०	-	-	३४१२	५१५९	१२३०	७८४	१२४	१०७०९
१४	१९९०-१९९१	-	-	११७९	२५६३	७०८	२४४	६	४७००
१५	१९९१-१९९२	-	-	१९५	३६७०	१००६	२९०	२२०१	७३६२
१६	१९९२-१९९३	-	-	२००	८६६६	९६४	११६६	३४८५	१४४८१
१७	१९९३-१९९४	-	-	३२०१	९०३१	३०१०	११८८	१३५	१६५६५
१८	१९९४-१९९५	-	-	११९	७६१६	१०३३	४१७	२०१	९३८६
१९	१९९५-१९९६	-	-	-	१९४९	३८८	७५६	२२२	३३१५
२०	१९९६-१९९७	-	-	-	१६६९	३५२	१४१३	१०६	३५४०
२१	१९९७-१९९८	-	-	-	१७८४	१६७	१३२७	१४४	३४२२

અ.ક્ર.	વર્ષ	एस आय एच एस	एस सी एस	आर्थिक दृ. दुर्बल गट	अल्प उ.गट	मध्यम उ.गट	उच्च उ. गट	इतर	एकूण सदनिका
૨૩	૧૯૯૯-૨૦૦૦	-	-	૧૫૯૫	૯૮૯૦	૫૨૩	૧૬૫	૫૦	૧૨૨૨૩
૨૪	૨૦૦૦-૨૦૦૧	-	-	૧૦૪૪	૨૪૬૨	૨૭૯	૨૯૦	૭૯	૪૧૫૪
૨૫	૨૦૦૧-૨૦૦૨	-	-	૧૦૧૩	૩૫૪૯	૪૧૮	૨૨૩	૫૭	૫૨૬૦
૨૬	૨૦૦૨-૨૦૦૩	-	-	૯૩	૧૭૯૬	૧૨૩૫	૫૧૬	૬૯૮	૪૩૩૮
૨૭	૨૦૦૩-૨૦૦૪	-	-	૧૫૮૦	૫૫૬૯	૧૦૨૫	૬૫૫	૫૬૨	૯૩૯૧
૨૮	૨૦૦૪-૨૦૦૫	-	-	૯૯૭	૨૮૬૦	૮૮૩	૧૨૫૪	૮૧૬	૬૮૧૦
૨૯	૨૦૦૫-૨૦૦૬	-	-	૨૮૮	૩૩૨૫	૬૦૧	૬૩૪	૩૦	૪૮૭૮
૩૦	૨૦૦૬-૨૦૦૭	-	-	૯૦	૨૬૭૮	૧૨૮	૧૧૧૩	૧૫	૪૦૨૪
૩૧	૨૦૦૭-૨૦૦૮	-	-	૧૬૧૮	૨૭૨૩	૮૮૬	૯૪૩	૨૯	૬૧૯૯
૩૨	૨૦૦૮-૨૦૦૯	-	-	૧૫૭૮	૧૩૦૯	૯૩૨	૩૪૨	૨૭	૪૧૮૮
૩૩	૨૦૦૯-૨૦૧૦	-	-	૩૧૮૪	૮૫૪૬	૧૧૮૫	૮૬૦	૨૮	૧૩૮૦૩
૩૪	૨૦૧૦-૨૦૧૧	-	-	૩૨૦૪	૪૭૨૨	૯૩૦	૩૪૬	૧૦૫	૯૩૦૭
૩૫	૨૦૧૧-૨૦૧૨	-	-	૮૩૩	૩૩૨૯	૫૫૦	૪૬૪	૧૨૨	૫૨૯૮
૩૬	૨૦૧૨-૨૦૧૩	-	-	૩૪૧	૧૦૩૦	૩૯૭	૨૦૦	૨૧૮	૨૧૮૬
૩૭	૨૦૧૩-૨૦૧૪	-	-	૧૩૦૭	૨૨૮૯	૭૯૧	૪૮૪	૬૫૯	૫૫૩૦
૩૮	૨૦૧૪-૨૦૧૫	-	-	૯૧૫	૧૧૩૬	૧૨૯૦	૧૯૬	૯૨૬	૪૪૬૩
૩૯	૨૦૧૫-૨૦૧૬	-	-	૧૩૩૮	૫૩૩૫	૩૧૦૦	૧૧૯	૪૯૪	૧૦૨૮૬
૪૦	૨૦૧૬-૨૦૧૭	-	-	૪૧૯૭	૧૧૨૮	૧૧૯૪	૧૩૦	૬૬	૬૭૧૫
૪૧	૨૦૧૭-૨૦૧૮	-	-	૧૦૧૧	૩૭૬૨	૨૯૭	૧૯૬	૨૧૫૭	૭૪૨૩
૪૨	૨૦૧૮-૨૦૧૯	-	-	૧૯૩૧	૧૫૪૦	૫૫૩	૨૧૨	૪૧૭૫	૮૪૧૧
૪૩	૨૦૧૯-૨૦૨૦	-	-	૬૯૩૯	૧૯૭૮	૫૬૭	૧૭૦	૧૩૬૦	૧૧૦૧૪
૪૪	૨૦૨૦-૨૦૨૧	-	-	૨૧૯૫	૨૮૨	૨૨૪	૩	૧૬૦૦	૪૩૦૪
૪૫	૨૦૨૧-૨૦૨૨	-	-	૨૬૭૭	૬૨	૯૪૭	૧૭૬	૧૫૧૩	૫૩૭૫
૪૬	૨૦૨૨-૨૦૨૩	-	-	૮૭૩૧	૯૮૦	૮૨૦	-	૨૨૭૯	૧૨૮૧૦
૪૭	૨૦૨૩-૨૦૨૪			૫૫૩૧	૨૫૯	૪૬૨	૧૦૯	૨૪૯૦	૮૮૫૧
૪૮	૨૦૨૪-૨૦૨૫			૧૩૪૯૭	૧૨૨૬	૧૦૧૧	૨૬૮	૨૩૪૮	૧૮૩૫૦

तक्ता क्र. ४
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण वर्ष 2024-25 या कालावधीत झालेले मंडळनिहाय भौतिक व आर्थिक साध्य

अ. क्र.	मंडळ	अत्यल्प उ.गट		अल्प उ.गट		मध्यम उ.गट		उच्च उ.गट		एकूण		इतर + (15 % + 20% सर्वसमावेशक योजना)	दुकान	एकूण साध्य	खर्च (रु. कोटीत)
		सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड				
1	मुंबई	०	०	२६४	०	६०८	०	२६८	०	११४०	०	७७३	०	१९१३	१४३८.२५
2	मुंडवपुमं	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
3	कोकण	१३२५२	०	६१६	०	१९७	०	०	०	१४०६५	०	१४१९	७२	१५५५६	७७३.९२४२
4	पुणे	१२५	०	५६	०	०	०	०	०	१८१	०	८४	०	२६५	२८४.४०
5	नाशिक	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	८.१६
6	छत्रपती संभाजी नगर	२४	०	२७०	०	१६८	०	०	०	४६२	०	०	०	४६२	३५.१५२३
7	अमरावती	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	७.१६१४
8	नागपूर	९६	०	२०	०	३८	०	०	०	१५४	०	०	०	१५४	२५६.५४७७
	एकूण	१३४९७	०	१२२६	०	१०११	०	२६८	०	१६००२	०	२२७६	७२	१८३५०	२८०३.५९५६

तक्ता क्र. 5

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण प्रस्तावीत बांधकाम कार्यक्रम 2025-26

अ. क्र.	मंडळ	मंजूर बांधकाम कार्यक्रम 2025-2026													
		अत्यल्प उत्पन्न गट		अल्प उत्पन्न गट		मध्यम उत्पन्न गट		उच्च उत्पन्न गट		संक्रमण शिबिर सदनिका (T.T.)	एकूण		दुकान / कार्यालय	इतर Mill Worker	एकूण
		सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड	सदनिका	भूखंड		सदनिका	भूखंड			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	मुंबई	१०९	०	७८९	०	४३७	०	१३९	०	९८	१५७२	०	९२	४२१५	५८७९
2	मुंडवुपुमं	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०
3	कोकण	३४६	०	७३९९	०	२०६	०	०	०	०	७९५१	०	०	०	७९५१
4	पुणे	२२२	०	२७१	८	८०४	०	०	०	०	१२९७	८	५३१	०	१८३६
5	नाशिक	०	०	६४	०	०	०	०	०	०	६४	०	२७	०	९१
6	छत्रपती संभाजी नगर	१३४४	०	१३८	०	०	०	०	०	०	१४८२	०	११४	०	१५९६
7	अमरावती	०	९५	२०	१५४	३४	३५२	०	५८	०	५४	६५९	२०	०	७३३
8	नागपूर	१७६	०	२००	४२४	२०२	२०	४३	०	०	६२१	४४४	६९	०	११३४
	एकूण	२१९७	९५	८८८१	५८६	१६८३	३७२	१८२	५८	९८	१३०४१	११११	८५३	४२१५	१९२२०

प्रकरण १०

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

सन 1969 साली महाराष्ट्र शासनाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम मंजूर करून त्यानुसार मुंबई शहरातील महानगरपालिकेच्या ए ते जी वॉर्डमधील जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीची वा पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली. दरम्यान मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम-1969 दि. 5.12.1977 पासून रद्द करण्यात आला व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा - 1976 अस्तित्वात आला. त्यानंतर त्या कायद्याच्या कलम 18 नुसार डिसेंबर 1977 मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायद्याच्या 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 कायद्यातील 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.	१ सप्टेंबर १९४० पूर्वी	१६,५०२	११,९५०
ब.	१.९.१९४० ते ३१.१२.१९५० पर्यंत	१,४८९	९६३
क.	१.१.१९५१ ते ३०.९.१९६९ पर्यंत	१,६५१	१,२९४
एकूण इमारती		१९,६४२	१३,०९१

संरचनात्मक दुरुस्ती

मुंबई बेटावरील ज्या इमारती उपकर पात्र आहेत अशा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती अथवा पुनर्बांधणी करण्याची म्हाड कायद्यान्वये 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 कायद्यान्वये मिळणारे अंशदान, मुंबई महानगरपालिकेचे अंशदान, म्हाडाचे अंशदान, सदनिकेमध्ये राहणा-या रहिवाश्यांकडून दिली जाणारी भाड्याची रक्कम व सेवा आकाराची रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा हयामधून भागविला जातो. या कामाकरिता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्रोत 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 रहिवाश्यांकडून होणारी वसुली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्पे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रु.190.00 कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - 2013 च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रु.100.00 कोटीवरून रु.200.00 कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतु, 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 रु.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 संरचनात्मक 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 स्वतःच्या इमारतीच्या दुरुस्तीची कामे मंडळाच्या पूर्वपरवानगीने ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन परतफेडीसह अथवा विनापरतावासह या तत्वावर करू शकतात.

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

अ.क्र	कालावधी	दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा.
१.	१९६९ ते ३१.३.७४	रु. ७५.०० प्रति चौ.मी.
२.	१.४.७४ ते ३०.९.८०	रु. १२०.०० प्रति चौ.मी.
३.	१.१०.८० ते १४.८.८३	रु. २००.०० प्रति चौ.मी.
४.	१५.८.८३ ते ३१.१२.८६	रु. ३००.०० प्रति चौ.मी.
५.	१.१.८७ ते १०.५.९२	रु. ५००.०० प्रति चौ.मी.
६.	११.५.९२ ते १४.५.९८	रु. ७५०.०० प्रति चौ.मी.
७.	१५.८.९८ ते २८.३.२००४	रु. १०००.०० प्रति चौ.मी.
८.	२९.३.०४ ते १५.०९.२००८	रु. १२००.०० प्रति चौ.मी.
९.	१६.०९.२००८ ते ०६.१०.२०१३	रु. २०००.०० प्रति चौ.मी.
१०.	७.१०.२०१३ ते ०६.१०.२०२०	रु. ३०००.०० प्रति चौ.मी.
११.	७.१०.२०२० पासून ते आजतागायत	रु. ४०००.०० प्रति चौ.मी.

उपकरप्राप्त 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 कायद्याच्या कलम 88(3)(अ) अन्वये इमारतीस संरचनात्मक दुरुस्तीच्या पलिकडे असल्याचे घोषित करुन या इमारतीस पुनर्बांधणीकरीता घेण्यात येते. शक्य झाल्यास त्या परिसरातील आजुबाजूच्या इतर उपकरपात्र इमारतींना 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 पुनः त्या भाडेकरुंना नविन इमारतीमध्ये नियमाप्रमाणे गाळे वितरीत केले जातात. भाडेकरुंना सध्याच्या धोरणानुसार सर्व सोयींनी युक्त सदनिका कमीत कमी 300 चौ.फुट चटईक्षेत्र अथवा जुन्या इमारतीमध्ये त्यांनी प्रत्यक्ष व्यापलेले चटईक्षेत्र (कमाल 750 चौ.फुटापर्यंत) निवासी गाळयांकरीता वितरीत करण्यात येते. अनिवासी गाळयांकरीता रहिवाश्यांनी प्रत्यक्षात व्यापलेले चटईक्षेत्र वितरीत करण्यात येते. इमारतीच्या पुनर्बांधणीकरीता 4.00 इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरण्यात येतो. विविध कारणांनी जसे की, भूखंडांचा लहान आकार, विविध आरक्षणे इ.मुळे पुनर्चित होऊ न शकणा-या इमारतीतील रहिवाश्यांना बृहतसुचीवर घेण्यात येते. एखाद्या 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 भाडेकरू/भोगवटादार यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेने इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता पुढाकार घेतल्यास त्यांना प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्यात येऊन मंडळातर्पे पुनर्विकासाकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येते. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून प्रस्तावित इमारतीच्या नकाशांना मंजूरी दिली जाते.

राज्य शासनाने दि.21.05.2011 रोजी शासन निर्णय काढून वि.नि.नि.33(7) मध्ये सुधारणा केली आहे.

१. सुधारणेनुसार जुन्या चाळींच्या विकासाकरिता किमान चटई क्षेत्र निर्देशांक 2.5 वरून 3.00 पर्यंत वाढविण्यात आला आहे. तसेच निवासी 70 चौ. मी. पेक्षा जास्त चटई क्षेत्रफळाच्या गाळ्यांकरीता 70 चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळाकरीता बांधकाम खर्च शिघ्रगणकानुसार विकासकास द्यावयाचा आहे व 70 चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळ हे पुनर्वसन क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केले आहे. परंतु, 70 चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळाकरीता प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ लागू नाही.
२. वि. नि. नि. 33(7) अंतर्गत अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी ठराविक टक्केवारी पेक्षा जास्त असल्यास विक्रीयुक्त क्षेत्रफळाच्या ठराविक टक्केवारी (म्हाड कायदा 1976 परिशिष्ट-3 मधील तक्त्यानुसार) म्हाडास अतिरिक्त क्षेत्र म्हणून सुपुर्द करावे लागते. सदर क्षेत्र विकासकास इतरत्र त्याच विभागात देय क्षेत्रफळाच्या किंमतीच्या पटीत क्षेत्र देण्याची मुभा देण्यात आली आहे.
३. विकासकाने पुनर्विकसीत इमारतीच्या 10 वर्षांच्या निःशुल्क देखभालीपोटी लागणाऱ्या खर्चासाठी कॉर्पस फंड देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.
४. सदनिकाचे हस्तांतरणाच्या नियमात शिथिलता आणली असून नवीन इमारतीचे सहकारी गृहनिर्माण संस्था पर्यंत भाडेनियंत्रण कायद्यास अधिन राहून हस्तांतरण तसेच तद्नंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कायद्यानुसार हस्तांतरणाची तरतूद करण्यात आली आहे.
५. उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या 25% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील बिगर उपकरप्राप्त क्षेत्रासाठी वि. नि. नि. अधिनियम 32 च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.
६. शासन निर्णय दि.16.08.2010 च्या जोडपत्रामधील परिच्छेद 13 रद्द करून शासन निर्णय दि.22.02.2013 अन्वये खालीलप्रमाणे सुधारणा केली आहे.
"रहिवाश्याकडे एकापेक्षा सलग असलेल्या अथवा सलग नसलेल्या स्वतंत्र खोल्यांसाठी / गाळ्यांसाठी स्वतंत्र भाडेपावती अथवा करारपत्रे असल्यास त्यांना स्वतंत्र गाळे म्हणून पात्र धरण्यात यावेत. तसेच जर एका रहिवाश्याकडे एकापेक्षा जास्त सलग खोल्या असल्यास परंतु एकच भाडेपावती / करारपत्र असल्यास त्यांची स्वतंत्रता धरता येऊ नये.

मात्र सदर गाळ्याचा महानगरपालिकेकडील सन 1995-96 च्या निरीक्षण उता-यात (Inspection Extract 1995-1996) समावेश असल्याची खातरजमा करून त्याखेरीज 13 जुन, 1996 पूर्वीचे वास्तव्य सिध्द

करणारे शासकीय / अर्धशासकीय वितरीत पुरावे आहेत. अशा भाडेकरू / रहिवाशास पात्र समजण्यात येऊन स्वतंत्र गाळे पुनर्वसनासाठी पात्र ठरविण्यात यावे".

संदर्भित शासन निर्णयाच्या तरतूदीनुसार, विकास नियंत्रण नियमावलीतील 33(6), 33(7) व 33(9) अन्वये राबविण्यात येत असलेल्या योजनांमधील भाडेकरू / रहिवाशांची पात्रता निश्चित करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल. तद्वतच योजनामधील उपकरप्राप्त नसलेल्या इमारतीमधील पात्र भाडेकरूंची पात्रता निश्चित करण्यासाठी देखील संदर्भित शासन निर्णयातील तरतूदीचा अवलंब करण्यात येईल.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 37(1अेअे)(सी) अन्वये अधिसूचना:

मुंबई बेटावरील "अ" वर्गाकरिता लागू असलेला चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक 3.00 हा उपकर प्राप्त इमारती "ब" व "क" वर्गवारीमधील सर्व इमारतींना चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक 3.00 लागू करणेबाबतचा निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाने सदर अधिसूचना क्रमांक टिपीबी4312/प्र.क्र.05/2012/नवि-11, मंत्रालय, मुंबई 400 021, दि.14.08.2013 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

नगर विकास विभागाच्या दि.21.05.2011 च्या अधिसूचनेतील व दि.07.10.2013 च्या आदेशातील निर्देशानुसार उपकर प्राप्त मालमत्तांच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.0 प्रमाणे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत.

नगर विकास विभागाच्या दि.21.05.2011 च्या अधिसूचनेतील वि. नि. नि. 33(7) परि. 3 कलम 10(अ) मधील सुधारित तरतूदीच्या विरोधात मे. जे. गाला एन्टरप्रायजेस यांनी दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र.2457/2011 मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि. 20.03.2013 रोजी दिलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 154 (1) नुसार दि. 21.05.2011 च्या अधिसूचनेमध्ये सुधारणेसंदर्भात आवश्यक निर्देश नगर विकास विभागाच्या दि.07.10.2013 च्या आदेशाद्वारे देण्यात आलेले आहेत. संबंधित विकासकांना तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना याबाबत पुढील कार्यवाहीसाठी कळविण्यात आलेले आहे.

नगर विकास विभागाच्या दि.21.09.2018 व दि.12.11.2018 रोजीच्या अधिसूचनेतील विकास नियंत्रण नियमावली 2034 नुसार विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) अंतर्गत झालेल्या सुधारणा:

- १) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान 300 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ + 5% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल.
- २) 2 ते 5 भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान 300 चौ.फुट चटई क्षेत्र + 8% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल.
- ३) 5 पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान 300 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ + 15% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
- ४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र 70 चौ.मी. वरून 120 चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
- ५) पुनर्विकासासाठी 70 टक्के ऐवजी 51 टक्के भाडेकरू / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

नगर विकास विभागाचे क्रमांक टिपीबी-4320/107/प्र.क्र.72/2020(भाग-1)/नावि-11, दि.08.07.2021 रोजीची अधिसूचनेद्वारे विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) व 33(9) मध्ये मंजूर केलेल्या सुधारणा:

विकास नियंत्रण नियमाली 33(7)

- १) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक 50% वरून 75 ते 100% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
- २) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या 66 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.
- ३) उपकरप्राप्त इमारतीच्या भूखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतीच्या खालील भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या 45% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम 30 च्या तरतुदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.
- ४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुद्धा 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 भाडेकरूची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पूर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, 10 किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरू असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

विकास नियंत्रण नियमाली 33(9)

- १) समुह पुनर्विकास योजना राबविताना 18 मीटर रुंदीचा रस्ताच्या ऐवजी 12 मीटर रुंदीचा रस्ता असल्यास, प्रकल्पास मान्यता देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- २) समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये म्हाडा / दुरुस्ती मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीचा समावेश करण्याची तरतुद आहे. सदर इमारतीची वयोमर्यादा 30 वर्षांपेक्षा कमी असल्यास मंडळाने प्रस्तावित केल्यास अश्या इमारतीचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याची तरतुद केली आहे.
- ३) भाडेकरू / रहिवाश्यांना द्यावयाचे किमान पुनर्वसन चटई क्षेत्र हे 300 चौ.फुटावरून 377 चौ.फुट इतके वाढविण्यात आले आहे. तसेच त्यावर भूखंडाच्या क्षेत्रानुसार 10% ते 35% वाढीव क्षेत्र देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- ४) पुनर्वसन क्षेत्रावर देण्यात येणारे प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे भूखंडाच्या आकारानुसार 85% ते 130% इतके देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- ५) शासकीय व निम शासकीय मालकीचे भूखंड समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केल्यास भूखंडाच्या मालकांनी वाढीव सदनिका देण्याची व विकासकाला त्यावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- ६) जे समुह पुनर्विकास प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुद्धा नविन धोरणाचा लाभ देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. ü

नगर विकास विभाग विकास नियंत्रण नियमावलीत करावयाच्या सुधारणा:

- विकास नियंत्रण नियमावली क्र.33(7)(1) व 5(सी) अंतर्गत तरतुदीनुसार पुर्वी उपकरप्राप्त असलेल्या व नंतर रहिवाश्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी अशा इमारती विकत घेतल्याने, दुरुस्ती उपकरातून वगळलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक 2.50 अथवा रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक 50 टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल, असा चटई क्षेत्र

निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. उपकरातून वगळलेल्या इमारती यापुर्वी उपकरप्राप्त असल्याने व आर्थिक दृष्ट्या पुनर्विकास वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अशा इमारतीसाठी उपकरप्राप्त इमारतीप्रमाणेच अशा इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.33(7)(5)अ व ब नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.00 अथवा पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक 75 ते 100 टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल, असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

- ज्या पुनर्विकास योजनांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा फक्त 3 पर्यंतच अनुज्ञेय होतो, अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होत नसल्याने, विकासकास अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी बांधकामाचा खर्च सोसावा लागतो. त्यामुळे ज्या पुनर्विकास योजनांसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.00 अनुज्ञेय होतो, अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये बांधकाम खर्च वसूल होण्याच्या दृष्टीने रहिवाशांना द्यावयाच्या अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

0

- शासनाने दि.11.09.2019 रोजी च्या शासन निर्णयान्वये निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार, विकासक पात्रतेचे निकष निश्चित केले होते.
- शासनाने दि.05.11.2020 रोजी च्या शासन निर्णयाद्वारे वरील दि.11.09.2019 रोजीचा शासन निर्णय रद्द करून, नव्याने मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. तसेच विकासकाच्या पात्रतेबाबतचे निकष लावावे किंवा कसे याबाबत 03 महिन्यांच्या आत निर्णय घेणेबाबत ठरले. त्यानुसार मंडळाने दि.21.01.2021 रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव शासनाकडे उचित निर्णयासाठी सादर केला आहे.
- शासनाने दि.05.03.2021 रोजी च्या शासन निर्णयाद्वारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.

मालक / विकासकाची वर्गवारी	मागील 05 वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र	शेरा
मालक स्वतः किंवा मालक गृहनिर्माण संस्था असल्यास	निरंक	जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव मंडळास सादर केला तर त्याच्यासाठी पात्रतेबाबत कोणतेही निकष लागू असणार नाही. परंतु प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी मालकाने अनुभवी ठेकेदारांची निवड करणे आवश्यक राहिल.

मालक / विकासकाची वर्गवारी	मागील 05 वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र	शेरा															
विकासक स्वतःमालक असल्यास किंवा भागीदारी संस्था असल्यास	पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे उपलब्ध होणाऱ्या एकूण बांधकामाच्या 10 टक्के ऐवढे बांधकाम मागील 05 वर्षांच्या कालावधीत पूर्ण केलेले असावे अथवा खाली नमुद केल्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण केलेले असावे. <table border="1"> <thead> <tr> <th>विकासकाचा प्रवर्ग</th><th>मागील 05 वर्षांमध्ये केलेल्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ (एकूण किमान) (चौ.फुट)</th><th>एकूण गाळ्यांचा प्रकल्प करण्यास पात्र</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>2000</td><td>50 पर्यंत</td></tr> <tr> <td>2</td><td>4000</td><td>100 पर्यंत</td></tr> <tr> <td>3</td><td>6000</td><td>150 पर्यंत</td></tr> <tr> <td>4</td><td>8000</td><td>150 पेक्षा अधिक</td></tr> </tbody> </table>	विकासकाचा प्रवर्ग	मागील 05 वर्षांमध्ये केलेल्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ (एकूण किमान) (चौ.फुट)	एकूण गाळ्यांचा प्रकल्प करण्यास पात्र	1	2000	50 पर्यंत	2	4000	100 पर्यंत	3	6000	150 पर्यंत	4	8000	150 पेक्षा अधिक	विकासकाने पूर्ण केलेल्या कामांची यादी प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहिल. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी विकासकाने पूर्ण केलेल्या कामांची तपासणी करणे बंधनकारक राहिल.
विकासकाचा प्रवर्ग	मागील 05 वर्षांमध्ये केलेल्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ (एकूण किमान) (चौ.फुट)	एकूण गाळ्यांचा प्रकल्प करण्यास पात्र															
1	2000	50 पर्यंत															
2	4000	100 पर्यंत															
3	6000	150 पर्यंत															
4	8000	150 पेक्षा अधिक															
मालकाने विकास करारनामा करून, विकासकांची नेमणूक केली असल्यास	वरीलप्रमाणे	वरीलप्रमाणे															

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

- उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडून भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे

- म्हाड अधिनियम 1976 मधील कलम-103ब अन्वये भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
 - उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा
- मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत 2581 ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण 4544 उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असून 86143 भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत 1011 योजनांचे काम पूर्ण झाले असून 1699 जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील 28793 भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.
- मंडळाने म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार जुन्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे 19642 इमारतींच्या दुरुस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई घर दुरुस्ती व पुनर्रचना कायदा 1969 मंजूर करून त्या अन्वये या मंडळाची स्थापना होऊन मंडळ 1971 मध्ये कार्यरत झाले, तद्नुसार सुमारे 19642 इमारतींना सदर कायदानुसार उपकर लावण्यात आला. तदनंतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सदर उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधणी करण्याचे काम सुरु केले. म्हाड अधिनियम 1976 प्रकरण 8 मधील तरतुदीनुसार मंडळाने सन 1970-71 ते माहे जुलै 2022 या कालावधीत एकूण 941 जुन्या उपकरप्राप्त इमारती अतिधोकादायक असल्याने दुरुस्तीपलिकडे घोषित करून, तसेच या इमारतीचे भूसंपादन करून त्याठिकाणी एकूण 454 नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत. जुन्या 941 इमारतीमध्ये एकूण 26961 निवासी + 2015 अनिवासी असे एकूण 29003 भाडेकरू / रहिवाशी राहत होते व त्यांचे पुनर्वसन मंडळाने केले आहे. नव्याने बांधण्यात आलेल्या एकूण 454 पुनर्रचित इमारतीमध्ये एकूण 33954 निवासी + 2432 अनिवासी असे एकूण 36386 सदनिका बांधण्यात आल्या आहेत. जास्तीच्या बांधण्यात आलेल्या सदनिकामध्ये मंडळाने जे भाडेकरू / रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात राहत होते व ज्याच्या इमारती धोकादायक असल्याने तोडण्यात आल्या आहेत, अशा भाडेकरू / रहिवाश्यांना बृहतसुचीनुसार सदनिकांचे वितरण वेळोवेळी केले आहे.

मंडळाने ज्या 454 नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत, त्यापैकी 66 इमारती या पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत (पी.एम.जी.पी निधी) प्राप्त झालेल्या निधीतुन बांधण्यात आल्या. या 66 पुनर्रचित इमारतीमध्ये एकूण 5708 निवासी + 597 अनिवासी असे एकूण 6305 भाडेकरू / रहिवाशी राहत आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीमधील गाळ्यांचे / सदनिकांचे वितरण मुळ भाडेकरू/रहिवाशी यांना विनामुल्य करण्यात येते. सदर गाळे हे केवळ प्रशासकीय शुल्क आकारून वितरीत केली जातात. सदर गाळ्यांच्या देखभालीपोटी सद्यःस्थितीत रुपये 500/- प्रति माहे सेवा शुल्क वसूल करण्यात येतो. सदर रक्कम ही इमारतींवर मंडळातर्फे करण्यात येणाऱ्या दुरुस्ती व देखभालीच्या खर्चाच्या तुलनेने नाममात्र आहे. पुनर्रचित गाळ्यांची होणारी वसुली व सदर गाळ्यांवर करण्यात येणारा खर्च यात तफावत असून, मंडळास मोठ्या प्रमाणात आर्थिक नुकसान होत आहे.

म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार या पुनर्रचित इमारती संबंधित भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मालकी तत्वावर करून घेणे आवश्यक होते. तथापि, सदर इमारती अद्यापही संबंधित भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मालकी तत्वावर करून

घेतलेल्या नाहीत. या इमारतींच्या दैनंदिन देखभाल व दुरुस्तीकडे भाडेकरू / रहिवाश्यांनी दुर्लक्ष केल्यामुळे सद्यःस्थितीत या इमारती मोडकळीस आलेल्या असून, त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झाले आहे.

शासनाने दि.29.10.2016 रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी 08 आमदारांची समिती गठित केली होती. सदर 08 आमदारांच्या समितीने शासनास सादर केलेल्या अहवालामध्ये दुरुस्ती मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या एकूण 388 + 66 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी तरतुद करण्याची बाब सुचविली होती. त्याअनुषंगाने नगर विकास विभागाने पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत (पीएमजीपी) बांधण्यात आलेले 66 इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) दि.08.07.2021 रोजीच्या अधिसूचनेव्दारे केला आहे. परंतू 388 पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा समावेश करण्याचे राहून गेले आहे.

या 388 पुनर्रचित इमारतीमध्ये एकूण 28046 निवासी कुटूंब राहत असून त्यांच्या सदनिकेचे क्षेत्रफळ हे 180 चौ.फुट ते 225 चौ.फुट या दरम्यान आहे व यापैकी काही इमारती या धोकादायक असल्यामुळे, त्यांचा पुनर्विकास होणे आवश्यक आहे. दुरुस्ती मंडळातर्फे या पुनर्रचित इमारतींवर देखभाल व दुरुस्तीसाठी मोठ्या प्रमाणात निधी खर्च करावा लागतो. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास झाल्यास, मोठ्या प्रमाणात होणारा खर्च वाचेल.

मंडळाने शासनाच्या निधीतून बांधलेल्या एकूण 388 पुनर्रचित इमारतीमध्ये एकूण 30081 रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना 30 वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी मंडळाने दि.09.10.2018, दि.12.04.2019 व दि.02.06.2020 रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्ताव शासनास सादर केला होता.

उपरोक्त बाबतीत तत्कालीन मा.मंत्री, नगर विकास यांचे अध्यक्षतेखाली दि.25.11.2021 रोजी सहाद्री अतिथीगृह, मुंबई येथे बैठक झाली असता, सदर बैठकीस तत्कालीन मा.मंत्री गृहनिर्माण, आमदार श्री.विजय चौधरी, श्री.विनोद घोसाळकर, सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ आणि महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे अधिकारी इत्यादी उपस्थित होते. बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, 1991 चे विनियम 33(7) अंतर्गत म्हाडाने पुनर्बांधणी केलेल्या साधारण 454 उपकर प्राप्त इमारतींच्या समस्यांबाबत ज्या आता धोकादायक स्थितीत आहेत, त्याबाबत उक्त बैठकीत चर्चा झाली होती. सदर चर्चेदरम्यान नगर विकास विभागाने असे सुचविले की, मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारती या बिगर उपकरप्राप्त असल्याने, त्यांचा पुन्हा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) अन्वये करता येत नाही. चर्चेअंती असे ठरले की, म्हाडाने पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी उक्त नियमावलीमध्ये नविन खंड अंतर्भूत करण्यासाठीचा प्रस्ताव सादर करण्यात यावा, असे निर्देश तत्कालीन मा.मंत्री, नगर विकास यांनी म्हाडा प्राधिकरणास दिले होते.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने शासन नगर विकास विभागाने मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील कलम 37(1कक) खालील सुचना क्रमांक टीपीबी-4321/543/प्र.क्र.186/2021/नावि-1, दि.28.02.2022 रोजी, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली 2034 मधील विनियम 33 मध्ये नविन खंड 24 अंतर्भूत करण्यासाठी सुचना प्रसिध्द करून, त्यावर हरकती

/ सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.24.03.2022 व दि.03.08.2022 रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.19.12.2022 रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना 30 वर्षे कालावधी पूर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतु सदर अधिसूचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे 45% ते 50% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यावहारिक दृष्ट्या परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर 33(24) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्द्यांबाबत पावसाळी अधिवेशन 2023 मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) नुसार 33(24) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.03.11.2023 रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे 33(24) मध्ये फेरबदल करून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 कलम 154(1) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्यःस्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसूचना दि.08.10.2024 रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतु त्यामध्ये भाडेकरू / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार 5%, 8%, 15% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भूत नाही.

संक्रमण शिबीरे

उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्बांधणीचा कार्यक्रम राबविताना मूळ इमारतीमधील भाडेकरूंना तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था म्हणून मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करावे लागते. मंडळाची मुंबई शहर व उपनगरात विविध ठिकाणी संक्रमण शिबीरे असून त्यात एकूण 20636 गाळे आहेत. त्याची माहिती सोबत "परिशिष्ट -अ" मध्ये जोडली आहेत.

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

दुरुस्ती व पुनर्रचना

मार्च 2025 पर्यंत एकूण पुनर्बांधणी केलेल्या गाळ्यांची संख्या व सन 2025-2026 करिता पुनर्बांधणी करिता प्रस्तावित उद्दिष्ट, मार्च 2024 पर्यंत दुरुस्ती करण्यात आलेल्या कामांची संख्या व सन 2025-2026 करिता प्रस्तावित दुरुस्ती कामांची संख्या, "परिशिष्ट-ब" व सन मार्च 2025 पर्यंत इमारत कोसळून झालेल्या अपघातातील मृत तथा जखमी व्यक्तीची संख्या इत्यादी बाबत माहिती अनुक्रमे "परिशिष्ट -क" वर दिलेली आहे.

त्याच प्रमाणे 2025 च्या पावसाळ्यापूर्वी दुरुस्ती मंडळाने केलेल्या सर्वेक्षणानुसार घोषित केलेल्या विभागवार धोकादायक इमारतींची यादी "परिशिष्ट-ड" नुसार आहे.

"परिशिष्ट -अ"

मुंबई इमारत दुरस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरांची मार्च 2025 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/ संग्र	कुलाबा	२८१
	सी-१		माहिम संक्रमण शिबिर,	२००
	ई-१		वडाळा	८५८
	ई-१		न्यू हिंद मिल माझगांव (अनिवासी -४)	१६५०
	ई-२		सिम्पलेक्स मिल, भायखळा	३८
	फ - दक्षिण		ज्ञानेश्वर नगर शिवडी	१६०
	फ - दक्षिण		पेरु कंपाऊंड, लालबाग	१२६
	फ - दक्षिण		स्वान मिल, शिवडी	२३८
	फ - दक्षिण		स्टॅंडर्ड मिल, शिवडी	४८
	ई-२	उपमुख्य अधिकारी/पुनर्रचित गाळे विभागाकडून संक्रमण शिबीर म्हणून वर्ग करण्यात आलेले गाळे	भंडारी 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. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
	अ		छासवाला, कुलाबा	१
	अ		संगम कुलाबा	१
	ई-१		दुर्वाकर	१
	ग/दक्षिण		श्री कृपा / रंगारी बदक चाळ	२
	ग/दक्षिण		भक्ती, परेल व्हिलेज	५
	ई-१		औदुबर	१
	ई-१		अभिनंदन निवास	४
	ई-१		अष्टगंधा	१
	ई-१		शिवशक्ती	१
	ग/दक्षिण		सद्गुरु 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 फॉकलॅंड रोड	३
	डी-१		१-३-५ रंगारी चाळ, फॉकलॅंड रोड	१२
	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/	स्वदेशी मील चुनाभट्टी	५४०

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
	बी-२	सायन/ संग्रा	स्वान मिल कुर्ला	८४
	फ - उत्तर		प्रतिक्षा नगर सायन	५६८६
३	डी-१	मिळकत व्यवस्थापक/ गोरेगांव/ संग्रा	मालवणी मालाड	३२६
	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	७२८
	डी-१		महावीर नगर कांदिवली	३५१
	डी-२		मोरारजी मिल कांदिवली	२३८
	ग-दक्षिण		पहाडी गोरेगांव मोरारजी मिल	१६६
४	ई-२	मिळकत व्यवस्थापक/ विक्रोळी/ संग्रा	कन्नमवार नगर	१८९१
	ई-२		गव्हाणपाडा मुलुंड	४१६
	सी-२		पंतनगर, घाटकोपर (चाळ १ ते ५०)	४९६
	सी-२		पंतनगर, घाटकोपर (इमारत क्र. ३३० व ३३१)	

अ. क्र.	कार्यकारी अभियंता / विभाग	मिळकत व्यवस्थापक / विभाग	संक्रमण शिबिराचे नाव	एकुण गाळे
१	२	३	४	५
	सी-२		सुभाषनगर, चेंबुर (चाळ नं.१ ते ६)	२५
	फ - दक्षिण		कॅनरा इंजिनियरींग बहूमजली	१२१
	ई-२		सहकार नगर	४००
	सी-२		टागोर नगर, विक्रोळी	५५
५	सी-१	मिळकत व्यवस्थापक/ वांद्रे/ संग्रा	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] - तोडण्यात अलेले आहे.	००
एकुण				२०३६३

Position as on 31/03/2025

परिशिष्ट - "ब"

मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतीची दि.31 मार्च 2025 पर्यंतची दुरुस्ती/पुनर्बांधणीची कामे सन 2025-2026 मध्ये प्रस्तावित / साध्य दुरुस्ती/ पुनर्बांधणी कामांची दर्शविणारा तक्ता

अ. क्र	साध्य/बाब	एकूण दुरुस्ती कामे	प्रगतीपथा वरील कामे	शेरा
1.	सन 2024-2025 मधील साध्य			
	1 दुरुस्ती	2045 कामे	1540 कामे	505 कामे पूर्ण झालेली आहेत.
	2 पुनर्बांधणी	01	--	न.भू क्र.४ लोअर परेल विभाग, सातरस्ता, मुंबई येथील नळवाला चाळ या इमारतीचे म्हाडातर्फे करण्यात आलेल्या पुनर्रचना योजनेत १३५ पुनर्वसन गाळे + २० पुनर्वसन दुकानी गाळे + ४२ अत्यल्प विक्री गाळे बांधण्यात आले आहेत. सदर योजनेस दि.१३.०१.२०२५ रोजी मुंबई महानगरपालिकेकडून तळ + २३ मजले (पहिला मजला सोडून) भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
2.	सुरुवाती पासून मार्च 2025 पर्यंतचे साध्य			
	1 दुरुस्ती	39806 कामे	1540 कामे	
	2 पुनर्बांधणी	456 इमारती	36583 गाळे	यामध्ये मंडळाने व रा. गां.नि. प्र. अंतर्गत बांधलेल्या गाळयांचा समावेश आहे.
3.	सन 2025-2026 ची उद्दिष्टे			
	1 दुरुस्ती	1021 कामे	823 कामे	मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.
	2 पुनर्बांधणी	--	--	

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
2023-2024	00	00	00
2024-2025	02	02	10

"परिशिष्ट -ड"

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे **सन 2025** मध्ये नियमित व पावसाळापूर्व सर्वेक्षण करण्यात आले असून या सर्वेक्षणात खालील इमारती अतिधोकादायक आढळून आल्या आहेत.

अ.क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक	इमारतीचे नांव / वर्णन
१.	अ	कार्यकारी अभियंता- अ विभाग	३०सी-३०डी, बोमनजी लॉन
२.		कुलाबा संक्रमण शिबीर, कफ परेड, कुलाबा, मुंबई ५. दुरध्वनी क्र. २२१८७७८५ ई-मेल: rreemhada@gmail.com	१२०, बोरा बाजार स्ट्रीट
३.		कार्यकारी अभियंता-बी-१ विभाग	१२८-१३२, काझी सय्यद स्ट्रीट
४.	बी-१	इमारत क्र.ए-६६, पहिला मजला, दादरकर कंपाऊड, पेट्रोलपंप जवळ, ताडदेव, मुंबई ३४, दुरध्वनी क्र. २३५११९३३ ई-मेल: executiveengrbward@gmail.com	२६०-२६८, युसुफ मेहरअली रोड
५.		कार्यकारी अभियंता-बी-२ विभाग	१४, तांडेल स्ट्रीट
६.		महानगरपालिका "ब" विभाग कार्यालय, कक्ष क्र.३०, तिसरा मजला, रामचंद्र भट मार्ग, बाबुला टँक रोड, क्रॉस लेन, जे.जे.हॉस्पिटल्	१५, तांडेल स्ट्रीट
७.	बी-२		१६२-१६४, निशानपाडा रोड
८.		समोर, मुंबई ९, दुरध्वनी क्र. २३७७४९१० ई-मेल: executiveengrbward@gmail.com	१००-१०२, कांबेकर स्ट्रीट
९.		कार्यकारी अभियंता-सी-१ विभाग	९६-९६अ, अली उमर स्ट्रीट
१०.	सी-१	इमारत क्र.ए-६६, पहिला मजला, दादरकर कंपाऊड, पेट्रोलपंप जवळ, ताडदेव, मुंबई ३४, दुरध्वनी क्र. २२०५८११०	५९-६१, निजाम स्ट्रीट
११.			१५-२७, निजाम स्ट्रीट
१२.		ई-	२३, बोरा स्ट्रीट

अ.क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक	इमारतीचे नांव / वर्णन
		मेल: executiveengrbward@gmail.com	
१३.	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. ५९, दादी सेठ अग्यारी लेन (सी-३९२१)
१४.			इमारत क्र. ३५२-३५४, काळबादेवी रोड (सी-१८६८-६९)
१५.			इमारत क्र. १२८-१३२, केव्हल स्ट्रीट (सी-३७३५)
१६.			इमारत क्र. ४०-४६, पिकेट रोड (सी-९१४)
१७.			इमारत क्र. ४०४-४१६- ४१६ अ, शेख मेमन स्ट्रीट/२-१८ के. एम. शर्मा मार्ग, मुंबई-०२ सी-२०८-२१५ & ९४३-४४/१२१२-१५
१८.	सी-३	कार्यकारी अभियंता- सी-३ विभाग १०-१२, दुसरा मजला, रोपा लेन, चंदनवाडी, मरीन लाईन्स, मुंबई-०२, दुरध्वनी क्र. २२०५४२३५ ई-मेल: rreec3mhada@gmail.com	इमारत क्र. ४७-५७ सी.पी.टॅक रोड
१९.			इमारत क्र. ५, २ री सुतार गल्ली
२०.			इमारत क्र. ८३-८५, ट्रिनिटी स्ट्रीट
२१.	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	३१ए, मामा परमानंद मार्ग, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२२.			१६-२२ए, खत्तर अली लेन, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२३.			११-१३, एम. के. रोड, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२४.			५डी, दुभाष लेन, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२५.			३१६-एबी, ११, व्ही.पी. रोड, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२६.			२४७-बी, व्ही.पी. रोड, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२७.			१४४-१६८, कल्याण इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२८.			१३०-बी, खाडीलकर रोड, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२९.			१३०ए, खाडीलकर रोड, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
३०.			८८डी-८८जी, खाडीलकरा रोड, गिरगांव, मुंबई-४०० ००४

अ.क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक	इमारतीचे नांव / वर्णन
३१.			४१-४३-४५, जे.एस.एस. रोड, गिरगांव, मुंबई-४०० ००४
३२.			१४, (मंचाराम निवास) शेणवीवाडी, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
३३.			१२, (विष्णु निवास) शेणवीवाडी, गिरगांव, मुंबई-०४
३४.			२१-बीसी, खाडीलकर रोड, गिरगांव, मुंबई
३५.			♦ २१३-२१५, डॉ.डी.बी.मार्ग, राजा टेरेस
३६.			♦ १, खेतवाडी १२वी लेन, वाघेला कुपर
३७.			२४-२६-२८-३०, फकिर महल, खेतवाडी बॅक रोड,
३८.			२२, मातृवंदना, खेतवाडी ६वी लेन
३९.			९-११, कुपर भवन, खेतवाडी ५ वी लेन
४०.			१-३, चंद्रा भवन, खेतवाडी ५ वी लेन
४१.			१२, फकरी मंझिल शंकरशेठ लेन
४२.		कार्यकारी अभियंता-डी-२ विभाग	११-१३-१५, पंडोल बिल्डिंग, दोराबजी मिठाईवाला लेन
४३.		८९-९५ रजनी महल बिल्डिंग, १ ला मजला,	५२-ई-५४, युनियन बिल्डिंग, नौशिर भरुचा मार्ग.
४४.		ए.सी.मार्केट समोर, ताडदेव, मुंबई ३४.	३५२ए, एम.एस.अली रोड
४५.		दुरध्वनी क्र.२३५३३३६०	१७१, फॉकलंड रोड व २८६, एम.एस.अली रोड,
४६.		ई-मेल: reed2mhada@gmail.com	११४-ए, हकीम दयाल चाळ, फॉकलंड रोड
४७.			११४-बी, हकीम दयाल चाळ, फॉकलंड रोड
४८.			११४-११६, हकीम दयाल चाळ, फॉकलंड रोड
४९.			१९-बी, फितवाला चाळ, जयराजभाई लेन
५०.			१९-सी, हकीम दयाल चाळ, जयराजभाई लेन
५१.			१६, न्यु हनुमान बिल्डिंग, शामराव विठ्ठल मार्ग
५२.			२-८, पाववाला स्ट्रीट

अ.क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक	इमारतीचे नांव / वर्णन
५३.			२-८, न्यु हिरा बिल्डिंग, पारशीवाडा १ली लेन
५४.			१०-१२, हिरा बिल्डिंग, पारशीवाडा १ली लेन
५५.			३८०-३८८, मॅजेस्टीक बिल्डिंग, एस.व्ही.पी.रोड
५६.		कार्यकारी अभियंता-डी-३ विभाग	४३डी-४३ई, "अरविंद निवास", चौपाटी सी फेस रोड, मुंबई
५७.	डी-३	८९-९५ रजनी महल बिल्डिंग, १ ला मजला, ए.सी.मार्केट समोर, ताडदेव, मुंबई ३४.दुरध्वनी क्र.२३५३१३६१.	३, राघवजी रोड, मुंबई
५८.		ई-मेल: eed3mhada@gmail.com	१८, "अमर निवास", बाणगंगा रोड, मुंबई
५९.			२५, ससेक्स रोड, माझगाव मुंबई
६०.			८६बी, मापलावाडी मोतीशा लेन, माझगाव मुंबई
६१.		कार्यकारी अभियंता- ई-१ विभाग	७-९ए व १-९, हाथीबाग रोड
६२.	ई-१	इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई ३३. दुरध्वनी क्र.	१०, हाथी बाग रोड
६३.		२४७०५५८१	२२, नारळवाडी रोड, माझगाव मुंबई
६४.		ई-मेल: rreee1mhada@gmail.com	५-१३, उनवाला बिल्डिंग, डी. एन सिंग रोड, हाथी बाग रोड
६५.			२६, ससेक्स रोड माझगाव मुंबई
६६.		कार्यकारी अभियंता- ई-२ विभाग	२-२डी, मोरलॅंड रोड / ११७, मोहम्मद शाहिद मार्ग "किकाभाई बिल्डिंग"
६७.		इमारत क्र.२४, तळमजला, अभ्युदय नगर,	१५, डॉ. आनंदराव नायर रोड "हाजिमिया पटेल मंझिल"
६८.	ई-२	काळाचौकी, मुंबई ३३, दुरध्वनी क्र.	६७०-६७२ए, एन एम जोशी मार्ग "रहिमाबाई बिल्डिंग"
६९.		२४७०५५८२	९४-१००, क्लेअर रोड / २५९, मौलाना आझाद रोड "आमिना मंझिल"
७०.		ई-मेल: rreee2mhada@gmail.com	६८-७०, क्लेअर रोड "मसिना बिल्डिंग"
७१.	ग-	कार्यकारी अभियंता- ग-दक्षिण विभाग	इ.क्र. १०० डी न्यु स्टार मेन्शन, के.के. रोड

अ.क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक	इमारतीचे नांव / वर्णन
७२.	दक्षिण	विश्वराज दर्शन को ऑप हौ.सोसयटी, पाचवा मजला, मुक्तांगण शाळेच्या बाजूला, जगन्नाथ भातणकर मार्ग, एलफिस्टन रोड- पश्चिम, मुंबई १३ दुरध्वनी क्र. २४३०१०११ ई-मेल: rreegnmhada@gmail.com	कोळी चाळ नं. ३-३ अ, गणपतराव कदम मार्ग
७३.			३८-४०-४० ए, लक्ष्मी बिल्डिंग, भाउसाहेब तोडणकर मार्ग, एलफिस्टन रोड
७४.			३६-३६अ-३८-३८अ, ४०-४२-४२ अ हाजी नुराणी चाळ, ज.भा. मार्ग
७५.			१०० ई, मेहर लॉज, के.के. रोड, सातरस्ता
७६.			१६३-१६५ शर्मा निवास, न्यु प्रभादेवी रोड
७७.			४०५-४०९ डायमंड मेन्शन, गणपतराव कदम मार्ग
७८.			३९४-३९४ बी-३९८-३९८ बी-४००-४०० बी सुरजी वल्लभदास चाळ
७९.			३७३ अ साई प्रसाद, मुरारी घाग मार्ग,
८०.			१४ फितवाला बिल्डिंग, एलफिस्टन रोड
८१.			९८ हाजी कासम चाळ, शाहीर अमर शेख मार्ग
८२.			१४-१अई, १६-१६ ई, खरास बिल्डिंग, ना म जोशी मार्ग
८३.	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	८-८ सी, २६- २६ एफ, कॉर्नर चेंबर्स, शिवाजी पार्क रोड नं. ५, दादर, मुंबई उपकर क्रमांक GN- ४८७८(१)
८४.			४३- अ, ४७ बी, ४७-४७ अ- ४९-५१, गोरेगावकर वाडी, पोतुगीज चर्च रोड, दादर (प) उपकर क्रमांक GN- ३२३८(२), GN- ३२३६ (४), GN- ३२३८ (१), GN- ३२३६(३)
८५.			हेदवकर वाडी क्र.२, द. स.बाबरेकर मार्ग, गोखले रोड, (उ), दादर (प), मुंबई उपकर क्रमांक GN- ४४४४(३)
८६.			९९९अ, मातृस्मृती , एच एन पाटील मार्ग, दादर (प), मुंबई उपकर क्रमांक GN- ४६४०(१ A)
८७.			८-८ सी, २६- २६ एफ, कॉर्नर चेंबर्स, शिवाजी पार्क रोड नं. ५, दादर, मुंबई उपकर क्रमांक GN- ४८७८(१)

अ.क्र.	विभाग	कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक	इमारतीचे नांव / वर्णन
८८.	फ-दक्षिण	कार्यकारी अभियंता- फ-दक्षिण विभाग मनपा अनेक्स इमारत, किर्ती महल हॉटेलच्या वर, तिसरा मजला, परेल नाका, मुंबई १२ दुरध्वनी क्र. २४११४२७० ई-मेल: reefsmhada@gmail.com	इमारत क्र. १७ कृष्णा इमारत क्र. ३ उपकर क्र. फद-५७६ [१ए], डॉ. बाटलीवाला रोड, परेल, मुंबई ४०००१२
८९.			इमारत क्र. १२६ चोक्शी मेन्शन उपकर क्र. फ द-५५९, डॉ. बी.ए. रोड, लालबाग, मुंबई ४०००१२
९०.			इमारत क्र. ३७ गुरुकृपा उपकर क्र. फ द-७५८ [१], डॉ. एस. एस. वाघ मार्ग, दादर, मुंबई ४०००१२
९१.			इमारत क्र.२७४-२७४ए मिनर्वा बिल्डींग, उपकर क्र.फ द-८२५ [१ए], माधवदास पास्ता रोड, दादर [पू] मुंबई ४०००१२
९२.			इमारत क्र.१८४-१८४ एफ मिनर्वा मेन्शन, उपकर क्र. फ द-८२५ [१], डॉ. बी. ए. रोड, दादर [पू], मुंबई ४०००१२
९३.	फ-उत्तर	कार्यकारी अभियंता- फ-उत्तर विभाग सोनावाला इमारत, पहिला मजला, शंकर आबाजी पालव मार्ग, शिंदेवाडी, मुंबई १४ दुरध्वनी क्र. २४१८५३०० ई-मेल: reegnmhada@gmail.com	प्लॉट क्र.२४-२६, बलडोटा हाऊस, लक्ष्मी नारायण लेन, माटुंगा (पू), मुंबई -४०००१९ (एफ-एन नं. ७५४३(१५))
९४.			प्लॉट क्र.२११-ए, किर्ती कुंज, देवधर रोड, माटुंगा (पू), मुंबई u ४०००१९ [एफ-एन नं. ७०४७ (२)]
९५.			प्लॉट क्र.९४, सिध्द निवास, हिंदू कॉलनी, रोड नं.३, दादर (पू), मुंबई u ४०००१४ [एफ-एन नं. ७२२८ (२)]
९६.			प्लॉट क्र.८६-८६ए, दस्तुर बंगलो, नायगाव क्रॉस रोड, दादर (पू), मुंबई -४०००१४ [एफ-एन नं. ६४४४ (१)]

टिप: ♦ मागील वर्षी (सन २०२४ च्या पावसाळापूर्व अतिथोकादायक म्हणून घोषित) अतिथोकादायक घोषित केलेल्या इमारती.

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

मुंबई शहरासाठी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत नागरी नूतनीकरण योजनेसाठी सन-1987 मध्ये केंद्र शासनाकडून महाराष्ट्र शासनाला रू.100/- कोटी अनुदान मंजूर झाले होते. त्यापैकी, रू.41/- कोटी अनुदानातून नागरी नूतनीकरण योजनेद्वारे (Urban Renewal Scheme) मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी करण्याचे ठरविले.

या प्रकल्पांतर्गत, जानेवारी 1989 पासून ते 1995 पर्यंत एकूण 66 नव्या इमारती ज्यात 5708 (निवासी) + 507 (अनिवासी) = 6305 गाळ्यांची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी ही जुन्या 269 (4881 (निवासी) + 362 (अनिवासी) = 5243 गाळ्यांऐवजी) उपकरप्राप्त इमारतींकरिता करण्यात आलेली आहे.

या उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये वास्तव्य करणा-या भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था या पंजीकृत केलेल्या नाहीत व त्यांचे अभिहस्तांतरणही करून घेतले नाही. तसेच, त्यांनी या इमारतींची दैनंदिन देखभालही केलेली नाही. परिणामी, या इमारतींची दुरावस्था झालेली असून त्यांची तात्काळ दुरुस्ती करणे अत्यावश्यक झाले. महाराष्ट्र शासनाच्या शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-1013/प्र.क्र.260/दुवपु, दि.18.11.2013 नुसार अशा इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी पुढील / आगामी 5 वर्षे दुरुस्ती करण्यासाठी रू.25/- कोटीची म्हाडाच्या अर्थसंकल्पात भरीव तरतूद करण्याची मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून आवश्यकतेनुसार तातडीची दुरुस्तीची कामे करण्यात येतात.

सर्व 66 इमारती या 35 वर्षांपूर्वी बांधण्यात आलेल्या आहेत व दैनंदिन देखभाली अभावी त्यांचे आयुर्मान संपुष्टात आलेले आहे. म्हणूनच, म्हाडाने अशा इमारतींची पुनर्रचना / पुनर्बांधणी विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) व 33(9) नुसार करण्याचे प्रस्तावित केलेले आहे.

शासनाने दि.31.05.2017 रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या आदेशांनुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत दि.11.07.2017 रोजीच्या प्राधिकरणाच्या 272 व्या बैठकीत क्र.6747 अन्वये खालीलप्रमाणे ठराव पारित करण्यात आला.

- १) ज्या इमारतींची पुनर्रचना लगतच्या पुनर्रचित / उपकरप्राप्त इमारतींसह अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली क्र.33(9) 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.33(7) व 33(9) अंतर्गत या योजना राबविण्यासाठी ज्या सुधारणा करणे आवश्यक आहे. त्या सुधारणा प्रस्तावित विकास आराखडा 2034 मध्ये करण्यास प्राधिकरणाची शिफारस करण्यात येत आहे.
- ३) वि.नि.नि. 33(9) अंतर्गत प्रस्तावित वरील 06 योजनांचा प्रस्ताव High Power Committee पुढे सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

प्राधिकरणाच्या वरील आदेशानुसार खालील वीस इमारतींची विकास नियंत्रण नियमावली 33(9) 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 09 इमारतीसोबत साईसिध्दी बजरंगकृपा, मोगल, तोरणा या पुनर्रचित इमारती, दांडेकर, तांबावाला, 17-19 उमरखाडी रोड, 54 छत्री हाऊस या भूसंपादित इमारती व 26 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 02 इमारतीसोबत इराणी चाळ या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
११.	पं.प्र.अ.प्र.	गोवर्धन	
१२.	पं.प्र.अ.प्र.	पिंपळेश्वर,	या इमारतीसोबत मातृछाया, वाणी चाळ, राजगड, देवगिरी, छत्रपती शाहु सदन या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१३.	पं.प्र.अ.प्र.	प्रभाकर,	या इमारतीसोबत आधार या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१४.	पं.प्र.अ.प्र.	ब्रम्ह,	या 04 इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१५.	पं.प्र.अ.प्र.	विष्णु	
१६.	पं.प्र.अ.प्र.	महेश	
१७.	पं.प्र.अ.प्र.	गोकुळ	

अ.क्र.	इमारतीचे प्रकार	इमारतीचे नाव	शेरा
१८.	पं.प्र.अ.प्र.	समता	या 03 इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
१९.	पं.प्र.अ.प्र.	सागर	
२०.	पं.प्र.अ.प्र.	परशराम	

- पुनर्रचित इमारतीत 500 चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिका तसेच प्रत्येक सदनिकेसाठी वाहन व्यवस्था व कॉर्पस फड यासारख्या मागण्या पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत इमारतीतील रहिवाश्यांकडून होत आहेत. यामुळे योजना आर्थिक दृष्ट्या वर्धनक्षम (व्यवहार्य) होत नाहीत.
- या पुनर्रचित इमारतीचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी 100 टक्के रहिवाश्यांची प्रथम संमती घेण्याचे आदेश तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दिले आहेत. त्यानुसार, संबंधित उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-1/2/3/4), दुवपु मंडळ यांना दि.25.02.2019 रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आलेले आहे.
- याविषया बाबत मा.मंत्री गृहनिर्माण महोदय यांचेकडे दि.24.12.2020 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 33(9) नुसार त्यांना किमान 650 चौ.फुटाचे घर देण्यात यावे व त्यासोबत पार्किंगही देण्यात यावी, अशी मागणी केली. सदर मागणी विचारात घेतल्यास, विकास नियंत्रण नियमावली 33(9) अंतर्गत कोणतीही समुह पुनर्विकास योजना आर्थिक दृष्ट्या वर्धनक्षम होणार नाही व पर्यायाने या इमारतीचा पुन्हा पुनर्विकास करणे शक्य होणार नाही. तथापि, संबंधित इमारतीतील रहिवाश्यांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून, इमारतीचे मालकी हक्क हस्तांतरण करून घेतल्यास विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भाडेकरू / रहिवाशी त्यांच्या इमारतीचा पुनर्विकास स्वखर्चाने करू शकतात.
- शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.08.07.2021 रोजीच्या अधिसूचनेनुसार विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) व 33(9) अंतर्गत सुधारणा केल्याअसून, त्यानुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींची पुन्हा पुनर्रचना करण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्यानुषंगाने उपरोक्त 06 योजना सुधारित करून 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 भाडेकरू / रहिवाश्यांनी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली .33(7) व 33(9) अंतर्गत तरतुदीचे पालन करून स्वखर्चाने पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केल्यास त्यांना नियमानुसार परवानगी देता येवू शकेल.

प्रकरण - ११

जागतिक बँक प्रकल्प

मुंबई महानगर प्रदेशात घरांची वाढती मागणी आणि उपलब्धता यामधील दरी कमी करण्याकरीता तसेच सर्वसामान्य जनतेला परवडतील अशा दरात वेगवेगळ्या उत्पन्न गटातील लोकांकरीता सोयीसह भूखंड विकसित करणे (एलआयएसपी) व झोपडपट्टीतील लोकांकरीता गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ (एसयुपी) या योजना म्हाडाच्या अखत्यारितील जागतिक बँक प्रकल्प या विभागामार्फत जागतिक बँकेच्या अर्थसाहाय्याने मुंबई महानगर प्रदेशात 1984-85 पासून राबविण्यात आल्या.

1. पायाभूत सोयीसह भूखंड विकसित योजना (एलआयएसपी)

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

2. गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना (एसयुपी)

या योजनेचे मुख्य उद्दिष्ट खालीलप्रमाणे आहेत.

झोपडपट्टीवासीयांच्या सहकारी संस्थांना त्यांच्या जागा ज्या जमीनीवर आहेत त्या जमीनीचा भाडेपट्टा 90 वर्षांकरिता देवून त्याचे दर 30 वर्षांनी नुतनीकरण करणे व खालील पायाभूत सुविधा पुरविणे.

अ) जागेच्या उपलब्धतेनुसार 4 ते 10 कुटुंबियांना 1 शौचकुप

आ) 10 कुटुंबियांना 1 नळ

इ) रस्ते व पायवाटा

ई) रस्त्यावरील पाणी वाहून नेणारी गटारे

उ) रु.500 ते 2000 पर्यंत दरमहा उत्पन्न असणा-या झोपडपट्टीवासीयांसाठी

5000 ते 14250 रूपये इतके घर सुधारणा कर्ज

ऊ) वरील कर्जाचा परतफेडीचा कालावधी 20 वर्षे व व्याजाचा दर 12% दरसालाप्रमाणे आहे

सदर प्रकल्प दिनांक 30 सप्टेंबर 1994 पासून बंद करण्यात आला. तसेच या योजने अंतर्गत राबविल्या जाणा-या योजना मुंबई मंडळ व कोकण मंडळाकडे वर्ग करण्यात आल्या आहेत.

तक्ता -11
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
जागतिक बँक प्रकल्प
सोयीसह योजना व गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढीचे साध्य केलेले लक्ष्य दर्शविणारा तक्ता

अ.क्र.	ठिकाण	मुल्यांकन अहवाल लक्ष्य	सुधारीत मुल्यांकन अहवाल लक्ष्य	साध्य लक्ष्य 31.03.1999 पर्यंत
1.	जमीन हेक्टरमध्ये	460	525	422.32
2.	पूर्ण झालेले भूखंड	65000	59000	49,151 निवासी 168 अनिवासी 49319 एकुण
3.	जाहिरात केलेले भूखंड	65000	59000	
4.	भूखंडाचा ताबा	65000	59000	37,768
5.	गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना कुटुंबीय	80000	27500	19920 (30.09.1994 पर्यंत)
6.	खर्च कोटी रुपये डीएसएसएमसह			
	अ.सोयीसह भूखंड योजना	140.80	146.60	123.40
	ब.गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना	40.10	19.82	5.63 (30.09.1994 पर्यंत)

जागतिक बँक प्रकल्पा अंतर्गत राबविलेल्या विविध योजनांचा तपशिल.					
अ.क्र.	ठिकाण	क्षेत्रफल हेक्टरमध्ये	भुखंड		एकुण अनिवासी शाळा दुकाने इत्यादी
			निवासी	अनिवासी	
1.	चारकोप-1	93.2	10,969	25	1
2.	चारकोप-2	33.1	3926	15	2
3	गोराई-1	43.7	5488	18	3
4.	चारकोप-3	10.9	1416	6	4
5	गोराई-2	43.6	5548	11	5
6.	स.क्र.157	6.95	1186	6	6
7.	वसोवा-1	29.6	3364	15	7
8.	मुलुंड	10.1	1076	10	8
9.	गोराई-3	13.80	388	7	9
10.	मालवणी (जुनी)	44.4	5854	18	10
11.	चारकोप-4	43.1	4974	15	11
12	आकुर्ली	9.64	1186	2	12
ठाणे नगरपालीका क्षेत्र					
13.	पाचपाखाडी	27.2	2271	10	13
14.	माजिवडे-1	10.1	1120	6	14
15.	माजिवडे-2	2.84	388	4	15
एकुण		422	49151	168	49319

प्रकरण - १२

राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प

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

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

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

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

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

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

- ४) ज्या इमारतींची पुनर्रचना लागतच्या पुनर्रचित / उपकरप्राप्त इमारतींसह अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीच्या आधारे करणे शक्य आहे अशा सादर केलेल्या सहा समुह पुनर्विकास योजना प्रायोगिक तत्वावर राबविण्यास प्राधिकरण स्तरावर मंजूरी देण्यात येत आहे.
- ५) 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.

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

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

अ.क्र.	इमारतीचे प्रकार	इमारतीचे नाव	शेरा
२१.	पं.प्र.अ.प्र.	प्रथम दर्शनी	या ०९ इमारतीसोबत साईसिध्दी बजरंगकृपा, मोगल, तोरणा या पुनर्रचित इमारती, दांडेकर, तांबावाला, १७-१९ उमरखाडी रोड, ५४ छत्री हाऊस या भूसंपादित इमारती व २६ अंबेला हाऊस ही उपकरप्राप्त इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
२२.	पं.प्र.अ.प्र.	ओमबाबदेव	
२३.	पं.प्र.अ.प्र.	साईकृपा	
२४.	पं.प्र.अ.प्र.	अरुणोदय	
२५.	पं.प्र.अ.प्र.	अष्टविनायक	
२६.	पं.प्र.अ.प्र.	ओमकार	
२७.	पं.प्र.अ.प्र.	गंगासागर	
२८.	पं.प्र.अ.प्र.	गणेशदर्शन	
२९.	पं.प्र.अ.प्र.	शिवदर्शन	
३०.	पं.प्र.अ.प्र.	पंचगंगा	या ०२ इमारतीसोबत इराणी चाळ या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
३१.	पं.प्र.अ.प्र.	गोवर्धन	
३२.	पं.प्र.अ.प्र.	पिंपळेश्वर,	या इमारतीसोबत मातृछाया, वाणी चाळ, राजगड, देवगिरी, छत्रपती शाहु सदन या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
३३.	पं.प्र.अ.प्र.	प्रभाकर,	या इमारतीसोबत आधार या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
३४.	पं.प्र.अ.प्र.	ब्रम्ह,	या ०४ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
३५.	पं.प्र.अ.प्र.	विष्णु	
३६.	पं.प्र.अ.प्र.	महेश	

३७.	पं.प्र.अ.प्र.	गोकुळ	
३८.	पं.प्र.अ.प्र.	समता	
३९.	पं.प्र.अ.प्र.	सागर	या ०३ इमारतीची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे.
४०.	पं.प्र.अ.प्र.	परशराम	

- पुनर्रचित इमारतीत ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिका तसेच प्रत्येक सदनिकेसाठी वाहन व्यवस्था व कॉर्पस फड यासारख्या मागण्या पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत इमारतीतील रहिवाश्यांकडून होत आहेत. यामुळे योजना आर्थिक दृष्ट्या वर्धनक्षम (व्यवहार्य) होत नाहीत.
- या पुनर्रचित इमारतीचा पुन्हा पुनर्विकास 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 दृष्ट्या वर्धनक्षम होणार नाही व पर्यायाने या इमारतीचा पुन्हा पुनर्विकास करणे शक्य होणार नाही. तथापि, संबंधित इमारतीतील रहिवाश्यांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून, इमारतीचे मालकी हक्क हस्तांतरण करून घेतल्यास विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भाडेकरू / रहिवाशी त्यांच्या इमारतीचा पुनर्विकास स्वखर्चाने करू शकतात.

शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत सुधारणा केल्यासून, त्यानुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतीची पुन्हा पुनर्रचना करण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्यानुषंगाने उपरोक्त ०६ योजना सुधारित करून 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 भाडेकरू / रहिवाश्यांनी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत तरतुदीचे पालन करून 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.इ
- प्रत्येक चाळी तळ + ०३ मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी ८० रहिवासी गाळे आहेत. राज्यशासनाच्या जागेवर १५,५९३ व बंदरन्यासाच्या जमिनीवर ९६० असे एकूण १६५५३ गाळे, स्टॉल्स व अधिकृत झोपड्या आहेत.
- बीडीडी चाळींचापुनर्विकास 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. ३०/०३/२०१६ 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 चाळींतील 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 झोपड्या / 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 रु. २५,०००/- प्रतिमहिना हा भाडे पर्याय निवडून चाळींतील 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 आकारून मालकी तत्वावर सदनिका देण्याबाबत दि. ३०/०८/२०२२

रोजी शासन निर्णय निर्गमित झाला आहे.त्यानुसार त्यांच्यासमवेत करावयाचा करारनामा अंतिम झाला असून नोंदणी प्रक्रियाप्रकल्प जागेवर सुरु करण्यात आली आहे.

- पुनर्वसनाच्या इमारती १२ वर्षे म्हाडातर्फे देखभाल करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे.
- बीडीडी चाळींतील भाडेकरूंचे तात्पुरत्या संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण करण्यात येणार आहे. बीडीडी चाळींतील रहिवाशांकरीता भाडे किंवा संक्रमण गाळे यापैकी पर्याय निवडण्याचा विकल्प उपलब्ध करून देण्यात आलेला आहे. निवासी गाळेधारकांस - रु. २५,०००/- प्रति माह व अनिवासी गाळेधारकांसही - रु. २५,०००/- प्रतिमाह ११ महिन्याचे अगाऊ भाडे देण्यात येत आहे.

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी+निवासी)	पुनर्वसन इमारतीची 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)	१३९५२.००	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 ८०चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	४६६ (सुमारे १००चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	२०८५८.४४	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt+ ७ podium+ १ amenity + ४१ / ६५upper floors
वरळी	९६८९ (नि. ९३९४ + अनि. २९५)	३४ Bldgs (Stilt+ Part ६ Podium+ ३४ upper floor)	३३५४ (सुमारे ८०चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	१७२६ (सुमारे १०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	१४९७६०	प्रस्तावित सुधारित आराखड्यानुसार विक्रीयोग्य इमारत - १ basement + stilt+ १० podium+ ६६ upper floor
एकूण	१५५९३		८२०४			

- बीडीडी चाळ नायगांव व ना.म.जोशी मार्ग पुनर्विकास प्रकल्पासाठी मे. एल अॅन्ड 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 सुरुझाले 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 काम प्रगतीपथावर आहे.

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

मुंबई येथील वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती (१७/०६/२०२५):-

- जुन्या चाळींची संख्या- १२१
- भाडेकरूंची संख्या - ९६८९ .
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत - रु. ११७४४.२६ कोटी
- क्षेत्रफळ :- २,२१,४२४.८१ चौ.मी.
- 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.
- कार्यादेश जारी केल्याचा दिनांक - ०४.०१.२०१९
- प्रकल्पाचा कालावधी - ८ वर्षे (दिनांक - ०४.०१.२०१९ ते ०३.०१.२०२७)
- प्रकल्पाचे टप्पे - दोन

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी+ अनिवासी)	पुनर्वसन इमारतीची संख्या	विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या			शेरा
			मध्य उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)	
वरळी	९६८९ (नि. ९३९४ + अनि. २९५)	३४ Bldgs (Stilt+ Part ६ Podium+ ३४ upper floor)	३३५४ (सुमारे ८० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	१७२६ (सुमारे १०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)	१४९७६०	प्रस्तावित सुधारित आराखड्यानुसार विक्रीयोग्य इमारत - १ basement + stilt+ १० podium+ ६६ upper floor

प्रकल्पाची सद्यस्थिती

- पुनर्वसन इमारत क्र.-१ ने बाधित होणाऱ्या सर्व चाळ क्र. ३० ते ४० (११ चाळी) रिकाम्या करून जमीनदोस्त करण्यात आहेत.
- पुनर्वसन इमारत क्र. ६ मधील चाळ क्र. ९०,९१, ९२, ९३, १०४, १०८ व १०९ या सात चाळी जमीनदोस्त करण्यात आल्या आहेत.
- सुधारित आराखड्यानुसार टप्पा क्र. १ मधील पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील ए,बी,सी,डी,इ,एफ,जी व एच या आठही विंगचे ४० मजल्यापर्यंतचे आरसीसी बांधकामपूर्ण झाले असून इमारतीच्या आतील फिनिशिंग वर्क प्रगतीपथावर आहे.त्याचप्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र. १ चे परिसरातील व्यापारी संकुलाचे काम प्रगतीपथावर आहे. पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील विंग "डी " व " ई " या दोन इमारतीमधील सदनिकाचा ताबा संबंधित रहिवाशी/ भाडेकरू यांना लवकरच देण्याचे नियोजित आहे.
- सुधारित आराखड्यानुसार टप्पा क्र. १ मधील पुनर्वसन इमारत क्र. ६ मधील ५ विंगचे (बी, सी, डी ,ई व एफ) काम प्रगतीपथावर असून विंग "सी " चे ४, विंग "डी " चे १६, विंग "इ " चा १ व विंग " एफ " चे २५

मजल्यापर्यंतचे आरसीसी बांधकाम पूर्ण झाले आहे. विंग "डी" व विंग "एफ" या इमारतीच्या आतील फिनिशिंग वर्क प्रगतीपथावर आहे. ल

- तसेच पुनर्वसन इमारत क्र. ३ चे बांधकाम सुरु करण्याच्या अनुषंगाने चाळ रिक्त करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.
- विक्रीयोग्य इमारत क्र. ८ च्या भूखंडावरील चाळ क्र. ८, ९, व ११ या तीन चाळी पण जमीनदोस्त करण्यात आले आहेत. तसेच चाळ क्र. १८, १९ व २० या तीन चाळीचे पाडकाम प्रगतीपथावर आहे. सदर इमारती मधील विंग 'डी' 'इ' व 'एफ' या ३ निवासी विंगचे काम सुरु करण्याची परवानगी कंत्राटदारास देण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला आहे, व त्यानुसार कंत्राटदारास कळविण्यात आले आहे.

मुंबई येथील नायगांव बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती (दि. १२/०६/२०२५)

- जुन्या चाळींची संख्या :- ४२ (तळ + ३ मजले)
- भाडेकरूंची संख्या :- ३३४४
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत :- रु. २९०२.९३ कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ :- ६,६८,२०२.४८ चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ वसमंत्रक :- मे. संदीप शिक्रे अँड असोसिएट्स
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मे. एल अँड 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 सोईनीयुक्त मालकी तत्वावर घर देण्यात येणार आहे.
- बीडीडी प्रकल्पाच्या जागेवर भाडेकरूंना पुनर्वसन सदनिका व अंतर्गत सोई सुविधा 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 प्लॉटब 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 १७५४ (४ विक्रीयोग्य इमारती), व्यापारी बांधकाम क्षेत्र - १९६४३ 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 इमारतीची 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)	१३१४ (सुमारे ८० चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ)	४४० (सुमारे १००चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ)	१९६४३	विक्रीयोग्य इमारत - ४ Bldg. (३ basement + stilt + ७ podium + १ amenity + ४१ / ६५ upper floors)

प्रकल्पाचीसद्यस्थिती:

- **टप्पा क्र. १ अंतर्गत** चाळ क्र. १ब, २ब, ३ब, ४ब, ५ब, ६ब, ७ब, ८ब, ११ब, १२ब, १३ब, १४ब, १५ब, १६ब, १७ब, १८ब, १९ब, २०ब, २१ब, २२ब व २३ब (एकूण २१ 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 मोकळ्या जागेवर पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील एकूण ८ टॉवरचे जोत्यावरील बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. यातील टॉवरक्र. ४, ५, ६, ७ व ८ या ५ टॉवरचे संरचनात्मक बांधकाम पूर्ण झाले असून अंतर्गत फिनिशिंगचे काम नियोजित वेळापत्रकानुसार प्रगतीपथावर आहे. या ८ टॉवरच्या जोत्यावरील एकूण १८८ मजल्याच्या संरचनात्मक (RCC) बांधकामापैकी १७९ मजल्याचे काम पूर्ण झाले आहे.
- **टप्पा क्र. १ अंतर्गत** तोडण्यात आलेल्या चाळ क्र. १ बी, २बी, ३बी, ४बी, ५बी, ६बी, ७बी व ८बी च्या जागेवर विक्री घटकाच्या टॉवर (बी, सी, डी) निवासी इमारतीच्या बांधकामपूर्व शोअर पार्सिंगचे काम प्रगतीपथावर असून उपलब्ध जागेवर एकूण ३४० पैकी ३३० शोअर पार्सिंगचे काम पूर्ण झाले आहे. तसेच टॉवर बी, सी व डी चे एकूण उपलब्ध व्याप्ती १,४०,०००cum खोदकामापैकी ९८,०००cum खोदकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचप्रमाणे टॉवर सी चे जोत्याखालील Raft चे काम प्रगतीपथावर आहे.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील एकूण १४०१ पुनर्वसन सदनिकांपैकी ८६४ पुनर्वसन सदनिकांचे बांधकाम सप्टेंबर-२०२५ पर्यंत तर उर्वरित ५३७ पुनर्वसन सदनिकांचे बांधकाम डिसेंबर - २०२५ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजित आहे.
- **टप्पा क्र. २ अंतर्गत** प्रस्तावित पुनर्वसन इमारत क्र. २ मधील एकूण १२ पुनर्वसन टॉवरपैकी ३ पुनर्वसन टॉवरच्या जागेवरील ८अ ते १२अ अशा ५ चाळी रिक्त करण्यात आल्या असून अशा ५ चाळीमधील रहिवाशांनी भाडेपर्याय निवडून पुनर्विकासासाठी गाळे रिक्त करून म्हाडास हस्तांतरीत केले आहेत व या ५ रिक्त करून पाडण्यात आल्या आहेत. पाडलेल्या चाळींच्या जागी खोदकाम सुरु करण्यात आलेले आहे.

मुंबई येथील ना. म. जोशी मार्ग बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती
दि.१६/०६/२०२५

- जुन्या चाळींची संख्या- ३२
- भाडेकरुंची संख्या - २५६०
- क्षेत्रफळ - ५४,६११.७२ चौमी.
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत - रु. २४३८.९९ कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ - ५,१५,८७२.८५ चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार :- मे. लक्ष्मण थिटे अँड असोशिएट्स
- प्रकल्पाचे समंत्रक - मे. लक्ष्मण थिटे अँड असोशिएट्स
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मेसर्स एस.पी.-एन.मे.जे.प्रोजेक्ट प्रा.लि.
- कार्यदेश जारी केल्याचा दिनांक - २१.०४.२०१७
- प्रकल्पाचा कालावधी - ७ वर्षे (दिनांक - २१.०४.२०१७ ते २०.०४.२०२४)
मुदतवाढ - २१/०४/२०२४ ते ३०/०६/२०३०
- प्रकल्पाचे टप्पे - दोन

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

योजनेचे नाव	चाळींतील पुनर्वसन गाळयांची संख्या (निवासी+ निवासी)	पुनर्वसन इमारतीची संख्या	विक्रीयोग्य गाळयांची संख्या			शेरा
			मध्य उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)	
ना.म.जोशी मार्ग	२५६० + 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)	१३९५२.००	विक्रीयोग्य इमारत - ३ basement + stilt+ ७ podium+ ४७ upper floor

प्रकल्पाची सद्यस्थिती

टप्पा-१

- टप्पा क्र. १ मध्ये, १६ चाळींमधील १२८० बीडीडी चाळ गाळेधारकांची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली असून त्यापैकी ८००गाळेधारकांना संक्रमण गाळयांमध्ये स्थलांतरित करण्यात आले आहे. १२८० पैकी ८१३ गाळेधारकांसोबत कायमस्वरूपी 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 करून जमीनदोस्त करण्यात आलेल्या आहेत.
- पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील एकूण ७ विंग (१२८० सदनिकांचे) व हॉस्पिटलच्या पायाचे / तळघराचे काम पूर्ण झाले आहे. तसेच ७ विंगच्या (१२८० सदनिकांचे) जोत्याच्या वरचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे.
- डिसेंबर-२०२५ अखेरपर्यंत २ विंगमधील ३४२ गाळे पुर्ण करण्याचे नियोजन आहे, २ विंग मधील ३८६ गाळे मार्च-२०२६ अखेरपर्यंत, जून -२०२६ मध्ये १ विंगमधील १७१ आणि उर्वरित २ विंग मधील ३४२ गाळे सप्टेंबर - २०२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे.
- जून-२०२५ अखेर चाळ क्र. १ व २ रिक्त करून, व्यवसायिक इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित आहे.

टप्पा-२

- टप्पा क्र. २ मध्ये, बीडीडी प्रकल्प परिसरातील एकूण ९५ स्टॉल्स, दुकाने व इतर बांधकामांची पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे.
- टप्पा -२ मधील उर्वरित सगळ्या चाळींची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे. चाळ क्र.२९ मधील रहिवाश्यांचे स्थलांतरण केले आहे तसेच चाळ क्र. १८ मधील रहिवाश्यांचे जून-२०२५ अखेर स्थलांतरीत करून त्याजागेवर दोन विंगचे बांधकाम प्रस्तावित आहे.

बीडीडी चाळ शिवडी :-

शिवडी येथे १२ बीडीडी चाळी असून ९६० रहिवाशी गाळे आहेत.प्रत्येक चाळ ही तळ + ०३ मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी ८० रहिवासी गाळे आहेत.सदर १२ बीडीडी चाळींमधील ९६० गाळयांपैकी सुमारे ९१४ निवासी गाळे, ४६ अनिवासी गाळे आहेत.तसेच सुमारे १०६ झोपड्या, ४९ दुकाने, ४ सामाजिक सुविधा बांधकामे व ६ धार्मिक स्थळे आहेत.

नायगांव, ना.म.जोशी मार्ग, वरळी व शिवडी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाने दि.३०/०३/२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमणूक केली आहे. तसेच बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाच्या दि.२७/१२/२०१६ रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)ब मध्ये पुनर्विकासासंबंधी बीडीडी चाळ शिवडीचाही उल्लेख आहे.

दि.३०/०३/२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये शासनाने मुद्दा क्र.६ मध्ये उल्लेख केला आहे की, "शिवडी येथील बीडीडी चाळी मुंबई बंदर न्यासाच्या जागेवर असल्याने सदर चाळींचा पुनर्विकास प्रस्तावात समावेश करण्यासाठी केंद्र शासनाकडून सहमती प्राप्त झाल्यास त्या चाळींचाच अंतर्भाव पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये करण्यात येईल."

सभापती, मुंबई बंदर न्यास यांच्या समवेत दि. २४/०१/२०१७ रोजी शिवडी बीडीडी चाळींखालील जमीन मुंबई बंदर न्यासाच्या मालकीची असल्याने शिवडी बीडीडी पुनर्विकास प्रस्तावाबाबत संयुक्त बैठक घेण्यात आली.या बैठकीत असे ठरले की, म्हाडाने सदरील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत सर्वांगण सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report) सादर करावा.

म्हाडाने वास्तुशास्त्रज्ञ मे. जी.डी. सांभारे अँड कंपनी यांची दि.११/०५/२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये नियुक्ती करून शिवडी येथील पुनर्विकास प्रकल्पाचा सुसाध्यता अहवाल तयार केला व त्याचे सादरीकरण दि. ०८/०१/२०१८ रोजी झालेल्या मा. शक्तिप्रदत्त समिती च्या नवव्या बैठकीत करण्यात आले.मा.शक्तिप्रदत्त समितीच्या मान्यतेने सदर सुसाध्यता अहवाल मुंबई बंदर न्यासाकडे दि. १६-०२-२०१८ रोजी पाठविण्यात आला.

सदर प्रकल्पाबाबत सभापती, मुंबई बंदर न्यास यांचे दालनात दि. १६/०३/२०१८, दि. ०९/०४/२०१८ व दि.१६/०८/२०१८ रोजी म्हाडा अधिकाऱ्यांसमवेत संयुक्त बैठका घेण्यात आल्या व या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात आली.

सर्वांगण सुसाध्यता अहवाल मुंबई बंदर न्यासातर्फे केंद्र शासनास सादर करणे व केंद्र शासनाची मंजूरी मिळाल्यानंतर शिवडी बीडीडी चाळींखालील जमीन राज्य शासनास / म्हाडास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरण करणे इत्यादी कार्यवाही मुंबई बंदर न्यास यांनी करावयाची आहे.

म्हाडाने याप्रकरणी पत्राद्वारे, ई-मेलद्वारे मुंबई बंदर न्यास यांचेकडे पाठपुरावा केला आहे.त्यानुसार मुंबई पोर्ट प्राधिकरण यांनी त्यांच्या पत्र क्र.२६४१ दिनांक ३०/०८/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे कळविले आहे.

"The Ministry of Shipping on the above referred issue has informed that MbPA can not be empowered to approve the proposal as there is no provision under any existing policy of MoPSW."

मुंबई पोर्ट प्राधिकरण यांनी वरीलप्रमाणे कळविले असल्याने म्हाडास शिवडी बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास करणे सद्यस्थितीत शक्य होणार नाही.याबाबत मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना म्हाडाद्वारे पत्र क्र.११९८ दिनांक ०१/११/२०२३ रोजी अवगत करण्यात आले होते.

मा.चेअरमन, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांना या कार्यालयाचे पत्र क्र. VP/A/EE/BDD/MB/१४१३/२०२३,दि. ०१/१२/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये विनंती करण्यात आलेली आहे की, मा. उपमुख्य मंत्री यांनी सहाद्री राज्य अतिथी गृह, मुंबई येथे दि. ०७/११/२०२३ रोजी आयोजित बैठकीत केलेल्या निर्देशानुसार केंद्र सरकारच्या बंदर आणि शिपिंग मंत्रालयासोबत सदर पुनर्विकासाचा मुद्दा पुन्हा हाती घ्यावयाचा आहे. त्याबाबत मुंबई पोर्ट प्राधिकरणाकडून पत्रक्र. इएम/ईकाइ-२/एसइ-८३/८९/५२८९ दि. ०७/१२/२०२३ अन्वये उप सचिव, बंदरे, शिपिंग आणि जलमार्ग मंत्रालय, नवी दिल्ली यांना कळविण्यात आलेले आहे. ही वस्तुस्थिती 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 नसल्यामुळे ११ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही.
- उर्वरित ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शून्य आहे.
- एकूण ३७ गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा जमिनीचा वाटा १६.०४ हेक्टर असून, त्यावर अंदाजे गिरणी कामगारांसाठी १६२३४ व संक्रमण सदनिका ७७०२ असे एकूण २३९३६ सदनिका बांधणे शक्य आहे.
- जमिनीचा वाटा निश्चित झाल्यापैकी एकूण ४ गिरण्यांचा प्रत्यक्ष म्हाडाला ताबा प्राप्त झालेला नाही.
- म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांचा १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे.

एकूण ०५ गिरण्यांचे (६ ठिकाणी) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला-बदल करून 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 पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर

- शासनाच्या दिनांक ०८.०५.२०१२ च्या निर्देशानुसार टप्पा - १ साठी सदनिकेची किंमत रुपये ७.५० लक्ष अंतिम केली असून पहिल्या टप्पा अंतर्गत ६९२५ सदनिकांसाठी दिनांक २८.०६.२०१२ रोजी सोडत काढण्यात आली.

• **गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचा प्रकल्प टप्पा- २**

- शासन निर्देश दिनांक ०८.०१.२०१४ नुसार टप्पा - २ अंतर्गत ८ गिरण्यांच्या 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 पूर्ण. गिरणी कामगारांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर.
(ब) ०२	३.८४	३८९४	१८१६	५७१०	काम पूर्ण. 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. एवढ्या भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेला असून त्यावर अंदाजित ९७ गिरणी कामगार सदनिका व अंदाजित ४७ संक्रमण सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित प्रारूप ई-निविदा कागदपत्रास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणुक करण्यात आलेली असून प्रशासकिय मंजूरीचा 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 पालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथील ३६०७.८३ चौ. मी. एवढ्या 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. एवढ्या 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 इंडीया 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. सरदहू ठिकाणी मिल कामगारांसाठी 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 कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांचा प्रकल्प.

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

शासनाचे दि. ०७.११.२००६ चे निर्णयानुसार सदर प्रकल्पाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकावर २०० % पर्यंत अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे व १०० % अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा सार्वजनिक गृहनिर्माणासाठी वापरायची तरतूद केली आहे म्हणजेच शहरामध्ये ३.९९ व उपनगरात ३ चटई क्षेत्र निर्देशांक.

तदनुषंगाने सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनेवजी 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 चर्टई क्षेत्रफळ) एवढ्या क्षेत्रफळाच्या बांधण्याचे नमुद असल्याने त्याप्रमाणे गिरणीकामगारांच्या सदनिकांचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे.

गिरणी कामगारांची पात्रता ठरविणे, गाळे वितरणाची कार्यपद्धती 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 निर्णयाप्रमाणेच आहे.

मा.मुख्यमंत्री यांच्या समवेत दि. २१.०७.२०११ रोजी झालेल्या बैठकीनंतर बृहन्मुंबई महानगर पालिकेतर्फे विकास नियंत्रण नियमावलीत ५८ (१) (ब) व ५८ (२) नुसार म्हाडास उपलब्ध होणाऱ्या जागेच्या वाटपासंबंधी दिलेल्या माहितीनुसार व उपमुख्य अभियंता (इमारत प्रस्ताव) शहर, मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. ४५३८, दि. २२.११.२०११ नुसार ५८ गिरण्यांच्या यादीमध्ये NTC च्या २५ गिरण्या, ३२ खाजगी गिरण्या व MSTC ची १ गिरणी आहे. उल्लेखित एकूण ५८ गिरण्यांपैकी ११ गिरण्यांमध्ये (९ NTC + २ खाजगी) पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. वाटा निश्चित झालेल्या ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये (३ NTC + ७ खाजगी) नविन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार म्हाडाचा 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.

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा-१

म्हाडास प्राप्त होणाऱ्या ३७ गिरण्यांच्या एकूण १६.०४ हेक्टर जमिनीवर अंदाजे २३९३६ सदनिकांची १६२३४ गिरणी कामगारांकरिता + ७७०२ संक्रमण सदनिका निर्मिती शक्य आहे. वरील प्राप्त होणाऱ्या जमिनीपैकी ३३ गिरण्यांचा एकूण १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा मंडळाने घेतला आहे. त्यापैकी १८ गिरण्यांच्या जमिनीवर ११ ठिकाणी ६.८३ हे. जमिनीवर एकूण १०१६५ गाळ्यांचे (६९४८ गिरणी कामगारांकरिता + ३२०४ संक्रमण सदनिका आणि १३ दुकाने) काम 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 चौ. मी. क्षेत्रफळाचा ताबा देण्यात आला.
२	मुंबई मिल (एन. टी. सी)							
३	ज्युपिटर मिल (एन. टी. सी)							
४	एल्फिस्टन मिल (एन. टी. सी)							

५	कोहिनूर मिल (एन. टी. सी)							२२२६.४८ चौ. मी.
७ व ६	इंडिया युनायटेड मिल नं. २, ३ (एन. टी. सी)							सदनिका वितरित
८	न्यु हिंद टेक्स्टाईल मिल (एन. टी. सी)							करण्यात आल्या.
व ९	गोकुळदास मोरारजी मिल नं१.	मोरारजी	६२५१.३०	५७२	२३८	८१०	२००८/०९/१६	सदनिका वितरणाची
१०	गोकुळदास मोरारजी मिल नं२.	मिल ,						कार्यवाही सुरु आहे.
	मोरारजी मिलकांदिवली ,	कांदिवली						
	मोरारजी मिलगोरेगांव ,	गोरेगाव	३७७४.००	३२२	१६६	४८८	२००८/०९/१६	सदनिका वितरणाची
११	डॉन मिल	शिवडी	४१०३.०३	४७६	२३८	७१४	२००८/०८/२६	सदनिका वितरणाची
१२अ	स्वान मिल							कार्यवाही सुरु आहे.
ब१२	स्वान मिल (कुर्ला)	कुर्ला	३२४६.२२	१७०	८४	२५४	२००८/०८/२६	सदनिका वितरणाची
१३	पिरामल मिल	लोअर	१४२४.५४	१६०	७६	२३६	२००७/०९/१३	सदनिका वितरणाची
		परेल						कार्यवाही सुरु आहे.
१४	श्री राम मिल	वरळी	२०५६.०६	२१४	७२	२८६	२००७/०९/१९	सदनिका वितरणाची
१५	सिम्लेक्समिल	भायखळा	११२६.००	९८	४१	१३९	२००८/०४/२४	सदनिका वितरणाची
१६	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	शिवडी	१२४७.८४	१४४	४८	१९२	२००७/०३/०५	सदनिका वितरणाची
१७	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	प्रभादेवी	१०२०.९३	१२२	५५	१७७	२००७/१०/११	सदनिका वितरणाची
१८	स्वदेशी मिलकुर्ला ,	कुर्ला	१२६१२.१०	११०८	५४५	१६५३	२००८/०१/०४	सदनिका वितरणाची
								कार्यवाही सुरु आहे.
	एकूण		६८३६३.२२	६९४८	३२१७	१०१६५		

गिरणी कामगार प्रकल्प टप्पा - २

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

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 सदनिकावितरण 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	१७९८०.६७ चौ. मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. सदनिकाचे काम पूर्ण वितरण प्रगतीपथावर
५	प्रकाश कॉटन मिल	लोअर परेल	५०६७.७८	५६२	२८१	८४३	२०१२/०४/३०	इमारतीचे काम पूर्ण सदनिकावितरण प्रगतीपथावर
६	रुबी मिल	दादर	५४५.७७	४७	२३	७०	२०१२/०८/०२	इमारतीचे काम पूर्ण. सदनिकांचे वितरण करण्यात आले आहे.
	एकूण		२५२२५.२८	२६३४	१२९६	३९३०		गिरणी कामगारांच्या २६३४ २०१६/०५/०९.सदनिकांची दिरोजी

								सोडत काढण्यात आली आहे.
७	श्रीनिवास मिल	लोअर परेल	४५५५.३८	५४४	१८४	७२८	२०१४/०९/१८	दि. ०१/०३/२०२० रोजी गिरणी कामगार सोडत काढण्यात आली आहे. सदनिका वितरण सुरु.
८	बॉम्बे डाईंग , (स्प्रिंगमिल) वडाळा	वडाळा	३३८२२.८९(अ)	३३५०	१६३२	४९८२	२०१४/१२/०९	दि. ०१/०३/२०२० रोजी गिरणी कामगार सोडत काढण्यात आली आहे. सदनिका वितरण प्रगतीपथावर.
	बॉम्बे डाईंग मिललोअर परेल ,		(ब)	१६०	८०	२४०		इमारतीचे काम प्रगतीपथावर
	एकूण		६३६०३.५५	६६८८	३१९२	९८८०		

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

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

तसेच बॉम्बे डाईंग मिलमध्ये एका इमारतीचे काम सुरु 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 प्रारूप 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 समावेश 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,	१/१९०४	३१९.६३

	भायखळा	१/१९०३, भायखळा विभाग	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	क्विकटोरीया 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 इंडिया 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 छोट्या भूखंडांचा ताबा दि. ०६/०८/२०२१ रोजी महानगरपालिकेस देण्यात येवून महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडिया 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 कामगारांसाठी १५० सदनिका व ७६ संक्रमण सदनिका अशा एकूण २२६ सदनिकाचे बांधकाम शक्य आहे.
- उपमुख्य अभियंता/पुर्व यांचे पत्र १ क्रमांक ५८६ दि. २२/०४/२०१५ नुसार मुंबई महानगरपालिकेस पत्रव्यवहार करण्यात आला होता त्या अनुषंगाने उपप्रमुख्य अभियंता/इमारत प्रस्ताव/शहर यांनी त्यांचे संदर्भित 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 हिश्याच्या जमिनीविषयी निश्चित 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

कामगारांसाठी ७०४ सदनिका व ३५२ संक्रमण गाळे असे एकूण १०५६ सदनिकांचे बांधकाम करण्यात येवू शकेल.

- सॅच्युरी 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 कामगारांच्या 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	

कलम ५८-अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाऱ्या 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 , माझगाव	९२८५.८४	३०९५.२८	६१९०.५६	सदर आठ गिरण्यांचे म्हाडासाठी एकूण वाटा .मी.चौ ३८७६७.९९ त्यापैकी . निश्चित झालेला आहे क्षेत्र न्यू हिंद.मी.चौ ३१५०१.२० मिलला देण्यात आलेले आहे . आणि उर्वरित ७२६६.७९ हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल.मी.चौ नं ४.येथे देणे अपेक्षित आहे .न्यू हिंद मिल येथील योजनेचे काम पूर्ण. 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	
	न्यू हिंद टेक्सटाईल [N.T.C.]		२१९९.४१	७३३.१३	१४६६.२७	

८						
९	भारत मिल [N.T.C.]	लोअर परेल	१९३८.१२	६४६.०४	१२९२.०८	काम पूर्ण.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 प्रगतीपथावर आहे.
	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
१४	पिरामल मिल	लोअर परेल	१४२४.५४	४७४.८४	९४९.६९	काम पूर्णगिरणी कामगारांना ताबा . देण्यात आलेला आहे
१५	श्रीराम मिल	वरळी	२०५६.०६	६८५.३५	१३७०.७१	
१६	सिम्लेक्समिल	भायखळा	११२६	३७५.३३	७५०.६७	
१७	स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)	शिवडी	१२४७.८४	४१५.९५	८३१.८९	
१८	स्टॅन्डर्ड मिल (प्रभादेवी)	प्रभादेवी	१०२०.९३	३४०.३१	६८०.६२	
१९	स्वदेशी मिलकुर्ला ,	कुर्ला	१२६१२.१०	४५०४.०३	८४०८.०७	
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 व मुंबई महानगरपालिकेच्या भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला असून त्यावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेकडून करण्याचे प्रस्तावित आहे
२१	मफतलाल मिल युनिट३-	लोअर परेल	४८१.४३	१६०.४८	३२०.९५	
२२	हिंदुस्थानमिलयुनिट २ व १	भायखळा	५४२.१०	१८०.७०	३६१.४०	
२३	व्हिक्टो रोया 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	
	वेस्टर्न इंडिया मिल लिज होल्ड,	शिवडी	२९५१.८६	९८३.९५	१९६७.९१	काम पूर्ण झाले आहे गिरणी.

२५ अ	(एम. एस. टी. सी.)					कामगारांनाताबा देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.
२६	सेन्चुरी मिल	लोअर परेल	१८९७१.६०	५९९३.५६	११९८७.११	जमिनीपैकी .मी.चौ १७९८०.६७ जमिनीचा ताबा .मी.चौ १३०९१.९० म्हाडास प्राप्त झाला आणि उर्वरित हिस्.मी.चौ ४८८८.७८ सा म्हाडास अद्याप 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	७५८.३२ चौ. मी. जमिनीचा ताबा प्राप्त योजनेचे नकाशे मुंबई महानगरपालिकेस सादर
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 . २०२०/०३/०९ गि सोडत .का. . काढण्यात आली सद्यस्थितीत एका इमारतीचे काम सुरु असून त्यात सदनिका व .का.गि १६० संक्रमण सदनिका प्रस्तावित ८० .आहेत
३०	बॉम्बे डाईंग स्प्रिंग मिल	वडाळादादर /				योजनेचे काम पूर्ण ताबा देणे सुरु . .आहे
३१	रुबी मिल		५४५.७७	१८१.९२	३६३.८५	दि. ०१/०३/२०२० रोजी गिरणी कामगार घरांची सोडत काढण्यात आली आहे. ताबा देणे सुरु आहे.
३२	श्री निवास मिल		४५५५.३८	१५१८.४६	३०३६.९२	एनटीसीने मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत . .मी.चौ १०१९२ त्यानुसार एकत्रित . जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं ४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.
३३	इंडिया युनायटेड मिल नं. ४, (एन. टी. सी.)		२८३	९४.३३	१८८.६७	काम प्रगतीपथावर 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	
३८	मॉडर्न मिल		०	०.००	०.००	नवीन डी.सी.आर. अंतर्गत म्हाडाचा वाटा निरंक आहे
३९	कमला मिल		०	०.००	०.००	
४०	खटाव मिल	भायखळा	०	०.००	०.००	
४१	फिनिक्स मिल		०	०.००	०.००	
४२	कोहिनूर मिल नं १. [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 नं २.		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)	५५८६.४२	१८६२.१४	३७२४.२८		
	.मी.चौ ५५८६.४२ = (४४३८.८८					
	एकूण	१६०४४४.२६	५३४८१.४२	१०६९६२.८४		
	हेक्टर १६.०४					

पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या गिरण्यांची यादी.

अ.क्र.	मिलचे नाव	अ.क्र.	मिलचे नाव
१	दिग्विजय 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 पालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले त्यानुसार .आहेत १०१९२ एकत्रित जमीन इंडिया .मी.चौ ४. युनायटेड मिल नं मध्ये देणे अपेक्षित आहे .
२	जाम मिल (एन.टी.सी.)	२४६३.००	२३८	११८	३५६	
३	मधुसुदन मिल (एन.टी.सी.)	६०६३.००	५८६	२९३	८७९	
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 ६ भूखंडाचा वेस्टर्न इंडिया मिल, [एम.एस.टी.सी.लीज होल्ड] येथील मोकळ्या मैदानाच्या भूखंडाच्या बदल्यात मुंबई महानगरपालिकेस ताबा देण्यात आलेला आहे व मुंबई महानगरपालिकेच्या भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला असून त्यावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेकडून करण्याचे प्रस्तावित आहे
IV	न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल	१२५४.५२	९६	४८	१४४	बांधकाम प्रगतीपथावर आहे,

	हिंदुस्थान प्रोसेस मिल ताबा प्राप्त	१००१.५८	९७	४७	१४४	७५८.३२ चौ. मी. जमिनीचा ताबा प्राप्त योजनेचे नकाशे मुंबई महानगरपालिकेस सादर
V	अद्याप ताब्यात न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्यःस्थिती.....	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 आहे. उर्वरित ७२६६.६९ चौ.मी. जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्र. ४ येथे देणे अपेक्षित आहे.
VII	सॅच्युरी मिलची उर्वरित जागा	४८८८.७८	४७४	२३६	७१०	सॅच्युरी मिलच्या १७९८०.६७ चौ.मी. जमिनीपैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही.
	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 कामगारांच्या 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	

• गिरणी कामगारांच्या घरासाठी ठाणे जिल्ह्यातील जमिनी म्हाडास हस्तांतरीत करणेबाबत.

गिरणी कामगारांच्या घरांकरीता ठाणे जिल्ह्यातील शासकीय जमिनी उपलब्ध करून देणेबाबत मा. प्रधान सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार व गिरणी कामगार संघटनांनी निवड केलेल्या मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. ७५ येथील एकूण क्षेत्र १०-९५-०० हे.आर. जमिन व मौजे हेदुणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. २१९ एकूण क्षेत्र ०९-१२-०० हे. आर. जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं गिकाघ/२०२३/प्र.क्रं.१२८/गृनिधो-२ दि. १५/०३/२०२४ नुसार मंजूरी प्राप्त झालेली आहे.

उपरोक्त प्रमाणे मंजुरी प्राप्त झाल्यानुसार जिल्हाधिकारी ठाणे व तहसिलदार, ठाणे व तहसिलदार, ता. कल्याण यांचेकडे म्हाडाकडून सदर सदर जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे.

मा. निवासी जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे समवेत झालेल्या बैठकीप्रमाणे दि. ०५/०८/२०२४ व दि. ०६/०८/२०२४ या दिवशी भूमिअभिलेख कार्यालय, ठाणे व कल्याण यांचे समवेत सदर दोन्ही जमिनीची मोजणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

• **तालुका पनवेल येथील जमिनी म्हाडास हस्तांतरीत करण्याबाबत.**

उपसचिव, महसुल व वनविभाग महाराष्ट्र विभाग यांनी कक्ष अधिकारी (गृहनिर्माण) गृहनिर्माण विभाग यांना दि. ०१/०३/२०२४ रोजी त्यांचे पत्र क्रं. जमिन २७१९/१३३/प्र. क्रं. २९/ज-४ अन्वये "मुंबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरासाठी मुंबई शहरात व उपनगरात जागा उपलब्ध नसल्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील" शासकीय जागा म्हाडास उपलब्ध करून देणेबाबतच्या अनुषंगाने ता. पनवेल जि. रायगड मधील असलेल्या १३ गावामधील एकूण २९ गट क्रमांकाखाली ११९-६६-४० हेक्टर आर. जमीन क्षेत्र उपलब्ध असल्याचे कळविले आहे.

म्हाडाकडून सदर १३ गावातील जमिनीचे प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करून खालील तक्त्यात दर्शविलेल्या जमिनी हया गिरणी कामगारांच्या घरे बांधण्यासाठी उपयुक्त आहे असे गृहनिर्माण विभागास कळविण्यात आलेले आहे.

अ. क्रं.	गावाचे नांव	गट क्रं.	क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)	एकूण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)
१	मौजे माडभुवन	२/ग/४७	१६-३८-१०	६०-६७-००
२		२/ज/५०	११-७९-४०	
३		२/इ/४८	०८-२९-७०	
४		२/फ/५१	१५-६१-९०	
५		२/म/४९	०८-५७-९०	
६	मौजे चावणे	६९/१	०६-५५-००	०६-५५-००
७	मौजे सावळे	५९/अ	०१-१८-६०	०१-१८-६०
८	मौजे सारसाई	११/ल/३४/१	०१-५३-००	०३-५३-००
९		११/ल/३४/२	०२-००-००	
		एकूण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)		७१-९३-६०

सदर शासकीय जमिनी महसुल विभागाकडून मोजणी व सिमांकन करून म्हाडास नाममात्र दरात हस्तांतरीत करण्याबाबत महसुल विभागास पाठपुरावा सुरु आहे.

प्रकरण-१५

म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क.TBP/३१५/CR/५१/२०१५/UD-I दिनांक २३.०५.२०१८ अन्वये म्हाडास बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्ददीतील म्हाडा वसाहतींसाठी नियोजन प्राधिकरणाचे 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 परवानगी कक्षाकडे अद्यापर्यंत वेगवेगळे सुमारे ६४७२ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी ६१७२ प्रस्तावांना मंजूरी देण्यांत आली आहे. उर्वरित प्रस्तावांबाबत छाननी शुल्क प्राप्त झाल्यानंतर तसेच प्रस्तावांसंबंधित त्रुटींची पूर्तता झाल्यानंतर सदर प्रस्तावांबाबत पुढील कार्यवाही करण्यांत येईल. 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)

देशातील प्रत्येकाला हक्काचे घर उपलब्ध करुन देण्याच्या अनुषंगाने केंद्र सरकारने प्रधानमंत्री आवास योजना सर्वांसाठी घरे ही योजना सुरु केलेली आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेस आवश्यक ती व्यापकता व गती येण्यासाठी शासनाने अभियान खालील पद्धतीने राबविण्याचे योजिले आहे.

१. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करुन त्यावरील झोपड्यांचा आहे तेथेच पुर्नविकास करणे.

२. आर्थिकदृष्ट्या 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. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांना व्यक्तिगत स्वरूपात घरकुल बांधण्यास 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 स्वतः नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करत आहे.

सदर नियोजन प्राधिकरण कक्षाची कार्यक्षमता 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 परवानगी म्हाडा मध्ये सुरु करण्यांत आले. उपरोक्त चार घटकांपैकी घटक क्र.०२- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे व ०३- खाजगी जमीन मालक व म्हाडा यांच्यातील संयुक्त भागीदारीच्या माध्यमातून परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे 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 अद्यापपर्यंत १०८ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून १०८ पत्रांवर अभिन्यास मंजूरी प्राप्त आहे. तसेच १०१ प्रस्ताव बांधकाम परवानगी करिता प्राप्त झाले असून १०१ बांधकाम परवानगीचे प्रस्तावांस मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. उर्वरित ७ अभिन्यासांना परवानगी कक्षामार्फत मंजूर दिलेली आहे. तथापी संबंधीत विकासकाने स्थानिक प्राधिकरणाकडे (नगरपालिका, महानगरपालिका इ.) बांधकाम परवानगीकरिता प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने बांधकाम परवानगी कक्ष/प्रआयो/प्रा/म्हाडा या कार्यालयामार्फत परवानगी जारी केलेली नाही. महाराष्ट्रातील प्रधानमंत्री आवास योजनेची कामे जलद गतीने व पारदर्शक कारभारासाठी संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे सुरु करण्यांत आली आहे.

प्रकरण-१६

म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास

आरामनगर, वर्सोवा, अंधेरी (पश्चिम), मुंबई येथील म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत

१. आराम नगर, वर्सोवा, अंधेरी (प) येथील न.भू.क्र. ११०३/अ, ११०३/ब, आणि ११०३/१ ते ११०३/४०९ या मिळकतीवरील १६१८८०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळ भूखंड म्हाडाच्या अखत्यारीत येत असून सदर भूखंड आराम नगर विभाग १ आणि २ या नावाने ओळखला जातो.
२. सदर वसाहतीत विभाग १ मध्ये १४७ रहिवासी व विभाग २ मध्ये २१० रहिवासी असे एकूण ३५७ रहिवासी आहेत. सदर वसाहत बराकी पध्दतीची (बैठी चाळ) असून सन१९४७ च्या आसपास फाळणी पश्चात पाकिस्तानातील निर्वासितांस मुंबई शहरात निवाऱ्यासाठी बांधून देण्यात आल्या होत्या व सदर गाळे भाडेतत्वावर रहिवाश्यांना वितरीत करण्यात आले होते.
३. आरामनगर मधील या रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन आराम नगर टेनंट्स वेलफेअर असोसिएशन ही संस्था स्थापन केली व सदर असोसिएशनने सन २००४ मध्ये वसाहतीच्या पुनर्विकासासाठी विकासक मे.ईस्ट अँड वेस्ट डेव्हलपर्स यांची नियुक्ती करून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडास सादर केला होता.
४. या वसाहतीच्या पुनर्विकास प्रस्तावास म्हाडा प्राधिकरणाने दि.२२.११.२००७ रोजी ठराव क्र.६२८६ अन्वये विकासक मे. ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स व म्हाडा यांच्या संयुक्त प्रकल्पाद्वारे (Joint Venture) काही अटी व शर्तीवर राबविण्यास मंजूरी देण्यात आली. या प्राधिकरण ठरावास शासनाने दि.०८.०५.२००८ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूरी दिली होती.
५. उपरोक्त प्रस्ताव हा तत्कालिन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार १.२ इतक्या चटईक्षेत्र निदेशांकावर आधारित होता. त्यानुसार संस्थेच्या ३५७ सदस्यांना द्यावयाचे क्षेत्रफळ व त्यासाठी येणारा खर्चाकरिता उर्वरित बांधकाम क्षेत्रापैकी काही गाळ्यांची बाजारभावाने विक्री करून त्याद्वारे एकूण प्रकल्पाचा खर्चाकरिता त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र विकासकास विनामुल्य द्यावयाचे व तेवढे क्षेत्रफळ वळते करून राहिलेले बांधकाम क्षेत्रफळ विकासक ५०% व म्हाडा ५०% अशा भागीदारी तत्वावर संयुक्त पुनर्विकास योजना मंजूर झाली. त्यानुसार ५०% म्हाडा हिस्सा अंतर्गत २५,८१८.२६ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्रफळ विनामुल्य प्राप्त होणार होते.
६. शासनाने दिलेल्या मंजूरीस अनुसरून असोसिएशन, विकासक व म्हाडा यांच्यात दि.०२.०९.२००९ रोजी त्रिपक्षीय करारनामा करण्यात आला. तद्नंतर विकासकाने त्रिपक्षीय करारनाम्यामधील काही कलमांमध्ये बदल करण्याची विनंती केली. त्यानुसार म्हाडा प्राधिकरणाने काही बदल मान्य करून ठराव क्र.६५१४ दिनांक.२६.१०.२०१० रोजी पारित केला. तद्नुसार सुधारित करारनामा दि.०३.०७.२०१० रोजी नोंदणीकृत करण्यात आला
७. तथापि, मे. ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स यांनी सदर प्रकल्पामध्ये प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात न केल्यामुळे आराम नगर टेनंट्स वेलफेअर असोसिएशन यांनी त्यांची सर्वसाधारण सभा दि.१६/०६/२०१८ व दि.०४/०८/२०१८ अन्वये मे. ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स यांची नियुक्ती रद्द करून M/s. ABVO Realty LLP व M/s. Buoyant Reality LLP यांची संयुक्त विकासक म्हणून नियुक्ती केली.
८. तसेच सन २००७ ते सन २०१९ पर्यंत सदरच्या प्रकल्पामध्ये विकासकाकडून काहीही प्रगती झाली नाही. म्हणून मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांनी त्रिपक्षीय करारनाम्यातील तरतुदीनुसार सदर विकासकाची दि.२६.०७.२०१९ रोजीच्या नोटीसीद्वारे नेमणूक रद्द केली.
९. मे. ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स यांची नेमणूक रद्द (Termination Order) केल्याबाबतचा तपशिल :-

आराम नगर विभाग-१ व विभाग-२ या वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत आराम नगर टेनंट्स वेल्फअर असोसिएशन यांनी नियुक्त केलेले विकासक मे.ईस्ट अँड वेस्ट डेव्हलपर्स यांना पत्र क्र.REE/MB/३४४/२०१९ दि.०६.०३.२०१९ रे।जीच्या पत्रान्वये संयुक्त विकास करारनाम्यातील आर्टिकल क्र.६ अन्वये विषयांकित वसाहतीच्या भूखंडावर प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यास झालेला विलंब सदर प्रकल्पातून म्हाडास प्राप्त होणारा गृहसाठा तसेच विषयांकित भूखंडावर प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यासाठी विकासकाची असणारी उदासिनता इ.पार्श्वभूमीचा विचार करता मे. ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स यांची विकासक म्हणून नियुक्ती रद्द करण्याकरिता नोटीस जारी करण्यात आली होती. या नोटीसच्या अनुषंगाने विकासक मे. ईस्ट अँड वेस्ट डेव्हलपर्स यांनी त्यांना सुनावणीची संधी द्यावी म्हणून दि.३०.०३.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास विनंती केली होती.

त्यास अनुसरून दि.२३.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार दि.०२.०५.२०१९ रोजी दुपारी ३.०० वाजता मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या समोर सुनावणीकरिता उपस्थित राहण्यास विकासकास तसेच आराम नगर टेनंट असोसिएशन यांना सुचित करण्यात आले होते. परंतु सदर सुनावणीस विकासक किंवा त्यांचा कोणताही प्रतिनिधी हजर नसल्याने सदर सुनावणी होऊ शकली नव्हती. त्यावर मा.उपाध्यक्ष/प्रा यांनी विकासक आणि रहिवाशी यांना दि.१४.०५.२०१९ रोजी दुपारी ३.०० वाजता पुन्हा सुनावणीकरिता दुसरी संधी देण्यात यावी अशा सुचना दिल्या.

त्यानुसार दि.१४.०५.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये विकासक व रहिवाशी यांना दि.२०.०५.२०१९ रोजी दुपारी १२.०० वाजता सुनावणीसाठी बोलविण्यात आले. सदर सुनावणीस सुध्दा विकासक हजर राहिले नाही. विकासकास आराम नगर, वर्सोवा, अंधेरी (प) या वसाहतीचा पुनर्विकास करण्यामध्ये स्वारस्य राहिले नसल्याचे लक्षात आल्यामुळे त्रिपक्षीय करारनाम्यातील कलम ६ नुसार दि.२६.०७.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडामार्फत विकासक मे.ईस्ट अँड वेस्ट डेव्हलपर्स यांची विकासक म्हणून नियुक्ती खालील प्रमुख कारणे देऊन रद्द करण्यात आली :-

- i. सदर पुनर्विकासामध्ये प्रकल्प मंजूर झाल्यापासून म्हणजेच सन-२००७ पासून ते सन-२०१९ पर्यंत विकासक मे.ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स यांच्यामार्फत प्रकल्पास सुरुवात झालेली नाही.
- ii. दि.०२.०९.२००९ रोजीच्या त्रिपक्षीय करारनाम्यानुसार १२ वर्षांनंतरही भाडेकरू तसेच म्हाडा प्राधिकरणाला त्यांचे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र वितरीत केले नाही.
- iii. विकासक यांनी दि.०२.०९.२००९ रोजीच्या त्रिपक्षीय करारनाम्यातील कलम २.१.२(xxvi) च्या तरतूदीचे पूर्णपणे उल्लंघन केले आहे.

१०. विकासक मे. ईस्ट अँड वेस्ट यांची नेमणूक रद्द करण्याच्या म्हाडाच्या निर्णयास मा.सर्वोच्च न्यायालयात श्री.एस.एम.पाशा विरुद्ध उपरोक्त असोसिएशन यांच्यात चालू असलेल्या स्पेशल लिव पीटिशन (सी) क्र. ४४२८ ऑफ २०१६ मध्ये Intervention Application क्र. ८०६०४/२०२० व ८०६०६/२०२० अन्वये आव्हान दिले.
११. तद्नंतर मा.सर्वोच्च न्यायालयाने Special Leave Petition (C) No. ४४२८ of २०१६ व Special Leave Petition (C) No. --- CC No.४९२२/२०१६ दि.१७.०२.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये Disposed of केलेले आहेत. तथापि, म्हाडाने संपुष्टात आणलेल्या विकास करारनाम्याच्या निर्णयास योग्य

न्यायालय/ मंचासमोर आव्हान देण्याचा पर्याय मा.सर्वोच्च न्यायालयाने सदर विकासकास खुला ठेवलेला होता.

१२. त्यानुसार विकासक मे. ईस्ट अँड वेस्ट बिल्डर्स यांनी विषयांकित पुनर्विकासामधील त्यांची नेमणूक रद्द करण्याच्या म्हाडाच्या निर्णयास मा.उच्च न्यायालयात दावा दाखल केला असून सदर प्रकरण मा.उच्च न्यायालयात प्रलंबित आहे. सदर दाव्यात मा.उच्च न्यायालयाने अद्यापपर्यंत आदेश पारित केलेले नाहीत.
१३. दरम्यानच्या काळात आराम नगर टेनंट्स वेलफेअर असोसिएशनने दि.१८.०९.२०१९ रोजीच्या पत्राद्वारे M/s.ABVO Realty LLP व M/s. Buoyant Reality LLP यांच्या Consortium ला उपरोक्त पुनर्विकासाकरिता विकासक म्हणून नेमणूक केल्याचे कळविले आहे. तसेच सदर असोसिएशनने दि.२८.०४.२०२२ रोजी म्हाडाकडे पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केला असून सदर प्रस्तावाची छाननी सुरु आहे.

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 करून सुधारणा केलेल्या आहेत.

- म्हाडाची सोडत ही सर्वसामान्यांच्या समोर काढण्यात येते. सोडतीमध्ये सर्व अर्जदारांना जनतेला सहभागी होता येते.
- सोडत प्रक्रियेसाठी संपूर्णपणे अद्यावत संगणकीय 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 करून देण्यात येते.
- सोडतीमध्ये पारदर्शकता आणखी वाढविण्याच्या दृष्टीने सोडती आधी अर्जदारांचे अर्ज ऑनलाईन भरून घेतले जातात.
- मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाद्वारे विविध वसाहतीमधील सर्व सामान्यांना सदनिका वाटपासाठी सोडत काढण्यात येते. मंडळाची सन-२०१३ पासून ऑनलाईन पद्धतीने सोडत काढण्यात येत होती. परंतु, सदरच्या प्रक्रियेमध्ये अर्जदाराकडून अर्ज स्विकृतीपासून अर्जदाराची पात्रता निश्चिती व सदनिकेचा ताबा देण्याची कार्यवाही वेळखाऊ असल्याने सन-२०२३ मध्ये काढण्यात आलेली सदनिकांची सोडत हि नव्याने तयार करण्यात आलेल्या Software नुसार काढण्यात आलेली असून नविन Software नुसार अर्जदाराची पात्रता सोडतीसाठी अर्ज दाखल करण्याच्या वेळेस करण्यात येत आहे.
- सोडतीत सहभागी होणाऱ्या अर्जदाराने स्वतःच्या (पती/पत्नी) पॅनकार्ड नंबर अर्जात नमूद करणे बंधनकारक करण्यात आले. पॅन क्रमांक संगणकीय प्रणालीद्वारेच UTI Server द्वारे पडताळून घेण्यात येतो.
- अर्जदाखल करतांना अर्जदार स्वतः पती/पत्नी यांचे आधारकार्ड टाकणे आवश्यक असून आधार नंबर द्वारे Digilocker द्वारे अर्जदारांची माहिती घेण्यात येते. यासाठी अर्जदाराचा मोबाईल नं. आधारकार्डशी सलग्न असणे आवश्यक आहे.
- अर्जदारांकडून भरलेल्या सर्व माहितीची संगणकीय प्रणालीद्वारेच 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 मंडळाची सोडत हि पुर्णपणे मानविहस्तेक्षपाशिवाय व पेन स्वाक्षरी विना करण्यात येत आहे. सदर सोडतीमध्ये अर्जदाराद्वारे अर्ज दाखल करण्यापासून ते सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यापर्यंत ऑनलाईन प्रक्रीया राबविण्यात येत आहे. यामध्ये अर्जदारांना सदनिका स्विकृती करणे, सदनिकेची तात्पुरते देकारपत्र देणे, सदनिकेची रक्कम NEFT/RTGS/UPI/DEBIT CARD / CREDIT CARD / E-CHALLAN इत्यादी करण्यात येत आहे. गृह कर्ज घेण्यासाठीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र हे बँकेच्या ई-मेल आयडी व अर्जदारांच्या Login मध्ये Automatically देण्यात येत आहे. अर्जदारांनी भरलेली रक्कम लेखा विभागाद्वारे ऑनलाईन पडताळणी झाल्यानंतर सदनिकेचे मुद्रांक शुल्क भरण्यासाठी Draft Letter अर्जदारांच्या Login मध्ये उपलब्ध करून देण्यात येत आहे. अर्जदारांनी मुद्रांकशुल्क भरणा केल्याचे ESBR त्यांचे Login मध्ये उपलब्ध करून दिल्यानंतर Online ताबा देण्याच्या दिवशीचा Slot Book करून कार्यालयाद्वारे ताबा देण्यात येत आहे. यापश्चात कार्यकारी अभियंता यांचेद्वारे देखिल पुढील प्रक्रीया हि Online पध्दतीने करण्यात येत आहे.
- संपूर्ण वितरण प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर शिल्लक सदनिकांचा समावेश पुढील सोडतीत करण्यात येतो.

प्रकरण-१८

राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्यावरती असणार तसेच स्वतःचे पक्के घर बांधता येत नाही अशा कुटुंबांना स्वतःचे 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 स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये ५०,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन ५,०००/- रुपये बँकेत जमा करावयाचे आहे व ४५,०००/- रुपये कर्ज स्वरूपात बँकेकडून घ्यावयाचे आहे. बँकेकडून 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 स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरसक्षेत्रफळाचे रु.१,००,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन १,००,०००/- रु बँकेत जमा करावयाचे आहे व ९०,०००/- रु बँकेकडून घ्यावयाचे आहे. बँकेकडून घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्याने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बँक 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 बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना द्यावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराहीकेल्यास व संबंधीत बँकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वतः जबाबदार राहील राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत) कर्ज स्वरूप रक्कम रु.९०,०००/- करण्यात आली. सदर योजनेसाठी शासनाने ८.५ लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करून दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळा अंतर्गत बँकाना सन २०१०-११ ते माहे मे - २०२५ पर्यंत एकुण रु.८९.०२ कोटी निधी वितरीत केलेला आहे.

प्रकरण-१९

प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वासाठी 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 घेऊन पंतप्रधान महोदयांच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वासाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्र्य निर्मूलन मंत्रालयाने दि.२५/०६/२०१५ रोजी सर्वासाठी घरे या अभियानांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सूचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडून दि. ९ डिसेंबर, २०१५ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात ५१ शहरांचा समावेश करण्यात आला. तदनंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील ४०९ शहरांना लागू करण्यात आली आहे. सदर योजनेस ६ महिने म्हणजे सप्टेंबर- २०२२ पर्यंत केंद्र शासनाने दिनांक ०८/०४/२०२२ च्या पत्रान्वये मुदतवाढ दिली. त्यानंतर केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय या विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र. N-11011/37/ 2021-HFA-IV-UD (ED-9111947) दिनांक १७/०८/२०२२ नुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेतील घटक क्र. २ (CLSS) वगळता इतर सर्व घटकांसाठीचा कार्यकाळ दिनांक ३१/१२/२०२४ पर्यंत वाढविण्यात आला आहे.

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

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

या योजनेतील घटक 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 अँड अर्बन डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (HUDCO) यांना राज्य सुकाणू अभिकरण

(Nodal Agency) म्हणून नियुक्त केले आहे व सदर घटक केंद्र शासन प्रकल्प म्हणून कार्यान्वित होत आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेची वैशिष्ट्ये:

- 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 रु. ३ लक्ष पर्यंत असेल ते सदर योजनेचा लाभ घेऊ शकतात.
- घटक क्र. २ ही कर्ज सलग्न व्याज अनुदान योजना आहे. त्याचा लाभ आर्थिक दुष्टा दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न घटक व मध्यम उत्पन्न घटक १ व २ यांना घेता येईल. त्यांचे निकश खालील प्रमाणे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक - वार्षिक उत्पन्न रु ३ लक्ष पर्यंत - ३० चौ-मी पर्यंत घरकुल अनुज्ञेय आहे.
अल्प उत्पन्न घटक - वार्षिक उत्पन्न रु. ३ लक्ष ते रु.६ लक्ष - ६० चौ. मी. पर्यंतच्या घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.
जानेवारी, २०१७ पासून मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG-I- रु .१२ लाख उत्पन्न & MIG-II - रु. १८ लाख उत्पन्न) सदर घटक २ चा लाभ अनुज्ञेय करण्यात आला आहे.
- घटक -१ (ISSR) साठी केंद्राचे अनुदान रु. १ लाख प्रत्येकी व घटक -३ व ४ साठी रु. १.५ लाख आहे. राज्याचे अनुदान घटक १, ३ व ४ साठी प्रत्येकी रु. १ लाख आहे.
- केंद्र राज्य शासनाच्या अनुदानाव्यतिरिक्त घरकुलाच्या किंमतीतील उर्वरित रक्कम पात्र लाभार्थीनी उभारणे अपेक्षित आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेची राज्यामध्ये प्रभावीपणे अंमलबजावणी होण्यासाठी राज्य शासनाने खालील सवलती मंजूर 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 / लाभार्थींना 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.
- मंजूर प्रस्तावातील घरकुल प्रकल्प वेळेत पुर्ण करणेबाबतच्या सुचना वजा नोटिस अंमलबजावणी यंत्रणांना दिनांक ०३/११/२०२० रोजी दिलेल्या आहेत.

Abstract of CSMC approved project vertical wise (Upto 72nd CSMC)

	Vertical	No. of Project	EWS DUs
3	AHP	80	118882
	AHP-PPP	111	55739
	AHP-JV	10	27388
	Total	201	202009
4	BLC	1382	239524
1	ISSR	5	1215
	Total (AHP+BLC+ISSR)	1588	442748
1	ISSR(SRA)	2	142565
	Total	1590	585313
2	CLSS	(Source: CLSS portal: https://pmayuclap.gov.in/)	625050
		Grand Total	1210363

Present Status

<https://dashboard.pmay-urban.gov.in/>

(As on 31st May 2025)

Description	Sanctioned EWS DUs	EWS Houses Grounded	EWS Houses Completed	EWS Houses Not Started
AHP	202009	172173	86806	29836
BLC	239524	211236	139520	28288
ISSR	1215	586	0	629
Total	442748	383995	226326	58753

Fund Release Status

Sr. No.	Details	Central Assistance Share Rs. (in Cr.)	State Assistance Share Rs. (in Cr.)	Total Rs. (in Cr.)
1	AHP	1028.844	642.01	1670.854
2	AHP-JV	108.592	68.552	177.144
3	AHP-PPP	533.958	349.062	883.02
4	BLC	2528.48	1991.18	4519.66
	Total	4199.874	3050.804	7250.678

प्रकरण - २०

जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP) व ब) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

१०.५९ जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान हा केंद्र शासनाचा महत्वाचा (फ्लॅगशीप) शहर आधुनिकीकरणाबाबतचा कार्यक्रम होता. नागरी गरीबांना सेवा पुरविण्याच्या दृष्टीने झोपडपट्ट्यांचा एकात्मिक विकास घडविणा-या प्रकल्पांतर्गत निवारा, मुलभूत सेवा आणि इतर संबंधित नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे हा जवाहरलाल नेहरू 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 क्षेत्रांमध्ये राबविण्यात येत होता. या योजनेचा वाढीव कालावधी मार्च २०१७ ला समाप्त झालेला आहे.

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

तक्ता १०.५५

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

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 पुरविणे" (BSUP) व "एकात्मिक गृहनिर्माण व इ पोपडपट्टी विकास कार्यक्रम" (IHSDP) हे कार्यक्रम जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रमाचे उप कार्यक्रम असून 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 वगळून)
(५३ प्रकल्प)	९७१४७	४९५९.९८	२३८२.५४	१०४६.६६

३. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यःस्थिती (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 संस्थांच्या 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 रेंती 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 सद्यःस्थिती (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 योजनेतर्गत प्रत्येक नागरिकास मुलभूत सुविधा व घरे पुरविणे व झोपडपट्टी मुक्त शहरे करण्याचे उद्दीष्ट आहे.

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

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

झोपडपट्टी पुर्नवसन पुढीलपद्धतीप्रमाणे प्रस्तावित आहे:

१. नवीन घरकुले- ज्या झोपडपट्टी धारकांकडे पक्की घरे नसतील त्यांना चटई क्षेत्र २१-२७ चौ.मी.असलेले व स्वतंत्र पिण्याच्या पाण्याची तरतुद असलेली दोन खोल्या,स्वयंपाक घर,नहाणी घर व शौचालय असलेले घर प्रस्तावित करता येते.
१. वाढीव घरे -आहे त्या झोपडपट्टीतील घरांची सुधारणा करणे. केंद्राचे सहाय्य चटई क्षेत्र २१-२७ चौ.मी. पर्यंत मर्यादित असेल .
२. भाडे तत्तवावरील घरे - झोपडपट्टी धारक , मजूर , अस्थायी लोकसंख्येसाठी सदर घरे प्रस्तावित करता येतील. घरांचे चटई क्षेत्र १६ -२० चौ.मी. पर्यंत असावे.

ऑफोरडेबल हाऊसिंग इन पार्टनरशिप (ए एच पी) योजना :

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

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

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

२. राजीव आवास योजनेची अंमलबजावणी दोन टप्प्यात होणे प्रस्तावित आहे :

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

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

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	२५ ०
ब गट	५ लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असलेली शहरे/नागरीसंकुले	घरकुल	७५	१५	-	१०
		बाहयसुविधा	७५	१५	१०	०

प्रकरण-२२
विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर

विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून म्हाडाची नेमणुक डिसेंबर २९ - १९८८

नविन चंद्रपूर योजने अंतर्गत क्षेत्र - १३९१हे ७१..

योजनेत अंतर्भूत असलेली गावे - मौजा पडोली) भाग(, खुटाळा ,(भाग)कोसारा व दाताळा

विकास आराखडयास शासनाची मंजूरी प्राप्त- दि१९९८/०६/३० .

विकास योजनाअंमलात आल्याचा दिनांक - ०१/०९/१९९८

मंजूर विकास आराखड्या नुसार जमिनीची विविध वापरासाठी विभागणी

अ.क्र.	जमिनीचा वापर	क्षेत्रफळ	टक्केवारी %
१	निव्वळ रहिवासी क्षेत्र	५४२०२.	३८९४.
२	वाणिज्य क्षेत्र	३८१३.	२७३.
३	औद्योगिक क्षेत्र	१४४०.	१०३.
४	मुख्य रस्ते	१४३६३.	१०५३.
५	सार्वजनिक ,निमसार्वजनिक	९५८६.	६८८.
६	सार्वजनिक उपयोग	१९८०.	१४२.
७	बगीचा व खेळाचे मैदान	९८५६.	७०८.

८	नदी नाले	६८५५.	४९२.
९	कृषी क्षेत्र	३६७७६ .	२६४७.
	एकूण जमिन क्षेत्र	१३११७१.	१०० %

भूसंपादनाची सद्यस्थिती

- विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्रापैकी म्हाडातर्फे एकूण १९९.६४ हेक्टर आर जमिन संपादित करण्यात आली आहे.
- तसेच मुख्य रस्ते, विकास केन्द्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पिटलसाठी ५७६४. हेक्टर जमिनीचे भूसंपादनाचे प्रस्ताव निधीअभावीजिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे प्रलंबित आहे.

अ.क्र.	आरक्षणाचे नाव	विकास योजनेनुसार संपादित क्षेत्र ह)े(	संपादित केलेले क्षेत्र (हे)	संपादनासाठी प्रस्ताव सादर केलेले क्षेत्र(हे)	प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम (कोटी.रु)
१	मुख्य रस्ते	५८९३.	४०१७.	१८७६.	१८००.
२	विकास केंद्र	४६३२.	२२००.	२४३२.	११.००
३	पब्लीक हाऊसिंग	५८१८.	५८१८.	-	२६००.
४	म्हाडा कॉम्प्लेक्स	२२३९.	७८७.	१४५२.	१००.
५	हॉस्पिटल, माध्यमीक शाळा	६०७.	६०७.	-	०४६.
६	बगीचा, पार्क, खेळाचे मैदान, बरीयल ग्राऊंड	६६६४.	६५३५.	-	४५५३.
७	संपादनासाठी सादर प्रस्तावाकरिता मोबदला रक्कम	-	-	-	१२०२.
	एकूण	२५८.५३	१९९६४.	५७६४.	१२३०१.

प्रकल्पाची अंदाजित किंमत व झालेला खर्च

- नविन चंद्रपूर प्रकल्पाची मंजूरीचे वेळची अंदाजित किंमत रुकोटी होती ००.१०७ ..
- नविन चंद्रपूर विकास योजनेसाठी सन १९९८ ते मार्च २०२२ अखेर पर्यंत शासनाकडून रुकोटी प्राप्त ३९.२७६ .
- प्राधिकरणाकडून रुकोटी प्राप्त ८६ .१७२ .

- एकूण रु कोटी निधी २५.४४९ .प्राप्त झाला

विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

१	जमिनीचा मोबदला	१४४कोटी ८९.
२	रस्ते विकासाची कामे	८९कोटी ००.
३	विद्युत पुरवठ्याची कामे	९कोटी ७२.
४	पाणीपुरवठ्याची कामे	४८कोटी १७.
५	इरई नदीवरील पुलाचे काम	८०कोटी ०६.
६	मलनिःस्सारण व्यवस्था	६३कोटी ९५.
७	इतर किरकोळ खर्च (देखभाल व दुरुस्ती)	४कोटी ९३.
८	आस्थापना खर्च पीएमसी +	८कोटी ५३.
	एकूण	४४९कोटी २५.

नवीन चंद्रपूर येथील गृहनिर्माण योजना

- ५९६ अल्प उत्पन्न गट गाळ्यांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटप पूर्ण झाले आहे.
- १०६ मध्यम उत्पन्न गट गाळ्यांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटप पूर्ण झाले आहे.
- १००)stilt+२मध्यम उत्पन्न गट (सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून ९० सदनिका वाटपाचीकार्यवाहीपूर्ण झाली असून १० सदनिका वाटपाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.
- प्र.यो.आ.अंतर्गत साईट क्रअत्यल्प उ १६८ मध्ये १२४ .. गट सदनिका योजनेतील १५६ सदनिकेचे वाटप करण्यात आले असून १२ सदनिका वाटपासाठीशिल्लक असूनवाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे .२४ मध्यम उगट . सदनिका, २० दुकाने आहे व १० कार्यालयीन कक्षाचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- प्रअत्यल्प उ ९६ मध्ये १२५ .अंतर्गत साईट क्र .यो.आ.. गट सदनिका योजनेतील

७४ सदनिका वाटपाची कार्यवाही पूर्ण झाली असून २२ सदनिका वाटपाकरिता शिल्लक असून वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे .३६ मध्यम उ गट .सदनिकायोजनेतील सदनिका वाटप २करण्यात आल्या असून ३४ सदनिका वाटप करिता शिल्लक असून वाटपाचे काम प्रगती पथावर आहे . ८ दुकाने व ४ कार्यालयीन कक्षाचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून गाळे वाटपाचे काम प्रगतीपथावर आहे .

- नवीनचंद्रपूर मंजूर विकास योजनेतील संपदित केल्या विविध आरक्षणा पैकी विक्री योग्य असलेल्या जसे कि शैक्षणिक व वाणिज्य वापराचे आरक्षणे / भूखंड निविदा पद्धतीने वितरीत करण्यात आले असून त्याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	आरक्षणाचे नाव	आरक्षणाचे क्र.	क्षेत्र	किंमत
१	प्राथमिकशाळा	७८	०.६५	९९,००,०००-/-
२	प्राथमिकशाळा	१२३	०.६७	१,१९,००-/०००,
३	प्राथमिकशाळा	४४	०.६५	१,०८,००-/०००,
४	माध्यमिकशाळा	७६	१५१.	१,६३,००-/०००,
५	माध्यमिकशाळा	१२१	१५५.	२,९०,००-/०००,
६	शॉपिंग सेंटर	१५	०२३.	२,५२,१०-/०००,
७	शॉपिंग सेंटर	१२०	१५३.	७,०२,००-/०००,
८	व्हेज मार्केट	८८	००५.	२५,५०-/९९९,
			एकूण रुपये	१७,५८,६०-/९९९,

नविन चंद्रपूर येथील सेवा सुविधा प्रस्तावित प्रकल्प:-

अ.क्र.	साईट क्र.	वापर	क्षेत्रफळ	योजना
१	साईट क्र .154 मौजा दाताळा	अॅम्युझमेंटपार्क	19..हे 86	अॅम्युझमेंटपार्क
२	साईट क्र .107 मौजा कोसारा	बगीचा	1..हे 83	जैवविविधता उद्यान

३	साईट क्र .30 मौजा कोसारा	लायब्ररी	0..हे 43	ईलायब्ररी-
४	साईट क्र .87 मौजा कोसारा	सार्वजनिक घरबांधणी	0..हे 57	वृद्धाश्रम
५	ईराइ रिक्हर वॉटर फ्रंट डेव्हलपमेंट	बगीचा	प्रस्तावित	नदी विकास प्रकल्प
६	संयुक्त उपक्रम	1) 74 MIG	प्रस्तावित	डुप्लेक्स रो- हाऊसेस
	2) 210 MIG	2) 210 MIG	प्रस्तावित	व्यावसायिक व रहिवासी संकुल

- पुढील ५ वर्षात म्हाडा तर्फे अल्प उगट . प्र.आ.यो. अंतर्गत २८०० सदनिका, मध्यम उगटा .अंतर्गत ३०० सदनिका व उच्च उगट . अंतर्गत ३०० सदनिका अशा एकूण ३४०० सदनिकाचे बांधकाम मागणीनुसार हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रकरण-२३

एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सुभाष रोड येथील एम्प्रेस मिल क्र ची ५ . जमीन महाराष्ट्र राज्य हातमाग वस्त्रोद्योग मंडळाकडून रुकोटीत 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 ५०० वर ६ व ५ . सदनिकांच्या बांधकामाकरिता रु . कोटीच्या रकमेस दि ४२.१६९. १७ रोजी प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान्यता २०११.१२. प्राप्त केली. एकूण ५०० सदनिकांपैकी ३२० सदनिकांचे भोगवटा प्रमाण पत्र प्राप्त झाले असून सदर सदनिकांचा ताबा देणे सुरु आहे सदनिकांचे वाटप पूर्ण झालेले आहे २१० पैकी ३२० ..

अभिन्यासातील भूखंड क्र वरील खालील नमूद केलेली कामे मे ६ ते १ ..बी शिके .जी. या कंपनीस पूर्वरचित इमारत घटकांचा वापर करून .लि. कंसट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रा बांधकाम र्न् १० की तत्वावर देण्याकरिता प्राधिकरणाने दिनांक-.०६ चे पत्रान्वये २०१४. मंजुरी प्रदान केली आहे. सदर कंपनीस दि च्या पत्रान्वये प्रथम चरणात २०१४.०८.२१ . कोटी ००.६७ .सदनिकांचे अंदाजित रु (२२४+१२०+२३६) ५८०/५२४ पैकी ११२६ एकूण इतक्या रकमेचे काम देण्यात आलेले आहे सदनिकांच्या २३६ वरील ६ व ५ . भूखंड क्र . बांधकामाकरिता दि. ०७ 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..बीयांना .लि. शिके कंसट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रा .जी. कार्यदिश देण्यात आले रोजी प्राप्त २०१७.०४.१८ . परंतु पर्यावरण विभागाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र दि . झाले. नंतर एकूण जमिनीच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये काही बदल असल्यामुळे नव्याने नकाशे नागपूर महानगरपालिका २०१९.०४.२३ .नागपूर ला मंजुरी साठी सादर केले व दि , 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 ९६ १४० मध्यम उत्पन्न गट सदनिका	९६+१४०= २३६	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांचा ताबा देणे . .सुरु आहे
३.	४ व ३	मध्यम उत्पन्न १२० गट सदनिका	१२०	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांच्या . ऑनलाइन विक्री ची दुसरी जाहिरात प्रसिद्ध करून दिनांक २० रोजी सोडत २०२५.०३. काढण्यात आली.
४.	२.	मध्यम उत्पन्न २२४ गट सदनिका	२२४	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त सदनिकांच्या . ऑनलाइन विक्री ची दुसरी जाहिरात प्रसिद्ध २० करून दिनांक.०३ रोजी सोडत २०२५. काढण्यात आली..
५	१	कापड व्यापार संकुल)Textile Park)	-	भूखंड क्रं .१ वर कापड व्यापार संकुल)Textile Park) चे नियोजन करण्यात आलेले आहे. - सदर प्रकल्पास कार्यासन अधिकारी गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र संकीर्ण -२०२४ .क्र.प्र/१८गृ/निभू दि .०४ /०३/२०२४ अन्वये रु . १२२६.०० कोटी इतक्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. - तसेच तांत्रिक निविदा व प्रारूप निविदा मा मुख्य अभियंता यांच्याकडून प्राप्त . १६ झाल्यानंतर दिनांक.०३. रोजी २०२४ वर्तमान पत्रात ७११.३५ कोटी ची जाहिरात संकेतस्थळावर ई निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली) .Tender Published(- दिनांक १२/०६/ रोजी आर्थिक २०२४ M निविदा उघडण्यात आली असता/ S B. G. noitcurtsnoC ekrihS यांनी नमूद enuP dtL tvP ygonlonhceT . केलेले दर न्यूनतम दर असून त्यांनी रु

				४२८९४.५४ प्रती चौरस मीटर एवढे आहेत. • M/ B S. G. noitcurtsnoC ekrihS dtL tvP ygolohceT,यांनी नमूद enuP केलेल्या न्यूनतम दरास शासनाकडून व दिनांक. मंजूरी प्राप्त झालेली आहे १२.०९.२०२४ रोजी कार्यादेश देण्यात आला. • सदर कार्यादेशाच्या अनुषंगाने नकाशा मंजूरीनंतर चे काम gniliP erohS९० % पूर्ण झाले असून पायव्याचे खोदकाम .अंतिम टप्प्यात आहे • सदर योजनेस दिनांक ०८.०४.२०२५ रोजी रेरा नोंदणी पूर्ण होऊन रेरा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले : रेरा क्रमांक . P५०५०००७९९६३
--	--	--	--	---

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

२) अहमदनगर जिल्ह्यातील १९ विडी कामगारांनी विनंती पत्रान्वये केंद्र शासना प्रमाणे राज्य शासनाकडून अनुदान मिळणेसाठी अर्ज वैयक्तिकरित्या सादर केलेले आहेत.

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

सर्व १९ प्रस्तावात केंद्र सरकारने वितरीत केलेल्या रु.४०,०००/- इतके अनुदान महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र.एमएच/जी-

१०९९/प्र.क्र.१९७/गृनिधो-१, मुंबई दि.१२/०७/२००१ नुसार मिळणेस्तव विनंती केलेली आहे.

तथापि, दि.१२/०७/२००१ च्या शासन निर्णया नुसार राज्य शासनाच्या हिश्यापोटी प्रतीलाभार्थी 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 प्रतीलाभार्थी रु.२५,०००/- अनुदान अनुज्ञेय आहे. उपरोक्त १९ लाभार्थींनी केंद्राप्रमाणे राज्य शासनामार्फत प्रती लाभार्थी रु.४०,०००/- अनुदानाची मागणी केली आहे.

- ३) अर्जदार सौ.शशिकला विष्णु शिंदे यांनी त्यांचे दि. ०९/०५/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये महिला विडी कामगार घरकुल योजना संबंधित स्त्रियांची स्वाक्षरी/अंगठा घेऊन मौजे-सुकेवाडी, ता. संगमनेर जि. अहमदनगर येथे घरकुल बांधण्यास अनुदान किंवा निधी मंजूर होणे बाबत 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 योजने अंतर्गत ४३ पात्र लाभार्थींना मिळाली असून सर्व स्त्रीयांनी वर्गणी काढून जागा सपाट करून प्लिंथपर्यंत घराचे काम केले असल्याचे कळविले आहे. सदर ४३ व्यक्तीनां केंद्रशासनाचे अनुदान मिळालेले आहे किंवा कसे? याबाबत सदर ४३ व्यक्तींना या कार्यालयाचे पत्र क्र.मुअ/नामं/डिबी/विका/जी-२९/५३४७/२०१७, दि.०७/१२/२०१७ अन्वये विचारणा करण्यात आली आहे.

प्रकरण-२५
लोक आवास योजना
नागरी क्षेत्रातील झोपडपट्टीवासियांसाठी गृहनिर्माण योजना.

शासनाने राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम (एन.एस.डी.पी.- नॅशनल स्लम डेव्हलपमेंट प्रोग्राम) ऑक्टोबर १९९९ पासून 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. झोपडपट्टीमध्ये सामायिक सुविधा पुरविण्याचा शासन निर्णय सध्या महाराष्ट्रातील ६१ शहरांसाठी लागू आहे. अशा शहरातील झोपडपट्टीवासियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये स्वतःच्या मालकीचे घर तथा भाडेपट्ट्याने भूखंड दिल्यास झोपडपट्टीधारकांचे राहणीमान सुधारेल. या शिवाय सभोवतालचा परीसर आरोग्यदायक होईल आणि मुख्यतः झोपडीधारकांच्या सुरक्षिततेचा प्रश्न सुटू शकेल.

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

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

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

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

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

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

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

३. अनुदान/ निधी

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

निधीचा स्रोत	मागासवर्गीयांसाठी 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 स्रोत	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/-
एकूण	९०/-	६०/-
एकूण रुपये १५०/- कोटी		

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

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

असल्याने शासनाने लोक आवास योजनेला स्थगिती दिलेली आहे व लोक आवास योजनेतील उर्वरीत कामे वेळे योग्यतेने समाविष्ट करण्यात आली.

लोक आवास योजनेचा मंडळनिहाय तपशील
प्रशासकीय मान्यता प्राप्त योजना

क्र	मंडळाचे नांव	गाळ्यांची संख्या			प्रशासकीय मान्यतेची रक्कम
		मागासवर्गीय	इतर	एकूण	
१	नाशिक	१४७३	१४७८	२९५१	रु. ९,०३,३२,४९८/-
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	एकूण
१.	नाशिक	३९२	८१६	१२०८
२.	नागपूर	५२९	१७२	७०१
३.	अमरावती	२५८१	८४६	३४२७
४.	पुणे	१८८	३२६	५१४
५.	औरंगाबाद	६४०	७१९	१३५९
६.	कोकण	३२	१९	५१
	एकूण	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 झोपडपट्ट्यामध्ये रहाणाऱ्या दारीद्वय रेषेखालील आणि इडब्ल्यूएस गटातील व्यक्तींसाठी आहे.
३. या योजनेद्वारे सदनाकांचे बांधकाम आणि त्याची श्रेणीवाढ अशा दोन्ही कारणासाठी निधी उपलब्ध होईल.
४. सॅनिटेशन आणि वॉटर सप्लाय करिता निधी उपलब्ध करून देण्याचा घटक यामध्य आहे. या घटकातील उप घटकाला "निर्मल भारत अभियान" असे नांव देण्यात आले आहे. या उप घटकांतर्गत सार्वजनिक सौचालयांची संकूले बांधावयाची आहेत. या सार्वजनिक सौचालयाच्या संकूलांची देखरेख सीबीओ अशासकीय खाजगी संस्थेमार्फत (झोपडपट्टी धारकांनी गठीत केलेली संस्था) मार्फत करावयाची आहे.
५. वॅम्बे ही केंद्र शासन पुरस्कृत योजना आहे.
६. केंद्र आणि राज्य शासनांकडून ५०:५० च्या सबसिडीच्या स्वरूपात राबवावयाची आहे. महाराष्ट्र राज्यासाठी वार्षिक नियतव्यय अर्बन डेव्हलपमेंट आणि पॉवरटी अॅलीव्हेशन डिपार्टमेंटकडून प्राप्त होईल. राज्य शासन/ स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी त्यांचा ५० टक्के एवढा सबसिडीचा सहभाग दिल्यानंतरच केंद्र शासनाची ५० टक्के सबसिडी या योजनेसाठी प्राप्त होईल / प्रस्तावास मंजूरी मिळेल.
७. राज्य शासनाकडून सादर केले जाणाऱ्या योजनेच्या प्रस्तावाची छाननी आणि मंजूरी अर्बन एम्प्लॉयमेंट आणि पॉवरटी अॅलीव्हेशनच्या समितीद्वारे करण्यांत येईल सदर सबसिडी आणि कर्ज हे हुडकोमार्फत पारीत केले जाईल. आवश्यक असल्यास लाभार्थीना हुडको वित्तीय संस्थेकडून दीर्घ मुदतीचे कर्ज राज्य शासनाच्या हमीवर प्राप्त होऊ शकते. हुडको व्यतिरिक्त इतर स्रोतातून जसे बजेटरी सपोर्ट, स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे स्वतःचे स्रोत, इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेण्यास मुभा आहे.
८. संक्षिप्त मुद्दे.
 - ८.१ दारिद्र्य रेषेखाली लाभधारक हा १९९५ पूर्वीचा असावा.

जे झोपडीधारक औद्योगिक विकास झालेल्या/ वाणिज्य क्षेत्रात विकसित असलेल्या शहरामध्ये रहात आहेत असे शहरी दारीद्वय रेषेखालील लाभधारक असतील. बहुतांश झोपडपट्टीधारक जे झोपडपट्टीच्या जमिनीवर रहातात त्यांचेकडे जमिनीचे टायटल
 - ८.२ त्यांच्या नावे नसेल. तर राज्य शासन तथा स्थानिक स्वराज्य संस्था अशा लोकांना त्याच ठिकाणी नियमित करण्यासाठी निर्णय घेतील अथवा त्या ठिकाणी त्यांना नियमित करणे योग्य होत नसेल तर अशा झोपडपट्टीधारकांना त्यांच्या कार्यक्षेत्राच्या जवळपास स्थलांतरित करतील.

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

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

आणि इतर कमकुवत गटांच्या प्रवर्गांना प्राधान्य देण्यांत यावे. या प्रवर्गांमध्ये पुरेशा संख्येने लाभधारक नसतील तर इतर प्रवर्गांसाठी 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 वॅम्बे योजनेअंतर्गत भूसंपादनासाठी खर्च करता येणार नाही.

८.७ या योजनेचे मॉनेटरिंग आणि कोऑर्डिनेशन करण्यासाठी राज्य शासनाने राज्य स्तरावर/ जिल्हा स्तरावर महानगर पालिका स्तरावर खासदार/ आमदार/ एमएलसी असलेली समिती गठन करावयाची आहे.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

८.१८ राज्य शासनाने त्यांच्या हिस्सापोटी म्हाडास रु. २६२.२१ कोटी इतका निधी आजपर्यंत उपलब्ध करून दिला आहे.

प्रकरण - २७
अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती

म्हाडाने 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) करून अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही करण्यात येते.

इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे अभिहस्तांतरण शिघ्र गतीने पार पाडता यावे याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने परिपत्रक दि. ०५.०९.२००८, प्राधिकरण ठराव क्र. ६४८०, दि. १६.०५.२०१३ आणि २१/०७/२०१६ आता दि. १५.०७.२०२१ च्या सुधारित परिपत्रकान्वये उपाय 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 अद्याप हस्तांतरणास रितसर परवानगी घेतलेली नाही, त्यांच्या बाबतीत मुळ गाळे धारकांच्या नावाच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण करण्यात येते व संबंधित गृहनिर्माण संस्थेकडून सदरच्या गाळेधारकांचे हस्तांतरणास अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर विहित कार्यपद्धतीनुसार कागदपत्राची पूर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरून म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतरण करण्यात येते.
- २) गाळेधारकांनी केलेले वाढीव बांधकाम / अनधिकृत बांधकाम अभिहस्तांतरण प्रक्रिया बाबतीत विचारात न घेता म्हाडाच्या मुळ नकाशात दर्शविलेले क्षेत्रफळ ग्राह्य धरून इमारतीचे अभिहस्तांतरण करण्यात येते.
- ३) भाडेपट्टा करारनाम्याच्या तारखेनंतर ज्या गाळयांचे हस्तांतरण होईल. त्यांचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण म्हाडाकडून करून घेण्याची आवश्यकता नाही.

- ४) गाळेधारकांच्या / भूखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतुदीमधील बदल हे नुतनीकरणापर्यंत प्रलंबित राहतील. त्यामुळे प्रथमतः ३० वर्षांचा व तदनंतर हा कालावधी ३०-३० वर्षे असे ९० वर्षांपर्यंत नुतनीकरण करण्यात येते.
- ५) शासनाने दि. २२.०३.२०२१ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडाच्या मुंबई शहर व मुंबई उपनगर येथील वसाहतींना सेवाशुल्कासंबंधी अभय योजना मंजूर केली असून त्यानुसार ०१/०४/१९९८ ते ३१/०३/२०२१ या कालावधीची सुधारित दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समयोजन करून येणे असलेली उर्वरित रक्कम पुढील पाच वर्षांत दहा समान हप्त्यात ८ टक्के वार्षिक दराने उन्नती करण करून दर सहा महिन्याला वसूल करण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे.
- ६) प्राधिकरण ठराव क्र. ६९९५ दि. २६.०८.२०२१ अन्वये प्राधिकरणाने शासनाच्या मंजूरीने 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 शर्तीचा भंग झालेला असल्यास त्याच्या नियमितीकरणासाठी दंडात्मक शुल्क वसुलीबाबतची तरतुद देखील सदर ठरावानुसार करण्यात आलेली असून अशा प्रकरणी सदर तरतुदीनुसार दंडात्मक रक्कम आकारून नियमितीकरणाची प्रक्रिया करण्यात येईल.

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

प्रकरण-२८

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ

मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळामार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजनांची माहिती, निधीची उपलब्धता आणि निधीचा विनियोग :

१. मा. आमदार/ विपस / खासदार स्थानिक विकास निधी :

मुलभूत नागरी आणि सामाजिक सुविधा जसे की, शौचालय, पाणीपुरवठा व्यवस्था, गटारे, बालवाडी, व्यायामशाळा, आरोग्य केंद्र आणि सुशोभिकरणाची कामे करण्यात येत आहेत. या कामांना संबंधीत मा. आमदार/विपस/खासदार यांनी सुचविल्याप्रमाणे मा. आमदार/ विपस / खासदार स्थानिक विकास निधीतून निधी वितरीत केला जातो.

सन २०२५-२६ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ८४ कामांसाठी रु. १८.७० कोटी निधी प्राप्त झाला आहे. सर्व ८४ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

मुंबई शहर जिल्हा नियोजन विकास समितीने सन २०२५-२६ मध्ये ४७ कामांसाठी रु. ११.२५ कोटी निधी प्राप्त झाला आहे. सर्व ४७ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

२. नागरी दलित वस्ती सुधारणा योजना :

विशेष घटक योजनेचा एक भाग म्हणून मुंबई शहर आणि उपनगरे जिल्ह्यातील झोपडपट्ट्यांमध्ये प्रामुख्याने वास्तव्य करणाऱ्या दलित समुदायाना मुलभूत नागरी आणि सामाजिक सुविधांची तरतुद करण्यात येत आहे. या योजनेतील कामे स्थानिक प्रतिनिधी आमदार / विपस तसेच स्थानिकाच्या मागणी आधारे राबविण्यात येतात.

३. नागरी दलित्तेतर विकास योजना (सौंदर्यीकरण योजना) :

ही योजना राज्य शासनाकडून जिल्हा नियोजन योजनेतून उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या निधीचा वापर करून राबविण्यात येत आहे. या योजनेअंतर्गत स्थानिकांच्या व स्थानिक प्रतिनिधींच्या गरजेनुसार मुंबई शहर आणि उपनगर जिल्ह्यातील तलाव आणि उद्यानांचे सुशोभिकरण, वाहतुकीचे बेटे, स्मारके, चौकांचे सुशोभिकरणाचे काम केले जात आहे.

४. बृहन्मुंबई महानगर पालिका क्षेत्रातील नागरिकांना सुविधा पुरविणे (UD Fund):

ही योजना मुंबई आणि मुंबई उपनगर स्थित नागरिकांना मुलभुत नागरी आणि सामाजिक सुविधा पुरविल्या जातात. या योजनेतर्गत घनकचरा व्यवस्थापन, पाणीपुरवठा, नाले/गटारे, मल:निसारण, शहर स्वच्छता आणि सार्वजनिक ठिकाणांचे नुतणीकरण आणि पायाभुत सोयी सुविधांचा विकास इत्यादी कामांचा समावेश होतो.

सन २०२५-२६ मध्ये मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत असणा-या मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन विकास समिताकडून ३४ कामांसाठी रु. ८.३५ कोटी निधी प्राप्त झाला आहेत. सर्व रु. ८.३५ कोटीची ३४ कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

५. संरक्षण भिंतीचे बांधकाम :

मुंबई शहर आणि उपनगर जिल्ह्यात मुसळधार पावसामुळे दरड कोसळण्याची शक्यता आहे. डोंगराळ भागात आणि आसपास राहणाऱ्या रहिवाशांची जिवित आणि वित्त हानी टाळण्यासाठी, राज्य सरकारने १९९५-९६ पासून संरक्षण भिंती (R/W) बांधणे ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे.

६. पर्यटन स्थळांचा विकास :

पर्यटन स्थळांना जोडणारे जोड रस्ते, उद्यान, सार्वजनिक स्वच्छतागृहे, दिशा दर्शक फलक, वाहनतळ, संरक्षण भिंत, पर्यटकांसाठी पाणीपुरवठा, विद्युतीकरण, वस्तु संग्रहालये, क्रिडा सुविधा, रेस्टॉरंट, विक्री केंद्रे व अन्य सोयी सुविधा इत्यादी कामे या योजनेअंतर्गत केली जात आहेत. ही योजना मुंबई उपनगर मध्ये २०१०-११ तसेच मुंबई शहर मध्ये २०१८-१९ पासून कार्यान्वित आहे.

७. नाविन्यपूर्ण योजना :

स्थानिक स्तरावरील कार्यालयीन यंत्रतना, जिल्हा नियोजन समिती सदस्यांना सामाजिक आणि नागरी सुविधांच्या अंतर्गत नवीन योजना राबविण्याची संकल्पना असल्यास त्या राबविणे शक्य होणे या उद्देशाने शासनाने २०१०-११ पासून जिल्हा नियोजन समितीचा निधी वापरून ही संकल्पना सुरु केली आहे.

८. सहाय्यक अनुदान :

या योजनेत शासनाकडून मिळालेल्या निधीचा वापर करून झोपडपट्टी भागात मुलभुत सुविधा पुरविल्या जातात.

९. कुंपनभित बांधणे :

मुंबई उपनगरातील राज्य शासन व स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या सार्वजनिक जमिनीवर होणारे अतिक्रमण रोखण्यासाठी अशा जागाभोवती कुंपनभिती बांधण्याचे काम या योजनेअंतर्गत केले जात आहे.

१०. भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर सामाजिक विकास योजना :

झोपडपट्टी वसाहतीमध्ये बहुतांशी दलित वस्ती असलेल्या भागांमध्ये मुलभुत नागरी उदा. रस्ता, पायवाटा, गटारे, समाजमंदिर, वाचनालय, व्यायामशाळा, खुले शेड इत्यादी सुविधा या योजनेअंतर्गत राबविल्या जात आहेत.

११. आदिवासी विकास योजना :

या योजनेअंतर्गत मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील विविध आदिवासी भागात रस्ते, सौरदिवे व इतर कामे केली जात आहेत.

१२. अल्पसंख्यांक नागरी क्षेत्र विकास योजना :

मुंबई शहर आणि उपनगरातील विविध झोपडपट्टी, अल्पसंख्यांक आणि दलित समुदायांच्या मुलभुत नागरी आणि सामाजिक सुविधांची तरतुद या योजनेअंतर्गत केली आहे.

प्रकरण-२९

माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्राधिकरण

सर्व सामान्यांना परवडतील अशी घरे आणि त्याच बरोबर नागरी सुखसोयीनीयुक्त 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 पद्धतीने 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 पद्धतीने 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 पद्धतीने 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 पद्धतीने 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 साधारणतः २६२५९ 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 कार्यपद्धतीचे 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 दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळासाठी ऑनलाईन संगणक प्रणाली विकसीत करण्यात आली असून, सद्यस्थितीत व्यवस्थीतरीत्या कार्यरत आहे.
८. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाद्वारे पुर्नरचित / पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये कायम स्वरूपी गाळा न देण्यात आलेल्या अशा ख-याखु-या भाडेकरू / रहिवाशी यांचेकडून बृहतसूचीवरून पात्रता निश्चित करून गाळे वितरणासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती 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 कार्यान्वीत आहे.
१०. म्हाडाकडून जमिनीची 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. म्हाडा मुंबई मंडळा अंतर्गत साधारणपणे ३६०० सोसायटी तसेच १ लाख गाळ्यांची बील तयार करणे, ऑनलाईन पद्धतीने सेवा शुल्क गोळा करणे तसेच पावती तयार करण्याकरीता e-billing ही संगणक प्रणाली विकसीत करण्यात आलेली आहे. तसेच मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळा अंतर्गत कार्यरत असलेल्या संक्रमित गाळे (सं.गा.) विभाग, पुनर्रचित गाळे (पु.गा.) विभागा अंतर्गत असलेल्या रहिवाशांकरीता ई-बिलिंग ही ऑनलाईन संगणकीय प्रणाली विकसीत करण्यात आली आहे.
१२. म्हाडाच्या मुंबई मंडळ, कोंकण मंडळ, पुणे मंडळ, नाशिक मंडळ, नागपूर मंडळ, अमरावती मंडळ आणि छत्रपती संभाजी नगर मंडळामध्ये ई-बिलिंग ॲप्लीकेशनचा वापर सुरू करण्यात आलेला आहे. ज्यामध्ये सेवाशुल्क वसुली केली जाते. यामध्ये बील तयार करणे, ऑनलाईन पद्धतीने 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 जाते.

१३. सद्यस्थितीत म्हाडामध्ये सी.सी.टि.व्ही सर्व्हेलन्स करण्यात आले असून त्याचे रेकॉर्डिंग ठरावीक कालावधीसाठी जतन करून ठेवण्यात येते.
१४. म्हाडा मुख्यालयाचे संपूर्ण मजले ३ Layer Architecture च्या LAN Connectivity ने जोडण्यात आलेले आहे. तसेच म्हाडाची IT सुरक्षा, इंटरनेट सेवांवर नियंत्रण व तसेच Network Traffic Management साठी Firewall प्रणाली प्रस्थापित करण्यात आली आहे.
१५. म्हाडामध्ये E-Office प्रणालीला कार्यान्वीत करून वापर करणेबाबत प्रक्रिया कार्यरत आहे.
१६. म्हाडामध्ये ई-ऑफिस प्रणाली कार्यान्वीत करण्यात आलेली असून सर्व मंडळ व विभाग यांच्यामार्फत ई-ऑफिस प्रणालीचा वापर सुरू करण्यात आलेला आहे. अद्यापपर्यंत १६४५ इतके User ID तयार करण्यात आलेले आहेत. तसेच नस्ती (File) २३६५९ व पत्र (Receipt) १३५०७० ई-ऑफिस प्रणालीतून पाठविण्यात आलेली आहे.

प्रकरण-३०
दक्षता व गुणनियंत्रण कक्ष /प्राधिकरण

कार्याचे क्षेत्र :-

- (1) प्राधिकरणाच्या अखत्यारित मुंबई मंडळ, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, कोकण मंडळ, पुणे मंडळ, औरंगाबाद मंडळ, नाशिक मंडळ, अमरावती मंडळ, नागपुर मंडळ या नऊ मंडळांच्या कार्यक्षेत्रात प्रगती पथावर असलेल्या कामांची पहाणी करिता वार्षिक कार्यक्रम तयार करण्यात येतो. मंजूर केलेल्या वार्षिक उद्दिष्टांप्रमाणे मंडळनिहाय प्रगतीपथावर असलेल्या कामांची पाहणी करण्यात येते. पाहणीच्या वेळी बांधकामात व बांधकामाशी निगडित दस्तऐवजांमध्ये आढळलेल्या त्रुटींची पूर्तता करण्याकरिता मंडळातील संबंधित अधिका-यांना निरीक्षण अहवाल निर्गमित करण्यात येतात.
- (2) निर्गमित झालेल्या अहवालांचे पूर्तता अहवाल संबंधितांकडून प्राप्त झाल्यानंतर यथायोग्य तपासणी करून पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करून संबंधित विभागांना कळविणे.
- (3) या व्यतिरीक्त वेळप्रसंगी योजनांची अंमलबजावणी करताना उभदवणा-या तांत्रिक विषया संबंधित तक्रारींची तपासणी करणे व त्यानुसार चौकशी अहवाल सक्षम अधिका-यांकडे पुढील निर्णयार्थ सादर करणे.
- (4) गृहनिर्माण भवन (म्हाडा कार्यालय) वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51 या ठिकाणी " साहित्य चाचणी प्रयोगशाळा " तळमजला मध्ये बांधकाम साहित्याची चाचणी करून अहवाल देणे.

विभागीय कार्यालयाचे कार्यक्षेत्र :

अ) कार्यकारी अभियंता - 1, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण.

- (1) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्गत पंधरा विभागामधील (अ, बी-1, बी-2, सी-1, सी-2, सी-3, डी-1, डी-2, डी-3, ई-1, ई-2, फ / दक्षिण, ग / दक्षिण, फ / उत्तर, ग उत्तर), पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, विद्युत विभाग, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळातील पूर्व विभाग, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ विभागा अंतर्गत कामांची पाहणी करून निरीक्षण अहवाल सादर करणे. अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करून संबंधित विभागांना कळविणे.
- (2) म्हाडा भवनातील प्रयोगशाळेत बांधकाम साहित्याची चाचणी करून चाचणी अहवाल देणे.
- (3) उपरोक्त नमुद विभागीय मंडळा अतर्गत वेळप्रसंगी उदभवणा-या तांत्रिक विषयासंबंधित तक्रारीबाबत चौकशी करून वरिष्ठ अधिका-यांकडे चौकशी अहवाल सादर करणे.

ब) कार्यकारी अभियंता - 2, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण.

- (1) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळातील पश्चिम व शहर विभाग, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, छत्रपति संभाजी नगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपुर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाचे विभागा अंतर्गत कामांची पाहणी करून निरीक्षण अहवाल सादर करणे. अहवालांची पूर्तता संबंधित विभागाकडून प्राप्त झाल्यानंतर शे-यांबाबत यथायोग्य तपासणी करून पूर्तता व त्याचे स्पष्टीकरण स्विकृतीयोग्य असल्याची खात्री केल्यानंतरच सक्षम स्तरावर उपस्थित शेरे बंद करून संबंधित विभागांना कळविणे.
- (2) उपरोक्त नमुद विभागीय मंडळा अतर्गत वेळप्रसंगी उदभवणा-या तांत्रिक विषयासंबंधित तक्रारीबाबत चौकशी करून वरिष्ठ अधिका-यांकडे चौकशी अहवाल सादर करणे.

प्रकरण-३१

ई बिलींग प्रणाली व ई मित्र प्रणाली

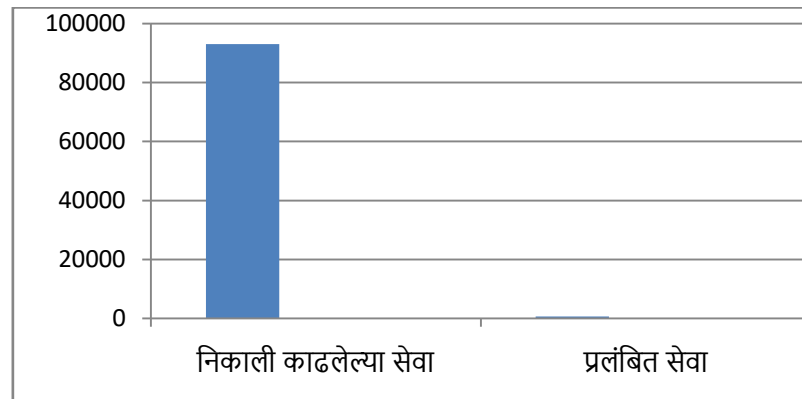
ई बिलींग प्रणाली जून 2021 मध्ये कार्यन्वीत करण्यात आलेली आहे. या प्रणाली अंतर्गत मुंबई मंडळातील संस्थाचालक/गाळेधारक यांना ई बिलींग सॉफ्टवेअरच्या माधमातून ऑनलाईन सेवाशुल्क भरण्याची सुविधा देण्यात आलेली आहे. ई बिलींग प्रणाली अंतर्गत संस्थाचालक/गाळेधारक यांचे मोबाईल क्रमांक तसेच ईमेल नमूद करण्यात आलेले असून, नमूद मोबाईल क्रमांक तसेच ईमेलव्दारे संस्थाचालक/गाळेधारक यांना प्रत्येक महिन्याचे सेवाशुल्क देयक पाठविले जाते. संस्थाचालक/गाळेधारक त्यांच्या मोबाईल अथवा संगणकाव्दारे सेवाशुल्काचा भरणा करतात. त्याचप्रमाणे भाडेवसुलीकार यांना त्यांच्या क्षेत्रीय कार्यालयासाठी संगणक(Laptop) व प्रिंटर पुरविण्यात आलेले असून, त्याव्दारे देखिल सेवाशुल्काचा भरणा करून घेतला जातो.

ई बिलींग प्रणालीव्दारे सेवाशुल्क, लीज रेंट ची वसुली केली जाते. सन 2024-25 मध्ये रु. 64.82 कोटी सेवाशुल्क मंडळाकडे जमा झालेले आहे.

ई मित्र प्रणाली

ई मित्र प्रणाली सुविधा सन 2015 मध्ये सुरु करण्यात आली. महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अधिनियम 2015 अंतर्गत ई बिलींग प्रणाली व्दारे 12 ऑनलाईन सेवा पुरविल्या जातात. अर्जदारांच्या सेवेसाठी म्हाडाच्या प्रवेशव्दारावर मित्रकक्षाची स्थापना करण्यात आलेली असून, त्या कक्षामध्ये अर्ज स्विकारले जातात. नमूद 12 सेवांसाठी विहीत कालावधी निश्चित केलेला असून, अर्जदाराने परीपूर्ण कागदपत्रे सादर केल्यास नेमून दिलेल्या विहीत कालावधीमध्ये सेवा दिली जाते.

ई मित्र प्रणाली सुरु झाल्यापासून आतापर्यंत 93685 एवढे अर्ज प्राप्त झालेले असून त्यापैकी 93012 एवढे अर्ज निकाली काढण्यात आलेले आहेत. निकाली काढलेल्या अर्जांची टक्केवारी 99.28% इतकी आहे.



ई मित्र प्रणाली अंतर्गत आणखी 7 सेवा ऑनलाईन सुरु करण्याचे काम सुरु आहे. त्याबाबची अधिसूचना दि. 28/04/2025 रोजी पारीत करण्यात आलेली असून, लवकरच अधिकच्या 7 सेवा ई मित्र प्रणाली अंतर्गत पुरविण्यात येतील.
