# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

## अर्थसंकल्पीय अधिवेशन २०२६

विधानसभा / विधानपरिषद आयुधांचा संच

प्रश्नोत्तरे व पुरक टिप्पणी

# अनुक्रमणिका

**(एकूण आयुधे ११६)**


| अ. क्र. | प्रश्न क्र. | आयुधांचा प्रकार | पृष्ठ क्र. |
|---|---|---|---|
| | | **(I) विधानपरिषद तारांकित** | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| १ | ६५८२ | मुंबईतील मालाड पच्छिमेच्या डीजी नगर येथील एकमेव सार्वजनिक मैदानाचे खाजगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत. | ०५ |
| २ | ६९०३ | मे. चड्डा डेव्हलपर्स नामक विकासक म्हाडाचे नाव व चिन्हाचा गैरवापर करून गिरणी कामगारांची फसवणूक करीत असल्याबाबत. | ०९ |
| ३ | ७९४५ | मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरणाच्या )MMRDA) भाडेतत्वावरील गृह प्रकल्पातील गिरणी कामगारांसाठीची राखीव भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गतच्या घरांच्या सोडतीबाबत. | १३ |
| ४ | ६८३१ | समता नगर ,कांदिवली येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या (पूर्व) पुनर्विकासाबाबत. | १८ |
| ५ | ७६५२ | दिंडोशी भागातील म्हाडा वसाहतीतील इमारतीचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत. | २५ |
| ६ | ७५२८ | राज्यशासनाने अंगीकृत असलेले शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय २६ वर्षापासून भाडेपट्टीच्या जागेत असल्याबाबत. | २७ |
| ७ | ८५३६ | राज्य शासनाने मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रश्नावर दिलेल्या आश्वासनांची पूर्तता करण्याबाबत... | ३५ |
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| १ | ११७२७ | "माहिम, मुंबई येथील माहिम मॅन्शनसह इतर ६ निर्वासित इमारतींच्या विल्हेवाट । पुनर्विकास करण्याबाबत... | ४३ |
| २ | ७२५८ | ज्येष्ठ नागरिकांना निवाऱ्यासाठी तयार करण्यात आलेल्या गृहनिर्माण सर्वसमावेशक धोरणाची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्याबाबत. | ४८ |
| **C** | | **मुख्य अभियंता २ /प्राधिकरण** | |
| १ | ६६१० | विणकर कामगारांसाठी इतर बांधकाम क्षेत्रातील कामगारांप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र विणकर आवास योजना राबविण्याबाबत. | ५५ |
| २ | ७९१० | छत्रपती संभाजीनगर शहरातील ४० हजार बांधकामाची प्रक्रिया एकाच laptop वरून भरण्यात आल्याबाबत. | ५८ |
| **D** | | **उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण** | |
| १ | ६८५८ | २०सर्व % समावेशक गृहनिर्माण योजनेतून अनेक विकासकांनी लाभार्थ्यांकरिता राखून ठेवलेली घरे सदर वगळल्याबाबत | ६५ |
| **E** | | **छत्रपती संभाजीनगर मंडळ** | |
| १ | ७००० | महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून गाळेधारकांकडून अनावश्यक मुद्रांक शुल्क व दंड वसूल केला जात असल्याबाबत. | ७५ |

| (II) विधानसभा तारांकित | | | |
|---|---|---|---|
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | २३७४७ | स्वयंभू कोकण बाकवर्ड  क्लास को) हौसिंग सोसाईटी .ऑफ . नियोजित यांना म्हाडातर्फे ( मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत | ८५ |
| **२** | २४२५२ | गिरणी कामगारांसाठी मुंबईमध्ये असलेली घरे सोडतीविना पडून असल्याबाबत. | १४७ |
| **३** | २४६७९ | वांद्रे पूर्व येथील भारत नगर पीएमजीपी कॉलोनी बांद्रे कुर्ला संकुल मुंबई येथील पुनर्विकास बाबत | १५४ |
| **४** | २४८९९ | कन्नमवार नगर, विक्रोळी, मुंबई येथील क्रांतिवीर महात्मा ज्योतिबा फुले रुग्णालयाच्या खाजगीकरणाबाबत. | १५८ |
| **५** | २४९२३ | विक्रोळी येथील टागोर नगर इमारत क्र ४०९ इ ४१५ गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत. | १६१ |
| **६** | २५४२५ | मुंबई येथील पद्मावती नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, जनरल एवैद्य मार्ग .के., ओबेरॉय मॉलजवळ, गोरेगाव पूर्व येथील पुनर्विकास रखडलेला असणेबाबत. | १६७ |
| **७** | २४६८२ | म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच ५६ वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क लागू केल्याबाबत. | १६९ |
| **८** | २४९०१ | विक्रोळीतील कन्नमवार नगरयेथील गाळेधारकांचे उत्पन्न अत्यंत अल्प असल्याने त्यांना २- देण्यात येत असलेले गाळेनिवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत." | १८० |
| **९** | २४६८१ | "मुंबईतील वांद्रे /३३ येथील भारतनगर पुनर्विकास हा म्हाडाच्या (पूर्व)५ योजनेंतर्गत करण्याबाबत." | १८५ |
| **१०** | २५८२६ | टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.बी चाळी क्र ८ ते १ .५५ ते ४०८ येथील नादुरूस्त गटारे तात्काळ दुरूस्त करणेबाबत." | १८९ |
| **११** | २७५५० | "मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.हौसिंग सोसायटी लि .ऑ., संकल्प को .ऑ. हौसिंग सोसायटी लिया म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित .व शिवदर्श सोसायटी लि. पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत," | १९५ |
| **१२** | २६५३८ | "मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी जीनगर . सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत." | १९९ |
| **१३** | १९१८७ | "शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत." | २०३ |
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| **१** | २४५९० | मुंबईतील माहीम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परीक्षण करण्याबाबत. | २०९ |
| **२** | २४६०२ | मुंबईतील पागडी पद्धतीच्या इमारती व सोसायटयाबाबत | २१२ |
| **३** | २४२६२ | प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पूर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत. | २१७ |
| **४** | २४२६३ | मुंबई दादर जयेंद्र भुवन, एसबोले रोड येथील इमारतीच्या सी विगचा भाग कोसळूनही .के. अद्याप दुरुस्ती न झाल्याबाबत. | २२१ |
| **५** | २४२६५ | दादर (पमुंबई येथील आनंदधाम या जर्जर रहिवाशी इमारतीची झालेली दुरावस्था (. | २२४ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ६ | २८९६१ | दक्षिण मुंबईतील १३ हजार ८०० जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास रखडल्याबाबत. | २२८ |
| ७ | २४२६६ | हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत." | २३६ |
| ८ | ९३१६ | मुंबईतील जी दक्षिण विभागातील मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या म्हाडा उपकरप्राप्त/ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकासाबाबत | २४३ |
| ९ | २४२६८ | शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडून झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत" | २४६ |
| **C** | | **मुख्य अभियंता -२/प्रा.** | |
| १ | २५१३९ | परभणी जिल्ह्यातील प्रधानमंत्री आवास योजनेतील अपूर्ण घरकुलाबाबत | २५५ |
| २ | २५७११ | सोलापूर शहरातील प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत लाभार्थ्यांकडून आकारला ( शहरी) जाणारा १ %LBT Cess माफ करण्याबाबत. | २५९ |
| ३ | २३९८० | पोंभुर्णा (जि .चंद्रपूरअंतर्गत लाभार्थ्यांना ( शहरी ) येथे प्रधानमंत्री आवास योजना ( अंतिम हप्ता प्रदान करण्याबाबत. | २६२ |
| ४ | २८०८४ | पीएमाएवाय योजने अंतर्गत घरांसाठी सामाजिक आरक्षण रद्द करण्याच्या कार्यवाहीबाबत | २६५ |
| ५ | २५०९८ | मुंबईतील टिळक नगर चेंबूर येथील निसर्ग को ने .सो.ऑप हौ-बांधलेल्या अवजड लोखंडी पार्किंग टॉवरबाबत. | २७१ |
| ६ | २८३९५ | पाथरी (जितालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना (परभणी . वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत... | २७५ |
| **D** | | **उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण** | |
| १ | २३५९६ | "मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत" | २८३ |
| **E** | | **कोकण मंडळ** | |
| १ | २८१३६ | तळीये गावाचे ता महाड येथील दरडग्रस्त कुटुंबांच्या पुनर्वसनासाठी हाती घेण्यात . आलेल्या घरकुल प्रकल्पाबाबत. | ३३३ |
| **(III) विधानपरिषद अतारांकित** | | | |
| **A** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| १ | २४०३४ | भायखळा मुंबई) (द.येथील धोकादायक इमारतींचा व चाळींचा पुनर्विकास करण्याबाबत (( | ३४१ |
| **(IV) विधानसभा अतारांकित** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| १ | ७३७८ | कन्नमवार नगर व टागोर नगर विक्रोळी, मुंबई येथील इमारतींना व्हीपी कोटा व प्रोरेटा . मिळणेबाबत | ३५१ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| २ | ९२९१ | माहीम आणि लगतच्या मदारसंघामध्ये प्रकल्पबाधित रहिवाश्यांना त्यांची हक्काची घरे मिळण्याबाबत | ३५६ |
| ३ | ८६५४ | श्री साई सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने अंधेरी घरे नादुरुस्त झाल्याने म्हाडा (पश्चिम) प्राधिकरणाकडे सादर केलेला स्वयंपुनर्विकासाचा प्रस्ताव | ३५७ |
| ४ | ८६५३ | ओशिवरा, जोगेश्वरी (.प), मुंबई येथे मरकझल माआरिफ एज्येकेशन अँड रिसर्च सेंटर ला जागा देण्याबाबत | ३६१ |
| ५ | १२४०० | मुंबईतील गोरेगाव येथील पत्राचाळ प्रकल्पातील अनियमितेबाबत | ३६९ |
| ६ | ३०९० | विक्रोळी (पूर्व(, कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळ्या भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत श्री(विक्रोळी) सुनिल राऊत ., मा.स.स.वि. | ३७५ |
| ७ | ११५३३ | मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचचित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोद्योग संग्रहालय व सांस्कृतीक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत. | ३८४ |
| ८ | १९६७९ | म्हाडाच्या नावाने विकासकाकडून फसवणुक होत असल्याबाबत. | ३८७ |
| ९ | १७०८५ | मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदयनगराचा पुनर्विकास करण्याबाबत. | ३९१ |
| १० | २७६३७ | मुंबईतील गोरेगांव (प) येथील मोतीलाल नगरचा म्हाडा कडून पुनर्विकास करण्याबाबत | ३९५ |
| ११ | १७०२१ | मौजे कोले कल्याण (ता. अंधेरी) येथील मोतीलाल नेहरु नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था या इमारतीमधील रहिवाश्यांना देण्यात आलेल्या नोटीसांबाबत. | ३९९ |
| **B** | | **मुख्य अभियंता २ /प्राधिकरण** | |
| १ | ८४६४ | मुंबई शहरातील नियोजन प्राधिकरणांकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याबाबत | ४०३ |
| **C** | | **उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण** | |
| १ | ९१०० | राज्यात म्हाडा च्या गृहनिर्माण प्रकल्पात पायाभूत सुविधांचा अभाव असल्याबाबत | ४११ |
| **(V) विधानपरिषद लक्षवेधी (नियम १०१ अनुसार)** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| १ | ८२ | माहीम येथील मच्छिमार कॉलोनीतील इमारतीचा क्लस्टर पद्धतीने विकास करणेबाबत. | ४१९ |
| २ | १८८ | मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रलंबित प्रश्नाबाबत | ४२३ |
| ३ | ५६९ | मुंबई मालाड मधील राखीव २३-२२ मधील न्यु दिंडोशी म्हाडा इमारत ४१ .प्रभाग क्र (पू) भूखंडावर जलतरण तलाव, व्यायामशाळा व जेष्ठाकरिता विरंगुळा केंद्र आदी विकासकामे करणेबाबतचा प्रस्ताव तयार करण्यासाठी, ..... | ४२६ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ४ | ६९८ | भुतपुर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाने विविध वसाहतीमध्ये नागरिकांना जीवनावश्यक वस्तु उपलब्ध व्हाव्यात या उद्देशाने पिठाची स्टोअर्स, सायकल दुरुस्ती, बिस्किट स्टॉल तसेच इतर जीवनावश्यक वस्तुंची दुकाने यासाठी ११ महिन्यांच्या लिव्ह अँ लायसन्स तत्वावर भुखंड वितरीत केलेले असणेया माध्यमातुन . अनेक लहान व्यावसायिकांना रोजगार उपलब्ध झाला असून स्थानिक नागरिकांनाही आवश्यक सेवा सहज उपलब्ध होत असणे ..... | ४३२ |
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| १ | ७९ | दक्षिण मुंबईतील कुलाबा, पायधुनी, भुलेश्वर, उमरखाडी, कामाठीपुरा, नळबाजार, काळभादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे या परिसरात इमारती कोसळण्याचे प्रकार घडत या जुन्या व जीर्ण इमारतीमधील रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन राहणे ..... | ४३९ |
| **C** | | **मुख्य अभियंता -२/प्रा.** | |
| १ | ४८० | शासनाच्या झोपडपट्टीमुक्त शहर धोरणाच्या अनुषंगाने पनवेल क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत पुनर्विकास तसेच विविध विकास प्रकल्पामुळे बाधित होणाऱ्या झोपडपट्टी धारकांच्या निवाऱ्यासाठी महानगर विकास प्राधिकरणाच्या )MMRDA) रेंटल हाऊसिंग योजनेतील घरे पनवेल महानगरपालिकेस मिळण्याबाबत... | ४५१ |
| **D** | | **उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण** | |
| १ | ४५१ | पत्रकार आणि वृत्तपत्र विक्रेत्यांसाठी सरकारने जाहीर केलेले आर्थिक विकास महामंडळ अद्यापही कार्यान्वित नसणे, कोरोना नंतर वृत्तपत्र क्षेत्र अडचणीत आले असल्याने पत्रकारांपासून ते वृत्तपत्र विक्रेत्या लोकांचा रोजगाराचा प्रश्न निर्माण झालेला असणे, ..... | ४५५ |
| **E** | | **पुणे मंडळ** | |
| १ | ३०३ | पुणे म्हाडाच्या लॉटरीत अर्जदारांना पूर्ण रक्कम भरूनही सदनिकेचा ताबा न देता दुसऱ्या व्यक्तींना देण्यात आल्याचे धक्कादायक प्रकाराबाबत. | ४५९ |
| **F** | | **छत्रपती संभाजीनगर मंडळ** | |
| १ | ९९ | महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून गाळेधारकांकडून अनावश्यक मुद्रांक शुल्क व दंड वसूल केला जात असल्याबाबत. | ४६९ |
| **G** | | **नागपूर मंडळ** | |
| १ | ३३० | नागपूर शहरातील सुभाष रोड येथील म्हाडाच्या एचआवजी )HIG) गृहनिर्माण योजनेत खरेदीविक्रीचा- रीतसर व्यवहार पूर्ण झालेला नसतानाही ९१ फ्लॅटधारकांना अनधिकृतपणे घरांचा ताबा देण्यात आलेला असणे फ्लॅटधारकांनी गेल्या १६ पैकी ९१ सदर योजनेतील .5 वर्षांपासून शासनाची कोणतीही कायदेशीर देणी न देता किंवा खरेदीखत पूर्ण न करता परांचा ताबा घेऊन तेथे वास्तव्य केलेले असणेनियमानुसार पूर्ण व्यवहार आणि . कायदेशीर प्रक्रिया झाल्याशिवाय ताबा देता येत नसतानाही, केवळ 'फर्निचर' करण्याच्या नावाखाली देण्यात आलेल्या तात्पुरत्या परवानगीचा गैरफायदा घेऊन अनेकजण तिथे कायमस्वरूपी राहू लागलेले असणे, ..... | ४७५ |

| (VI) विधानसभा लक्षवेधी सुचना | | | |
|---|---|---|---|
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | १५३८ | नेहरू नगर, टिळक नगर, सहकार नगर व नवीन टिळक नगर या म्हाडा वसाहतीच्या ५० वर्ष जुन्या अशा मलःनिसारण वाहिन्यांचे दुरवस्था असणे याबाबत सन २०१४ पासून ..... | ४८५ |
| **२** | ४०८ | मुंबईतील वांद्रे पूर्व येथील मौजे कोले कल्याण भारत नगर या वसाहतीच्या म्हाडा अभिन्यासाचा एकूण ३,०३,८१५.चौ ६०.मी ४४ म्हणजेच सुमारे .एकर क्षेत्रफळापैकी सुमारे १,१३,१२२ चौ..... मोकळ्या भूखंडावर .मी. | ४८९ |
| **३** | १४८१ | सिद्धार्थ नगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्प गेली १८ वर्षे रखडलेला असणे, गोरेगाव पश्चिमेतील म्हाडाच्या जमिनीवरील हा एक मोठा प्रकल्प असणे, विकासक काम अर्धवट सोडून गेल्यानंतर म्हाडाकडून हा प्रकल्प ताब्यात घेऊन पूर्ण केला जाणे ..... | ४९२ |
| **४** | ३०४ | "गोरेगाव येथील पत्राचाळ पुनर्वसन प्रकल्पातील इमारतींमध्ये बांधकामातील आढळून आलेल्या त्रुटींबाबत" श्रीपंकज भुजबळ ., वि.स.प. | ४९६ |
| **५** | २८५३ | "कांदिवली ८३७ .येथील सीटीएस क्र (पूर्व) ते ८४० मधील समतानगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पात एस डी कॉर्पोरेशन विकासकाने म्हाडा अधिकाऱ्यांशी संगनमत करून गंभीर अनियमितता केल्याबाबत. " | ५०० |
| **६** | ३१४ | ३१४ मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर .येथील म्हाडाच्या भूखंड वितरणाबाबत (पूर्व) | ५०४ |
| **७** | २८१७ | "कुर्ला पूर्व नेहरू नगर म्हाडा वसाहतीतील पोलिसांच्या १९ इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत" | ५१२ |
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| **१** | १७ | मुंबई शहरातील ८० वर्षाहुन जुन्या मोडकळीस आलेल्या, उपकर प्राप्त १३४४८ इमारतीमधील सुमारे २० लाख रहिवाशी कुटुंबांना पगडी पद्धतीनुसार मुक्त करण्याबाबत. | ५१९ |
| **२** | २३२९ | मुंबईतील म्हाडाच्या पुनर्रचित 388 इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात शासनाने नोव्हेंबर, 2023 मध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार, 33(7) चे सर्व फायदे 33 (24) मध्ये समाविष्ट करून पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा केलेला असणे, तथापि सदर नियमांतर्गत अद्याप एकाही इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प सादर झालेला नसणे.. | ५२३ |
| **३** | १६०१ | मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सन १९९९ मध्ये न.क्र.भू. २२२भायखळा/ विभाग योजना NOC क्रमांक R/NOC/F-७२/५८२८/MBRRB-१६ इमारत प्रस्ताव ना हरकत मंजूरीचा रॉक कॉर्नर डेव्हलपर्स या विकासकाने गैरवापर..... | ५३३ |
| **४** | ३०४४ | मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात कामाठीपुरा परिसर असणे, या परिसरात मध्यमवर्गीय बहुभाषिक लोकांची वस्ती असणे, या विभागात अनेक जुन्या व जीर्ण चाळी असणे, त्यामुळे या विभागातील इमारतींचा लवकरात लवकर पुनर्विकास व्हावा अशी स्थानिकांची मागणी असणे, ..... | ५३६ |
| **C** | | **मुख्य अभियंता -२/प्रा.** | |
| **१** | २६०७ | "नाशिक येथील सर्वे नं.759/9/2,759/ए/3 व 759/ए/4 यांचे एकुण क्षेत्र 16000.00 चौ . मीटर या मिळकतीचे मालक व भागिदार यांनी नाशिक महापालिकेकडून दि.05/11/2019 रोजी एम .डी.सी/.पी.बी/.डी.एन.731 अन्वये बांधकाम नकाशा मंजूर करुनघेतलेला असणे, सदर मिळकतीवर नाशिक शहरात सेंट्रल पार्क अपार्टमेंट या नावाने एकुण 10 इमारतीचे बांधकाम करण्यात येणे, सदरचा गृहनिर्माण प्रकल्प हा रेरा कायद्यान्वये दि.02/01/2020 रोजी नोंदणीकृत असणे, ..... | ५४५ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| २ | २६४० | दि .28 फेब्रुवारी 2026 रोजी सकाळी मुंबईतील चेंबूर परिसरातील सुभाषनगर, इमारत क्र . 36 येथे मेआदित्यराज बिल्डर मार्फत सुरू असलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या ठिकाणी . स्लॅब कोसळून भीषण अपघात होणे, सदर दुर्घटनेत दोन कामगाराच्या दुदैवी मृत्य होऊन पाच कामगार गंभीर जखमी होणे व त्यांच्यावर राजावाडी रुग्णालयात उपचार सुरू असणे, ही घटना कामगार सुरक्षेच्या दृष्टीने अत्यंत गंभीर व चिंताजनक असणे, ..... | ५४८ |
| **D** | | **वित्त नियंत्रक /प्रा.** | |
| १ | १९९ | प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत आर्थिक गैर व्यवहार निदर्शनास येणे बाबत | ५८५ |
| **E** | | **कोकण मंडळ** | |
| १ | २९०६ | "ठाणे शहरातील हजारो नागरिकांची आर्थिक आणि मानसिक छळवणूक होत असल्याने अनेक नागरिकांनी विकासाच्या विरुद्ध पोलिस ठाण्यात तक्रार करणे, तथापी ठाण्यातील बर्तक नगर मधील इमारत क्र४८ -,४९,०५० येथील इमारतीमधील रहिवासी १४ वर्षापासून अत्यंत हालाकीच्या अवस्थेत दिवस काढत असून आदित्य इंटेरप्रायझेस संजय भालेराव या विकासकडुन त्यांची आर्थिक फसवणूक होऊन त्यांना प्रचंड मानसिक जाचाला सामोरे जावे लागणे, नौपाडा येथील जोशी एंटरप्रयाजेस यांचे कडुन देखील शेकडो राहिवाश्यांचे आर्थिक शोषण फसवणूक झाल्याचे माहे माहे जानेवारी २०२६ रोजी उघड होणे, ..... | ५९३ |
| **F** | | **मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ** | |
| १ | 163/6485601 | मुंबई मालाड (पूर्व मधील न्यू दिंडोशी म्हाडा इमारत ४१ प्रभाग क्र (२०२२ मधील २३-राखीव भूखंडावर जलतरण तलाव, व्यायामशाळा व ज्येष्टांकरिता विरंगुळा केंद्र आदी विकासकामे करण्याबाबत. | ५९९ |
| **G** | | **नाशिक मंडळ** | |
| १ | २६४१ | नाशिक शहरात ४ हजार चौ (आऊट-ले) पेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या अंतिम आराखडा .मी . मंजूर करतांना गृहनिर्माण प्रकल्पातील ४९ गृहनिर्माण प्रकल्पामध्ये, अर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक व अल्प उत्पन्न गटासाठी किमान २० टक्के भूखंड किंवा सदनिका राखीव ठेऊन, म्हाडास हस्तांतरी न करता परस्पर विक्री करुन, जमीन मालक व विकासकांनी यामध्ये कोटयावधी रुपयांचा आर्थिक गैरव्यवहार झाल्याची बाब नुकतीच निदर्शनास येणे, ..... | ६०५ |
| २ | ३०७६ | "प्रधानमंत्री आवास योजना ही महत्वकांक्षी योजना सुरु असणे १० लाखापेक्षा जास्त लोकसंख्या असणाऱ्या महानगरांमध्ये राज्य शासनाकडून ०८ पासून योजना सुरु २०१३/११/ असणे, नाशिक शहरात सदर योजनेची अंमलबजावणी प्रभावीरित्या होत नसणे, ..... | ६०९ |
| (**VII**) **विधानपरिषद ठराव** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| १ | ४९ | म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरिकांसाठी मोठ्याप्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याबाबत. | ६१९ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **(VIII) विधानसभा ठराव** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | १९ | म्हाडाकडून वाढीव सेवाशुल्काबाबत व मुंबई मंडळाने लागू केलेल्या penelty स्वरूपातील दंडाची रक्कम त्वरित माफ करण्याबाबत | ६२७ |
| **(IX) विधान परिषद नियम ९२ (२) (अ)** | | | |
| **A** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| **१** | **२२९** | माहे जून, २०२५ मध्ये मा उच्च न्यायालयाने जावेद अब्दुल रहमान अत्तर विरुद्ध म्हाडा . प्रकरणात दिलेला एक महत्त्वपूर्ण निकाल, ज्याचा परिणाम मुंबईतील उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासावर होण्याची निर्माण झालेली शक्यता, उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया बरीच गुंतागुंतीची असणे, ..... | ६४१ |
| **(X) विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये अर्धातास सूचना** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | **६१** | वरळी बीडी.डी. चाळ परिसरातील १४ झुणका भाकर केंद्रांबाबत. | ६५१ |
| **२** | **३५** | गांधीनगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र .61,62,63 व 69 यांच्यपुनर्विकासासंदर्भात. | ६५४ |
| **(XI) विधानसभा अर्धा तास (नियम ९४ अन्वये )** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | **६१** | मौजे वर्सोवा ता५७ मधील एकूण ११७७ व ११७४/११७३ .क्र.भू.अंधेरी न .,५८९.चौ ८०.मी . क्षेत्रापैकी ३१६१७ ३०.चौखाली सुट २० अतिरिक्त मोकळ्या क्षेत्रास नाजकाधा कलम .मी. देण्यात आल्याबाबत | ६६१ |
| **२** | **७७** | वान्द्रे पूर्व येथील सिटीएस क्र ३७८ पैकी न.पैकी व्हिलेज कोलेकल्याण ता ७६४३ .क्र.भू. अंधेरी भारत नगर पीएमजीपी कॉलोनी वांद्रे कुर्ला संकुल येथील पुनर्विकासाबाबत. | ६६२ |
| **३** | *८* | मुंबईच्या पच्छिम उपनगरातील मालाड पच्छिम मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असणे, शासनाने दि रोजीच्या १९८७/०५/१८ . शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू करण्यात येणे..... | ६६५ |
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| **१** | **१५४** | म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे ५८ संक्रमण शिबिरांची जबाबदारी असणे त्यापैकी फक्त २० संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास झालेला असणे आपत्कालीन स्थिती उत्पन्न झाल्यास संक्रमण शिबिराचा पर्याय उपलब्ध नसणे ..... | ६७१ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **(XII) विधानपरिषद आश्वासन** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | **१९३** | सन २०२५ चे दुसरे सभापती १९३ अधिवेशन विधानपरिषद आश्वासन क्र ( पावसाळी) महोदय उपरोक्त प्रश्नाच्या संदर्भात सन्माननीय सदस्य श्री प्रवीण दरेकर यांच्या उपस्थितीत बैठक आयोजित केली जाईल. | ६८७ |
| **(XIII) विधानसभा आश्वासन** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| १ | ४५७ | गिरणी कामगारांना घरे मिळण्याकरिता माहितीच्या मुद्द्यासंबंधी | ६९३ |
| **A** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| १ | २९०, २९१ & २९२ | मुंबईतील उमरखाडी येथील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या समूह पुनर्विकासाबाबत. | ७०१ |
| **(XIV) विशेष उल्लेख सूचना** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | १८७ | मुंबईतील म्हाडा प्राधिकरणाची अभ्युदयनगर, काळाचौकी ही ६० वर्षे जुनी, ४८ इमारतीची व १५ हजार रहिवाशांच्या वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत. | ७११ |
| **२** | ३० | मुंबईतील गिरण्यांच्या जमिनीवरील उपलब्ध जागेवरील गृहनिर्मिती करून त्यातील घरे पात्र गिरणी कामगारांना देण्याचा निर्णय राज्य शासनाने घेतला होता, मात्र सन २००१ मध्ये तत्कालीन राज्य सरकारने घेतलेल्या निर्णयामुळे गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी मुंबईत कमी जागा उपलब्ध झाली. त्यामुळे जिथे लाखभर गिरणी कामगारांना मुंबईत घरे उपलब्ध होऊ शकणार होती, तिथे केवळ २५ हजार घरे उपलब्ध झाली. तर दीड लाख गिरणी कामगारांच्या घरांचा प्रश्न अद्यापही सुटलेला नाही..... | ७१५ |
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| **१** | १४२ | मुंबईतील दादर शिवाजी पार्क येथील आनंद भुवन या इमारतीला दिनांक 30 मे 2025 रोजी तडे केल्याप्रकरणी यासंदर्भात तेथील भाडेकरूंनी म्हाडाकडे तक्रार केल्यानंतर म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांकडून पहाणी केली असता सदरची इमारतीत धोकादायक | ७२३ |
| **२** | १६३ | "म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे आणि पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातून सन 1970 ते 2000 कालावधीत 66 इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात आला . त्यांचेबांधकाम निकृष्ट दर्जाचे करण्यात आल्याने या इमारती 25 ते 30 वर्षातच क्षीण होऊन मोडकळीस आल्या त्यानंतर सन .2022 मध्ये राज्याच्या नगर विकास खात्याने 'विकास नियत्रंण नियमावली 2034' अंतर्गत या 25 ते 30 वर्षे जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी पुन्हा संमती दिली. त्याचा भाग म्हणून म्हाडा कार्यालयातर्फे पीएमपीजी | ७२६ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | योजनेंतर्गत वा 66 इमारतींच्या अभिहस्तांतरणासाठी नोटीसही जाहीर करण्यात आली. | |
| **C** | | **मुख्य अभियंता -२/प्रा.** | |
| **१** | ९९ | टिळक नगर, चेंबूर, मुंबई येथील निसर्ग कोमधील अनधिकृत .सोसायटी लि.होऊ.ऑप. लोखंडी पार्किंगबाबत. | ७३३ |
| **D** | | **पुणे मंडळ** | |
| **१** | १६८ | म्हाडाच्या 'सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे' या मूळ संकल्पनेलाच हरताळ फासण्याचे काम पिंपरी, मोरवाडी येथील प्रकल्पात १५० .सर्व्हे नं), १५२ व १५३ मध्येसुरू असणे (, सदनिकाधारकांकडून अत्यंत अन्यायकारक आणि अवास्तव भुईभाडे आकारले जाणे, २ BHK साठी १२ हजार हून अधिक आणि ३ BHK साठी २५ हजार हून अधिक रुपये वार्षिक भुईभाडे आकारले जाणे, ..... | ७३९ |
| **(XV) कपात सूचना** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| **१** | १२८६ | आशा महिला औद्योगिक उत्पादक सहकारी संस्था मर्यादित वरळी, मुंबई व विजयश्री बेरोजगार सेवा संस्था, वरळी मुंबई या संस्था रजिस्टर असून मागील १५ वर्षापासून अंगणवाडी चालविणे, ..... | ७४७ |
| **२** | १३०२ | "मुंबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रलंबित प्रश्नावर शासनाकडून वारंवार आश्वासने देण्यात आली असतानाही प्रत्यक्षात त्यांची पूर्तता झालेली नसल्याने संतप्त गिरणी कामगार संघटनांनी आक्रमक भूमिका घेत 'गिरणी कामगार संयुक्त लढा समिती' च्या वतीने दिरोजी विधानभवन २०२६ मार्च १० .ावर मोर्चा काढण्याचा देण्यात आलेला इशारा, ..... | ७५० |
| **३** | १३३९ | स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या विक्रोळी मतदार संघातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर मध्ये म्हाडा वसाहती असून या वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिन्या जुन्या व जीर्ण झालेल्या असणे, मलनिस्सारण वाहिन्यांना गळती लागत असल्याने सांडपाणी रस्त्यावर येऊन सर्वत्र दुर्गधी पसरत असणे,..... | ७५३ |
| **४** | १३४१ | स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या विक्रोळी मतदार संघातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर मध्ये म्हाडा वसाहती असून या वसाहतीमधील जलवाहिन्या जुन्या व जीर्ण झालेल्या असणे, मलनिससारण वाहिन्यांना गळती लागणे, | ७५७ |
| **५** | १३४२ | स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या मतदार संघातील कन्नमवार नगर -2 येथील गाळेधारक हे गेल्या 50 ते 60 वर्षापासून व्यवसाय करीत आहेत या सर्व गाळेधारकांना निवासी दराने गाळे मिळण्यासाठी वर्षानुवर्षे सातत्याने गृहनिर्माण विभागाकडे पाठपुरावा करणे ..... | ७६० |
| **६** | १२८५ | सरदार वल्लभभाई पटेल नगर, अंधेरी मुंबई येथील वसवा अंधेरी (पश्चिम) आशिर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लिव वर्सोवा अंधेरी शिवदर्शन . सहकारी गृहनिर्माण संस्था लिया म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्था असून सदरच्या. संस्था अतिशय मोडकळीस आल्या असणे, पावसाळयात पाणी झीरपत असणे, स्थानिक रहिवाशी आपला जीव मुठीत घेऊन रहात असणे,..... | ७६३ |
| **७** | १३२२ | मुंबई उपनगरातील मालाड मालवणी येथील दादासाहेब गायकवाड नगर येथे (.प) म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असून शासनाने दिरोजीच्या १९८७/५/१८ . शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू केली व त्यानुसार सन १९९३ मध्ये गाळेधारकांच्या संमती पत्रकानुार परवानगी देण्यात येणे,..... | ७६६ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **B** | | **मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ** | |
| **१** | १२६९ | विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमन 2034 (DCPR 2034) मध्ये किमान ४०५ चौफुटाचे घर मिळेल अशी तरतूद करण्यात आलेली असणे ., परंतु यापुर्वी महाराष्ट्र शासनाने ज्या प्रमाणे बी.चौ ५०० डी चाळीतील रहिवाश्यांना.डी. फुटाचे घर देण्याचा निर्णय घेतला होता, | ७७१ |
| **२** | १२७० | भायखळा विधानसभा क्षेत्रातील नाजोशी मार्ग येथील विनायक वासुदेव.म. चाळीचा पुनर्विकास गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, सदर चाळीतील 270 मराठी रहिवाशी गेल्या 25 ते 30 वर्षापासून मुंबई महापालिका, म्हाडा व राज्य शासनाकडे पाठपुरावा करीत असणे,..... | ७७४ |
| **३** | १२७१ | मुंबईतील माझगाव, ताडवाडी येथे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मालकीच्या 100 वर्षाहून जून्या बीचाळी असणे .टी.आय., सदर चाळी अत्यंत जीर्ण व धोकादायक झालेल्या असणे, सदर चाळींचा पुनर्विकाच्या अनुषंगाने येथील रहिवाशीभाडेकरूंनी माझगाव ताडवाडी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/ करुन त्याच्या माध्यमातून सन 2005 मध्ये एका विकासकाची केलेली नियुक्ती, ..... | ७७८ |
| **४** | १३०३ | दक्षिण मुंबईमध्ये पायधुनी, भुलेश्वर, उमरखाडी, कामाठीपुरा, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे, या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असणे, येथील परिसरात इमारती कोसळण्याचे प्रकार घडत असणे, | ७७९ |
| **५** | १३७३ | मुंबईतील भायखळा येथील इस्सा इमारतीचे घरमालक आणि विकासक श्री. फुदिनावाला मोहम्मद रफीक उस्मान यांनी भायखळा विभागाच्या सीक्रमांक .एस. १-असलेल्या उपकर क्रमांक ई १७४२/३८८७ आणि ईअसलेल्या (१४) ३८८७-भूखंडावर उभ्या असलेल्या इस्सा इमारतीचा पुनर्विकास करीत असणे, ..... | ७८८ |
| **(XVI) औचित्याचा मुद्दा** | | | |
| **A** | | **मुंबई मंडळ** | |
| १ | १६३ | ना.म. जोशी मार्ग बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व पात्र रहिवश्यांना वरळी व नायगावप्रमाणे एकास एक पार्किंग सुविधा देण्याबाबत, | ७९५ |

# विधानपरिषद

# तारांकित

# मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-: goregaonee@gmail.com

जा.क्र. का.अ./ गो. वि./ उपवि - ३/मुं. मं./ /२०२६
दिनांक : 21/02/26

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय
मुंबई – ४०००३२.

**विषय :** **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६५८२**
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी. जी. नगर येथील एकमेव सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत."
**श्री. मिलिंद नार्वेकर व इतर, मा.वि.प.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र. ३५/ गृनिप दिनांक २३.०२.२०२६.

**महोदय,**

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६५८२ च्या अनुषंगाने मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी. जी. नगर येथील एकमेव सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे आपल्या अवलोकनार्थ सोबत सादर करण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
19:18:52
(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

**विषय :** **<u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६५८२</u>**
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी. जी. नगर येथील एकमेव सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत."
**श्री. मिलिंद नार्वेकर व इतर, मा.वि.प.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र. ३५/ गृनिप दिनांक २३.०२.२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्ने | उत्तरे |
|---|---|---|
| १ | मुंबईतील मालाड (प) येथील डी.जी नगर येथे एकमेव असलेले सार्वजनिक मैदान महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनने " मॅजिक क्रिकेट " या खासगी संस्थेला देऊन सदर मैदानाचे खासगीकरण केले असल्याची बाब माहे डिसेंबर, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय? | नाही, हे खरे नाही.<br>म्हाडाच्या मालकीची दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी, मालाड येथील 57.5 एकर (2,30,000 चौ. मी.) जमीन 'महाराष्ट्र पोलीस को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग फेडरेशन लिमिटेड' या संस्थेला दिनांक 14 मे 1999 च्या करारानुसार भाडेपट्ट्याने (Lease) गृहनिर्माण पुनर्विकास योजनेसाठी देण्यात आली आहे. सदर अभिन्यासामध्ये हा विषयांकित भूखंड मनोरंजन मैदान (R.G. Area) म्हणून आरक्षित असून, त्याचे कोणतेही खासगीकरण करण्यात आलेले नाही. |
| २ | असल्यास, स्थानिक नागरिक, खेळाडू, विदयार्थी, शिक्षक व पालकांनी तसेच विविध सामाजिक व राजकीय संघटनांनीही सदर मैदानाच्या खाजगीकरणास विरोध दर्शविला | प्रश्न क्रमांक (1) च्या उत्तरात नमूद केल्याप्रमाणे मैदानाचे कोणतेही खासगीकरण करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे मैदानाचे खासगीकरण झाल्याच्या बातम्या आणि त्याअनुषंगाने प्राप्त झालेल्या तक्रारी वस्तुस्थितीला |

| | | |
|---|---|---|
| | असून आंदोलन करण्याचा इशारा दिल्याची बाब माहे डिसेंबर, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय? | धरून नाहीत. |
| ३. | असल्यास, सदर मैदान हे हजारो गरीब, सामान्य व होतकरु मुला-मुलींसाठी भविष्य घडविणारे एकमेव मैदान असून, सदर मैदानात स्थाकि मुलांना व युवकांना प्रवेश नाकारला जात आहे तरी सदर मैदानाचे खासगीकरण होऊ नये व सदर मैदान सर्वांसाठी खुले रहावे याकरिता शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे? | सदर अभिन्यासाचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर हे आरक्षित मनोरंजन मैदान (R.G. Plot) म्हाडाला (MHADA) हस्तांतरित करणे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनवर बंधनकारक आहे. या मैदानाचे खासगीकरण झालेले नसून, सदर मैदान सर्वांसाठी खुले आहे. |
| ४ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
19:19:25

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

**विषय :** **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६५८२**
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी. जी. नगर येथील एकमेव सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत."
**श्री. मिलिंद नार्वेकर व इतर, मा.वि.प.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र. ३५/ गृनिप दिनांक २३.०२.२०२६.

**पूरक टिप्पणी :**

म्हाडाच्या मालकीची मालवणी अभिन्यासामधील, मालवणी, मालाड (पश्चिम) सर्वे क्र. २६३ (भाग) न.भू.क्र. ३५२५ (भाग) दादासाहेब गायकवाड नगर गेट नं. ८, मालवणी मालाड येथील २३ हेक्टर (५७.५ एकर) म्हणजेच २,३०,००० चौ.मी. क्षेत्रफळ भूखंड गृहनिर्माण पुनर्विकास योजना राबविण्याच्या हेतूने "महाराष्ट्र पोलीस को-ऑप हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड" या संस्थेबरोबर दिनांक १४.०५.१९९९ रोजी भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आला आहे. सदर वितरीत केलेल्या एकूण भूखंडापैकी विषयांकित भूखंड हा "डी" ब्लॉक मोकळे मैदान हा विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार मनोरंजन मैदान (Recreation Ground) म्हणून आरक्षित आहे व सदर विषयांकित भूखंड हा सद्यस्थितीला मनोरंजन मैदान म्हणून वापरण्यात येत असून त्याचे कोणतेही खाजगीकरण करण्यात आलेले नाही.

सदर अभिन्यासाचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर हे आरक्षित मनोरंजन मैदान (R.G. Plot) म्हाडाला (MHADA) हस्तांतरित करणे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनवर बंधनकारक आहे. या मैदानाचे खासगीकरण झालेले नसून, सदर मैदान सर्वांसाठी खुले आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
19:19:57

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

जा. क्र. उपमुअ/गिरणी/मुं.मं./ /२०२५
दिनांक:-

**विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.६९०३**

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

**विषय:** विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६९०३.
गिरणी कामगारांची फसवणूक करीत असल्याबाबत...
श्री.प्रसाद लाड, मा.वि.प.स व इतर, मा. वि.प.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता—२०२६/ प्र.क्र. २८ / गृनिधो — २, दि.-०५/०२/२०२६.

**महोदय,**

श्री.प्रसाद लाड, मा.वि.प.स व इतर, मा. वि.प.स. यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्न क्र. ६९०३, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.६९०३ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
18:22:37

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.



File No. MHADA-MHAD013/451/2026-DYCO MILL MUMBAI (Computer No. 3076174)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 10:30 PM

**विषय:** विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६९०३
गिरणी कामगारांची फसवणूक करीत असल्याबाबत...
श्री.प्रसाद लाड, मा.वि.प.स व इतर, मा. वि.प.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता –२०२५/ प्र.क्र. २८ / गृनिधो – २, दि.- ०५/०२/२०२६.

**पूरक टिप्पणी :**

बृहन्मुंबईतील ५८ बंद/ आजारी कापड गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांना सदनिका वितरीत करणे हा शासनाचा महत्वाकांक्षी प्रकल्प आहे. मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी बंद/ आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांची माहिती संकलित करण्याकरिता दिलेल्या मान्यतेच्या अनुषंगाने गिरणी कामगारांकडून विहीत नमून्यात सन २०१० मध्ये तसेच गिरणी कामगार व वारसांकडून सन २०११ मध्ये ऑफलाईन व २०१७ मध्ये ऑनलाईन पध्दतीने अर्ज पुनश्च स्विकारण्यात आलेले आहेत.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काची घरे देण्याच्या शासन निर्णयानुसार बृहन्मुंबईतील ५८ बंद/ आजारी कापड गिरण्यांपैकी एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिका व एम.एम.आर. डी. ए कोनगाव येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका मिळून १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/ वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून १,५७८ गिरणी कामगार/ वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. गिरणीच्या जमिनीवर उपलब्ध झालेल्या सदनिकांची खालील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार सोडत काढण्यात आली आहे.

| सोडत क्र. | सोडत दिनांक | सदनिका संख्या | शेरा |
|---|---|---|---|
| सोडत क्र. १ | दि.२८/०६/२०१२ | ६९२५ | म्हाडा (१८ गिरणी ) |
| सोडत क्र. २ | दि.०९/०५/२०१६ | २६३४ | म्हाडा (०६ गिरणी ) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०२/१२/२०१६ | २४१७ | एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग) |
| सोडत क्र. ४ | दि.०१/०३/२०२० | ३८९४ | म्हाडा (०२ गिरणी ) |
| | **एकूण** | **१५,८७०** | |

गिरणी संकेत क्र.२७-बॉम्बे डाईंग (टेक्सटाईल्स) मिल, २८-बॉम्बे डाईंग (स्प्रिंग) मिल व ५२- श्रीनिवास मिल या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची दिनांक ०१/०३/२०२० रोजी सोडत काढण्यात आली होती. तद्नंतर गिरणी कामगारांना सोडतीसाठी नवीन सदनिका उपलब्ध झालेल्या नाहीत. शासनाच्या निर्देशानुसार मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये भविष्यात सदनिका उपलब्ध झाल्यास सोडत काढण्यात येईल.

तसेच, तत्कालीन मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देश व तत्कालीन मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी दिलेल्या आदेशानुसार आजतागायत सोडतीमध्ये यशस्वी न झालेल्या एकूण १,५०,५८१ अर्जदारांपैकी विशेष मोहिमेअंतर्गत १,०९,०६९ गिरणी कामगार वारसांनी Online / Offline पध्दतीने अर्ज केला आहे. त्यापैकी १,००,५१४ गिरणी कामगारांचे अर्ज कामगार विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेमार्फत पात्र झाले असून अपात्र झालेल्या गिरणी कामगारांना अपील व पुनर्विलोकन करिता कामगार विभाग, महाराष्ट्र शासन विभागामार्फत संधी देण्यात आलेली आहे.



File No. MHADA-MHAD013/451/2026-DYCO MILL MUMBAI (Computer No. 3076174)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 10:30 PM

मुंबईतील बंद/आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत, शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र. गिकाघ-२०२३/ प्र.क्र.१२८/ गृनिधो-२, दिनांक १५/०३/२०२४ पारित झालेला आहे. सदर शासन निर्णयामधील प्रतिकृती क्र.३ च्या अनुषंगाने, शक्तीप्रदत्त समितीच्या मान्यतेनुसार, गिरणी कामगारांना सदनिका उपलब्ध करुन देण्यासाठी प्रकल्प प्रवर्तकाच्या निवडीसाठी दि.०३/०७/२०२४ रोजी ईओआय प्रसिध्द करुन, त्यानुसार कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी व चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावास, शक्तीप्रदत्त समितीने दि.०९/१०/२०२४ रोजीच्या ५ व्या बैठकीत मान्यता देऊन, सदर निविदाकारांना दि. १४/१०/२०२४ रोजी शासन हेतू पत्र (LOI) देण्यात आल्याचे, शासनाचे पत्र क्र. गिकाघ/२०२४/प्र.क्र.१०९/गृनिधो–२, दि. १६/१०/२०२४ अन्वये, कळविण्यात आले आहे.

तसेच संयुक्त मराठी मुंबई चळवळ यांनी दिनांक ०५/११/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये चड्ढा डेव्हलपर्स पात्र गिरणी कामगारांकडून ५००० हजार रुपयाची मागणी करीत असल्याबाबत व म्हाडाचा लोगो वापरत असल्याची तक्रार केली होती. त्याअनुषंगाने चड्ढा डेव्हलपर्स यांना या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१०४८२ दिनांक ०८/११/२०२४ व पत्र जा.क्र.१०७८१ दिनांक २९/११/२०२४ अन्वये अनधिकृतपणे म्हाडाचा लोगोचा वापर करीत असल्यामुळे खुलासा मागविण्यात आला होता.

सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन या कार्यालयामार्फत संगणकीय प्रणालीद्वारे चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स व कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी हे गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत करित असलेल्या प्रकल्पाकरिता दिलेले संमतीपत्र रद्द अथवा दिलेल्या संमतीपत्रामध्ये बदल करुन दोन्ही प्रकल्पामध्ये नको असल्यास त्यात None of Above हा पर्याय उपलब्ध करुन देण्यात आला आहे.

त्याअनुषंगाने केलेल्या बदलानुसार गिरणी कामगारांची संमती मागविण्यात येत असून अंदाजे ई-सही केलेले एकूण १२,७६६ पैकी गिरणी कामगारांनी ऑनलाईन पद्धतीने संमतीपत्र सादर केले आहे. त्याअनुषंगाने, चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स यांना ५५४७, कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी यांना ३१४२ व तसेच वर नमूद ठिकाणी सदनिका नको असलेल्या None of Above या पर्यायाला ४०७७ गिरणी कामगारांनी संमती दिली आहे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
18:44:01

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.



File No. MHADA-MHAD013/451/2026-DYCO MILL MUMBAI (Computer No. 3076174)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 10:30 PM

## प्रश्न उत्तरे

**विषय:** विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६९०३
गिरणी कामगारांची फसवणूक करीत असल्याबाबत...
श्री.प्रसाद लाड, मा.वि.प.स व इतर, मा. वि.प.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता –२०२५/ प्र.क्र. २८ / गृनिधो – २, दि.- ०५/०२/२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | गिरणी कामगारांसाठी शेलू आणि वांगणी येथे ८१ हजार घरे खासगी विकासकाच्या माध्यमातून बांधण्याचा निर्णय गृहनिर्माण विभागाने घेतला असून त्यानुसार या घरांसाठी गिरणी कामगारांकडून ऐच्छिकपणे संमतीपत्र, अर्ज भरुन घेतले जात आहेत, हे ही खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे. |
| २. | असल्यास, मे.चड्ढा डेव्हलपर्स नामक विकासक व त्यांचे कर्मचारी हे कामगारांशी संपर्क साधून तसेच म्हाडाचे नांव व लोगोचा गैरवापर करुन गिरणी कामगारांचा प्रकल्प चड्ढा समूहाकडून राबवित असल्याचे भासवून गिरणी कामगारांची फसवणूक करीत आहे, हे ही खरे आहे काय, | होय, अशंत: खरे आहे.<br>चड्ढा डेव्हलपर्स यांना या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१०४८२ दिनांक ०८/११/२०२४ व पत्र जा.क्र.१०७८१ दिनांक २९/११/२०२४ अन्वये अनधिकृतपणे म्हाडाचा लोगोचा वापर करीत असल्यामुळे खुलासा मागविण्यात आला होता. तद्नंतर चड्ढा डेव्हलपर्स यांचेकडून म्हाडाचा लोगो वापरल्याचे निदर्शनास आलेले नाही. |
| ३. | असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय, चौकशीच्या अनुषंगाने गिरणी कामगारांची फसवणूक करणाऱ्या विकासकांवर तसेच त्यांच्या कर्मचाऱ्यांवर ते फसवणूक करीत असल्याप्रकरणी शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | सदर बाब शासनाशी संबंधीत आहे. |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्नच उद्भवत नाही. |

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/म्हाडा यांच्या मान्यतेने.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
18:45:17
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD013/451/2026-DYCO MILL MUMBAI (Computer No. 3076174)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 10:30 PM

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

**विषयः** विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९४५
मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील गृहप्रकल्पातील गिरणी कामगारांसाठीची राखीव भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गतच्या घरांच्या सोडतीबाबत.
श्री. पंकज भुजबळ मा. विपस व इतर मा. विपस.

**संदर्भः** कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२६/ प्र.क्र.४१ / गृनिधो – २, दि.- १६/०२/२०२६.

**महोदय,**

श्री. पंकज भुजबळ मा. विपस व इतर मा. विपस यांनी उपस्थित केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९४५, कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९४५ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
19:21:24

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.



File No. MHADA-MHAD012/733/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076820)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 19:24 PM

## पूरक टिप्पणी :

**विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९४५**

मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील गृहप्रकल्पातील गिरणी कामगारांसाठीची राखीव भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गतच्या घरांच्या सोडतीबाबत.

श्री. पंकज भुजबळ मा. विपस व इतर मा. विपस.

**संदर्भः** कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२६/ प्र.क्र.४१ / गृनिधो – २, दि.- १६/०२/२०२६.

---

**टिप्पणी :**

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगारांकरिता प्राप्त होणाऱ्या घरांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| अ. क्र. | प्रस्तावित सदनिकांचे ठिकाण व तपशील | प्रस्तावित सदनिकांची संख्या |
|---|---|---|
| १. | टाटा हौसिंग लिमिटेड, रांजनोळी, रायचूर, जि.ठाणे | १२४४ |
| २. | विनय अगरवाल, शिलोटर, रायचूर, जि.ठाणे | १०१९ |
| ३. | मे. सान्चो व्हिलेज, कोल्हे, ता. पनवेल, जि. रायगड | २५८ |
| | एकूण | २,५२१ |

सदर घरे बंद असून नादुरुस्त, खराब अवस्थेत असल्याने, घरे दुरुस्त केल्यानंतरच सोडत काढण्यात यावी, अशी मागणी गिरणी कामगार कृती संघटनेने केलेली आहे.

एम.एम.आर.डी.ए. कडून गिरणी कामगारांकरीता उपलब्ध होणाऱ्या, टाटा हौ. को. लि., रांजनोळी, रायचूर जि. ठाणे येथील इमारतींची व परिसराची दिनांक १६/०५/२०२५ रोजी म्हाडा व एम.एम.आर.डी.ए. चे संबंधीत अधिकारी यांच्यासमवेत संयुक्त स्थळपाहणी करण्यात आली आहे.

यापूर्वी, कोन पनवेल येथील रेंटल हौसिंग प्रकल्पात दुरुस्ती करताना अनेक अडचणीं उद्भवल्या जसे की, दुरुस्ती विषयक बाबी, विद्युत देयके थकबाकी, पाणीपुरवठा, देखभाल व त्यासंबंधीत खर्च, एमआयडीसी सोबत पाणीपुरवठ्याकरीता एम.एम.आर.डी.ए. चा करारनामा, STP जुना व नादुरुस्त, मुख्य जलवाहिनी गंजलेल्या अवस्थेत, टेरेसवरील लूप लाईन, व्हॉल खराब / नादुरुस्त, सुरक्षाविषयक बाबी, कोविड काळातील महानगरपालिकेचे साहित्याची विल्हेवाट व इतर तत्सम कामांचा अनावश्यक आर्थिक भार



File No. MHADA-MHAD012/733/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076820)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS\MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 10:24 PM

म्हाडावर पडलेला आहे. या प्रकल्पातही तशाच अडचणी येऊ शकतात.

सदर अनुषंगाने, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगारांकरिता प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांची, इमारतींची व सुविधांची सद्यस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे.

1. बाह्य पायाभूत सुविधा (External Infrastructure): रस्ते, ड्रेनेज सिस्टम, आणि वीज वाहिनी यासारख्या मूलभूत सुविधांची कामे पूर्णपणे केलेली नसल्याचे तसेच ड्रेनेज सिस्टम, आणि वीज वाहिनी वापरात नसल्यामुळे कार्यरत नसल्याचे आढळून आले आहे.
2. मलनिस्सारण प्रकल्प (STP) : Sewage Treatment Plant (STP) जुना व नादुरुस्त असून तो पाण्याने भरल्याचे निदर्शनास आले, त्यामुळे तो संपूर्णपणे नव्याने कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
3. पाणीपुरवठा आणि उद्वाहक व्यवस्था : सदयस्थितीत पाणीपुरवठा नियमितपणे सुरु नसून, सुरळीत पाणीपुरवठयाकरिता करारनामा अथवा इतर तत्सम कार्यवाही एम.एम.आर.डी.ए. स्तरावर प्रलंबित आहे. दोन्ही इमारतींसाठी एकूण ८ उद्वाहक असून, ८ पैकी फक्त २ उद्वाहक कार्यरत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.
4. कोविड- १९ सामग्रीची समस्या : सदर सदनिका ह्या कोविड रुग्णांसाठी वापण्यात आल्यामुळे इमारतींमध्ये व परिसरात कोविड- १९ संबंधित साहित्य (जसे की बेड, वैद्यकीय उपकरणे इ.) अजूनही पडून असल्याने या सामग्रीची विल्हेवाट लावणे आवश्यक आहे.
5. जनरेटर व्यवस्था : एम.एम.आर.डी.ए.च्या प्रतिनिधींनी दिलेल्या माहितीनुसार दोन्ही इमारतीसाठी २ जनरेटर आहेत, परंतु, त्यापैकी कोणताही जनरेटर कार्यरत नसल्याचे दिसून आले. तरी सदर ठिकाणी नवीन जनरेटर बसविणे आवश्यक आहे. सदर ठिकाणी वीज पुरवठा बंद पडल्यास पर्यायी उर्जा स्रोत उपलब्ध नाही.
6. पाणी पंपिंग स्टेशन आणि पाणीपुरवठा : इमारतीमध्ये ब-याचश्या कालावधीपासून कोणी वास्तव्यास नसल्यामुळे पाणीपुरवठा प्रणाली बंद आहे. तसेच सदर पाणी पुरवठा वाहिनी बांधकामाचा कालावधी सुमारे ७ ते ८ वर्षे आधीचा असल्यामुळे पाणी पुरवठ्याकरिता नवीन पंप बसविणे आवश्यक असून पाणीपुरवठा वाहिनीची पूर्ण पाण्याच्या दाबानुसार चाचणी होणे आवश्यक आहे.
7. इतर किरकोळ दुरुस्ती : इमारतीच्या बाहेरील बाजूस भेगा / चिरा दिसून येत असून, त्याची दुरुस्ती व इमारतीस बाहेरुन रंगकाम, सदनिका किरकोळ दुरुस्त्या करून राहण्यायोग्य करणे आवश्यक आहेत.
8. ना हरकत प्रमाणपत्र / नो ड्यूज सर्टिफिकेट्सची आवश्यकता : पाणी बिल आणि वैयक्तिक विद्युत मीटर जोडणीसाठी ना हरकत प्रमाणपत्र तसेच नो ड्यूज सर्टिफिकेट्स, पूर्वीची विद्युत देयके भरणे आवश्यक आहे.



File No. MHADA-MHAD012/733/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076820)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:24 PM

एम.एम.आर.डी.ए., कोन पनवेल रेंटल हौसिंग योजनेमधील घरे गिरणी कामगारांना वितरीत करताना आलेल्या अडचणी व उपरोक्त मुद्दा क्र. १ ते ८ च्या अनुषंगाने, पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करणे प्रस्तावित आहे.

1. रेंटल हौसिंग योजनेमधील, गिरणी कामगारांना वितरीत करण्यात येणाऱ्या सदनिकांची सोडत काढण्यापासून ते सदनिकांची किंमत भरुन घेण्यापर्यंत आनुषंगिक कार्यवाही म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात येऊन सोडतीमधील लाभार्थ्यांची यादी एम.एम.आर.डी.ए.ला सुपुर्द करणे.
2. रेंटल हौसिंग योजनेमधील, उक्त नमूद ३ ठिकाणी असलेल्या सदनिका एम.एम.आर.डी.ए. च्या मालकीच्या असल्याने, सदनिकांच्या बांधकाम दर्जाची तपासणी, सदनिकांची आवश्यक दुरुस्ती, देखभाल, सदनिकांचा ताबा गिरणी कामगारांना देणे, इमारतींचे अभिहस्तांतरण, पाणी पुरवठा, विद्युत पुरवठा इ. तत्सम बाबी एम.एम.आर.डी.ए. द्वारे करण्यात याव्यात. तरी, सदरबाबत शासनस्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026 19:22:05

मुख्य अधिकारी,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/733/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076820)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 19:24 PM

## प्रश्न उत्तरे :

**विषयः** विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९४५

मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील गृहप्रकल्पातील गिरणी कामगारांसाठीची राखीव भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गतच्या घरांच्या सोडतीबाबत.

श्री. पंकज भुजबळ मा. विपस व इतर मा. विपस.

**संदर्भः** कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२६/ प्र.क्र.४१ / गृनिधो – २, दि.- १६/०२/२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | मुंबई महानगर प्रदेश प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील गृहप्रकल्पातील गिरणी कामगारांसाठी राखीव असलेल्या ठाणे येथील १,२४४ (रायचूर) रायगड येथील १,०१९ व (सावो व्हिलेज) कोल्हे येथील २५८ अशा एकूण २,५२१ घरांचा समावेश असलेली सोडत प्रलंबित असून गिरणी कामगारांना अद्याप सदनिका देण्यात आल्या नाहीत, हे खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे. |
| २. | असल्यास, त्यामधील रांजनोळी येथील १,२४४ घरे नादुरुस्त असून अतिशय खराब स्थितीत असल्यामुळे गिरणी कामगारांनी ही घरे दुरुस्तीनंतरच ताब्यात घेण्याची भूमिका घेतलेली असून सदर सदनिकांच्या दुरुस्तीचे काम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाद्वारे (एमएमआरडीए) करुन सदर सदनिकांच्या दुरुस्तीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर सदर सदनिकांची सोडत म्हाडा प्राधिकरणामार्फत काढण्याचे प्रस्तावित असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय, त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही करण्यात आली आहे. | होय, हे खरे आहे. |
| ३. | असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन गिरणी कामगारांना त्यांच्या हक्काची घरे तात्काळ योग्य स्थितीत उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे. | कार्यवाही प्रस्तावित आहे. |

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
19:23:32

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/733/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076820)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA, on 25/02/2026 19:24 PM

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ११-०२-२०२६

प्रति,
**सचिव**
**गृहनिर्माण विभाग**
महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

माननीय सभापतींनी खाली उदधृत केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न स्वीकृत केला आहे. त्या प्रश्नाचे उत्तर देण्यासंबंधी माहिती पुढीलप्रमाणे आहे –

प्रश्नाचा गट क्रमांक: **१**
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: **०९-०३-२०२६**
प्रश्नाचे उत्तर केवळ ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा अंतिम दिनांक: **२७-०२-२०२६**
विभागाकडून प्रश्नाच्या ऑनलाईन हस्तांतरणाचा अंतिम दिनांक: **२४-०२-२०२६**

**प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित --**

(१) माननीय मुख्यमंत्री
(२) माननीय **उप मुख्यमंत्री**
(३) सर्व संबंधित सदस्यांना

आपला

सचिव-३
महाराष्ट्र विधानपरिषद

---

**समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत**

***६८३१ श्री. श्रीकांत भारतीय**

**सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-**

(1) समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेमध्ये २२ मध्यम उत्पन्न गट (MIG) इमारतींमध्ये सुमारे ४४० कुटुंबे वास्तव्यास असून त्यात बहुसंख्य वृध्दांचा समावेश असून सदर संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी सन २०१७ मध्ये विकासकांसमवेत करार करण्यात येऊनही अद्यापपर्यंत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरू करण्यात आले नसल्याची बाब माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, सदर प्रकल्प गत आठ वर्षांपासून प्रलंबित ठेवून वेळेवर भाडे न देणे, वार्षिक भाडेवाढ न करणे तसेच पुनर्विकासाचे काम सुरू न केल्यामुळे विकासकाकडून करारातील अटींचे उल्लंघन केल्याने संस्थेच्या सभासदांनी प्रशासनाकडे पाठपुरावा केला असुनही तसेच गृहनिर्माण प्राधिकरणाकडे म्हाडा प्रशासनाने संबंधित विकासकांविरुध्द तक्रारी करुनही विभागाने सदर प्रकरणी दुर्लक्ष केले आहे, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, सदनिका धारकांना थकित भाडे देणे, भाडेवाढ करणे तसेच पुनर्विकासाचे काम सुरू करून त्याबाबतच्या कामाचा नियोजन अहवाल मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ कार्यालयास सादर करण्याबाबतचे निदेश शासनाने दिले आहेत, हे ही खरे आहे काय,

(४) असल्यास, सदर इमारतींच्या पुनर्विकासास विकासकाकडून झालेला विलंब पहाता सभासदांनी मागणी केल्याप्रमाणे म्हाडाने दिलेली सर्व प्रमाणपत्र रद्द करून नवीन सक्षम विकासक नेमण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(५) असल्यास, समता नगर येथील इमारतींची झालेली दुरवस्था, रहिवाशांची वाढती संख्या, आवश्यक मूलभूत सोयी- सुविधांचा अभाव व रहिवाशांची सुरक्षितता इ.बाबी विचारात घेता सदर समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्था २२ मध्यम उत्पन्न गट (MIG) इमारतींचा तातडीने पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

जा.क्र. नि.का.अ./ मुं.मं./ / 2026
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-400032.

विषय :- **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.6831.**

- समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत..

**श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विपता-2026 /प्र.क्र.29/गृनिप, दि.12.02.2026.

महोदय,

श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.6831** "समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत" करिता तारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

त्या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिप्पणी माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.
(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासु

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
17:32:51

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.6831.

• समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत..
श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विपता-2026 /प्र.क्र.29/गृनिप, दि.12.02.2026.

| अ.क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेमध्ये 22 मध्यम उत्पन्न गट (MIG) इमारतींमध्ये सुमारे 440 कुटुंबे वास्तव्यास असून त्यात बहुसंख्य वृध्दांचा समावेश असून सदर संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी सन 2017 मध्ये विकासकांसमवेत करार करण्यात येऊनही अद्यापपर्यंत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरू करण्यात आले नसल्याची बाब माहे ऑक्टोबर, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय, | अंशत: खरे आहे.<br>समतानगर वसाहतीमधील 160 इमारतींमध्ये 296 अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, 1488 अल्प उत्पन्न गटाच्या, 700 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिका आहेत. त्यापैकी अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या 296, अल्प उत्पन्न गटाच्या 1488 व मध्यम उत्पन्न गटाच्या 40 पुनर्वसन सदनिकांचे काम पूर्ण झाले असून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. उर्वरीत 660 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकांच्या पुनर्विकासाचे काम अद्याप सुरु झालेले नाही. |
| 2. | असल्यास, सदर प्रकल्प गत आठ वर्षांपासून प्रलंबित ठेवून वेळेवर भाडे न देणे, वार्षिक भाडेवाढ न करणे तसेच पुनर्विकासाचे काम सुरू न केल्यामुळे विकासकाकडून करारातील अटींचे उल्लंघन केल्याने संस्थेच्या सभासदांनी प्रशासनाकडे पाठपुरावा केला असुनही तसेच गृहनिर्माण प्राधिकरणाकडे म्हाडा प्रशासनाने संबंधित विकासकांविरुध्द तक्रारी करुनही विभागाने सदर प्रकरणी दुर्लक्ष केले आहे, हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही.<br>मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांनी त्यांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्याबाबत तक्रार केल्याच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे दालनात दि.31.05.2023 रोजी व उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे दालनात दि.06.02.2024 व दि.18.03.2024 रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आल्या होत्या. सदर सुनावणी दरम्यान विकासकास मध्यम उत्पन्न गटांच्या पुनर्विकासाचे काम सत्वर सुरु करण्याबाबत तसेच पुनर्विकासाबाबत कालबद्ध कार्यक्रम सादर करण्याबाबत निर्देश दिले होते. तसेच मध्यम उत्पन्न गटातील सहकारी संस्थांच्या तक्रारींच्या अनुषंगाने मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.30.07.2025 रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. मध्यम उत्पन्न गटाच्या 310 गाळेधारकांना मार्च-2026 पर्यंत भाडे अदा करण्यात आल्याबाबत विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी दि.17.02.2026 रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे. |
| 3. | असल्यास, सदनिका धारकांना थकित भाडे देणे, भाडेवाढ करणे तसेच पुनर्विकासाचे काम सुरू करून त्याबाबतच्या कामाचा नियोजन अहवाल मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ कार्यालयास सादर करण्याबाबतचे निदेश शासनाने दिले आहेत, हे ही खरे आहे काय, | दि.30.07.2025 रोजी आयोजित बैठकीच्या अनुषंगाने दि.19.01.2026 रोजी जारी करण्यात आलेल्या इतिवृत्तामध्ये मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी, पुढील तीन वर्षाचे आगाऊ भाडे जमा करून मूळ सभासदांना अदा करण्याबाबत म्हाडा स्तरावर तातडीने योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी तसेच, संबंधित विकासकाने पुनर्वसित इमारतीचे बांधकाम तातडीने सुरू करण्यात यावे, त्यासाठी आवश्यक त्या परवानग्या देण्याची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर ठराविक मुदतीत करण्यात यावी, पुनर्वसित इमारतीचा बांधकाम कालावधी तीन वर्ष विहित करून मूळ सभासदांना त्याप्रमाणे अवगत करण्यात यावे तसेच विहित कालावधीत पुनर्वसित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून मूळ सभासदांना घरांचा ताबा मिळण्याच्या अनुषंगाने संबंधित विकासकासोबत करार, बंधपत्र इत्यादी आवश्यक कार्यवाही म्हाडाने त्यांचे स्तरावर करावी, असे निर्देश दिले आहेत. |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | असल्यास, सदर इमारतींच्या पुनर्विकासास विकासकाकडून झालेला विलंब पहाता सभासदांनी मागणी केल्याप्रमाणे म्हाडाने दिलेली सर्व प्रमाणपत्र रद्द करून नवीन सक्षम विकासक नेमण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांपैकी 12 सह. गृह. संस्थांनी दि.05.02.2025 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांची विकासक म्हणून नियुक्ती रद्द करण्यात येत असल्याबाबतचा ठराव मंजूर केला असल्याचे कळविले आहे. मध्यम उत्पन्न गटाच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.30.07.2025 रोजी आयोजित बैठकीमधे मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी, सभासदांना भाडे अदा करण्याबाबत व विकासकाने पुनर्वसित इमारतीचे बांधकाम तातडीने सुरू करण्याबाबत निर्देश दिले आहेत. |
| 5. | असल्यास, समता नगर येथील इमारतींची झालेली दुरवस्था, रहिवाशांची वाढती संख्या, आवश्यक मूलभूत सोयी.सुविधांचा अभाव व रहिवाशांची सुरक्षितता इ. बाबी विचारात घेता सदर समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्था 22 मध्यम उत्पन्न गट (MIG) इमारतींचा तातडीने पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | मुद्दा क्र.3 प्रमाणे |
| 6. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | लागू नाही |

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
17:35:29

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.6831.

- समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत..

श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विपता-2026 /प्र.क्र.29/गृनिप, दि.12.02.2026.

सी.टी.एस. क्र. 837 ते 840 कांदिवली (पूर्व) मुंबई येथील 2,22,823.50 चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जमिनीवर म्हाडाची समतानगर, कांदिवली (पूर्व) वसाहत असून या वसाहतीमधील 160 इमारतींमध्ये 296 अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, 1488 अल्प उत्पन्न गटाच्या, 700 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिका आहेत. अभिन्यासामधील संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने 1996 पासून प्रक्रिया सुरु केली होती.

वसाहतीमधील इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता अभिन्यासातील काही संस्थांनी एकत्र येऊन स्थापन केलेल्या समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने विकासक मे. ट्रुली क्रिएटिव्ह डेव्हलपर प्रा. लि. यांचेबरोबर दि.31.01.1998 रोजी पुनर्विकासाकरिता विकास करारनामा केलेला होता.

त्यानुषंगाने विकासकामार्फत सदर वसाहतीतील पुनर्विकासाचे काम हाती घेण्यात आले आहे. परंतु मुंबई मंडळ / म्हाडाने समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनला पुनर्विकासासाठी जारी केलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे बांधकाम विकासकाने प्रत्यक्ष जागेवर केल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर सदरचे बांधकाम थांबविण्याचे आदेश देण्यात आले होते. विकासकाने ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये मंजुर केलेल्या बांधकामापेक्षा अधिकचे अनधिकृत बांधकाम केल्यामुळे समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने दि.07.01.2007 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये मे. ट्रुली क्रिएटिव्ह डेव्हलपर प्रा. लि. यांची नियुक्ती रद्द करून दुसरे विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना नियुक्त केले व त्यांचेसोबत विकास करारनामा केला. त्यानुसार समतानगर कांदिवली (पू) या वसाहतीच्या पुनर्विकासाचे काम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे.

मुंबई महानगरपालिकेने दिनांक 28.04.2005 रोजी समतानगर वसाहतीचा अभिन्यास मंजूर केला आहे. मंजूर करतेवेळी असे नमूद केले आहे की, समतानगर वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करणे योग्य राहील, जेणेकरुन खुल्या जागा, आरक्षणे, रस्ते, पाणी, मल:निस्सारण सेवा यांचे एकत्रित स्वरुपात नियोजन करणे शक्य होईल. यानंतर शासनाने दि.06.11.2007 च्या पत्रान्वये समतानगर, कांदिवली (पूर्व) वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकासास परवानगी दिलेली आहे. तसेच अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी पत्र दि.10.02.2017 अन्वये कळविले आहे की, शासनाचे दि.06.11.2007 चे आदेश मुळात एकत्रित पुनर्विकासासाठी असल्याने अभिन्यासातील म्हाडाच्या सर्व लिज धारकांना एकत्रित पुनर्विकासात नियमानुसार सामावुन घेण्यात यावे.

समतानगर युनियन यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यापोटी म्हाडाकडे अंदाजे रु.293.00 कोटी इतक्या रकमेचा भरणा केला आहे. त्यानुसार समतानगर वसाहतीतील पुनर्विकासाकरिता मंडळाने ना हरकत प्रमाणपत्रे जारी केली असून पुनर्विकासाचे काम प्रगतिपथावर आहे.

अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या 296, अल्प उत्पन्न गटाच्या 1488 व मध्यम उत्पन्न गटाच्या 40 पुनर्वसन सदनिका असलेली पुनर्वसन इमारत क्र.1 विंग ए, बी, सी, डी, ई, एफ व जी चे बांधकाम पूर्ण झाले असून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. उर्वरीत 660 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकांच्या पुनर्विकासाचे काम अद्याप सुरु झालेले नाही.

समता नगर वसाहतीमध्ये मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांमध्ये 440 सदनिका असून उर्वरीत 13 इमारती (260 सदनिका) या सरकारी / निमसरकारी संस्थांची (जसे की एम.एस.एफ.सी., सेंट्रल

बक आफ इंडिया, इंडियन एअर लाइन्स) सेवा निवासस्थाने आहेत.

मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांनी त्यांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्याबाबत तक्रार केल्याच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे दालनात दि.31.05.2023 रोजी तसेच उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे दालनात दि.06.02.2024 व 18.03.2024 रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आली होती. सुनावणी दरम्यान उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी विकासकास मध्यम उत्पन्न गटांच्या सदनिकाधारकांना थकित भाडे अदा करणेबाबत, पुनर्विकासाचे काम सत्वर सुरु करण्याबाबत व पुनर्विकासाबाबत कालबद्ध कार्यक्रम सादर करण्याबाबत निर्देश दिले होते. तसेच, मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांपैकी 12 सह. गृह. संस्थांनी दि.05.02.2025 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांची विकासक म्हणून नियुक्ती रद्द करण्यात येत असल्याबाबतचा ठराव मंजूर केला असल्याचे कळविले आहे. मध्यम उत्पन्न गटातील सहकारी संस्थांच्या तक्रारींच्या अनुषंगाने मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.30.07.2025 रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीचे इतिवृत्त दि.19.01.2026 रोजीच्या पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर बैठकीमधील चर्चेअंती मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी खालीलप्रमाणे निर्देश दिले आहेत.

1. "*विषयांकित पुनर्विकास प्रकल्पातील मूळ सभासदांना तातडीने व नियमितपणे ठरल्यानुसार भाडे अदा होणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्रकल्पातील सर्व मूळ सभासदांना ठरल्यानुसार भाडे नियमितपणे अदा करण्याबाबत तात्काळ संबंधित विकासकाला म्हाडा स्तरावरून कळविण्यात यावे. तसेच भविष्यात थकित भाड्याचा प्रश्न उद्भवू नये यासाठी पुढील तीन वर्षाचे आगाऊ भाडे जमा करून मूळ सभासदांना अदा करण्याबाबत म्हाडा स्तरावर तातडीने योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.*
2. *पुनर्वसित इमारतींचे काम नियोजित वेळेत पूर्ण करून मूळ सभासदांना पुनर्वसित सदनिकांचा ताबा मिळणे आवश्यक आहे. त्यामुळे संबंधित विकासकाने पुनर्वसित इमारतीचे बांधकाम तातडीने सुरु करण्यात यावे. त्यासाठी आवश्यक त्या परवानग्या देण्याची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर ठराविक मुदतीत करण्यात यावी. पुनर्वसित इमारतीचा बांधकाम कालावधी तीन वर्ष विहित करून मूळ सभासदांना त्याप्रमाणे अवगत करण्यात यावे. तसेच विहित कालावधीत पुनर्वसित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून मूळ सभासदांना घरांचा ताबा मिळण्याच्या अनुषंगाने संबंधित विकासकासोबत करार, बंधपत्र इत्यादी आवश्यक कार्यवाही म्हाडाने त्यांचे स्तरावर करावी.*"

मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार विषयांकित पुनर्विकास प्रकल्पातील मूळ सभासदांना पुढील तीन वर्षाचे आगाऊ भाडे अदा करुन या कार्यालयास अवगत करणेबाबत तसेच, विहित कालावधीत पुनर्वसित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करुन मूळ सभासदांना घरांचा ताबा मिळण्याच्या अनुषंगाने करार, बंधपत्र इत्यादी बाबतचा मसुदा सादर करणेबाबत विकासक मे. एस.डी. कॉर्पोरेशन प्रा. लि. यांना कळविण्यात आले आहे.

मध्यम उत्पन्न गटाच्या 700 गाळेधारकांपैकी 318 गाळेधारकांना मुळ इमारतीमधुन निष्कासित करण्यात आले असुन त्यापैकी 310 गाळेधारकांना मार्च-2026 पर्यंत भाडे अदा करण्यात आल्याबाबत विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी दि.17.02.2026 रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे.

समता नगर वसाहतीच्या पुनर्विकासामध्ये 296 अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, 1488 अल्प उत्पन्न गटाच्या, 700 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या अशा एकूण 2,724 सदनिकांपैकी अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या 296, अल्प उत्पन्न गटाच्या 1488 व मध्यम उत्पन्न गटाच्या 40 अशा एकूण 1824 पुनर्वसन सदनिकांकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. तसेच 1152 निवासी व 77 अनिवासी विक्री सदनिकांकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
17:39:04

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

8454661

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-: goregaonee@gmail.com

जा.क्र. का.अ./ गो. वि./ उपवि - ४/मुं. मं./2776 /२०२६
दिनांक : 16/02/2026.

**प्रति,**
शिवशाही पुर्नवसन प्रकल्प मर्या.,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
म्हाडा, मुंबई ४०००५१.

**विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न ७६५२**
दिंडोशी भागातील म्हाडा वसाहतीतील इमारतीचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत.
मा. श्रीमती चित्रा वाघ, श्री. प्रसाद लाड, श्री. प्रविण दरेकर

**संदर्भ :** मा. सचिव-३, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांचे सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांना लिहिलेले पत्र दिनांक ११.०२.२०२६.

**महोदय,**

उपरोक्त संदर्भाधिन प्राप्त विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ७६५२ " दिंडोशी भागातील म्हाडा वसाहतीतील इमारतीचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत " या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर विषय आपल्या कार्यक्षेत्राशी संबंधित असल्याने विधानपरिषद तारांकित प्रश्न पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

सोबत : वरीलप्रमाणे

(विहार बोडके)
**कार्यकारी अभियंता**
गोरेगाव विभाग / मुंबई मंडळ

- प्रत : मा. सचिव / प्राधिकरण यांना माहितीकरीता सविनय सादर.
- प्रत : निवासी कार्यकारी अभियंता/ मुंबई मंडळ यांना माहितीकरीता सादर.

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ११-०२-२०२६

प्रति,
सचिव
गृहनिर्माण विभाग
महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

माननीय सभापतींनी खाली उदधृत केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न स्वीकृत केला आहे. त्या प्रश्नाचे उत्तर देण्यासंबंधी माहिती पुढीलप्रमाणे आहे –

प्रश्नाचा गट क्रमांक: १
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ०९-०३-२०२६
प्रश्नाचे उत्तर केवळ ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा अंतिम दिनांक: २७-०२-२०२६
विभागाकडून प्रश्नाच्या ऑनलाईन हस्तांतरणाचा अंतिम दिनांक: २४-०२-२०२६

**प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित –**

(१) माननीय मुर्ख्यमंत्री
(२) माननीय उप मुर्ख्यमंत्री
(३) सर्व संबंधित सदस्यांना

आपला

सचिव-३
महाराष्ट्र विधानपरिषद

---

**दिंडोशी भागातील म्हाडा वसाहतीतील इमारतीचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत**

***७६५२ श्रीमती चित्रा वाघ, श्री. प्रसाद लाड, श्री. प्रविण दरेकर**

**सन्माननीय उप मुर्ख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-**

(१) मुंबईतील दिंडोशी भागातील म्हाडा वसाहतीतील सुमारे 44 इमारतींची दुरवस्था झाली असून सदर इमारतींमध्ये राहणाऱ्या रहिवाशांच्या जीवितास धोका निर्माण झाला असल्याची बाब माहे डिसेंबर, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, सदर इमारतींचा पुनर्विकास किंवा तातडीच्या दुरुस्ती करण्याबाबत वारंवार मागणी होऊनही म्हाडा प्रशासनाकडून अद्याप कोणतीही कार्यवाही करण्यात आली नाही, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, शासनाने म्हाडा प्रशासनास सदर तक्रारींची दखल घेण्याचे निदेश देऊन रहिवाशांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने सदर इमारतींचे, मालमत्तेचे नुकसान, जिवितहानी होऊ नये, नागरिकांना मूलभूत सोयी-सुविधा उपलब्ध व्हाव्यात तसेच इमारतींच्या पुर्नविकास व इमारतींची दुरवस्था दूर करण्याकरिता तातडीने आवश्यक निधी उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Generated on: १२-०२-२०२६ ११:३४:४८

Scanned with OKEN Scanner

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मुख्य इमारत, ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID : mhpmustate@gmail.com

क्रमांक : - विपता-२०२६/प्र.क्र.३३/गृनिधो-२ दिनांक: २३ फेब्रुवारी,२०२६.

प्रति,

उपाध्यक्ष मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण.

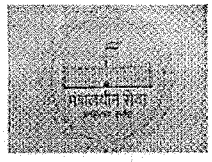
विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७५२८
श्री.सचिन अहिर व इतर मा.वि.प.स.
संदर्भ- आपले पत्र क्र. शिपुप्रम/वि.प.ता./प्रश्न क्र.७५२८/१७८/२०२६, दि. १७.०२.२०२६

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांचे संदर्भिय पत्र तसेच शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांनी आपणास उद्देशुन लिहिलेले दि.०६.०१.२०२६ चे पत्र यासोबत जोडले आहे. सदर पत्राच्या अनुषंगाने आपले स्वयंस्पष्ट अभिप्राय शासनास आजच सादर करण्यात यावेत, ही विनंती.

आपला,

(रविंद्र खेतले)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन



शि प्र म

आजचे घरकुल, करील भविष्य उज्वल !

क्रमांक: शिपुप्रम/वि.प.ता./प्रश्न क्र.७५२८/१७८/२०२६
दिनांक: १७.०२.२०२६

प्रति,
श्री. राजु अंबाडेकर
कार्यासन अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

**विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ७५२८**
राज्य शासनाचे अंगीकृत असलेले शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय २६ वर्षांपासून भाडेपट्टीच्या जागेत असल्याबाबत— श्री. सचिन अहिर, श्री. विक्रम काळे

**संदर्भ:** गृहनिर्माण विभागाचे पत्र क्र.विपता- २०२६/प्र.क्र.३३/गृनिधो-२, दि.१२.०२.२०२६

उपरोक्त विषयाबाबत श्री. सचिन अहिर, श्री. विक्रम काळे विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७५२८ ची माहिती सोबत पाठविण्यात येत आहे. कृपया पोहच देण्यात यावी ही विनंती.

**सोबत:** वरीलप्रमाणे.

महाव्यवस्थापक (प्रशा)
शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित


**शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित**
(महाराष्ट्र शासनाच्या संपूर्ण मालकीची कंपनी)
५ वा माळा गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू), मुंबई - ४०० ०५१.
दुरध्वनी : ०२२-६९२० ६९२० • Email: sppl_mumbai@rediffmail.com • Website: www.spplmmr.org
D:\Desktop Data\SPPL 17\Desktop\Company Sec\पत्र 2026\तारांकित प्रश्न क्रमांक 7528.docx
CIN : 70200MH1998SGC116664

# विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ७५२८

विषय: राज्य शासनाचे अंगीकृत असलेले शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय २६ वर्षांपासून भाडेपट्टीच्या जागेत असल्याबाबत— श्री. सचिन अहिर, श्री. विक्रम काळे

| क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| (१) | मुंबईतील म्हाडा भवनाच्या पाचव्या मजल्यावर असलेल्या ७५० चौरस फूट क्षेत्रफळाच्या जागेत शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालयाच्या कामकाजासाठी शासनाने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेचे म्हाडा प्राधिकरण हे रूपये १५० प्रति चौरस फूट या दराने शिवशाही कार्यालयाकडून भाडे घेत असल्याची बाब दिनांक २९ डिसेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | (१) हे अंशत: खरे आहे.<br>शिपुपमचे कार्यालय मुंबईतील म्हाडा भवनाच्या पाचव्या मजल्यावर असलेल्या ७८६३ चौरस फूट क्षेत्रफळाच्या जागेत कार्यरत आहे. म्हाडा प्राधिकरणमार्फत यापूर्वी रु. १५ प्रतिचौरस फूट या दराने भाडयाची आकारणी केली जात होती. तथापि मुंबई गृहनिर्माण क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा) च्या दि. २८.११.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये प्रति चौरस फूटास रू. २६५ दराने या अनुषंगाने व्यवस्थापकीय संचालक यांच्या दि. ०६/०१/२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्तुत भाडेवाढ अवाजवी असल्याने कमी करण्याबाबत विनंती करण्यात आलेली आहे. |
| (२) | असल्यास, झोपडपट्टयांच्या पुनर्विकासासाठी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालयाची शासनाने निर्मिती केली असून शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पांचे मुंबईत स्वत:चे कार्यालय नसल्यामुळे कर्मचारी/अधिकारी याना कामकाज करताना अनेक समस्यांना सामोरे जावे लागत असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय, | (२) हे खरे नाही. |
| (३) | असल्यास, मुंबईतील झोपडपट्टयांचा विकास करणे आणि बेघर लोकांसाठी घरे उपलब्ध करून मोफत घरे बांधून देण्याचे उद्दिष्ट ठेवणाऱ्या शिवशाही पुनवर्सन प्रकल्प कार्यालयासाठी स्वत:ची स्वतंत्र इमारत देण्याचे दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे. | (३) शिपुप्रममार्फत स्वंतत्र कार्यालयासाठी शासनास कोणतीही मागणी करण्यात आली नाही. |
| (४) | असल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | (४) प्रश्न उद्भवत नाही. |

जा.क्र.अ.शा.शिपुप्रम/लेखा/कार्या.भाडे/ २७ /२०२६
दिनांक: ०६.०१.२०२६

विषय: म्हाडा प्रशासकीय भवनातील शिपुप्रम कार्यालयाचे थकीत भाडे भरणा करणेबाबत नोटीस.

संदर्भ: मिळकत व्यवस्थापक (वांद्रे/पूर्व) यांचे क्र. मि.व्य.वांद्रे(पू)/मुं.मं/९१६/२०२५. दिनांक २६.१२.२०२५ रोजीचे पत्र.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादितची स्थापना जुलै, १९९८ पासून म्हाडाच्या गृहनिर्माण भवनामध्ये पाचव्या मजल्यावर असलेल्या ७८६३ चौ.फुटाच्या जागेमध्ये कार्यालय चालु करण्यात आले आहे. या कार्यालयाने आतापर्यंत कार्यालयाचे भाडे रु. ३,४४,४१,५२३/- (रु. १५/- प्रति चौ.फट प्रमाणे) म्हाडला देण्यात आले आहे.

म्हाडामार्फत कोणत्याही प्रकारची पूर्वसचूना न देता कार्यालयीन जागेच्या भाडयामध्ये परस्पर रु. २६५/- प्रती चौ.फुट इतकी भाडे वाढ करण्यात आलेली आहे. या संदर्भात मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या दालनात म्हाडामध्ये ज्या संस्थांनी कार्यालयासाठी जागा भाडयाने घेतलेल्या आहेत, अशा सर्वांची संयुक्त बैठक बोलविण्यांत आली होती व रु. २६५/- प्रती चौ.फुट प्रमाणे भाडे वाढ करण्याच्या प्रकरणी स्थगिती देण्यांत आली होती.

कार्यालयीन भाडे संदर्भात डिसेंबर, २०२५ मध्ये मिळकत व्यवस्थापक (म्हाडा) यांचे कार्यालथात चौकशी केली असता, असे सांगण्यात आले की, आता नवीन कार्यालयीन भाडयाचा दर रु. ५००/- प्रति चौ.फुट असून त्या दरानुसार शिपुप्रमने भाडयाच्या रकमेचा भरणा करण्यात यावा. शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित ही शासनाच्या संपूर्ण मालकीची कंपनी असल्याने व्यावसायिक भाडयाच्या दराने भाडे आकारणी करणे उचित नाही.

त्याचप्रमाणे शिपुप्रमला मान. गृहनिर्माण मंत्री यांचेसाठी म्हाडाने ७२९ चौ.फुट इतक्या जागेमध्ये सन १९९८ पासून कार्यालयासाठी अधिग्रहीत केलेली आहे. सदर जागा आजपर्यंत म्हाडाच्याच अखत्यारित असून, त्या जागेचे भाडे, विद्युत देयके, इत्यादिचा भरणा सन १९९८ पासून शिपुप्रम करीत आहे.

आपल्या निदर्शनास आणण्यात येते की, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प लि. कंपनीने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पर्नरचना मंडळास एकुण ७२६ कायमस्वरुपी संक्रमण गाळे काणेत्याही प्रकारचे भाडे न आकारता (विनाभाडेतत्वावर) देण्यांत आलेले आहेत. प्रस्तुत गाळयाच्या वापरापोटी म्हाडामार्फत / विकासकामार्फत भाडयापोटी रक्कम वसूली केली जाते. तथापी शिपुप्रमला त्यापोटी कोणताही भाडा अदा केला जात नाही. असे असतांनाही म्हाडामार्फत शिपुप्रमला व्यावसायिक दराने भाडयाची आकारणी करुन देयके भरण्यासाठी आग्रह केला जात आहे. प्रस्तुत बाब असमर्थनीय वाटते.

उपरोक्त सर्व वस्तुस्थिती विचारात घेता शिपूप्रमचे ७२६ गाळे विनाभाडयाने वापरापोटी शिपुप्रम हे शासकीय कार्यालय असल्याने कार्यालयाची जागा विनाभाडयाने देण्यात यावी ही विनंती.

आपला,

(कुणाल कुमार)
व्यवस्थापकीय संचालक

प्रति,
श्री. संजीव जयस्वाल, भा.प्र.से.
उपाध्यक्ष आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
४ था मलजा, गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

प्रत,
मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, ३ रा मजला, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२ यांना माहितीसाठी सादर.

C.D.O

म्हाडा MHADA

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मिळकत व्यवस्थापक /वांद्रे (प)/मुं.मं.यांचे कार्यालय,
कक्ष क्र.२१८ पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व) मुंबई -४०००५१

जा. क्र. मिव्य/वांद्रे-पूर्व/मुंमं/ /२०२६
दि. 2160462

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७५२८
- श्री. सचिन अहिर व इतर वि.प.स.
संदर्भ- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/प्र.क्र.३३/ गृनिध-२, दि.२३/०२/२०२६

मा. महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयान्वये अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/प्र.क्र.३३/ गृनिध-२, दि.२३/०२/२०२६ प्राप्त झाले असून उपरोक्त विषयाबाबत अभिप्राय मागविले आहेत ते खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहेत.

गृहनिर्माण भवनामध्ये शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय अंदाजित १९९८ पासून कार्यरत आहे. गृहनिर्माण भवनात भाडे तत्वावर दिलेल्या सर्व शासकीय, निमशासकिय , खाजगी कार्यालयांना उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी मंजूर केलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते. त्याअनुषंगाने शिवशाही पुनर्वसन कार्यालयासाठी रु.२६५/- प्रति चौ.फू. दर आहे. सदर दराप्रमाणे शिवशाही पुनर्वसन कार्यालयास भाडे भरणा करण्यासाठी वेळोवेळी कळविण्यात येत आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांनी ७८६३ चौ.फू. क्षेत्रफळासाठी प्रति चौ.फू. रु.१५/- प्रमाणे आजपावेतो भरणा करत आहेत. तथापि रु.२६५/- प्रति चौ.फूट प्रति माह दराने भाडे भरणा न झाल्यामुळे रु.३२,८९,७८,४६३/- इतकी थकबाकी दिसून येत आहे. या थकबाकीबाबत निवासी लेखा परिक्षक कार्यालयाकडून लेखा परिच्छेद प्राप्त झाला आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांनी विनाभाडयाने वापरापोटी कार्यालय देणेबाबत विनंती केली आहे. परंतु याबाबत शासकीय कार्यालय विनाभाडयाने वापरण्यासाठी जागा देण्याबाबत शासन निर्णय अथवा धोरण नसल्याने शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांना विनाभाडे जागा वापरासाठी देणे शक्य् नाही .

उपरोक्त अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-02-2026
12:10:20
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने

म्हाडा MHADA
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मिळकत व्यवस्थापक /वांद्रे (प)/मुं.मं.यांचे कार्यालय,
कक्ष क्र.२१८ पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व) मुंबई -४०००५१

जा. क्र. मिव्य/वांद्रे-पूर्व/मुंमं/ /२०२६
दि.

प्रति,
व्यवस्थापकीय संचालक
शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे,पू, मुंबई-४०००५१

विषय- म्हाडा प्रशायकीय भवनातील शिपुप्रम या कार्यालयातील थकीत भाडे भरणा करण्याबाबत नोटीस.

संदर्भ- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/प्र.क्र.३३/ गृनिध-२, दि.२३/०२/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भ क्र. १ च्या पत्रासोबत आपले कार्यालयीन पत्र क्र. २७, दि. ०६.०१.२०२६ चे पत्र प्राप्त झाले आहे. त्या संदर्भात खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहेत.

गृहनिर्माण भवनामध्ये शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय अंदाजित १९९८ पासून कार्यरत आहे. गृहनिर्माण भवनात भाडे तत्वावर दिलेल्या सर्व शासकीय, निमशासकिय , खाजगी कार्यालयांना उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी मंजूर केलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते. त्याअनुषंगाने शिवशाही पुनर्वसन कार्यालयासाठी रु.२६५/- प्रति चौ.फू. दर आहे. सदर दराप्रमाणे शिवशाही पुनर्वसन कार्यालयास भाडे भरणा करण्यासाठी वेळोवेळी कळविण्यात येत आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांनी ७८६३ चौ.फू. क्षेत्रफळासाठी प्रति चौ.फू. रु.१५/- प्रमाणे आजपावेतो भरणा करत आहेत. तथापि रु.२६५/- प्रति चौ.फूट प्रति माह दराने भाडे भरणा न झाल्यामुळे रु.३२,८९,७८,४६३/- इतकी थकबाकी दिसून येत आहे. या थकबाकीबाबत निवासी लेखा परिक्षक कार्यालयाकडून लेखा परिच्छेद प्राप्त झाला आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय विनाभाडयाने वापरापोटी देणेबाबत आपण विनंती केली आहे. परंतु याबाबत शासकीय कार्यालय विनाभाडयाने वापरण्यासाठी जागा देण्याबाबत शासन निर्णय अथवा धोरण नसल्याने शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांना विनाभाडे जागा वापरासाठी देणे शक्य् नाही .

मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-02-2026
12:05:55
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई .

म्हाडा MHADA
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मिळकत व्यवस्थापक /वांद्रे (प)/मुं.मं.यांचे कार्यालय,
कक्ष क्र.२१८ पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व) मुंबई -४०००५१

जा. क्र. मिव्य/वांद्रे-पूर्व/मुंमं/ /२०२६
दि.

प्रति,
व्यवस्थापकीय संचालक
शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे,पू, मुंबई-४०००५१

विषय- म्हाडा प्रशायकीय भवनातील शिपुप्रम या कार्यालयातील थकीत भाडे भरणा करण्याबाबत नोटीस.
संदर्भ- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/प्र.क्र.३३/ गृनिध-२, दि.२३/०२/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भ क्र. १ च्या पत्रासोबत आपले कार्यालयीन पत्र क्र. २७, दि. ०६.०१.२०२६ चे पत्र प्राप्त झाले आहे. त्या संदर्भात खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहेत.

गृहनिर्माण भवनामध्ये शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय अंदाजित १९९८ पासून कार्यरत आहे. गृहनिर्माण भवनात भाडे तत्वावर दिलेल्या सर्व शासकीय, निमशासकिय , खाजगी कार्यालयांना उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी मंजूर केलेल्या दरानुसार भाडे आकारण्यात येते. त्याअनुषंगाने शिवशाही पुनर्वसन कार्यालयासाठी रु.२६५/- प्रति चौ.फू. दर आहे. सदर दराप्रमाणे शिवशाही पुनर्वसन कार्यालयास भाडे भरणा करण्यासाठी वेळोवेळी कळविण्यात येत आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांनी ७८६३ चौ.फू. क्षेत्रफळासाठी प्रति चौ.फू. रु.१५/- प्रमाणे आजपावेतो भरणा करत आहेत. तथापि रु.२६५/- प्रति चौ.फूट प्रति माह दराने भाडे भरणा न झाल्यामुळे रु.३२,८९,७८,४६३/- इतकी थकबाकी दिसून येत आहे. या थकबाकीबाबत निवासी लेखा परिक्षक कार्यालयाकडून लेखा परिच्छेद प्राप्त झाला आहे.

शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प कार्यालय विनाभाडयाने वापरापोटी देणेबाबत आपण विनंती केली आहे. परंतु याबाबत शासकीय कार्यालय विनाभाडयाने वापरण्यासाठी जागा देण्याबाबत शासन निर्णय अथवा धोरण नसल्याने शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांना विनाभाडे जागा वापरासाठी देणे शक्य् नाही .

मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-02-2026
12:05:55
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई .

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

**विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८५३६**
राज्य शासनाने मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रश्नावर दिलेल्या आश्वासनांची पूर्तता करण्याबाबत...
श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप मा. वि.प.स.

**संदर्भः** अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता – २०२६/ प्र.क्र.५४/ गृनिधो – २, दि.- २८/०२/२०२६.

**मा.महोदय,**

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप मा. विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८५३६, अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८५३६ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणी, सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2026
17:02:28
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.



File No. MHADA-MHAD012/861/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3092227)

Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/03/2026 02:33 PM

## प्रश्न उत्तरे :

**विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८५३६**
राज्य शासनाने मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रश्नावर दिलेल्या आश्वासनांची पूर्तता करण्याबाबत...
श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप मा. वि.प.स.

**संदर्भः** अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता – २०२६/ प्र.क्र.५४/ गृनिधो – २, दि.- २८/०२/२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | गिरणी कामगारांना घरे देण्याबाबत आश्वासन देवूनही प्रत्यक्षात त्याची पूर्तता न झाल्याने संतप्त गिरणी कामगार संघटनांनी आक्रमक भूमिका घेत, 'गिरणी कामगार संयुक्त लढा समिती'च्या वतीने दि. १० मार्च २०२६ रोजी विधानभवनावर मोर्चा काढण्याचा इशारा दिल्याची बाब माहे फेब्रुवारी २०२६ च्या पहिल्या आठवड्यात निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय, | सदरबाबत 'गिरणी कामगार संयुक्त लढा समिती' यांचे कोणतेही निवेदन म्हाडा प्राधिकरणास प्राप्त झालेले नाही. |
| २. | असल्यास, गिरणी कामगार संघटनांची मुंबई शहरातच पात्र गिरणी कामगारांना घरे देण्याची ठाम मागणी असून, मुंबईबाहेरील पर्याय त्यांना मान्य नाही हेही खरे आहे काय. | वरीलप्रमाणे |
| ३. | असल्यास, गिरणी कामगारांच्या घरांसंदर्भात प्रलंबित पात्रता पडताळणी, सोडत प्रक्रिया, बांधकाम प्रगती व घरवाटप याबाबत शासनाने आतापर्यंत कोणती ठोस कार्यवाही केली आहे, यासाठी स्वतंत्र कृती आराखडा व कालमर्यादा निश्चित करण्यात आली आहे काय, | होय, कार्यवाही करण्यात आलेली आहे, सदरबाबत पूरक टिप्पणीमध्ये सविस्तर तपशील देण्यात आलेला आहे. |
| ४. | अद्यापही मोठ्या संख्येने पात्र गिरणी कामगारांना घरे मिळालेली नसल्यास, त्यामागील प्रशासकीय, कायदेशीर किंवा भूखंड उपलब्धतेसंदर्भातील अडचणी कोणत्या आहेत, तसेच मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांचा प्रश्न तातडीने सोडविण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, | पात्र गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करून देणेबाबत कार्यवाही सुरु आहे, सदरबाबत पूरक टिप्पणीमध्ये सविस्तर तपशील देण्यात आलेला आहे. |
| ५. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2026
17:04:15
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई


File No. MHADA-MHAD012/861/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3092227)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA, on 07/03/2026 01:33 PM

## पूरक टिप्पणी :

विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८५३६
राज्य शासनाने मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रश्नावर दिलेल्या आश्वासनांची पूर्तता करण्याबाबत...
श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप मा. वि.प.स.

**संदर्भः** अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता – २०२६/ प्र.क्र.५४/ गृनिधो – २, दि.- २८/०२/२०२६.

## टिप्पणी :

कार्यकारी अभियंता(Spl.), इमारत प्रस्ताव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. EEBP/ ५१६९/City-I, दि.२८/०४/२०१७ नुसार, बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांपैकी, ३७ गिरण्यांच्या पुनर्विकासास मंजुरी प्राप्त आहे. ११ गिरण्यांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे जमिनीमधील म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही व १० गिरण्यांमध्ये नविन डी. सी. आर. नुसार म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.

म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांच्या १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. ४ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडास प्रत्यक्ष ताबा प्राप्त झालेला नाही. ३३ गिरण्यांपैकी २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडाकडून ३ टप्प्यात १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे. तसेच २ ठिकाणी, म्हणजेच न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील योजनेचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे व हिंदुस्तान प्रोसेस मिल, प्रभादेवी येथील योजनेचे नकाशे मंजुरीकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे पाठविण्यात आले आहेत. उर्वरित ५ गिरण्यांचे (६ ठिकाणी असलेले भूखंड) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला - बदल करून, महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडिया मिल येथील ३६०७.८३ चौ.मी. क्षेत्रफळ भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. तथापि, त्या भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आलेला असून, प्रस्ताव प्रलंबित आहे.

म्हाडाकडून बांधण्यात आलेल्या १३,४५३ सदनिका तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २,४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

गिरणी विभाग/मुंबई मंडळातर्फे आजमितीपर्यंत काढण्यात आलेल्या गिरणी कामगार सदनिका सोडतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| सोडत क्र. | सोडत दिनांक | सदनिका संख्या | शेरा |
|---|---|---|---|
| सोडत क्र. १ | दि.२८/०६/२०१२ | ६९२५ | म्हाडा (१८ गिरणी ) |
| सोडत क्र. २ | दि०९/०५/२०१६ | २६३४ | म्हाडा (०६ गिरणी ) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०२/१२/२०१६ | २४१७ | एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०१/०३/२०२० | ३८९४ | म्हाडा (०२ गिरणी ) |



File No. MHADA-MHAD012/861/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3092227)

Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/01/2026 02:12 PM

नोंद : एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी सदनिका व एम.एम.आर.डी.ए. च्या क्षेत्रात येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका असे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. सद्यस्थितीत, न्यु ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील अंदाजीत ९६ गिरणी कामगार व बॉम्बे डाईंग मिल, नायगाव – दादर येथील १६० गिरणी कामगार सदनिका असे एकूण सदनिकांची सोडत काढणे प्रस्तावित आहे.

**गिरणी कामगार / वारस यांच्या अर्जांचा तपशील**

एकूण १,५०,४८४ गिरणी कामगार / वारसांनी घरांकरिता अर्ज दाखल केले आहेत. सदर प्राप्त अर्जांच्या अनुषंगाने, मा. मुख्य सचिव यांच्या आदेशान्वये गिरणी कामगारांची पात्रता निश्चिती करणेबाबत विशेष मोहिमेअंतर्गत ऑनलाईन व ऑफलाईन प्रक्रीया राबविण्यात येत आहे. त्याबाबतचा, दि.१५/०२/२०२६ पर्यंतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| पात्रतेकरिता एकूण प्राप्त अर्ज | पात्र गिरणी कामगार संख्या | अंतिम अपात्र गिरणी कामगार संख्या | कामगार अधिकारी यांचेमार्फत कार्यवाही सुरु असलेले अर्ज | विहित मुदतीत कागदपत्रे सादर न केल्याने अपात्र ठरलेले गिरणी कामगार |
|---|---|---|---|---|
| १,०९,०६९ | १,००,५१४ | ९९० | ५०० | ७,०६५ |

**गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करून देण्याबाबत.**

- मुंबईतील बंद/आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत, शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र. गिकाघ-२०२३/प्र.क्र.१२८/गृनिधो-२, दिनांक १५/०३/२०२४ पारित झालेला आहे.
- सदर शासन निर्णयानुसार, मुंबईमधील बंद पडलेल्या गिरण्यांमधील ज्या गिरणी कामगारांची / त्याच्या वारसाची पात्रता निश्चित झाली आहे, अशा गिरणी कामगारांना/ त्यांच्या वारसांना मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये खालील ३ प्रतिकृतीद्वारे घरे उपलब्ध करुन देण्यास मान्यता देण्यात आलेली आहे.

प्रतिकृती क्र.१) : गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी ठाणे जिल्हयात शासकीय जमीन उपलब्ध करुन त्यावर घरकुले बांधणे.

प्रतिकृती क्र.२) : प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये खाजगी जमीनीवरील मंजूर अभिन्यासांना जमीन मालकासोबत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) द्वारे घरांची निर्मिती करणे.

प्रतिकृती क्र.३) : प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत खाजगी विकासकांकडील मंजूर अभिन्यासावर घरबांधणी.

- प्रतिकृती क्र.१ च्या अनुषंगाने, मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. ७५ येथील क्षेत्र १०-९५-०० हे.आर. व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. २१९ क्षेत्र ०९-१२-०० हे.आर. असे एकूण २०-०७-००


File No. MHADA-MHAD012/861/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3092227)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLE/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/02/2026 02:12 PM

ह.आर. जामीनी पैकी ११.७६ हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तातरीत करण्याबाबत, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्र.गिकाघ/२०२३/प्र.क्र.१२८/गृनिधो-२, दि.१५/०३/२०२४ नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. सदर जमिनी जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सदर जमिन म्हाडाकडे, हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे. उपसचिव, महसुल व वनविभाग महाराष्ट्र शासन यांनी, पत्र क्र. जमिन २७१९/१३३/ प्र.क्रं.२९/ ज-४, दि.०१/०३/२०२४ अन्वये "मुंबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरासाठी मुंबई शहरात व उपनगरात जागा उपलब्ध नसल्यामुळे मंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील" शासकीय जागा म्हाडास उपलब्ध करुन देणेबाबतच्या अनुषंगाने ता. पनवेल जि. रायगड मधील असलेलया १३ गावामधील एकूण २९ गट क्रमांकाखाली ११९-६६-४० हेक्टर आर. जमीन क्षेत्र उपलब्ध असल्याचे कळविले आहे. त्यानुषंगाने, म्हाडाकडून प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करुन, मौजे माडभुवन येथील ६०-६७-०० हे.आर., मौजे चावणे येथील ०६-५५-०० हे.आर., मौजे सावळे येथील ०१-१८-६० हे.आर., मौजे सारसाई येथील ०३-५३-०० हे.आर., असे एकूण ७१-९३-६० हे.आर. जमिन गिरणी कामगारांच्या गृहप्रकल्पासाठी उपयुक्त आहेत, असे गृहनिर्माण विभागास कळविण्यात आलेले आहे.

- प्रतिकृती क्र.३ च्या अनुषंगाने, शक्ती प्रदत्त समितीच्या मान्यतेनुसार, गिरणी कामगारांना सदनिका उपलब्ध करुन देण्यासाठी प्रकल्प प्रवर्तकाच्या निवडीसाठी दि.०३/०७/२०२४ रोजी ईओआय प्रसिध्द करुन, त्यानुसार कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी व छड्डा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावांस, शक्तीप्रदत्त समितीने दि.०९/१०/२०२४ रोजीच्या ५व्या बैठकीत मान्यता दिल्याचे, तसेच शक्ती प्रदत्त समितीच्या मान्यतेनुसार सदर निविदाकारांना दि. १४/१०/२०२४ रोजी शासन हेतू पत्र (LOI) देण्यात आल्याचे, शासनाचे पत्र क्र. गिकाघ/ २०२४/प्र.क्र.१०९/गृनिधो–२, दि. १६/१०/२०२४ अन्वये, कळविण्यात आले आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2026
17:05:10

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/861/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3092227)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 07/03/2026 02:12 PM

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनरर्चना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११७२७.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/विधानपरिषद ता.प्र.११७२७/ 502 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 21 JAN 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११७२७.**
**"माहिम, मुंबई येथील माहिम मॅन्शनसह इतर ६ निर्वासित इमारतींच्या विल्हेवाट / पुनर्विकास करण्याबाबत...**
**मा.श्री.विलास पोतनीस, विधानपरिषद सदस्य**

**संदर्भ:** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपताप्र-२०२५/प्र.क्र.८५/दुवपु-१, दि.०७.०१.२०२६ रोजी ई-मेलद्वारे प्राप्त झालेले पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११७२७ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

**विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११७२७.**
**"माहिम, मुंबई येथील माहिम मॅन्शनसह इतर ६ निर्वासित इमारतींच्या विल्हेवाट / पुनर्विकास करण्याबाबत...**
**मा.श्री.विलास पोतनीस, विधानपरिषद सदस्य**

<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>प्रश्न</th><th>उत्तर</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>माहिम मुंबई येथील सर करीमभाई इब्राहिम ट्रस्टच्या माहिम मॅन्शन या इमारतीसह एकूण ६ इमारती असून केंद्र शासनाच्या दिनांक १० एप्रिल १९८० रोजीच्या नोटीफिकेशन अन्वये सदर मालमत्ता "निर्वासित मालमत्ता" म्हणून घोषित करण्यात आल्या आहेत, हे खरे आहे काय,</td><td>होय, हे खरे आहे. खाली नमुद केलेल्या ०६ उपकरप्राप्त इमारती या निर्वासित मालमत्ता म्हणून घोषित करण्यात आल्या आहेत.<br>१) कुलाबा चेंबर्स, कुलाबा, मुंबई ४०० ००५<br>२) मोहम्मदभाई मेन्शन, एन.एस.पाटकर मार्ग, केम्स कॉर्नर, मुंबई ३६<br>३) करिमभाई मॅनोर, भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई ४०० ०२६.<br>४) मेहबूब बिल्डींग, ए, बी व सी ब्लॉक, मुसाफिरखाना रोड, मुंबई ४०० ००१<br>५) माहिम मेन्शन, ए व बी ब्लॉक, एम.एम.छोटानी मार्ग, माहिम, मुंबई ४०० ०१६<br>६) डोसा बिल्डींग, ए व बी ब्लॉक, नवरोजी हिल रोड, डोंगरी, मुंबई ४०० ००९</td></tr>
<tr><td>२.</td><td>असल्यास, सदर मिळकती सद्य:स्थितीत शासनाच्या ताब्यात असून व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून या मालमत्तांच्या व्यवस्थापनाचे कामकाज पाहण्यात येत असून केंद्र शासनाने दिनांक १८ जुलै, १९८५ च्या पत्रान्वये या मालमत्तांच्या विल्हेवाट लावण्याचे / विकण्याचे अथवा लिलावाचे सर्व अधिकार महाराष्ट्र शासनास दिले आहेत, हे खरे आहे काय,</td><td>होय, हे खरे आहे.<br>वर नमुद सर करीमभाई इब्राहिम ट्रस्टच्या निर्वासित झालेल्या ०५ इमारती व डोसा बिल्डींग या मुंबई शहरातील एकूण ०६ मालमत्ता केंद्र शासनाने घोषित केल्याप्रमाणे, निर्वासित मालमत्ता आहेत. सदरच्या मालमत्ता मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार केंद्र शासनाच्या आदेशावरुन, राज्य शासनाकडे जानेवारी १९८१ मध्ये कस्टोडिअन ऑफ इव्हक्यु प्रापर्टी म्हणून ताब्यात देण्यात आल्या. केंद्र शासनाने दि.१०.०४.१९८० चे नोटिफिकेशन काढून विस्थापित इसम(नु.व पु.) अधिनियम १९५४ च्या कलम १२ अन्वये या मालमत्ता संकोप मालमत्ता म्हणून जाहिर केले असल्याने, सदर मालमत्तेच व्यवस्थापनाचे कामकाज व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर पुनर्वसन शाखा यांचेमार्फत पाहण्यात येत आहे.<br>त्याचप्रमाणे केंद्र शासनाच्या नोटीफिकेशन क्र.१०, दि.२०.०७.१९४९ नुसार डोसा बिल्डींग, ए व बी ब्लॉक नौरोजी हिल रोड, क्र.७, सँडहर्स्ट रोड, स्टेशन समोर, डोंगरी, मुंबई ४०० ००९ हि इमारत निर्वासित मालमत्ता (Evacuee Property) म्हणून घोषित करण्यात आली आहे. तत्कालीन रेसिडेंट सेंटलमेट कमिशनर, मुंबई यांची सन १९५५ चे दरम्यान सदर प्रापर्टीचा जाहिर लिलाव करुन मिळकतीचा प्रोव्हिजीनल ताबा लिलावधारक यांना दिला. परंतू लिलावधारक यांनी लिलावाची पुर्ण रक्कम वेळेत न भरल्याने तत्कालीन व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर यांनी दि.३०.०७.१९८१ रोजी सदरची प्रापर्टी परत घेण्याचे आदेश दिले. सदरची इमारत सन १९९५ पासुन व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर पुनर्वसन शाखा या कार्यालयाने ताब्यात घेतली असून, हि मालमत्ता शासनाच्या मालकीची आहे. व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर(पुनर्वसन शाखा) यांचेकडून या मालमत्तेचे प्रशासन व व्यवस्थापकीय विषयक कामकाज पाहिले जाते.</td></tr>
<tr><td>३.</td><td>असल्यास, शासनाने सन १९८१ पासुन आजतागायत सदर मालमत्तांच्या पुनर्विकास या विल्हेवाटीबाबत धोरण निश्चित केले नसल्याने सुमारे १०० वर्षे जुन्या व मोडकळीस आलेल्या माहिम मेन्शनसह इतर निर्वासित इमारती कोसळून भविष्यात मोठी जिवितहानी होण्याची दाट शक्यता निर्माण झाली आहे, हे ही खरे आहे काय,</td><td>हे अंशत: खरे आहे.<br>व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर(पुनर्वसन शाखा) यांनी निर्वासित मालमत्तेवरील इमारतींचे संरचनात्मक तपासणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या पॅनलवरील नोंदणीकृत तज्ञ श्री.नितीनकुमार जैन यांचेकडून करुन घेतली असून, त्याबाबतची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.
<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>इमारतींचा तपशील</th><th colspan="2">संरचनात्मक तपासणी अहवालातील निष्कर्ष</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>कुलाबा चेंबर्स, कुलाबा, मुंबई ४०० ००५</td><td>C1</td><td>To be evacuated/ demolished immediately</td></tr>
<tr><td>२.</td><td>मोहम्मदभाई मेन्शन, एन.एस. पाटकर मार्ग, केम्स कॉर्नर,</td><td>C3</td><td>No eviction needs minor repairs only.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११७२७.
"माहिम, मुंबई येथील माहिम मॅन्शनसह इतर ६ निर्वासित इमारतींच्या विल्हेवाट / पुनर्विकास करण्याबाबत...
मा.श्री.विलास पोतनीस, विधानपरिषद सदस्य

**पुरक टिप्पणी:**

मुंबई शहरातील सर करिमभाई इब्राहिम ट्रस्टच्या ५ इमारती व डोसा बिल्डींग या ०६ उपकरप्राप्त इमारती निर्वासित मालमत्ता म्हणून घोषित करण्यात आल्या आहेत. त्या खालीलप्रमाणे आहे.

१) कुलाबा चेंबर्स, कुलाबा, मुंबई ४०० ००५
२) मोहम्मदभाई मेन्शन, एन.एस.पाटकर मार्ग, केम्स कॉर्नर, मुंबई ३६
३) करिमभाई मॅनोर, भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई ४०० ०२६.
४) मेहबूब बिल्डींग, ए, बी व सी ब्लॉक, मुसाफिरखाना रोड, मुंबई ४०० ००१
५) माहिम मेन्शन, ए व बी ब्लॉक, एम.एम.छोटानी मार्ग, माहिम, मुंबई ४०० ०१६
६) डोसा बिल्डींग, ए व बी ब्लॉक, नवरोजी हिल रोड, डोंगरी, मुंबई ४०० ००९

सर करीमभाई इब्राहिम ट्रस्टच्या निर्वासित झालेल्या ०५ इमारती व डोसा बिल्डींग या मुंबई शहरातील एकूण ०६ मालमत्ता केंद्र शासनाने घोषित केल्याप्रमाणे, निर्वासित मालमत्ता आहेत. सदरच्या मालमत्ता मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार केंद्र शासनाच्या आदेशावरुन, राज्य शासनाकडे जानेवारी १९८१ मध्ये कस्टोडिअन ऑफ इव्हक्यु प्रापर्टी म्हणून ताब्यात देण्यात आल्या. केंद्र शासनाने दि.१०.०४.१९८० चे नोटिफिकेशन काढून विस्थापित इसम(नु.व पु.) अधिनियम १९५४ च्या कलम १२ अन्वये या मालमत्ता संकोप मालमत्ता म्हणून जाहिर केले असल्याने, सदर मालमत्तेच व्यवस्थापनाचे कामकाज व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर पुनर्वसन शाखा यांचेमार्फत पाहण्यात येत आहे.

त्याचप्रमाणे केंद्र शासनाच्या नोटीफिकेशन क्र.१०, दि.२०.०७.१९४९ नुसार डोसा बिल्डींग, ए व बी ब्लॉक नौरोजी हिल रोड, क्र.७, सँडहर्स्ट रोड, स्टेशन समोर, डोंगरी, मुंबई ४०० ००९ हि इमारत निर्वासित मालमत्ता (Evacuee Property) म्हणून घोषित करण्यात आली आहे. तत्कालीन रेसिडेंट सेंटलमेट कमिशनर, मुंबई यांची सन १९५५ चे दरम्यान सदर प्रापर्टीचा जाहिर लिलाव करुन मिळकतीचा प्रोव्हिजीनल ताबा लिलावधारक यांना दिला. परंतू लिलावधारक यांनी लिलावाची पुर्ण रक्कम वेळेत न भरल्याने तत्कालीन व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर यांनी दि.३०.०७.१९८१ रोजी सदरची प्रापर्टी परत घेण्याचे आदेश दिले. सदरची इमारत सन १९९५ पासुन व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर पुनर्वसन शाखा या कार्यालयाने ताब्यात घेतली असून, हि मालमत्ता शासनाच्या मालकीची आहे. व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर(पुनर्वसन शाखा) यांचेकडून या मालमत्तेचे प्रशासन व व्यवस्थापकीय विषयक कामकाज पाहिले जाते.

व्यवस्थापकीय अधिकारी, मुंबई शहर(पुनर्वसन शाखा) यांनी निर्वासित मालमत्तेवरील इमारतींचे संरचनात्मक तपासणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या पॅनलवरील नोंदणीकृत तज्ञ श्री.नितीनकुमार जैन यांचेकडून करुन घेतली असून, त्याबाबतची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

| अ. क्र. | इमारतींचा तपशील | संरचनात्मक तपासणी अहवालातील निषकर्ष | |
|---|---|---|---|
| १. | कुलाबा चेंबर्स, कुलाबा, मुंबई ४०० ००५ | C1 | To be evacuated/ demolished immediately |
| २. | मोहम्मदभाई मेन्शन, एन.एस.पाटकर मार्ग, केम्स कॉर्नर, मुंबई ३६ | C3 | No eviction needs minor repairs only. |
| ३. | करिमभाई मॅनोर, भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई ४०० ०२६. | C2B | No eviction only Structural repair. |
| ४. | मेहबूब बिल्डींग, ए, बी व सी ब्लॉक, मुसाफिरखाना रोड, मुंबई ४०० ००१ | C1 | To be evacuated / demolished immediately |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | मुंबई ३६ | | |
| | | ३. | करिमभाई मॅन्शोर, भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई ४०० ०२६. | C2B | No eviction only Structural repair. |
| | | ४. | मेहबूब बिल्डींग, ए, बी व सी ब्लॉक, मुसाफिरखाना रोड, मुंबई ४०० ००१ | C1 | To be evacuated/ demolished immediately |
| | | ५. | माहिम मेन्शन, ए व बी ब्लॉक, एम.एम.छोटानी मार्ग, माहिम, मुंबई ४०० ०१६ | C2B | No eviction only Structural repair |
| | | ६. | डोसा बिल्डींग, ए व बी ब्लॉक, नवरोजी हिल रोड, डोंगरी, मुंबई ४०० ००९ | C2B | No eviction only Structural repair |
| ४. | असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी केली आहे काय, चौकशीत काय आढळून आले आहे व त्याअनुषंगाने माहिम मॅन्शनसह इतर ६ निर्वासित इमारती सद्य:स्थितीत धोकादायक अवस्थेत असल्याने या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत/ विल्हेवाटीबाबत कोणता धोरणात्मक निर्णय घेतला वा घेण्यात येत आहे, | मुंबई शहरातील सर करिमभाई इब्राहिम ट्रस्टच्या ५ इमारती व डोसा बिल्डींग या निर्वासित इमारतीची विल्हेवाट लावण्याबाबत मा.मंत्री महोदय (इतर मागास बहुजन कल्याण, खार जमिनी विकास, आपत्ती व्यवस्थापन, मदत व पुनर्वसन) यांचे अध्यक्षतेखाली दि.२८.०९.२०२० रोजी बैठक संपन्न झाली.<br>मा.मंत्री महोदय यांनी असे निर्देश दिले की, कुलाबा चेंबर्स व मेहबूब बिल्डींग या ०२ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक तपासणी अहवालातील निष्कर्षानुसार सी-१ वर्गवारी मध्ये घोषित करण्यात आल्या असून, दुरुस्ती मंडळाने म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार निधी उपलब्ध असल्यास संरचनात्मक दुरुस्ती करणे किंवा भाडेकरु / रहिवाश्यांना निष्कासित करुन, इमारती तोडण्याबाबतची कार्यवाही करावी.<br>उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने मंडळाने दि.०५.१०.२०२० रोजीच्या सर्व संबंधित उपमुख्य अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांना इमारतीची प्रत्यक्ष पाहणी करुन, आवश्यकतेनुसार संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याबाबतची कार्यवाही विनाविलंब करण्याचे निर्देश दिले आहेत.<br>कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार, माहिम मॅन्शन ए व बी ब्लॉक, एम.एम.छोटानी मार्ग, माहिम, मुंबई १६ या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षात करण्यात आलेली आहे.<br>दि.०७.१२.२०२० रोजी मा.मंत्री, (इतर मागास बहुजन कल्याण, खार जमिनी विकास, आपत्ती व्यवस्थापन, मदत व पुनर्वसन) यांचे अध्यक्षतेखाली त्यांचे शासकीय निवासस्थान येथे झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त मा. अवर सचिव, महसुल व वन विभाग यांचेकडुन पत्र क्र. ईव्हीपी-३५५, दि.१८.१२.२०२० अन्वये मंडळास प्राप्त झाले होते. सदर बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे कुलाबा चेंबर्स व मेहबुब इमारती या निवासायोग्य नसल्याने, त्याचा लिलाव करण्याच्या दृष्टीने व्यवहार्यता अहवाल (Feasible Report) विक्रीकिमतीसह (Off set value) दोन आठवडयात दुरुस्ती मंडळाने सादर करावा, असे निर्देश दिले होते. त्याअनुषंगाने मंडळाने मेसर्स टेक्नोक्रेट कन्सलटंन्ट यांची दि.१८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये नेमणूक केली होती. मेसर्स टेक्नोक्रेट कन्सलटंन्ट यांनी दि.०९.०२.२०२१ रोजी कुलाबा चेंबर्स व मेहबुब मेन्शन या इमारतीचे तांत्रिक अहवाल सादर केले होते. मंडळाने सदर अहवाल दि.१५.०२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये अवर सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी सादर केले आहे. सदर मालमत्तांची विल्हेवाट लावण्याबाबतची कार्यवाही शासन स्तरावर सुरु आहे. |
| ५. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

| अ. क्र. | इमारतींचा तपशील | संरचनात्मक तपासणी अहवालातील निष्कर्ष | |
|---|---|---|---|
| ५. | माहिम मेन्शन, ए व बी ब्लॉक, एम.एम.छोटानी मार्ग, माहिम, मुंबई ४०० ०१६ | C2B | No eviction only Structural repair |
| ६. | डोसा बिल्डींग, ए व बी ब्लॉक, नवरोजी हिल रोड, डोंगरी, मुंबई ४०० ००९ | C2B | No eviction only Structural repair |

मुंबई शहरातील सर करिमभाई इब्राहिम ट्रस्टच्या ५ इमारती व डोसा बिल्डींग या निर्वासित इमारतीची विल्हेवाट लावण्याबाबत मा.मंत्री महोदय (इतर मागास बहुजन कल्याण, खार जमिनी विकास, आपत्ती व्यवस्थापन, मदत व पुनर्वसन) यांचे अध्यक्षतेखाली दि.२८.०९.२०२० रोजी बैठक संपन्न झाली.

मा.मंत्री महोदय यांनी असे निर्देश दिले की, कुलाबा चेंबर्स व मेहबूब बिल्डींग या ०२ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक तपासणी अहवालातील निष्कर्षानुसार सी-१ वर्गवारी मध्ये घोषित करण्यात आल्या असून, दुरुस्ती मंडळाने म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार निधी उपलब्ध असल्यास संरचनात्मक दुरुस्ती करणे किंवा भाडेकरु / रहिवाश्यांना निष्कासित करुन, इमारती तोडण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने मंडळाने दि.०५.१०.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये सर्व संबंधित उपमुख्य अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांना इमारतीची प्रत्यक्ष पाहणी करुन, आवश्यकतेनुसार संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याबाबतची कार्यवाही विनाविलंब करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार, माहिम मॅन्शन ए व बी ब्लॉक, एम.एम.छोटानी मार्ग, माहिम, मुंबई १६ या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षात करण्यात आलेली आहे.

दि.०७.१२.२०२० रोजी मा.मंत्री, (इतर मागास बहुजन कल्याण, खार जमिनी विकास, आपत्ती व्यवस्थापन, मदत व पुनर्वसन) यांचे अध्यक्षतेखाली त्यांचे शासकीय निवासस्थान येथे झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त मा. अवर सचिव, महसुल व वन विभाग यांचेकडुन पत्र क्र. ईव्हीपी-३५५, दि.१८.१२.२०२० अन्वये मंडळास प्राप्त झ ाले होते. सदर बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे कुलाबा चेंबर्स व मेहबुब इमारती या निवासायोग्य नसल्याने, त्याचा लिलाव करण्याच्या दृष्टीने व्यवहार्यता अहवाल (Feasible Report) विक्रीकिमतीसह (Off set value) दोन आठवडयात दुरुस्ती मंडळाने सादर करावा, असे निर्देश दिले होते. त्याअनुषंगाने मंडळाने मेसर्स टेक्नोक्रेट कन्सलटंन्ट यांची दि.१८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये नेमणूक केली होती. मेसर्स टेक्नोक्रेट कन्सलटंन्ट यांनी दि.०९.०२.२०२१ रोजी कुलाबा चेंबर्स व मेहबुब मेन्शन या इमारतीचे तांत्रिक अहवाल सादर केले होते. मंडळाने सदर अहवाल दि.१५.०२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये अवर सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी सादर केले आहे. सदर मालमत्तांची विल्हेवाट लावण्याबाबतची कार्यवाही शासन स्तरावर सुरु आहे.

(मिलिंद शंभरकर )
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.७२५८.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.७२५८/1354 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 20 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.७२५८.
**"ज्येष्ठ नागरीकांना निवाऱ्यासाठी तयार करण्यात आलेल्या गृहनिर्माण सर्वसमावेशक धोरणाची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्याबाबत."**
**मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, डॉ. परिणय फुके, श्री. विक्रांत पाटील, श्री. संजय केणेकर, श्रीमती उमा खापरे विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपताप्र-२०२६/प्र.क्र.२३/२०२६/ गृनिभू, दि.१७.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.७२५८** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.७२५८.</u>

**"ज्येष्ठ नागरीकांना निवाऱ्यासाठी तयार करण्यात आलेल्या गृहनिर्माण सर्वसमावेशक धोरणाची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्याबाबत."**

**मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, डॉ. परिणय फुके, श्री. विक्रांत पाटील, श्री. संजय केणेकर, श्रीमती उमा खापरे विधानसभा सदस्य**

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | गृहनिर्माण पुनर्विकास प्रकल्पास विलंब झाल्यास ज्येष्ठ नागरिकांना समस्या उद्भवू नयेत यासाठी त्यांच्या निवाऱ्याच्या दृष्टीने सर्वकष धोरणाची अंमलबजावणी करण्याच्या मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने शासनास दिलेल्या आदेशानुसार गृहनिर्माण प्रकल्प नियोजन समिती स्थापन करण्याचा निर्णय घेतला असल्याची बाब माहे डिसेंबर,२०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय. | होय, हे खरे आहे.<br>महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.०४.०३.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकाव्दारे, राज्याचे सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिक धोरण २०१३ अमंलबजावणी करणेकरिता सुचना निर्गमित केल्या आहेत.<br>उपरोक्त परिपत्रकामधील सुचनांच्या अनुषंगाने वृध्द नागरिकासंदर्भातील पुनर्विकास प्रकल्पांवर नियमित नियंत्रण ठेवण्याकरिता मंडळा स्तरावर उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-१/२/३४), कार्यकारी अभियंता(विभागनिहाय) तसेच संबंधित प्रकल्पाचे विकासक आणि संबंधित प्रकल्पातील ज्येष्ठ नागरिकांचे ०२ (दोन) प्रतिनिधी अशी नियंत्रण समिती स्थापन करण्याचे निर्देश शासन परिपत्रकाव्दारे देण्यात आले आहे.<br>तसेच वृध्द रहिवाश्यांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासंदर्भात तक्रारी दुर करण्याकरिता मंडळ स्तरावर कार्यकारी अभियंता दर्जाच्या अधिकाऱ्यास तक्रार निवारण अधिकारी म्हणून नियुक्तकरण्याबाबत निर्देश दिले आहे. |
| २. | असल्यास, प्रलंबित असलेल्या पुनर्वसन प्रकल्पांची माहिती (विदा) जमा करुन तसेच वर्षानुवर्षे प्रलंबित पुनर्विकास प्रकल्प पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने उपाययोजना सुचविण्याचे काम शासन या समितीकडे सोपविणार असून समतीमार्फत अद्याप याबाबतचे काम सुरु झालेले, नाही, हे ही खरे आहे काय. | हे खरे नाही.<br>राज्याचे सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिक धोरण २०१३ अमंलबजावणी करणेकरिता व वृध्द नागरिकासंदर्भातील पुनर्विकास प्रकल्पांवर नियमित नियंत्रण ठेवण्याकरिता दुरुस्ती मंडळाने दि.१६.१२.२०२५ रोजी उपमुख्य अभियंता यांच्या अध्यक्षतेखाली परिमंडळस्तरावर "नियंत्रण समिती" गठीत केली आहे.<br>नियंत्रण समिती:-<br>१. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-१), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ** कार्यकारी अभियंता - अ, सी-१, सी-२, सी-३ विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ<br>२. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-२), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ** कार्यकारी अभियंता - डि-१, डि-२, डि-३, ग-दक्षिण विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ<br>३. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-३), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ** कार्यकारी अभियंता -बी-१, बी-२, ई-१, ई-२ विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ<br>४. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-४), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ** कार्यकारी अभियंता -फ-उत्तर, फ-दक्षिण, ग-उत्तर, विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ<br><br>तसेच, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळस्तरावर "तक्रार निवारण अधिकारी" म्हणुन "निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.<br>वृध्द नागरिक किंवा इतर रहिवाशी संदर्भातील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत मंडळ स्तरावर संक्रमण भाडे न देणे किंवा पुनर्वसन सदनिकेचा ताबा न देणेबाबत प्राप्त तक्रारीबाबत संबंधित उपमुख्य अभियंता यांचे स्तरावर तक्रारीबाबत सुनावणी घेऊन आदेश पारित केल्यानंतर, समस्यांचे निराकरण / समाधान न झाल्यास, प्राप्त तक्रारीबाबत सुनावणी घेऊन निराकरण करणेकरिता, मंडळ स्तरावर |

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| | | मुख्य अधिकारी यांची "अपिलीय अधिकारी" म्हणून म्हाडातर्फे दि.१७.१२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये नियुक्ती करण्यात आली आहे. |
| ३. | असल्यास. ज्येष्ठ नागरिकांचा समावेश असलेले गृहनिर्माण प्रकल्प तातडीने पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने तसेच ज्येष्ठ नागरीकांच्या निवाऱ्यासाठी तयार करण्यात आलेल्या गृहनिर्माण धोरणांची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्याकरिता शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे. | वर नमुद केल्याप्रमाणे शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.०४.०३.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकानुसार, नियंत्रण समिती व तक्रार निवारण अधिकारी तसेच अपिलीय अधिकारी यांची नेमणूक करण्यात आली आहे. त्यानुसार नियंत्रण समितीमार्फत ज्येष्ठ नागरीकांच्या प्राप्त अर्जांवर सुनावणी घेण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे. |
| ४. | नसल्यास ,विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.७२५८.</u>

**"ज्येष्ठ नागरीकांना निवाऱ्यासाठी तयार करण्यात आलेल्या गृहनिर्माण सर्वसमावेशक धोरणाची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्याबाबत."**

**मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, डॉ. परिणय फुके, श्री. विक्रांत पाटील, श्री. संजय केणेकर, श्रीमती उमा खापरे विधानसभा सदस्य**

**पुरक टिप्पणी:**

महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.०४.०३.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकाव्दारे, राज्याचे सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिक धोरण २०१३ अमंलबजावणी करणेकरिता सुचना निर्गमित केल्या आहेत.

उपरोक्त परिपत्रकामधील सुचनांच्या अनुषंगाने वृध्द नागरिकासंदर्भातील पुनर्विकास प्रकल्पांवर नियमित नियंत्रण ठेवण्याकरिता मंडळा स्तरावर उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-१/२/३४), कार्यकारी अभियंता(विभागनिहाय) तसेच संबंधित प्रकल्पाचे विकासक आणि संबंधित प्रकल्पातील ज्येष्ठ नागरिकांचे ०२ (दोन) प्रतिनिधी अशी नियंत्रण समिती स्थापन करण्याचे निर्देश शासन परिपत्रकाव्दारे देण्यात आले आहे.

तसेच वृध्द रहिवाश्यांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासंदर्भात तक्रारी दुर करण्याकरिता मंडळ स्तरावर कार्यकारी अभियंता दर्जाच्या अधिकाऱ्यास तक्रार निवारण अधिकारी म्हणून नियुक्तकरण्याबाबत निर्देश दिले आहे.

राज्याचे सर्वसमावेशक ज्येष्ठ नागरिक धोरण २०१३ अमंलबजावणी करणेकरिता व वृध्द नागरिकासंदर्भातील पुनर्विकास प्रकल्पांवर नियमित नियंत्रण ठेवण्याकरिता दुरुस्ती मंडळाने दि.१६.१२.२०२५ रोजी उपमुख्य अभियंता यांच्या अध्यक्षतेखाली परिमंडळस्तरावर "नियंत्रण समिती" गठीत केली आहे.

नियंत्रण समिती:-

१. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-१), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
   कार्यकारी अभियंता - अ, सी-१, सी-२, सी-३ विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
२. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-२), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
   कार्यकारी अभियंता - डि-१, डि-२, डि-३, ग-दक्षिण विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
३. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-३), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
   कार्यकारी अभियंता -बी-१, बी-२, ई-१, ई-२ विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
४. **उपमुख्य अभियंता,(परिमंडळ-४), मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
   कार्यकारी अभियंता -फ-उत्तर, फ-दक्षिण, ग-उत्तर, विभाग, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ

तसेच, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळस्तरावर "तक्रार निवारण अधिकारी" म्हणुन "निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.

वृध्द नागरिक किंवा इतर रहिवाशी संदर्भातील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत मंडळ स्तरावर संक्रमण भाडे न देणे किंवा पुनर्वसन सदनिकेचा ताबा न देणेबाबत प्राप्त तक्रारीबाबत संबंधित उपमुख्य अभियंता यांचे स्तरावर तक्रारीबाबत सुनावणी घेऊन आदेश पारित केल्यानंतर, समस्यांचे निराकरण / समाधान न झाल्यास, प्राप्त तक्रारीबाबत सुनावणी घेऊन निराकरण करणेकरिता, मंडळ स्तरावर मुख्य अधिकारी यांची "अपिलीय अधिकारी" म्हणून म्हाडातर्फे दि.१७.१२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये नियुक्ती करण्यात आली आहे. सदर समितीव्दारे पुनर्विकास प्रकल्पातील ज्येष्ठ नागरिकांच्या तक्रारीबाबत प्राप्त झालेल्या अर्जांवर योग्य ती कार्यवाही करण्यात येत आहे.

सद्य:स्थितीत पुनर्विकास प्रकल्पासंदर्भात ज्येष्ठ नागरिकांच्या ६४ तक्रारी प्राप्त झाल्या असून, त्या सर्व तक्रारीच्या अनुषंगाने सुनावणी घेण्यात आली आहे. सदर सुनावणीच्या अनुषंगाने १४ आदेश पारित करण्यात आले असून, उर्वरित आदेश पारित करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

# मुख्य अभियंता

# २/प्रा.

# (PMAY)

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**
कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय
खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानपरिषद तारांकित प्रश्न**
**प्राधान्य**

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
दिनांक. /०२/२०२६.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६६१०**
मा. श्री. पंकज भुजबळ व इतर विधानपरिषद सदस्य

- विणकर कामगारांसाठी इतर बांधकाम क्षेत्रातील कामगारांप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र विणकर आवास योजना राबविण्याबाबत.

**संदर्भ-** कार्यासन अधिकारी, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र.२१/ गृनिधो-२ दि. ०५/०२/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र ६६१० संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

D:\E drive Backup_2025\RATHORE OSD\LAQ_2026 Budget Session\LAQ_6610 VPT\LAQ 6610_VPT.docx

https://eofficekonkan.maharashtra.gov.in/efile/#/receipt/view/RKONKAN0008370591?viewParam=eyJkb2N1bWVudElkIjoiUktPTktBTjAwMDgzNzA1O...



23/02/2026, 13:30

PDF.js viewer

**विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६६१०**

मा. श्री. पंकज भुजबळ व इतर विधानपरिषद सदस्य

**विणकर कामगारांसाठी इतर बांधकाम क्षेत्रातील कामगारांप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र विणकर आवास योजना राबविण्याबाबत.**

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय |
|---|---|---|
| १. | विणकर कामगारांसाठी इतर बांधकाम क्षेत्रातील कामगारांप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र विणकर आवास योजना राबविण्याची मागणी लोकप्रतिनिधींनी दिनांक २६ डिसेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास शासनाकडे केलेली आहे, हे खरे आहे काय, | याबाबत या कार्यालयाकडे माहिती उपलब्ध नाही.<br>केंद्र शासनाद्वारे जाहीर करण्यात आलेली प्रधानमंत्री आवास योजना २.० राज्यात राबविण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) यांची सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे. |
| २. | असल्यास, विणकर कामगार हे देखील कामगारांच्या व्याख्येत मोडत असुन इतर कामगारांना ज्याप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत शासनामार्फत घरकुल आवास योजनेचा लाभ देण्यात येतो त्या धर्तीवर विणकर कामगारांना उक्त योजने अंतर्गत आवास योजनेचा लाभ देण्या संदर्भात मा. लोकप्रतिनिधींनी मागणी केल्यानुसार शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | विणकर कामगारांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत लाभ देण्याविषयीचा बाब शासनाच्या अखत्यारीतील असल्याने याबाबत शासन स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे.<br>केंद्र शासनाद्वारे जाहीर करण्यात आलेली प्रधानमंत्री आवास योजना २.० राज्यात राबविण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) यांची सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.<br>केंद्र शासनाद्वारे निर्धारीत करण्यात आलेल्या या योजनेच्या पात्रतेच्या निकषांत बसणारे अर्जदार या योजनेतील घरकुल मिळण्यासाठी पात्र ठरु शकतात. या योजनेच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार प्रत्येक घरकुलासाठी केंद्र शासनाद्वारे रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाद्वारे रु. १.०० लक्ष (एकूण रु. २.५० लक्ष) एवढी अनुदान रक्कम उपलब्ध करण्यात आली आहे. तसेच, राज्य शासनाद्वारे राज्यातील बांधकाम क्षेत्रातील नोंदणीकृत कामगारांसाठी वरील अनुदान रक्कमे व्यतिरीक्त प्रत्येक पात्र कामगारासाठी रु. २.०० लक्ष एवढी रक्कम उपलब्ध करुन देण्यात आली आहे. |
| ३. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | लागु नाही. |

मुख्य अभियंता-२/प्रां.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)

# पुरक टिप्पणी

**विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६६१०**

मा. श्री. पंकज भुजबळ व इतर विधानपरिषद सदस्य

**विणकर कामगारांसाठी इतर बांधकाम क्षेत्रातील कामगारांप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत महाराष्ट्र विणकर आवास योजना राबविण्याबाबत.**

---

केंद्र शासनाद्वारे जाहीर करण्यात आलेली प्रधानमंत्री आवास योजना २.० राज्यात राबविण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) यांची सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

केंद्र शासनाद्वारे निर्धारीत करण्यात आलेल्या या योजनेच्या पात्रतेच्या निकषांत बसणारे अर्जदार या योजनेतील घरकुल मिळण्यासाठी पात्र ठरु शकतात. या योजनेच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार प्रत्येक घरकुलासाठी केंद्र शासनाद्वारे रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाद्वारे रु. १.०० लक्ष (एकूण रु. २.५० लक्ष) एवढी अनुदान रक्कम उपलब्ध करण्यात आली आहे. तसेच, राज्य शासनाद्वारे राज्यातील बांधकाम क्षेत्रातील नोंदणीकृत कामगारांसाठी वरील अनुदान रक्कमे व्यतिरीक्त प्रत्येक पात्र कामगारासाठी रु. २.०० लक्ष एवढी रक्कम उपलब्ध करुन देण्यात आली आहे.

विषयाधिन तारांकित प्रश्नामध्ये मागणी केल्यानुसार, प्रधानमंत्री आवास योजना २.० अंतर्गत विणकर कामगारांसाठी योजना राबवावयाची असल्यास त्याबाबत शासन स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे. त्याबाबतचे अधिकार या कार्यालयाच्या कक्षेतील नाही.

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

D:\E drive Backup_2025\RATHORE OSD\LAQ_2026 Budget Session\LAQ_6610 VPT\LAQ 6610_VPT.docx

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**
कार्यकारी अभियता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय
खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानपरिषद तारांकित प्रश्न**
**प्राधान्य**

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६
दिनांक. /०३/२०२६

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९१०**

छत्रपती संभाजीनगर शहरातील ४० हजार बांधकामाची प्रक्रिया एकाच लॅपटॉपवरुन भरण्यात आल्याबाबत. . .

श्री. विक्रम काळे, मा. विपस व श्री. अमोल मिटकरी, मा. विपस.

**संदर्भ:**१) अवर सचिव , महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र.विपता-२०२६/ प्र.क्र.५१/गृनिधो-२ दिनांक २६/०२/२०२६.

२) मा. आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांचे अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांना उद्देशुन लिहीलेले पत्र जा.क्र. मनपा/PMAY/२०२६/२३७ दिनांक ०२/०३/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र ७९१० संदर्भ १ पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात मा. आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांचेकडुन प्राप्त झालेला अहवाल, त्यावर सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

**सोबत:** वरीलप्रमाणे.

(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा
अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वाचसू
Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 04-03-2026
17:03:28
मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/ मंत्रालय यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

# विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९१०

श्री. विक्रम काळे, मा. विपस व श्री. अमोल मिटकरी, मा. विपस.

छत्रपती संभाजीनगर शहरातील ४० हजार बांधकामाची प्रक्रिया एकाच लॅपटॉपवरुन भरण्यात आल्याबाबत. . .

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांचे उत्तर | सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय |
|---|---|---|---|
| १. | छत्रपती संभाजी नगर शहरातील ४० हजार घरकुल बांधकामाची निविदा प्रक्रिया करतांना एकाच लॅपटॉपवरुन भरण्यात आलेल्या निविदांच्या घोटाळयातील पोलिसांनी तपास थांबविल्याबाबतचा सी- समरी अहवाल व न्यायालयात सादर केलेली कागदपत्रे सक्त वसुली संचालनालयाने मागीतली असुन या निविदा घोटाळयात एकाच लॅपटॉपवरुन निविदाधारकानी दर भरले होते, हे खरे आहे काय, | हे खरे आहे.<br>छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेतील प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत एकाच IP Address वरुन निविदा भरण्यात आल्याचे आढळुन आल्यानंतर महानगरपालिकेतर्फे संबंधित कंत्राटदाराविरुद्ध गु.र.न. ७९/२०२३ अन्वये गुन्हा नोंदविण्यात आलेला आहे. | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| २. | असल्यास, सदर आर्थिक गैरव्यवहार प्रकरणी घरकुल बांधकाम प्रकरणात झालेल्या अनियमिततेबाबत माहे-जुन-२०२४ मध्ये पोलीसांनी दाखल केलेल्या "सी-समरी अहवाल" प्रथम वर्ग न्यायालयाने स्विकारल्यानंतर महानगरपालिकेने सदर प्रकरण बंद केले आहे, हे ही खरे आहे काय, | हे खरे आहे.<br>या संदर्भाने दाखल गुन्हा क्र. ७९/२०२३ गुन्ह्यात तपासी अधिका-यांनी सादर केलेल्या "C" समरी अहवाल प्रमाणे मा. प्रथम वर्ग न्याय दंडाधिकारी कोर्ट तिसरे औरंगाबाद यांनी Cri.M.A.No. ८३३/२०२३ या प्रकरणात दिनांक २१/०६/२०२४ रोजी सदरील "C" समरी अहवाल स्विकारण्यात आला असल्याने सदरील प्रकरण बंद केले आहे. | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| ३. | असल्यास, घरांसाठी निवडलेले भुखंड हे तेवढया भौतिक क्षमतेचे आहेत का, याची तपासणी झाली नाही. त्यामुळे डोंगर आणि खाणी यांचाही या भुखंडामध्ये समावेश झाला, प्रत्यक्षात या जागांवर घरे निर्मिती करणे अशक्य असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय, | मा. जिल्हाधिकारी यांनी विविध ठिकाणच्या जमिन माहे फेब्रुवारी व मार्च- २०२२ मध्ये महानगरपालिकेस प्रदान केल्या आहेत. योजना समाप्तीची दिनांक ३१/०३/२०२२ लखात घेता सदर जागेवर घरकुले मंजूर होणे आवश्यक असल्याने विकासक यांच्या प्रकल्प | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | व्यवस्थापन सल्लागार यांनी वस्तुस्थितीनुरुप घरकुले बांधणेचे नियोजन केले होते. | |
| ४. | असल्यास, औरंगाबाद महानगरपालिकेतर्फे विकासकाने बांधलेल्या घरकुलांचे दर म्हाडा, सिडको, औरंगाबाद महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण या शासकीय यंत्रणांनी बांधलेल्या घरकुलांचे दर, त्याचप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत विचाराधीन जागेवरील घरकुलांचे दर यांचा तुलनात्मक अभ्यास करण्याचा दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे, | लागु नाही. | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| ५. | असल्यास, प्रकल्प प्रस्तावित जागेवर शक्य नसल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर चौकशी समितीने दिलेल्या अहवालानंतर हा प्रकल्प रद्द करण्यात आला असुन टेंडर प्रक्रिया पुर्ण झाल्यानंतर घरकुल योजना रद्द करण्यात आले असतांना लाभार्थ्यांसाठी लवकरच नव्याने टेंडर प्रक्रिया राबवण्यात येणार आहे काय, | शासन नियुक्त समितीच्या प्राप्त अहवालातील शिफारशीनुसार नव्याने निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली असुन प्रत्यक्षात बांधकाम चालु आहे. | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| ६. | असल्यास, उक्त प्रकरणी आयुक्त, महानगरपालिका यांनी दिलेल्या तक्रारीनुसार पोलिसांनी गुन्हा दाखल करुन या तक्रारीबाबत चौकशी केली आहे काय, सदर चौकशीच्या अनुषंगाने आढळुन आलेल्या संबंधित दोषींवर शासनाने कोणती कारवाई केली, वा करण्यात येत आहे, | प्रकरणी संबंधिता विरुद्ध दाखल केलेली फिर्यादीवर मा. प्रथम वर्ग न्याय दंडाधिकारी कोर्ट तिसरे औरंगाबाद यांचे न्यायालयाने "C" समरी अहवाल स्विकारले असुन प्रकरण बंद करण्यात आले आहे. | छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| ७. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | लागु नाही. | लागु नाही. |

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 04-03-2026
17:04:11
मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)

# पुरक टिप्पणी

## विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९१०

श्री. विक्रम काळे, मा. विपस व श्री. अमोल मिटकरी, मा. विपस.

छत्रपती संभाजीनगर शहरातील ४० हजार बांधकामाची प्रक्रिया एकाच लॅपटॉपवरुन भरण्यात आल्याबाबत. . .

---

सदर विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७९१० मध्ये उल्लेख केलेली बाब ही छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेशी संबंधित असल्याने त्याबाबत मा. आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. मनपा/PMAY/२०२६/२३७ दिनांक ०२/०३/२०२६ अन्वये अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचेकडे सविस्तर अहवाल व पुरक टिप्पणी सादर केली आहे. तरी, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या AHP घटकांतर्गत छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेतर्फे सादर करण्यात आलेल्या प्रकल्प अहवालांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे-

| अ. क्र. | अंमलवजावणी यंत्रणा | प्रकल्पाचे नांव | मुळ मंजूर घरकुले | CSMC बैठक व दिनांक | सद्य:स्थितीनुसार सुधारीत घरकुलांची संख्या | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | छ. संभाजीनगर मनपा | Construction of 560 EWS under AHP vertical 3 model 5 (DROH) at Harsul, gat No. 216, Aurangabad | ५६० | ६० वी दि. ३०/०३/२०२२ | ५०४ (७२ वी CSMC दि. १७/०४/२०२५) | या प्रकल्पातील घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहेत. |
| २ | छ. संभाजीनगर मनपा | Construction of 728 EWS under AHP vertical 3 model 5 (DROH) at Padegaon, gat No. 227/1, Aurangabad | ७२८ | ६० वी दि. ३०/०३/२०२२ | ६७२ (७२ वी CSMC दि. १७/०४/२०२५) | |
| ३ | छ. संभाजीनगर मनपा | Construction of 5936 EWS under AHP vertical 3 model 5 (DROH) at Tisgaon, gat No. 225/1, Aurangabad | ५९३६ | ६० वी दि. ३०/०३/२०२२ | १९७६ (७२ वी CSMC दि. १७/०४/२०२५) | |
| ४ | छ. संभाजीनगर मनपा | Construction of 6216 EWS under AHP vertical 3 model 5 (DROH) gat No. 9 & 10 at Aurangabad | ६२१६ | ६० वी दि. ३०/०३/२०२२ | ३२८८ (७२ वी CSMC दि. १७/०४/२०२५) | |
| ५ | छ. संभाजीनगर मनपा | Construction of 23800 EWS under AHP vertical 3 model 5 (DROH) at Tisgaon, gat No. 227/1, Aurangabad | २३८०० | ६० वी दि. ३०/०३/२०२२ | ४६८० (७२ वी CSMC दि. १७/०४/२०२५) | |
| ६ | छ. संभाजीनगर मनपा | Construction of 2520 EWS under AHP vertical 3 model 5 (DROH) at Chikhalthana, gat No. 473, Aurangabad | २५२० | ६० वी दि. ३०/०३/२०२२ | ०० (७२ वी CSMC दि. १७/०४/२०२५) | सदरचा प्रकल्प रद्द करण्यात आला आहे. |
| | | **एकूण** | **३९७६०** | -- | **१११२०** | |

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या योजनेतील घरकुलांचे काम पुर्ण करण्याची मुळ मुदत दिनांक ३१/१२/२०२२ पर्यंत होती. परंतु, या योजने अंतर्गत सुरु असलेल्या ब-याचश्या प्रकल्पातील घरकुलांचे बांधकाम

पुर्ण झाले नसल्यामुळे केंद्र शासनाद्वारे सदर घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण करण्यासाठीची मुदत दिनांक ३१/१२/२०२४ पर्यंत व त्यानुसार दिनांक ३१/१२/२०२५ पर्यंत वाढविण्यात आली होती. परंतु, या वाढीव मुदतीमध्येही काही प्रकल्पातील घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण झाले नसल्याने केंद्र शासनाने दिनांक ३१/१२/२०२६ पर्यंत मुदतवाढ जाहीर केली आहे.

वर उल्लेख केलेल्या प्रकल्पांपैकी अ.क्र. १ ते ५ या प्रकल्पातील घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर असुन, अ.क्र. ६ येथील प्रकल्प छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेने प्रस्तावित केल्यानुसार रद्द करण्यात आलेला आहे.

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 04-03-2026
17:04:49
मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

# उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

अनिल वानखडे
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी

**Anil Wankhade**
Deputy Chief Executive Officer

म्हाडा
MHADA

जा. क्र.उपमुअ/ प्रा. /इएम-१०/ /२०२६
दिनांक:

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग,
मुख्य इमारत, ३रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई- ४०० ०३२.

**विषय : <u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६८५८.</u>**
श्री प्रसाद लाड व इतर मा.वि.प.स.

**संदर्भ :** महसूल व वन विभागाचे क्र. जमीन-२०२५/प्र. क्र.५३५/जमीन-०६, दि. ०४.०३.२०२६ रोजीचे पत्र

मा. महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भीय पत्रास अनुसरुन **<u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६८५८</u>** चे अनुषंगाने उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांची माहिती पुरक टिपण्णीसह व सर्व आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे

*( मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्रा. यांचे मान्यतेने)*

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण.

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण

**विषय :** विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६८५८.
श्री प्रसाद लाड व इतर मा.वि.प.स.

**संदर्भ :** महसूल व वन विभागाचे क्र. जमीन-२०२५/प्र. क्र.५३५/जमीन-०६, दि. ०४.०३.२०२६ रोजीचे पत्र

| अ.क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत म्हाडा प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या घरकुलांची महानगरपालिकानिहाय माहिती उपलब्ध करून देण्यात यावी. | सर्वसमावेशक गृहनिर्माण धोरण दिनांक ८/११/२०१३ नुसार ४००० चौ. मी. पेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या भूखंडावर २०% सदनिका राखून ठेवणे बंधनकारक आहे. या अंतर्गत प्राप्त माहिती सोबतच्या विहित तक्त्यात दर्शविली आहे. :-<br>* नाशिक महानगरपालिकेकडून एकूण १५ प्रकल्पातील २१९८ सदनिका प्राप्त झाल्या असून त्यांची जाहिरात प्रसिद्ध करून सोडतीद्वारे वितरण करण्यात आल्या आहेत.<br>* ठाणे महानगरपालिकेतर्फे २२७८ सदनिका, कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेतर्फे ५९८ सदनिका, नवी मुंबई महानगरपालिकेतर्फे ३५३ सदनिका आणि पालघर (विरार) महानगरपालिकेतर्फे ९७० सदनिका अशा एकूण ४१९९ सदनिका प्राप्त झालेल्या आहेत. आतापर्यंत विविध महानगरपालिका क्षेत्रातील ४१९९ घरांची सोडत काढण्यात आली आहे. तसेच नवीन २१९ सदनिकांचे प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यांचा समावेश आगामी सोडतीत केला जाईल.<br>* नागपूर मंडळास नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून २३२ सदनिका, नागपूर सुधार प्रन्यासाकडून ७३ सदनिका, तसेच नागपूर महानगरपालिकेतर्फे २४ सदनिका प्राप्त झालेल्या |

| | | |
|---|---|---|
| | | आहेत. एकूण ४ भू अधिवासामधून ३२९ सदनिका प्राप्त झालेल्या आहेत. यामध्ये मौजा दाभा (७३), मौजा चिंच भुवन (२४), मौजा पिंपळा (४०), आणि मौजा बेसा (१९२) सदनिकांचा समावेश आहे.<br>* छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेकडून फेब्रुवारी २०२६ पर्यंत २५ प्रकल्पात ७२६ सदनिका प्राप्त झाल्या असून त्यांची सोडत काढली आहे. तसेच दोन प्रकल्पातील भूखंडावर म्हाडाने ४५० सदनिका बांधून त्यांचीही सोडत काढली आहे.<br>* पुणे महानगरपालिकेतर्फे ६३४७ सदनिका, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेतर्फे ११३८० सदनिका तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून ३८४४ सदनिका अशा एकूण २१,५७१ सदनिका प्राप्त झालेल्या आहेत. |
| २ | या योजनेअंतर्गत प्राप्त झालेल्या घरकुलांची विहित कालावधीत सोडत न काढल्यामुळे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील/अल्प उत्पन्न गटातील घरे विकासकास परत गेली आहेत किंवा कसे, | **अंशत: खरे आहे.**<br><br>**नाशिक मंडळ, कोकण मंडळ, पुणे मंडळ व छत्रपती संभाजीनगर मंडळ** - या मंडळा अंतर्गत विहित कालावधीत सोडत न काढल्यामुळे विकासकास घरे परत केल्याचे प्रकरण निदर्शनास आलेले नाही.<br><br>**नागपूर मंडळ ( अपवाद ) —**<br>**मौजा दाभा** -७३ सदनिकांसाठी विहित मुदतीत लाभार्थी न दिल्याने विकासकाने उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली होती. न्यायालयाच्या निर्देशानुसार विकासकास ९.२१ कोटी प्रदान करून आता या सदनिकांची विक्री |

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण

**विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ६८५८.**
श्री प्रसाद लाड व इतर मा.वि.प.स.

**संदर्भ :** महसूल व वन विभागाचे क्र. जमीन-२०२५/प्र. क्र.५३५/जमीन-०६, दि. ०४.०३.२०२६ रोजीचे पत्र

## पुरक टिप्पणी:-

### १. नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

अ) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक टी पी बी ४३१२/ प्र ४५/ २०१२/नवी-११ दिनांक ०८/११ /२०१३नुसार राज्यात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण धोरण अमलात आले आहे.

ब) या धोरणानुसार ४००० चौरस मीटर व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या भूखंडावरील प्रकल्पाम . २०% क्षेत्र किंवा सदनिका अत्यल्प / अल्प उत्पन्न गटासाठी राखून ठेवणे जमीन मालक विकासाकावर बंधनकारक आहे.

क) नाशिक शहरात योजनेअंतर्गत एकूण १५ प्रकल्पातील २१८ सदनिका प्राप्त झालेल्या असून त्यांची जाहिरात प्रसिद्ध करून सोडती द्वारे वितरण करण्यात आले आहे.

ड) विहित कालावधीत सोडत न काढल्यामुळे घरे विकासकाला परत केल्याची कोणतीही बाब निदर्शनास आलेली नाही.

इ) तसेच घरे लाभार्थ्यांना न देता भाड्याने दिली असल्याबाबत ची बाबही निदर्शनास आलेली नाही.

### २. कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

अ) कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास विविध महानगरपालिका क्षेत्रातील घरे प्राप्त होत असतात आणि त्यांचे वितरण वेळोवेळी सोडत काढून केले जाते. कोकण मंडळास ठाणे महानगरपालिकेतर्फे २२७८ सदनिका, कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेतर्फे ५९८ सदनिका, नवी मुंबई महानगरपालिकेतर्फे ३५३ सदनिका आणि पालघर (विरार) महानगरपालिकेतर्फे ९७० सदनिका अशा एकूण ४१९९ सदनिका प्राप्त झालेल्या आहेत.

ब) आतापर्यंत कोकण मंडळाकडून या योजनेअंतर्गत ४१९९ घरांची सोडत काढण्यात आली आहे.

क) नव्याने प्राप्त झालेल्या २९ सदनिकांच्या प्रस्तावांचा समावेश आगामी सोडती मध्ये करण्यात येईल.

### ३. नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

अ) स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत ४ भू-अधिवासामधील एकूण ३२९ सदनिका प्राप्त झाले आहेत.

ब) यामध्ये मौजा दाभा (७३ सदनिका), मौजा चिंच भुवन (२४ सदनिका), मौजा पिंपळा (४० सदनिका), आणि मौजा बेसा (१९२ सदनिका) यांचा समावेश आहे.

क) **मौजा दाभा** - विहित मुदतीत लाभार्थी न दिल्याने विकासकाने उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली होती. न्यायालयाच्या निर्देशानुसार विकासकास ९.२१ कोटी प्रदान करून सर्व ७३ सदनिकांची विक्री मंडळामार्फत केली जात आहे.(ज्यापैकी ४५ सदनिका विकल्या गेल्या आहेत.)

ड) **मौजा पिंपळा** - ४० पैकी २१ सदनिकांसाठी लाभार्थी दिले असून उर्वरित १९ सदनिका विकासकाला खुल्या बाजारात विकण्यास परवानगी देण्यात आली आहे.

इ) **मौजा बेसा** - कोरोना महामारीमुळे मागणी नसल्याने १९२ सदनिका खुल्या बाजारामध्ये विकासकास विकण्याची परवानगी देण्यात आली आहे.

ई) **मौजा चिंच भुवन** - २४ सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण झाले असून जाहिरात प्रक्रिया सुरू आहे.

### ४. छत्रपती संभाजी नगर गृहनिर्माण क्षेत्र विकास मंडळ

अ) फेब्रुवारी २०२६ पर्यंत २५ प्रकल्पात ७२६ सदनिका प्राप्त झालेल्या असून त्यांची सोडत काढण्यात आली आहे.

ब) दोन प्रकल्पातील भूखंडावर म्हाडाने स्वतः ४५० सदनिका बांधून त्यांची सोडत काढली आहे.

क) उर्वरित प्रकरणांमध्ये विकासकाकडे पाठपुरावा सुरू आहे.

१. **पुणे मंडळ** - पुणे मंडळास पुणे महानगरपालिकेतर्फे ६३४७ सदनिका, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेतर्फे ११३८० सदनिका तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून ३८४४ सदनिका अशा एकूण २१,५७१ सदनिका प्राप्त झालेल्या आहेत.

**६. घरे परत करण्याबाबत** – कोकण, नाशिक, पुणे, छत्रपती संभाजीनगर आणि नागपूर मंडळांतर्गत विहित कालावधीत सोडत न काढल्यामुळे विकासकास घरे परत केल्या गेल्याचे कोणतेही प्रकरण निदर्शनास आलेले नाही.

**७. भाड्याने दिल्या बाबतच्या तक्रारी** - सर्व साधारण गृहनिर्माण योजनेतील घरे लाभार्थ्यांना न देता भाड्याने दिली असल्याची कोणतीही बाब कोणत्याही मंडळाच्या निदर्शनास आलेली नाही.

*( मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्रा. यांचे मान्यतेने)*

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

# सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गतम्हाडासप्राप्त घरकुलांची एकत्रित माहिती

| जिल्ह्याचे नाव / मंडळ | महानगरपालिका / नियोजनप्राधिकरण | उपलब्धझालेल्या घरकुलांचीसंख्या | उपलब्धघरकुलांपैकीसोडतझालेल्याघरकुलांचीसंख्या | उपलब्धघरकुलांपैकीसोडतनझालेल्याघरकुलांचीसंख्या | सोडतनझाल्यामुळेविकासकासपरतदिलेल्याघरकुलांचीसंख्या |
|---|---|---|---|---|---|
| **नाशिक** | नाशिकमहानगरपालिका | २१९८ | २१९८ | ०० | ०० |
| **नागपूर** | नागपूरमहानगरप्रदेशविकासप्राधिकरण | २३२ | २१ | ०० | २११ |
| | नागपूरसुधारप्रन्यास | ७३ | ७३ | ०० | ०० |
| | नागपूरमहानगरपालिका | २४ | २४ | ०० | ०० |
| **छत्रपतीसंभाजीनगर** | छत्रपतीसंभाजीनगरमहानगरपालिका | ११७६* | ११७६ | ०० | ०० |
| **पुणे** | पुणेमहानगरपालिका | ६३४७ | ६३४७ | ०० | ०० |
| | पिंपरीचिंचवडमहानगरपालिका | ११३८० | ११३८० | ०० | ०० |
| | पुणेमहानगरप्रदेशविकासप्राधिकरण | ३८४४ | ३८४४ | ०० | ०० |
| **कोकण** | ठाणे (ठाणे + कल्याणडोंबिवली) | २८७६ | २८७६ | ०० | ०० |
| | नवीमुंबई | ३५३ | ३५३ | ०० | ०० |
| | पालघर (विरार) | ९७० | ९७० | ०० | ०० |
| **एकूण (Grand Total)** | | **२९४७३** | **२९२६२** | **००** | २११ |

* **छत्रपती संभाजीनगर मंडळ** - ७२६ सदनिका व म्हाडास प्राप्त झालेल्या दोन प्रकल्पातील भूखंडावर ४५० सदनिका अशा एकूण ११७६ सदनिका प्राप्त झालेल्या असून त्यांची सोडत काढण्यात आलेली आहे.

\# यामध्ये छत्रपती संभाजी नगर मंडळास मिळालेल्या ७० भूखंड आणि नाशिक मंडळास मिळालेल्या ५२ भूखंडांचा समावेश केलेला नाही.

# छत्रपती संभाजीनगर मंडळ

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र.०२२-२२७९४१२०
Email ID : amol.raut@nic.in

---

क्रमांक:-विपताप्र- २०२६/प्र.क्र. १५/गृनिभू

दिनांक:- ०६ फेब्रुवारी, २०२६

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे ( पुर्व ), मुंबई-५१.

विषय :- विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ७०००.
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून गाळेधारकांकडून अनावश्यक मुद्रांक शुल्क व दंड वसुल केला जात असल्याबाबत.
श्री.संजय केणेकर, मा. वि.प.स.

संदर्भ :- सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०५.०२.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्र. ७००० ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे..

२. सदर तारांकीत प्रश्नाच्या अनुषंगाने प्रश्नोत्तर व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह व सर्व कागदपत्रांसह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमूद ई-मेल वर) आपला अहवाल शासनास तात्काळ सादर करावा, ही विनंती.

आपला,
०६/०२/२०२६
(अमोल राऊत )
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत -वरीलप्रमाणे

प्रत:- निवडनस्ती ( गृनिभू).

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०५-०२-२०२६

प्रति,
सचिव
गृहनिर्माण विभाग
महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

माननीय सभापतींनी खाली उदधृत केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न स्वीकृत केला आहे. त्या प्रश्नाचे उत्तर देण्यासंबंधी माहिती पुढीलप्रमाणे आहे –

प्रश्नाचा गट क्रमांक: १
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ०२-०३-२०२६
प्रश्नाचे उत्तर केवळ ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा अंतिम दिनांक: २३-०२-२०२६
विभागाकडून प्रश्नाच्या ऑनलाईन हस्तांतरणाचा अंतिम दिनांक: १७-०२-२०२६

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित --
(१) माननीय मुख्यमंत्री
(२) माननीय उप मुख्यमंत्री
(३) सर्व संबंधित सदस्यांना

आपला

सचिव-३
महाराष्ट्र विधानपरिषद

---

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाकडून गाळेधारकांकडून
अनावश्यक मुद्रांक शुल्क व दंड वसुल केला जात असल्याबाबत

*७००० श्री. संजय केणेकर

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, छत्रपती संभाजीनगर यांनी सिडको एन-9 आर-26 अल्प उत्पन गट अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या सन 1995 मध्ये हस्तांतरित झालेल्या गाळयांचा भाडेपटटी करार सपुष्टांत आला असून सदर भाडेपटटी कराराचे नुतनीकरण / पुर्ननोंदणी करण्याबाबत कोणतीही पुर्वसुचना अथवा कोणतीही नोटीस न बजाविता परस्पर म्हाडा कार्यालयाकडून गाळेधारकांना 10 टक्के दंड आकारण्यात येत असल्याची बाब माहे डिसेंबर,2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, गाळेधारक म्हाडाकडे नुतनीकरणाबाबत अर्ज करण्यास गेले असता मुदत संपल्याचे सांगून गाळेधारकांना शुल्क रुपये 21800/- त्यावर मुद्रांक अधिनियमानुसार दंड रुपये 86400/- व मुद्रांक शुल्क रुपये 6240/- त्यावर मुद्रांक अधिनियमानुसार दंड रुपये 24960 /- इतकी रक्कम भरण्याबाबत सक्ती करण्यात येत आहे, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, सन 2008 मध्ये म्हाडा कार्यालयाने गाळेधारकांकडून घराची विक्री विलेख (सेल डिड) व भाडेपट्टी करार (लीज डिड) नोंदणी करुन घेणे आवश्यक व बंधनकारक असतांनाही त्यावेळी मुद्रांक शुल्क भरणा करुन नोंदणी करुन घेतलेली नसल्याने सन 2025 मध्ये मुंद्राक शुल्क किंवा त्यावरील दंड भरण्याबाबत सातत्याने मागणी होत आहे, हे ही खरे आहे काय,



Generated on: ०६-०२-२०२६ १०:२३:४३

(४) असल्यास, छत्रपती संभाजीनगर येथील म्हाडा कार्यालयाकडून आकारण्यात येत असलेल्या मुद्रांक शुल्क व अनावश्यक दंडामुळे गाळेधारकांमध्ये असंतोष व नाराजी पसरली असून आर्थिक समस्यांना सामोरे जावे लागत आहे तसेच सन 2023 मध्ये शासनामार्फत सुरु करण्यात आलेली अभय योजना पुन्हा सुरु करण्याबाबत शासन विचाराधीन आहे काय,

(५) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने निर्णय घेऊन गाळेधारकांना दिलासा देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली आहे तसेच सदर अनियमिततेबाबत जबाबदार असणा-या म्हाडाच्या संबंधित अधिका-यांवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येते आहे,

(६) नसल्यास,विलंबाची कारणे काय आहेत ?



Generated on: ०६-०२-२०२६ १०:२३:४३

**छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
(म्हाडाचा विभागीय घटक)
गृहनिर्माण भवन, सि.बी.एस. रोड, महाविर स्तंभाजवळ, छत्रपती संभाजीनगर.

म्हाडा MHADA

जा.क्रं.मु.अ./छ.सं.मं./मि.व्य./ ७३० / 2026 दिनाक :( ६ / ०२ /2026

प्रति,
**मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई-५१.

**विषय :-** विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ७०००

**संदर्भ :** महाराष्ट्र विधान परिषद, सचिव-३, यांचेकडील प्राप्त पत्र दि. ०५/०२/२०२६

महोदय,

संदर्भाकित पत्राच्या अनुषंगाने विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ७००० या अंतर्गत उपस्थित केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने अहवाल सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपले माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

सोबत : वरील प्रमाणे.

आपला विश्वासू,

उपमुख्य अधिकारी ,
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर

प्रत- श्री अमोल राऊत, कक्ष अधिकारी / महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगूरु चौक, मुंबई - ४०००३२ यांना संदर्भीय पत्रानूसार माहितीस्तव सादर.

विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ७०००

प्रश्न करे- श्री. संजय केनेकर, विधान परिषद सदस्य

विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ७००० अन्वये श्री. संजय केनेकर, विधान परिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या सूचनांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाची माहिती खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

| अ.क्र. | प्रश्न | अवगत |
|---|---|---|
| १ | महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, छत्रपती संभाजीनगर यांनी सिडको एन-९, आर-२६, अल्प उत्पन्न गट अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या सन १९९५ मध्ये हस्तांतरीत झालेल्या गाळ्यांचा भाडेपट्टा करार संपुष्टात आला असून सदर भाडेपट्टा कराराचे नूतनीकरण / पुर्ननोंदणी करण्याबाबत कोणतीही पूर्वसूचना अथवा कोणतीही नोटीस न बजाविता परस्पर म्हाडा कार्यालयाकडून गाळेधारकांना १० टक्के दंड आकारण्यात येत असल्याची बाब माहे डिसेंबर २०२५ मध्ये या ता दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय | सदर या अन्य कोणत्याही बसाहतीतील गृहिकार्यक्रमा या कार्यालयामार्फत वितरणासून प्रथम ३० वर्षांकरिता भाडेपट्टा करारनामा त्यांचे रक्कम नोंदणीकृत करुन देण्यात आलेला आहे. सदर भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये केवळ ३० वर्षांचा कालावधी नमूद करण्यात आलेला आहे. तसेच त्यांना त्यानंतर पुढील ३० वर्ष भाडेपट्टा करार नूतनीकरण करुन देण्याबाबत नमूद करण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने ३० वर्ष संपुष्टात येण्या अगोदरच नूतनीकरण करुन घेणे गाळेधारकास बंधनकारक आहे असे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे पूर्वसूचना देण्यात आलेली नाही असे म्हणता येणार नाही. त्यानंतर या कार्यालयाचे ठराव क्रमांक ७०१४ दिनांक २९/३/२०२४, व ठराव क्रमांक ७१११ दि ८/८/२०२४, व ठराव क्र ७११८ दि ११/१०/२०२४ नुसार प्राधिकरणाने नूतनीकरण कालावधी संपल्यानंतर चालू /प्रचलित शिघ्रगणक दराच्या २५ टक्के च्या १० टक्के दंड (क्षेत्रफळानुसार) आकारणी करण्याबाबत परिपत्रक प्राप्त झाल्यामुळे त्यानुसार गाळेधारकांना कळविण्यात आलेले आहे. तसेच नूतनीकरण कालावधी संपुष्टात येण्यापूर्वी जे गाळेधारक या कार्यालयास नूतनीकरणासाठी अर्ज करीत आहे त्यांना कोणताही दंड आकारण्यात येत नाही. तसेच सदर गाळेधारक / भूखंडधारक यांना १ टक्के दराने रक्कम भरण्याबाबत माहे जूलै २०२४ ते ऑगस्ट २०२५ दरम्यात अभय योजना लागू करण्यात आलेली होती. त्याबाबतीत स्थानिक वृत्तपत्रामध्ये प्रसिध्दी करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार बऱ्याच गाळेधारक तथा भूखंड धारक यांनी अभय योजनाचा लाभ देखील घेतलेला आहे. त्यामुळे कोणतीही पूर्वसूचना दिलेली नाही असे म्हणणे चुकीचे आहे. |
| २ | असल्यास गाळेधारक म्हाडाकडे नूतनीकरणाबाबत अर्ज करण्यास गेले असता मुदत संपल्याचे सांगून गाळेधारकांना शुल्क रुपये २१८००/- व त्यावर मुद्रांक अधिनियमानुसार दंड रुपये ८६४००/- व मुद्रांक शुल्क रुपये ६२४०/- त्यावर मुद्रांक अधिनियमानुसार दंड रुपये २४९६०/- इतकी रक्कम भरण्याबाबत सक्ती करण्यात येत आहे, हे ही खरे आहे काय, | सदर बाब मुद्रांक शुल्क विभागाशी संबंधित असल्याने या कार्यालयाशी संबंधित नाही. |
| ३ | असल्यास सन २००८ मध्ये म्हाडा कार्यालयाने गाळेधारकांकडून घराची विक्री विलेख (सेल डिड) व भाडेपट्टा करार (लिज डिड) नोंदणी करुन घेणे आवश्यक व बंधनकारक असतानही त्यावेळी मुद्रांक शुल्क भरणा करुन नोंदणी करुन घेतलेली नसल्याने सन २०२५ मध्ये मुद्रांक शुल्क किंवा त्यावरील दंड भरण्याबाबत सातत्याने मागणी होत आहे, हे ही खरे आहे काय, | अंशत: खरे आहे, तथापि मुद्रांक शुल्क विभागाकडून या बाबत मा मुद्रांक महानिरीक्षक / पुणे यांचे वेळोवेळी प्राप्त परिपत्रका नुसार व मा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचे आदेशानुसार संबंधित गाळेधारकांना मुद्रांक शुल्काचा भरणा करणेबाबत बंधनकारक करण्यात आलेले आहे. |
| ४ | असल्यास, छत्रपती संभाजीनगर येथील म्हाडा कार्यालयाकडून आकारण्यात येत असलेल्या मुद्रांक शुल्क व अनावश्यक दंडामुळे गाळेधारकांमध्ये असंतोष व नाराजी पसरली असून अधिक समस्यांना सामोरे जावे लागत आहे तसेच सन २०२३ मध्ये शासनामार्फत सुरु करण्यात आलेली अभय योजना पुन्हा सुरु करण्याबाबत शासन विचाराधीन आहे काय, | या बाबत या कार्यालयास कोणतीही माहिती अद्यापपर्यंत प्राप्त झालेली नाही. |
| ५ | असल्यास उक्त प्रकरणी शासनाने निर्णय घेवून गाळेधारकांना दिलासा देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली आहे तसेच सदर अनियमिततेबाबत जबाबदार असणा-या म्हाडाच्या संबंधित अधिकाऱ्यावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | सदर बाब निरंक समजण्यात यावी |
| ६ | नसल्यास विलंबाची कारण काय आहेत ? | सदर बाब निरंक समजण्यात यावी |

उपमुख्य अधिकारी,
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर

# विधानसभा

# तारांकित

# मुंबई मंडळ

प्रती,

मा. अपर मुख्य सचिव ,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
३रा मजला , मादाम कामा मार्ग हुत्मामा राजगुरु चौक,
मंत्रालय मुंबई, -४०००३२

**विषय :** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३७४७
स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत.
**(श्री. राजकुमार बडोले, मा.वि.स.स.)**

**संदर्भ :** अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2026/ प्र.क्र.३२/गृनिप दि. १३.०२.२०२६

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरून मा. श्री. राजकुमार बडोले यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३७४७ अन्वये स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत तारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

याअनुषंगाने सदरहु प्रश्नाचे उपप्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरक टिपणी सादर करण्यात येत आहे.

**सोबत**- वरिल प्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)**

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-02-2026
19:17:22

**(मिलिंद बोरीकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,मुंबई

**पुरक टिपणी :**

**विषय :** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३७४७
स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत.
**(श्री. राजकुमार बडोले, मा.वि.स.स.)**

**संदर्भ :** अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2026/ .क्र.३२/गृनिप दि. १३.०२.२०२६

विषयांकित प्रकरणी कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.लवेसू-2018/प्र.क्र.368/गृनिप दिनांक 18/03/2025 चे पत्रासोबत मा.अध्यक्ष, (मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोग, मुंबई यांच्याकडे दि.29/01/2025 रोजी झालेल्या सुनावणीचे इतिवृत्ताची प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाली होती. सदर इतिवृत्तात असे नमूद करण्यात आलेले होते की, दि.30/11/2024 रोजीच्या 'लोकमत' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झालेल्या बातमीनुसार मुंबई मंडळाच्या सोडतीमधील 440 विजेत्यांकडून घरे परत केली असल्याचे अर्जदार यांनी आयोगाच्या निदर्शनास आणून दिले आहे. त्यानुसार 440 सदनिका वितरीत करण्याकरीता उपलब्ध असल्याचे दिसून येते. त्यानुसार वेगवेगळया उत्पन्न गटाच्या अल्प, मध्यम व उच्च अशा एकूण किमान 50 सदनिका सदर संस्थेस देण्यात याव्यात असे नमूद आहे. तसेच यासंदर्भात दिनांक 28/04/2025 रोजी उप सचिव (गहनिर्माण) यांच्या दालनांत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीचे अनुषंगाने तसेच मा.अध्यक्ष, (मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोग, मुंबई यांनी दिलेल्या निर्देशांच्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणी शासनास पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे.

"स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था तसेच अन्य (महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची

अदलाबदल) विनियम 1981 च्या 13 (2) अन्वये) विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतुद आहे. गृहनिर्माण विभागाच्या दि. 8 फेब्रुवारी, 2007 च्या शासन निर्णयान्वये विशिष्ट गटांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यात आले असून त्याकरिता खाली नमूद पाच गट ठरविण्यात आले आहेत.

1. मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधीश.

2. आजी / माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.

3. पत्रकार

4. कायम अस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी / कर्मचारी

5. राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.

सदर शासन निर्णयामध्ये एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनांबाबत द्यावयाच्या जाहिरातीची आवश्यकता विहीत करण्याबाबतचे हक्क शासन राखून ठेवत आहे अशी तरतुद करण्यात आली आहे. काही संस्थांकरिता विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे म्हाडाचे सन 2004 ते 2006 या कालावधीतील ठराव / प्रस्ताव शासनास म्हाडाकडून प्राप्त झाले होते. त्यामध्ये प्रतिक्षानगर, सायन येथील सदनिकांसाठी, टाटा मेमोरियल सेंटर, पत्रकार व विशिष्ट गट, स्वंयभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था, अप्पर विक्रीकर आयुक्त यांच्या कार्यालयातील कर्मचारी, जजेसची नियोजित संस्था, ब्रीच कँडी मधील नर्सेस, पोलीस कर्मचारी, विधानमंडळ सचिवालयातील अधिकारी / कर्मचारी यांची गृहनिर्माण संस्था यांचा समावेश होता. स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण सहकारी संस्थेने 84 सदनिकांची मागणी

केली होती. या अनुषंगाने प्रतिक्षानगर येथे विनियम 13 (2) अंतर्गत विविध गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत शासन आदेशार्थ प्रस्ताव सादर केला असता, शासनाने प्रतिक्षानगर, सायन येथे पोलीस सेवा निवासस्थानासाठी 300 सदनिका, मुंबई प्रेस क्लबच्या माध्यमातून पत्रकारांकरिता 230 सदनिका व विधीमंडळ कर्मचा-यांकरिता 28 सदनिका अशा एकूण 558 सदनिका विनियम 13 (2) अंतर्गत वितरित करण्याचा निर्णय सन 2009 मध्ये घेतला होता.

शासनाच्या दिनांक 8 फेब्रु. 2007 च्या शासन निर्णयामध्ये निश्चित करण्यात आलेल्या गटांमध्ये मागासवर्गीयांसाठी कोणताही विशिष्ट गट ठेवण्यात आलेला नाही. गट क्रमांक 5 राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. त्यामूळे म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या सर्वच गट/ संस्थांसाठी विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी देणे अपेक्षित नाही.

तद्नंतर सन 2009 मधील हिवाळी अधिवेशानामध्ये मा. श्री. अरविंद सावंत, तत्कालीन विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या नियम 93 अन्वये चर्चेच्या वेळी तत्कालीन मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांनी "भविष्य काळात 13 (2) अन्वये कशा प्रकारे वाटप व्हावयास पाहिजे याबाबत ठराव शासनाच्या विचाराधिन आहे. तसेच शासनाचे आधीच काही निकष अशा वेगवेगळया गोष्टींसाठी ठरविले आहे, आणि हे लवकरात लवकर करण्याचे काम करु. फार तर दोन महिने लागतील" असे सांगितले होते. सबब, तत्कालीन मा. राज्यमंत्री महोदयांनी सन 2009 मध्ये दिलेले आश्वासन विनियम 13 (2) संदर्भात सुधारीत धोरण आणण्याबाबतचे होते. त्यानुसार, शासनाचे विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी विहित धोरणामध्ये दिनांक 25 एप्रिल, 2011 च्या शासन निर्णयामध्ये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित

करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम 1981 मधील भाग-3 अंतर्गत असलेल्या विनियम, 5 अ ते 21 येथील तरतुदीनुसार करण्यात यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. तसेच शासनाच्या दिनांक 8 फेबु. 2007, च्या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद 3 मधील एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनेबाबत द्यावयाच्या जाहिरातीची आवश्यकता विहित करण्यासंदर्भात हक्क शासन राखुन ठेवीत आहे ही तरतुद सुध्दा वगळली आहे. म्हणजेच दि. 25 एप्रिल 2011 च्या शासन निर्णयातील सुधारीत धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहिरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे व याबाबतच्या जाहिराती न देण्याबाबतचा शासनाचा स्वेच्छाधिकार संपुष्टात आलेला आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरिल पध्दत न पाळता विनियम 13 (2) अंतर्गत सदनिकांचे थेट वितरण करणे नियमानुसार होणार नाही.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था ही संस्था वरील नमूद गटांपैकी पहिल्या 4 गटांमध्ये अंतर्भुत होत नाही. तसेच मागासवर्गीय अथवा कोणत्याही प्रवर्गातील विशिष्ट गृहनिर्माण संस्थेस वरिल प्रयोजनार्थ विशिष्ट प्रवर्ग समजणे उचित होणार नाही. त्याचप्रमाणे आधीच सदस्य निश्चित केलेल्या कोणत्याही संस्थेस विनियम 13 (2) अंतर्गतचे शासनाचे प्रचलित धोरण / नियम डावलून थेट सदनिका वितरीत करण्याची तरतुद नाही. या दरम्यान स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था यांचेकडून मा. मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये क्र 1480/2015 अन्वये याचिका दाखल करण्यात आली होती. प्रस्तुत न्यायालयीन प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दि. 13.07.2015 अन्वये खालीलप्रमाणे आदेश देऊन याचिका खारीज केली.

The grievance of the Petitioner is that though they have applied for grant of residential units/tenements as per Resolution dated 13th July, 2004 passed by Respondent No. 2 under Regulation 13 (2) of Maharashtra Housing Area and Development Regulation, 1981 no action has been taken so for by them.

Since this is only the grievance of the Petitioner, the Petition can be conveniently disposed of by directing Respondent No. 1 to 3 to give a decision on merits and in accordance with law on the proposal given by the Petitioner as per Resolution of 13th July, 2004 bearing no 6028 passed by Respondent No. 2.

This direction is to be complied as expeditiously as possible and within a period of three months from today. The Petition is accordingly disposed of Liberty is granted to the Petitioner to apply for aremedy to file Civil Application in the dispoded Petition, if he so desires.

सन-2017 च्या हिवाळी अधिवेशनात मा. श्री. किरण पावसकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थांच्या संदर्भात औचित्याचा मुद्या उपस्थित केला होता. त्या अनुषंगाने मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या अध्यक्षतेखाली मंगळवार दि. 13.03.2018 रोजी विधानभवन मुंबई येथे मा.मंत्री, गृहनिर्माण व संबंधित अधिकारी यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार, मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांनी सदर संस्थेने विनियम 16 अंतर्गत भूखंड/जागेची मागणी प्राधिकरणाकडे करावी असे सुचित केले व उचित प्रक्रिया करुन

तद्नंतर मंत्रीमंडळ उपसमितीसमोर प्रस्ताव आल्यास निर्णय घेण्यात येईल असे मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी सुचविले. सदरहू बैठकित भूखंडा ऐवजी म्हाडाच्या तयार व अनेक वर्ष जाहीरातीतुन वगळण्यात आलेल्या सदनिका वितरित करण्याचा कोणताही निर्णय घेण्यात आलेला नाही. मात्र, मा. श्री. किरण पावसकर, वि.प.स. यांनी मा. सभापती महोदयांकडे झालेल्या दि. 13.03.2018 रोजीच्या बैठकीनंतर दि. 15.03.2018 रोजी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) प्रस्तावासंदर्भात मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांना पत्र देऊन सदरहू संस्थेस म्हाडा विनियम 16 च्या अंतर्गत जमिन देण्याऐवजी विनियम13 (2) अन्वये मुंबई शहरात पवई / वर्सोवा / सायन / कुर्ला येथे उपलब्ध असणा-या सदनिका देण्यात याव्यात, जेणेकरुन संस्थेच्या लोकांना बँक कर्ज घेऊन घरांची गरज पुर्ण करता येईल अशी विनंती केली आहे. त्याचप्रमाणे सदर संस्थेने सुध्दा तशाच प्रकारची विनंती (तयार सदनिका देण्याची) दि. 21.03.2018 च्या पत्रांन्वये केली आहे. तथापि, शासनाच्या सद्या अस्तित्वात असलेल्या नियमानुसार / शासन निर्णयानुसार कोणत्याही प्रवर्ग / गटातील आधीच सदस्य (Prefixed Member)निश्चित केलेल्या संस्थेस म्हाडाच्या तयार सदनिका थेट वितरीत करण्याची तरतुद नाही, असे लक्षवेधीच्या उत्तराद्वारे शासनाने स्पष्ट कळविले आहे. दि. 25.01.2019 रोजी सभापतींकडे पुन्हा झालेल्या बैठकीतील निर्देशानुसार शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्याचे निर्देश आहेत. त्यानुसार महाराष्ट्र राज्याचे महाधिवक्ता यांचे अभिप्राय घेण्यात आले. मा.महाधिवक्ता यांनी या प्रकरणी अभिप्राय देतांना खालीलप्रमाणे नमूद केलेले आहे.-

"Thus the legal position that emerges from the aforesaid Judgments of the Hon'ble Supreme Court is that, the law which will apply to a pending application is the law, which holds the field 'as on the date of decision' of such an application. In instant case, the State Government took decision on the application filed by the Society in the year 2015, when the policy dated 25th

April 2011 was in force and therefore, in my opinion, the Housing Department was completely correct/ right in applying the said policy spelt out by the aforesaid G.R. dated 25th April 2011 while deciding the application of the Society".

त्यानुसार विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन शासनाने मा. मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने दिनांक 07/01/21 रोजी स्वयंभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था यांना विनियम 13(2) अन्वये म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही असे कळविलेले आहे.

तसेच तद्नंतर महाराष्ट्र विधान सभा उपाध्यक्ष, मा.श्री.नरहरी झिरवळ यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक 31/03/2021 रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे अनुषंगाने मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांचे अ.शा.पत्र क्र.लवेसू2018/प्र.क्र./368/गृनिभू दिनांक 29/09/2021 अन्वये महाराष्ट्र विधानसभा उपाध्यक्ष मा.श्री नरहरी झिरवळ यांना खालीलप्रमाणे कळविण्यात आलेले आहे.

``मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.882/2011 मध्ये दि.20.03.2014 रोजी पारित केलेल्या आदेशातील परिच्छेद क्र.5 येथे नमूद केलेले निष्कर्ष, दि.25.04.2011 शासन निर्णयातील तरतूदी, मा.महाधिवक्ता यांनी शासन निर्णय दि.25.04.2011 मधील तरतूदी विचारांत घेऊन दिलेले सविस्तर अभिप्राय यांचा एकत्रित विचार करता, म्हाडा ठराव क्र.6028 दि.13.07.2004 नुसार स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील 84 सदस्यांना आता दि.08.02.2007 च्या शासन निर्णयातील तरतुदीप्रमाणे सदनिका वितरीत करण्याची कार्यवाही करता येणार नाही``.

तसेच शासनाचे पत्र क्रमांक : लवेसू-2018/प्र.क्र.368/ गृनिप दिनांक 03/10/2024 अन्वये श्री प्रल्हाद रामभाऊ खंदारे, मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) यांना कळविण्यात आलेले आहे की, रिट याचिका

क्र.1480/2015 या याचिकेमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.13/07/2015 रोजी दिलेल्या आदेशानुसारच प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडून गुणवत्तेनुसार व कायदयानुसार निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच याबाबत संस्थेने दोनवेळा दाखल केलेल्या रिट याचिका मा.उच्च न्यायालयाने निकाली काढल्या आहेत. या सर्व बाबी विचारात घेता, प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेच्या मागणीबाबत शासन स्तरावर पुन: विचार करणे न्यायोचित होणार नाही. त्यांच्या संस्थेकडून याच विषयावर सातत्याने पत्रव्यवहार होत असल्याने, यापुढे याच विषयावरील त्यांची निवेदने शासन स्तरावर विचारात घेतली जाणार नाहीत, असे श्री प्रल्हाद खंदारे, मुख्य प्रवर्तक यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

तसेच विनियम 13(2) अंतर्गत इतर संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिकांबाबत शासन निर्णय क्र.वाटप 1105/प्र.क्र.180/भाग-1/गृनिभू, मंत्रालय, मुंबई, दिनांक 08/02/2007 तसेच शासन निर्णय, क्र.वाटप-1105/प्र.क्र.180/भाग-1/गृनिभू,मंत्रालय, मुंबई, दिनांक 25/04/2011 रोजीचे शासन निर्णयान्वये वाटप करण्यात आलेले आहेत.

तसेच, दि.30/11/2024 च्या लोकमत या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झालेल्या बातमीनुसार मुंबई मंडळाच्या लॉटरीमधील 440विजेत्यांकडून घरे परत केली असल्याबाबत तसेच सदरहू 440 सदनिका वितरीत करण्याकरीता उपलब्ध असल्याबाबतच्या बातमीचे अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, मुंबई मंडळाच्या सन 2024 च्या लॉटरीमध्ये ब-याच मोठया प्रमाणात अर्जदार एक पेक्षा अधिक सदनिकांकरीता यशस्वी ठरले होते. नियमानुसार त्यांना एकच सदनिका घेता येते, याकरीता अशा अर्जदारांनी एक सदनिका स्विकारुन अन्य सदनिका नियमानुसार मंडळास परत केल्या. तसेच काही अर्जदारांनी लॉटरी पश्चात त्यांना मिळालेली सदनिकेची पाहणी केली असता, त्यांनी सदनिका नापसंत करुन मंडळास परत केल्याचे दिसून येते. परंतु, मंडळास परत केलेल्या सदरहू सदनिकांकरीता प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी देण्यात येते. तसेच प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी दिल्यानंतरही काही

कारणास्तव लॉटरीमधील सदनिका रिक्त राहिल्यास, अशा रिक्त सदनिका ज्या प्रवर्गातील आहेत, त्याच प्रवर्गात घेवून सदर सदनिकांचा पुढील लॉटरीत समावेश करण्यात येतो. तसेच सन 2009 च्या वस्तुस्थिती बदलानुसार मंडळाच्या गाळे विक्रीस मोठया प्रमाणात प्रतिसाद मिळत असल्याने प्रथमदर्शनी गाळे शिल्लक आहेत, असे दिसत नाही".

असे या कार्यालयाचे दिनांक ०६/०५/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना अहवाल करण्यात आलेला आहे.

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

**विषय:** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र .२३७४७

स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

) **श्री ,राजकुमार बडोले . मा(.स.स.वि.**

**संदर्भ** -अवर सचिव महाराष्ट्र ,शासन यांचे पत्र क्रवि .सतागृनि/३२.क्र.प्र /2026-प दि१३ ..०२. २०२६

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | उत्तर |
|---|---|---|
| 01 | स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडा, मुंबई मंडळातर्फे तयार घरे (सदनिका) मिळण्यासाठी दिनांक ४ सप्टेंबर २००३ रोजी अर्ज केला असूनही अद्याप सदनिका देण्यात आल्या नाहीत, हे खरे आहे काय. | होय |
| 02 | असल्यास, स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत लोकप्रतिनिधी यांनी मा.मुख्यमंत्री यांना दिनांक १० सप्टेंबर २०२५ लेखी निवेदन दिले आहे, हेही खरे आहे काय. | निवेदन मंडळास प्राप्त झालेले नाही. |
| 03 | तसेच या नियोजित को.ऑप.हौसिंग सोसायटीने याबाबत महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोगाकडे केलेल्या तक्रारीनुसार दि.२९/०१/२०२५ रोजी घेतलेल्या सुनावणीनुसार संस्थेस दि.०८/०२/२००७ च्या दराप्रमाणे ५० सदनिका देण्याबाबत निर्देश दिले आहे, हेही खरे आहे काय. | होय. |
| 04 | असल्यास या निर्देशाची अंमलबजावणी अद्यापही झाली नसल्यामुळे ती तात्काळ करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे. | प्रस्तुत प्रकरणी शासनास वेळोवेळी दि. १०/०८/२०१५, ३१/१२/२०१६, १३/०९/२०२०, २९/०५/२०२३, ०६/०५/२०२५ रोजी अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे. तसेच मा.उच्च न्यायालयाचे आदेशान्वये प्रस्तुत संस्थेची मागणी मान्य करता येणार नाही, असे शासनाचे दि. १०/०८/२०१५ रोजीचे पत्रान्वये |

| | | |
|---|---|---|
| | | स्वयंभु संस्थेस कळविण्यात आलेले आहे. तद्नंतर मा. महाधिवक्ता यांचे अभिप्रायांच्या अनुषंगाने शासनाने मा.मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने सदर विनंती नुसार सदनिका वाटप करणे शक्य नसल्याबाबत दि.२४/११/२०२० रोजचे पत्रान्वये कळविलेले आहे. |
| 05 | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रस्तुत संस्थेस सदनिका वाटपाबाबतची विनंती यापूर्वी शासन स्तरावरुन अमान्य करण्याजत आलेली असल्याने या प्रकरणी मंडळ स्तरावर विलंबाचा प्रश्न उद्भवत नाही. |

**मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे मान्यतेने**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-02-2026
19:18:18

**(मिलिंद बोरीकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

c/541

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.उपमुअ/पणन/मुं.मं./ 6545/१५
दिनांक 10/8/2015

प्रति,
मा. प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या कलम १३(२) अंतर्गत स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) या संस्थेस सदनिका मिळणेबाबत प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या ठरावावर शासन स्तरावर कार्यवाही होणेबाबत.

संदर्भ: १) मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.५७१२, दि.२३.११.२००४
२) मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.४४९३, दि.१२.०७.२००५
३) मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.५९४३, दि.०५.१०.२००५
४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांचे पत्र क्र.४३४४, दि.२९.०४.२००६
५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांचे पत्र क्र.९२६७, दि.१७.१०.२००६
६) मा.उच्च न्यायालयाचे रिट पिटिशन क्र.१४८०/२०१५, १३.०७.२०१५

महोदय,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या कलम १३(२) अंतर्गत प्राधिकरणाने शासनाच्या पूर्व मान्यतेने दि.श्रेष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याची तरतूद आहे.

विनियम १३(२) मधील तरतूदीनुसार स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) या संस्थेस प्रतिक्षानगर, सायन येथील ८४ सदनिकांसाठी योजना राबविण्याची मंजूरी प्राधिकरणाने ठराव क्र.६०२८, दि.१३.०७.२००४ अन्वये दिली होती व सदर प्रस्तावास शासनाची मंजूरी घेण्यात यावी असे ठरावात नमूद करण्यात आले होते. तद्नंतर संदर्भांकित पत्र क्र. (१) ते (५) अन्वये प्रस्ताव मंजूरी करीता शासनास सादर करण्यात आला. त्यावर शासनाकडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झाले नाहीत.

तद्नंतर शासनाने त्यांचे पत्र क्र.संकीर्ण-२०१२/प्रक्रिया ४५/गृनिप, दि.२८.०८.२०१२ अन्वये उपरोक्त विषयीची नस्ती दि.२१.०६.२०१२ रोजी मंत्रालयात लागलेल्या आगीत नष्ट झाल्याने सदर नस्तीची पुनर्बांधणी करणेकरीता या कार्यालयाने दि.२६.०८.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये पाठविलेल्या अहवालाची प्रत पुन्हा शासनास

c/443

पाठविण्याबाबत कळविले. त्यानुसार या कार्यालयाकडून पत्र क्र.८१४०, दि.०९.११.२०१२ अन्वये सदर अहवाल शासनास पाठविण्यात आला. तथापि शासनाकडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झालेले नाहीत.

सदर संस्थेने मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केलेली असून मा. उच्च न्यायालयाने रिट पिटीशन क्र.१४८०/२०१५ अन्वये शासनास प्राधिकरण ठराव क्र.६०२८, दि.१३.०७.२००४ नुसार म्हाड कायदा व विनियम यांच्या तरतूदीस अनुसरून तात्काळ निर्णय घेण्यात यावा असे निर्देश दिलेले आहेत. ही बाब विचारात घेता प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या ठरावावर कृपया तातडीने कार्यवाही होणेबाबत विनंती आहे.

आपला विश्वासू,

सोबत: वरीलप्रमाणे

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

c/487 -601-

(3)

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
स्वीकृत क्र. 12021
दिनांक 13 AUG 2015
अधिका-याची सही

Dy. CEO/A
Inward No. 1660
Date : 14.08.15

# महाराष्ट्र शासन

क्रमांकः- वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/गृनिप
३रा मजला, गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरू चौक,मुंबई- ४०००३२
दि. १०-०८-२०१५

प्रति,

एस.ए. कदम,
मुख्य प्रवर्तक,
स्वयंभू कोंकण गृहनिर्माण मागासवर्गिय सहकारी संस्था (नियो.)
१३/४४२, टिळक नगर, चेंबुर,
मुंबई- ४०००५१

विषयः- मा. उच्च न्यायालयात दाखल रिट याचिका क्र. १४८०/२०१५
स्वयंभू कोकड मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित))
विरुध्द
महाराष्ट्र शासन व इतर

संदर्भ - रिट याचिका (एल) क्र. १४८०/ २०१५ मध्ये मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने दि. १३-०७-२०१५ मध्ये दिलेला न्यायनिर्णय

महोदय,

उपरोक्त रिट याचिकेच्या संदर्भात मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने आपणास खालीलप्रमाणे कळविण्यांत येत आहे:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या १३ (२) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतूद आहे. शासनाच्या दि. ८ फेब्रुवारी, २००७ च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यांत आले असून त्याकरिता पाच गट ठरविण्यांत आले आहेत. त्यापैकी ४ गट विशिष्ट असून गट क्रमांक ५ राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या किंवा ठराव केलेल्या सर्व गटांसाठी विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी/ अनुमती देणे बंधनकारक नाही.

४. सदर धोरणात पारदर्शकता येण्यासाठी शासनाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयान्वये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम ५ अ ते २१ येथील तरतूदीनुसार करण्यांत यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. दि. २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयातील सुधारित धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरील पध्दत न पाळता तसेच आधीच सभासद निश्चित केलेल्या एखाद्या संस्थेस विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिकांचे वितरण करणे नियमानुसार नाही. तसेच आपली संस्था संबधित शासन निर्णयातील गटात समाविष्ट होत नाही तसेच विशिष्ठ प्रवर्ग समजता येणार नाही.

७. वरील सर्व वस्तुस्थिती तसेच विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी शासनाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयान्वये विहीत केलेले सुधारित धोरण विचारात घेता म्हाडाच्या ठराव क्र. ६०२८ दि.१३-०७-२००४च्या आधारे विनियम १३ (२) अंतर्गत प्रतिक्षा नगर येथे अंतर्गत ८४ सदनिका आपल्या संस्थेस वितरित करण्याची आपली मागणी मान्य करता येत नाही.

आपला,

(बी. जी. पवार)
शासनाचे उप सचिव

प्रत- उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण तथा क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांना माहितीस्तव अग्रेषित

EC-7568
18/10/2024

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२

ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in दूरध्वनी क्र.०२२-२२७९३६९६

क्रमांक: लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दिनांक : ०३ ऑक्टोबर, २०२४

आवक क्र. EC-7568
दिनांक 29/10/24
गट लिपीक

प्रति,
ॲड.प्रल्हाद रामभाऊ खंदारे,
मुख्य प्रवर्तक,स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियो.)
१२/ए, लालबहादूर को.ऑ.हौ.सो., दोशी बाडी
एल.बी.एस.रोड, घाटकोपर (प.), मुंबई-८६

जिल्हाधिकारी / मि. व्य. क्र २
उपमुख्य अधिकारी (पणन) / मुंबई मंडळ
30/10/24

विषय :- स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियो.) संस्थेवर झालेल्या अन्यायासंदर्भात योग्य न्याय मिळणेबाबत.

संदर्भ-: आपले पत्र क्र. निरंक, दि.०६.०४..२०२४

Dy CO/MKT

महोदय,

CONB

उपरोक्त विषयावरील आपल्या संदर्भाधीन पत्रास अनुसरुन कळविण्यात येते की, रिट याचिका क्र. १४८०/२०१५ या याचिकेमध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि १३.७.२०१५ रोजी दिलेल्या आदेशानुसारच प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडून गुणवत्तेनुसार व कायद्यानुसार निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच याबाबत संस्थेने दोनवेळा दाखल केलेल्या रिट याचिका मा.उच्च न्यायालयाने निकाली काढल्या आहेत. या सर्व बाबी विचारात घेता, प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेच्या मागणीबाबत शासन स्तरावर पुन: विचार करणे न्यायोचित होणार नाही.

आपल्या संस्थेकडून याच विषयावर सातत्याने पत्रव्यवहार होत असल्याने, यापुढे याच विषयावरील आपली निवेदने शासन स्तरावर विचारात घेतली जाणार नाहीत, असे आपणास अवगत करण्यात येत आहे.

आपला,

pbPandit
(प्रमोद पंडित)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-
१) मुख्य अधिकरी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वांद्रे(पू), मुंबई-५१
२) निवडनस्ती (गृनिप).

ई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
नाडाचा घटक)
UMBAI HOUSING AND
REA DEVELOPMENT BOARD
MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.उपमुअ/पणन/मुं.मं./स्वयंभू/16755/२०१६
दिनांक: ३१/१२/२०१६

प्रति,
अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

लिपिक-टंकलेखक शाखा
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

विषय: "स्वयंभू कोकण सहकारी गृहनिर्माण संस्था नियोजित गृहनिर्माण वाटपाच्या सूचीत अंतर्भाव करून न घेणे" या म.वि.प.नियम ९३ अन्वये विषयावर दि. १६ डिसेंबर, २००९ रोजी मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार शुक्रवार दि. ०५.०८.२०१६ रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे कार्यवृत्त.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. वैठक-२०१६/प्र.क्र.२७७/गृनिप, दिनांक २९.१०.२०१६.

उपरोक्त विषयी संदर्भिय पत्रान्वये शासनाने पत्रासोबत कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचेकडून दि. २२.०९.२०१६ रोजीच्या पत्राने प्राप्त झालेल्या इतिवृत्ताची प्रत सोबत जोडून मा.सभापती महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या विधानभवनातील दालनात दि. ०५.०८.२०१६ रोजी झालेल्या विषयांकित बैठकीत मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी दिलेल्या निर्देशांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय शासनास सादर करणेबाबत कळविले आहे.

सदर विषयाबाबतचा सर्वसाधारण माहिती वजा अहवाल खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

- स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) या संस्थेस विनियम १३(२) अंतर्गत प्रतिक्षानगर, सायन येथील ८४ सदनिकांसाठी योजना राबविण्याची मंजूरी प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६०२८, दि. १३.०७.२००४ अन्वये दिली होती व सदर प्रस्तावास शासनाची मंजूरी घेण्यात यावी असे ठरावात नमूद करण्यात आले होते.
- तद्नंतर या कार्यालयाचे पत्र क्र. ५७१२, दि. २३.११.२००४ अन्वये प्रस्ताव मंजूरी करीता शासनास सादर करण्यात आला. शासनाची प्रस्तावास मंजूरी न आल्याने पुन्हा या कार्यालयाचे पत्र क्र. ४४९३, दि. १२.०७.२००५ अन्वये शासनास अवगत करण्यात आले. तद्नंतर मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने पत्र क्र. ९२६७, दि. १७.१०.२००६ अन्वये सदर प्रस्ताव मंजूरी करीता शासनास सादर करण्यात आला. तथापि त्यावर शासनाकडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झाले नाहीत.
- तद्नंतर शासनाने त्यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०१२/यओआर ४५/गृनिप, दि. २८.०८.२०१२ अन्वये उपरोक्त विषयीची नस्ती दि. २१.०६.२०१२ रोजी मंत्रालयात लागलेल्या आगीत नष्ट झाल्याने सदर नस्तीची

पुनर्बांधणी करणेकरीता या कार्यालयाने दि. २६.०८.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये पाठविलेल्या अहवालाची प्र
पुन्हा शासनास पाठविण्याबाबत कळविले. त्यानुसार या कार्यालयाकडून पत्र क्र. ८१४०, दि
०९.११.२०१२ अन्वये सदर अहवाल शासनास पाठविण्यात आला. तथापि शासनाकडून कोणतेही निर्दे
प्राप्त झालेले नाहीत.

- सदर संस्थेने मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केलेली होती. मा. न्यायालयाने रिट पिटीशन क्र
१४८०/२०१५ मध्ये शासनास म्हाडा प्राधिकरण ठराव क्र. ६०२८, दि. १३.०७.२००४ नुसार म्हा
कायदा व विनियम यांच्या तरतूदीस अनुसरून तीन महिन्यात निर्णय घेण्यात यावा असे आदेशित केले आहे.
- त्यानुसार शासनाने पत्र क्र. वाटप ११०५/प्र.क्र.१८१/गृनिप, दिनांक १०.०८.२०१५ अन्वये म्हाडाच
ठराव क्र. ६०२८, दि. १३.०७.२००४ च्या आधारे विनियम १३(२) अंतर्गत ८४ सदनिका स्वयंभू कोक
गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेस वितरीत करता येणार नाहित, असे स्पष्ट पत्र मुख्य प्रवर्तक, स्वयं
कोंकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेस दिलेले आहेत (प्रत संलग्न).

सदरहू अहवाल आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग, ३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरु चौक ,मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दुरध्वनी क्र.०२२-२२७९३६९६ ... ई मेल:-gnp.housing@maharashtra.gov.in

क्रमांक : लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दिनांक : २४/११/२०२०

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

विषय:- स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या ८४ पूर्वनिश्चित सदस्यांना विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिका वितरित करण्यासाठी तरतुदीमधून सवलत देण्याबाबत.

संदर्भ:- १) शासनपत्र, समक्रमांक, २९.७.२०२०

२) आपले पत्र, क्र.उपमुअ(प्रशासन)मुं.मं./२३८९/२०२०, दि.१३.८.२०२०.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील संदर्भाधीन पत्र व्यवहारास अनुलक्षून कळविण्यात येते की,

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेने (नियोजित) मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र.१४८०/२०१५ मध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.१३.७.२०१५ रोजी दिलेल्या आदेशास अनुलक्षून, या विभागाने यासंदर्भात उचित निर्णय घेऊन उक्त संस्थेची विनंती/मागणी अमान्य केली आहे आणि तसे सदरहू संस्थेस दि.१०.८.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आले आहे.

२. तद्नंतर मा.सभापती, विधानपरिषद यांच्याकडे दि.१९.१२.२०१८ व दि.२५.१.२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या बैठकींमध्ये, विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन प्रकरण मा.मुख्यमंत्री महोदयांना सादर करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुषंगाने विधी व न्याय विभाग आणि मा.महाअधिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य यांचे अभिप्राय आणि त्या संदर्भाधीतील आपल्या दि.१३.८.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये प्राप्त झालेला अहवाल विचारात घेऊन प्रस्ताव शासनास सादर केला होता.

त्यानुसार स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील ८४ सदस्यांना विनियम १३ (२) अंतर्गत म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही, यास मा.मंत्री (गृहनिर्माण) आणि मा.मुख्यमंत्री महोदयांनी मान्यता दिली आहे.

आपला विश्वासू,

(मु. उ. भरोसे)

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रत, मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 12021
दिनांक 13 AUG 2015
अधिकारी-याची सही

Dy. CEO/A
Inward No. 1660
Date : 14.08.15

# महाराष्ट्र शासन

क्रमांक:- वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/गृनिप
३रा मजला, गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरू चौक,मुंबई- ४०००३२
दि. १०-०८-२०१५

प्रति,

एस.ए. कदम,
मुख्य प्रवर्तक,
स्वयंभू कोंकण गृहनिर्माण मागासवर्गिय सहकारी संस्था (नियो.)
१३/४४२, टिळक नगर, चेंबुर,
मुंबई- ४०००५१

विषय:- मा. उच्च न्यायालयात दाखल रिट याचिका क्र. १४८०/२०१५
स्वयंभू कोकड मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित))
विरुध्द
महाराष्ट्र शासन व इतर

संदर्भ - रिट याचिका (एल) क्र. १४८०/ २०१५ मध्ये मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने दि. १३-०७-२०१५ मध्ये दिलेला न्यायनिर्णय

महोदय,

उपरोक्त रिट याचिकेच्या संदर्भात मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने आपणास खालीलप्रमाणे कळविण्यांत येत आहे:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या १३ (२) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतूद आहे. शासनाच्या दि. ८ फेब्रुवारी, २००७ च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यांत आले असून त्याकरिता पाच गट ठरविण्यांत आले आहेत. त्यापैकी ४ गट विशिष्ट असून गट क्रमांक ५ राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या किंवा ठराव केलेल्या सर्व गटांसाठी विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी/ अनुमती देणे बंधनकारक नाही.

४. सदर धोरणात पारदर्शकता येण्यासाठी शासनाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन नि काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्याना कर गाळ्यांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सव अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम ५ अ ते २१ येथील तरतू करण्यांत यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. दि. २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयातील सुधारित धोर विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही अवलंबणे आवश्यक आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरील पध्दत न तसेच आधीच सभासद निश्चित केलेल्या एखाद्या संस्थेस विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिकांचे वितरण नियमानुसार नाही. तसेच आपली संस्था संबधित शासन निर्णयातील गटात समाविष्ट होत नाही तसेच प्रवर्ग समजता येणार नाही.

७. वरील सर्व वस्तुस्थिती तसेच विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्या श दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयान्वये विहीत केलेले सुधारित धोरण विचारात घेता म्हाडाच्या क्र. ६०२८ दि. १३-०७-२००४च्या आधारे विनियम १३ (२) अंतर्गत प्रतिक्षा नगर येथे अंतर्गत ८४ सदनिका अ संस्थेस वितरित करण्याची आपली मागणी मान्य करता येत नाही.

आपला,

(बी. जी. पवार)
शासनाचे उप सचिव

प्रत- उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण तथा क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई : माहितीस्तव अग्रेषित

Palvanklar.docx

जा.क्र.उपमुअ(पणन)/मुंमं./२३८८/२०२०
दिनांक:- २३-०८-२०२०.

मा.प्रधानसचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय.

**विषय:** स्वयंभू कोकण मागसवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था (नियोजित) यांच्या उच्च उत्पन्न गटातील सदस्यांना विनियम १३(२) अंतर्गत योजना राबविण्याबाबत.

**संदर्भ:** महाराष्ट्र शासन पत्र क्र.लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दि.२९/०७/२०२०.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन संदर्भाधिन पत्रान्वये शासनाने मा.महाधिवक्ता महाराष्ट्र शासन यांचे अभिप्रायाच्या परिच्छेद क्र.३८ बाबत म्हाडाचे अभिप्राय मागवले होते. सदर प्रकरणी म्हाडाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत.

म्हाडाअंतर्गत बांधण्यात येणा-या निवासी सदनिका या महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम,५अ ते २१ मधील तरतुदीनुसार सोडतीव्दारे पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यात येतात.

विनियम ७ नुसार खुल्या जाहिरातीव्दारे अर्ज मागवण्यात येवून विनियम ११ नुसार प्रत्यक्ष सोडतीव्दारे सदनिकांचे लाभार्थी निश्चित केले जातात. मुंबई मंडळाची सोडत प्रक्रिया पुर्णपणे संगणकीकृत असून पारदर्शकपणे संनियंत्रण समितीच्या देखरेखीखाली पुर्ण प्रक्रिया पार पाडली जाते. व या पुर्ण प्रक्रियेचे थेट प्रक्षेपण केले जाते. सदर लाभार्थ्यांव्यतिरिक्त प्रतिक्षायादीवरील लाभार्थ्यींसुध्दा सोडतीव्दारे निश्चित केले जातात. मुळ यशस्वी लाभार्थ्यी विनियमातील तरतुदीनुसार अपात्र झाल्यास प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारास संधी दिली जाते. व संपुर्ण उपलब्ध सदनिका पात्र लाभार्थ्यांना नियमानुसार वाटप केल्यानंतर प्रतिक्षायादी संपुष्ठात येते.

यामध्ये प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी देवूनही काही सदनिका पात्र लाभार्थ्यां अभावी वाटपाविना राहील्यास अशा सर्व सदनिका पुढील सोडतीमध्ये समाविष्ठ केल्या जातात. व पुन्हा सोडतीव्दारे पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत केल्या जातात.

मुंबई मंडळामार्फत उच्च उत्पन्न गटातील सोडतीव्दारे वाटपासाठी उपलब्ध सदनिकासाठी मोठया प्रमाणात अर्ज प्राप्त होतात.(उदा. सन २०१८ सोडतीकरीता १९४ सदनिकांसाठी १५६२९ अर्ज तर सन २०१७ च्या सोडतीकरीता ३३८ सदनिकांसाठी ५५२६ अर्ज) सोडतीमधील यशस्वी व पात्र लाभार्थ्यांना सदनिकांचे वितरण करण्यात येत आहे. यशस्वी अर्जदार पात्रतेच्या किंवा प्रत्यक्ष वितरणापर्यंत कोणत्याही टप्प्यावर (जसे की विक्री किंमत भरणा न करणे,Surrender करणे इ.) अपात्र झाल्यास क्रमानुसार प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारास संधी दिली जाते.

सदयस्थितीत यशस्वी व प्रतिक्षावादीवरील अर्जदारांचे प्रमाणे १:५ या प्रमाणात असल्याने मंडळाकडे प्रतिसादाअभावी पडून असलेल्या, Unclaimed, पात्र लाभार्थी न मिळाल्यामुळे अतिरीक्त सदनिका, इ. अशा स्वरुपाच्या उच्च उत्पन्न गटातील कोणत्याही रिक्त सदनिका उपलब्ध नाहीत.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

जा.क्र. उपमुअ (पणन)/मुं.मं./स्वंयभू कोकण/कार्यासन १/ 1375 /२०२३
दिनांक: 29.05.2023

प्रति,
सदस्य सचिव,
महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोग,
वरळी, मुंबई.

**विषय:** स्वयंभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था, (नियो) या मागासवर्गीय सभासद असलेल्या संस्थेवर म्हाडा प्राधिकरण व राज्य प्रशासनातील काही जातीवादी अधिकारी यांच्याकडून १८ वर्षांपासून मागासवर्गीय संस्थेच्या लोकांवर झालेल्या अन्यायासंदर्भात न्याय मिळणेबाबत.

**संदर्भ:** आपले जा.क्र.मराअजाजआ/मुं/मुंबई विभाग/प्र.क्र.९२/२०२३/८६०दिनांक २९/०३/२०२३.

विषयांकित प्रकरणी या कार्यालया प्राप्त झालेल्या संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणाचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या १३ (२) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतुद आहे. सदर गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे धोरण शासन स्तरावरुन निश्चित करण्यात येते. गृहनिर्माण विभागाच्या दि. ८ फेब्रुवारी, २००७ च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटासाठी गुहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यात आले असून त्याकरिता खाली नमूद पाच गट ठरविण्यात आले आहेत.

१. मा. सर्वोच्या न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधिश.
२. आजी / माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.
३. पत्रकार
४. कायम अस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी / कर्मचारी
५. राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.

सदर शासन निर्णयामध्ये एखाद्या विविष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनांबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहीत करण्याबाबतचे हक्क शासन राखून ठेवत आहे अशी तरतुद करण्यात आली आहे.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था तसेच अन्य काही संस्थाकरिता विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे म्हाडाचे सन २००४ ते २००६ या कालावधीतील ठराव / प्रस्ताव शासनास म्हाडाकडून प्राप्त झाले होते. त्यामध्ये प्रतिक्षानगर, सायन येथील सदनिकांसाठी, टाटा मेमोरियल सेंटर,

पत्रकार व विशिष्ट गट, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था, अप्पर विक्रीकर आयुक्त यांच्या कार्यालयातील कर्मचारी, जजेसची नियोजित संस्था, ब्रीच कँडी मधील नर्सेस, पोलीस कर्मचारी, विधानमंडळ सचिवालयातील अधिकारी / कर्मचारी यांची गृहनिर्माण संस्था यांचा समावेश होता. स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण सहकारी संस्थेने ८४ सदनिकांची मागणी केली होती. या अनुषंगाने प्रतिक्षानगर येथे विनियम १३ (२) अंतर्गत विविध गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत शासन आदेशार्थ प्रस्ताव सादर केला असता, शासनाने प्रतिक्षानगर, सायन येथे पोलीस सेवा निवासस्थानासाठी ३०० सदनिका, मुंबई प्रेस क्लबच्या माध्यमातून पत्रकारांकरिता २३० सदनिका व विधीमंडळ कर्मचा-यांकरिता २८ सदनिका अशा एकूण ५५८ सदनिका विनियम १३ (२) अंतर्गत वितरित करण्याचा निर्णय सन २००९ मध्ये घेतला होता.

शासनाच्या दिनांक ८ फेब्रु. २००७ च्या शासन निर्णयामध्ये निश्चित करण्यात आलेल्या गटांमध्ये मागासवर्गीयांसाठी कोणताही विशिष्ट गट ठेवण्यात आलेला नाही. गट क्रमांक ५ राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. त्यामूळे म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या सर्वच गट/ संस्थांसाठी विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी देणे अपेक्षित नाही.

तद्नंतर सन २००९ मधील हिवाळी अधिवेशानात मा. श्री. अरविंद सावंत, तत्कालीन विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या नियम ९३ अन्वये चर्चेच्या वेळी तत्कालीन मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांनी "भविष्य काळात १३ (२) अन्वये कशा प्रकारे वाटप व्हावयास पाहिजे याबाबत ठराव शासनाच्या विचाराधिन आहे. तसेच शासनाचे आधीच काही निकष अशा वेगवेगळया गोष्टींसाठी ठरविले आहे. आणि हे लवकरात लवकर करण्याचे काम करु. फार तर दोन महिने लागतील" असे सांगितले होते. सबब, तत्कालीन मा. राज्यमंत्री महोदयांनी सन २००९ मध्ये दिलेले आश्वासन विनियम १३ (२) संदर्भात सुधारीत धोरण आण्याबाबतचे होते. त्यानुसार, शासनाचे विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी विहित धोरणामध्ये दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयामध्ये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम, ५ अ ते २१ येथील तरतुदीनुसार करण्यात यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. तसेच शासनाच्या दिनांक ८ फेबु. २००७, च्या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद ३ मधील एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनेबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहित करण्यासंदर्भात हक्क शासन राखुन ठेवीत आहे ही तरतुद सुध्दा वगळली आहे. म्हणजेच दि. २५ एप्रिल २०११ च्या शासन निर्णयातील सुधारीत धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविंतांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे व याबाबतच्या जाहीराती न देण्याबाबतचा शासनाचा स्वेच्छाधिकार संपुष्टात आलेला आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरिल पध्दत न पाळता विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिकांचे थेट वितरण करणे नियमानुसार नाही.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था ही संस्था वरील नमूद गटांपैकी पहिल्या ४ गटांमध्ये अंतर्भुत होत नाही. तसेच मागासवर्गीय अथवा कोणत्याही प्रवर्गातील विशिष्ट गृहनिर्माण संस्थेस वरिल प्रयोजनार्थ विशिष्ट प्रवर्ग समजणे उचित होणार नाही. त्याचप्रमाणे आधीच सदस्य निश्चित केलेल्या कोणत्याही संस्थेस विनियम १३ (२) अंतर्गतचे शासनाचे प्रचलित धोरण / नियम डावलून थेट सदनिका वितरीत करण्याची तरतुद नाही. या दरम्यान स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था यांचेकडून मा. मुबई उच्च न्यायालयात क्र १४८०/२०१५ अन्वये याचिका दाखल करण्यात आली होती. प्रस्तुत न्यायालयीन प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांची दि. १३.०७.२०१५ अन्वये खालीलप्रमाणे आदेश देऊन याचिका खारीज केली.

The grievance of the Petitioner is that though they have applied for grant of residential units/tenements as per Resolution dated १३th July, २००४ passed by Respondent No. २ under Regulation १३ (२) of Maharashtra Housing Area and Development Regulation, १९८१ no action has been taken so for by them.

Since this is only the grievance of the Petitioner, the Petition can be conveniently disposed of by directing Respondent No. १ to ३ to give a decision on merits and in accordance with law on the proposal given by the Petitioner as per Resolution of १३th July, २००४ bearing no ६०२८ passed by Respondent No. २.

This direction is to be complied as expeditiously as possible and within a period of three months from today. The Petition is accordingly disposed of Liberty is granted to the Petitioner to apply for aremedy to file Civil Application in the dispoded Petition, if he so desires.

उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयाने म्हाडाच्या संबंधित ठरावाच्या अनुषंगाने गुणवत्तेनुसार व कायद्यानुसार निर्णय घेण्याचे निर्देश दिले होते. सदरहू संस्थेला सदनिका वितरीत करण्याचे कोणतेही निर्देश मा. उच्च न्यायालयाने दिलेले नाहीत. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त आदेश विचारात घेवून, विनियम १३(२) अंतर्गतचे प्रचलित नियम/शासन निर्णयातील तरतुद विचारात घेता स्वंयभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरीता विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याची / सदनिका वितरीत करण्याची विनंती मागणी मान्य करता येणार नाही असे दि. १०.०८.२०१५ च्या पत्रान्वये मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना कळविण्यात आले आहे. यास्तव, मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाचे पालन करण्यात आले आहे.

सन-२०१७ च्या हिवाळी अधिवेशनात मा. श्री. किरण पावसकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थांच्या संदर्भात औचित्याचा मुद्दा उपस्थित केला होता. त्या अनुषंगाने मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या अध्यक्षतेखाली मंगळवार दि. १३.०३.२०१८ रोजी विधानभवन मुंबई

येथे मा.मंत्री, गृहनिर्माण व संबंधित अधिकारी यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार, मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांनी सदर संस्थेने विनियम १६ अंतर्गत भूखंड/जागेची मागणी प्राधिकरणाकडे करावी असे सुचित केले व उचित प्रक्रिया करुन तद्नंतर मंत्रीमंडळ उपसमितीसमोर प्रस्ताव आल्यास निर्णय घेण्यात येईल असे मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी सुचविले. सदरहू बैठकित भूखंडा ऐवजी म्हाडाच्या तयार व अनेक वर्ष जाहीरातीतुन वगळण्यात आलेल्या सदनिका वितरित करण्याचा कोणताही निर्णय घेण्यात आलेला नाही. मात्र, मा. श्री. किरण पावसकर, वि.प.स. यांनी मा. सभापती महोदयांकडे झालेल्या दि. १३.०३.२०१८ रोजीच्या बैठकीनंतर दि. १५.०३.२०१८ रोजी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) प्रस्तावासंदर्भात मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांना पत्र देऊन सदरहू संस्थेस म्हाडा विनियम १६ च्या अंतर्गत जमिन देण्याऐवजी विनियम१३ (२) अन्वये मुंबई शहरात पवई / वर्सोवा / सायन / कुर्ला येथे उपलब्ध असणा-या सदनिका देण्यात याव्यात, जेणेकरुन संस्थेच्या लोकांना बँक कर्ज घेऊन घरांची गरज पुर्ण करता येईल अशी विनंती केली आहे. त्याचप्रमाणे सदर संस्थेने सुध्दा तशाच प्रकारची विनंती (तयार सदनिका देण्यांची) दि. २१.०३.२०१८ च्या पत्रांन्वये केली आहे. तथापि, शासनाच्या सद्या अस्तित्वात असलेल्या नियमानुसार / शासन निर्णयानुसार कोणत्याही प्रवर्ग / गटातील आधीच सदस्य (Prefixed Member)निश्चित केलेल्या संस्थेस म्हाडाच्या तयार सदनिका थेट वितरीत करण्याची तरतुद नाही, असे लक्षवेधीच्या उत्तराद्वारे शासनाने स्पष्ट कळविले आहे. दि. २५.०१.२०१९ रोजी सभापतींकडे पुन्हा झालेल्या बैठकीतील निर्देशानुसार शासनस्तरावर विधी व न्याय यातील निर्देशानुसार शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्याचे निर्देश आहेत. त्यानुसार महाराष्ट्र राज्याचे महाधिवक्ता यांचे अभिप्राय घेण्यात आले. मा.महाधिवक्ता यांनी या प्रकरणी अभिप्राय देतांना खालीलप्रमाणे नमूद केलेले आहे.-

"Thus the legal position that emerges from the aforesaid Judgments of the Hon'ble Supreme Court is that, the law which will apply to a pending application is the law, which holds the field 'as on the date of decision' of such an application. In instant case, the State Government took decision on the application filed by the Society in the year 2015, when the policy dated 25th April 2011 was in force and therefore, in my opinion, the Housing Department

was completely correct/ right in applying the said policy spelt out by the aforesaid G.R. dated 25th April 2011 while deciding the application of the Society".

मा.महाधिवक्ता यांच्या उपरोक्त अभिप्रायावरुन हे स्पष्ट होते की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने त्यांच्या समोरील न्यायालयीन प्रकरणामध्ये दिलेल्या निर्णयावरुन प्रलंबित अर्जाच्या दिनांकाला निर्णय घेतला जातो. त्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला जो कायदा आहे तो, त्यावेळी लागू होतो. या प्रकरणात गृहनिर्माण विभागाने सन २०१५ मध्ये संस्थेने सादर केलेल्या अर्जावर निर्णय घेतला त्यावेळी दि.२५/०४/२०११ रोजीचा शासन निर्णय लागू [illegible] त्यामुळे गृहनिर्माण विभागाने संस्थेच्या अर्जावर केलेली कार्यवाही अगदी योग्य ठरते. असे नमूद केलेले आहे. तसेच ७ [illegible] या शेवटच्या परिच्छेदात मा.महाधिवक्ता यांनी उक्त संस्थेच्या सदस्यांसाठी गाळे बांधण्याकरीता म्हाडाच्या [illegible] कोणत्याही जमिनीचा भाग वितरीत करणे नियमानुसार अनुज्ञेय ठरत नाही,असे स्पष्ट केलेले आहे.

त्यानुसार विधी व न्याय विभागाचे सदर अभिप्राय घेऊन शासनाने मा. मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने दिनांक ०७/०१/२१ रोजी स्वयभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था यांना विनियम १३(२) अन्वये म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही असे कळविलेले आहे.

तसेच तद्नंतर महाराष्ट्र विधान सभा उपाध्यक्ष, मा.श्री.नरहरी झिरवळ यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक ३१/०३/२०२१ रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे अनुषंगाने मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांचे अ.शा.पत्र क्र.लवेसू२०१८/प्र.क्र./३६८/गृनिभू दिनांक २९/०९/२०२१ अन्वये महाराष्ट्र विधानसभा उपाध्यक्ष मा.श्री नरहरी झिरवळ यांना खालीलप्रमाणे कळविण्यात आलेले आहे.

"मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.८८२/२०११ मध्ये दि.२०.०३.२०१४ रोजी पारित केलेल्या आदेशातील परिच्छेद क्र.५ येथे नमूद केलेले निष्कर्ष, दि.२५.०४.२०११ शासन निर्णयातील तरतूदी, मा.महाधिवक्ता यांनी शासन निर्णय दि.२५.०४.२०११ मधील तरतूदी विचारांत घेऊन दिलेले सविस्तर अभिप्राय यांचा एकत्रित विचार करता, म्हाडा ठराव क्र.६०२८ दि.१३.०७.२००४ नुसार स्वंयभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील ८४ सदस्यांना आता दि.०८.०२.२००७ च्या शासन निर्णयातील तरतुदीप्रमाणे सदनिका वितरीत करण्याची कार्यवाही करता येणार नाही".

तसेच विनियम १३(२) अंतर्गत इरत संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिकांबाबत शासन निर्णय क्र.वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू, मंत्रालय, मुंबई, दिनांक ०८/०२/२००७ तसेच शासन निर्णय, क्र.वाटप-११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू,मंत्रालय, मुंबई, दिनांक २५/०४/२०११ रोजीचे शासन निर्णयान्वये वाटप करण्यात आलेले आहेत.

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

म्हाडा
MHADA

जा.क्र. उपमुअ (पणन)/मुं.मं./स्वंयभू कोकण/कार्यासन 7/E-1840951/2025
दिनांक:

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
महाराष्ट्र शासन, मुंबई.

विषय: स्वयंभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था, (नियो) या मागासवर्गीय सभासद असलेल्या संस्थेवर म्हाडा प्राधिकरण व राज्य प्रशासनातील काही जातीवादी अधिकारी यांच्याकडून 18 वर्षांपासून मागासवर्गीय संस्थेच्या लोकांवर झालेल्या अन्यायासंदर्भात न्याय मिळणेबाबत.

संदर्भ: 1) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.लवेसू-2018/प्र.क्र.368/गृनिप दिनांक 24/04/2025.
2) मा.अध्यक्ष, (मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोग, मुंबई यांच्याकडे दि.29/01/2025 रोजी झालेल्या सुनावणीचे इतिवृत्त.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी या कार्यालया प्राप्त झालेल्या संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणाचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम 1981 च्या 13 (2) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतुद आहे. सदर गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे धोरण शासन स्तरावरुन निश्चित करण्यात येते. गृहनिर्माण विभागाच्या दि. 8 फेब्रुवारी, 2007 च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यात आले असून त्याकरिता खाली नमूद पाच गट ठरविण्यात आले आहेत.

1. मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले

2. आजी / माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.

3. पत्रकार

4. कायम अस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी / कर्मचारी

5. राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.

सदर शासन निर्णयामध्ये एखाद्या विविष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनांबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहीत करण्याबाबतचे हक्क शासन राखून ठेवत आहे अशी तरतुद करण्यात आली आहे.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था तसेच अन्य काही संस्थाकरिता विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे म्हाडाचे सन 2004 ते 2006 या कालावधीतील ठराव / प्रस्ताव शासनास म्हाडाकडून प्राप्त झाले होते. त्यामध्ये प्रतिक्षानगर, सायन येथील सदनिकांसाठी, टाटा मेमोरियल सेंटर, पत्रकार व विशिष्ट गट, स्वंयभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था, अप्पर विक्रीकर आयुक्त यांच्या कार्यालयातील कर्मचारी, जजेसची नियोजित संस्था, ब्रीच कँडी मधील नर्सेस, पोलीस कर्मचारी, विधानमंडळ सचिवालयातील अधिकारी / कर्मचारी यांची गृहनिर्माण संस्था यांचा समावेश होता. स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण सहकारी संस्थेने 84 सदनिकांची मागणी केली होती. या अनुषंगाने प्रतिक्षानगर येथे विनियम 13 (2) अंतर्गत विविध गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत शासन आदेशार्थ प्रस्ताव सादर केला असता, शासनाने प्रतिक्षानगर, सायन येथे पोलीस सेवा निवासस्थानासाठी 300 सदनिका, मुंबई प्रेस क्लबच्या माध्यमातून पत्रकारांकरिता 230 सदनिका व विधीमंडळ कर्मचा-यांकरिता 28 सदनिका अशा एकूण 558 सदनिका विनियम 13 (2) अंतर्गत वितरित करण्याचा निर्णय सन 2009 मध्ये घेतला होता.

शासनाच्या दिनांक 8 फेब्रु. 2007 च्या शासन निर्णयामध्ये निश्चित करण्यात आलेल्या गटांमध्ये मागासवर्गीयांसाठी कोणताही विशिष्ट गट ठेवण्यात आलेला नाही. गट क्रमांक 5 राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. त्यामूळे म्हाडाने

प्रस्तावित केलेल्या सर्वच गट/ संस्थांसाठी विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी देणे अपेक्षित नाही.

तद्नंतर सन 2009 मधील हिवाळी अधिवेशानात मा. श्री. अरविंद सावंत, तत्कालीन विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या नियम 93 अन्वये चर्चेच्या वेळी तत्कालीन मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांनी "भविष्य काळात 13 (2) अन्वये कशा प्रकारे वाटप व्हावयास पाहिजे याबाबत ठराव शासनाच्या विचाराधिन आहे. तसेच शासनाचे आधीच काही निकष अशा वेगवेगळ्या गोष्टींसाठी ठरविले आहे. आणि हे लवकरात लवकर करण्याचे काम करु. फार तर दोन महिने लागतील" असे सांगितले होते. सबब, तत्कालीन मा. राज्यमंत्री महोदयांनी सन 2009 मध्ये दिलेले आश्वासन विनियम 13 (2) संदर्भात सुधारीत धोरण आणण्याबाबतचे होते. त्यानुसार, शासनाचे विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी विहित धोरणामध्ये दिनांक 25 एप्रिल, 2011 च्या शासन निर्णयामध्ये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम 1981 मधील भाग-3 अंतर्गत असलेल्या विनियम 5 अ ते 21 येथील तरतुदीनुसार करण्यात यावे अशी सुधारणा केलेला आहे. तसेच शासनाच्या दिनांक 8 फेबु. 2007, च्या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद 3 मधील एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनेबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहित करण्यासंदर्भात हक्क शासन राखुन ठेवीत आहे ही तरतुद सुध्दा वगळली आहे. म्हणजेच दि. 25 एप्रिल 2011 च्या शासन निर्णयातील सुधारीत धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे व याबाबतच्या जाहीराती न देण्याबाबतचा शासनाचा स्वेच्छाधिकार संपुष्टात आलेला आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरिल पध्दत न पाळता विनियम 13 (2) अंतर्गत सदनिकांचे थेट वितरण करणे नियमानुसार नाही.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था ही संस्था वरील नमूद गटांपैकी पहिल्या 4 गटांमध्ये अंतर्भुत होत नाही. तसेच मागासवर्गीय अथवा कोणत्याही प्रवर्गातील विशिष्ट गृहनिर्माण संस्थेस वरिल प्रयोजनार्थ विशिष्ट प्रवर्ग समजणे उचित होणार नाही. त्याचप्रमाणे आधीच सदस्य निश्चित केलेल्या कोणत्याही संस्थेस विनियम 13 (2) अंतर्गतचे शासनाचे प्रचलित धोरण / नियम डावलून थेट सदनिका वितरीत करण्याची तरतुद नाही. या दरम्यान स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था यांचेकडून मा. मुबई उच्च न्यायालयात क्र 1480/2015 अन्वये याचिका दाखल करण्यात आली होती. प्रस्तुत न्यायालयीन प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांची दि. 13.07.2015 अन्वये खालीलप्रमाणे आदेश देऊन याचिका खारीज केली.

The grievance of the Petitioner is that though they have applied for grant of residential units/tenements as per Resolution dated 13th July, 2004 passed by Respondent No. 2 under Regulation 13 (2) of Maharashtra Housing Area and Development Regulation, 1981 no action has been taken so for by them.

Since this is only the grievance of the Petitioner, the Petition can be conveniently disposed of by directing Respondent No. 1 to 3 to give a decision on merits and in accordance with law on the proposal given by the Petitioner as per Resolution of 13th July, 2004 bearing no 6028 passed by Respondent No. 2.

This direction is to be complied as expeditiously as possible and within a period of three months from today. The Petition is accordingly disposed of Liberty is granted to the Petitioner to apply for aremedy to file Civil Application in the dispoded Petition, if he so desires.

उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयाने म्हाडाच्या संबंधित ठरावाच्या अनुषंगाने गुणवत्तेनुसार व कायद्यानुसार निर्णय घेण्याचे निर्देश दिले होते. सदरहू संस्थेला सदनिका वितरीत करण्याचे कोणतेही निर्देश मा. उच्च न्यायालयाने दिलेले नाहीत. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त आदेश विचारात घेवून, विनियम 13(2) अंतर्गतचे प्रचलित नियम/शासन निर्णयातील तरतुद विचारात घेता स्वंयभ कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरीता विनियम 13 (2) अंतर्गत

गृहनिर्माण योजना राबविण्याची / सदनिका वितरीत करण्याची विनंती मागणी मान्य करता येणार नाही असे दि. 10.08.2015 च्या पत्रान्वये मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना कळविण्यात आले आहे. यास्तव, मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाचे पालन करण्यात आले आहे.

सन-2017 च्या हिवाळी अधिवेशनात मा. श्री. किरण पावसकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थांच्या संदर्भात औचित्याचा मुद्दा उपस्थित केला होता त्या अनुषंगाने मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या अध्यक्षतेखाली मंगळवार दि. 13.03.2018 रोजी विधानभवन मुंबई येथे मा.मंत्री, गृहनिर्माण व संबंधित अधिकारी यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार, मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांनी सदर संस्थेने विनियम 16 अंतर्गत भूखंड/जागेची मागणी प्राधिकरणाकडे करावी असे सुचित केले व उचित प्रक्रिया करुन तद्नंतर मंत्रीमंडळ उपसमितीसमोर प्रस्ताव आल्यास निर्णय घेण्यात येईल असे मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी सुचविले. सदरहू बैठकित भूखंडा ऐवजी म्हाडाच्या तयार व अनेक वर्ष जाहीरातीतुन वगळण्यात आलेल्या सदनिका वितरित करण्याचा कोणताही निर्णय घेण्यात आलेला नाही. मात्र, मा. श्री. किरण पावसकर, वि.प.स. यांनी मा. सभापती महोदयांकडे झालेल्या १५. 13.03.2018 रोजीच्या बैठकीनंतर दि. 15.03.2018 रोजी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) प्रस्तावासंदर्भात मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांना पत्र देऊन सदरहू संस्थेस म्हाडा विनियम 16 च्या अंतर्गत जमिन देण्याऐवजी विनियम13 (2) अन्वये मुंबई शहरात पवई / वर्सोवा / सायन / कुर्ला येथे उपलब्ध असणा-या सदनिका देण्यात याव्यात, जेणेकरुन संस्थेच्या लोकांना बॅक कर्ज घेऊन घरांची गरज पुर्ण करता येईल अशी विनंती केली आहे. त्याचप्रमाणे सदर संस्थेने सुध्दा तशाच प्रकारची विनंती (तयार सदनिका देण्यांची) दि. 21.03.2018 च्या पत्रांन्वये केली आहे. तथापि, शासनाच्या सद्या अस्तित्वात असलेल्या नियमानुसार / शासन निर्णयानुसार कोणत्याही प्रवर्ग / गटातील आधीच सदस्य (Prefixed Member)निश्चित केलेल्या संस्थेस म्हाडाच्या तयार सदनिका थेट वितरीत करण्याची तरतद नाही असे लक्षवेधीच्या उत्तराद्वारे शासनाने स्पष्ट कळविले आहे. दि.

25.01.2019 रोजी सभापतींकडे पुन्हा झालेल्या बैठकीतील निर्देशानुसार शासनस्तरावर विधी व न्याय यातील निर्देशानुसार शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्याचे निर्देश आहेत. त्यानुसार महाराष्ट्र राज्याचे महाधिवक्ता यांचे अभिप्राय घेण्यात आले. मा.महाधिवक्ता यांनी या प्रकरणी अभिप्राय देतांना खालीलप्रमाणे नमूद केलेले आहे.-

"Thus the legal position that emerges from the aforesaid Judgments of the Hon'ble Supreme Court is that, the law which will apply to a pending application is the law, which holds the field 'as on the date of decision' of such an application. In instant case, the State Government took decision on the application filed by the Society in the year 2015, when the policy dated 25th April 2011 was in force and therefore, in my opinion, the Housing Department was completely correct/ right in applying the said policy spelt out by the aforesaid G.R. dated 25th April 2011 while deciding the application of the Society".

मा.महाधिवक्ता यांच्या उपरोक्त अभिप्रायावरुन हे स्पष्ट होते की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने त्यांच्या समोरील न्यायालयीन प्रकरणामध्ये दिलेल्या निर्णयावरुन प्रलंबित अर्जाच्या दिनांकाला निर्णय घेतला जातो. त्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला जो कायदा आहे तो. त्यावेळी लागू होतो. या प्रकरणात गृहनिर्माण विभागाने सन 2015 मध्ये संस्थेने सादर केलेल्या अर्जावर निर्णय घेतला त्यावेळी दि.25/04/2011 रोजीचा शासन निर्णय लागू होता. त्यामुळे गृहनिर्माण विभागाने संस्थेच्या अर्जावर केलेली कार्यवाही अगदी योग्य ठरते. असे नमूद केलेले आहे. तसेच अभिप्रायाच्या शेवटच्या परिच्छेदात मा.महाधिवक्ता यांनी उक्त संस्थेच्या सदस्यांसाठी गाळे बांधण्याकरीता म्हाडाच्या कोणत्याही जमिनीचा भाग वितरीत करणे नियमानुसार अनुज्ञेय ठरत नाही,असे स्पष्ट केलेले आहे.

त्यानुसार विधी व न्याय विभागाचे सदर अभिप्राय घेऊन शासनाने मा. मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने दिनांक 07/01/21 रोजी स्वयभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था यांना विनियम 13(2) अन्वये म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही असे कळविलेले आहे.

तसेच तद्नंतर महाराष्ट्र विधान सभा उपाध्यक्ष, मा.श्री.नरहरी झिरवळ यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक 31/03/2021 रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे अनुषंगाने मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांचे अ.शा.पत्र क्र.लवेसू2018/प्र.क्र./368/गृनिभू दिनांक 29/09/2021 अन्वये महाराष्ट्र विधानसभा उपाध्यक्ष मा.श्री नरहरी झिरवळ यांना खालीलप्रमाणे कळविण्यात आलेले आहे.

``मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.882/2011 मध्ये दि.20.03.2014 रोजी पारित केलेल्या आदेशातील परिच्छेद क्र.5 येथे नमूद केलेले निष्कर्ष, दि.25.04.2011 शासन निर्णयातील तरतूदी मा.महाधिवक्ता यांनी शासन निर्णय दि.25.04.2011 मधील तरतूदी विचारांत घेऊन दिलेले सविस्तर अभिप्राय यांचा एकत्रित विचार करता, म्हाडा ठराव क्र.6028 दि.13.07.2004 नुसार स्वंयभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील 84 सदस्यांना आता दि.08.02.2007 च्या शासन निर्णयातील तरतुदीप्रमाणे सदनिका वितरीत करण्याची कार्यवाही करता येणार नाही``.

तसेच शासनाचे पत्र क्रमांक : लवेसू-2018/प्र.क्र.368/ गृनिप दिनांक 03/10/2024 अन्वये श्री प्रल्हाद रामभाऊ खंदारे, मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) यांना कळविण्यात आलेले आहे की, रिट याचिका क्र.1480/2015 या याचिकेमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.13/07/2015 रोजी दिलेल्या आदेशानुसारच प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडून गुणवत्तेनुसार व कायदयानुसार निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच याबाबत संस्थेने दोनवेळा दाखल केलेल्या रिट याचिका मा.उच्च न्यायालयाने निकाली काढल्या आहेत. या सर्व बाबी विचारात घेता, प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेच्या मागणीबाबत शासन स्तरावर पुन: विचार करणे न्यायोचित होणार नाही. त्यांच्या संस्थेकडून याच विषयावर सातत्याने पत्रव्यवहार होत असल्याने, यापुढे याच विषयावरील त्यांची निवेदने शासन स्तरावर विचारात घेतली जाणार नाहीत, असे श्री प्रल्हाद खंदारे, मुख्य प्रवर्तक यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

तसेच विनियम 13(2) अंतर्गत इरत संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिकांबाबत शासन निर्णय क्र.वाटप 1105/प्र.क्र.180/भाग-1/गृनिभू. मंत्रालय. मंुबई. दिनांक 08/02/2007 तसेच शासन निर्णय, क्र.वाटप-1105/प्र.क्र.180/भाग-1/गृनिभू.मंत्रालय. मंुबई. दिनांक 25/04/2011 रोजीचे शासन निर्णर्यान्वये वाटप करण्यात आलेले आहेत.

तसेच, दि.30/11/2024 च्या लोकमत या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झालेल्या बातमीनुसार मुंबई मंडळाच्या लॉटरीमधील 440विजेत्यांकडून घरे परत केली असल्याबाबत तसेच सदरहू 440 सदनिका वितरीत करण्याकरीता उपलब्ध असल्याबाबतच्या बातमीचे अनुषंगाने कळविण्यांत येते की, मुंबई मंडळाच्या सन 2024 च्या लॉटरीमध्ये ब-याच मोठया प्रमाणात अर्जदार एक पेक्षा अधिक सदनिकांकरीता यशस्वी ठरले होते. नियमानुसार त्यांना एकच सदनिका घेता येते. याकरीता अशा अर्जदारांनी एक सदनिका स्विकारुन अन्य सदनिका नियमानुसार मंडळास परत केल्या. तसेच काही अर्जदारांनी लॉटरी पश्चात त्यांना मिळालेली सदनिकेची पाहणी केली असता, त्यांनी सदनिका नापसंत असल्याने अथवा इतर काही कारणास्तव मंडळास परत केल्याचे दिसून येते. परंतु, मंडळास परत केलेल्या सदरहू सदनिकांकरीता प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी देण्यात येते. तसेच प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी दिल्यानंतरही काही कारणास्तव लॉटरीमधील सदनिका रिक्त राहिल्यास, अशा रिक्त सदनिका ज्या प्रवर्गातील आहेत, त्याच प्रवर्गात घेवून सदर सदनिकांचा पुढील लॉटरीत समावेश करण्यात येतो. तसेच सन 2009 च्या वस्तुस्थिती बदलानुसार मंडळाच्या गाळे विक्रीस मोठया प्रमाणात प्रतिसाद मिळत असल्याने प्रथमदर्शनी गाळे शिल्लक आहेत, असे दिसत नाही.

आपला विश्वासु

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-05-2025 13:21:02
मख्य अधिकारी

**विषय:** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र .२३७४७

स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

**श्री ,राजकुमार बडोले . मा(.स.स.वि.)**

**संदर्भ** -अवर सचिव महाराष्ट्र ,शासन यांचे पत्र क्रवि .सतागृनि/३२.क्र.प्र /2026-प दि१३ ..०२. २०२६

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | उत्तर |
|---|---|---|
| 01 | स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडा, मुंबई मंडळातर्फे तयार घरे (सदनिका) मिळण्यासाठी दिनांक ४ सप्टेंबर २००३ रोजी अर्ज केला असूनही अद्याप सदनिका देण्यात आल्या नाहीत, हे खरे आहे काय. | होय |
| 02 | असल्यास, स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत लोकप्रतिनिधी यांनी मा.मुख्यमंत्री यांना दिनांक १० सप्टेंबर २०२५ लेखी निवेदन दिले आहे, हेही खरे आहे काय. | निवेदन मंडळास प्राप्त झालेले नाही. |
| 03 | तसेच या नियोजित को.ऑप.हौसिंग सोसायटीने याबाबत महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोगाकडे केलेल्या तक्रारीनुसार दि.२९/०१/२०२५ रोजी घेतलेल्या सुनावणीनुसार संस्थेस दि.०८/०२/२००७ च्या दराप्रमाणे ५० सदनिका देण्याबाबत निर्देश दिले आहे, हेही खरे आहे काय. | होय. |
| 04 | असल्यास या निर्देशाची अंमलबजावणी अद्यापही झाली नसल्यामुळे ती तात्काळ करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे. | प्रस्तुत प्रकरणी शासनास वेळोवेळी दि. १०/०८/२०१५, ३१/१२/२०१६, १३/०९/२०२०, २९/०५/२०२३, ०६/०५/२०२५ रोजी अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे. तसेच मा.उच्च न्यायालयाचे आदेशान्वये प्रस्तुत संस्थेची मागणी मान्य करता येणार नाही, असे शासनाचे दि. १०/०८/२०१५ रोजीचे पत्रान्वये |

| | | |
|---|---|---|
| | | स्वयंभु संस्थेस कळविण्यात आलेले आहे. तद्नंतर मा. महाधिवक्ता यांचे अभिप्रायांच्या अनुषंगाने शासनाने मा.मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने सदर विनंती नुसार सदनिका वाटप करणे शक्य नसल्याबाबत दि.२४/११/२०२० रोजचे पत्रान्वये कळविलेले आहे. |
| 05 | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रस्तुत संस्थेस सदनिका वाटपाबाबतची विनंती यापूर्वी शासन स्तरावरुन अमान्य करण्याजत आलेली असल्याने या प्रकरणी मंडळ स्तरावर विलंबाचा प्रश्न उद्भवत नाही. |

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-02-2026
19:19:24

**( मिलिंद बोरीकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

c/441

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.उपमुअ/पणन/मुं.मं./ 6545/१५
दिनांक 10/8/2015

प्रति,
मा. प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,मुंबई - ४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या कलम १३(२) अंतर्गत स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) या संस्थेस सदनिका मिळणेबाबत प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या ठरावावर शासन स्तरावर कार्यवाही होणेबाबत.

संदर्भ: १) मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.५७१२, दि.२३.११.२००४
२) मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.४४९३, दि.१२.०७.२००५
३) मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.५९४३, दि.०५.१०.२००५
४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांचे पत्र क्र.४३४४, दि.२९.०४.२००६
५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांचे पत्र क्र.९२६७, दि.१७.१०.२००६
६) मा.उच्च न्यायालयाचे रिट पिटिशन क्र.१४८०/२०१५,१३.०७.२०१५

महोदय,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, गाळ्यांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या कलम १३(२) अंतर्गत प्राधिकरणाने शासनाच्या पूर्व मान्यतेने विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याची तरतूद आहे.

विनियम १३(२) मधील तरतूदीनुसार स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) या संस्थेस प्रतिक्षानगर, सायन येथील ८४ सदनिकांसाठी योजना राबविण्याची मंजूरी प्राधिकरणाने ठराव क्र.६०२८, दि.१३.०७.२००४ अन्वये दिली होती व सदर प्रस्तावास शासनाची मंजूरी घेण्यात यावी असे ठरावात नमूद करण्यात आले होते. तद्नंतर संदर्भांकित पत्र क्र. (१) ते (५) अन्वये प्रस्ताव मंजूरी करीता शासनास सादर करण्यात आला. त्यावर शासनाकडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झाले नाहीत.

तद्नंतर शासनाने त्यांचे पत्र क्र.संकीर्ण-२०१२/प्रआ-४५/पुनिण, दि.२८.०८.२०१२ अन्वये उपरोक्त विषयीची नस्ती दि.२१.०६.२०१२ रोजी मंत्रालयात त्यांच्या मागील नस्ती झाल्याने सदर नस्तीची पुनर्बांधणी करणेकरीता या कार्यालयाने दि.२६.०८.२०१२ रोजीच्या पत्राने पाठविलेल्या असल्याची प्रत पुन्हा शासनास

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वान्द्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दुरध्वनी : ६६४० ५०००
फॅक्स नं : ०२२-२६५९ २०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai- 400 051.
Phone 6640 5000
Fax No 022-2659 2058 Website : www.mhada.maharashtra.gov.in

c/443

पाठविण्याबाबत कळविले. त्यानुसार या कार्यालयाकडून पत्र क्र.८१४०, दि.०९.११.२०१२ अन्वये सदर अहवाल शासनास पाठविण्यात आला. तथापि शासनाकडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झालेले नाहीत.

सदर संस्थेने मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केलेली असून मा. उच्च न्यायालयाने रिट पिटीशन क्र.१४८०/२०१५ अन्वये शासनास प्राधिकरण ठराव क्र.६०२८, दि.१३.०७.२००४ नुसार म्हाड कायदा व विनियम यांच्या तरतूदीस अनुसरून तात्काळ निर्णय घेण्यात यावा असे निर्देश दिलेले आहेत. ही बाब विचारात घेता प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या ठरावावर कृपया तातडीने कार्यवाही होणेबाबत विनंती आहे.

आपला विश्वासू,

सोबत: वरीलप्रमाणे

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

c/487 -601-

(3)

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क. 12021
दिनांक 13 AUG 2015
अधिका-याची सही

Dy. CEO/A
Inward No. 1660
Date : 14.08.15

महाराष्ट्र शासन

क्रमांक:- वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/गृनिप
३रा मजला, गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई- ४०००३२
दि. १०-०८-२०१५

प्रति,

एस.ए. कदम,
मुख्य प्रवर्तक,
स्वयंभू कोंकण गृहनिर्माण मागासवर्गिय सहकारी संस्था (नियो.)
१३/४४२, टिळक नगर, चेंबुर,
मुंबई- ४०००५१

CEO/A

VE CEO/A

विषय:- मा. उच्च न्यायालयात दाखल रिट याचिका क्र. १४८०/२०१५
स्वयंभू कोकड मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित))
विरुध्द
महाराष्ट्र शासन व इतर

संदर्भ - रिट याचिका (एल) क्र. १४८०/ २०१५ मध्ये मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने दि. १३-०७-२०१५ मध्ये दिलेला न्यायनिर्णय

महोदय,

उपरोक्त रिट याचिकेच्या संदर्भात मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने आपणास खालीलप्रमाणे कळविण्यांत येत आहे:-

7-7

मा. मुख्याधिकारी/मुंबई यांचे मार्फतीने/मार्गे

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या १३ (२) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतूद आहे. शासनाच्या दि. ८ फेब्रुवारी, २००७ च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यांत आले असून त्याकरिता पाच गट ठरविण्यांत आले आहेत. त्यापैकी ४ गट विशिष्ट असून गट क्रमांक ५ राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या किंवा ठराव केलेल्या सर्व गटांसाठी विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी/ अनुमती देणे बंधनकारक नाही.

Palvanklar.docx

४. सदर धोरणात पारदर्शकता येण्यासाठी शासनाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयान्वये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम ५ अ ते २१ येथील तरतूदीनुसार करण्यांत यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. दि. २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयातील सुधारित धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरील पध्दत न पाळता तसेच आधीच सभासद निश्चित केलेल्या एखाद्या संस्थेस विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिकांचे वितरण करणे नियमानुसार नाही. तसेच आपली संस्था संबधित शासन निर्णयातील गटात समाविष्ट होत नाही तसेच विशिष्ठ प्रवर्ग समजता येणार नाही.

७. वरील सर्व वस्तुस्थिती तसेच विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी शासनाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयान्वये विहीत केलेले सुधारित धोरण विचारात घेता म्हाडाच्या ठराव क्र. ६०२८ दि. १३-०७-२००४च्या आधारे विनियम १३ (२) अंतर्गत प्रतिक्षा नगर येथे अंतर्गत ८४ सदनिका आपल्या संस्थेस वितरित करण्याची आपली मागणी मान्य करता येत नाही.

आपला,

(वी. जी. पवार)
शासनाचे उप सचिव

प्रत- उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण तथा क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांना माहितीस्तव अग्रेषित

Palvanklar.docx

EC-7568
18/10/2024

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२

ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in दूरध्वनी क्र.०२२-२२७९३६९६

क्रमांक: लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दिनांक : ०३ ऑक्टोबर, २०२४

आवक क्र. 7568 दि 7568 ⓐ
दिनांक 29/10/24
गट लिपीक श्री. ३२४

प्रति,
ॲड.प्रल्हाद रामभाऊ खंदारे,
मुख्य प्रवर्तक,स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियो.)
१२/ए, लालबहादूर को.ऑ.हौ.सो., दोशी बाडी
एल.बी.एस.रोड, घाटकोपर (प.), मुंबई-८६

निरीक्षक / मि. व्य. ७/२
उपमुख्य अधिकारी (पणन) / मुंबई मंडळ
30/10/24

**विषय :-** स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियो.) संस्थेवर झालेल्या अन्यायासंदर्भात योग्य न्याय मिळणेबाबत.

**संदर्भ-:** आपले पत्र क्र. निरक दि.०६.०४..२०२४

Dy:CO/MKT
CO/MB

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील आपल्या संदर्भाधीन पत्रास अनुसरुन कळविण्यात येते की, रिट याचिका क्र. १४८०/२०१५ या याचिकेमध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि १३.७.२०१५ रोजी दिलेल्या आदेशानुसारच प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडून गुणवत्तेनुसार व कायद्यानुसार निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच याबाबत संस्थेने दोनवेळा दाखल केलेल्या रिट याचिका मा.उच्च न्यायालयाने निकाली काढल्या आहेत. या सर्व बाबी विचारात घेता, प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेच्या मागणीबाबत शासन स्तरावर पुन: विचार करणे न्यायोचित होणार नाही.

आपल्या संस्थेकडून याच विषयावर सातत्याने पत्रव्यवहार होत असल्याने, यापुढे याच विषयावरील आपली निवेदने शासन स्तरावर विचारात घेतली जाणार नाहीत, असे आपणास अवगत करण्यात येत आहे.

आपला,

PBPandit
(प्रमोद पंडित)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-
१) मुख्य अधिकरी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वांद्रे(पू), मुंबई-५१
२) निवडनस्ती (गृनिप).

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.उपमुअ/पणन/मुं.मं./स्वयंभू/16755/२०१६
दिनांक: ३१/१०/२०१६

प्रति,
अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

लिपिक-टंकलेखक
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

विषय: "स्वयंभू कोकण सहकारी गृहनिर्माण संस्था नियोजित गृहनिर्माण वाटपाच्या सूचीत अंतर्भाव करून न घेणे" या म.वि.प.नियम ९३ अन्वये विषयावर दि. १६ डिसेंबर, २००९ रोजी मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार शुक्रवार दि. ०५.०८.२०१६ रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे कार्यवृत्त.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. बैठक-२०१६/प्र.क्र.२७७/गृनिय, दिनांक २९.१०.२०१६.

उपरोक्त विषयी संदर्भीय पत्रान्वये शासनाने पत्रासोबत कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचेकडून दि. २२.०९.२०१६ रोजीच्या पत्राने प्राप्त झालेल्या इतिवृत्ताची प्रत सोबत जोडून मा.सभापती महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या विधानभवनातील दालनात दि. ०५.०८.२०१६ रोजी झालेल्या विषयांकित बैठकीत मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी दिलेल्या निर्देशांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय शासनास सादर करणेबाबत कळविले आहे.

सदर विषयाबाबतचा सर्वसाधारण माहिती वजा अहवाल खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

- स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) या संस्थेस विनियम १३(२) अंतर्गत प्रतिक्षानगर, सायन येथील ८४ सदनिकांसाठी योजना राबविण्याची मंजूरी प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६०२८, दि. १३.०७.२००४ अन्वये दिली होती व सदर प्रस्तावास शासनाची मंजूरी घेण्यात यावी असे ठरावात नमूद करण्यात आले होते.
- तद्नंतर या कार्यालयाचे पत्र क्र. ५७१२, दि. २३.११.२००४ अन्वये प्रस्ताव मंजूरी करीता शासनास सादर करण्यात आला. शासनाची प्रस्तावास मंजूरी न आल्याने पुन्हा या कार्यालयाचे पत्र क्र. ४४९३, दि. १९.०५.२००५ अन्वये शासनास अवगत करण्यात आले. तद्नंतर मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने पत्र क्र. १२६७, दि. १७.१०.२००६ अन्वये सदर प्रस्ताव मंजूरी करीता शासनास सादर करण्यात आला. तथापि त्यानंतर शासनाकडून कोणतेही निर्देश प्राप्त झाले नाहीत.
- तद्नंतर शासनाने त्यांचे पत्र क्र. संकीर्ण-२०१२/वळोआर ४५/गृनिय, दि. २८.०८.२०१२ अन्वये उपरोक्त विषयाची नस्ती दि. २१.०६.२०१२ रोजी मंत्रालयात लागलेल्या आगीत नष्ट झाल्याने सदर प्रस्तावी

कार्यवाही करणेकरीता या कार्यालयाने दि. २६.०८.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये पाठविलेल्या अहवालाची प्र पुन्हा शासनास पाठविण्याबाबत कळविले. त्यानुसार या कार्यालयाकडून पत्र क्र. ८१४० दि. ०९.११.२०१२ अन्वये सदर अहवाल शासनास पाठविण्यात आला. तथापि शासनाकडून कोणतेही निर्दे प्राप्त झालेले नाहीत.

- सदर संस्थेने मा.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केलेली होती. मा. न्यायालयाने रिट पिटीशन क्र १४८०/२०१५ मध्ये शासनास म्हाडा प्राधिकरण ठराव क्र. ६०२८, दि. १३.०७.२००४ नुसार का कायदा व विनियम यांच्या तरतूदीस अनुसरून तीन महिन्यात निर्णय घेण्यात यावा असे आदेशित केले आहे.
- त्यानुसार शासनाने पत्र क्र. वाटप ११०५/प्र.क्र.१८१/गृनिप, दिनांक १०.०८.२०१५ अन्वये म्हाडाच ठराव क्र. ६०२८, दि. १३.०७.२००४ च्या आधारे विनियम १३(२) अंतर्गत ८४ सदनिका स्वयंभू कोक गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेस वितरीत करता येणार नाहित, असे स्पष्ट पत्र मुख्य प्रवर्तक, स्वयं कोंकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेस दिलेले आहेत (प्रत संलग्न).

सदरहू अहवाल आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे

मुख्य अधिकारी 39
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग, ३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरु चौक ,मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दुरध्वनी क्र.०२२-२२७९३६९६ ई मेल:-gnp.housing@maharashtra.gov.in

क्रमांक : लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दिनांक : २४/११/२०२०

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

विषय :- स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या ८४ पूर्वनिश्चित सदस्यांना विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिका वितरित करण्यासाठी तरतुदीमधून सवलत देण्याबाबत.

संदर्भ:- १) शासनपत्र, समक्रमांक, २९.७.२०२०

२) आपले पत्र, क्र.उपमुआ(पणन)मुं.मं./२३८९/२०२०, दि.१३.८.२०२०.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील संदर्भाधीन पत्र व्यवहारास अनुलक्षून कळविण्यात येते की,

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेने (नियोजित) मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल केलेल्या रिट याचिका क्र.१४८०/२०१५ मध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.१३.७.२०१५ रोजी दिलेल्या आदेशास अनुलक्षून, या विभागाने यासंदर्भात उचित निर्णय घेऊन उक्त संस्थेची नियंतो/नागणी अमान्य केली आहे आणि तसे सदरहू संस्थेस दि.१०.८.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आले आहे.

२. तद्नंतर मा.सभापती, विधानपरिषद यांच्याकडे दि.१९.१२.२०१८ व दि.२५.१.२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या बैठकींमध्ये, विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन प्रकरण मा.मुख्यमंत्री महोदयांना सादर करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुषंगाने विधी व न्याय विभाग आणि मा.महाअधिवक्ता, महाराष्ट्र राज्य यांचे अभिप्राय आणि त्या संदर्भाधीतील आपल्या दि.१३.८.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये प्राप्त झालेला अहवाल विचारात घेऊन प्रस्ताव शासनास सादर केला होता.

त्यानुसार स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील ८४ सदस्यांना विनियम १३ (२) अंतर्गत म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही, यास मा.मंत्री (गृहनिर्माण) आणि मा.मुख्यमंत्री महोदयांनी मान्यता दिली आहे.

आपला विश्वासू,

(मु. उ. भरोसे)

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रत: मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 12021
दिनांक 13 AUG 2015
अधिका-यांची सही

DY. CEO/A
Inward No. 1660
Date : 14.08.15

# महाराष्ट्र शासन

क्रमांक:- वाटप १९०५/प्र.क्र.१८०/गृनिप
३रा मजला, गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरू चौक,मुंबई- ४०००३२
दि. १०-०८-२०१५

प्रति,

एस.ए. कदम,
मुख्य प्रवर्तक,
स्वयंभू कोंकण गृहनिर्माण मागासवर्गिय सहकारी संस्था (नियो.)
१३/४४२, टिळक नगर, चेंबुर,
मुंबई- ४०००५१

विषय:- मा. उच्च न्यायालयात दाखल रिट याचिका क्र. १४८०/२०१५
स्वयंभू कोकड मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था (प्रस्तावित))
विरुध्द
महाराष्ट्र शासन व इतर

संदर्भ - रिट याचिका (एल) क्र. १४८०/ २०१५ मध्ये मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने दि. १३-०७-२०१५ मध्ये दिलेला न्यायनिर्णय

महोदय,

उपरोक्त रिट याचिकेच्या संदर्भात मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने आपणास खालीलप्रमाणे कळविण्यांत येत आहे:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या १३ (२) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतूद आहे. शासनाच्या दि. ८ फेब्रुवारी, २००७ च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यांत आले असून त्याकरिता पाच गट ठरविण्यांत आले आहेत. त्यापैकी ४ गट विशिष्ट असून गट क्रमांक ५ राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या किंवा ठराव केलेल्या सर्व गटांसाठी विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी/ अनुमती देणे बंधनकारक नाही.

Salvankar.docx

६. ८६२ धोरणास मार्गदर्शकत्व देण्यासाठी शासनाने दिनांक २५ एप्रिल, २०११ व शासन निर्णय सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या सदनिकांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिक अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम ५ अ ते २१ येथील तरतूदीनु करण्यात यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. दि. २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयातील सुधारित धोरणानु विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रि अवलंबणे आवश्यक आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरील पध्दत न पाळ तसेच आधीच सभासद निश्चित केलेल्या एखाद्या संस्थेस विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिकांचे वितरण क नियमानुसार नाही. तसेच आपली संस्था संबधित शासन निर्णयातील गटात समाविष्ट होत नाही तसेच विशि प्रवर्ग समजता येणार नाही.

७. वरील सर्व वस्तुस्थिती तसेच विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी शासन दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयान्वये विहीत केलेले सुधारित धोरण विचारात घेता म्हाडाच्या ठर क्र. ६०२८ दि. १३-०७-२००४च्या आधारे विनियम १३ (२) अंतर्गत प्रतिक्षा नगर येथे अंतर्गत ८४ सदनिका आपल संस्थेस वितरित करण्याची आपली मागणी मान्य करता येत नाही.

आपला,

(वी. जी. पवार)
शासनाचे उप सचिव

प्रत- उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण तथा क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांना माहितीस्तव अग्रेषित

Paivanklar.docx

मा.क्र.उपमुअ(पणन)/मुंगं./ /२०२०
दिनांक:- २३-०८-२०२०

मा.प्रधानसचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय.

**विषय:** स्वयंभू कोकण मागसवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था (नियोजित) यांच्या उच्च उत्पन्न गटातील सदस्यांना विनियम १३(२) अंतर्गत योजना राबविण्याबाबत.

**संदर्भ:** महाराष्ट्र शासन पत्र क्र.लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दि.२९/०७/२०२०.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन संदर्भाधिन पत्रान्वये शासनाने मा.महाधिवक्ता महाराष्ट्र शासन यांचे अभिप्रायाच्या परिच्छेद क्र.३८ बाबत म्हाडाचे अभिप्राय मागवले होते. सदर प्रकरणी म्हाडाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत.

म्हाडाअंतर्गत बांधण्यात येणा-या निवासी सदनिका या महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम,५अ ते २१ मधील तरतुदीनुसार सोडतीव्दारे पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यात येतात.

विनियम ७ नुसार खुल्या जाहिरातीव्दारे अर्ज मागवण्यात येवून विनियम ११ नुसार प्रत्यक्ष सोडतीव्दारे सदनिकांचे लाभार्थी निश्चित केले जातात. मुंबई मंडळाची सोडत प्रक्रिया पुर्णपणे संगणकीकृत असून पारदर्शकपणे संनियंत्रण समितीच्या देखरेखीखाली पुर्ण प्रक्रिया पार पाडली जाते. व या पुर्ण प्रक्रियेचे थेट प्रक्षेपण केले जाते. सदर लाभार्थ्यांव्यतिरिक्त प्रतिक्षायादीवरील लाभार्थ्यींसुध्दा सोडतीव्दारे निश्चित केले जातात. मुळ यशस्वी लाभार्थ्यी विनियमातील तरतुदीनुसार अपात्र झाल्यास प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारास संधी दिली जाते. व संपुर्ण उपलब्ध सदनिका पात्र लाभार्थ्यांना नियमानुसार वाटप केल्यानंतर प्रतिक्षायादी संपुष्ठात येते.

यामध्ये प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी देवूनही काही सदनिका पात्र लाभार्थ्यां अभावी वाटपाविना राहील्यास अशा सर्व सदनिका पुढील सोडतीमध्ये समाविष्ठ केल्या जातात. व पुन्हा सोडतीव्दारे पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत केल्या जातात.

मुंबई मंडळामार्फत उच्च उत्पन्न गटातील सोडतीव्दारे वाटपासाठी उपलब्ध सदनिकासाठी मोठया प्रमाणात अर्ज प्राप्त होतात.(उदा. सन २०१८ सोडतीकरीता १९४ सदनिकांसाठी १५६२९ अर्ज तर सन २०१७ च्या सोडतीकरीता ३३८ सदनिकांसाठी ५५२६ अर्ज) सोडतीमधील यशस्वी व पात्र लाभार्थ्यांना सदनिकांचे वितरण करण्यात येत आहे. यशस्वी अर्जदार पात्रतेच्या किंवा प्रत्यक्ष वितरणापर्यंत कोणत्याही टप्प्यावर (जसे की विक्री किंमत भरणा न करणे,Surrender करणे इ.) अपात्र झाल्यास क्रमानुसार प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारास संधी दिली जाते.

सदरहू स्थितीत वरील प्रतिसादातील अर्जदाराचे म्हणणे १.५ या प्रमाणात असल्याने सेंटलाइटने प्रतिसादामध्ये वहन असलेला, Unclaimed, पात्र लाभार्थी न मिळालेला सदनिका. इ. अशा स्वरूपाचा उच्च उत्पन्न गटातील कोणत्याही रिक्त सदनिका उपलब्ध नाहीत.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

जा.क्र. उपमुअ (पणन)/मुं.मं./स्वयंभू कोकण/कार्यासन १/ /२०२३
दिनांक: 24.05.2023

प्रति,
सदस्य सचिव,
महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोग,
वरळी, मुंबई.

**विषय:** स्वयंभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था, (नियो) या मागासवर्गीय सभासद असलेल्या संस्थेवर म्हाडा प्राधिकरण व राज्य प्रशासनातील काही जातीवादी अधिकारी यांच्याकडून १८ वर्षांपासून मागासवर्गीय संस्थेच्या लोकांवर झालेल्या अन्यायासंदर्भात न्याय मिळणेबाबत.

**संदर्भ:** आपले जा.क्र.मराअजाजआ/मुं/मुंबई विभाग/प्र.क्र.९२/२०२३/८६०दिनांक २९/०३/२०२३.

विषयांकित प्रकरणी या कार्यालया प्राप्त झालेल्या संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणाचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या १३ (२) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतुद आहे. सदर गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे धोरण शासन स्तरावरुन निश्चित करण्यात येते. गृहनिर्माण विभागाच्या दि. ८ फेब्रुवारी, २००७ च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यात आले असून त्याकरिता खाली नमूद पाच गट ठरविण्यात आले आहेत.

१. मा. सर्वोच्या न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधिश.
२. आजी / माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.
३. पत्रकार
४. कायम अस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी / कर्मचारी
५. राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.

सदर शासन निर्णयामध्ये एखाद्या विविष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनांबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहीत करण्याबाबतचे हक्क शासन राखून ठेवत आहे अशी तरतुद करण्यात आली आहे.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था तसेच अन्य काही संस्थाकरिता विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे म्हाडाचे सन २००४ ते २००६ या कालावधीतील ठराव / प्रस्ताव शासनास म्हाडाकडून प्राप्त झाले होते. त्यामध्ये प्रतिक्षानगर, सायन येथील सदनिकांसाठी, टाटा मेमोरियल सेंटर,

पत्रकार व विशिष्ट गट, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था, अपर विक्रीकर आयुक्त यांच्या कार्यालयातील कर्मचारी, जजेसची नियोजित संस्था, ब्रीच कँडी मधील नर्सेस, पोलीस कर्मचारी, विधानमंडळ सचिवालयातील अधिकारी / कर्मचारी यांची गृहनिर्माण संस्था यांचा समावेश होता. स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण सहकारी संस्थेने ८४ सदनिकांची मागणी केली होती. या अनुषंगाने प्रतिक्षानगर येथे विनियम १३ (२) अंतर्गत विविध गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत शासन आदेशार्थ प्रस्ताव सादर केला असता, शासनाने प्रतिक्षानगर, सायन येथे पोलीस सेवा निवासस्थानासाठी ३०० सदनिका, मुंबई प्रेस क्लबच्या माध्यमातून पत्रकारांकरिता २३० सदनिका व विधीमंडळ कर्मचा-यांकरिता २८ सदनिका अशा एकूण ५५८ सदनिका विनियम १३ (२) अंतर्गत वितरित करण्याचा निर्णय सन २००९ मध्ये घेतला होता.

शासनाच्या दिनांक ८ फेब्रु. २००७ च्या शासन निर्णयामध्ये निश्चित करण्यात आलेल्या गटांमध्ये मागासवर्गीयांसाठी कोणताही विशिष्ट गट ठेवण्यात आलेला नाही. गट क्रमांक ५ राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. त्यामूळे म्हाडाने प्रस्तावित केलेल्या सर्वच गट/ संस्थांसाठी विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी देणे अपेक्षित नाही.

तद्नंतर सन २००९ मधील हिवाळी अधिवेशानात मा. श्री. अरविंद सावंत, तत्कालीन विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या नियम ९३ अन्वये चर्चेच्या वेळी तत्कालीन मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांनी "भविष्य काळात १३ (२) अन्वये कशा प्रकारे वाटप व्हावयास पाहिजे याबाबत ठराव शासनाच्या विचाराधिन आहे. तसेच शासनाचे आधीच काही निकष अशा वेगवेगळया गोष्टींसाठी ठरविले आहे. आणि हे लवकरात लवकर करण्याचे काम करु. फार तर दोन महिने लागतील" असे सांगितले होते. सबब, तत्कालीन मा. राज्यमंत्री महोदयांनी सन २००९ मध्ये दिलेले आश्वासन विनियम १३ (२) संदर्भात सुधारीत धोरण आण्याबाबतचे होते. त्यानुसार, शासनाचे विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी विहित धोरणामध्ये दिनांक २५ एप्रिल, २०११ च्या शासन निर्णयामध्ये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम, ५ अ ते २१ येथील तरतुदीनुसार करण्यात यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. तसेच शासनाच्या दिनांक ८ फेबु. २००७, च्या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद ३ मधील एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनेबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहित करण्यासंदर्भात हक्क शासन राखुन ठेवीत आहे ही तरतुद सुध्दा वगळली आहे. म्हणजेच दि. २५ एप्रिल २०११ च्या शासन निर्णयातील सुधारीत धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे व याबाबतच्या जाहीराती न देण्याबाबतचा शासनाचा स्वेच्छाधिकार संपुष्टात आलेला आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरिल पध्दत न पाळता विनियम १३ (२) अंतर्गत सदनिकांचे थेट वितरण करणे नियमानुसार नाही.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था ही संस्था वरील नमूद गटांपैकी पहिल्या ४ गटांमध्ये अंतर्भुत होत नाही. तसेच मागासवर्गीय अथवा कोणत्याही प्रवर्गातील विशिष्ट गृहनिर्माण संस्थेस वरिल प्रयोजनार्थ विशिष्ट प्रवर्ग समजणे उचित होणार नाही. त्याचप्रमाणे आधीच सदस्य निश्चित केलेल्या कोणत्याही संस्थेस विनियम १३ (२) अंतर्गतचे शासनाचे प्रचलित धोरण / नियम डावलून थेट सदनिका वितरीत करण्याची तरतुद नाही. या दरम्यान स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था यांचेकडून मा. मुबई उच्च न्यायालयात क्र १४८०/२०१५ अन्वये याचिका दाखल करण्यात आली होती. प्रस्तुत न्यायालयीन प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांची दि. १३.०७.२०१५ अन्वये खालीलप्रमाणे आदेश देऊन याचिका खारीज केली.

The grievance of the Petitioner is that though they have applied for grant of residential units/tenements as per Resolution dated १३th July, २००४ passed by Respondent No. २ under Regulation १३ (२) of Maharashtra Housing Area and Development Regulation, १९८१ no action has been taken so for by them.

Since this is only the grievance of the Petitioner, the Petition can be conveniently disposed of by directing Respondent No. १ to ३ to give a decision on merits and in accordance with law on the proposal given by the Petitioner as per Resolution of १३th July, २००४ bearing no ६०२८ passed by Respondent No. २.

This direction is to be complied as expeditiously as possible and within a period of three months from today. The Petition is accordingly disposed of Liberty is granted to the Petitioner to apply for aremedy to file Civil Application in the dispoded Petition, if he so desires.

उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयाने म्हाडाच्या संबंधित ठरावाच्या अनुषंगाने गुणवत्तेनुसार व कायद्यानुसार निर्णय घेण्याचे निर्देश दिले होते. सदरहू संस्थेला सदनिका वितरीत करण्याचे कोणतेही निर्देश मा. उच्च न्यायालयाने दिलेले नाहीत. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त आदेश विचारात घेवून, विनियम १३(२) अंतर्गतचे प्रचलित नियम/शासन निर्णयातील तरतुद विचारात घेता स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरीता विनियम १३ (२) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याची / सदनिका वितरीत करण्याची विनंती मागणी मान्य करता येणार नाही असे दि. १०.०८.२०१५ च्या पत्रान्वये मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना कळविण्यात आले आहे. वास्तव, मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाचे पालन करण्यात आले आहे.

सन-२०१७ च्या हिवाळी अधिवेशनात मा. श्री. किरण पावसकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थांच्या संदर्भात औचित्याचा मुद्या उपस्थित केला होता. त्या अनुषंगाने मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या अध्यक्षतेखाली मंगळवार दि. १३.०३.२०१८ रोजी विधानभवन मुंबई

येथे मा.मंत्री, गृहनिर्माण व संबंधित अधिकारी यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार, मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांनी सदर संस्थेने विनियम १६ अंतर्गत भूखंड/जागेची मागणी प्राधिकरणाकडे करावी असे सुचित केले व उचित प्रक्रिया करुन तद्नंतर मंत्रीमंडळ उपसमितीसमोर प्रस्ताव आल्यास निर्णय घेण्यात येईल असे मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी सुचविले. सदरहू बैठकित भूखंडा ऐवजी म्हाडाच्या तयार व अनेक वर्ष जाहीरातीतुन वगळण्यात आलेल्या सदनिका वितरित करण्याचा कोणताही निर्णय घेण्यात आलेला नाही. मात्र, मा. श्री. किरण पावसकर, वि.प.स. यांनी मा. सभापती महोदयांकडे झालेल्या दि. १३.०३.२०१८ रोजीच्या बैठकीनंतर दि. १५.०३.२०१८ रोजी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) प्रस्तावासंदर्भात मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांना पत्र देऊन सदरहू संस्थेस म्हाडा विनियम १६ च्या अंतर्गत जमिन देण्याऐवजी विनियम१३ (२) अन्वये मुंबई शहरात पवई / वर्सोवा / सायन / कुर्ला येथे उपलब्ध असणा-या सदनिका देण्यात याव्यात, जेणेकरुन संस्थेच्या लोकांना बँक कर्ज घेऊन घरांची गरज पुर्ण करता येईल अशी विनंती केली आहे. त्याचप्रमाणे सदर संस्थेने सुध्दा तशाच प्रकारची विनंती (तयार सदनिका देण्यांची) दि. २१.०३.२०१८ च्या पत्रांन्वये केली आहे. तथापि, शासनाच्या सद्या अस्तित्वात असलेल्या नियमानुसार / शासन निर्णयानुसार कोणत्याही प्रवर्ग / गटातील आधीच सदस्य (Prefixed Member)निश्चित केलेल्या संस्थेस म्हाडाच्या तयार सदनिका थेट वितरीत करण्याची तरतुद नाही, असे लक्षवेधीच्या उत्तराद्वारे शासनाने स्पष्ट कळविले आहे. दि. २५.०१.२०१९ रोजी सभापतींकडे पुन्हा झालेल्या बैठकीतील निर्देशानुसार शासनस्तरावर विधी व न्याय यातील निर्देशानुसार शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्याचे निर्देश आहेत. त्यानुसार महाराष्ट्र राज्याचे महाधिवक्ता यांचे अभिप्राय घेण्यात आले. मा.महाधिवक्ता यांनी या प्रकरणी अभिप्राय देतांना खालीलप्रमाणे नमूद केलेले आहे.-

"Thus the legal position that emerges from the aforesaid Judgments of the Hon'ble Supreme Court is that, the law which will apply to a pending application is the law, which holds the field 'as on the date of decision' of such an application. In instant case, the State Government took decision on the application filed by the Society in the year 2015, when the policy dated 25th April 2011 was in force and therefore, in my opinion, the Housing Department

was completely correct/ right in applying the said policy spelt out by the aforesaid G.R. dated 25th April 2011 while deciding the application of the Society".

मा.महाधिवक्ता यांच्या उपरोक्त अभिप्रायावरुन हे स्पष्ट होते की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने त्यांच्या समोरील न्यायालयीन प्रकरणामध्ये दिलेल्या निर्णयावरुन प्रलंबित अर्जाच्या दिनांकाला निर्णय घेतला जातो. त्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला जो कायदा आहे तो, त्यावेळी लागू होतो. या प्रकरणात गृहनिर्माण विभागाने सन २०१५ मध्ये संस्थेने सादर केलेल्या अर्जावर निर्णय घेतला त्यावेळी दि.२५/०४/२०११ रोजीचा शासन निर्णय लागू [illegible] त्यामुळे गृहनिर्माण विभागाने संस्थेच्या अर्जावर केलेली कार्यवाही अगदी योग्य ठरते. असे नमूद केलेले आहे. तसेच [illegible] या शेवटच्या परिच्छेदात मा.महाधिवक्ता यांनी उक्त संस्थेच्या सदस्यांसाठी गाळे बांधण्याकरीता म्हाडाच्या [illegible] जमिनीचा भाग वितरीत करणे नियमानुसार अनुज्ञेय ठरत नाही,असे स्पष्ट केलेले आहे.

त्यानुसार विधी व न्याय विभागाचे सदर अभिप्राय घेऊन शासनाने मा. मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने दिनांक ०७/०१/२१ रोजी स्वयभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था यांना विनियम १३(२) अन्वये म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही असे कळविलेले आहे.

तसेच तद्नंतर महाराष्ट्र विधान सभा उपाध्यक्ष, मा.श्री.नरहरी झिरवळ यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक ३१/०३/२०२१ रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे अनुषंगाने मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांचे अ.शा.पत्र क्र.लवेसू२०१८/प्र.क्र./३६८/गृनिभू दिनांक २९/०९/२०२१ अन्वये महाराष्ट्र विधानसभा उपाध्यक्ष मा.श्री नरहरी झिरवळ यांना खालीलप्रमाणे कळविण्यात आलेले आहे.

"मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.८८२/२०११ मध्ये दि.२०.०३.२०१४ रोजी पारित केलेल्या आदेशातील परिच्छेद क्र.५ येथे नमूद केलेले निष्कर्ष, दि.२५.०४.२०११ शासन निर्णयातील तरतूदी, मा.महाधिवक्ता यांनी शासन निर्णय दि.२५.०४.२०११ मधील तरतूदी विचारांत घेऊन दिलेले सविस्तर अभिप्राय यांचा एकत्रित विचार करता, म्हाडा ठराव क्र.६०२८ दि.१३.०७.२००४ नुसार स्वंयभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील ८४ सदस्यांना आता दि.०८.०२.२००७ च्या शासन निर्णयातील तरतुदीप्रमाणे सदनिका वितरीत करण्याची कार्यवाही करता येणार नाही".

तसेच विनियम १३(२) अंतर्गत इरत संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिकांबाबत शासन निर्णय क्र.वाटप ११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू, मंत्रालय, मुंबई, दिनांक ०८/०२/२००७ तसेच शासन निर्णय, क्र.वाटप-११०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू,मंत्रालय, मुंबई, दिनांक २५/०४/२०११ रोजीचे शासन निर्णयान्वये वाटप करण्यात आलेले आहेत.

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र. उपमुअ (पणन)/मुं.मं./स्वंयभू कोकण/कार्यासन 7/E-1840951/2025
दिनांक:

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
महाराष्ट्र शासन, मुंबई.

विषय: स्वयंभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्था, (नियो) या मागासवर्गीय सभासद असलेल्या संस्थेवर म्हाडा प्राधिकरण व राज्य प्रशासनातील काही जातीवादी अधिकारी यांच्याकडून 18 वर्षांपासून मागासवर्गीय संस्थेच्या लोकांवर झालेल्या अन्यायासंदर्भात न्याय मिळणेबाबत.

संदर्भ: 1) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.लवेसू-2018/प्र.क्र.368/गृनिप दिनांक 24/04/2025.
2) मा.अध्यक्ष, (मंत्री दर्जा), महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोग, मुंबई यांच्याकडे दि.29/01/2025 रोजी झालेल्या सुनावणीचे इतिवृत्त.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी या कार्यालया प्राप्त झालेल्या संदर्भिय पत्राचे अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणाचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांचा अदलाबदल) विनियम 1981 च्या 13 (2) अन्वये विशिष्ट गटासाठी म्हाडाकडून गृहनिर्माण योजना तयार करुन त्याला शासनाची मान्यता घेऊन सदर योजना राबविण्याची तरतुद आहे. सदर गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे धोरण शासन स्तरावरुन निश्चित करण्यात येते. गृहनिर्माण विभागाच्या दि. 8 फेब्रुवारी, 2007 च्या शासन निर्णयान्वये अशा विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे धोरण निश्चित करण्यात आले असून त्याकरिता खाली नमूद पाच गट ठरविण्यात आले आहेत.

1. मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधिश.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051
Phone : 66405000, 26592877, 26592881.
Fax No : 022-26592058 / Post Box No. 8135

2. आजी / माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.

3. पत्रकार

4. कायम अस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी / कर्मचारी

5. राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.

सदर शासन निर्णयामध्ये एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनांबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता वितीत करण्याबाबतचे हक्क शासन राखून ठेवत आहे अशी तरतुद करण्यात आली आहे.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था तसेच अन्य काही संस्थाकरिता विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतचे म्हाडाचे सन 2004 ते 2006 या कालावधीतील ठराव / प्रस्ताव शासनास म्हाडाकडून प्राप्त झाले होते. त्यामध्ये प्रतिक्षानगर, सायन येथील सदनिकांसाठी, टाटा मेमोरियल सेंटर, पत्रकार व विशिष्ट गट, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था, अप्पर विक्रीकर आयुक्त यांच्या कार्यालयातील कर्मचारी, जनसेची नियोजित संस्था, ब्रीच कँडी मधील नर्सेस, पोलीस कर्मचारी, विधानमंडळ सचिवालयातील अधिकारी / कर्मचारी यांची गृहनिर्माण संस्था यांचा समावेश होता. स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण सहकारी संस्थेने 84 सदनिकांची मागणी केली होती. या अनुषंगाने प्रतिक्षानगर येथे विनियम 13 (2) अंतर्गत विविध गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत शासन आदेशार्थ प्रस्ताव सादर केला असता, शासनाने प्रतिक्षानगर, सायन येथे पोलीस सेवा निवासस्थानासाठी 300 सदनिका, मुंबई प्रेस क्लबच्या माध्यमातून पत्रकारांकरिता 230 सदनिका व विधीमंडळ कर्मचा-यांकरिता 28 सदनिका अशा एकूण 558 सदनिका विनियम 13 (2) अंतर्गत वितरित करण्याचा निर्णय सन 2009 मध्ये घेतला होता.

शासनाच्या दिनांक 8 फेब्रु. 2007 च्या शासन निर्णयामध्ये निश्चित करण्यात आलेल्या गटांमध्ये मागासवर्गीयांसाठी कोणताही विशिष्ट गट ठेवण्यात आलेला नाही. गट क्रमांक 5 राज्य शासनास योग्य वाटेल असा कोणताही विशिष्ट प्रवर्ग असा नमूद केलेला आहे. त्यामुळे म्हाडाने

प्रस्तावित केलेल्या सर्वच गट/ संस्थांसाठी विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यास शासनाने परवानगी देणे अपेक्षित नाही.

तद्नंतर सन 2009 मधील हिवाळी अधिवेशानात मा. श्री. अरविंद सावंत, तत्कालीन विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या नियम 93 अन्वये चर्चेच्या वेळी तत्कालीन मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांनी "भविष्य काळात 13 (2) अन्वये कशा प्रकारे वाटप व्हावयास पाहिजे याबाबत ठराव शासनाच्या विचाराधिन आहे. तसेच शासनाचे आधीच काही निकष अशा वेगवेगळया गोष्टींसाठी ठरविले आहे. आणि हे लवकरात लवकर करण्याचे काम करु. फार तर दोन महिने लागतील" असे सांगितले होते. सबब, तत्कालीन मा. राज्यमंत्री महोदयांनी सन 2009 मध्ये दिलेले आश्वासन विनियम 13 (2) संदर्भात सुधारीत धोरण आणण्याबाबतचे होते. त्यानुसार, शासनाचे विनियम 13 (2) अंतर्गत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी विहित धोरणामध्ये दिनांक 25 एप्रिल. 2011 च्या शासन निर्णयामध्ये काही सुधारणा केल्या असून त्यानुसार या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाच्या गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम 1981 मधील भाग-3 अंतर्गत असलेल्या विनियम 5 अ ते 21 येथील तरतुदीनुसार करण्यात यावे अशी सुधारणा केलेली आहे. तसेच शासनाच्या दिनांक 8 फेबु. 2007. च्या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद 3 मधील एखाद्या विशिष्ट प्रवर्गासाठी वेळोवेळी राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण योजनेबाबत द्यावयाच्या जाहीरातीची आवश्यकता विहित करण्यासंदर्भात हक्क शासन राखुन ठेवीत आहे ही तरतुद सुध्दा वगळली आहे. म्हणजेच दि. 25 एप्रिल 2011 च्या शासन निर्णयातील सुधारीत धोरणानुसार विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबवितांना जाहीरात देणे, अर्ज मागविणे व सोडत काढणे ही प्रक्रिया अवलंबणे आवश्यक आहे व याबाबतच्या जाहीराती न देण्याबाबतचा शासनाचा स्वेच्छाधिकार संपुष्टात आलेला आहे. या परिस्थितीत सद्यस्थितीत कोणत्याही विशिष्ट गटासाठी वरिल पध्दत न पाळता विनियम 13 (2) अंतर्गत सदनिकांचे थेट वितरण करणे नियमानुसार नाही.

स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था ही संस्था वरील नमूद गटांपैकी पहिल्या 4 गटांमध्ये अंतर्भुत होत नाही. तसेच मागासवर्गीय अथवा कोणत्याही प्रवर्गांतील विशिष्ट गृहनिर्माण संस्थेस वरिल प्रयोजनार्थ विशिष्ट प्रवर्ग समजणे उचित होणार नाही. त्याचप्रमाणे आधीच सदस्य निश्चित केलेल्या कोणत्याही संस्थेस विनियम 13 (2) अंतर्गतचे शासनाचे प्रचलित धोरण / नियम डावलून थेट सदनिका वितरीत करण्याची तरतुद नाही. या दरम्यान स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था यांचेकडून मा. मुबई उच्च न्यायालयात क्र 1480/2015 अन्वये याचिका दाखल करण्यात आली होती. प्रस्तुत न्यायालयीन प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांची दि. 13.07.2015 अन्वये खालीलप्रमाणे आदेश देऊन याचिका खारीज केली.

The grievance of the Petitioner is that though they have applied for grant of residential units/tenements as per Resolution dated 13th July, 2004 passed by Respondent No. 2 under Regulation 13 (2) of Maharashtra Housing Area and Development Regulation, 1981 no action has been taken so for by them.

Since this is only the grievance of the Petitioner, the Petition can be conveniently disposed of by directing Respondent No. 1 to 3 to give a decision on merits and in accordance with law on the proposal given by the Petitioner as per Resolution of 13th July, 2004 bearing no 6028 passed by Respondent No. 2.

This direction is to be complied as expeditiously as possible and within a period of three months from today. The Petition is accordingly disposed of Liberty is granted to the Petitioner to apply for aremedy to file Civil Application in the dispoded Petition, if he so desires.

उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयाने म्हाडाच्या संबंधित ठरावाच्या अनुषंगाने गुणवत्तेनुसार व कायद्यानुसार निर्णय घेण्याचे निर्देश दिले होते. सदरहू संस्थेला सदनिका वितरीत करण्याचे कोणतेही निर्देश मा. उच्च न्यायालयाने दिलेले नाहीत. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त आदेश विचारात घेवून, विनियम 13(2) अंतर्गतचे प्रचलित नियम/शासन निर्णयातील तरतुद विचारात घेता स्वंयभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरीता विनियम 13 (2) अंतर्गत

गृहनिर्माण योजना राबविण्याची / सदनिका वितरीत करण्याची विनंती मागणी मान्य करता येणार नाही असे दि. 10.08.2015 च्या पत्रान्वये मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना कळविण्यात आले आहे. यास्तव, मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाचे पालन करण्यात आले आहे.

सन-2017 च्या हिवाळी अधिवेशनात मा. श्री. किरण पावसकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थांच्या संदर्भात औचित्याचा मुद्दा उपस्थित केला होता. त्या अनुषंगाने मा. सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांच्या अध्यक्षतेखाली मंगळवार दि. 13.03.2018 रोजी विधानभवन मुंबई येथे मा.मंत्री, गृहनिर्माण व संबंधित अधिकारी यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीच्या इतिवृत्तानुसार, मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांनी सदर संस्थेने विनियम 16 अंतर्गत भूखंड/जागेची मागणी प्राधिकरणाकडे करावी असे सुचित केले व उचित प्रक्रिया करुन तद्नंतर मंत्रीमंडळ उपसमितीसमोर प्रस्ताव आल्यास निर्णय घेण्यात येईल असे मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी सुचविले. सदरहू बैठकित भूखंडा ऐवजी म्हाडाच्या तयार व अनेक वर्ष जाहीरातीतुन वगळण्यात आलेल्या सदनिका वितरित करण्याचा कोणताही निर्णय घेण्यात आलेला नाही. मात्र, मा. श्री. किरण पावसकर, वि.प.स. यांनी मा. सभापती महोदयांकडे झालेल्या दि. 13.03.2018 रोजीच्या बैठकीनंतर दि. 15.03.2018 रोजी स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था (नियोजित) प्रस्तावासंदर्भात मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांना पत्र देऊन सदरहू संस्थेस म्हाडा विनियम 16 च्या अंतर्गत जमिन देण्याऐवजी विनियम13 (2) अन्वये मुंबई शहरात पवई / वर्सोवा / सायन / कुर्ला येथे उपलब्ध असणा-या सदनिका देण्यात याव्यात, जेणेकरुन संस्थेच्या लोकांना बॅक कर्ज घेऊन घरांची गरज पुर्ण करता येईल अशी विनंती केली आहे. त्याचप्रमाणे सदर संस्थेने सुध्दा तशाच प्रकारची विनंती (तयार सदनिका देण्यांची) दि. 21.03.2018 च्या पत्रांन्वये केली आहे. तथापि, शासनाच्या सद्या अस्तित्वात असलेल्या नियमानुसार / शासन निर्णयानुसार कोणत्याही प्रवर्ग / गटातील आधीच सदस्य (Prefixed Member)निश्चित केलेल्या संस्थेस म्हाडाच्या तयार सदनिका थेट वितरीत करण्याची तरतुद नाही, असे लक्षवेधीच्या उत्तराद्वारे शासनाने स्पष्ट कळविले आहे. दि.

25.01.2019 रोजी सभापतींकडे पुन्हा आलेल्या बैठकीतील निर्देशानुसार शासनस्तरावर विधी व न्याय यातील निर्देशानुसार शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्याचे निर्देश आहेत. त्यानुसार महाराष्ट्र राज्याचे महाधिवक्ता यांचे अभिप्राय घेण्यात आले. मा.महाधिवक्ता यांनी या प्रकरणी अभिप्राय देतांना खालीलप्रमाणे नमूद केलेले आहे.-

"Thus the legal position that emerges from the aforesaid Judgments of the Hon'ble Supreme Court is that, the law which will apply to a pending application is the law, which holds the field 'as on the date of decision' of such an application. In instant case, the State Government took decision on the application filed by the Society in the year 2015, when the policy dated 25th April 2011 was in force and therefore, in my opinion, the Housing Department was completely correct/ right in applying the said policy spelt out by the aforesaid G.R. dated 25th April 2011 while deciding the application of the Society".

मा.महाधिवक्ता यंाच्या उपरोक्त अभिप्रायावरुन हे स्पष्ट होते की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने त्यांच्या समोरील न्यायालयीन प्रकरणामध्ये दिलेल्या निर्णयावरुन प्रलंबित अर्जाच्या दिनांकाला निर्णय घेतला जातो. त्या दिनांकाला अस्तित्वात असलेला जो कायदा आहे तो, त्यावेळी लागू होतो. या प्रकरणात गृहनिर्माण विभागाने सन 2015 मध्ये संस्थेने सादर केलेल्या अर्जावर निर्णय घेतला त्यावेळी दि.25/04/2011 रोजीचा शासन निर्णय लागू होता. त्यामुळे गृहनिर्माण विभागाने संस्थेच्या अर्जावर केलेली कार्यवाही अगदी योग्य ठरते. असे नमूद केलेले आहे. तसेच अभिप्रायाच्या शेवटच्या परिच्छेदात मा.महाधिवक्ता यांनी उक्त संस्थेच्या सदस्यांसाठी गाळे बांधण्याकरीता म्हाडाच्या कोणत्याही जमिनीचा भाग वितरीत करणे नियमानुसार अनुज्ञेय ठरत नाही.असे स्पष्ट केलेले आहे.

त्यानुसार विधी व न्याय विभागाचे सदर अभिप्राय घेऊन शासनाने मा. मुख्यमंत्री यांचे मान्यतेने दिनांक 07/01/21 रोजी स्वयंभु कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्था यांना विनियम 13(2) अन्वये म्हाडाच्या सदनिका वाटप करणे शक्य नाही असे कळविलेले आहे.

तसेच तदनंतर महाराष्ट्र विधान सभा उपाध्यक्ष, मा.श्री.नरहरी झिरवळ यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक 31/03/2021 रोजी आयोजित केलेल्या बैठकीचे अनुषंगाने मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांचे अ.शा.पत्र क्र.लवेसू2018/प्र.क्र./368/गृनिभू दिनांक 29/09/2021 अन्वये महाराष्ट्र विधानसभा उपाध्यक्ष मा.श्री नरहरी झिरवळ यांना खालीलप्रमाणे कळविण्यात आलेले आहे.

``मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.882/2011 मध्ये दि.20.03.2014 रोजी पारित केलेल्या आदेशातील परिच्छेद क्र.5 येथे नमूद केलेले निष्कर्ष, दि.25.04.2011 शासन निर्णयातील तरतूदी, मा.महाधिवक्ता यांनी शासन निर्णय दि.25.04.2011 मधील तरतूदी विचारांत घेऊन दिलेले सविस्तर अभिप्राय यांचा एकत्रित विचार करता, म्हाडा ठराव क्र.6028 दि.13.07.2004 नुसार स्वंयभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्थेच्या पूर्व निश्चित केलेल्या उच्च उत्पन्न गटातील 84 सदस्यांना आता दि.08.02.2007 च्या शासन निर्णयातील तरतुदीप्रमाणे सदनिका वितरीत करण्याची कार्यवाही करता येणार नाही``.

तसेच शासनाचे पत्र क्रमांक : लवेसू-2018/प्र.क्र.368/ गृनिप दिनांक 03/10/2024 अन्वये श्री प्रल्हाद रामभाऊ खंदारे, मुख्य प्रवर्तक, स्वयंभू कोकण गृहनिर्माण मागासवर्गीय सहकारी संस्था (नियोजित) यांना कळविण्यात आलेले आहे की, रिट याचिका क्र.1480/2015 या याचिकेमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.13/07/2015 रोजी दिलेल्या आदेशानुसारच प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडून गुणवत्तेनुसार व कायदयानुसार निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच याबाबत संस्थेने दोनवेळा दाखल केलेल्या रिट याचिका मा.उच्च न्यायालयाने निकाली काढल्या आहेत. या सर्व बाबी विचारात घेता, प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेच्या मागणीबावत शासन स्तरावर पुन: विचार करणे न्यायोचित होणार नाही. त्यांच्या संस्थेकडून याच विषयावर सातत्याने पत्रव्यवहार होत असल्याने, यापुढे याच विषयावरील त्यांची निवेदने शासन स्तरावर विचारात घेतली जाणार नाहीत, असे श्री प्रल्हाद खंदारे, मुख्य प्रवर्तक यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

तसेच विनियम 13(2) अंतर्गत इरत संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिकांबाबत शासन निर्णय क्र.वाटप 1105/प्र.क्र.180/भाग-1/गृनिभू. मंत्रालय. मंबुई. दिनांक 08/02/2007 तसेच शासन निर्णय. क्र.वाटप-1105/प्र.क्र.180/भाग-1/गृनिभू.मंत्रालय. मंबुई. दिनांक 25/04/2011 रोजीचे शासन निर्णयांन्वये वाटप करण्यात आलेले आहेत.

तसेच, दि.30/11/2024 च्या लोकमत या वृत्तपत्रात प्रसिध्द झालेल्या बातमीनुसार मुंबई मंडळाच्या लॉटरीमधील 440विजेत्यांकडून घरे परत केली असल्याबाबत तसेच सदरहू 440 सदनिका वितरीत करण्याकरीता उपलब्ध असल्याबाबतच्या बातमीचे अनुषंगाने कळविण्यांत येते की, मुंबई मंडळाच्या सन 2024 च्या लॉटरीमध्ये ब-याच मोठया प्रमाणात अर्जदार एक पेक्षा अधिक सदनिकांकरीता यशस्वी ठरले होते. नियमानुसार त्यांना एकच सदनिका घेता येते. याकरीता अशा अर्जदारांनी एक सदनिका स्विकारुन अन्य सदनिका नियमानुसार मंडळास परत केल्या. तसेच काही अर्जदारांनी लॉटरी पश्चात त्यांना मिळालेली सदनिकेची पाहणी केली असता, त्यांनी सदनिका नापसंत असल्याने अथवा इतर काही कारणास्तव मंडळास परत केल्याचे दिसून येते. परंतु, मंडळास परत केलेल्या सदरहू सदनिकांकरीता प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी देण्यात येते. तसेच प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी दिल्यानंतरही काही कारणास्तव लॉटरीमधील सदनिका रिक्त राहिल्यास, अशा रिक्त सदनिका ज्या प्रवर्गातील आहेत, त्याच प्रवर्गात घेवून सदर सदनिकांचा पुढील लॉटरीत समावेश करण्यात येतो. तसेच सन 2009 च्या वस्तुस्थिती बदलानुसार मंडळाच्या गाळे विक्रीस मोठया प्रमाणात प्रतिसाद मिळत असल्याने प्रथमदर्शनी गाळे शिल्लक आहेत, असे दिसत नाही.

आपला विश्वासु

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-05-2025 13:21:02

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

**विषयः** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २४२५२
गिरणी कामगारांसाठी मुंबईमध्ये असलेली घरे सोडतीविना पडून असल्याबाबत.
श्री. शिवाजी पाटील मा. विसस व इतर विसस.

**संदर्भः** कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२६/ प्र.क्र.३५ / गृनिधो – २, दि.- १६/०२/२०२६.

**महोदय,**

श्री. शिवाजी पाटील, मा. विधानसभा सदस्य व इतर विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेला तारांकित प्रश्न क्र. २४२५२, कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २४२५२ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
11:51:22

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)

Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:51 PM

## पूरक टिप्पणी :

**विषयः** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २४२५२
गिरणी कामगारांसाठी मुंबईमध्ये असलेली घरे सोडतीविना पडून असल्याबाबत.
श्री. शिवाजी पाटील मा. विसस व इतर विसस.

**संदर्भः** कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२६/ प्र.क्र.३५ / गृनिधो – २, दि.- १६/०२/२०२६.

---

**टिप्पणी :**

**अ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगारांकरिता प्राप्त होणाऱ्या सदनिका**

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगारांकरिता प्राप्त होणाऱ्या घरांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| अ. क्र. | प्रस्तावित सदनिकांचे ठिकाण व तपशील | प्रस्तावित सदनिकांची संख्या |
|---|---|---|
| १. | टाटा हौसिंग लिमिटेड, रांजनोळी, रायचूर, जि.ठाणे | १२४४ |
| २. | विनय अगरवाल, शिलोटर, रायचूर, जि.ठाणे | १०१९ |
| ३. | मे. सान्वो व्हिलेज, कोल्हे, ता. पनवेल, जि. रायगड | २५८ |
| | एकूण | २,५२१ |

सदर घरे बंद असून नादुरुस्त, खराब अवस्थेत असल्याने, घरे दुरुस्त केल्यानंतरच सोडत काढण्यात यावी, अशी मागणी गिरणी कामगार कृती संघटनेने केलेली आहे.

एम.एम.आर.डी.ए. कडून गिरणी कामगारांकरीता उपलब्ध होणाऱ्या, टाटा हौ. को. लि., रांजनोळी, रायचूर जि. ठाणे येथील इमारतींची व परिसराची दिनांक १६/०५/२०२५ रोजी म्हाडा व एम.एम.आर.डी.ए. चे संबंधीत अधिकारी यांच्यासमवेत संयुक्त स्थळपाहणी करण्यात आली आहे.

यापूर्वी, कोन पनवेल येथील रेंटल हौसिंग प्रकल्पात दुरुस्ती करताना अनेक अडचणीं उद्भवल्या जसे की, दुरुस्ती विषयक बाबी, विद्युत देयके थकबाकी, पाणीपुरवठा, देखभाल व त्यासंबंधीत खर्च, एमआयडीसी सोबत पाणीपुरवठ्याकरीता एम.एम.आर.डी.ए. चा करारनामा, STP जुना व नादुरुस्त, मुख्य जलवाहिनी गंजलेल्या अवस्थेत, टेरेसवरील लूप लाईन, व्हॉल खराब / नादुरुस्त, सुरक्षाविषयक बाबी, कोविड काळातील महानगरपालिकेचे साहित्याची विल्हेवाट व इतर तत्सम कामांचा अनावश्यक आर्थिक भार म्हाडावर पडलेला आहे. या प्रकल्पातही तशाच अडचणी येऊ शकतात.

सदर अनुषंगाने, टाटा हौ. को. लि., रांजनोळी, रायचूर जि. ठाणे येथील सदनिकांची, इमारतींची व सुविधांची सद्यस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे.

1. बाह्य पायाभूत सुविधा (External Infrastructure): रस्ते, ड्रेनेज सिस्टम, आणि वीज वाहिनी यासारख्या मूलभूत सुविधांची कामे पूर्णपणे केलेली नसल्याचे तसेच ड्रेनेज सिस्टम, आणि वीज वाहिनी वापरात नसल्यामुळे कार्यरत नसल्याचे आढळून आले आहे.
2. मलनिस्सारण प्रकल्प (STP) : Sewage Treatment Plant (STP) जुना व नादुरुस्त असून तो



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)

Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS\MHADA-MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:52 PM

पाण्याने भरल्याचे निदर्शनास आल, त्यामुळे ती सपूर्णपण नव्याने कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.

3. पाणीपुरवठा आणि उद्वाहक व्यवस्था : सदयस्थितीत पाणीपुरवठा नियमितपणे सुरु नसून, सुरळीत पाणीपुरवठयाकरिता करारनामा अथवा इतर तत्सम कार्यवाही एम.एम.आर.डी.ए. स्तरावर प्रलंबित आहे. दोन्ही इमारतींसाठी एकूण ८ उद्वाहक असून, ८ पैकी फक्त २ उद्वाहक कार्यरत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.
4. कोविद-१९ सामग्रीची समस्या : सदर सदनिका ह्या कोविड रुग्णांसाठी वापण्यात आल्यामुळे इमारतींमध्ये व परिसरात कोविड-१९ संबंधित साहित्य (जसे की बेड, वैद्यकीय उपकरणे इ.) अजूनही पडून असल्याने या सामग्रीची विल्हेवाट लावणे आवश्यक आहे.
5. जनरेटर व्यवस्था : एम.एम.आर.डी.ए.च्या प्रतिनिधींनी दिलेल्या माहितीनुसार दोन्ही इमारतीसाठी २ जनरेटर आहेत, परंतु, त्यापैकी कोणताही जनरेटर कार्यरत नसल्याचे दिसून आले. तरी सदर ठिकाणी नवीन जनरेटर बसविणे आवश्यक आहे. सदर ठिकाणी वीज पुरवठा बंद पडल्यास पर्यायी उर्जा स्रोत उपलब्ध नाही.
6. पाणी पंपिंग स्टेशन आणि पाणीपुरवठा : इमारतीमध्ये ब-याचश्या कालावधीपासून कोणी वास्तव्यास नसल्यामुळे पाणीपुरवठा प्रणाली बंद आहे. तसेच सदर पाणी पुरवठा वाहिनी बांधकामाचा कालावधी सुमारे ७ ते ८ वर्षे आधीचा असल्यामुळे पाणी पुरवठ्याकरिता नवीन पंप बसविणे आवश्यक असून पाणीपुरवठा वाहिनीची पूर्ण पाण्याच्या दाबानुसार चाचणी होणे आवश्यक आहे.
7. इतर किरकोळ दुरुस्ती : इमारतीच्या बाहेरील बाजूस भेगा / चिरा दिसून येत असून, त्याची दुरुस्ती व इमारतीस बाहेरुन रंगकाम, सदनिका किरकोळ दुरुस्त्या करुन,राहण्यायोग्य करणे आवश्यक आहेत.
8. ना हरकत प्रमाणपत्र / नो ड्यूज सर्टिफिकेट्सची आवश्यकता : पाणी बिल आणि वैयक्तिक विद्युत मीटर जोडणीसाठी ना हरकत प्रमाणपत्र तसेच नो ड्यूज सर्टिफिकेट्स, पूर्वीची विद्युत देयके भरणे आवश्यक आहे.

एम.एम.आर.डी.ए., कोन पनवेल रेंटल हौसिंग योजनेमधील घरे गिरणी कामगारांना वितरीत करताना आलेल्या अडचणी व उपरोक्त मुद्दा क्र. १ ते ८ च्या अनुषंगाने, पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करणे प्रस्तावित आहे

.

1. रेंटल हौसिंग योजनेमधील, गिरणी कामगारांना वितरीत करण्यात येणाऱ्या सदनिकांची सोडत काढण्यापासून ते सदनिकांची किंमत भरुन घेण्यापर्यंत आनुषंगिक कार्यवाही म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात येऊन सोडतीमधील लाभार्थ्यांची यादी एम.एम.आर.डी.ए. सुपुर्द करणे.
2. रेंटल हौसिंग योजनेमधील, उक्त नमूद ३ ठिकाणी असलेल्या सदनिका एम.एम.आर.डी.ए. च्या मालकीच्या असल्याने, सदनिकांच्या बांधकाम दर्जाची तपासणी, सदनिकांची आवश्यक दुरुस्ती, देखभाल, सदनिकांचा ताबा गिरणी कामगारांना देणे, इमारतींचे अभिहस्तांतरण, पाणी पुरवठा, विद्युत पुरवठा इ. तत्सम बाबी एम.एम.आर.डी.ए. द्वारे करण्यात याव्यात. तरी, सदरबाबत शासनस्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

**ब ) मुंबईस्थित, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिका.**

कार्यकारी अभियंता(Spl.), इमारत प्रस्ताव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. EEBP/ ५११६९/City-I, दि.२८/०४/२०१७ नुसार, बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांपैकी, ३७ गिरण्यांच्या पुनर्विकासास मंजुरी प्राप्त आहे. ११ गिरण्यांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे जमिनीमधील म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही व १० गिरण्यांमध्ये नविन डी. सी. आर. नुसार म्हाडाचा



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)



Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR(NLS)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/03/2026 12:53 PM

वाटा निरक आहे.

म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांच्या १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. ४ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडास प्रत्यक्ष ताबा प्राप्त झालेला नाही. ३३ गिरण्यांपैकी २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडाकडून ३ टप्प्यात १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

म्हाडाकडून बांधण्यात आलेल्या १३,४५३ सदनिका तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २,४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

गिरणी विभाग/मुंबई मंडळातर्फे आजमितीपर्यंत काढण्यात आलेल्या गिरणी कामगार सदनिका सोडतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| सोडत क्र. | सोडत दिनांक | सदनिका संख्या | शेरा |
|---|---|---|---|
| सोडत क्र. १ | दि.२८/०६/२०१२ | ६९२५ | म्हाडा (१८ गिरणी ) |
| सोडत क्र. २ | दि०९/०५/२०१६ | २६३४ | म्हाडा (०६ गिरणी ) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०२/१२/२०१६ | २४१७ | एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०१/०३/२०२० | ३८९४ | म्हाडा (०२ गिरणी ) |
| (नोंद : एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी सदनिका व एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका असे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. सद्यस्थितीत, न्यु ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील अंदाजीत ९६ गिरणी कामगार व बॉम्बे डाईंग मिल, नायगाव – दादर येथील १६० गिरणी कामगार सदनिका असे एकूण सदनिकांची सोडत काढणे प्रस्तावित आहे.) | | | |

**क) गिरणी कामगार / वारस यांच्या अर्जांचा तपशील**

एकूण १,५०,४८४ गिरणी कामगार / वारसांनी घरांकरिता अर्ज दाखल केले आहेत. सदर प्राप्त अर्जांच्या अनुषंगाने, मा. मुख्य सचिव यांच्या आदेशान्वये गिरणी कामगारांची पात्रता निश्चिती करणेबाबत विशेष मोहिमेअंतर्गत ऑनलाईन व ऑफलाईन प्रक्रीया राबविण्यात येत आहे. त्याबाबतचा, दि.१५/०२/२०२६ पर्यंतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| पात्रतेकरिता एकूण प्राप्त अर्ज | पात्र गिरणी कामगार संख्या | अंतिम अपात्र गिरणी कामगार संख्या | कामगार अधिकारी यांचेमार्फत कार्यवाही सुरु असलेले अर्ज | विहित मुदतीत कागदपत्रे सादर न केल्याने अपात्र ठरलेले गिरणी कामगार |
|---|---|---|---|---|
| १,०९,०६९ | १,००,५१४ | ९९० | ५०० | ७,०६५ |

अदयाप घरांकरिता अर्ज दाखल न केलेल्या कामगारांच्या अनुषंगाने, मा. मुख्य सचिव यांच्या



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)



Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS\MHADA-MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:53 PM

अध्यक्षतखाली गठीत करण्यात आलेल्या सामतांच्या दि. ०२/०२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये नवीन अर्ज न स्वीकारणे बाबत निर्णय झालेला आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
11:51:58

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:53 PM

## प्रश्न उत्तरे

**विषयः** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २४२५२
गिरणी कामगारांसाठी मुंबईमध्ये असलेली घरे सोडतीविना पडून असल्याबाबत.
श्री. शिवाजी पाटील मा. विसस व इतर विसस.

**संदर्भः** कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२६ / प्र.क्र.३५ / गृनिधो – २, दि.- १६/०२/२०२६.

---

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने (MMRDA) गिरणी कामगारांसाठी राखून ठेवलेली २,५२१ घरे गेल्या अनेक वर्षांपासून सोडतीविना बंद असल्याचे माहे डिसेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे. |
| २. | असल्यास, रांजणोली (ठाणे) येथील १,२४४, शिलोत्तर (रायगड) येथील १,०१९ आणि कोल्हे (पनवेल) येथील २५८ घरे अत्यंत नादुरुस्त आणि राहण्यायोग्य नसलेल्या स्थितीत असल्याचेही निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे. |
| ३. | असल्यास, कोरोना काळात या घरांचा वापर 'विलगीकरण केंद्रांसाठी' केल्यामुळे झालेल्या पडझडीची दुरुस्ती म्हाडाने करायची की एमएमआरडीएने, या वादात घरांचे वाटप करण्याचे प्रलंबित असल्याचे ही निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे. |
| ४. | असल्यास, आतापर्यंत किती गिरणी कामगारांना हक्काची घरे देण्यात आली असून किती गिरणी कामगार घरापासून वंचित आहेत, किती कामगारांच्या वारसांनी अर्ज | 1. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत आजमितीपर्यंत १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आली असून, त्यापैकी १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. |



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:53 PM

| | | |
|---|---|---|
| | दाखल केले आहेत तसेच प्रलंबित असलेल्या, अदयाप घरांकरिता अर्ज दाखल न केलेल्या कामगारांच्या वारसांकरिता कधीपर्यंत अर्ज भरुन घेण्यात येणार आहे. | 2. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागाकडे, एकूण १,५०,४८४ गिरणी कामगार / वारसांनी घरांकरिता अर्ज सादर केले आहेत. मा. मुख्य सचिव यांच्या आदेशानुसार, पात्रता निश्चिती विशेष मोहिम राबविण्यात आली असता, ऑफलाईन / ऑनलाईन प्रक्रियेद्वारे आजमितीपर्यंत एकूण १,०९,०६९ अर्ज गिरणी कामगार / वारस यांच्याकडून गिरणी विभागाकडे प्राप्त झाले आहेत. त्यापैकी १,००,५१४ अर्ज पात्र झाले असून, ७,०६५ अर्ज विहित मुदतीत कागदपत्रे सादर न केल्याने अपात्र, ९९० अर्ज अंतिम अपात्र ठरले आहेत व ५०० अर्जांवर कामगार अधिकारी यांचेमार्फत कार्यवाही सुरु आहे.<br>3. मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दि. ०२/०२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये नवीन अर्ज न स्वीकारणे बाबत निर्णय झालेला आहे. |

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-02-2026
12:11:52

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/729/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3076202)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/02/2026 12:53 PM

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24679**
वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पी.एम.जी.पी.कॉलनी, बांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथीलपुनर्विकासबाबत.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.38/गृनिप दि.24.02.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24679अन्वये " वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पी.एम.जी.पी.कॉलनी, बांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासबाबत." बाबत श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाचे उत्तर व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-04-2026
12:00:55
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24679

वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पी.एम.जी.पी.कॉलनी, बांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासबाबत.

श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.38/गृनिप दि.24.02.2026.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी. एस. क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकास संबंधित विकासकाने आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता न केल्यामुळे गेल्या 3 वर्षापासून प्रलंबित आहे, हे खरे आहे काय, | भारत नगर संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासाचे काम पुर्ण झाले असून पुनर्वसन गाळ्यांकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होण्याबाबतचा प्रस्ताव विकासकामार्फत म्हाडास सादर करण्यात आला आहे. |
| 2. | असल्यास, सदर प्रकरणी चौकशी करुन उक्त प्रलंबित पुनर्विकासाचे काम जलद गतीने करण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी माहे ऑगस्ट, 2025 मध्ये मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांचेकडे लेखी निवेदनाव्दारे केलेली आहे, हे हे खरे आहे काय, | होय, |
| 3. | असल्यास, मागणीप्रमाणे ए, बी, सी वर्गवारी केलेल्या रहिवाशांना त्यांच्या मालकी हक्काचे घर कधीपर्यंत देण्यात येईल? | दि.13.09.2019 रोजीच्या शासनाच्या निर्णयानुसार संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांची अ, ब व क अशी वर्गवारी करण्यात आली आहे. परंतु, या वर्गवारीनुसार गाळे वितरणास मा.उच्च न्यायालयाने दि.20.10.2020 रोजीच्या आदेशान्वये स्थगिती देण्यात आली होती. तद्नंतर मा. उच्च न्यायालयाने दि.23.10.2024 रोजीच्या आदेशान्वये अ वर्गवारीतील गाळे वितरणास परवानगी दिली आहे आणि ब व क वर्गवारीबाबत निर्णय राखुन ठेवला असल्याने सद्यस्थितीत 'अ' वर्गवारी अंतर्गत मोडणा-या भाडेकरू/रहिवाशी यांना गाळे मालकी तत्वावर देणे शक्य आहे. |
| 4. | मागणीच्या अनुषगाने आतापर्यंत कोणती कार्यवाही केली आहे, सुरु असलेल्या कार्यवाहीची सद्यः स्थिती काय आहे ? | भारत नगर, संक्रमण शिबीर माहे सप्टेंबर 2021 मध्ये तोडण्यात आले आहे. तेथे त्यावेळी राहणा-या रहिवाश्यांची प्रारूप यादी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत निश्चित केली होती. तथापि, सद्यस्थितीत भारत नगर येथील रहिवाशांच्या वास्तव्याबाबतचा पत्ता व संपर्क क्रमांक उपलब्ध नसल्याने सद्यस्थितीत संबंधित गाळेधारकांचे बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण करणे शक्य झालेले नाही. त्यामुळे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत वर्तमान पत्रात प्रारूप यादीसह जाहिरात देऊन बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणासाठी आवाहन करण्याचे प्रस्तावित आहे. |

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-04-2026
12:04:मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24679
वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पी.एम.जी.पी.कॉलनी, बांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासबाबत.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.38/गृनिप दि24.02.2026.

पुरक टिपणी :-

मा. आमदार श्री.वरुण सरदेसाई यांनी दि.11.08.2025 रोजीच्या पत्रान्वये, सी.टी. एस. क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासाचे काम गेल्या 3 वर्षा पासुन रखडले आहे. विकासकाने आवश्यक कागदपत्राची पुर्तता केली नाही, असे र हि वाशांचे म्हणणे आहे. तरी सदर रखडलेल्या पुनर्विकासाचे काम जलदगतीने करण्याबाबत वि कासकास सुचना देण्यात याव्यात, असे लेखी निवेदन म्हाडास सादर केले आहे.

वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी. एस.क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासाकरीता दि.17.08.2021 रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.त्यानुसार नियोजन प्राधिकरण / म्हाडामार्फत दि.17.08.2021 रोजी IOA जारी करण्यात आले.

सदर संक्रमण शिबिराच्या पुनर्विकासाकरीता दि.07.08.2024 रोजी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले असुन दि.03.12.2024, दि.03.02.2025 व दि.13.08.2025 रोजीच्या पत्रान्वये पुढील प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. विषयांकित इमारतीच्या पुनर्विकासाचे काम पुर्ण झाले असुन पुनर्वसन गाळ्यांकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होण्याबाबत विकासकामार्फत म्हाडास विनंती अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

दरम्यान वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी. एस.क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील संक्रमण शिबीर माहे सप्टेंबर 2021 मध्ये तोडण्यात आले. तेथे त्यावेळी राहणा-या रहिवाश्यांची प्रारूप यादी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत निश्चित केली होती. तथापि, सद्यस्थितीत भारत नगर येथील गाळे व तेथील रहिवाशी यांचे वास्तव्याबाबतचा पत्ता व संपर्क क्रमांक उपलब्ध नसल्याने सद्यस्थितीत संबंधित गाळेधारकांचे बायोमेट्रीक सर्वेक्षण करणे शक्य झालेले नाही. त्यामुळे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत वर्तमान पत्रात प्रारूप यादी सह जाहिरात देऊन बायोमेट्रीक सर्वेक्षणासाठी आवाहन करण्याचे प्रस्तावित आहे.

म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत भाडेकरू/रहिवाशी यांना, आहे त्याच ठिकाणी पुनर्विकसित होणा-या संक्रमण शिबीरांमधील गाळे वाटप करून त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-1014/प्र.क्र.102(भाग-1)/दुवपु -2, दि.13.09.2019 रोजी जारी करण्यात आला आहे. त्यानुसार संक्रमण शिबिरातील अनधिकृत रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करण्याच्या दृष्टीने सर्वकष विचार करुन खालील प्रमाणे तीन प्रवर्ग करण्यात आले होते.

अ) मूळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थानांतरण करण्यात आलेले आहे.
ब) अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राद्वारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा हक्क घेतला आहे.
क) अशाप्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे.

शासनाच्या दि.13.09.2019 रोजीच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने हुसैन गुलाम हुसैन उमाटिया व इतर यांनी मा. उच्च न्यायालयामध्ये जनहित याचिका क्र. 01/2020 दाखल केली होती. सदर जनहित याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयाने दि.20.10.2020 रोजीच्या आदेशाव्दारे, वितरणास स्थगिती दिली होती. तदनंतर मा. उच्च न्यायालयाने दि.23.10.2024 रोजीच्या आदेशाव्दारे 'अ' वर्गवारीबाबत गाळे वितरणास परवानगी देण्यात आली आहे. तथापि, सद्यस्थितीत 'ब' व 'क' वर्गवारीबाबत अंतिम निर्णय राखून ठेवण्यात आला असल्याने पुर्नविकसित संक्रमण शिबीरातील गाळे 'ब' व 'क' वर्गवारीला मालकी तत्त्वावर देणे शक्य नाही. म्हाडा अधिकारी व महाधिवक्ता यांचे दरम्यान झालेल्या चर्चेमध्ये मा. महाधिवक्ता यांनी

सदर स्थागतां उठावणयासाठी म्हाडाने प्रयत्न करावे असे सुचावले आहे. सद्यस्थाितीत म्हाडा माफत यावर हुसैन गुलाम हुसैन उमाटिया यांनी दाखल केलेली जनहित याचिका क्र.01/2020 वरील स्थगिती लवकरात लवकर उठविण्यासाठी प्रयत्न सुरु आहेत.

भारत नगर, संक्रमण शिबीर माहे सप्टेंबर २०२१ मध्ये तोडण्यात आले आहे. तेथे त्यावेळी राहणा-या रहिवाश्यांची प्रारूप यादी कार्यकारी अभियंता /डी-३ यांनी निश्चित केली होती. तथापि, सद्यस्थितीत भारत नगर येथील गाळे व तेथील रहिवाशी यांचे वास्तव्याबाबतचा पत्ता व संपर्क क्रमांक उपलब्ध नसल्याने सद्यस्थितीत संबंधित गाळेधारकांचे बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण करणे शक्य झालेले नाही. मंडळामार्फत वर्तमान पत्रात प्रारूप यादीसह जाहिरात देऊन बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणासाठी आवाहन करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मा. उच्च न्यायालयाच्या दि.23.10.2024 रोजीच्या आदेशान्वये, शासन दि.13.09.2019 रोजीच्या निर्णयानुसार सद्यस्थितीत 'अ' वर्गवारी अंतर्गत मोडणा-या भाडेकरू/रहिवाशी यांना गाळे मालकी तत्वावर देणे शक्य आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-04-2026
12:05:38

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**कक्ष क्र. ३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांदे [पुर्व], मुंबई -५१.**

जा.क्र. का.अ./उ.वि.-३/कु.वि./मुं.मं./ /२०२६.
दिनांक :

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,**
**तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरु चौक,**
**मादाम कामा रोड, मंत्रालय,**
**मुंबई - ४०००३२.**

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक २४८९९**

कन्नमवार नगर,विक्रोळी, मुंबई येथील क्रांतीवीर महात्मा ज्योतिबा फुले रुग्णालयाच्या खाजगी करणाबाबत. श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.१६/०२/२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४८९९ च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
19:08
(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक २४८९९**

कन्नमवार नगर,विक्रोळी, मुंबई येथील क्रांतीवीर महात्मा ज्योतिबा फुले रुग्णालयाच्या खाजगी करणाबाबत.
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.१६/०२/२०२६ रोजीचे पत्र.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १ | विक्रोळी [पू] येथील कन्नमवार नगर येथे गोरगरीब रुग्णांना मोफत आरोग्य सेवा मिळावी या उद्देशाने ३० वर्षापूर्वी ९५६० चौ.मीटरवर ४१५ कोटी रुपये खर्च करुन बांधण्यात आलेले क्रांतिवीर महात्मा ज्योतिबाफुले रुग्णालय हे एस कॉर्पोरेशन हया खाजगी संस्थेला देण्यात येत असल्याचे माहे मे,२०२५ मध्ये वा त्या दरम्यान उघडकीस आले आहे, हे खरे आहे काय, | कन्नमवार नगर, विक्रोळी [पू] येथील क्रांतीवीर महात्मा ज्योतिबा फुले रुग्णालयाचे कामकाज हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या अखत्यारीत येते. त्यामुळे सदर रुग्णालयाच्या खाजगीकरणाचा विषय महानगरपालिकेशी संबंधीत असून सदर विषय म्हाडाशी निगडीत नाही. |
| २ | असल्यास, उक्त रुग्णालयाच्या खाजगीकरणास स्थानिक नागरीकांचा विरोध असून खाजगीकरणाचा निर्णय रद्द न झाल्यास तीव्र आंदोलन करण्याचा इशारा नागरीकांनी दिला आहे, हे खरे आहे काय, | |
| ३ | असल्यास,या संदर्भात शासनाने चौकशी केली आहे काय, त्यात काय आढळू आले, तद्नुसार कन्नमवार नगर येथील क्रांतिवीर महात्मा ज्योतिबाफुले रुग्णालयाच्या खाजगीकराबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | |
| ४ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | |

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
19:09:20
**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

## पुरक टिप्पणी :-

<u>विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक २४८९९</u>
कन्नमवार नगर,विक्रोळी, मुंबई येथील क्रांतीवीर महात्मा ज्योतिबा फुले रुग्णालयाच्या खाजगी करणाबाबत.
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.१६/०२/२०२६ रोजीचे पत्र.

कन्नमवार नगर, विक्रोळी [पू] येथील क्रांतीवीर महात्मा ज्योतिबा फुले रुग्णालयाचे कामकाज हे बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या अखत्यारीत येते. त्यामुळे सदर रुग्णालयाच्या खाजगीकरणाचा विषय महानगरपालिकेशी संबंधीत असून सदर विषय म्हाडाशी निगडीत नाही.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
19:10:24

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
कक्ष क्र. ३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,**
**तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरु चौक,**
**मादाम कामा रोड, मंत्रालय,**
**मुंबई** - 400032.

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक** 24923
विक्रोळी येथील टागोर नगर इमारत क्र.409 ते 415 गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअता 2026/ प्र.क्र.45 गृनिप, दि. 26/02/2026.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.24923 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
19:03:09
**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.**

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक 24923**

विक्रोळी येथील टागोर नगर इमारत क्र.409 ते 415 गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला

विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.

श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि. 26/02/2026 रोजीचे पत्र.

| अ.क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1 | विक्रोळी ( मुंबई ) येथील टागोर नगर इमारत क्र. 409 ते 415 या सात इमारतीमध्ये केवळ 124 चौ.फुटाचे 672 मालकी हक्काचे गाळे 1982 मध्ये वितरीत करण्यात आले आहे, हे खरे आहे काय, | होय हे खरे आहे.<br>इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात इमारतीमध्ये अदमासे 125 चौ.फुटाचे प्रत्येक इमारतीत 96 गाळे असे एकुण 672 मालकी हक्काचे गाळे सन 1981-1982 या वर्षात मुंबई मंडळातर्फे वितरीत करण्यात आले होते. |
| 2 | असल्यास, सदर गाळयांकरीता प्राधिकरणाने ठराव क्र.5892 दि.27/08/1992 अन्वये दि.01/07/2003 पासून उक्त इमारतींना भुईभाडे रु.07.00, व्यवस्थापन कर रु.10.00, अकृषी कर रु.07.00, मलनिस्सारण आकार रु.07.00 रु. 31.00 एवढे आकारले जात आहे हे खरे आहे काय, | अंशत: खरे आहे.<br>टागोर नगर वसाहतीवर झालेल्या खर्चाच्या अनुषंगाने सन 2003 साली सेवाशुल्काची आकारणी निश्चित करण्यात आलेली होती. तदनुसार सन 2003-04 साली मासिक सेवाशुल्क रु. 61.73/- प्रतिगाळा प्रति माह आकारण्यात आलेले आहे. सदर शुल्कात रु.7/- भुईभाडे, रु.7/- अकृषी कर, रु.10/- प्रशासकीय आकार व रु.7/- विमा कर असे दर्शविण्यात आले असुन उर्वरीत रक्कम ही बाहय देखभाल व विदयुत विभामार्फत खर्चापोटी झालेल्या प्रत्यक्ष खर्चाच्या आधारे दर्शविण्यात आली होती. मात्र ठराव क्र.5892 दि.20/2/2003 दवारे मुंबई महापालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावी लागणारी पाणीपटटी व मालमत्ता करतसेच बी. एस. ई. एस. ला वीज पुरवठयापोटी दयावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाकडुन म्हाडा मार्फत पुरविल्या जाणाऱ्या उदा पंप घरातील दिवाबत्ती, पंप घराची देखभाल, पंपचालकाचा पगार, जलवाहिनयांची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इत्यादी यावरील |

| | | |
|---|---|---|
| | | शुल्काचा दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती. |
| 3 | असल्यास, कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभागाने सेवा करात सन 2019-2020 मध्ये रु.1638.47, सन 2020 ते 2021 रु.1092.9 अशी लक्षणीय वाढ करुन इमारत क्र.409 ते 415 रहिवाशांना 75,000/- रुपयांची नोटीस बजावण्यात आलेली काय, | अंशत: खरे आहे.<br>मुंबई मंडळातर्पे टागोर नगर येथील बहुमजली इमारतींसाठी सेवाआकार निश्चित करुन सन 2019-2020 मध्ये रु.1638.47, सन 2020 ते 2021 रु.1092.9 प्रति सदनिका प्रतिमाह या दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे. तथापी सदर प्रकरणांत कोणत्याही गाळेधारकांस थकबाकीपोटी नोटीसा बजावण्यात आल्या नसुन, एप्रिला 2021 पासुन सुधारीत सेवाआकाराच्या अनुषंगाने गाळेधारकांना फरकाची रक्कम म्हाडाच्या ऑनलाईन ई-बिलींग देयका अन्वये कळविण्यात आलेली आहे. ज्या गाळेधारकांनी नियमित सेवाआकाराच भरणा केलेला आहे त्यांची थकबाकी रु. 75,000/- पेक्षा कमी आहे व ज्या गाळेधारकांनी सन 2021 पासून सेवा आकाराचा नियमित भरणा केलेला नाही केवळ अशाच गाळे धारकांची सेवा आकाराची थकबाकी रु. 75,000/- किंवा त्यापेक्षा जास्त देखील आहे. मात्र सरसकट रु.75,000/- रक्कमेच्या नोटीसेस बजावण्यात आलेल्या नसुन ऑनलाईन ई बिलींग प्रणालीत दिसणारी थकबाकी केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या बाबतीत अधिक आहे. |
| 4 | असल्यास, उक्त प्रकरणी स्थानिक लोकप्रतिनिधी मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, पत्रव्यवहार केला आहे, हेही खरे आहे काय, | होय. हे खरे आहे. मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत, वि. स. स. यांचे पत्र दि.3/11/2025 रोजीचे पत्र मुंबई मंडळास प्राप्त झाले असुन इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात इमारतीमधील रहिवाश्यांना रु.75,000/- इतकया रक्कमेच्या बजावलेल्या नाटीसी मागे घेण्याची विनंती केलेली आहे. |
| 5 | असलयास, याबाबत शासनाने सखोल चौकशी केली आहे काय, त्यात काय आढळून आले, तद्नुसार कोणती ठोस कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | क्र.3 प्रमाणे. सदर सात इमारतीतील रहिवाश्यांना कोणत्याही नोटीसेस बजावण्यात आलेल्या नसुन केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या ऑनलाईन ई बिलिंग प्रणालीत अधिक रक्कमेची थकबाकी दिसुन येत असुन |

| | | |
|---|---|---|
| | नमूद्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | नियमित सेवा आकार अदा करणाऱ्या गाळेधारकांची थकबाकी अधिक रक्कमेची आढळत नाही. |

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
19:03:45

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

## पुरक टिप्पणी :-

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक** 24923

विक्रोळी येथील टागोर नगर इमारत क्र.409 ते 415 गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.

श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअता 2026/

प्र.क्र.45 गृनिप, दि. 26/02/2026.

म्हाडाच्या टागोर नगर अभिन्यासात असलेल्या इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात बहुमजली इमारतींमध्ये अदमासे 125 चौ.फुटाचे प्रत्येक इमारतीत 96 गाळे असे एकुण 672 मालकी हक्काचे गाळे सन 1981-1982 या वर्षात मुंबई मंडळातर्पे वितरीत करण्यात आले होते. सदर गाळयांचे क्षेत्रफळ अदमासे 125 चौ.फुट आहे. सदर अभिन्यासात म्हाडातर्पे पुरविण्यात येणाऱ्या सेवेपोटी व इतर विहीत शुल्कापोटी नियमित प्रतिमाह आकारणी करण्यात येत असते.

सन 2003 साली टागोर नगर वसाहतीवर झालेल्या खर्चाच्या अनुषंगाने सेवाशुल्काची आकारणी निश्चित करण्यात आलेली होती. तदनुसार सन 2003-04 साली मासिक सेवाशुल्क रु. 61.73/- प्रतिगाळा प्रति माह आकारण्यात आलेले आहे. सदर शुल्कात रु.7/- भुईभाडे, रु.7/- अकृषी कर, रु.10/- प्रशासकीय आकार व रु.7/- विमा कर असे दर्शविण्यात आले असुन उर्वरीत रक्कम ही बाहय देखभाल व विदयुत विभामार्फत खर्चापोटी झालेल्या प्रत्यक्ष खर्चाच्या आधारे दर्शविण्यात आली होती. मात्र ठराव क्र.5892 दि.20/2/2003 दवारे मुंबई महापालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावी लागणारी पाणीपट्टी व मालमत्ता करतसेच बी. एस. ई. एस. ला वीज पुरवठयापोटी दयावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाश्यांकडुन म्हाडा मार्फत पुरविल्या जाणाऱ्या उदा पंप घरातील दिवाबत्ती, पंप घराची देखभाल, पंपचालकाचा पगार, जलवाहिनयांची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इत्यादी यावरील शुल्काचा दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती.

तदनंतर 2024 रोजी सेवा आकार निश्चित करतेवेळी मुंबई मंडळातर्पे टागोर नगर येथील बहुमजली इमारतींसाठी सेवाआकार निश्चित करुन सन 2019-2020 मध्ये रु.1638.47, सन 2020 ते 2021 रु.1092.9 प्रति सदनिका प्रतिमाह या दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे. तथापी सदर प्रकरणांत कोणत्याही गाळेधारकांस स्वतंत्ररित्या थकबाकीपोटी नोटीसा बजावण्यात आल्या नसुन, एप्रिल 2021 पासुन सुधारीत सेवाआकाराच्या अनुषंगाने गाळेधारकांना नियमित देयकासह फरकाची

रक्कम म्हाडाच्या ऑनलाईन ई-बिलींग देयका अन्वये कळविण्यात आलेली आहे. ज्या गाळेधारकांनी नियमित सेवाआकाराचा भरणा केलेला आहे त्यांची थकबाकी रु. 75,000/- पेक्षा कमी आहे व ज्या गाळेधारकांनी सन 2021 पासून सेवा आकाराचा नियमित भरणा केलेला नाही केवळ अशाच गाळे धारकांची सेवा आकाराची थकबाकी रु. 75,000/- किंवा त्यापेक्षा जास्त देखील आहे. मात्र सरसकट रु.75,000/- रक्कमेच्या नोटीसेस बजावण्यात आलेल्या नसुन ऑनलाईन ई बिलींग प्रणालीत दिसणारी थकबाकी केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या बाबतीत अधिक आहे.

याबाबत मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत, वि. स. स. यांचे पत्र दि.3/11/2025 रोजीचे पत्र मुंबई मंडळास प्राप्त झाले असुन इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात इमारतीमधील रहिवाश्यांना रु.75,000/- इतकया रक्कमेच्या बजावलेल्या नाटीसी मागे घेण्याची विनंती केलेली आहे. मात्र उपरोक्त नमुद सात इमारतीतील रहिवाश्यांना कोणत्याही नोटीसेस स्वतंत्ररित्या बजावण्यात आलेल्या नसुन केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या ऑनलाईन ई बिलिंग प्रणालीत अधिक रक्कमेची थकबाकी दिसुन येत असुन नियमित सेवा आकार अदा करणाऱ्या गाळेधारकांची थकबाकी अधिक रक्कमेची आढळत नाही. बहुतांश सदनिकाधारक हे नियमित सेवाशुल्काचा भरणा करीत आहेत.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
19:04:18

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व(, मुंबई- ४०० ०५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-: goregaonee@gmail.com

जा.क्र.का.अ./गो.वि./उपवि-४/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०००००३२.

**विषय :** **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५४२५**
"मुंबई येथील पद्मावती नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, जनरल ए.के. वैद्य मार्ग, ओबेरॉय मॉलजवळ, गोरेगाव, पूर्व येथील पुनर्विकास रखडलेला असणेबाबत."

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/ प्र. क्र.३९/ गृनिप दिनांक २४.०२.२०२६.

**महोदय,**

उपरोक्त संदर्भाधीन पत्राच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५४२५ मध्ये 'पद्मावती नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, जनरल ए.के. वैद्य मार्ग, गोरेगाव (पूर्व)' येथील रखडलेल्या पुनर्विकासाबाबत माहिती विचारण्यात आली आहे. या अनुषंगाने सविनय सादर करण्यात येते की, सदर गृहनिर्माण संस्था व संबंधित पुनर्विकास प्रकल्प हा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) अखत्यारीत येत नाही.

सबब, प्रस्तुत विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५४२५ चा म्हाडाशी कोणताही संबंध नाही, ही वस्तुस्थिती आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर करण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-02-2026
18:56:36

(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र. उपमुअ(पु.)/मु.मं./ /२०२६
दिनांक:

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २४६८२
"म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच ५६ वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क लागू केल्याबाबत."
श्री. वरूण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/प्र.क्र.५२/गृनिप, दि. ०४/०३/२०२६.

महोदय,

मा. वि.स.स. श्री. वरुण सरदेसाई यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २४६८२ व्दारे "म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच ५६ वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क लागू केल्याबाबत."उपस्थित केलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने उत्तरे व पुरक टिपणी या पत्रासोबत पाठविण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
15:56:20
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र. १९३५
Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone: 66405000, 26592877, 26592881.
Fax No.: 022-26592058/ Post Box No. 8135
Website: mhada.maharashtra.gov.in

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 24682

"म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच 56 वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क लागू केल्याबाबत."

श्री. वरूण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

| प्रश्न | उत्तर |
|---|---|
| (१) म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच ५६ वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना कोणतीही पूर्वकल्पना न देता अचानक म्हाडाकडून वाढीव सेवा शुल्काचा निर्णय घेऊन वाढीव सेवा शुल्क व लागू केलेल्या पेनल्टीच्या स्वरुपातील दंडाच्या रक्कमेचा भरणा करण्याच्या नोटीसा बजावण्यात आल्या आहेत हे खरे आहे काय, | हे खरे नाही.<br>दि. २२ मार्च २०२१ रोजी शासनाने मुंबई मंडळाच्या ५६ वसाहतीसाठी सेवाशुल्काच्या वसुलीबाबत अभय योजना लागू केलेली होती.<br>तद्नंतर शासनाने दि. १५ डिसेंबर २०२३ रोजी दि. ०१/०४/१९९८ ते दि. ३१/०३/२०२१ या कालावधितील सुधारित दराने आकरण्यात आलेले सेवाशुल्क माफ केलेले आहे. सदर कालावधीतील जुन्या दराने म्हणजेच दि. ०१/०४/१९९८ ते दि. ३१/०३/२०२१ या कालावधीचे जुन्या दराने वसुल करावयाचे सेवाशुल्काबाबत कोणतीही नोटीस बजावण्यात आली नाही. |
| (२) असल्यास, सदर निर्णयामुळे रहिवाशांवर आर्थिक संकट निर्माण झाले असून वाढीव सेवा शुल्क माफ करण्यासंदर्भात सन २०२३ मध्ये तत्कालीन उपमुख्यमंत्री तथा विद्यमान मुख्यमंत्री यांनी घोषणा केलेली होती, हे ही खरे आहे काय, | होय हे खरे आहे.<br>उपरोक्त प्रमाणे. |
| (३) असल्यास, त्यानुषंगाने सदर वाढीव सेवा शुल्क माफ करण्याबाबत तात्काळ शासन निर्णय निर्गमित करण्यात यावा अथवा म्हाडा, मुंबई मंडळाने जबरदस्तीने लागू केलेले पेनल्टी स्वरुपातील दंडाची रक्कम त्वरीत माफ करण्याची मागणी | शासनाने दि. १५ डिसेंबर २०२३ रोजीच्या निर्णयान्वये दि. ०१/०४/१९९८ ते दि. ३१/०३/२०२१ या कालावधीतील सुधारीत सेवाशुल्क माफ केलेले आहे. |

| | |
|---|---|
| स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी माहे नोव्हेंबर, २०२५ मध्ये अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, मुंबई यांचेकडे लेखी निवेदनाव्दारे केलेली आहे, हे ही खरे आहे काय, | |
| (४) असल्यास, उक्त मागणीच्या अनुषंगाने शासनाने चौकशी करुन कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | गैरलागू |
| (५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | गैरलागू |

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
15:57:39

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

जा.क्र. उपमुअ(पु.)/मु.मं./ /2026
दिनांक:

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 24682
"म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच 56 वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क लागू केल्याबाबत."
श्री. वरूण सरदेसाई, मा.वि.स.स.
संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विसता-2026/प्र.क्र.52/ गृनिप, दि. 04/03/2026.

**पुरक टिपणी-**

मा. वि.स.स. श्री. वरुण सरदेसाई यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.24682 व्दारे "म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच 56 वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क लागू केल्याबाबत." उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे वस्तुस्थिती सादर करण्यात येत आहे.

म्हाडा भूखंडावरील 56 वसाहतीमधील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणा-या सेवाशुल्काबाबत वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे.

१) प्राधिकरणांतर्गत मुंबई मंडळाच्या विविध जुन्या वसाहतीमध्ये वाढीव सेवाशुल्काचे दर दि.01/04/1998 पासून लागू करण्यात आले होते. तथापी विविध वसाहतीतील गाळेधारक / गाळेधारकांच्या संघटना यांनी लोकप्रतिनिधींच्या मदतीने मा मुख्यमत्री महोदय यांच्याकडे सेवाशुल्क कमी करण्याबाबत विनंती केली होती त्याअनुषंगाने शासन निर्णय क्र. बैठक 2202/पत्र क्र 468 गुनिभू दि. 25/11/2002 रोजी म्हाडाच्या मुंबईतील वसाहतीबाबत सेवाशुल्कामध्ये वाढ करण्यासंबंधी मुंबई मंडळाने घेतलेल्या निर्णयाचा विचार करण्यासाठी अभ्यासगट नियुक्त केला होता सदरहु अभ्यासगटात मा. गृहनिर्माण मंत्री तसेच प्राधिकरणाचे पदाधिकारी, अधिकारी तसेच गृहनिर्माण विभागाचे अधिकारी व विधानसभा सदस्य तसेच विधानपरिषद सदस्यांची नेमणूक करण्यात येऊन दि. 26/12/2002 रोजी मा. मंत्री गृहनिर्माण यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक होऊन सदर अभ्यासगटाने मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाशाकडून जे सेवाशुल्क वसुल केले जाते त्यातील म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या सेवाशुल्काचे दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यात यावेत अशी शिफारस करण्यात आली

त्यानुसार प्राधिकरणाच्या 191 व्या बैठकित बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली प्राधिकरणाने ठराव क्र. 5892 दि.20/02/2003 अन्वये मुंबई महानगरपालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावे लागणारे पाणीपट्टी व मालमत्ता कर तसेच बीईएसटीला वीज पुरवठ्यापोटी द्यावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाशांकडून म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या उदा. पंपघरातील दिवाबत्ती, पपघराची देखभाल, पंपचालकाचे पगार, जलवाहिन्याची, तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इ. वरील शुल्काचे दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणातर्फे मान्यता देण्यात येते असा निर्णय घेण्यात आला.

२) ऑगस्ट 2002 मध्ये झालेल्या बैठकित मा. मुख्यमंत्री यांनी सेवाशुल्काची प्रस्तावित वाढ निर्धारीत करण्यासाठी आणि सेवाशुल्काचे दर अंतिम करण्यासाठी दुस-या अभ्यासगटाचे गठन करण्याची शिफारस केली. त्यानुसार शासनाने दुस-या अभ्यासगटाचे गठन केले नोव्हेंबर 2002 च्या अभ्यासगटाने म्हाडा पुरवित असलेल्या सेवा उदा. पंपहाऊसची देखभाल, पंपचालकाचे वेतन, टँकर्सची आपात्कालीन दुरुस्ती, स्वच्छता कर्मचा-यांचे वेतन, स्वच्छतेसाठी लागणारे साहित्य इ. वरील सेवाशुल्क जे एप्रिल 1998 पासून सुधारण्याचे प्रस्तावित होते ते 50 टक्क्यांनी कमी करण्याची शिफारस केली होती. जरी मंडळाने या सेवांचा दर 50 टक्क्यांनी कमी केला (फेब्रुवारी 2003) होता. तरी मा. मुख्यमंत्र्यांनी MCGM कडून जोपर्यंत महापालिकेचा कर 50 टक्क्यांनी कमी होत नाही तोपर्यंत सुधारणा पूर्व दराने सेवाशुल्क आकारण्याचे मंडळाला निर्देश दिले (डिसेंबर 2003) आणि सेवाशुल्क आणि करांची वाढीव दराने आकारणी करण्यास स्थगिती दिली. तथापी MCGM ने महापालिका कराचे दर कमी केलेले नाहीत किंवा मंडळाला होणारे नुकसान लक्षात घेता, मंडळाने विनंती करुनही शासनाने स्थगिती आदेश रद्दही केले नाहीत. परिणामी मंडळ 1993-94 ला निश्चित केलेल्या सुधारणा पूर्व दरानेच 1997-98 पासून सेवाशुल्क आकारीत होते.

३) लेखापरीक्षकांनी असे निरीक्षण नोंदविले की 1997-98 ते 2013-14 दरम्यान भाडेकरूंना सामाईक सेवा पुरविण्यासाठी मंडळाने रु.646.37 कोटी खर्च केले होते, तथापी भांडेकरूंना रु. 383.72 कोटींचीच देयके पाठविली होती. त्यामुळे रु. 262.65 कोटींची तूट आली. परिणामी मंडळाला रु. 262.65 कोटींचा आर्थिक भार सोसावा लागत आहे.

४) महापालिकेचा कर (जो म्हाडाकडून वसूल केला जातो) व म्हाडाचा सेवाआकार या विषयावरील बैठकित ना. मुख्यमंत्री महोदय यांनी ज्याप्रमाणे म्हाडाने आपला वाढीव सेवाआकार 50 टक्क्यांनी कमी करण्याचा निर्णय केला आहे, त्याचप्रमाणे महापालिकेने

देखील आपले कर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यासंबंधी निर्णय घ्यावा असे स्पष्ट करुन यावर निर्णय होईपर्यंत वाढीव सेवाआकार व करांच्या वसुलीस स्थगिती दिली (सन 2003). तथापि त्याअनुषंगाने महानगरपालिकेने कराने दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यासबंधी कुठलाही निर्णय घेण्यात आला नाही. वस्तुतः मुंबई मंडळाला शासन स्तरावरुन सुधारीत दराने सेवाशुल्क वसूल करण्याचे आदेश प्राप्त न झाल्याने जुन्याच दराने वसुली सुरू होती.

५) मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. याचे स्वाक्षरीने दि. 19/01/2012 चे पत्र तसेच मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ याचे स्वाक्षरीने दि.12/03/2015 व दि.03/12/2015 रोजीच्या पत्रान्वये वाढीव सेवाशुल्काच्या वसुलीबाबत दिलेली स्थगिती उठविण्याबाबत शासनास विनंती केली होती तदनंतर उपरोक्त विषयास अनुसरुन भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन 2013-201४ या वर्षाच्या सामान्य व सामाजिक क्षेत्र (नागरी) अहवालातील परिच्छेदासंदर्भान्वये शासनाच्या दि. 18/05/2016 च्या पत्राच्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांचे स्वाक्षरीने दि.03/06/2016 च्या पत्रान्वये वाढीव सेवाआकार वसुलीस शासनाने दिलेली स्थगिती उठविणेबाबत कळविण्यात आले. तद्नंतर लोकलेखा समितीची दि. 08/06/2016 रोजी मा.प्रधान सचिव गृहनिर्माण विभाग व तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची साक्ष झाली.

६) तथापि महालेखापाल यांच्या सन 2013-14 नागरी अहवालामधील आक्षेप व लोकलेखा समितीचे सेवाशुल्काच्या बाबतीत केलेल्या शिफारशींच्या अनुषंगाने प्राधिकरण स्तरावर धोरणात्मक निर्णय घेण्यात येऊन प्रथमतः प्राधिकरण ठराव क्र.6739 दि.29/03/2017 रोजी पारित करण्यात आला सदर ठरावान्वये थकित सेवाशुल्क व त्यावरील व्याजाबाबत अभय योजना अंमलात आणली गेली. त्यानुसार आर्थिक वर्ष 1998 ते 2016 या कालावधीसाठी सुधारीत दराने देय थकित सेवाशुल्काची वसूली आर्थिक वर्ष 2017 ते 201९ या 2 वर्षात चार हप्त्यात करावी तसेच विहीत मुदतीत सन 1998 ते 2016 पर्यंतच्या सुधारीत दराच्या मूळ (थकित रकमेसह) सेवाशुल्काचा भरणा केल्यास संबंधीतांना त्यांच्या थकबाकीवरील संपूर्ण व्याज सदर अभय योजनेअंतर्गत माफ करण्यात यावे. तसेच अभय योजनेअंतर्गत सेवाशुल्काच्या थकबाकीचा भरणा वरीलप्रमाणे विहीत मुदतीत (सहामाही हप्त्याच्या मुदतीत) केला नाही, तर सदर थकबाकीवर वरीलप्रमाणे सुधारीत डिलेड पेमेन्ट चार्जेस (विलंबनात प्रदान आकार) आकारण्यात यावेत. सदर अभय योजना प्रस्ताव शासनाच्य मान्यतेनंतरच लागू करण्यात यावा यांस प्राधिकरणाने मान्यता दिली. तथापि काही

लोकप्रतिनिधींनी सदर ठरावातील कालावधी वाढविण्यासाठी विनंती केली तसेच प्राधिकरणाने काही सूचना केल्यामुळे सदर ठराव रद्द करण्यात आला.

७) दरम्यानच्या काळात (सन 2018) मध्ये लोकलेखा समितीच्या शिफारसी व सेवाशुल्क थकबाकी वसुलीच्या अनुषंगाने म्हाडाच्या वसाहतीमधील रहिवाशांना सेवाशुल्क वसुलीसाठी नोटीस जारी करण्यात आल्या होत्या. तथापि सक्तीच्या वसुलीबाबत कोणतीही कार्यवाही करण्यात आली नाही.

८) तथापि सुधारीत सेवाशुल्क वसुलीबाबत शासनाची स्थगिती असल्यामुळे सेवाशुल्काची रक्कम व व्याज यांची मागणी गाळेधारक व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना कळविण्यात आली नव्हती. त्यामुळे सदर गाळेधारकाकडून सुधारीत दरावरील व्याज वसुल करणे संयुक्तीक होणार नाही ही बाब निदर्शनास आली सुधारीत दराने वसूली झाली नसल्यामुळे प्राधिकरणास आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत आहे, ही बाब विचारात घेता प्राधिकरण ठराव क्र. 6777 दि. 16/02/2018 रोजी पारीत करण्यात आला. त्यातील शिफारशी खालीलप्रमाणे होत्या.

i) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा अंतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2018 या कालावधीची सुधारीत दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम याचे समायोजन करुन दि.31 मार्च 2018 रोजी येणे असलेली उर्वरीत रक्कमेची मागणी गाळेधारकाकडे करावी.

ii) वसुली होणेसाठी प्रोत्साहनात्मक बाब म्हणून या वसुल योग्य रकमेवरील सन 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2018 या कालावधीचे त्यावर होणारे व्याज माफ करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे

iii) सदर वसुल योग्य रक्कम पुढील 5 वर्षात दहा समान हप्त्यात वसुल करण्यासही मान्यता देत आहे सदर वसूल योग्य रक्कमेचे पाच वर्षात समान 10 हप्त्यात वसुली करणेसाठी वसूल योग्य रकमेचे 8 टक्के वार्षीक व्याज दराने उन्नतीकरण करुन दहा हप्ते पाडून गाळेधारकाकडून दर सहा महिन्याला स्वतंत्र बिलाद्वारे वसुल करणेस मान्यता देत आहे.

iv) जे गाळेधारक सदर वसुली योग्य रक्कम प्रथम हप्त्यात एकरकमी भरण्यास तयार आहेत त्याना व्याजाचे 8 टक्के दराने उन्नतीकरण न करता देय मुळ रक्कम वसुलीस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव शासन मान्यता घेऊन लागु करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. (तथापि त्याची अंमलबजावणी झाली नाही)

९) तद्नंतर विधीमंडळात सुरु असलेल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात लक्षवेधी सुचनेच्या चर्चेच्या वेळी मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेल्या आश्वासनानुसार शासन निर्णय क्र.लवेसू-2018/प्र.क्र.109/वृनिप दि 27/03/2018 अन्वये सुधारीत सेवाआकाराबद्दल माः गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षते खाली मा आमदार महोदय यांची समिती गठीत करण्यात आली आहे. सदर समितीची प्रथम बैठक दि. 11/04/2018 रोजी व व्दितीय बैठक दि. 27/06/2018 रोजी पार पडली असून मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी खालीलप्रमाणे शिफारशी केल्या आहेत.

i) म्हाडा वसाहतीतील रहिवाश्यांकडून दि. 01/04/1998 ते दि. 31/03/2018 या कालावधीतील सुधारीत सेवाशुल्काची थकीत रक्कम (मुद्दल) पुढील सहा महिन्यात (दि. 31/12/2018 पर्यंत) एक रकमी अथवा टप्प्या-टप्प्याने भरण्यास मुभा/अनुमती देण्यात यावी वरील कालावधीसाठी म्हाडाकडून आकारण्यात आलेले व्याज व दंडशुल्क पूर्णपणे माफ करण्यात यावे.

ii) समितीची प्रथम बैठक (दि. 11/04/2018) व दुसरी बैठक (दि. 26/06/2018) या कालावधीत सदर थकीत सेवाशुल्काच्या आकारणी संदर्भात लोकप्रतिनिधी अथवा सहकारी सस्थांकडून निवेदने / तक्रार अर्ज प्राप्त झाली असल्यास (उदा. पंपघरे, रस्त्यावरील दिवे इत्यादी सुविधा म्हाडाकडून पुरविल्या जात नसताना केलेल्या सेवाशुल्का आकारणी संदर्भात) अशा निवेदनाच्या अनुषंगाने मा. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी त्यांच्या स्तरावर सुनावणी घ्यावी.

१०) उपरोक्त वस्तुस्थिती च्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दि. 16/12/2020 रोजी वर्षा निवासस्थान, मलबार हिल, मुंबई येथे बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकित मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी म्हाडा वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्था / रहिवाशांकडील थकीत सेवाशुल्काबाबतच्या प्रलंबित प्रश्नांवर उपाय योजना सुचविण्यासाठी शासनाने गठीत केलेल्या समितीच्या शिफारशींनुसार मुंबई मंडळाअंतर्गत सहकारी गृहनिर्माण संस्था / रहिवाश्यांकडून वसुल करावयाच्या थकीत सेवाशुल्क / सुधारीत सेवाशुल्क याबाबत अभय योजना तयार करुन तसा प्रस्ताव 15 दिवसात सादर करावा असे निर्देश दिले होते.

त्यानुसार म्हाडाकडून दि. 17/02/2021 रोजीच्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार शासनाच्या दि. 22 मार्च 2021 रोजीच्या पत्रान्वये अभय योजना लागू करण्यात आली, त्यामधील तरतूदी खालीलप्रमाणे आहेत.

अभय योजना

i) मुबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा अंतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2021 या कालावधीची सुधारीत दराने यणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समायोजन करुन दि. 31 मार्च 2021 साली येणे असलेली उर्वरीत रक्कमेची मागण गाळेधारकाकडे करावी.

ii) वसुली होणेसाठी प्रोत्साहनात्मक बाब म्हणून या वसूल योग्य रकमेवरील सन 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2021 या कालावधीचे त्यावर होणारे व्याज माफ करण्यास शासन मान्यता देत आहे.

iii) सदर वसुल योग्य रक्कम पुढील 5 वर्षात दहा समान हप्त्यात वसूल करण्यासही मान्यता देत आहे. सदर वसूल योग्य रक्कमेचे पाच वर्षात समान 10 हप्त्यात वसुली करणेसाठी वसूल योग्य रकमेचे 8 टक्के वार्षीक व्याज दराने उन्नतीकरण करुन दहा हप्ते पाडून गाळेधारकाकडून दर सहा महिन्याला स्वतंत्र बिलाद्वारे वसूल करणेस मान्यता देत आहे.

iv) जे गाळेधारक सदर वसुली योग्य रक्कम प्रथम हप्यात एकरकमी भरण्यास तयार आहेत त्याना 8 टक्के व्याज दराने उन्नतीकरण न करता देय मुळ रक्कम वसुलीस मान्यता देण्यात येत आहे

v) उक्त अभय योजना म्हाडाच्या मुंबई शहर व मुंबई उपनगर स्थित वसाहतींना लागू करण्यात यावी. त्यानुसार सद्यस्थितीत सुधारित सेवा आकार वसुली गाळेधारकांकडून करण्याकरिता अभय योजना लागू करण्यात आली आहे

११) म्हाडाच्या मुंबई मंडळातील सेवा शुल्कामध्ये पाणी पट्टी, मालमत्ता कर, वीज देयक, अकृषीकर, भुई-भाडे, पंपघरातील दिवाबत्ती, पंपघराची देखभाल, पंपचालकाचे पगार, जलवाहिन्याची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इ. चा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका, वीज वितरण प्राधिकरणे व जिल्हाधिकारी कार्यालय यांनी आपल्या जलदेयक, मालमत्ता कर, वीज दर व अकृषिकर

यामध्ये वेळोवेळी वाढ केली आहे. सदर सर्व देयके म्हाडाने वाढीव दरानेच म्हाडाच्या निधीतून सन 1998 पासून ते आजपर्यंत भरणा केला आहे. (या भरणा केलेल्या रक्कमेच्या वसुलीसाठी म्हाडा सेवाशुल्क आकारणी करते.) म्हाडाने भरणा केलेल्या देयकानुसार सेवा आकाराची परिगणना करण्यात येते. त्यामुळे सेवा आकाराची सुधारित दराने वसुली करणे क्रमप्राप्त आहे.

१२) गृहनिर्माण सहकारी संस्थांची परिषद दि. 14/05/2023 रोजी आयोजित करण्यात आली होती. सदर परिषदेमध्ये गृहनिर्माण संस्थांनी केलेल्या विनंतीनुसार मा.ना. उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन मा.मंत्री महोदय (गृहनिर्माण) यांनी मुंबईतील म्हाडाच्या 56 वसाहतींसाठी सेवाशुल्क माफ करण्याची घोषणा केली होती. त्यानुसार वाढीव सेवाशुल्काबाबत शासनाचे पत्र क्र.संकीर्ण-2021/प्र.क्र.76/गृनिप दि.15/12/2023 च्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेतल्याचे कळविले आहे.

- म्हाडाच्या बृहन्मुंबई मधील 56 वसाहतीतील संस्थांचे दि. 01/04/1998 ते दि.31/03/2021 या कालावधीचे सुधारीत दराने आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क माफ करण्यात यावे.
- मात्र, या कालावधीतील जुन्या दराने संबंधीत रहिवाश्यांकडून सेवाशुल्क आकारण्यात यावे.
- यामुळे येणा-या सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधीतून म्हाडाला देण्यात यावी.

१३) शासनाने उपरोक्त दि.१५/१२/२०२३ च्या निर्णयानुसार एप्रिल 1998 ते मार्च 2021 या कालावधीतील जुन्या दराप्रमाणे सेवाशुल्क व सदर कालावधीतील सुधारीत दराप्रमाणे सेवाशुल्क परिगणना सुरु असून कार्यवाही अंतिम टप्प्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत दि.०१/०४/१९९८ ते दि.३१/०३/२०२१ या कालावधीतील सेवाशुल्काची परिगणना सुरु असल्याने सदर कालावधीतील थकबाकीची वसुली संस्था / गाळेधारकांकडून करण्यात येत नाही.

शासनाने दि.२२/०३/२०२१ रोजी लागू करण्यात आलेल्या अभय योजनेत शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार सन एप्रिल 1998 ते मार्च 2021 या कालावधीचे सेवाशुल्कावर येणारे व्याज माफ करुन सदर कालावधीची सुधारीत दराने येणे असलेली रक्कम व रहिवाशांनी प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समायोजन करुन येणा-या थकीत रक्कमेवर पाच वर्षात समान दहा हप्त्यात ८% वार्षिक दराने व्याज उन्नतीकरण करुन स्वतंत्र देयकाव्दारे संस्था / गाळेधारकांकडून वसुल करण्यात येत होते. त्यानुसार संस्था / रहिवाशांकडून अभय योजनेअंतर्गत वसुली सुरु होती. तद्नंतर शासनाने दि.१५/१२/२०२३ च्या पत्रान्वये सुधारीत

दराने येणारे सेवाशुल्क माफ करुन जुन्या दराने सेवाशुल्क संस्था / रहिवाशांकडून वसुल करण्याबाबत निर्णय घेतलेला आहे व येणा-या सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधीतून देण्यात येणार असून त्यानुसार शासनाने रु. ४५०/- कोटी म्हाडास दिलेले आहेत.

म्हाडाद्वारे आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क वाढीव नसून सदर शुल्क वसाहतींवर त्या त्या आर्थिक वर्षात केलेल्या प्रत्यक्ष खर्चावर अवलंबून आहे. सदर सेवाशुल्कात जल आकार, विदयुत आकार, मालमत्ता कर, दुरुस्ती खर्च यांचा समावेश असून म्हाडाने सदर देयकांचा भरणा महापालिकेकडे आणि विद्युत सेवापुरवठा करण्या-या आस्थापनाकडे त्या त्या वर्षी केलेला आहे. तसेच दुरुस्ती खर्च म्हणजे संबंधीत वसाहतीतील जलवाहिन्यांची देखभाल, पंप देखभाल आदी बाबींवरील प्रत्यक्ष खर्च म्हाडाने यापूर्वीच केलेला आहे. सदर एकूण खर्च त्या वसाहतीव्दारे सेवाशुल्क स्वरुपात म्हाडाकडून वसूल केला जातो. त्यामध्ये म्हाडाव्दारे कोणत्याही प्रकारचा नफा घेण्यात येत नाही. सदर बाबत अवर सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण 2021/प्र.क्र.76/गृनिप दि.15 डिसेंबर 2023 नुसार म्हाडाच्या बृहन्मुंबई मधील 56 वसाहतीतील संस्थांचे दि.01/04/1998 ते 31/03/2021 या कालावधी पर्यंतचे सुधारीत दराने आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क माफ करुन जुन्या दराने संबंधीत संस्थांकडून सेवा शुल्क आकारण्यात यावे, असे कळविले आहे. सदर कालावधीतील सुधारीत दर आणि जुना दर यामधील सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम म्हाडास महाराष्ट्र निवारा निधीतून देण्यात आली आहे. तसेच दि.01.04.2021 नंतरच्या सुधारित सेवाशुल्काची मागणी संबंधित संस्थांकडे व गाळेधारकांकडे केली जात आहे.

उपरोक्त प्रमाणे वस्तुस्थिती मा. अध्यक्ष, विधानसभा, महाराष्ट्र शासन यांच्या निदर्शनास आणून देण्यात यावी, हि विनंती.

आपला विश्वासू,

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
15:59:16

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**कक्ष क्र.३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.**

जा.क्र. का.अ./कु.वि./मुं.मं./ /२०२६. दिनांक :

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,**
**तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरुचौक,**
**मादाम कामा रोड, मंत्रालय,**
**मुंबई - ४०००३२.**

**विषयः- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४९०१**
विक्रोळीतील कन्नमवार नगर -२ येथील गाळेधारकांचे उत्पन्न अत्यंत अल्प असल्याने त्यांना देण्यात येत असलेले गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.
**श्री.सुनिलराऊत , मा.वि.स.स.**

**संदर्भः**कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता २०२६/ प्र.क्र.५७ गृनिप,दि.०९/०३/२०२६

.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.**२४९०१**च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरेव पुरक टिप्पणी सोबत जोडूनसादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-03-2026
19:53:31

**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.24901**

विक्रोळीतील कन्नमवार नगर -2 येथील गाळेधारकांचे उत्पन्न अत्यंत अल्प असल्याने त्यांना देण्यात येत असलेले गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.

**श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.**

संदर्भ:कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता 2026/ प्र.क्र.57 निप,दि.09/03/2026.

| अ क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1 | कन्नमवार नगर [विक्रोळी]-2 येथील गाळेधारकगेली 50 ते 60 वर्षापासून व्यवसाय करत असून त्यांनी निवासीगाळे मिळण्याबाबत शासनाकडे पाठपुरावा करुनही अद्याप कोणतीच दखल घेण्यात आलेली नाही, हे खरे आहे काय, | नाही , हे खरे नाही.<br>कन्नमवार नगर येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पात अडथळा ठरणारे अनधिकृत गाळे हे मूळ पुनर्वसन इमारतीचा भाग नसले, तरी त्यांच्या उदरनिर्वाहाचा विचार करून म्हाडा प्रशासनाकडून त्यांच्या पुनर्वसनाबाबत सकारात्मक निर्णय घेण्यात आला आहे |
| 2 | असल्यास, यासंदर्भात 3 मार्च, 2025 व दि.13 जून, 2025 रोजी दोन बैठका होऊनही सदर बैठकांमध्ये प्राधिकरण ठराव 7092 दि.29/02/2024 नुसार निवासी दराप्रमाणे गाळेधारकांना गाळे विक्री किंमत आकारणी करुन गाळे देण्याचे ठरलेले असतांना अद्यापी गाळेधारकांना वाणिज्य दर रु.19000/- प्रती चौरस फुट प्रमाणे गाळे देणार आहेत, हे हीखरे आहे काय, | हे अंशतः खरे आहे.<br>कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पात रस्त्यालगत असलेली अनधिकृत बांधकामे (गाळे) मुख्य अडथळा ठरत आहेत. हे गाळेधारक मूळ इमारतीचा भाग नसून, त्यांच्यामुळे प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींची तळमजल्यावरील नियोजित कामे, पोडीयम पार्कींग , भुमिगत पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्या , पाणीपुरवठा /मलनि:स्सारण / विद्युत व्यवस्था , बहुमजली पार्कींग टॉवर , इमारतीच्या अनुषंगीक बाह्य सेवासुविधांची सर्व कामे , संरक्षण भिंती , विकास आरखड्यानुसार भुखंड विकसीत करणे इ. कामे रखडली आहेत.<br>याच भूअभिन्यासातील 'साईविहार' सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या आवारातील अनधिकृत फोटोपास धारक गाळेधारकांबाबत माननीय उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ३५७७/२०२२ मध्ये दि. १९.०७.२०२३ रोजी दिलेल्या आदेशाचा आधार घेऊन म्हाडाने निष्कासनाकरिता कार्यवाही सुरू केली होती.<br>म्हाडा कायदा कलम ९५ अ (३) अन्वये, सर्वेक्षणा अंती आढळलेल्या सुमारे १७९ अनधिकृत गाळेधारकांना १८ सप्टेंबर २०२३ रोजी निष्कासनाची सुचना (नोटीस) बजावण्यात आली होती. मात्र, विविध लोकप्रतिनिधीं मार्फत त्यांच्या उदरनिर्वाहाचा विचार करून पुनर्वसनाची मागणी करण्यात आली होती.<br>म्हाडाचा विक्री विनियमानुसार अनिवासी गाळ्यांचे वाटप लिलावाद्वारे होणे बंधनकारक असते. परंतु, प्रकल्पातील अडथळा दूर करण्यासाठी म्हाडाने २९ फेब्रुवारी २०२४ रोजी विशेष ठराव ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९.०२.२०२४) करून या गाळेधारकांना निवासी रेडी रेकनर दराच्या २.५ पट दराने थेट गाळे देण्याचे निश्चित केले होते.<br>प्रस्तुत प्रश्नात नमूद केलेल्या बैठका मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली, लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या |

| | | |
|---|---|---|
| | | प्रतिनिधींसोबत संपन्न झाल्या. या बैठकींमध्ये लोकप्रतिनिधी व गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींनी ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९/०२/२०२४) नुसार कन्नमवार नगर येथील म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या/प्रगतीपथावरील इमारतींमधील तळमजल्यावरील गाळे वितरणासाठी निश्चित केलेला चालू रेडी रेकनर दराच्या २.५ पट दर भरण्यास आणि प्रत्यक्ष दर कमी होईपर्यंत तात्पुरत्या स्थलांतरणास असमर्थता दर्शविली होती.<br>सदर प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींमधील तळमजल्यावरील दुकानी गाळे केवळ बांधकाम खर्चात वितरित करण्याचे म्हाडाचे धोरण नसल्याने, तसेच दराबाबतचा मूळ निर्णय प्राधिकरण स्तरावर झाला असल्याने, तो कमी करण्याबाबतचा सुधारित प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर मांडण्याचे निर्देश माननीय उपाध्यक्षांनी दिले होते. तद्नुसार, प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत हा प्रस्ताव मांडण्यात आला असून, ठराव क्र. ७१२७ (दि. १८/०९/२०२५) अन्वये प्रकल्पबाधित गाळेधारकांना म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या/प्रगतीपथावरील इमारतींमधील तळमजल्यावरील अनिवासी गाळे, चालू शीघ्रगणकातील (Ready Reckoner) व्यावसायिक दराने वितरित करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.<br>कन्नमवार नगर विक्रोळी येथील अनिवासी गाळ्यांचा जागेचा तळमजल्यावरील दुकानी गाळ्यांचा चालू शिघ्रगणक दर रु. 1,88,770/- प्रती चौ.मी. म्हणजेच रु. 17,537.32/-प्रती चौ.फुट आहे . |
| 3 | असल्यास, सदर दर परवडणारा नसल्याने याबाबत शासन फेरविचार करुन निवासी दराने गाळे धारकांना गाळे देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेऊन, म्हाडा प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे सुधारित कार्यवाही केली आहे,<br>प्राधिकरणाच्या दि. १८/०९/२०२५ रोजीच्या बैठकीत ठराव क्र. ७१२७ मंजूर करण्यात आला आहे. या निर्णयानुसार, गाळेधारकांना आता निवासी दराच्या अडीच पट ऐवजी 'तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक (Ready Reckoner) दराने' गाळे देण्याचे निश्चित करण्यात आले आहे. यामुळे गाळेधारकांना मोठा आर्थिक दिलासा मिळाला आहे. तसेच दराव्यतिरिक्त इतर सर्व तांत्रिक कार्यप्रणाली (ठराव ७०९२ नुसार) कायम ठेवण्यात आली आहे.<br>प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार प्रकल्पाच्या कामाला गती देण्यासाठी संबंधित गाळेधारकांना प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या इमारतीत तळमजल्यावर असलेल्या दुकानी गाळ्यात व ज्या इमारती प्रगतीपथावर आहेत असे गाळे पूर्ण होईपर्यंत तात्पुरत्या स्वरूपात म्हाडाने बांधलेल्या गाळ्यांमध्ये स्थलांतरित होण्याबाबत विभागीय कार्यालयामार्फत दि. ०३/११/२०२५ रोजी नोटिसा बजावण्यात आल्या आहेत.<br>या सुधारित निर्णयानुसार गाळ्यांचे प्रत्यक्ष वाटप आणि स्थलांतरणाची प्रक्रिया सध्या अंतिम टप्प्यात आहे. |
| 4 | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-03-2026
19:54:00

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

पुरक टिप्पणी :-

विषय:- **विधानसभा ताराकिंत प्रश्न क्र.24901**
विक्रोळी तीलकन्नमवार नगर -2 येथील गाळेधारकांचे उत्पन्न अत्यंत अल्प असल्याने त्यांना देण्यात येत असलेले गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.
**श्री. सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.**

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता 2026/ प्र.क्र.57
गृनिप,दि.09/03/2026

मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा ताराकिंत प्रश्न क्र.24901, विक्रोळीतील कन्नमवार नगर -2 येथील संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत उपस्थित प्रश्नी सादर करण्यात येते की, म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पात रस्त्यालगत असलेली अनधिकृत बांधकामे (गाळे) मुख्य अडथळा ठरत आहेत. हे गाळेधारक मूळ इमारतीचा भाग नसून, त्यांच्यामुळे प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींची तळमजल्यावरील नियोजित कामे, पोडीयम पार्कींग , भुमिगत पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्या , पाणीपुरवठा /मलनि:स्सारण / विद्युत व्यवस्था , बहुमजली पार्कींग टॉवर , इमारतीच्या अनुषंगीक बाह्य सेवासुविधांची सर्व कामे , संरक्षण भिंती , विकास आरखड्यानुसार भुखंड विकसीत करणे इ. कामे रखडली आहेत.

कन्नमवार नगर विक्रीळी भूअभिन्यासातील साईविहार सह. गृ. नि.संस्थेच्या इमारतीच्या आवारात अशाच प्रकारे अनधिकृत गाळेधारक होते व त्यांच्या मुळे जिर्ण झालेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासात अडथळा निर्माण होत होता.

म्हाडा मालकीच्या मिळकतीवरील कन्नमवार नगर वसाहत हा म्हाडाच्या मंजुर भूअभिन्यास आहे. व म्हाडा च्या मंजुर भुअभिन्यासातील इमारतीच्या आवारात असलेल्या अतिक्रमण धारकांकडे फोटोपास असले तरी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे निकष किंवा फायदे लागु होत नसल्याने , सदर अनधिकृत फोटोपास रद्द करुन अतिक्रमण धारक गाळयांच्या निष्कासनाबाबत मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. 3577 / 2022 मधील दि.19.07.2023 रोजीचे आदेश पारित झालेले आहेत. माननीय उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ३५७७/२०२२ मध्ये दि. १९.०७.२०२३ रोजी दिलेल्या आदेशाचा आधार घेऊन म्हाडाने निष्कासनाकरिता कार्यवाही सुरू केली होती.

म्हाडा कायदा कलम ९५ अ (३) अन्वये, सर्वेक्षणा नुसार आढळलेल्या सुमारे १७९ अनधिकृत गाळेधारकांना १८ सप्टेंबर २०२३ रोजी निष्कासनाची सुचना (नोटीस) बजावण्यात आली होती. मात्र, विविध लोकप्रतिनिधीं मार्फत त्यांच्या उदरनिर्वाहाचा विचार करून पुनर्वसनाची मागणी करण्यात आली होती.

म्हाडाचा विक्री विनियमानुसार अनिवासी गाळ्यांचे वाटप लिलावाद्वारे होणे बंधनकारक असते. परंतु, प्रकल्पातील अडथळा दूर करण्यासाठी म्हाडाने २९ फेब्रुवारी २०२४ रोजी विशेष ठराव ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९.०२.२०२४) करून या गाळेधारकांना निवासी रेडी रेकनर दराच्या २.५ पट दराने थेट गाळे देण्याचे निश्चित केले होते.

तथापि मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली, लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींसोबत ३ मार्च २०२५ च्या बैठकींमध्ये लोकप्रतिनिधी व गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींनी ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९/०२/२०२४) नुसार कन्नमवार नगर येथील म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या/प्रगतीपथावरील इमारतींमधील तळमजल्यावरील गाळे वितरणासाठी निश्चित केलेला चालू रेडी रेकनर दराच्या २.५ पट दर भरण्यास आणि प्रत्यक्ष दर कमी होईपर्यंत तात्पुरत्या स्थलांतरणास असमर्थता दर्शविली होती.

गाळेधारकांनी २.५ पट दर भरण्यास आणि तात्पुरत्या शेडमध्ये जाण्यास असमर्थता दर्शविली होती. म्हाडा प्रशासनाने स्पष्ट केले आहे की, प्रकल्पातील प्रगतीपथावर / पूर्ण झालेल्या इमारतीत तळमजल्यावर असलेल्या दुकानी गाळे हे 'अनिवासी' असल्याने ते केवळ बांधकाम खर्चात देता येणार नाहीत. तथापि, गाळेधारकांच्या मागणीनुसार दर कमी करण्याबाबत पुनर्विचार करण्याचे निर्देश माननीय उपाध्यक्ष यांनी दिले होते.

दि. १३ जून २०२५ रोजी झालेल्या मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली, लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींसोबत झालेल्या बैठकीत माननीय उपाध्यक्षांनी अवगत केले की, ३ मार्चच्या चर्चेनुसार सदर किंमती बाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णय झाला असल्याने प्राधिकरण स्तरावरच दर कमी करणे संयुक्तिक आहे. तद्नुसार दर कमी करण्याबाबतचा सुधारित प्रस्ताव तयार करण्यात आला आहे. आता २.५ पट निवासी दराऐवजी, अनिवासी रेडी रेकनर दर आकारण्याचा सुधारित ठराव प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत मांडला गेला.

सदर गाळेधारकांना अनिवासी गाळे वितरित होणार असल्याने, अनिवासी दरापेक्षा कमी दर आकारणे संयुक्तिक ठरणार नाही; ही बाब विचारात घेऊन प्राधिकरणाने तळमजल्यावरील अनिवासी दराने आकारणी करण्यास प्राधिकरणाच्या दि. १८/०९/२०२५ रोजीच्या बैठकीत ठराव क्र. ७१२७ मंजूर करण्यात आला आहे.

या निर्णयानुसार, गाळेधारकांना आता निवासी दराच्या अडीच पट ऐवजी 'तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक (Ready Reckoner) दराने' गाळे देण्याचे निश्चित करण्यात आले आहे. यामुळे गाळेधारकांना मोठा आर्थिक दिलासा मिळाला आहे. तसेच दराव्यतिरिक्त इतर सर्व तांत्रिक कार्यप्रणाली (ठराव ७०९२ नुसार) कायम ठेवण्यात आली आहे.

प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार प्रकल्पाच्या कामाला गती देण्यासाठी संबंधित गाळेधारकांना प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या इमारतीत तळमजल्यावर असलेल्या दुकानी गाळ्यात व ज्या इमारती प्रगतीपथावर आहेत असे गाळे पूर्ण होईपर्यंत तात्पुरत्या स्वरूपात म्हाडाने बांधलेल्या गाळ्यांमध्ये स्थलांतरित होण्याबाबत विभागीय कार्यालयामार्फत दि. ०३/११/२०२५ रोजी नोटिसा बजावण्यात आल्या आहेत.

या सुधारित निर्णयानुसार गाळ्यांचे प्रत्यक्ष वाटप आणि स्थलांतरणाची प्रक्रिया सध्या अंतिम टप्प्यात आहे.

म्हाडा प्राधिकरणाने गाळेधारकांच्या मागणीचा सहानुभूतिपूर्वक विचार करून प्रचलित नियमांत शिथिलता आणली आहे.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-03-2026
19:54:27

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24681**
'मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गतकरण्याबाबत'.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.61/गृनिप, दि.09.03.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24681अन्वये " मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गत करण्याबाबत" बाबत श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाचे उत्तर व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासु,

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:28:04

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24681**

'मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गत करण्याबाबत'.

श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.61/गृनिप, दि.09.03.2026.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारतनगरचा पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33/5 योजनेंतर्गत करण्याचा प्रस्ताव मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी दि.08 ऑगस्ट 2025 रोजी सादर केलेला आहे, हे खरे आहे काय, | होय |
| 2. | असल्यास, सदर प्रस्तावास मान्यता देण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी माहे ऑगस्ट, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान मा. मुख्यमंत्री यांचेकडे लेखी निवेदनाव्दारे केलेली आहे, हे ही खरे आहे काय, | होय |
| 3. | असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी केली आहे काय, त्यानुसार उक्त प्रस्तावास मंजूरी देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे ? | शासनाशी संबंधित |

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:30:54

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,**
**मुंबई**

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-24681
'मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गत करण्याबाबत'.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.61/गृनिप, दि.09.03.2026.

<u>पुरक टिपणी :-</u>

भारतनगर, बि.के.सी., सी.टी.एस. क्र. 7643 (पार्ट), वांद्रे (पूर्व), मुंबईयेथील म्हाडाच्या अभिन्यासाचे क्षेत्र सुमारे 1,78,112.00 चौ.मी. आहे. त्यापैकी सुमारे 1,13,122.80 चौ.मी. भूखंडावर 64 बैठ्या चाळी व 1 2 भूखंड निर्माण करुन, त्यावर पश्चिम दृतगती महामार्गामुळे बाधीत झालेल्या झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन एकूण 1000 गाळे व 1915 पिचेस (मोकळे भूखंड) मध्ये करण्यात आले. सदर पिचेस धारकांनी स्वत: वैयक्तिक बांधकाम केलेले आहे.

उपरोक्त नमूद 64 चाळीपैकी, चाळ क्र. 53 ते 64 अशा 12 बैठ्या चाळींच्या रहिवांश्यानी स्थापन केलेली भारत एकतासह.गृह.संस्था आणि 12 भूखंडांपैकी भूखंड क्र.नं. 7, 8, 9,व 12 या 4 भूखंडांवरील पिचेसधारकांनी स्थापन केलेली बसेरा सह.गृह.संस्था या दोन्ही संस्थांना विनियम 33(10) अंतर्गत पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहेत. तसेच पत्थर नगर एकता सह.गृह.संस्था या झोपडपट्टी वसाहतीकरिता विनियम 33(10) अंतर्गत दि. 16.11.2005 रोजी म्हाडा मार्फत ना-हरकतप्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे.

सद्यस्थितीत भारतनगर, अभिन्यासातील भूखंड क्र.1,2,3,4,11 व 12, तसेच चाळ क्र. 1 ते 52 येथे स्वच्छता, पाणी पुरवठा गटार दुरुस्ती, शौचालय दुरुस्ती इत्यादी सर्व सोयी-सुविधा पुरविण्याचे काम म्हाडा मार्फत केले जात आहे.

भारतनगर, वांद्रे (पुर्व) वसाहतीच्या अभिन्यासास 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार दि.03.09.2024 रोजी मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. सदरअभिन्यासातील ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी केलेल्या भुखंडांचा पुनर्विकास वगळता उर्वरित 55,500.70 चौ.मी. भूखंड क्षेत्रावर, भूखंड क्र.1 ते 4, 11 व 12ए आणि चाळ क्र.1 ते 52 वसलेल्या आहेत. या 55,500.70 चौ.मी. भूखंडावर, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2034 मधील विनियम 33 (5) अंतर्गत अनुज्ञेय 4.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकांनुसार उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर एकत्रित पुनर्विकास C & D Agency ची नियुक्ती करुन करणेबाबतच्या प्रस्तावास मा. मंत्री मंडळाची मंजुरी घेण्याकरीताचा प्रस्ताव शासनास दि.08.08.2025 रोजी सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावामध्ये विनियम 33 (5) अंतर्गत 4.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त होणारे 1,01,816.55 चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळ गृहसाठा हे किमान आधारभूत ग्राह्य धरुन म्हाडास उच्चत्तम गृहसाठा देणा-या व निविदेची आर्थिक व भौतिक अटींची पुर्तता करणा-या निविदाकारास पुनर्विकासाची परवानगी देण्यात यावी, असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

दरम्यान, प्लॉट क्र.11 वरील पॅराडाईज सह. गृह. संस्था [मर्या.] संस्थेने Writ Petition No. 2047/2016, Writ Petition No.675/2018 व Interim Application (L) No. 28705 /2021 अन्वये मा. उच्च न्यायालयामध्ये त्यांच्या संस्थेचा पुनर्विकास विनियम 33 (10) ऐवजी विनियम 33 (5) अंतर्गत करण्यात यावा, अशी मागणी केली होती. म्हाडाने विनियम 33 (5) अंतर्गत समुह पुनर्विकास करण्याबाबत प्रस्ताव शासनास सादर केल्यामुळे याचिकाकर्त्यांनी दावे मागे घेण्याकरीता केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने मा उच्च न्यायालयाने दि.17.01.2026 रोजीच्या आदेशान्वये वरील सर्व दावे निकाली काढले आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:31:40

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**कक्ष क्र.३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.**

म्हाडा MHADA

जा.क्र. का.अ./कु.वि./मुं.मं./ /२०२६.
दिनांक :

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,**
**तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरुचौक,**
**मादाम कामा रोड, मंत्रालय,**
**मुंबई - ४०००३२.**

**विषयः- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२५८२६**
टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.१ ते ८ बीचाळी क्र.५५ ते ४०८ येथील नादुरुस्तगटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत.
**श्री.सुनिलराऊत , मा.वि.स.स.**

**संदर्भः**कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता २०२६/ प्र.क्र.५९ गृनिप,दि.०९/०३/२०२६

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. **२५८२६** च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरेव पुरक टिप्पणी सोबत जोडूनसादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-03-2026
19:58:02
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.25826**

टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.1 ते 8 बा चाळी क्र.55 ते 408 येथील नादुरुस्तगटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत.

**श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :-** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता 2026/ प्र.क्र.59 गृनिप,दि.09/03/2026

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1 | टागोर नगर येथील म्हाडा वसाहत ग्रुप क्र.1 ते 8, चाळी क्र.55 ते 408 येथे 2900 असून या वसाहतीचे 1962 मध्ये बांधकाम झाल्यापासून आजतागायत वसाहतीतील गटारांची दुरुस्ती व नुतनीकरण करण्यात आले नसल्याचे माहे जाने 2026 मध्ये उघडकीस आले आहेहेखरे आहे काय, | नाही , हे खरे नाही.<br>टागोर नगर, म्हाडा वसाहतीतील मलनि:स्सारण व्यवस्था म्हाडाकडून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे (BMC) हस्तांतरित करेपर्यंत, म्हाडा प्राधिकरणाद्वारे वेळोवेळी आवश्यक देखभाल व दुरुस्तीची कामे करण्यात आली आहेत. |
| 2 | असल्यास, सद्यस्थितीत वसाहतीतील गटारांची अवस्था अत्यंत दयनीय व धोकादायक झालेली आहे हे ही खरे आहे काय, | नाही , हे खरे नाही.<br>टागोर नगर ,म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:स्सारण व्यवस्था म्हाडाने दि.10.01.2024 रोजी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस हस्तातरीत करण्यापुर्वी सदर गटारांची देखभाल व दुरुस्ती म्हाडा मार्फत करण्यात येत होती व ते सुस्थितीत होते. |
| 3 | तसेच गटारांची बरेच दिवस साफसफाई न झाल्यामुळे परिसरात प्रचंड दुर्गंधी पसरलेली असून आजुबाजुच्या नागरिकांच्या आरोग्याला धोका निर्माण झाला आहे हे ही खरे आहे काय, | नाही , हे खरे नाही.<br>म्हाडाने सदर व्यवस्था महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित केल्यानंतर, पालिकेच्या संबंधित विभागाकडून नियमित साफसफाई व देखभालीची कामे अपेक्षित आहेत. |
| 4 | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय, त्यात काय आढळून आले, तद्नुसार सदर गटारांची तात्काळ दुरुस्ती व नुतनीकरण करण्याबाबत काय कार्यवाही केलीवा करण्यात येत आहे, | सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत प्रश्न उपस्थित झाला होता.<br>सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. 158 च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले होते की, शासनाच्या दि. 23/05/2018 च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाडा प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील केवळ प्रकरण-4 मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी,प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील प्रकरण 4 वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार |

| | | |
|---|---|---|
| | | कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे.<br>त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. 18.01.2021 रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मलनि:स्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते.<br>त्याअनुषंगाने सन 2018 च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि 18.01.2021 रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिकरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व मल:निस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.26/02/2021 च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले.<br>मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. 17.08.2021 च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.<br>तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून 2018 ते मार्च 2023 पर्यंत सुमारे 1806.35 कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. 05/01/2024 च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती.<br>**यास अनुसरुन बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडुन एस विभागातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर म्हाडा** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **वसाहतीतील मलनिस:स्सारण व्यवस्था दि. 10.01.2024 रोजी हस्तातरीत करुन घेण्यात आल्या आहेत .**<br>तद्नंतर म्हाडा वसाहतीत मलनि:स्सारण व्यवस्था ची देखभाल दुरुस्ती म्हाडा मार्फत करणे क्रमप्राप्त नाही.<br>तथापि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडुन म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:रण व्यवस्थेतील मलनिस:स्सारण वाहिन्या / गटारे इ. ची देखभाल दुरुस्ती व साफसफाई करण्यात येत नसल्याचे दिसुन येते.<br>उक्त नमुद हस्तांतरणानंतर म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:रण व्यवस्थेतील मलनिस:स्सारण वाहिन्या / गटारे इ च्या पावसाळ्यापुर्वी साफसफाईबाबतच्या प्राप्त तक्रारी मंडळाच्या विभागीय कार्यालयाने एस वॉर्ड , बृहन्मुंबई महानगरपालिका कार्यालयास वेळोवेळी वर्ग केल्या आहेत .<br>सबब म्हाडा मार्फत सदर म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:रण व्यवस्था म्हाडाने दि. 10.01.2024 रोजी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस हस्तातरीत केलेली असल्याने तद्नंतर सदर वसाहतीतील मलनिस:स्सारण वाहिन्याची देखभाल दुरुस्तीची जबाबदारी महानगर पालिकेची असल्याने सदर बाबत शासन स्तरावर एस वॉर्ड , बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस निर्देश देणे आवश्यक आहे. |
| 5 | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?. | निरंक.<br>सदर व्यवस्था हस्तांतरित झाल्याने म्हाडा स्तरावर कोणताही विलंब प्रलंबित नाही. |

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
16:43:18

**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

पुरक टिप्पणी :-

विषयः- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२५८२६**
टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.१ ते ८ बीचाळी क्र.५५ ते ४०८ येथील नादुरुस्तगटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत.
**श्री.सुनिलराऊत , मा.वि.स.स.**

**संदर्भः**कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता २०२६/ प्र.क्र.५९ गृनिप,दि.०९/०३/२०२६

टागोरनगर, विक्रोळी येथील न. भू. क्र. १२३ ते १४१,१४७,१४९ ते १८०,२४२,२८२,२८७,२८८, २९१,ते ३५५ येथे ६७.८६ हेक्टर जमिनीवर म्हाडा वसाहत सन १९६० च्या दरम्यान बांधलेली आहे. या वसाहतीत गलिच्छ वस्ती निर्मुलन योजने अंतर्गत मुलतः भाडे तत्वावर असलेले २९६६ बैठ्या स्वरुपातील गाळे असुन सदर गाळ्यापैकी काही गाळे महानगरपालिका, शासन , व इतर सार्वजनिक संस्था यांना देखील वितरीत केलेले आहेत. सद्यस्थितीत या बैठी गाळ्याचे गृप क्र १ ते ८ असे भौगोलीक विभाजन आहे. तसेच याच वसाहतीत ६५ इमारती आहेत. सदर बहुतांश बैठ्या चाळीतील सदनिकांच्या जोत्याची उंची ही वसाहतीतील नव्याने झालेल्या रस्ते व पर्जन्य जलवाहिन्यां पेक्षा कमी असल्याने तसेच वसाहतीतील बहुतांश गाळेधारक घरगुती कचरा इ. सदर गटारे तथा मलनिःसारण वाहिन्यांमध्ये टाकत असल्याने गटारे तुंबली जातात.

सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत प्रश्न उपस्थित झाला होता.
सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. १५८ च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले होते की, शासनाच्या दि. २३/०५/२०१८ च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाडा प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील केवळ प्रकरण-४ मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी,प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील प्रकरण ४ वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे.

त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. १८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील मलनिःस्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते.

त्याअनुषंगाने सन २०१८ च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि १८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिकरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व

मलःनिस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.२६/०२/२०२१ च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले.

मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. १७.०८.२०२१ च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.

तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून २०१८ ते मार्च २०२३ पर्यंत सुमारे १८०६.३५ कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. ०५/०१/२०२४ च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती.

यास अनुसरुन बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडुन एस विभागातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर म्हाडा वसाहतीतील मलनिसःस्सारण व्यवस्था दि. १०.०१.२०२४ रोजी हस्तातरीत करुन घेण्यात आल्या आहेत .

तद्नंतर म्हाडा वसाहतीत मलनिःस्सारण व्यवस्था ची देखभाल दुरुस्ती म्हाडा मार्फत करणे क्रमप्राप्त नाही.

तथापि बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडुन म्हाडा वसाहतीतील मलनिसःरण व्यवस्थेतील मलनिसःस्सारण वाहिन्या / गटारे इ. ची देखभाल दुरुस्ती व साफसफ़ाई करण्यात येत नसल्याचे दिसुन येते.

उक्त नमुद टागोरनगर म्हाडा वसाहतीतील मलनिसःस्सारण व्यवस्था हस्तांतरणानंतर म्हाडा वसाहतीतील मलनिसःरण व्यवस्थेतील मलनिसःस्सारण वाहिन्या / गटारे इ च्या पावसाळ्यापुर्वी साफसफाईबाबतच्या प्राप्त तक्रारी मंडळाच्या विभागीय कार्यालयाने एस वॉर्ड , बृहन्मुंबई महानगरपालिका कार्यालयास वेळोवेळी वर्ग केल्या आहेत .

तथापि सदर पत्रांस व तक्रारीस अनुसरुन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडुन कार्यवाही होत नसल्याचे दिसून येते.

सबब म्हाडा मार्फत सदर वसाहतील. म्हाडा वसाहतीतील मलनिसःरण व्यवस्था म्हाडाने दि. १०.०१.२०२४ रोजी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस हस्तातरीत केलेली असल्याने तद्नंतर सदर वसाहतीतील मलनिसःस्सारण वाहिन्याची देखभाल दुरुस्तीची जबाबदारी महानगर पालिकेची असल्याने सदर बाबत शासन स्तरावर एस वॉर्ड , बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस निर्देश देणे आवश्यक आहे.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-03-2026
19:56:33

**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :-** **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-27550**
"मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत ."
श्री. नानाभाऊ पटोले, व इतर मा. वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.60/गृनिप दि.09.03.2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-27550 अन्वये " मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत.'' बाबत श्री. नानाभाऊ पटोले व इतर मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:12:16
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-27550**
"मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत ."
श्री. नानाभाऊ पटोले, व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.60/गृनिप दि.09.03.2026

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | मुंबईतील वर्सोवा-अंधेरी येथील आशिर्वाद को. ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को. ऑ. हौसिंग सोसायटी लि. व शिवदर्शन सोसायटी लि. या म्हाडाच्या ३ गृहनिर्माण संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्यात यावी, अशी मागणी सदरच्या संस्थांनी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास मंडळ, बांद्रा (पूर्व), मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य, उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री व अप्पर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांच्याकडे दिनांक व १० डिसेंबर, २०२५ रोजी वा सुमारास मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय, | होय, |
| 2. | असल्यास, सदरच्या तिन्ही गृहनिर्माण संस्था अतिशय जीर्ण झाल्या असून मोडकळीस आल्या असल्याने संस्थेतील रहिवाशी आपला जीव मुठीत घेऊन रहात आहेत, हे खरे आहे काय, | तिनही गृहनिर्माण संस्थेतील सभासदांनी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केले आहे. |
| 3. | असल्यास, त्याअनुषंगाने शासनाने पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | एस.व्ही.पी. नगर च्या सयुक्त पुनर्विकास C & DA ची नियुक्ती करुन करण्याकरीता शासनाने दि.06.10.2025 रोजीच्या शासन निर्णयान्वये मंजुरी प्रदान केली असुन सदर संयुक्त पुनर्विकासामध्ये या तिनही संस्थांचा समावेश आहे. सदर पुनर्विकास करण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडामार्फत सुरु आहे. |
| 4. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | लागु नाही |

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:13:29

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,**
**मुंबई**

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-27550**
"मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत ."
श्री. नानाभाऊ पटोले, व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.60/गृनिप दि.09.03.2026

<u>पुरक टिपणी :-</u>

सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वसाहतीमधील प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.01.12.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे, प्लॉट नं. सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.10.05.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. तसेच प्लॉट नं. सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि. 21.07.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. सदर तिन्ही संस्थांमध्ये प्रत्येकी 30.05 चौ.मी. चे 7 पिचेस, 30.55 चौ.मी. चे 18 पिचेस आणि 40.09 चौ.मी. 6 पिचेस असे एकूण 93 पिचेस रहिवाशांना सन -1990 च्या दरम्यान वितरीत करण्यात आले होते. सदर पिचेसवर म्हाडाच्या नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधकाम करण्यात आले होते. सदर नमुना नकाशानुसार (Type Design) 0.85 च.क्षे. नि. अनुज्ञेय असुन 4.50 मी. उंचीचे तळ + पोट माळा बांधण्याची परवानगी होती. तथापि, संस्थेच्या ब- याच सभासदांनी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे.

प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,प्लॉट नं.सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व प्लॉट नं.सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थांनी मे. बी.जी. शिर्के रिडेव्हलमेंट ॲन्ड गॅस प्रा.लि. यांचे विकासक म्हणुन नेमणुक करुन एकत्रित पुनर्विकासाचा प्रस्ताव दि.11.10.2024 रोजी म्हाडास सादर केला होता. सदर प्रस्तावामध्ये या तीन संस्थांपैकी संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 26 सभासदांनी व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 29 सभासदांनी पुनर्विकासाकरीता संमतीपत्रे सादर केलेली आहेत. तथापि, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,या संस्थेच्या सभासदांची संमतीपत्रे सादर केलेली नाहीत.

सरदार वल्लभभाई पटेल वसाहतीमधील रहिवाशांचे राहणीमान उंचविण्याकरीता, अधिक चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होण्याकरीता तसेच मुलभूत / आधुनिक सोई सुविधा (जसे की, खेळाचे मैदान, करमणुकीचे मैदान, जिम्न्याशियम, स्विमिंग पुल, क्लब हॉऊस, संस्था कार्यालय इत्यादी ) उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने सदर वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याची बाब विचाराधिन होती. त्यामुळे प्राप्त संस्थांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढील कार्यवाही करण्यात आली नाही.

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर (एस.व्ही.पी.नगर) , सर्व्हे क्र. 120, वर्सोवा, अंधेरी (प) या वसाहतीमधील 122 संस्था व 307 वैयक्तिक भूखंडधारकांपैकी केवळ 13 संस्थांच्या व 2 भूखंडांच्या विकास / पुनर्विकासास यापूर्वी परवानगी दिलेली असल्याने सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर)या

वसाहतींचा एकात्रेत पुनर्विकास सोसायटी अॅन्ड डेव्हलपर ए (Construction & Development Agency) चा नेमणूक करून करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास दि.02.07.2025 रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास दि.23.09.2025 रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली असुन दि.06.10.2025 रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय जारी करण्यात आलेला आहे. सदर एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावामध्ये शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि., संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या तिनही संस्थांचा समावेश आहे.

शासनाच्या मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत एस.व्ही. पी. नगरच्या एकत्रित पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासाठी निविदा प्रपत्र तयार करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:14:09

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)
म्हाडा MHADA
कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व(, मुंबई- ४०० ०५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-: goregaonee@gmail.com

जा.क्र.का.अ./गो.वि./उपवि-४/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०००००३२.

**विषय :** <u>**विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६५३८**</u>
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत."
**श्री. अतुल भातखळकर, श्री. पराग शाह व इतर मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/ प्र. क्र.५८/ गृनिप दिनांक ०९.०३.२०२६.

**महोदय,**

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६५३८ च्या अनुषंगाने मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे आपल्या अवलोकनार्थ सोबत सादर करण्यात येत आहे.

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

**आपला विश्वासू,**
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-03-2026
17:12:41
(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

**विषय :** <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६५३८</u>
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत."
**श्री. अतुल भातखळकर, श्री. पराग शाह व इतर मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/ प्र. क्र.५८/ गृनिप दिनांक ०९.०३.२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्ने | उत्तरे |
|---|---|---|
| १ | मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी.नगर येथील सार्वजनिक मैदानात स्थानिक मुलांना व युवकांना प्रवेश नाकारत खेळाडूंना खेळण्यापासून रोखले जात आहे, हे खरे आहे काय, | नाही, हे खरे नाही. |
| २ | असल्यास, सदरचे सार्वजनिक मैदान हे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनने मॅजिक क्रिकेट या खासगी संस्थेला देऊन त्यांचे खासगीकरण केल्यास माहे डिसेंबर, २०२५ च्या शेवटच्या आठवड्यात निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | नाही, हे खरे नाही.<br>म्हाडाच्या मालकीची दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी, मालाड येथील ५७.५ एकर (२,३०,००० चौ. मी.) जमीन 'महाराष्ट्र पोलीस को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग फेडरेशन लिमिटेड' या संस्थेला दिनांक १४ मे १९९९ च्या करारानुसार भाडेपट्ट्याने (Lease) गृहनिर्माण पुनर्विकास योजनेसाठी देण्यात आली आहे. सदर अभिन्यासामध्ये विषयांकित भूखंड हा मनोरंजन मैदान (R.G. Area) म्हणून आरक्षित असून व त्यानुसार सदर भूखंडाचा वापर होत आहे. इतर कोणता वापर करण्यात आलेला नाही. तसेच सदर भूखंडावर कोणतेही खासगीकरण करण्यात आलेले नाही. |
| ३ | असल्यास, या खासगीकरणाच्या निषेधार्थ स्थानिक नागरिक, खेळाडू, | प्रश्न क्रमांक (1) च्या उत्तरात स्पष्ट केल्याप्रमाणे मैदानाचे कोणतेही |

| | | |
|---|---|---|
| | विद्यार्थी, शिक्षक व पालकांनी तीव्र आंदोलनाचा इशारा निवेदनाद्वारे म्हाडा मुख्य अधिकारी, पोलीस प्रशासनाला दिला आहे, हे खरे आहे काय, | खासगीकरण करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे मैदानाचे खासगीकरण झाल्याच्या बातम्या आणि त्याअनुषंगाने प्राप्त झालेल्या तक्रारी वस्तुस्थितीला धरून नाहीत. |
| ४ | असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी करून डी.जी. नगर येथील एकमेव असलेले सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करणाऱ्यांविरोधात कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | सदर अभिन्यासाचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर हे आरक्षित मनोरंजन मैदान (R.G. Plot) म्हाडाला (MHADA) हस्तांतरित करणे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनवर बंधनकारक आहे. या मैदानाचे खासगीकरण झालेले नसून, सदर मैदान सर्वांसाठी खुले आहे. |
| ५ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

सोबत : वरीलप्रमाणे

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-03-2026
17:13:23

(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

**विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६५३८**

**विषय :** "मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत."
**श्री. अतुल भातखळकर, श्री. पराग शाह व इतर मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/ प्र. क्र.५८/ गृनिप दिनांक ०९.०३.२०२६.

**पूरक टिप्पणी :**

म्हाडाच्या मालकीची मालवणी अभिन्यासामधील, मालवणी, मालाड (पश्चिम) सर्वे क्र. २६३ (भाग) न.भू.क्र. ३५२५ (भाग) दादासाहेब गायकवाड नगर गेट नं.८, मालवणी मालाड येथील २३ हेक्टर (५७.५ एकर) म्हणजेच २,३०,००० चौ.मी. क्षेत्रफळ भूखंड गृहनिर्माण पुनर्विकास योजना राबविण्याच्या हेतूने "महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशन लिमिटेड" या संस्थेबरोबर दिनांक १४.०५.१९९९ रोजी भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आला आहे. सदर वितरीत केलेल्या एकूण भूखंडापैकी विषयांकित भूखंड हा "डी" ब्लॉक मोकळे मैदान हा विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार करमणुकीचे मैदान (Recreation Ground) म्हणून आरक्षित आहे व सदर विषयांकित भूखंड हा सद्यस्थितीला करमणुकीचे मैदान म्हणून वापरण्यात येत असून त्याचे कोणतेही खाजगीकरण करण्यात आलेले नाही.

सदर अभिन्यासाचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर हे आरक्षित करमणुकीचे मैदान (R.G. Plot) म्हाडाला (MHADA) हस्तांतरित करणे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनवर बंधनकारक आहे. या मैदानाचे खासगीकरण झालेले नसून, सदर मैदान सर्वांसाठी खुले आहे.

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-03-2026
17:14:13

(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

कक्ष क्र.402, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व),
मुंबई-51

म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-19187**
"शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत."
श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.191/गृनिप दि.24.11.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-19187 अन्वये "शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत." बाबत श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने )

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-02-2026
19:26:11
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**विषय :-** **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-१९१८७**
"शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत."
श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-२०२५/प्र.क्र.१९१/गृनिप दि.२४.११.२०२५.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | वर्सोवा – अंधेरी शिवदर्शन गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.६८, वर्सोवा – अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.६७, वर्सोवा –अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.६६, सरदार वल्लभभाई पटेल नगर, वर्सोवा, अंधेरी (प), मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित आहे, हे खरे आहे काय, | होय, |
| २. | असल्यास, चाळीतील ९५ % घरे मोडकळीस आली असल्याने रहिवाशांच्या जिवितास धोका निर्माण झाला असल्याचे माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | संस्थेच्या ब-याच सभासदांनी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे. |
| ३. | असल्यास, तिन्ही संस्थेने बी.जी. शिर्के रिडेव्हलपमेंट अॅन्ड गॅस प्रा.लि. पुणे यांना संमती पत्र देवून निवड केली आहे, हे ही खरे आहे. | होय |
| ४. | असल्यास, सदरच्या विकासकांनी तिन्ही संस्थेचा सयुंक्त पुनर्विकास करण्यासंदर्भात प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, मुंबई यांच्याकडे दि.११ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी व त्यासुमारास सादर केला असुन संयुक्त पुनर्विकासाला शासनाने अद्याप मान्यता दिली नाही, हे ही खरे आहे काय, | होय |
| ५. | असल्यास, संयुक्त पुनर्विकासाला तातडीने मंजूरी देण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत ? | शासनाने दि.०६.१०.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संयुक्त पुनर्विकासाकरीता मान्यता प्रदान केली आहे. |

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-02-2026
20:18:22

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,**
**मुंबई**

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-19187**
"शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा
पुनर्विकास प्रलंबित असल्याबाबत."
श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.191/गृनिप दि.24.11.2025.

<u>पुरक टिपणी :-</u>

सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वसाहतीमधील प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.01.12.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे, प्लॉट नं. सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.10.05.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. तसेच प्लॉट नं. सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि. 21.07.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. सदर तिन्ही संस्थांमध्ये प्रत्येकी 30.05 चौ.मी. चे 7 पिचेस, 30.55 चौ.मी. चे 18 पिचेस आणि 40.09 चौ.मी. 6 पिचेस असे एकूण 93 पिचेस रहिवाशांना सन -1990 च्या दरम्यान वितरीत करण्यात आले होते. सदर पिचेसवर म्हाडाच्या नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधकाम करण्यात आले होते. सदर नमुना नकाशानुसार (Type Design) 0.85 च.क्षे. नि. अनुज्ञेय असुन 4.50 मी. उंचीचे तळ + पोट माळा बांधण्याची परवानगी होती. तथापि, संस्थेच्या ब- याच सभासदांनी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे.

प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,प्लॉट नं.सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व प्लॉट नं.सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थांनी मे. बी.जी. शिर्के रिडेव्हलमेंट ॲन्ड गॅस प्रा.लि. यांचे विकासक म्हणुन नेमणुक करुन एकत्रित पुनर्विकासाचा प्रस्ताव दि.11.10.2024 रोजी म्हाडास सादर केला होता. सदर प्रस्तावामध्ये या तीन संस्थांपैकी संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 26 सभासदांनी व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 29 सभासदांनी पुनर्विकासाकरीता संमतीपत्रे सादर केलेली आहेत. तथापि, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,या संस्थेच्या सभासदांची संमतीपत्रे सादर केलेली नाहीत.

सरदार वल्लभभाई पटेल वसाहतीमधील रहिवाशांचे राहणीमान उंचविण्याकरीता, अधिक चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होण्याकरीता तसेच मुलभूत / आधुनिक सोई सुविधा (जसे की, खेळाचे मैदान, करमणुकीचे मैदान, जिम्न्याशियम, स्विमिंग पुल, क्लब हॉऊस, संस्था कार्यालय इत्यादी ) उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने सदर वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याची बाब विचाराधिन होती. त्यामुळे प्राप्त संस्थांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढील कार्यवाही करण्यात आली नाही.

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर (एस.व्ही.पी.नगर) , सर्व्हे क्र. 120, वर्सोवा, अंधेरी (प) या वसाहतीमधील 122 संस्था व 307 वैयक्तिक भूखंडधारकांपैकी केवळ 13 संस्थांच्या व 2 भूखंडांच्या विकास / पुनर्विकासास यापूर्वी परवानगी दिलेली असल्याने सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर)या वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास सी अॅन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास दि.02.07.2025 रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावामध्ये शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि., संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थांचा देखील समावेश आहे.सदर प्रस्तावास दि.23.09.2025 रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली असुन दि.06.10.2025 रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आलेला आहे.

शासनाच्या सदर मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पासाठी निविदा प्रपत्र तयार करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदर शासन निर्णयान्वये प्रकल्पास विविध मान्यता देण्याकरिता मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समितीची स्थापना करण्यात आली आहे.

त्या अनुषंगाने एस. व्ही. पी. नगर, अंधेरी (प) येथील म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत प्रस्तावित निविदा प्रक्रियेच्या व इतर अनुषंगिक बाबींच्या मान्यतेसाठी मा.अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.19.11.2025 रोजी आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये पुनर्विकासासंबंधी निविदा प्रक्रियेतील ठळक मुद्दे, रहिवाश्यांसाठी प्रस्तावित सोयीसुविधा व इतर अनुषंगिक बाबी समितीसमोर सादर करण्यात आल्या आहेत. समितीच्या मान्यतेनंतर निविदा प्रसिद्धीच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-02-2026
19:48:44

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनरर्चना मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४५९०.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४५९०/1356 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 20 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४५९०.
**"मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.०३/२०२६/दुवपु-१, दि.१३.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४५९०** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.



F - ISM VISHAN SARKA TARAMPIT QUE 24590 - MAHESH SAWANT DATED 10.02.2026 REGARDING MAHIM DILAPIDATED STRUCTURAL AUDIT DWGS

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४५९०.</u>
"मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | मुंबईतील माहीम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या इमारती आहेत, हे खरे आहे काय ? | होय, हे अंशत: खरे आहे. |
| २. | असल्यास, उक्त सर्व इमारतींचे संरचनात्मक लेखा परीक्षण करुन त्यांना C-१ कॅटेगरी मध्ये समाविष्ट करण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी दि. २४ नोव्हेंबर २०२५ रोजीच्या पत्राद्वारे मागणी करुनही अद्याप कार्यवाही करण्यात आलेली नाही, हे खरे आहे काय ? | हे खरे नाही.<br>कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाकडून एकूण १२५ उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्यासाठी संरचनात्मक अभियंता यांची नेमणूक करण्यात आली आहे. एकूण १२५ इमारतीपैकी ९१ इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण अहवाल प्राप्त झाले असून, १४ इमारतीमधील घरमालक / भाडेकरु / रहिवाशी संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यास मनाई केलेली आहे व उर्वरीत २० इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण प्रगतीपथावर आहे. सदर ९१ इमारतीपैकी २५ इमारती सी-१ वर्गवारी मध्ये आल्या असून, त्याबाबत उचित कार्यवाही करण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-२), दुवपु मंडळ व कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत असलेल्या उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्याकरिता, नोंदणीकृत अभियांत्रिकी संस्थेची नेमणूक करण्याबाबत दि.१२.०१.२०२६ रोजी निविदा प्रसध्दि करण्यात आली आहे. सदरची निविदा प्रक्रिया पुरण झाल्यांनतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.<br>कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या विभागातील १७४ इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्यात आले आहे. त्यामध्ये एकूण १० इमारती सी-१ वर्गवारीमध्ये आढळून आल्या आहेत व त्याबाबत उचित कार्यवाही करण्याची प्रक्रिया सुरु आहे.<br>उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-४), दुवपु मंडळ व कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत असलेल्या उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्याकरिता, नोंदणीकृत अभियांत्रिकी संस्थेची नेमणूक करण्याबाबत दि.२८.०१.२०२६ रोजी निविदा प्रसध्दि करण्यात आली आहे. सदरची निविदा प्रक्रिया पुर्ण झाल्यांनतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. |
| ३. | असल्यास, अशा सर्व इमारतींचे संरचनात्मक लेखा परीक्षण करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे? | वर नमुद केल्याप्रमाणे, मुंबई शहरातील सर्व उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्याबाबतचा निर्णय म्हाडातर्फे घेण्यात आला असून, त्यासाठी नोंदणीकृत अभियांत्रिकी संस्थेची नेमणूक करण्याकरिता, दुरुस्ती मंडळाअंतर्गत संबंधित सर्व उपमुख्य अभियता(परिमंडळ-१/२/३/४) यांच्या अखत्यारित असलेल्या कार्यकारी अभियंता, यांनी निविदा प्रसिध्द केल्या आहेत. सदरच्या निविदा प्रक्रिया पुर्ण झाल्यांनतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४५९०.</u>
"मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

- मुंबई शहर बेटावरील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याची जवाबदारी म्हाड अधिनियम १९७६ मधील भाग-८ नुसार म्हाडाचा घटक असलेल्या मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची आहे. त्यानुसार मंडळाचे अधिकारी / कर्मचारी नियमितपणे, तसेच पावसाळ्या पुर्वी (Pre-mansoon Survey) सर्वेक्षण करुन इमारतीची स्थिती दुरुस्ती करण्याबाबतची कार्यवाही, इमारतीचा एखाद्या भाग धोकादायक झाल्यास तो काढून टाकणे आवश्यकता असल्यास त्या सदनिका रिक्त करुन दुरुस्ती करणे ज्या इमारती सर्वेक्षणात धोकादायक आल्यास त्या इमारतीमधील गाळेधारकांना नोटिस देऊन रिक्त करुन संक्रमण शिबिरात स्ततलांतरित करणे, इत्यादी कामे नियमित स्वरुपात सुरु असतात.

- उपकरप्राप्त इमारती धोकादायक आहेत की नाही, या बाबत स्पष्टता येण्यासाठी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि. १९.०३.२०२४ व दि. ०५.१२.२०२४ च्या परिपत्रकांन्वये मार्गदर्शक सुचना (SOP) निर्गमित केलेल्या आहेत.

- मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य यांच्या माहिम मतदारसंघात प्रामुख्याने ग-दक्षिण व ग-उत्तर हे दोन विभाग येतात.

- **कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ :**

कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ या विभागात एकूण अंदाजे ५५५ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहे. त्यापैकी एकूण १२५ उपकरप्राप्त् इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्यासाठी संरचनात्मक अभियंता यांची नेमणूक करण्यात आली आहे. एकूण १२५ इमारतीपैकी ९१ इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण अहवाल प्राप्त झाले असून, १४ इमारतीमधील घरमालक / भाडेकरु / रहिवाशी संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यास मनाई केलेली आहे व उर्वरित २० इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण प्रगतीपथावर आहे. सदर ९१ इमारतीपैकी २५ इमारती सी-१ वर्गवारी मध्ये आल्या असून, त्याबाबत उचित कार्यवाही करण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-२), दुवपु मंडळ व कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत असलेल्या उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्याकरिता, नोंदणीकृत अभियांत्रिकी संस्थेची नेमणूक करण्याबाबत दि.१२.०१.२०२६ रोजी निविदा प्रसध्दि करण्यात आली आहे. सदरची निविदा प्रक्रिया पुर्ण झाल्यांनतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

- **कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ :**

कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या विभागात एकूण अंदाजे ८५० उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहे. त्यापैकी एकूण १७४ इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्यात आले आहे. त्यामध्ये एकूण १० इमारती सी-१ वर्गवारीमध्ये आढळून आल्या आहेत व त्याबाबत उचित कार्यवाही करण्याची प्रक्रिया सुरु आहे.

उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-४), दुवपु मंडळ व कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत असलेल्या उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्याकरिता, नोंदणीकृत अभियांत्रिकी संस्थेची नेमणूक करण्याबाबत दि.२८.०१.२०२६ रोजी निविदा प्रसध्दि करण्यात आली आहे. सदरची निविदा प्रक्रिया पुर्ण झाल्यांनतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

- मुंबई शहरातील सर्व उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्याबाबतचा निर्णय म्हाडातर्फे घेण्यात आला असून, त्यासाठी नोंदणीकृत अभियांत्रिकी संस्थेची नेमणूक करण्याकरिता, दुरुस्ती मंडळाअंतर्गत संबंधित सर्व उपमुख्य अभियता(परिमंडळ-१/२/३/४) यांच्या अखत्यारित असलेल्या कार्यकारी अभियंता, यांनी निविदा प्रसिध्द केल्या आहेत. सदरच्या निविदा प्रक्रिया पुर्ण झाल्यांनतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४६०२.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४६०२/1355/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 20 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४६०२.
**मुंबईतील पागडी पध्दतीच्या इमारती व सोसायट्याबाबत.**
**मा. श्री. योगेश सागर (चारकोप), विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.०२/२०२६/ दुवपु-१, दि.१३.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४६०२** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४६०२.</u>
मुंबईतील पागडी पध्दतीच्या इमारती व सोसायट्याबाबत.
मा. श्री. योगेश सागर (चारकोप), विधानसभा सदस्य

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | मुंबई मध्ये पागडी पध्दतीच्या जुन्या इमारती व सोसायट्या असून या इमारती व सोसायट्यांच्या बाजूने १९९४ ते १९९८ या कालावधीत कॉलम उचलून वर विस्तारीत करुन विकासकाने त्या मालकी हक्क धोरणानुसार त्यांची सुमारे ३० वर्षांपूर्वी खरेदी विक्री झाली आहे, हे खरे आहे काय ? | होय, हे अंशत: खरे आहे.<br>मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील (पागडी पध्दतीच्या) जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी ही म्हाड अधिनियम १९७६ प्रकरण ८ मधील तरतुदीनुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येते. सद्य:स्थितीत मुंबई शहरात अंदाजे १२५५२ अस्तित्वात असून, या सर्व उपकरप्राप्त इमारती खाजगी मालकांच्या मालकीच्या आहेत.<br>काही खाजगी मालकांनी त्यांच्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीवर शिल्लक असलेल्या अनुज्ञेय १.३३ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरुन महानगरपालिकेच्या परवानगीने बाहेरुन कॉलम उभारुन वाढीव मजले बांधल्याचे आढळून येते. महानगरपालिकेने सदर वाढीव बांधकामास "क" वर्गवारी उपकर लागू केला असून, वाढीव बांधकाम हे सुध्दा उपकरप्राप्त आहेत. सदर वाढीव मजले हे खाजगी मालकांनी मालकी तत्तवावर किंवा भाडेतत्वावर रहिवाश्यांना दिले आहेत.<br>मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील बिगर उपकरप्राप्त इमारती या महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येतात. |
| २. | असल्यास इमारतीच्या खालच्या खोल्या ५० वर्षांपूर्वीच्या पागडी पध्दतीच्या खूप जुन्या व जीर्ण झाल्या असून त्या मुंबई महापालिका नोटीस देवून रिकाम्या करीत असल्याने रहिवाशी बेघर झाले आहेत, हे खरे आहे काय ? | मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची जबाबदारी ही मंडळाची असल्याकारणाने, एखादी उपकरप्राप्त इमारत अतिशय जीर्ण अवस्थेत असल्यास मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्यातर्फे म्हाड अधिनियमातील प्रकरण ८ मधील कलम ७७ मधील तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजाविली जाते व मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात गाळे वितरीत करुन, तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था करण्यात येते.<br>मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील बिगर उपकरप्राप्त इमारती या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. अशा बिगर उपकरप्राप्त इमारतींवर कार्यवाही करण्याची जबाबदारी ही महानगरपालिकेची आहे. |
| ३. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन पागडी पध्दतीच्या इमारतीचे पुनर्वसन करण्याबाबत कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली व करण्यात येत आहे ? | मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(६) मध्ये तरतुदी केल्या आहेत. सदर तरतुदीनुसार उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन मालकी तत्वावर विनामुल्य करण्याची तरतुद आहे.<br>तसेच मुंबई शहरातील व उपनगरातील भाडेतत्वावरील बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(अ) मध्ये तरतुद केली असून, यामध्ये सुध्दा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन मालकी तत्वावर विनामुल्य करण्याची तरतुद आहे. |
| ४. | नसल्यास , विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४६०२.</u>
मुंबईतील पागडी पध्दतीच्या इमारती व सोसायट्याबाबत.
मा. श्री. योगेश सागर (चारकोप), विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

**पार्श्वभुमी:**

मुंबई शहरात अंदाजे १५० वर्षांपूर्वी औद्योगिकीकरणाची मुहुर्तमेढ रोवली गेली व नागरीकरणाच्या प्रक्रियेला जसजसा वेग येत गेला तसतसे दाटीवाटीने एकमेकांलगत असलेल्या इमारती बांधल्या गेल्या. त्यात शेकडो मध्यमवर्गीय कुटुंबे व कामगारवर्ग राहू लागले.मुंबई शहराचा दक्षिण भाग म्हणजे मुंबई महापालिकेच्या अ ते ग विभागात प्रथम लोकवस्ती झाली व कालांतराने उपनगरे निर्माण झाली. सुमारे १००/१२५ वर्षांपूर्वी ४-५ मजले उंचीच्या इमारती बांधण्यात आल्या. या इमारती तत्कालीन बांधकाम क्षेत्रातील ज्ञान व बांधकामपद्धतीनुसार भारवाहक भिंती किंवा लाकडी खांब, तुळया यांची संरचना व छतासाठी लोखंडी वा लाकडी तुळया किंवा वासे व त्यावर कोबा किंवा फरशीचे आच्छादन अशा पारंपारिक पद्धतीप्रमाणे बांधल्या गेल्या. साधारणत: सन १९४० नंतर बांधलेल्या इमारतींमध्ये सलोह काँक्रिटचा वापर मोठ्या प्रमाणात आढळतो. सदर इमारतींच्या नियोजनात देखील वायुविजन, प्रकाश इ. बाबींचा अभाव आढळून येतो. ज्यामुळे सामायिक भिंत असलेल्या मात्र बहुमजली, अतिशय छोटे पोहोचरस्ते, घरगल्ल्या अशा सदोश इमारतींची निर्मीती झाल्याचे दिसून येते.

**मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना :-**

सन १९४० साली शासनाने मंजूर केलेल्या भाडे नियंत्रण कायद्याच्या प्रभावामुळेगाळयांचे भाडे सन १९४० च्या पातळीवर गोठली गेली. परिणामत: अशा इमारतींच्या मालकांना योग्य ती अर्थप्राप्ती होत नसल्याने त्यांच्या इमारतीचे परिरक्षण व दुरूस्ती करण्याकडे त्यांचे दुर्लक्ष झाले. त्याचप्रमाणे परिरक्षण व दुरूस्ती ही केवळ मालकाचीच जबाबदारी असल्याच्या समजामुळे तथा आर्थिक दुर्बलतेमुळे इमारतीमधील भाडेकरूंचेही त्याकडे दुर्लक्ष होऊन दिवसेंदिवस वाढणारे आयुर्मान, पावसाचे जादा प्रमाण,मुंबईचे खारे हवामान यांचा एकत्रित परिणाम होऊन मोठया प्रमाणावर इमारती मोडकळीस येऊन कोसळू लागल्या.त्यामुळे आर्थिक हानीबरोबरच प्राणहानीही मोठया प्रमाणावर होऊ लागली.या प्रश्नावर उपाययोजना करण्यासाठी शासनाने सन १९६८ मध्ये नेमलेल्या बेडेकर समितीच्या अभ्यासगटाच्या शिफारशीनुसार शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती/पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली व ती पार पाडण्याकरिता मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्याअन्वये मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना होऊन हे मंडळ सन १९७१ मध्ये कार्यरत झाले.

**उपकरप्राप्त इमारतींचे वर्गीकरण :-**

एकूण १९,६४२ इमारतींना उपकर लागू करण्यात येऊन म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८४(१) अनुसार खालीलप्रमाणे इमारतींचे वर्गीकरण करण्यात आले आहे.

| इमारत उभारण्याचा कालावधी | उपकर वर्ग | मुळ उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या |
|---|---|---|
| दिनांक १ सप्टेंबर,१९४० पूर्वी | अ | १६,५०२ |
| दिनांक १सप्टेंबर.१९४० ते दिनांक ३१ डिसेंबर. १९५० | ब | १,४८९ |
| दिनांक १ जानेवारी.१९५१ ते दिनांक ३० सप्टेंबर.१९६९ | क | १,६५१ |
| **एकूण** | | **१९,६४२** |

दरम्यानच्या काळात उपकरप्राप्त इमारतींपैकी काही इमारती कोसळल्याने तर काही अत्यंत मोडकळीस आल्याने, तोडल्याने, काहींची पुनर्बांधणी/पुनर्विकास झाल्याने.काही इमारती उपकरातून वगळल्याने आता सन डिसेंबर २०२५ पर्यंत प्रत्यक्ष अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या अंदाजे १२,५५२ एवढी आहे.

सन १९७६ साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा मंजूर झाला. त्यानंतर त्या कायद्याच्या कलम १८ नुसार डिसेंबर १९७७ मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायद्याच्या प्रकरण ८ व ८अ मधील तरतुदीनुसार इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम पुढे चालू ठेवण्यात आला. पुढे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विविध प्रकारची कार्यक्षेत्र असल्यामुळे त्याचे तीन मंडळामध्ये विभाजन करण्यात येऊन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम नोव्हेंबर १९९२ मध्ये नव्याने स्थापन केलेल्या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.या मंडळामार्फत उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्बांधणीच्या योजना राबविण्यात येतात.

➢ **मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजना:**

मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुर्नाबांधणी / पुर्नविकास करण्याकरिता विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ नियम ३३(६), ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत तरतुद करण्यात आली आहे.

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-**

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद आहे.

तसेच शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१६.०८.२०१० रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे भाडेकरू /रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणा-या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

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

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

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

**विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)**

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

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

- विकासकाकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर त्यांनी पुर्वी केलेल्या कामांचा तपशील तपासुन विकासकांची पात्रता निश्चित करणे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-**

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही

प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेलो आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

**मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत २६३४ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४६४९ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ८८३३३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०२३ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १७१३ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २८९८५ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.**

मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील (पागडी पध्दतीच्या) जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी ही म्हाड अधिनियम १९७६ प्रकरण ८ मधील तरतुदीनुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येते. सद्य:स्थितीत मुंबई शहरात अंदाजे १२५५२ अस्तित्वात असून, या सर्व उपकरप्राप्त इमारती खाजगी मालकांच्या मालकीच्या आहेत.

काही खाजगी मालकांनी त्यांच्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीवर शिल्लक असलेल्या अनुज्ञेय १.३३ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरुन महानगरपालिकेच्या परवानगीने बाहेरुन कॉलम उभारुन वाढीव मजले बांधल्याचे आढळून येते. महानगरपालिकेने सदर वाढीव बांधकामास "क" वर्गवारी उपकर लागू केला असून, वाढीव बांधकाम हे सुध्दा उपकरप्राप्त आहेत. सदर वाढीव मजले हे खाजगी मालकांनी मालकी तत्तवावर किंवा भाडेतत्वावर रहिवाश्यांना दिले आहेत. मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील बिगर उपकरप्राप्त इमारती या महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येतात.

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची जबाबदारी ही मंडळाची असल्याकारणाने, एखादी उपकरप्राप्त इमारत अतिशय जीर्ण अवस्थेत असल्यास मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्यातर्फे म्हाड अधिनियमातील प्रकरण ८ मधील कलम ७७ मधील तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजाविली जाते व मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात गाळे वितरीत करुन, तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था करण्यात येते.

मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील बिगर उपकरप्राप्त इमारती या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. अशा बिगर उपकरप्राप्त इमारतींवर कार्यवाही करण्याची जबाबदारी ही महानगरपालिकेची आहे.

मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(६) मध्ये तरतुदी केल्या आहेत. सदर तरतुदीनुसार उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन मालकी तत्वावर विनामुल्य करण्याची तरतुद आहे.

तसेच मुंबई शहरातील व उपनगरातील भाडेतत्वावरील बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(अ) मध्ये तरतुद केली असून, यामध्ये सुध्दा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन मालकी तत्वावर विनामुल्य करण्याची तरतुद.आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४२६२//३५३/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 20 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.
**"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पुर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.०४/२०२६/दुवपु-१. दि.१३.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६२** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.</u>

"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पुर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | प्रभादेवी मुंबई येथील नागू सयाजी वाडी, सूर्योदय सोसायटी ही उपकरप्राप्त इमारत असून सदर इमारतीचे बांधकाम मे. सुमेर बिल्डर्स यांच्यामार्फत सन २०१६ मध्ये पूर्ण करण्यात आलेले असतानाही आजतागायत सोसायटीचे अधिकृत हस्तांतरण करण्यात आलेले नाही, हे खरे आहे काय ? | होय, हे खरे आहे.<br>सद्य:स्थितीत विकासकाने पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन, सर्व भाडेकरु /रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. परंतू अद्यापपर्यंत सदर मालमत्तेवरील पुनर्विकास योजना ही पुर्ण झालेली नसून, अर्धवट अवस्थेत आहे. मंडळाने दि.२२.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारतीकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व त्यामधील अट क्र.१ नुसार विकासकाने महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतर, ०३ महिन्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, पंजिकृत करणे बंधनकारक आहे. |
| २. | असल्यास, या सोसायटीमध्ये एकूण १८६ सभासद असून गत ९ वर्षांपासून विकासक व सभासद यांच्यामध्ये कोणताही प्रभावी संवाद झाला नसल्याने सभासदांच्या विविध तक्रारी प्रलंबित राहिल्या असून विकासकाकडून त्याकडे दुर्लक्ष करण्यात येत आहे, हे खरे आहे काय ? | या कार्यालयाची मुळ नस्ती तपासली असता, सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांची तक्रार आढळून येत नाही. |
| ३. | असल्यास, सूर्योदय सोसायटीच्या मूळ सभासदांकडून विकासक मे.सुमेर बिल्डर्स (श्री. राहुल शाह) यांच्या विरोधात तक्रारी करुन सुध्दा प्रशासन याकडे दुर्लक्ष करीत आहे, हे खरे आहे काय ? | या कार्यालयाची मुळ नस्ती तपासली असता, सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांची तक्रार आढळून येत नाही. |
| ४. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन सोसायटीचे अधिकृत हस्तांतरण करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ? | उपरोक्त बाबतीत शहानिशा करुन विकासक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त बैठक घेऊन प्रश्न मार्गी लावण्यात येईल. |
| ५. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.</u>
"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पुर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

- अंतिम भुखंड क्र.१०५३ आणि १०५६ टीपीएस IV माहिम विभाग ही मालमत्ता मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांच्या मालकीची आहे.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ १४४८३.४० चौरस मीटर आहे.
- सदर मालमत्तेवर एकूण १७ इमारती अस्तित्वात होत्या. त्यापैकी ०६ इमारती या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील, ०२ इमारती या "ब" वर्ग व ०३ इमारती "क" वर्गवारीच्या असून उर्वरित ०६ इमारती या बिगर-उपकरप्राप्त आहेत.
- सदर मालमत्तेचे मालक मेसर्स सुमेर बिल्डर्स असून, सदर ११ उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये १५२ निवासी + २३ अनिवासी असे एकूण १७५ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत. त्यापैकी मुळ १४ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्याचे भाडेदारी हक्क मालक / विकासकास हस्तांतरीत केले आहे.
- मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांनी १७५ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी १२६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे (७२%) अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता प्रस्ताव सादर केला होता.
- त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.१९.०८.२००४ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० प्रमाणे मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- विकासकाने सदर मालमत्तेवर 4 नविन इमारती बांधण्याचे प्रस्तावित केले होते. यापैकी इमारत क्र. 1,2 व 3 या विक्री करीता व इमारत क्र. 4 (अे, बी, सी, डी विंग) ही पुनर्वसनाकरीता बांधण्याचे प्रस्तावित होते. नविन पुनर्वसन इमारत क्र. 4 मधील अे, बी व डी विंग चे काम विकासकाने पुर्ण केले आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांच्या दि. 28.06.2010 च्या पत्रान्वये इमारत क्र. 4 अे विंग (भाग) तळ + 9 मजले (32 भाडेकरु/रहिवाशी) व बी विंग स्टिल्ट + 8 मजले (64 भाडेकरू रहिवाशी) करीता, मंडळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र न घेता, भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- विकासक मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांनी दि.०५.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारतींमधील सदनिकेकरिता महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याकरिता विनंती केली होती. त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.२२.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत क्र.४ अ, बी व डी या इमारतीमध्ये एकूण १६१ भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाकरिता व विक्रियुक्त इमारत क्र.१ व २ याकरिता महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले. तद्नंतर महानगरपालिकेने दि.०७.११.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत क्र.४ भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र निवासी + अनिवासी विंग अ मध्ये तळ मजल्यावरील अनिवासी गाळे वगळता १० व्या मजल्यापर्यंत तसेच विंग डी तळ +७ मजल्यापर्यंत देण्यात आली आहे. तसेच विक्रीयुक्त इमारत क्र.१ व २ याकरिता महानगरपालिकेने भोगवटा प्रमाणपत्र दिले असल्याचे या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार दिसुन येत नाही, तरी याबाबतची माहिती महानगरपालिकेकडून उपलब्ध करुन घेण्याचे प्रस्तावित आहे.
- विकासकातर्फे सर्व १६१ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे नविन पुनर्विकसीत इमारतीत पुनर्वसन करण्यात आले आहे.
- तद्नंतर विकासकाच्या विनंतीनुसार, विकासकास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली २०३४ नुसार मंडळाने सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे दि.३१.०७.२०१९ अन्वये प्रदान करण्यात आले आहे.
- विकासकास दि.३१.०७.२०१९ रोजी प्रदान करण्यात आलेले सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार, मंडळास २१७१.९२ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करावयाचे आहे. त्याकरिता विकासकाने दि.१८.०७.२०१९ रोजी मंडळासोबत पंजिकृत करारनामा केला आहे.
- तद्नंतर विकासकाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारित तरतुदी दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची दि.१४.१२.२०२१ रोजी विनंती केली. त्याअनुषंगाने मंडळातर्फे विकासकास दि.२२.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले.

- विकासकास दि.२२.१२.२०२१ रोजी प्रदान करण्यात आलेल्या सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार २६५४.९२चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडास सुपूर्द करणे बंधनकारक आहे. त्याअनुषंगाने विकासकाने मंडळासोबत दि.१२.०४.२०२२ रोजी सुधारित करारनामा पंजिकृत केला आहे.

- तद्नंतर विकासकाने दि.२१.०६.२०२२ रोजी २६५४.९२ चौ.मी. म्हाडास सुपूर्द करण्याकरिता Rectification Supplementary Agreement नोंदणीकृत करुन या कार्यालयास सादर केले आहे. सदर पंजिकृत करारनाम्यानुसार, विकासकाने इमारत क्र.४, विंग सी मधील ३९ सदनिका (२६५४.९३चौ.मी.)म्हाडास हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. याव्यतिरीक्त इमारत क्र.३ मधील ०८ सदनिका (१४०८.३८चौ.मी.) पंजिकृत करारनाम्यामध्ये मंडळाकडे तारण म्हणून ठेवण्यात आलेले आहे.

- सद्य:स्थितीत इमारत क्र.४, विंग सी च्या पायाचे बांधकाम (foundation work) काम अर्धवट झालेले असून सद्यस्थितीत काम बंद आहे. तसेच विक्रीयुक्त इमारत क्र.३ या इमारतीचे काम सुध्दा अर्धवट अवस्थेत आहे. या कारणास्तव मंडळाने विकासकास म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ९१(अ) अंतर्गत दि.२४.०६.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजाविली आहे.

- सदर नोटीस बजाविल्यानंतर, विकासकाने त्यांच्या दि.०१.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा सादर केला होता. त्यामध्ये त्यांनी असे नमुद केले होते की, त्यांनी सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केलेले आहे व म्हाडास देय असलेल्या अतिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ इमारत क्र.४ विंग सी मध्ये देण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच विक्रीयुक्त इमारत क्र.३ चे बांधकाम पुर्ण करण्यात येईल असे नमुद केले आहे. याकारणास्तव विकासकाने मंडळास अशी विनंती केली आहे की,ना-हरकत प्रमाणपत्रास मुदतवाढ देण्यात यावी व मंडळाने बजाविलेली नोटीस मागे घेण्यात यावी.

- विकासकाने केलेल्या विनंतीनुसार, दि.१३.०८.२०२४ रोजी सुनावणी घेण्यात आली, सदर सुनावणीस विकासकातर्फे श्री.अश्विनी परमार हे उपस्थित होते. सदर सुनावणी दरम्यान विकासकाने असे सांगितले की, सर्व भाडेकरु /रहिवाश्यांची पुनर्वसनद केले असून, महानगरपालिकेने पुनर्वसन इमारतीकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच म्हाडास देय असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता मंडळासोवत पंजिकृत करारनामा केला असून, इमारत क्र.४ विंग सी मध्ये अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- अद्यापपर्यंत मंडळातर्फे नविन कलम ९१अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेली नोटीस मागे घेण्यात आलेली नाही.

- मा.आमदार श्री.महेश सावंत यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयामध्ये असे नमुद करण्यात आले आहे की, उपरोक्त मालमत्तेवरील पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सन २०१६ मध्ये पुर्ण झाले आहे परंतू आजतगायत सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांकडून विकासक मेसर्स सुमेर बिल्डर्स (श्री.राहुल शहा) यांच्याविरोधात तक्रारी करुन सुध्दा सोसायटीचे अधिकृत हस्तांतरण करण्यात आलेले नाही.

- उपरोक्त मुद्दयांबाबत असे सादर करण्यात येते की, या कार्यालयाची मुळ नस्ती तपासली असता, सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांची तक्रार आढळून येत नाही. सद्य:स्थितीत विकासकाने पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन, सर्व भाडेकरु /रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. परंतू अद्यापपर्यंत सदर पुनर्विकास योजना ही पुर्ण झालेली नसून, अर्धवट अवस्थेत आहे. मंडळाने दि.२२.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारतीकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व त्यामधील अट क्र.१ नुसार विकासकाने महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतर, ०३ महिन्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, पंजिकृत करणे बंधनकारक आहे. तरी सुध्दा याबाबत शहानिशा करुन विकासक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त बैठक घेऊन प्रश्न मार्गी लावण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शेंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६३.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४२६३/१५६०/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 25 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय:** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६३.
**"मुंबई दादर जयेंद्र भुवन, एस. के. बोले रोड येथील इमारतीच्या सी विंगचा भाग कोसळूनही अद्याप दुरुस्ती न झाल्याबाबत."**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.०७/२०२६/दुवपु-१, दि.२४.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६३** चे भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६३.</u>

**"मुंबई दादर जयेंद्र भुवन, एस. के. बोले रोड येथील इमारतीच्या सी विंगचा भाग कोसळूनही अद्याप दुरुस्ती न झाल्याबाबत."**

**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | जयेंद्र भुवन, एस. के. बोले रोड, दादर (प), मुंबई -२८ येथील इमारतीच्या "सी-विंग" चा काही भाग दि.११ डिसेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास अचानक कोसळल्याची गंभीर घटना घडली, हे खरे आहे काय ? | होय, हे अंशत: खरे आहे.<br>दादर पश्चिम येथील "जयेंद्र भुवन", सी विंग, या उपकरप्राप्त इमारतीच्या तिसऱ्या मजल्यावरील कॉमन पॅसेज / गॅलरीचा काही भाग हा दि.१२.१२.२०२५ रोजी दुपारी अंदाजे १.०० वाजता कोसळला. सदर घटनेमध्ये कोणीही व्यक्ती जखमी झालेली नाही. |
| २. | असल्यास, घटनेनंतर घटनास्थळी म्हाडाचे अधिकारी उपस्थित राहून केवळ तात्पुरती पाहणी/कारवाई करण्यात आली असून, अद्याप इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती किंवा सुरक्षिततेसाठी ठोस उपाययोजना करण्यात आलेली नाही, हे ही खरे आहे काय? | वर नमुद इमारतीच्या तिसऱ्या मजल्यावरील गॅलरीचा काही भाग कोसळल्यानंतर, सदर घटनेचा संदेश त्याचदिवशी दुपारी २.०० वाजता संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाकडे प्राप्त होताच, संबंधित उप अभियंता हे २.३० वाजता प्रत्यक्ष जागेवर पोहचले व त्यांनी संपूर्ण इमारतीची पाहणी करुन, धोकादायक भाग पाडण्यासाठी तसेच संपूर्ण कॉमन पॅसेज / गॅलरीच्या भागास तातडीने टेकू लावण्यास ठेकेदारास निर्देश दिले. सदर इमारतीचा धोकादायक भाग पाडण्यात आला असून, इमारतीच्या संपूर्ण कॉमन पॅसेज / गॅलरीच्या भागास टेकू लावण्याचे काम पुर्ण करण्यात आलेले आहे. तसेच डेबरीझ उचलण्याचे काम त्वरीत करण्यात आले आहे.<br>तद्नंतर या इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण मंडळामार्फत नियुक्त संरचनात्मक अभियंता यांच्यामार्फत करुन घेण्यात आले आहे व त्यांनी सादर केलेल्या अहवालामध्ये इमारतीची वर्गवारी C२ बी या श्रेणीमध्ये मोडते. सदर इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता मंडळ नियुक्त पॅनेल वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यामार्फत अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले आहे. त्यानुसार दुरुस्तीसाठी रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. खर्च मर्यादेच्या पलिकडे लागणारी रक्कम एकूण रुपये ८,९४,१०१/- मंडळाकडे ३० दिवसांच्या आत भरण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाशी व इमारत मालक यांना दि.२३.०१.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी कळविले आहे. सदर पत्रात असेही नमुद करण्यात आले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी किंवा मालकांनी अतिरीक्त रक्कम वेळेत भरली नाही तर म्हाड अधिनियमातील कलम ८८(३)(अ) मधील तरतुदीनुसार सदर इमारत दुरुस्तीपलिकडे घोषित करण्यात येईल.<br>भाडेकरु / रहिवाशी व मालक यांनी अद्यापपर्यंत दुरुस्तीसाठी लागणारी अतिरीक्त रक्कम रुपये ८,९४,१०१/- मंडळाकडे भरणा केलेली नाही. त्यामुळे मंडळातर्फे इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम हाती घेणे शक्य झालेले नाही. |
| ३. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन सदर इमारतीच्या दुरुस्ती/ पुनर्बांधणीसाठी कालमर्यादेसह कृती आराखडा (Action Plan) तयार करुन तातडीने सुरु करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ? | म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ८८(३)(अ) मधील तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाशी किंवा मालक यांनी दुरुस्तीसाठी लागणारी अतिरीक्त रक्कम रुपये ८,९४,१०१/- मंडळाकडे भरणा केल्यास, मंडळातर्फे सदर इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम करण्यात येईल. अन्यथा सदर इमारत दुरुस्तीपलिकेडे घोषित करुन धोकादायक भागातील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरण करण्यात येईल. तद्नंतर म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ व ९३ मधील तरतुदीनुसार सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन, पुनर्रचना योजना राबविण्याची कार्यवाही करण्यात येईल. |
| ४ | नसल्यास, विलंबनाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६३.</u>
"मुंबई दादर जयेंद्र भुवन, एस. के. बोले रोड येथील इमारतीच्या सी विंगचा भाग कोसळूनही अद्याप दुरुस्ती न झाल्याबाबत."
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

जयेंद्र भुवन ही उपकरप्राप्त उपकर क्र. ग-उत्तर- ३२४१ (१-१A) इमारत ही तळ+४ मजल्याची असून आर. सी. सी. असून जागेवर उभी आहे. दादर पश्चिम येथील "जयेंद्र भुवन", सी विंग, या उपकरप्राप्त इमारतीच्या तिसऱ्या मजल्यावरील कॉमन पॅसेज / गॅलरीचा काही भाग हा दि.१२.१२.२०२५ रोजी दुपारी अंदाजे १.०० वाजता कोसळला. सदर घटनेमध्ये कोणीही व्यक्ती जखमी झालेली नाही.

इमारतीच्या तिसऱ्या मजल्यावरील गॅलरीचा काही भाग कोसळल्यानंतर, सदर घटनेचा संदेश त्याचदिवशी दुपारी २.०० वाजता संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाकडे प्राप्त होताच, संबंधित उप अभियंता हे २.३० वाजता प्रत्यक्ष जागेवर पोहचले व त्यांनी संपूर्ण इमारतीची पाहणी करुन, धोकादायक भाग पाडण्यासाठी तसेच संपूर्ण कॉमन पॅसेज / गॅलरीच्या भागास तातडीने तातडीने टेकू लावण्यास ठेकेदारास निर्देश दिले. सदर इमारतीचा धोकादायक भाग पाडण्यात आला असून, इमारतीच्या संपूर्ण कॉमन पॅसेज / गॅलरीच्या भागास टेकू लावण्याचे काम पुर्ण करण्यात आलेले आहे. तसेच डेबरीझ उचलण्याचे काम त्वरीत करण्यात आले आहे. तद्नंतर या इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण मंडळामार्फत नियुक्त संरचनात्मक अभियंता यांच्यामार्फत करुन घेण्यात आले आहे व त्यांनी सादर केलेल्या अहवालामध्ये इमारतीची वर्गवारी C२ बी या श्रेणीमध्ये मोडते. सदर इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता मंडळ नियुक्त पॅनेल वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यामार्फत अंदाजपत्रक तयार करण्यात आले आहे. त्यानुसार दुरुस्तीसाठी रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. खर्च मर्यादेच्या पलिकडे लागणारी रक्कम एकूण रुपये ८,९४,१०१/- मंडळाकडे ३० दिवसांच्या आत भरण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाशी व इमारत मालक यांना दि.२३.०१.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी कळविले आहे. सदर पत्रात असेही नमुद करण्यात आले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी किंवा मालकांनी अतिरीक्त रक्कम वेळेत भरली नाही तर म्हाड अधिनियमातील कलम ८८(३)(अ) मधील तरतुदीनुसार सदर इमारत दुरुस्तीपलिकडे घोषित करण्यात येईल. भाडेकरु / रहिवाशी व मालक यांनी अद्यापपर्यंत दुरुस्तीसाठी लागणारी अतिरीक्त रक्कम रुपये ८,९४,१०१/- मंडळाकडे भरणा केलेली नाही. त्यामुळे मंडळातर्फे इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम हाती घेणे शक्य झालेले नाही.

म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ८८(३)(अ) मधील तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाशी किंवा मालक यांनी दुरुस्तीसाठी लागणारी अतिरीक्त रक्कम रुपये ८,९४,१०१/- मंडळाकडे भरणा केल्यास, मंडळातर्फे सदर इमारतीच्या संरचनात्म्क दुरुस्तीचे काम करण्यात येईल. अन्यथा सदर इमारत ेदुरुस्तीपलिकेडे घोषित करुन धोकादायक भागातील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरण करण्यात येईल. तद्नंतर म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ व ९३ मधील तरतुदीनुसार सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुंसपादित करुन, पुनर्रचना योजना राबविण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६५.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४२६५/1510 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 26 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६५.
**"दादर (प.), मुंबई येथील आनंद धाम या जर्जर रहिवासी इमारतीची झालेली दुरवस्था.."**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.०८/२०२६/दुवपु-१, दि.२४.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६५** चे भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६५.</u>
**"दादर (प.), मुंबई येथील आनंद धाम या जर्जर रहिवासी इमारतीची झालेली दुरवस्था.."**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | हरिश्चंद्र येवले मार्ग, दादर (प.) मुंबई येथील आनंद धाम ही इमारत सन १९४० मध्ये बांधण्यात आलेली असून सध्या ती अत्यंत जीर्ण व धोकादायक अवस्थेत आहे, भिंती व बीम मध्ये भेगा पडलेल्या असून शौचालयांची स्थितीही अत्यंत खराब असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय? | होय, हे अंशत खरे आहे.<br>इमारत क्र.१००-१०१, आनंद धाम, हरिश्चंद्र येवले मार्ग, दादर-पश्चिम, मुंबई ४०० ०२८ ही उपकरप्राप्त इमारत "ए" विंग तळ +३ मजले व "बी" विंग तळ + २ मजल्याची आहे.<br>म्हाडाने मुंबई शहरातील सर्व उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण (Structural Audit) करण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार मंडळाने सदर इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण करण्यासाठी मेसर्स एस्कॉन डिझाईन ॲण्ड बिल्ड प्रा.लि., या वास्तुविशारदाची नेमणूक माहे मे २०२५ मध्ये केली होती. सदर वास्तुविशारदाने इमारतीची पाहणी दि.०४.०६.२०२५ रोजी केली असून, दि.१६.०७.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संरचनात्मक परिक्षण अहवाल संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांना सादर केला आहे. सदर अहवालानुसार इमारतीचे बांधकाम हे आरसीसी असून, भिंती या विंट बांधकामात आढळून येतात. सदर अहवालात नमुद केल्यानुसार, इमारतीच्या आरसीसी छज्जा, पॅसेज सिलिंग, कॉलम, बीम व शौचालयाच्या छताचे काही प्रमाणात प्लास्टर निघालेले आहे. तसेच बाहेरील भिंतीचे व जिन्यामधील भिंतीचे प्लास्टर निघालेले आहे. वास्तुविशारदाच्या अहवालानुसार सदर इमारत ही सी-२बी या वर्गवारीत असून, इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे.<br>इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याकरिता मंडळाने पॅनेलवरील वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणुक केली असून, त्यांचेकडून दुरुस्ती अंदाजपत्रक प्राप्त होताच मंडळातर्फे दुरुस्तीबाबत कार्यवाही करण्यात येईल. सद्य:स्थितीत यापुर्वी मंडळातर्फे रुपये ३०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादेपर्यंत दुरुस्तीची कामे झाली आहेत व आता दुरुस्तीकरिता रुपये १०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादा शिल्लक आहे. |
| २. | असल्यास, इमारतीत मोठ्या प्रमाणावर ज्येष्ठ नागरिक वास्तव्यास असून उंच पायऱ्या, कमकुवत पायाभूत रचना व घरमालकांकडून नियमित देखभाल न केल्यामुळे रहिवाश्यांच्या सुरक्षिततेस गंभीर धोका निर्माण झाला आहे, तसेच घरमालकांनी भाडेकरुंविरुद्ध अनेक कायदेशीर खटले दाखल करुन भाडे स्वीकारण्यासही नकार दिल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय ? | आनंद धाम ही उपकरप्राप्त इमारत साधारणत: ७० वर्षांपुर्वी बांधलेली असून, घरमालकांकडून किंवा भाडेकरु / रहिवाश्यांकडून वेळोवेळी देखभाल न केल्यामुळे सद्य:स्थितीत संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता असून, मंडळातर्फे दुरुस्ती करण्याचे प्रस्तावित आहे.<br>घरमालकांनी भाडेकरुंविरुध्द अनेक कायदेशीर खटले दाखल करुन, भाडे स्विकारण्यास नकार दिला, ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. |
| ३. | असल्यास, मिळकत व शेजारील शाळेच्या मालमत्तेतून हरिश्चंद्र येवले मार्ग व सेनापती बापट मार्ग जोडणाऱ्या प्रस्तावित रस्ता विस्तारामुळे इमारतीच्या पायाभूत संरचनेवर विपरीत परिणाम होत आहे हे ही खरे आहे काय ? | आनंद धाम या उपकरप्राप्त इमारती लगत प्रस्तावित रस्ता विस्ताराच्या कामामुळे इमारतीच्या पायाभूत संरचनेवर विपरीत परिणाम होत असणे ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. |

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| ४ | तसेच, सर्व परिस्थिती लक्षात घेता, म्हाडामार्फत तातडीने संरचनात्मक लेखापरीक्षण (Structural Audit) करून सदर इमारतीचा पुनर्विकास हा एकमेव सुरक्षित पर्याय असल्याचे स्पष्ट होत असताना पुनर्विकासाची प्रक्रिया तात्काळ सुरु करण्याची आवश्यकता आहे हे खरे आहे काय ? | वर नमुद केल्याप्रमाणे<br>मंडळाने सदर इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण करण्यासाठी मेसर्स एस्कॉन डिझाईन अॅण्ड बिल्ड प्रा.लि., या वास्तुविशारदाची नेमणूक माहे मे २०२५ मध्ये केली होती. सदर वास्तुविशारदाने इमारतीची पाहणी दि.०४.०६.२०२५ रोजी केली असून, दि.१६.०७.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संरचनात्मक परिक्षण अहवाल संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांना सादर केला आहे. वास्तुविशारदाच्या अहवालानुसार सदर इमारत ही "सी-२बी" या वर्गवारीत असून, इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे.<br>सदर इमारतींचा पुनर्विकास करावयाचा झाल्यास, इमारत मालकांने किमान ५१% भाडेकरु / रहिवाश्याचे संमतीपत्रे घेऊन पुनर्विकासासाठी प्रस्ताव सादर केल्यास, मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र देता येईल. परंतू पुनर्विकासासाठी इमारत मालकांनी पुढाकार घेऊन प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. |
| ५ | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उभ्वत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६५.</u>
"दादर (प.), मुंबई येथील आनंद धाम या जर्जर रहिवासी इमारतीची झालेली दुरवस्था.."
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

इमारत क्र.१००-१०१, आनंद धाम, हरिश्चंद्र येवले मार्ग, दादर-पश्चिम, मुंबई ४०० ०२८ ही उपकरप्राप्त इमारत "ए" विंग तळ +३ मजले व "बी" विंग तळ + २ मजल्याची आहे.

म्हाडाने मुंबई शहरातील सर्व उपकरप्राप्त इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण (Structural Audit) करण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार मंडळाने सदर इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण करण्यासाठी मेसर्स एस्कॉन डिझाईन अँण्ड बिल्ड प्रा.लि., या वास्तुविशारदाची नेमणूक माहे मे २०२५ मध्ये केली होती. सदर वास्तुविशारदाने इमारतीची पाहणी दि.०४.०६.२०२५ रोजी केली असून, दि.१६.०७.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संरचनात्मक परिक्षण अहवाल संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांना सादर केला आहे. सदर अहवालानुसार इमारतीचे बांधकाम हे आरसीसी असून, भिंती या विंट बांधकामात आढळून येतात. सदर अहवालात नमुद केल्यानुसार, इमारतीच्या आरसीसी छज्जा, पॅसेज सिलिंग, कॉलम, बीम व शौचालयाच्या छताचे काही प्रमाणात प्लास्टर निघालेले आहे. तसेच बाहेरील भिंतीचे व जिन्यामधील भिंतीचे प्लास्टर निघालेले आहे. वास्तुविशारदाच्या अहवालानुसार सदर इमारत ही सी-२बी या वर्गवारीत असून, इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे.

इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याकरिता मंडळाने पॅनेलवरील वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणुक केली असून, त्यांचेकडून दुरुस्ती अंदाजपत्रक प्राप्त होताच मंडळातर्फे दुरुस्तीबाबत कार्यवाही करण्यात येईल. सद्य:स्थितीत यापुर्वी मंडळातर्फे रुपये ३०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादेपर्यंत दुरुस्तीची कामे झाली आहेत व आता दुरुस्तीकरिता रुपये १०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादा शिल्लक आहे.

आनंद धाम ही उपकरप्राप्त इमारत साधारणत: ७० वर्षापुर्वी बांधलेली असून, घरमालकांकडून किंवा भाडेकरु / रहिवाश्यांकडून वेळोवेळी देखभाल न केल्यामुळे सद्य:स्थितीत संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता असून, मंडळातर्फे दुरुस्ती करण्याचे प्रस्तावित आहे.

घरमालकांनी भाडेकरुंविरुध्द अनेक कायदेशीर खटले दाखल करुन, भाडे स्विकारण्यास नकार दिला. ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

आनंद धाम या उपकरप्राप्त इमारती लगत प्रस्तावित रस्ता विस्ताराच्या कामामुळे इमारतीच्या पायाभूत संरचनेवर विपरीत परिणाम होत असल्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

सदर इमारतीचा पुनर्विकास करावयाचा झाल्यास, इमारत मालकांने किमान ५१% भाडेकरु / रहिवाश्याचे संमतीपत्रे घेऊन पुनर्विकासासाठी प्रस्ताव सादर केल्यास, मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र देता येईल. परंतु पुनर्विकासासाठी इमारत मालकांनी पुढाकार घेऊन प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२८९६१.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२८९६१/1509/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 26 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२८९६१.**
**"दक्षिण मुंबईतील १३ हजार ८०० जुन्या मोडकळीत आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास रखडल्याबाबत".**
**मा. श्री. राजु तोडसाम (अर्णी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.१०/२०२६/दुवपु-१, दि.२४.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२८९६१** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२८९६१.</u>
"दक्षिण मुंबईतील १३ हजार ८०० जुन्या मोडकळीत आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास रखडल्याबाबत".
मा. श्री. राजु तोडसाम (अर्णी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | उपकर प्राप्त इमारतींपैकी मोठ्या संख्येने बृहन्मुंबई महापालिकेच्या मालमत्ता खात्याच्या मालकीच्या असून ९९९ वर्षे ते ९९ वर्षा पर्यंत जमिनीचे भाडे करार करण्यात आला असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे.<br>मुंबई शहरात अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींपैकी काही उपकरप्राप्त इमारती खालील भुखंड हे बृहन्मुंबई महानगर महापालिकेच्या मालकीचे असून, भाडेपट्टेकरारनामा करुन खाजगी व्यक्तींना ९९९ वर्षे किंवा कायमस्वरुपी (Lease in Perpetuatiy) दिल्या आहेत. |
| २. | असल्यास, या जागेवरील सर्व इमारती आज मोडकळीस आल्या असून अनेक इमारतींचे हस्तांतरण शुल्क, मालमत्ता कर, पाणीपट्टी तसेच भाडे नियमितपणे भरले जात नाही, हे ही खरे आहे काय, | बृहन्मुंबई महानगर महापालिकेच्या मालकीच्या भुखंडावर अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारती या धोकादायक स्थितीत आढळून आल्यास, मंडळातर्फे म्हाड अधिनियम १९७६ प्रकरण ८ मधील तरतुदीनुसार मंडळातर्फे संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे नियमित करण्यात येतात. तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी भाडेपट्टेदार यांनी पुढाकार घेऊन किमान ५१% भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमतीपत्रे प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केल्यास, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सदर इमारतीचा पुनर्विकास करण्याची तरतुद आहे.<br>सदर इमारतीचे हस्तांतरण शुल्क, मालमत्ता कर, पाणीपट्टी तसेच भाडे नियमितपणे भरले जात नाही, ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. |
| ३. | असल्यास, आत्ता पर्यंत बृहन्मुंबई महापालिकेचे अंदाजे १ हजार १०० कोटी रुपयांचा दुरुस्ती उपकर इमारत मालकांकडून वा विकासाकडून वसूल केलेला नाही, हे ही खरे आहे काय, | होय, हे अंशत: खरे आहे.<br>उपकरनिर्धारक व संकलक (शहर), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या कार्यालयामार्फत प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार मार्च २०२० अखेरपर्यंत उपकराची थकबाकी रुपये १६०१.२८ कोटी इतकी होती, तसेच मार्च २०२३ अखेरपर्यंत उपकराची थकबाकी रुपये १८६९.२९ कोटी इतकी होती, तसेच प्रशासकीय अधिकारी(दुरुस्ती उपकर), मुंबई महानगरपालिका यांच्या कार्यालयामार्फत दि.०७.०५.२०२४ रोजीच्या ई-मेल व्दारे प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार सन १९७०-७१ ते २०२३-२४ या कालावधीतील दुरुस्ती उपकराची थकबाकी ही अंदाजे रुपये १९६५.१७ कोटी असल्याचे दिसून येते, सदर थकबाकी मुंबई महानगरपालिकेने उपकर प्राप्त इमारतींच्या मालकांकडून वसुल करणे अपेक्षित आहे, या विषयाबाबत म्हाडाने दि.२०.१२.२०२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना थकीत दुरुस्ती उपकराची वसुली करण्याकरिता त्यांच्या स्तरावर संबंधिताना निर्देश देण्याबाबत कळविले आहे. |
| ४ | असल्यास, दक्षिण मुंबईतील १३ हजार ८०० जुन्या मोडकळीला आलेल्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास रखडला असून या इमारतींमध्ये राहणारे २० लाख रहिवासी जीव मुठीत घेऊन राहत आहेत, हे ही खरे आहे काय, | हे अंशत: खरे आहे.<br>मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहेत. उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व (९) मध्ये तरतुद केली असून, पुनर्विकास प्रकलप व्यवहार्य होण्याकरिता वेळोवेळी सदर तरतुदीमध्ये सुधारणा केलेली आहे, मंडळातर्फे उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी माहे जानेवारी २०२६ पर्यंत प्रदान करण्यात आलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राची संख्या, पुर्ण झालेल्या प्रकल्पांची संख्या, सुरु असलेल्या प्रकल्पाची संख्या व पुनर्वसित करण्यात आलेल्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची संख्या दर्शविणारा तक्ता/माहिती सोबत जोडलेल्या पुरक टिप्पणीमध्ये सादर केली आहे.<br>तसेच ज्या मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट |

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| | | अवस्थेत सोडले आहे. त्याकरिता म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन दि.०२.१२.२०२२ रोजी अधिसुचनेव्दारे नविन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. सदर सुधारित नविन कलम ९१अ अंतर्गत रखडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केलेली आहे.<br>मंडळातर्फे नविन कलम ९१(अ) अंतर्गत रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पांबाबत केलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती सोबत जोडलेल्या पुरक टिप्पणीमध्ये सादर केली आहे. |
| ५ | असल्यास, राज्य सरकार उपकर प्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास देखभालीची जबाबदारी असलेली म्हाडा व नियोजन प्राधिकरण म्हणून जबाबदारी असणारी बृहमुंबई महानगरपालिका पुनर्विकासाबाबत प्रचंड उदासिन आहे, हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही.<br>मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतीच्या सरंचनात्मक दुरुस्तीची कामे मंडळामार्फत आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी करण्यात येतात. तसेच उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये तरतुदी केल्या असून, त्यानुसार उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु आहे. तसेच जे पुनर्विकास प्रकल्प रखडले आहेत किंवा मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, असे प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याकरिता शासनाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन नविन कलम ९१अ अंतर्भुत केले आहे. त्यानुसार अर्धवट सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. |
| ६ | असल्यास, महापालिकेने अंदाजे १ हजार १०० कोटी रुपयाचा दुरुस्ती उपकर इमारत मालकांकडून वसूल केलेला नसल्याची गंभीर बाब निदर्शनास आली असून त्यामुळे दक्षिण मुंबईतील १३ हजार ८०० जुन्या मोडकळीत आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास रखडला असून याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | वर नमुद केल्याप्रमाणे, प्रशासकीय अधिकारी(दुरुस्ती उपकर), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या कार्यालयामार्फत प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार, सद्य:स्थितीत दुरुस्ती उपकराची वसुली थकबाकी ही रुपये १९६५.१७ कोटी असल्याचे दिसून येते. सदर थकबाकीची वसुली महानगरपालिकेतर्फे होणे अपेक्षित आहे.<br>मुंबईतील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास हा मुख्यत: इमारत मालक किंवा मालकांने नेमलेल्या विकासकामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत करण्यात येतो. सदर पुनर्विकास योजनेस मंजूरी देतेवेळी महानगरपालिकेतर्फे सर्व थकबाकी जसे की, मालमत्ता कर, दुरुस्ती उपकर, पाणीपट्टी किंवा इतर थकबाकी वसुल करण्यात येते. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२८९६१.</u>
"दक्षिण मुंबईतील १३ हजार ८०० जुन्या मोडकळीत आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास रखडल्याबाबत".
मा. श्री. राजु तोडसाम (अर्णी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहरात अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींपैकी काही उपकरप्राप्त इमारती खालील भुखंड हे बृहन्मुंबई महानगर महापालिकेच्या मालकीचे असून, भाडेपट्टेकरारनामा करुन खाजगी व्यक्तींना ९९९ वर्षे किंवा कायमस्वरुपी (Lease in Perpetuatiy) दिल्या आहेत.

बृहन्मुंबई महानगर महापालिकेच्या मालकीच्या भुखंडावर अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारती या धोकादायक स्थितीत आढळून आल्यास, मंडळातर्फे म्हाड अधिनियम १९७६ प्रकरण ८ मधील तरतुदीनुसार मंडळातर्फे संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे नियमित करण्यात येतात. तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी भाडेपट्टेदार यांनी पुढाकार घेऊन किमान ५१% भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमतीपत्रे प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केल्यास, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सदर इमारतीचा पुनर्विकास करण्याची तरतुद आहे. सदर इमारतीचे हस्तांतरण शुल्क, मालमत्ता कर, पाणीपट्टी तसेच भाडे नियमितपणे भरले जात नाही, ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

उपकरनिर्धारक व संकलक (शहर), बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या कार्यालयामार्फत प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार मार्च २०२० अखेरपर्यंत उपकराची थकबाकी रुपये १६०१.२८ कोटी इतकी होती. तसेच मार्च २०२३ अखेरपर्यंत उपकराची थकबाकी रुपये १८६९.२९ कोटी इतकी होती. तसेच प्रशासकीय अधिकारी(दुरुस्ती उपकर), मुंबई महानगरपालिका यांच्या कार्यालयामार्फत दि.०७.०५.२०२४ रोजीच्या ई-मेल व्दारे प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार सन १९७०-७१ ते २०२३-२४ या कालावधीतील दुरुस्ती उपकराची थकबाकी ही अंदाजे रुपये १९६५.१७ कोटी असल्याचे दिसून येते. सदर थकबाकी मुंबई महानगरपालिकेने उपकर प्राप्त इमारतींच्या मालकांकडून वसुल करणे अपेक्षित आहे. या विषयाबाबत म्हाडाने दि.२०.१२.२०२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना थकीत दुरुस्ती उपकराची वसुली करण्याकरिता त्यांच्या स्तरावर संबंधिताना निर्देश देण्याबाबत कळविले आहे.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत:**

- शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई घर दुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्या अन्वये या मंडळाची स्थापना होऊन मंडळ १९७१ मध्ये कार्यरत झाले, तद्नुसार सुमारे १९६४२ इमारतींना सदर कायद्यानुसार उपकर लावण्यात आला. तद्नंतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सदर उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी करण्याचे काम सुरु केले. सन १९७०-७१ ते माहे जुलै २०२२ पर्यंत मंडळाने एकूण ९४१ जुन्या व दुरुस्तीपलिकडे घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत व त्यामध्ये २६९६१ निवासी + २०१५ अनिवासी असे एकूण २९००३ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार केली आहे व करीत आहे. दुरुस्ती मंडळ स्थापन झाल्यापासून उपकरप्राप्त इमारतीच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते. त्यामुळे बऱ्याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती टप्प्या टप्प्याने झाली आहे. सन १९७०-७१ पासुन ते दि.३१.०३.२०२४ पर्यंत मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची टप्प्या टप्प्याने ३७७६१ कामे पुर्ण केली आहेत. तसेच ९५१ दुरुस्तीची कामे प्रगतीपथावर आहे. सन २०२४-२५ मध्ये ७१४ इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या सुमारे १२५५२ उपकर प्राप्त इमारतींपैकी बहुतांश इमारतींची आयुर्मर्यादा संपुष्टात आली असून व त्यापैकी काही इमारती दुरूस्तीपलिकडे गेल्या आहेत, तशातच, या इमारतीतील दाट लोकवस्ती, अवजड सामान, निवासी गाळयांचा अनिवासी स्वरूपात होणारा वापर, त्यातून ठेवण्यात आलेली यंत्रसामुग्री, रहिवाशांनी केलेली पोटमाळयाची बांधकामे, इतर स्वरूपातील अनधिकृत बांधकामे, इमारतीच्या देखभालीकडे मालक/रहिवाशांनी केलेले दुर्लक्ष, इमारतीच्या आजूबाजूस साचणारे सांडपाणी इत्यादी कारणांमुळे इमारती संरचनात्मक दृष्टया क्षीण झाल्याने अंतत: इमारती कोसळतात असे मागील काही घटनांवरून निदर्शनास आले आहे. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणाऱ्या सर्वेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्याच्या दरम्यान मंडळाचे अभियंते उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची धोकादायक स्थिती विचारात घेवून इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, धोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लोवणे, धोकादायक भागातील व इतर दुरूस्ती करावयाच्या भागातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात हलविणे अश्या स्वरूपाची कार्यवाही करून अशा इमारतीच्या दुरूस्तीबाबतची पुढील अनुषंगिक कार्यवाही तातडीने करण्यात येते. पावसाळापुर्व सर्वेक्षणात तसेच सतत चाललेल्या

सर्वेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी प्रतिवर्षी विविध भाषिक वृत्तपत्रांतुन रहिवाशांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यात येते. तसेच रहिवाशांनी योग्य ती खबरदारी घ्यावी यादृष्टीने काही मौलिक सूचना देखील वृत्तपत्रांतुन प्रसिध्द करण्यात येतात. धोकादायक ठरविलेल्या इमारतींवर ती इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यांत येतो. इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणून देण्याकरिता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५, रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे अहोरात्र चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत असून त्याचा दूरध्वनी क्र.२३५१७४२३ व २३५३६९४५ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता अथवा कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास उपस्थित असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

- इमारतींच्या सर्वेक्षणाच्यावेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्वाच्या असलेल्या दृष्यमान भागाचे परिक्षण करण्यात येते. इमारतीच्या न दिसणाऱ्या भागाची पाहणी करता येत नाही. दक्षिण मुंबईतील इमारती हया दाटीवाटीने वसलेल्या असल्याने दोन इमारतीमधील अरूंद गल्लीबोळ, त्यात साचलेला घनकचरा, घाणीने तुंबलेली गटारे यामुळे इमारतीच्या संपूर्ण बाहयभागाचे निरिक्षण करता येत नाही. तसेच इमारतीच्या काही खोल्यामध्ये आतून फॉल्स सिलिंग सारख्या सजावट कामामुळे छताचे परिक्षण करता येत नाही. काही खोल्या बंद असणे, भाडेकरूंनी केलेला विरोध यामुळे इमारतीची पूर्ण पाहणी करणे अशक्य होते. त्यामुळे अशा इमारतींच्या संरचनात्मक स्थैर्याबाबत निश्चित असा अंदाज बांधता येत नाही.

- तथापि इमारतींचे नियमीतपणे सर्वेक्षण मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत करण्यांत येऊन पुढील कार्यवाही जसे धोकादायक भाग पाडून टाकणे, इमारतीस टेकू लावणे, धोकादायक भागातील भाडेकरूंची संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था करून धोकादायक भाग दुरूस्तीस घेणे इ. कार्यवाही करण्यात येते.

- विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच ठिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न स्विकारणे, इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर:**

- बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे. परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तद्नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-**

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणा-या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

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

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

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

३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.

४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.

५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

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

**विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)**

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.

२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.

३) उपकरप्राप्त इमारतींच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या ४५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम ३० च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

५) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की, एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरुची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पुर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, १० किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

- विकासकाकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर त्यांनी पुर्वी केलेल्या कामांचा तपशील तपासुन विकासकांची पात्रता निश्चित करणे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

## वि.नि.नि.३३(७) अंतर्गत प्रदान केलेल्या एकूण ना-हरकत प्रमाणपत्रांचा गोषवारा (जानेवारी २०२६ पर्यंत)

| परिमंडळ | एकूण ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या इमारती | | | एकूण पूर्ण झालेले काम / इमारती | | | एकूण प्रगतीपथावर अथवा सुरु / अर्धवट अवस्थेत असलेली काम | | | एकूण रद्द करण्यात आलेली कामे | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | एकूण नाहप्र | एकूण इमारती | एकूण भा/र | एकूण नाहप्र | एकूण इमारती | एकूण भा/र | एकूण नाहप्र | एकूण इमारती | एकूण भा/र | एकूण नाहप्र | एकूण इमारती | एकूण भा/र |
| परि-१ | २७२ | ४४४ | ८८८२ | ६४ | ८५ | १७४६ | १८९ | ३३३ | ६४१४ | १९ | २६ | ७२२ |
| परि-२ | ६८९ | १४३७ | ३०४४१ | २५८ | ५१५ | १०८४८ | ४०६ | ८८१ | १८७४९ | २५ | ४१ | ८४४ |
| परि-३ | ५१७ | ८८१ | २०७९७ | ११४ | २१८ | ४७०८ | ३८० | ६१४ | १५१४६ | २३ | ४९ | ९४३ |
| परि-४ | ११५६ | १८८७ | २८२१३ | ५८७ | ८९५ | ११६८३ | ५४८ | ९४८ | १५३९४ | २१ | ४४ | ११३६ |
| एकूण | २६३४ | ४६४९ | ८८३३३ | १०२३ | १७१३ | २८९८५ | १५२३ | २७७६ | ५५७०३ | ८८ | १६० | ३६४५ |

टिप: मंडळातर्फे जुन्या उपकर इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना जानेवारी २०२६ पर्यंत एकुण २६३४ पुनर्विकास योजनांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. त्यामध्ये एकुण ४६४९ उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असून ८८३३३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०२३ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १७१३ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २८९८५ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-**

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २५८१ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ८६१४३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०११ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १६९९ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २८७९३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

**विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-**

- मालकांचा, मालक म्हणून हिस्सा निश्चित नाही. अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद. (न्यायालयीन प्रकरणे).
- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्थासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

**रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-**

- विकासकांची अकार्यक्षमता / दिवाळखोरी / प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- नविन तरतुदीनुसार ५१% सहमतीनंतरही ४९% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

**सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-**

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे.
२. बंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या.
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पैसे अदा न होणे.
५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी वागणूक.

➢ **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

**नविन कलम ९१-अ:**

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर व महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे मंजूर केल्यानंतर, ज्या विकासकांनी तीन वर्षाच्या आत काम सुरु केले नाहीत किंवा महानगरपालिकेने सी.सी.(बांधकाम आरंभ करण्याचे प्रमाणपत्र) दिल्यानंतर दोन वर्षापर्यंत काम सुरु केले नाही किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने अटी व शर्तींचा भंग केला असल्यास अथवा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडे देणे बंद केले असल्यास,

मंडळाने शासनाच्या परवानगीने म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ ते ९३ मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता भुसंपादित करुन, उर्वरित पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करणे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या, त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

| अ.क्र. | तपशील | संख्या |
|---|---|---|
| १. | मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या | १० |
| २. | ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या | ०७ |
| ३. | मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या | ०९ |
| ४. | न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या | ०२ |
| ५. | मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या | ४९ |
| ६. | ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केल / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या | ०९ |
| ७. | ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या | ०५ |
| | एकूण | ९१ |

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा १० प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार दोषी मालक / विकासकांविरुध्द संबंधित पोलीस ठाण्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची फसवणुक केल्याबद्दल संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन रितसर गुन्हा नोंदविण्याची तरतुद आहे.तसेच दोषी मालक / विकासकांना काळया यादीत टाकून त्यांना मंडळातर्फे अन्य कोणत्याही पुनर्विकास योजनेकरीता परवानगी न देण्याची तरतुद आहे. मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

**विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.**

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४२६६/173/ /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 10 MAR 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.**
**"हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत."**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.०९/२०२६/दुवपु-१, दि.२४.०२.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६६** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.</u>

**"हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत."**

**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | मुंबईतील प्रभादेवी, हतीसकर मार्ग, श्री. मधुकर काशिनाथ नागवेकर (मूळ जमीनमालक) यांचे वारसदार मालकांनी प्रलंबित प्रकल्प १८ महिन्यांत पूर्ण करण्याबाबत मुंबई उच्च न्यायालयात माहे सप्टेंबर २०२३ मध्ये लेखी हमीपत्र (Undertaking) सादर केले असतानाही आजतागायत कोणतीही प्रत्यक्ष प्रगती न झाल्याने २१ महिने उलटूनही प्रकल्प सुरु न झाल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय ? | होय, हे अंशत खरे आहे.<br>सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाने भुखंडावर महानगरपालिकेच्या परवानगीने तात्पुरते संक्रमण शिबीर बांधुन त्यामध्ये बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील ४० निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागा उपलब्ध करुन दिली होती. सदर तात्पुरते संक्रमण शिबीर हे अतिशय खराब अवस्थेत असल्याने, महानगरपालिकेने कलम ३५४ अंतर्गत दि.२८.०४.२०१८ रोजी नोटीस बजाविली होती व सदर संक्रमण शिबीर रिकामे करुन तोडण्यास कळविण्यात आले होते. सदर नोटीसनंतर भाडेकरु / रहिवाशी यांनी संक्रमण शिबीर रिकामे करण्यास विरोध केल्यामुळे, महानगरपालिकेने वीज व पाणी बंद केले होते. महानगरपालिकेच्या नोटीस विरोधात श्री.मोहन यशंवत पाडावे व इतर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२७३७/२०१८ दाखल करुन स्थगिती मिळण्यासाठी तसेच वीज व पाणी जोडण्यासाठी विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाच्या सुट्टीतील खंडपीठाने दि.२५.०५.२०१८ रोजी संक्रमण शिबीराचे वीज व पाणी पुन्हा जोडण्याचे आदेश दिले व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या जबाबदारीवर राहण्यास परवानगी दिली होती. तद्नंतर मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना दि.३०.०९.२०२३ पर्यत त्वरीत रिकामे करण्याचे आदेश पारित केले. सदर मालमत्तेचे मालक श्री.शशांक नागवेकर यांनी मा.उच्च न्यायालयात सादर केले होते की, महानगरपालिकेने प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यास परवानगी दिल्यानंतर, साधारणत: १८ महिन्यांच्या आत पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी महानगरपालिकेस अर्ज करतील. मा.उच्च न्यायालयाने दि,०३.१०.२०२३ रोजीच्या आदेशामध्ये मालकांनी मान्य केलेल्या बाबी नमुद आहेत.<br>सदर प्रकरणामध्ये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी अंतरीम अर्ज क्रमांक २१६८/२०२४ याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ मध्ये मा.उच्च न्यायालयात दाखल करुन, मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३, दि.२५.०८.२०२३, दि.३०.०८.२०२३ व दि.०३.१०.२०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशांचे पुनर्विलोकन करण्याची विनंती केली होती. सदर याचिकेमध्ये मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी असा दावा केला आहे की, सदर मालमत्तेवरील पुनर्विकासासाठी त्यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे, तसेच मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांनी सदर मालमत्ता त्यांच्याकडे गहाण ठेवली आहे. मा.उच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर, दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांची मागणी अमान्य केली आहे. सदर आदेशामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने असे नमुद केले आहे की, मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे व मालक श्री नागवेकर यांची कर्ज देताना, संमती घेतली नव्हती, त्यामुळे मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉर्न यांचे विरोधात दावा दाखल करावा. |

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| | | याचिकाकर्ते मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि.. यांच्या वकीलाने उपरोक्त आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागण्यासाठी ०४ आठवड्यासाठी मुदत देण्याची विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने मागणी मान्य करुन सदर आदेश ०४ आठवड्यासाठी स्थगित ठेवली होती. तद्नंतर मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि.. यांनी मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२३०४९/ २०२५ दाखल केली आहे.<br>मा.सर्वोच्च न्यायालयात उपरोक्त एसएलपी मध्ये दि.१८.०८.२०२५, दि.१२.०९.२०२५ व दि.०७.०१.२०२६ रोजी सुनावण्या झाल्या असून, अद्याप अंतिम आदेश पारित झालेले नाही व सद्य:स्थितीत प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने दिलेली स्थगिती ही सद्य:स्थितीत कायम आहे.<br>उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणांमुळे मालक श्री नागवेकर हे प्रत्यक्ष पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे. |
| २. | असल्यास, प्रकरणात सध्या ०५ महिन्यांचे भाडे थकीत असून काही भाडेकरुंचे तब्बल ०२ वर्षांचे भाडे थकीत आहे, तसेच १०५ भाडेकरुंपैकी केवळ १४-१५ जणांशीच मनमानी पद्धतीने कायमस्वरुपी पर्यायी निवासी (Permanent Alternate Accommodation Agreement) करारनामे करून त्यांनाही मूळ प्रती न देता केवळ छायांकित (झेरॉक्स) प्रती देण्यात आली तसेच काही करारनामे चुकीच्या मागणीवर नोंदणीकृत करण्यात आली आहे, हे खरे आहे काय ? | उपकरप्राप्त इमारतीमधील एकूण ७९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ६३ भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत पुर्वीच्या मालकांनी करारनामे केले आहेत. तसेच मालक श्री.शशांक नागवेकर यांनी सादर केलेल्या माहितीनुसार, बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील सद्य:स्थितीत ४२ भाडेकरु / रहिवाशी असून, त्यापैकी २५ भाडेकरु / रहिवाश्यासोबत करारनामे केले आहेत व उर्वरित १७ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे कागदपत्रे सादर न केल्यामुळे, तसेच वारसदारांमध्ये वाद असल्याने करारनामे प्रलंबित आहे. |
| ३. | असल्यास, भाडेकरुंनी कोणतीही लेखी संमती न देता खोटी कागदपत्रे सादर करुन मे. संघवी गृहनिर्माण यांच्याशी २०१० मध्ये अभिहस्तांतरण दस्तवेज (Conveyance Deed) करण्यात आले असून काही म्हाडा अधिका-यांच्या मदतीने ना-हरकत (NOC) प्रमाणपत्र मिळविण्यात आल्याची तक्रार असून, याबाबत म्हाडामार्फत दिनांक ०१.०४.२०२५ रोजी कलम ९१(अ) अन्वये नोटीस बजावूनही अद्याप ठोस कारवाई करण्यात आलेली नाही, हे ही खरे आहे काय, | मुळ मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज यांना पुनर्विकासाचे काम करण्यासाठी सन २००४/२००५ मध्ये विकास करारनामा करुन अधिकार दिले होते. त्यामुळे खोटी कागदपत्रे सादर करुन मे. संघवी गृहनिर्माण यांच्याशी २०१० मध्ये अभिहस्तांतरण दस्तवेज (Conveyance Deed) करण्यात आले असून काही म्हाडा अधिका-यांच्या मदतीने ना-हरकत (NOC) प्रमाणपत्र मिळविण्यात आल्याची तक्रार ही बाब वस्तुस्थितीशी धरुन नाही.<br>विकासक मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज / मालक यांनी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरापोटी भरावयाचे भाडे अंदाजे रुपये १६ कोटी थकीत ठेवल्यामुळे, तसेच प्रत्यक्ष काम सुरु न केल्याने मंडळाने दि.०१.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मालकांस नोटीस बजाविली आहे. सदर नोटीस बजाविल्यानंतर, मालक श्री.शशांक नागवेकर आणि त्यांच्या दि.१२.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा सादर केला होता. सदर खुलाश्यामध्ये असे कळविले की, त्याच्या मालमत्तेबाबत मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ प्रलंबित असून, मा.उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिली असल्याने, पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही.<br>वर नमुद केल्याप्रमाणे सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ असून, मा.सर्वोच्च |



P-166: HON VIKRAM SAKHA TARAMKIT QUE 34250 SHRI MAHESH SAWANT RATNAKAR MADI

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| | | न्यायालयाने दिलेले स्थगिती आदेश हे कायम आहेत, त्यामुळे म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मंडळातर्फे पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. |
| ४ | तसेच, सायन प्रतीक्षा नगर येथील म्हाडा संक्रमण शिबीरात मागील सुमारे २५ वर्षांपासून रहिवाशी राहत असून सदर संक्रमण शिबीराचे सुमारे १६ कोटी रुपयांचे भाडे थकीत आहे, तसेच प्रकल्प परिसरातील ४२ भाडेकरु सध्या भाडे न मिळत असल्याने त्यांना तात्पुरत्या स्वरुपात म्हाडा संक्रमण शिबीरात सदनिका देण्याबाबत व सदर प्रकल्प संपादन (Acquisition) करून पुनर्विकास पूर्ण करण्यासाठी शासनाकडे प्रस्ताव पाठविण्याबाबत म्हाडाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ? | वर नमुद केलयाप्रमाणे, सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ असून, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेले स्थगिती आदेश हे कायम आहेत, त्यामुळे म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मंडळातर्फे पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. |
| ५ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई**

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.</u>

**"हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत."**

**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य**

**पुरक टिप्पणी:**

- भूभाग क्र.१२७४, जानकी भुवन, हातिसकर वाडी, हातिसकर मार्ग, मुंबई - २५ या मालमत्तेमध्ये खालील दोन चाळींचा समावेश होतो.
  १. चाळ क्र.२९, उपकर क्र.२५४६(५)
  २. चाळ क्र.२९ ए, उपकर क्र.२५४६(४)

  विकासक / ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक
  - श्री एम. के. नागवेकर / जानकी प्रॉपर्टीज – जुने विकासक
  - श्री.शशांक नागवेकर – नविन / वर्तमान विकासक.
- प्रस्तावित प्रकल्पाच्या वास्तुविशारदांनी सादर केलेल्या भाडेकरू / रहिवाशांच्या यादीनुसार उपकरप्राप्त इमारतीमधील ७९ निवासी गाळेधारक रहिवाशी व उपकर प्राप्त नसलेल्या (बिगर उपकरप्राप्त) पत्राचाळ या इमारतीमधील ५४ निवासी गाळेधारक / रहिवाशांचा प्रकल्पांतर्गत समावेश आहे. सदर एकूण ५४ बिगर उपकरप्राप्त सदनिकापैकी १४ सदनिका या मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांच्या मालकीच्या आहेत.
- उपकर भाडेकरु / रहिवाश्यापैकी उपकरप्राप्त इमारतीमधील ७९ निवासी गाळेधारकांना प्रतिक्षा नगर, सायन येथील संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करण्यात आले असुन उपकर प्राप्त नसलेल्या (non cess) इमारतीमधील ४० निवासी गाळेधारकांना विकासकाने भुखंडावर बांधलेल्या संक्रमण शिबिरात पर्यायी जागा देण्यात आलेल्या आहेत. प्रत्यक्ष जागेवर विकासकाने बांधलेल्या संक्रमण शिबिरास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने (कार्यकारी अभियंता, इमारत प्रस्ताव / शहर-१ यांचे पत्र क्र.इबी/२३९/जीस/ए, दि.१४.१०.२००५) मंजुरी दिलेली आहे.
- मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी बबई१-८५६३-२-२००५ अन्वये विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज यांच्या सोबत विकसन करारनामा केला होता.
- मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांनी त्यांच्या दि.०६.०५.१९९२ रोजीचे पत्र क्र.५०६२/९२ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकीत प्रकल्पास ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांच पत्र क्र.इइबीपीआर/२३९/जीएस/एआर, दि.१९.०५.१९९३ अन्वये प्रकल्पास आय ओ डी देऊन प्रस्तावित बांधकाम नकाशास मंजुरी दिलेली आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्र.इइ/२३९/जीएस दि.१४.०५.२०१० अन्वये सुधारीत नकाशास मंजुरी दिलेली आहे.
- विकासकाने मूळ इमारतीमधील रहिवाशांचे उपरोक्त नमुद केल्यानुसार संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण केल्यानंतर मार्च २००९ मध्ये मूळ इमारत पुनर्विकासाच्या कामाकरीता तोडण्यात आली.
- मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांचे पत्र क्र. नाहप्र/न-१६०/४२९७/मुंइदुवपु-११, दि.२३.०८.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये सदर प्रकल्पास सुधारीत ना हरकत प्रमणपत्र प्रदान करण्यात आलेले होते.
- सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकाने खुल्या विक्रीकरीता ११ मजल्यांची व मूळ रहिवाशांकरीता ९ मजल्यांची (एकुण ९७ निवासी गाळे) अशी इमारत बांधलेली आहे.
- खुल्या विक्रीच्या इमारतीचे आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर, आतील बाहेरील विटांचे बांधकाम, आतील बाहेरील प्लास्टर इ. कामे झालेली आहेत.
- मूळ रहिवाशांकारीता बांधलेल्या इमारतींकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतर्फे २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या एकुण १०५ रहिवाशी गाळ्यांची मंजुरी देण्यात आलेली असुन जागेवर ९७ निवासी गाळे बांधण्यात आलेले आहेत. सदर ९७ गाळयांपैकी बहुतांशी गाळयांमध्ये आतील व बाहेरील प्लॉस्टर, फ्लोअरिंग, किचन प्लॅटफॉर्म, स्लाईड अल्युमिनियम खिडक्या, खिडक्यांना एम.एस.ग्रील इत्यादी कामे झाली आहेत.
- विकासक व बिगर उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाश्यांसाठी भुखंडावरच बांधलेल्या संक्रमण शिबिरातील रहिवाशी यांच्यामधील वादामुळे काम साधारणपणे दोन वर्षे बंद स्थितीत होते
- सदर योजनेचे काम कार्यान्वित करण्याबाबत तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे देण्याबाबत मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या स्तरावर बैठका घेण्यात आलेल्या असून, विकासकास वेळोवळी चेतावणी / सुचना व कारणे दाखवा नोटीस बजाविण्यात आल्या होत्या व विकासक मेसर्स जानकी प्रॉपर्ट्रीज यांना देण्यात आलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.२१.०६.२०२१ रोजी रद्द करुन, तद्नंतर दि.२५.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र पुर्नस्थापित (Reinstate) करुन इमारत मालक श्री.शशांक मधुकर नागवेकर यांना प्रदान करण्यात आले.



F-160- MH VIDHAN SABHA TARANKIT QUE 242666 SHRI MAHESH SAWANT MATHIKAR MAH

- सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाने भुखंडावर महानगरपालिकेच्या परवानगीने तात्पुरते संक्रमण शिबीर बांधुन त्यामध्ये बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील ४० निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागा उपलब्ध करुन दिली होती. सदर तात्पुरते संक्रमण शिबीर हे अतिशय खराब अवस्थेत असल्याने, महानगरपालिकेने कलम ३५४ अंतर्गत दि.२८.०४.२०१८ रोजी नोटीस बजाविली होती व सदर संक्रमण शिबीर रिकामे करुन तोडण्यास कळविण्यात आले होते. सदर नोटीसनंतर भाडेकरु / रहिवाशी यांनी संक्रमण शिबीर रिकामे करण्यास विरोध केल्यामुळे, महानगरपालिकेने वीज व पाणी बंद केले होते.

- महानगरपालिकेच्या नोटीस विरोधात श्री.मोहन यशंवत पाडावे व इतर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२७३७/२०१८ दाखल करुन स्थगिती मिळण्यासाठी तसेच वीज व पाणी जोडण्यासाठी विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाच्या सुट्टीतील खंडपीठाने दि.२५.०५.२०१८ रोजी संक्रमण शिबीराचे वीज व पाणी पुन्हा जोडण्याचे आदेश दिले व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या जबाबदारीवर राहण्यास परवानगी दिली होती.

- तद्नंतर मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना दि.३०.०९.२०२३ पर्यंत त्वरीत रिकामे करण्याचे आदेश पारित केले. सदर मालमत्तेचे मालक श्री.शशांक नागवेकर यांनी मा.उच्च न्यायालयात सादर केले होते की, महानगरपालिकेने प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यास परवानगी दिल्यानंतर, साधारणत: १८ महिन्यांच्या आत पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी महानगरपालिकेस अर्ज करतील. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.१०.२०२३ रोजीच्या आदेशामध्ये मालकांनी मान्य केलेल्या बाबी नमुद आहेत.

- सदर प्रकरणामध्ये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी अंतरीम अर्ज क्रमांक २१६८/२०२४ याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ मध्ये मा.उच्च न्यायालयात दाखल करुन, मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३, दि.२५.०८.२०२३, दि.३०.०८.२०२३ व दि.०३.१०.२०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशांचे पुनर्विलोकन करण्याची विनंती केली होती. सदर याचिकेमध्ये मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी असा दावा केला आहे की, सदर मालमत्तेवरील पुनर्विकासासाठी त्यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे. तसेच मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांनी सदर मालमत्ता त्यांच्याकडे गहाण ठेवली आहे.

- मा.उच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर, दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांची मागणी अमान्य केली आहे. सदर आदेशामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने असे नमुद केले आहे की, मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे व मालक श्री नागवेकर यांची कर्ज देताना, संमती घेतली नव्हती, त्यामुळे मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांचे विरोधात दावा दाखल करावा.

- याचिकाकर्ते मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांच्या वकीलाने उपरोक्त आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागण्यासाठी ०४ आठवड्यासाठी मुदत देण्याची विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने मागणी मान्य करुन सदर आदेश ०४ आठवड्यासाठी स्थगित ठेवली होती. तद्नंतर मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२३०४९/ २०२५ दाखल केली आहे.

- मा.सर्वोच्च न्यायालयात उपरोक्त एसएलपी मध्ये दि.१८.०८.२०२५, दि.१२.०९.२०२५ व दि.०७.०१.२०२६ रोजी सुनावण्या झाल्या असून, अद्याप अंतिम आदेश पारित झालेले नाही व सद्य:स्थितीत प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने दिलेली स्थगिती ही सद्य:स्थितीत कायम आहे. उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणांमुळे मालक श्री नागवेकर हे प्रत्यक्ष पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे.

- इमारत मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी त्यांच्या दि.२३.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये ही संपूर्ण योजना पुर्ण करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेअंतर्गत तरतुदीनुसार सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची विनंती केली होती. ही योजना बऱ्याच कालावधीपासुन रखडलेली असल्याने व त्यामधील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर होण्याच्यादृष्टीने दि.०६.०५.१९९२ व दि.२३.०८.२०११ रोजी प्रदान करण्यात आलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र पुर्नस्थापित करुन दि.२५.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. या सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार, महानगरपालिकेकडून काम सुरु करण्याचा परवाना घेण्याची कार्यवाही ना-हरकत प्रमाणपत्रांमार्फत सुरु आहे.

- उपमुख्य अधिकारी(संक्रमण शिबीर), दुवपु मंडळ यांच्या दि.३१.०७.२०२४ रोजीच्या टिप्पणीनुसार विकासकाने जुलै २०२४ पर्यंत रुपये १५,९३,६१,५९३/-एवढे संक्रमण शिबीरांचे भाडे थकविले आहे. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने विकासकास दि.२१.०२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये "कारणे दाखवा नोटीस बजावून संक्रमण शिबिरापोटी थकीत भाडे १० दिवसात भरण्याचे निर्देश दिले.

- विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाचे काम ठप्प असल्यामुळे व तसेच विकासकाने संक्रमण शिबरापोटी दयावयाचे भाडे थकविल्यामुळे विकासकास दि.०१.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविण्यात आली आहे.
- सदर नोटीस बजाविल्यानंतर, मालक श्री.शशांक नागवेकर आणि त्यांच्या दि.१२.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा सादर केला होता. सदर खुलाश्यामध्ये असे कळविले की, त्याच्या मालमत्तेबाबत मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ प्रलंबित असून, मा.उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिली असल्याने, पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही.
- सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ असून, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेले स्थगिती आदेश हे कायम आहेत, त्यामुळे म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मंडळातर्फे पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६/ /दुवपु-२०२५

मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, 1733
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 10 MAR 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६,**
**"मुंबईतील जी/दक्षिण विभागातील मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या म्हाडा उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकासाबाबत"**
**मा. श्री.महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: १) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.३६/दुवपु-१, दि.०३.०७.२०२५.
२) मंडळाने पत्र क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६/ /दुवपु-२०२५, दि.०४.०७.२०२५ शासनास सादर केलेले उत्त्र.
३) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.३६/दुवपु-१, दि.०३.०७.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६** ची **सुधारित** भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

F-217262531 ISM VIDHAN SABHA TARANKIT QUS 9316 -MAHESH SAWANT DATED 07.03.2026 SESSING

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६.</u>

"मुंबईतील जी/दक्षिण विभागातील मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या म्हाडा उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकासाबाबत"

मा. श्री.महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

| अ. क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | मुंबईतील जी/दक्षिण विभागातील मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या म्हाडा उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतीचा पुनर्विकास २०१६-१७ पासून प्रलंबित आहे, हे खरे आहे, | होय, हे अंशत खरे आहे.<br>मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या इमारती अ वर्ग उपकरप्राप्त इमारत असून, त्याच्या पुनर्विकासाकरिता मंडळाने मेसर्स संघवी डेव्हलपर्स यांना अनुक्रमे दि.२९.०४.२०१७ व दि.२८.०२.२०१८ रोजी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. तसेच सदरहू इमारतीच्या संयुक्त पुनर्विकासासाठी दि.१६.०३.२०१८ रोजी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. तद्नंतर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ नुसार दि.०७.०२.२०१९ अन्वये संयुक्त पुनर्विकासासाठी सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.<br>सदरहू पुनर्विकासादरम्यान सन २०१८ रोजी विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ अंमलात आल्याने नविन नियोजित इमारतीचे नकाशे तसेच बिगर उपकरप्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु / रहिवाशी यांचे प्रमाणिकरण व तद्नंतर करोना साथी मुळे उशिर झाल्याचे विकासकाचे म्हणणे आहे. तथापि मंडळामार्फत विकासकास दि.२९.१०.२०२० रोजी Warning Notice देण्यात आली आहे. तद्नंतर दि.०७.०४.२०२५ रोजी विकासकास कारणे दाखवा नोटीस देण्यात आली आहे.<br>याबाबत विकासकाचे विनंतीनुसार दोन्ही इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या समवेत दि.१८.०६.२०२५ रोजी सुनावणी पार पडली. सदर सुनावणीदरम्यान विकासकाने असे सांगितले की, ९५ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचा पुनर्विकास प्रकल्पास सहकार्याची भावना आहे. तसेच सदर मालमत्तेमधील बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील / चाळीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे म्हाडामार्फत् प्रमाणिकरण सन २०२३ मध्ये पूर्ण झाल्यामुळे, प्रकल्प सुरु करण्यास विलंब झाला.<br>सद्य:स्थितीत दि.२९.११.२०२५ रोजी विषयांकित पुनर्विकास प्रकल्पास महानगरपालिकेकडून सी.एफ.ओ. एनओसी प्रदान करण्यात आली असून, महानगरपालिकेकडून आयओडी व नकाशांना मान्यता मिळण्याचे काम अंतिम टप्प्यात आहे. |
| २. | असल्यास, मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी म्हाडामार्फत यापूर्वी ७९(३) व ७९(६) अंतर्गत नोटीसा बनावूनही कोणतीही प्रत्यक्ष अंमलबजावणी झाली नाही, हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही.<br>वर नमुद केल्याप्रमाणे सद्य:स्थितीत विषयांकित मालमत्तेच्या प्रस्तावित पुनर्वसन इमारतीच्या आयओडी व नकाशांना मंजूरी देण्याचे काम अंतिम टप्प्यात आहे. |
| ३. | असल्यास, वरील दोन्ही इमारतीमधील संरचनात्मक अवस्था धोकादायक असून, तात्पुरती डागडुजी ही केवळ अल्पकालीन उपाय आहे. या संदर्भात शासन किंवा म्हाडाने सदर इमारती C-१ (अतिधोकादायक) वर्गवारीत समाविष्ट करण्याबाबत शासनाने याप्रकरणी चौकशी केली आहे काय, चौकशीअंती संबंधितांवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | सदरहू इमारतीच्या धोकादायक स्थितीबाबत दि.०८.१०.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुबपु मंडळ यांनी ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अट क्र.१४ नुसार पुनर्विकासाचे काम सुरु होण्यापर्यंत सदरहू इमारती सुस्थितीत व राहण्योग्य ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची आहे, असे विकासकास सुचित केले आहे. तसेच पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्यामुळे विकासकास दि.२९.१०.२०२० व दि.०७.०४.२०२५ अन्वये नोटीशी बजाविण्यात आल्या होत्या. परंतू ९५ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची सदरहू प्रकल्पास असलेल्या संमतीमुळे विकासकास प्रकल्प सुरु करण्याची मुदतवाढ देण्यात आली. |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९३१६.</u>
"मुंबईतील जी/दक्षिण विभागातील मुलजी हाऊस व भिकु बिल्डींग या म्हाडा उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकासाबाबत"
मा. श्री.महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

भुकर पाहणी क्र.१०५६ लोअर परेल विभाग येथील मुलजी हाऊस म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास दि.२९.०४.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये मेसर्स संघवी डेव्हलपर्स यांना विकास नियत्रण नियमावली ३३(7) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. सदर भुखंडाचे एकूण ९८९.१४चौमी असून, सदर इमारतीमध्ये ७१ निवासी + २१ अनिवासी असे एकूण ९२ भाडेकरु / रहिवाशी यांना प्रमाणित केले असून, सदर पुनर्विकासासाठी ८३.६९% भाडेकरु / रहिवाश्यांनी अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे दिली आहे.

भुकर पाहणी क्र.१/१०५६ लोअर परेल विभाग येथील भिुक बिल्डींग म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास दि.२८.०२.२०२८ रोजीच्या पत्रान्वये मेसर्स संघवी डेव्हलपर्स यांना विकास नियत्रण नियमावली ३३(7) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. सदर भुखंडाचे एकूण १४०७.२० चौ.मी असून, सदर इमारतीमध्ये ७९ निवासी + २० अनिवासी + १ निवासी/अनिवासी असे एकूण १००भाडेकरु / रहिवाशी यांना प्रमाणित केले असून, सदर पुनर्विकासासाठी ९७% भाडेकरु / रहिवाश्यांनी अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे दिली आहे.

तद्नंतर विकासकाने दि.१८.०८.२०१६ रोजीच्या विनंतीनुसार, भुकर पाहणी क्र.१०५६ व १/१०५६ लोअर परेल विभाग येथील मालमत्तेच्या संयुक्त पुनर्विकासासाठी दि.१६.०३.२०१८ रोजी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. तसेच विकासकाने दि.०९.०१.२०१९ रोजी केलेल्या विनंतीनुसार भुकर पाहणी क्र.१०५६ व १/१०५६ लोअर परेल विभाग येथील मालमत्तेच्या संयुक्त पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ नुसार दि.०७.०२.२०१९ अन्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

सदरहू इमारतीच्या धोकादायक स्थितीबाबत दि.०८.१०.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अट क्र.१४ नुसार पुनर्विकासाचे काम सुरु होण्यापर्यंत सदरहू इमारती सुस्थितीत व राहण्योग्य ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची आहे, असे विकासकास सुचित केले आहे. उक्त मालमत्तांच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्यामुळे, मंडळामार्फत विकासकास दि.२९.१०.२०२० रोजी Warning Notice देण्यात आली आहे. तद्नंतर दि.०७.०४.२०२५ रोजी विकासकास कारणे दाखवा नोटीस बजाविण्यात आली आहे. यामध्ये विकासकास अटी व शर्तीचे पालन करण्याबाबत सुचित करण्यात आले आहे. सदरहू पुनर्विकासादरम्यान सन २०१८ रोजी विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ अंमलात आल्याने नविन नियोजित इमारतीचे नकाशे, करोना साथीमुळे व मालमत्तेमधील बिगर उपकरप्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु / रहिवाशी यांचे प्रमाणिकरण या बाबींमुळे उशिर झाल्याचे विकासकाचे म्हणणे आहे.

याबाबत विकासकाचे विनंतीनुसार दोन्ही इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या समवेत दि.१८.०६.२०२५ रोजी सुनावणी पार पडली. सदर सुनावणीदरम्यान विकासकाने असे सांगितले की, ९५ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचा पुनर्विकास प्रकल्पास सहकार्याची भावना आहे. तसेच सदर मालमत्तेमधील बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील / चाळीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे म्हाडामार्फत् प्रमाणिकरण सन २०२३ मध्ये पूर्ण झाल्यामुळे, प्रकल्प सुरु करण्यास विलंब झाला. भाडेकरु / रहिवाशी यांचे सदरहू प्रकल्पास असलेल्या संमतीमुळे विकासकास प्रकल्प सुरु करण्याची मुदतवाढ देण्यात आली आहे.

सद्य:स्थितीत दि.२९.११.२०२५ रोजी विषयांकित पुनर्विकास प्रकल्पास महानगरपालिकेकडून सी.एफ.ओ. एनओसी प्रदान करण्यात आली असून, महानगरपालिकेकडून आयओडी व नकाशांना मान्यता मिळण्याचे काम अंतिम टप्प्यात आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२४२६८/ 1877 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१. E-8622371
दिनांक: 16 MAR 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.
**"शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडुन झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"**
**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२६/प्र.क्र.१७/२०२६/दुवपु-१, दि.०९.०३.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६८** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/ ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.

**"शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडुन झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"**

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

| अ. क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | सायनी रोड, प्रभादेवी मुंबई येथील सी. एस. नं. १५७६, अंतिम भूखंड क्र. १०२९ वरील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास क्रीपटन डेव्हलपर्स यांनी सन २०११ मध्ये कलम ३३(७) अंतर्गत केला असून मूळ रहिवाश्यांना कायमस्वरुपी सदनिका देताना स्टॅम्प ड्यूटी व नोंदणी केलेल्या करारनाम्यांच्या मूळ प्रती रहिवाश्यांना न देता विकासकाने स्वत:कडे ठेवल्या आहेत, हे खरे आहे काय ? | होय, हे अंशत खरे आहे.<br>मंडळाने दि.१६.०३.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये भूखंडाचे मालक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० नुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. महानगरपालिकेने दि.१३.०७.२००७ रोजी आयओडी / नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे व तद्नंतर दि.१६.०६.२०१० रोजी सुधारित नकाशे मंजूर केले आहे. सदर भुखंडावर एकूण ०४ उपकरप्राप्त् इमारती होत्या व विकासकाने सदर इमारती या सन २००७ मध्ये पाडल्या होत्या. तद्नंतर महानगरपालिकेने दि.१०.०९.२००७ रोजी प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी दिली होती. महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशांनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत "अ" व "बी" विंग चे बांधकाम सन २००९-१० साली पुर्ण केले आहे व सर्व १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन नविन पुनर्विकसित इमारतीमध्ये देण्यात आले (१३९ नि + २० अनि).<br>तसेच महानगरपालिकेने दि.१८.०४.२००९ व दि.१२.११.२०१० रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत "ए" व "बी" विंग साठी भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच महानगरपालिकेकने दि. २०.०१.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये विंग "बी" व विंग "सी" करिता भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले.<br>तद्नंतर विकासकाने त्यांच्या दि.२५.०८.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सर्व इमारतीसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्यासाठी मंडळातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत विनंती केली होती. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.०३.०९.२०२१ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या ताबा पावत्या तपासुन त्यांचे पुनर्वसन झाले असल्याबाबतची खात्री केली व दि.२०.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर अहवाल सादर केला होता. सदर अहवालानुसार, बहुतांश भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन विकासकाने सन २००९ मध्ये केले असल्याचे कळविले आहे. तसेच सदर अहवालानुसार १६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा केलेला असून, उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहमती दर्शविली होती. सदर प्रकरणामध्ये उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी करारनामे केले नसल्यामुळे, मंडळाने दि.०८.१०.२०२१ रोजी भाडेकरु / रहिवाशी व विकासक यांच्यासोबत संयुक्त बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकी दरम्यान भाडेकरु / रहिवाशी यांचे प्रतिनिधी व विकासक उपस्थित होते व त्यांनी असे कबुल केले की, त्यांच्यामधील असलेले मतभेद सोडवून उर्वरित सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहकार्य करतील.<br>तद्नंतर मंडळाने दि.०१.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये विकासकास महानगरपालिकेकडून पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व त्यामध्ये |

| अ. क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| | | विकासकाने उर्वरित सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे करारनामे पंजिकृत करुन त्यांच्या प्रती मंडळास सादर करण्याची अट घालण्यात आली होती. त्यानुसार महानगरपालिकेने दि.२६.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.<br>सद्य:स्थितीत विकासकाने कळविल्यानुसार, एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ९० भाडेकरु / रहिवाश्यांचे करारनामे पंजिकृत करण्यात आले असून, ७० भाडेकरु /रहिवाश्यांना त्यांच्या प्रती देण्यात आल्या आहेत व उर्वरित २० भाडेकरु / रहिवाशी हे त्यांच्या प्रती घेण्यासाठी पुढे आले नाही.<br>तसेच उर्वरित ६९ भाडेकरु / रहिवाश्यांबाबत विकासकाने असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या वारसदारांमध्ये वाद असल्याने त्यांचे करारनामे होऊ शकले नाही. विकासकाने असेही कळविले आहे की, सदर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे कागदपत्रे सादर केल्यास व मंडळाने त्याच्या नावास मान्यता दिल्यानंतर, त्यांच्यासोबत करारनामे करण्यात येतील. सदर बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी वारसदारांचे नाव प्रमाणित करण्याकरिता मंडळाकडे अर्ज अथवा पुरावे सादर केल्याचे आढळून येत नाही. |
| २. | असल्यास, प्रकल्पात आजतागायत भूखंडाचा Conveyance सोसायटीच्या नावे करण्यात आलेला नसून प्रॉपर्टी कार्डही सोसायटीच्या नावावर न झाल्यामुळे कायदेशीर मालकी हक्क प्रलंबित असून 'A' व 'B' विंगचे सोसायटीकडे हस्तांतरण अद्याप करण्यात आलेले नाही, हे खरे आहे काय ? | होय, हे खरे आहे.<br>विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी त्यांच्या दि.०९.०३.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेल्या खुलाश्यानुसार, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना आवश्यक कागदपत्रे स्वाक्षरीसाठी देण्यात आलेले आहेत. तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कागदपत्रे स्वाक्षरीसह सादर केल्यानंतर, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येईल व तद्नंतर भुखंडाचे अभिहस्तांतरण गृहनिर्माण संस्थेस करण्यात येईल. |
| ३. | तसेच, जानेवारी २०२० मध्ये विकासकाने 'A' व 'B' विंगसाठी REHAB म्हणून मान्यता घेतलेली असताना रहिवाश्यांना मान्य केलेला कॉर्पस फंड व इतर सेवा-सुविधा देण्यात आलेल्या नाहीत ,हे ही खरे आहे काय ? | विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत पुर्ण झाल्यानंतर, किमान १० वर्षे पर्यंत देखभाल खर्च भागविण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना कॉर्पस फंड देणे बंधनकारक आहे.<br>विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांना सर्व सुविधा पुरविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच सन २००९ -२०१० ते २०२१ पर्यंत पुर्नवसन इमारतींचे देखभाल व व्यवस्थापन त्यांच्यातर्फे करण्यात आलेले आहे. |
| ४. | असल्यास, सदर प्रकरणात विकासकाविरुद्ध कायदेशीर व दंडात्मक कारवाई करुन सोसायटीचे तात्काळ हस्तांतरण, कॉर्पस फंड व उर्वरीत सुविधा देण्यासाठी शासनाने कोणती कार्यवाही केली व करण्यात येत आहे ? | याबाबतीत दि.११.०८.२०२५ व दि.०६.१०.२०२५ रोजी विकासक व भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. परंतू सदर बैठकीस विकासक काही कारणास्तव हजर नव्हते.<br>उपरोक्त बाबतीत मंडळातर्फे पुन्हा संयुक्त बैठक आयोजित करुन भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या समस्यांचे निरसन करण्यात येईल. |

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई**

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.</u>

**"शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडुन झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"**

**मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य**

पुरक टिप्पणी:

विषयांकित मालमत्तेबाबत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचा अभिप्राय खालीलप्रमाणे

- अंतिम भुखंड क्र.१०२९ टीपीएस - IV माहिम विभाग ही मालमत्ता मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रकशन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांच्या मालकीची आहे.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ १९९२.३८ चौरस मीटर आहे.
- सदर मालमत्तेवर एकूण ०४ इमारती अस्तित्वात होत्या. त्यापैकी ०२ इमारती या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील, ०२ इमारती या "ब" वर्गवारीच्या आहेत.
- सदर मालमत्तेचे मालक मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रकशन ॲण्ड डेव्हलपर्स असून, सदर ०४ उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये १३९ निवासी + २० अनिवासी असे एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत.
- मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रकशन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी १५६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे (९८%) अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता प्रस्ताव सादर केला होता.
- त्याअनुषंगाने अंतिम भुखंड क्र.१०२९ टीपीएस - IV माहिम विभाग, उपकर क्र.ग/दक्षिण-३४२२(१,२&३), (४), (४बी), (४बीबी), इमारत क्र.१-१ए, ४१ए-४१बी, ४३-४३बी, ४२-४३ए, ४५-४७सी, ४७डी-४९-४९डी-५३-५३बी-५५, ५१-५१बी, ५५ए, ४५ए, ४५बी, ४५एए, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० नुसार मंडळाने मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रक्शन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांना दि.१६.०३.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार प्रदान करण्यात आले.
- विषयांकित मालमत्तेमध्ये एकूण १३९ निवासी + २० अनिवासी असे एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांना प्रमाणित करण्यात आले होते.
- सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासाच्या कामांसाठी महानगरपालिकेने दि.१३.०७.२००७ रोजी आयओडी / नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे व तद्नंतर दि.१६.०६.२०१० रोजी सुधारित नकाशे मंजूर केले आहे.
- सदर भुखंडावर एकूण ०४ उपकरप्राप्त इमारती होत्या व विकासकाने सदर इमारती या सन २००७ मध्ये पाडल्या होत्या.
- तद्नंतर महानगरपालिकेने दि.१०.०९.२००७ रोजी प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी दिली होती. महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशांनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत "अ" व "बी" विंग चे बांधकाम सन २००९-१० साली पुर्ण केले आहे व सर्व १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन नविन पुनर्विकसित इमारतीमध्ये देण्यात आले (१३९ नि + २० अनि).
- तसेच महानगरपालिकेने दि.१८.०४.२००९ व दि.१२.११.२०१० रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत "ए" व "बी" विंग साठी भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच महानगरपालिकेकने दि. २०.०१.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये विंग "बी" व विंग "सी" करिता भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले.
- तद्नंतर विकासकाने त्यांच्या दि.२५.०८.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सर्व इमारतीसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्यासाठी मंडळातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत विनंती केली होती.
- सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.०३.०९.२०२१ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या ताबा पावत्या तपासुन त्यांचे पुनर्वसन झाले असल्याबाबतची खात्री केली व दि.२०.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर अहवाल सादर केला होता.

- सदर अहवालानुसार, बहुतांश भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन विकासकाने सन २००९ मध्ये केले असल्याचे कळविले आहे. तसेच सदर अहवालानुसार १६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा केलेला असून, उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहमती दर्शविली होती.

- सदर प्रकरणामध्ये उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी करारनामे केले नसल्यामुळे, मंडळाने दि.०८.१०.२०२१ रोजी भाडेकरु / रहिवाशी व विकासक यांच्यासोबत संयुक्त बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकी दरम्यान भाडेकरु / रहिवाशी यांचे प्रतिनिधी व विकासक उपस्थित होते व त्यांनी असे कबुल केले की, त्यांच्यामधील असलेले मतभेद सोडवून उर्वरित सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहकार्य करतील.
- तद्नंतर मंडळाने पुनर्वसन + विक्रीयुक्त गाळयांकरिता महानगरपालिकेकडून पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त् करुन घेण्यासाठी दि.०१.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे
- मंडळाने महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त् करुन घेण्यासाठी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये खालीलप्रमाणे अटी नमुद करण्यात आल्या आहेत.

  1) That a Co.Op.Hsg. Society along with all the old occupiers shall be formed and a certified true copy of certificate of registration of Co. Op. Housing Society to this effect shall be furnished to this office within 3 months of receiving full Occupation Certificate from MCGM.

  9) It is binding on yourself to deposit necessary Corpus fund with the society at the time of actual possession after obtaining Occupation Certificate from MCGM.

  10)The NOC holder shall execute the agreements of Permanent Alternate Accommodation with balance tenants / occupants by end of November 2021 and submit the copies of same to this office before 15th Dec. 2021, without fail.

- तद्नंतर महानगरपालिकेने दि.२६.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.

- तद्नंतर कार्यकारी अभियंता / ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.२८.०६.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये विकासकास उपरोक्त अट क्रमांक १ व १० चे अनुपालन करण्याकरिता स्मरणपत्र पाठविले.

- तसेच शिवसध्दी सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी दि.२६.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विकासकाने पुनर्वसन इमारतीमध्ये सेवासुविधाचे काम केले नसून व सोसायटीला मालमत्तापत्रक हस्तांतरीत न केल्याबाबत तक्रार केली.

- विकासकाकडून सदर तक्रारीबाबत या कार्यालयाचे दि.२९.०५.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा मागविण्यात आलेला आहे.

- सद्य:स्थितीत विकासकाने कळविल्यानुसार, एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ९० भाडेकरु / रहिवाश्यांचे करारनामे पंजिकृत करण्यात आले असून, ७० भाडेकरु /रहिवाश्यांना त्यांच्या प्रती देण्यात आल्या आहेत व उर्वरित २० भाडेकरु / रहिवाशी हे त्यांच्या प्रती घेण्यासाठी पुढे आले नाही.

- तसेच उर्वरित ६९ भाडेकरु / रहिवाश्यांबाबत विकासकाने असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या वारसदारांमध्ये वाद असल्याने त्यांचे करारनामे होऊ शकले नाही. विकासकाने असेही कळविले आहे की, सदर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे कागदपत्रे सादर केल्यास व मंडळाने त्याच्या नावास मान्यता दिल्यानंतर, त्यांच्यासोबत करारनामे करण्यात येतील. सदर बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी वारसदारांचे नाव प्रमाणित करण्याकरिता मंडळाकडे अर्ज अथवा पुरावे सादर केल्याचे आढळून येत नाही.

- विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी त्यांच्या दि.०९.०३.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेल्या खुलाश्यानुसार, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना आवश्यक कागदपत्रे स्वाक्षरीसाठी देण्यात आलेले आहेत. तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कागदपत्रे स्वाक्षरीसह सादर केल्यानंतर, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येईल व तद्नंतर भुखंडाचे अभिहस्तांतरण गृहनिर्माण संस्थेस करण्यात येईल.

- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत पुर्ण झाल्यानंतर, किमान १० वर्षे पर्यंत देखभाल खर्च भागविण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना कॉर्पस फंड देणे बंधनकारक आहे.

- विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांना सर्व सुविधा पुरविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच सन २००९ -२०१० ते २०२१ पर्यंत पुर्नवसन इमारतींचे देखभाल व व्यवस्थापन त्यांच्यातर्फे करण्यात आलेले आहे.

- याबाबतीत दि.११.०८.२०२५ व दि.०६.१०.२०२५ रोजी विकासक व भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. परंतू सदर बैठकीस विकासक काही कारणास्तव हजर नव्हते.

- उपरोक्त बाबतीत मंडळातर्फे पुन्हा संयुक्त बैठक आयोजित करुन भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या समस्यांचे निरसन करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई**

# मुख्य अभियंता

# २/प्रा.

# (PMAY)

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानसभा तारांकित प्रश्न** जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
**प्राधान्य** दिनांक. /०२/२०२६.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५१३९**
मा. श्री. राजेश विटेकर (पाथरी) व इतर विधानसभा सदस्य
परभणी जिल्ह्यातील प्रधानमंत्री आवास योजनेतील अपुर्ण घरकुलाबाबत.

**संदर्भ-** कक्ष अधिकारी, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/ प्र.क्र.३९/ गृनिधो-२ दि. १६/०२/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र २५१३९ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

D:\E drive Backup_2025\RATHORE OSD\LAQ_2026 Budget Session\LAQ_25139 VST\LAQ_25139 VST.docx

https://eofficekonkan.maharashtra.gov.in/efile/#/receipt/view/RKONKAN000836995O?viewParam=eyJkb2N1bWVudElkIjoiUktPTktBTjAwMDgzNjk5NT...



**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५१३९**

मा. श्री. राजेश विटेकर (पाथरी) व इतर विधानसभा सदस्य

परभणी जिल्ह्यातील प्रधानमंत्री आवास योजनेतील अपुर्ण घरकुलाबाबत.

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय |
|---|---|---|
| १. | परभणी जिल्ह्यात १ लाख ४६ हजार प्रधानमंत्री आवास योजनांच्या घरकुलांचे उद्दीष्ट असतांनाही केवळ २२ हजार घरे पुर्ण होऊ शकलेली आहेत, हे खरे आहे काय, | नाही, हे खरे नाही.<br>परभणी जिल्हयात संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेमार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या BLC घटक अंतर्गत एकूण ९ शहरांमध्ये ४७ प्रकल्प CSMC द्वारे २२२५१ घरकुले मंजूर करण्यात आले होते. त्यानंतर संबंधित जिल्ह्यामधीलअंमलबजावणी यंत्रणेद्वारे प्रकल्पातील घरकुलांची संख्या सुधारीत (Curtailment) करण्याकरीता सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) यांच्याकडे प्रस्ताव सादर करण्यात आला. त्याअनुषंगाने राज्य शासनाकडे सुधारीत प्रस्ताव मंजूरीस्तव पाठविण्यात आला व राज्य शासनाच्या ४३ व्या SLSMC च्या बैठकीमध्ये एकूण १७१९९ घरकुलांची मंजूरी प्राप्त करुन घेण्यात आली.<br>१७१९९ घरकुलांपैकी १४१४१ घरांचे कामकाज सुरु झाले. त्यापैकी ७२१३ घरकुलांचे काम पुर्ण झालेली आहेत.<br>परभणी जिल्ह्यात प्रधानमंत्री आवास योजना अतर्गत आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकतील (BLC) घरकुलांचे प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. या योजनेत AHP व AHP-PPP चे कोणतेही प्रकल्प राबविण्यात येत नाहीत. |
| २. | असल्यास, निधीचा तुटवडा, वाळू वेळेवर, हप्ते न पोहचणे व प्रशासकीय दिरंगाई यामुळे सुमारे १ लाख १२ हजार घरे पुर्ण होऊ शकलेली नाहीत, हे हि खरे आहे काय, | संबंधित जिल्ह्यामधील अंमलबजावणी यंत्रणेद्वारे कामाच्या प्रगतीनुसार निधीची मागणी केल्यानंतर त्या प्रस्तावाची छाननी करुन, आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता झाल्यानंतर व घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार त्याप्रमाणात निधी वितरण करण्याची कार्यवाही करण्यात येते.<br>प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेतील घरकुलांचे काम पुर्ण करण्याचा कालावधी डिसेंबर, २०२४ पर्यंत होता. त्यानंतर केंद्र शासनाद्वारे या योजनेतील घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी प्रथमत: दिनांक ३१/१२/२०२४ पर्यंत व त्यानंतर दिनाक ३१/१२/२०२५ पर्यंत मुदतवाढ देण्यात आली. प्रामुख्याने कोवीड काळात कामे अंशत:/ पुर्णत: बंद होती. तसेच, |



23/02/2026, 13:49 PDF.js viewer

| | | |
|---|---|---|
| | | बांधकाम साहीत्याचा तुटवडा , बांधकाम कामगारांचा तुटवडा इ. कारणांसाठी काम सुरु ठेवण्यात /पुर्ण करण्यात अडचणी आल्या. |
| ३. | असल्यास. घरांची पुर्तता करण्यासाठी शासन स्तरावरुन कोणती कार्यवाही वा उपाय योजना केली वा करण्यात आहे. | केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय या विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र. N-११०११/३७/ २०२१-HFA-IV-UD (ED-९१११९४७) 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 होता. त्यानंतर केंद्र शासनाद्वारे सदरचा कार्यकाळ पुन्हा दिनांक ३१/१२/२०२५ पर्यंत वाढविण्यात आलेला आहे. |
| ४. | नसल्यास. विलंबाची कारणे काय आहेत ? | लागु नाही. |

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)



https://eofficekonkan.maharashtra.gov.in/efile/#/receipt/view/RKONKAN00063809507viewParam=eyJkb2N1bWVudElkIjoiUktPTktBTjAwMDgzNjk5NT...
257
3/4
23/02/2026, 13:49
PDF.js viewer

# पुरक टिप्पणी

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५१३९**

मा. श्री. राजेश विटेकर (पाथरी) व इतर विधानसभा सदस्य

परभणी जिल्ह्यातील प्रधानमंत्री आवास योजनेतील अपुर्ण घरकुलाबाबत.

---

परभणी जिल्हयात संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेमार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या BLC घटक अंतर्गत एकूण ९ शहरांमध्ये ४७ प्रकल्प CSMC द्वारे २२२५१ घरकुले मंजूर करण्यात आले होते. त्यानंतर संबंधित जिल्ह्यामधील अंमलबजावणी यंत्रणेद्वारे प्रकल्पातील घरकुलांची संख्या सुधारीत (Curtailment) करण्याकरीता सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) यांच्याकडे प्रस्ताव सादर करण्यात आला. त्याअनुषंगाने राज्य शासनाकडे सुधारीत प्रस्ताव मंजूरीस्तव पाठविण्यात आला व राज्य शासनाच्या ४३ व्या SLSMC च्या बैठकीमध्ये एकूण १७१९९ घरकुलांची मंजूरी प्राप्त करुन घेण्यात आली.

१७१९९ घरकुलांपैकी १४१४१ घरांचे कामकाज सुरु झाले. त्यापैकी ७२१३ घरकुलांचे काम पुर्ण झालेली आहेत.

परभणी जिल्ह्यात प्रधानमंत्री आवास योजना अतर्गत आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकतील (BLC) घरकुलांचे प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. या योजनेत AHP व AHP-PPP चे कोणतेही प्रकल्प राबविण्यात येत नाहीत.

संबंधित जिल्ह्यामधील अंमलबजावणी यंत्रणेद्वारे कामाच्या प्रगतीनुसार निधीची मागणी केल्यानंतर त्या प्रस्तावाची छाननी करुन, आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता झाल्यानंतर व घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार त्याप्रमाणात निधी वितरण करण्याची कार्यवाही करण्यात येते.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेतील घरकुलांचे काम पुर्ण करण्याचा कालावधी दि. ३१ मार्च, २०२२ पर्यंत होता. त्यानंतर केंद्र शासनाद्वारे या योजनेतील घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी प्रथमत: दिनांक ३१/१२/२०२४ पर्यंत व त्यानंतर दिनांक ३१/१२/२०२५ पर्यंत मुदतवाढ देण्यात आली. प्रामुख्याने कोवीड काळात कामे अंशत:/ पुर्णत: बंद होती. तसेच, बांधकाम साहीत्याचा तुटवडा , बांधकाम कामगारांचा तुटवडा इ. कारणांसाठी कामे सुरु ठेवण्यात /पुर्ण करण्यात अडचणी आल्या.

केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय या विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र. N-११०११/३७/२०२१-HFA-IV-UD (ED-९१११९४७) 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 होता. त्यानंतर केंद्र शासनाद्वारे सदरचा कार्यकाळ पुन्हा दिनांक ३१/१२/२०२५ पर्यंत वाढविण्यात आलेला आहे.

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय
खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानसभा तारांकित प्रश्न**
**प्राधान्य**

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
दिनांक. /०२/२०२६.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५७११**
मा. श्री. विजय देशमुख (सोलापूर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य

- सोलापूर शहरातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत लाभार्थ्यांकडुन आकारला जाणारा १% LBT Cess माफ करण्याबाबत.

**संदर्भ-** कार्यासन अधिकारी, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/ प्र.क्र.४०/ गृनिधो-२ दि. १६/०२/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र २५७११ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

D:\E drive Backup_2025\RATHORE OSD\LAQ_2026 Budget Session\LAQ_25711 VST\LAQ 25711_VST.docx

https://eofficekonkan.maharashtra.gov.in/efile/#/receipt/view/RKONKAN000837093417viewParam=eyJkb2N1bWVudElkIjoiUktPTktBTjAwMDgzNzA5M...



## विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५७११

मा. श्री. विजय देशमुख (सोलापूर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य

सोलापूर शहरातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत लाभार्थ्यांकडुन आकारला जाणारा १% LBT Cess माफ करण्याबाबत.

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय |
|---|---|---|
| १. | सोलापूर शहरामध्ये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत राष्ट्रतेज अटल कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्था व श्री. सोमवंशीय सहस्त्रार्जुन क्षत्रिय समाज महालक्ष्मी गृहनिर्माण संस्था, दहिटणे, उत्तर सोलापूर येथे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल व कमी उत्पन्न गटातील कामगारांसाठी घरे उभारण्यात आली असुन या लाभार्थ्यांना घरांची नोंदणी (साठे खत / खरेदी खत) करतांना निबंधक कार्यालयाकडुन शासकीय मुल्यांकनाच्या १% प्रमाणे स्थानिक स्वराज्य संस्था करआकारला जात आहे, हे खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे,<br>परंतु, राज्य शासनाच्या शासन निर्णय क्र. प्रआयो/२०१७ /प्र.क्र.१२/गृनिधो-२/शिकाना दिनांक ११/०१/२०१७ मध्ये नमुद केल्यानुसार या योजनेतील आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकाबरोबर अल्प उत्पन्न गटातील पात्र लाभार्थ्यांच्या पहिल्या दस्तासाठी केवळ रु. १,०००/- इतके मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येईल, असे नमुद आहे.<br>याव्यतिरीक्त स्थानक स्वराज्य संस्था कराची (LBT) आकारणी होत असल्यास ते माफ करण्याबाबत शासन स्तरावरुन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे. ही बाब या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नाही. |
| २. | असल्यास, ग्रामीण भागातील प्रधानमंत्री आवास योजनेत हा स्थानिक स्वराज्य संस्था कर (LBT Cess) आकारला जात नसतांना शहरी भागातील लाभार्थ्यांवर हा अतिरीक्त लावला जात आहे, हे खरे आहे काय, | प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या योजनेतील पात्र लाभार्थ्यांच्या घरकुलांची नोंदणी करतांना १% स्थानिक स्वराज्य कर लावला जात असल्यास ते माफ करण्याबाबत शासन स्तरावरुन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे. ही बाब या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नाही. |
| ३. | असल्यास, सदर प्रकल्पातील सर्व लाभार्थ्यांना दिलासा देण्यासाठी हा १% LBT Cess पुर्णत: माफ करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या योजनेतील पात्र लाभार्थ्यांच्या घरकुलांची नोंदणी करतांना १% स्थानिक स्वराज्य कर लावला जात असल्यास ते माफ करण्याबाबत शासन स्तरावरुन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे. ही बाब या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नाही. |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | लागु नाही. |

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)





23/02/2026, 13:27

PDF.js viewer

# पुरक टिप्पणी

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २५७११**

मा. श्री. विजय देशमुख (सोलापूर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य

सोलापूर शहरातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत लाभार्थ्यांकडुन आकारला जाणारा १% LBT Cess माफ करण्याबाबत.

---

केंद्र शासनाद्वारे जाहीर करण्यात आलेली प्रधानमंत्री आवास योजना २.० राज्यात राबविण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) यांची सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

परंतु, राज्य शासनाच्या शासन निर्णय क्र.प्रआयो/२०१७/प्र.क्र.१२/गृनिधो-२/शिकाना दि. ११/०१/२०१७ मध्ये नमुद केल्यानुसार या योजनेतील आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकाबरोबर अल्प उत्पन्न गटातील पात्र लाभार्थ्यांच्या पहिल्या दस्तासाठी केवळ रु. १,०००/- इतके मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येईल, असे नमुद आहे.

याव्यतिरीक्त स्थानक स्वराज्य संस्था कराची (LBT) आकारणी होत असल्यास ते माफ करण्याबाबत शासन स्तरावरुन किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे. ही बाब या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नाही.

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

D:\E drive Backup_2025\RATHORE OSD\LAQ_2026 Budget Session\LAQ_25711 VST\LAQ 25711_VST.docx

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**
कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय
खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानसभा तारांकित प्रश्न** जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
**प्राधान्य** दिनांक. /०२/२०२६.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३९८०**
मा. श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) विधानसभा सदस्य
- पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत लाभार्थ्यांनाअंतिम हप्ता प्रदान करण्याबाबत.

**संदर्भ-** कार्यासन अधिकारी, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/ प्र.क्र.३८/ गृनिधो-२ दि. १६/०२/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र २३९८० संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

https://eofficekonkan.maharashtra.gov.in/efile/#/receipt/view/RKONKAN000837025872viewParam=eyJkb2N1bWVudElkIjoiUkxPTktBTjAwMDgzNzAyN...



23/02/2026, 13:34

PDF.js viewer

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३९८०**

मा. श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) विधानसभा सदस्य

पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत लाभार्थ्यांनाअंतिम हप्ता प्रदान करण्याबाबत.

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय |
|---|---|---|
| १. | पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगर पंचायत अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेमध्ये (शहरी) डिपीआर-१ चे ३१ लाभार्थी तसेच डिपीआर-२ चे ४१ लाभार्थी असे एकूण ७२ लाभार्थी पात्र आहेत, हे खरे आहे काय, | होय, हे अंशत: खरे आहे,<br>पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायत ने सादर केलेल्या मुळ सविस्तर प्रकल्प अहवालानुसार डिपीआर- १ मध्ये ३६ (४५ वी CSMC बैठक दि. २५/०७/२०१९) व डिपीआर- २ मध्ये १३१ (५० वी CSMC बैठक दि. २७/१२/२०१९) असे एकूण १६७ लाभार्थी प्रस्तावित केले होते. त्यानंतर, पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतीद्वारे डिपीआर-१ मध्ये ३१ व डिपीआर-२ मध्ये ४१ असे एकूण ७२ लाभार्थी प्रस्तावित केले व त्यास SLSMC मध्ये मान्यता मिळाली. त्यानंतर पुन्हा पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतद्वारे लाभार्थी संख्येमध्ये कपात करण्यात आली व लाभार्थी संख्या डिपीआर-१ मध्ये ३१ व डिपीआर -२ मध्ये ३९ लाभार्थी असे एकूण ७० लाभार्थी संख्या झाली व त्यांस SLSMC मध्ये मान्यता मिळाली. |
| २. | असल्यास, सदर लाभार्थ्याकरीता राज्य शासनाद्वारे रुपये १ लक्ष प्रति लाभार्थीप्रमाणे एकूण ७२ लाभार्थी यांना संपुर्ण हिस्सा वितरीत करण्यात आलेला असुन केंद्र शासनातर्फे प्रथम हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ६०,०००/- व द्वितीय हप्ता रु. ६०,०००/- या प्रमाणे लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यात आलेला आहे. हे ही खरे आहे काय, | हो, हे खरे आहे,<br>पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतीद्वारे मागणी केल्यानुसार एकूण ७० लाभार्थीसाठी याप्रमाणे केंद्र शासनाचा पहिला हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ६०,०००/-, दुसरा हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ६०,०००/- व अंतिम तिसरा हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ३०,०००/- असे प्रत्येकी एकूण रु. १.५० लाख प्रमाणे सर्व अनुदान निधी पोंभुर्णा नगरपंचायतीस म्हाडाकडून वितरीत करण्यात आलेला आहे. |
| ३. | असल्यास केंद्र शासनाचा अंतिम हप्ता प्रति लाभार्थी रुपये ३०,०००/- प्रमाणे नगरपंचायत कार्यालयास अप्राप्त असल्यामुळे सदर लाभार्थ्यांचे घरकुलाचे बांधकाम पुर्ण होवून सुद्धा अंतिम हप्ता वितरीत करण्यास अडचण निर्माण झाली आहे, हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही,<br>पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतीद्वारे सुधारणा केल्यानुसार सर्व ७० लाभार्थ्यांसाठी केंद्र शासनाचा ३ रा व अंतिम अनुदान हप्ता रु. ३०,०००/- प्रति लाभार्थी प्रमाणे पोंभुर्णा नगरपंचायतीस म्हाडाकडून वितरीत करण्यात आलेला आहे. |
| ४. | असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन लाभार्थ्यांना निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)

# पुरक टिप्पणी

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३९८०**

मा. श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) विधानसभा सदस्य

पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) BLC अंतर्गत लाभार्थ्यांनाअंतिम हप्ता प्रदान करण्याबाबत.

---

पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायत ने सादर केलेल्या मुळ सविस्तर प्रकल्प अहवालानुसार डिपीआर- १ मध्ये ३६ (४५ वी CSMC बैठक दि. २५/०७/२०१९) व डिपीआर- २ मध्ये १३१ (५० वी CSMC बैठक दि. २७/१२/२०१९) असे एकूण १६७ लाभार्थी प्रस्तावित केले होते. त्यानंतर, पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतीद्वारे डिपीआर-१ मध्ये ३१ व डिपीआर-२ मध्ये ४१ असे एकूण ७२ लाभार्थी प्रस्तावित केले व त्यास SLSMC मध्ये मान्यता मिळाली. त्यानंतर पुन्हा पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतद्वारे लाभार्थी संख्येमध्ये कपात करण्यात आली व लाभार्थी संख्या डिपीआर-१ मध्ये ३१ व डिपीआर -२ मध्ये ३९ लाभार्थी असे एकूण ७० लाभार्थी संख्या झाली व त्यांस SLSMC मध्ये मान्यता मिळाली.

पोंभुर्णा (जि. चंद्रपूर) नगरपंचायतीद्वारे मागणी केल्यानुसार एकूण ७० लाभार्थीसाठी याप्रमाणे केंद्र शासनाचा पहिला हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ६०,०००/-, दुसरा हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ६०,०००/- व अंतिम तिसरा हप्ता प्रति व्यक्ती रु. ३०,०००/- असे प्रत्येकी एकूण रु. १.५० लाख प्रमाणे सर्व अनुदान निधी पोंभुर्णा नगरपंचायतीस म्हाडाकडून वितरीत करण्यात आलेला आहे. तसेच, राज्य शासनाचा रु. १.०० लक्ष प्रति व्यक्ती प्रमाणे सर्व ७० लाभार्थ्यांचा अनुदान निधीही वितरीत करण्यात आलेला आहे.

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

D:\E drive Backup_2025\RATHORE OSD\LAQ_2026 Budget Session\LAQ_23980 VST\LAQ 23980_VST.docx

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानसभा तारांकित प्रश्न**
**प्राधान्य**

जा.क्र.एमएच/मुअ२/उमुअ/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

दिनांक. /०२/२०२६.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८०८४**

मा. श्री. प्रकाश सुर्वे (मागाठाणे) व इतर विधानसभा सदस्य

- पीएमएवाय योजने अंतर्गत घरांसाठी सामाजिक आरक्षण रद्द करण्याच्या कार्यवाहीबाबत.

**संदर्भ-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र दि. २१/०२/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र २८०८४ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता सस्नेह अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८०८४**

मा. श्री. प्रकाश सुर्वे (मागाठाणे) व इतर विधानसभा सदस्य

पीएमएवाय योजने अंतर्गत घरांसाठी सामाजिक आरक्षण रद्द करण्याच्या कार्यवाहीबाबत.

| अ. क्र. | प्रश्नाचा तपशिल | सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय |
|---|---|---|
| १. | केंद्र सरकारच्या पंतप्रधान आवास योजना (पीएमएवाय) अंतर्गत म्हाडा कडुन राज्यभर घरांची निर्मिती केली जात असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे,<br>केंद्र शासनाद्वारे सन- २०१५ या वर्षी जाहीर करण्यात आलेली "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)" महाराष्ट्र राज्यामध्ये राबविण्यासाठी राज्य शासनाद्वारे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांची नियुक्ती सुकाणू अभिकरण म्हणून करण्यात आली होती. या योजनेचा कालावधी ३१ डिसेंबर, २०२५ पर्यंत होता. परंतु, या योजनेतील काही घरकुलांची कामे अद्यापही प्रगतीपथावर आहेत.<br>केंद्र शासनाद्वारे सन २०२४ मध्ये "प्रधानमंत्री आवास योजना- २.०" जाहीर करण्यात आली. महाराष्ट्र राज्यामध्ये ही योजना राबविण्यासाठी गृहनिर्माण विभागाने प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) स्थापन केले असुन त्या कक्षाची सुकाणू अभिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. |
| २. | असल्यास, पीएमएवाय अंतर्गत काही मंडळातील सामाजिक आरक्षणासाठी राखीव ठेवलेली. घरे विक्री वाचुन रिक्त राहत असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय, | होय, हे अंशत: खरे आहे,<br>केंद्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) साठी व प्रधानमंत्री आवास योजना- २.० साठी जाहीर केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सामाजिक आरक्षणाची कोणतीही तरतुद दिसुन येत नाही. परंतु, खालीलप्रमाणे नमुद आहे-<br>१) <u>प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)-</u><br><u>5.8 -</u> Preference under the Scheme, subject to beneficiaries being from EWS/LIG segments, should be given to Manual Scavengers, Women (with overriding preference to widows), persons belonging to Scheduled Casts/ Scheduled Tribes/ Other Backward Classes, Minorities, Persons with Disabilities and Transgender.<br><u>6.5</u> - Allotment of houses to identified eligible beneficiaries in AHP Projects should be made following a transparent procedure as approved by SLSMC and beneficiaries selected should be part of HFAPoA. Preference in allotment may be given to Physically Handicapped Persons, Senior Citizens, Scheduled Casts, Scheduled Tribes, Other Backward Classes, and Minority, Single women, Transgender and other weaker and vulnerable sections of the society. While |

| | | |
|---|---|---|
| | | making the allotment the families with differently- abled persons and Senior Citizens may be allotted house preferably on the ground floor or lower floor.<br>२) प्रधानमंत्री आवास योजना- २.०-<br>3.4 - Preference under the scheme will be given to widows, single women, persons with disabilities, Senior Citizens, Transgender, persons belonging to Scheduled Casts/ Scheduled Tribes , Minorities and other weaker and vulnerable sections of the society. Special focus will be given to Safai Karmi, Street Vendors indentified under PMSVANidhi scheme and different artisans under Pradhan Mantri Vishwakarma Scheme, Anganwadi workers, Building and other construction workers, residents of Slums/ Chawls and other groups identified during operation of PMAY-U 2.0.<br><br>तसेच, प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० च्या मार्गदर्शक सुचनानुसार अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) लाभार्थ्यांसाठी किमान २५% घरकुले असतील व घरकुलांची किमान संख्या १०० इतकी राहील, असे किमान निकष आहेत.<br>प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या मुळ योजनेच्या अंमलबजावणी दरम्यान म्हाडा मार्फत AHP प्रकल्पांतर्गत संबंधित मंडळांकडुन लाभार्थींची निवड करतांना म्हाडाच्या इतर गृहनिर्माण योजनांच्या धर्तीवर जाहीरातीमध्ये विविध जाती /प्रवर्ग निहाय आरक्षणे ठेवली आहेत, त्यामुळे अनेक AHP योजनातील घरकुलांच्या विक्रीकरीता २-३ वेळा जाहीरात देण्यात येऊनसुद्धा त्या-त्या प्रवर्गातील लाभार्थी मिळत नसल्यामुळे त्यांच्यासाठी राखीव असलेली घरे रिक्त आहेत. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत विविध मंडळांद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या AHP घटकांतर्गत अद्यापपर्यंत एकूण ५६३०४ घरकुले बांधण्यात आली असुन त्यापैकी ४१९०२ घरकुलांच्या लाभार्थीची संलग्नता प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या संकेतस्थळावर झाल्याचे दिसुन येते. |
| ३. | असल्यास, मंडळाने आता पीएमएवाय योजनेतील घरांसाठीचे सामाजिक आरक्षण रद्द करण्याची कार्यवाही सुरु केली आहे, हे ही खरे आहे काय, | प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० मधील उपरोल्लेखीत तरतुदीनुसार असे स्पष्ट होते की, या योजनांमध्ये जात/प्रवर्ग निहाय कोणतेही आरक्षण ठेवणे अपेक्षित नाही.<br>तथापि, याबाबत सुस्पष्टता राहण्याच्या दृष्टीने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण तथा अभियान संचालक/प्रआयो यांच्या स्वाक्षरीने प्राधिकरणाच्या अंतर्गत विविध मंडळांद्वारे AHP घटकात राबविण्यात आलेल्या / येणा-या योजनांसाठी दिनांक ०४/०२/२०२६ रोजी परिपत्रक जारी करण्यात आले |

| | | |
|---|---|---|
| | | आहे.<br>तसेच, उपरोल्लेखीत तरतुदीनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना - २.० मध्ये जात/प्रवर्ग निहाय कोणतेही आरक्षण ठेवणे अपेक्षित नाही. त्यामुळे सामाजिक आरक्षण रद्द करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. |
| ४. | असल्यास, आरक्षण रद्दीबाबत अंतिम निर्णय घेण्याआधी पडताळणी करण्याची प्रक्रिया कशी राबविली जाणार आहे, तसेच रिक्त राहीलेली घरे कोणत्या निकषांच्या आधारावर वितरणासाठी उपलब्ध केली जाणार आहेत, | प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० मधील उपरोल्लेखीत तरतुदींनुसार असे स्पष्ट होते की, या योजनांमध्ये जात/प्रवर्ग निहाय कोणतेही आरक्षण ठेवणे अपेक्षित नाही. तथापि, याबाबत सुस्पष्टता राहण्याच्या दृष्टीने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण तथा अभियान संचालक/प्रआयो यांच्या स्वाक्षरीने प्राधिकरणाच्या अंतर्गत विविध मंडळांद्वारे AHP घटकात राबविण्यात आलेल्या / येणा-या योजनांसाठी दिनांक ०४/०२/२०२६ रोजी परिपत्रक जारी करण्यात आले आहे.<br>महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या विविध मंडळाद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या AHP घटकात राबविण्यात आलेल्या योजनेतील विविध आरक्षणांर्तगत रिक्त असलेल्या व अद्याप वितरण न झालेल्या घरांसाठी समाजातील कोणत्याही घटकातील परंतु, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० च्या निकषात बसणा-या लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यात येतील. त्यासाठी "प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" या तत्वावर जाहीरात काढून घरे वाटप करण्याचे प्रयोजन आहे.<br>मात्र, अशाप्रकारे घरांचे वाटप करण्यासाठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० चे सर्व निकष, नियम, अटी व शर्ती लागु राहतील याची दक्षता घेण्यात येईल. |
| | | |
| ५. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)

# पुरक टिप्पणी

**विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८०८४**

मा. श्री. प्रकाश सुर्वे (मागाठाणे) व इतर विधानसभा सदस्य

पीएमएवाय योजने अंतर्गत घरांसाठी सामाजिक आरक्षण रद्द करण्याच्या कार्यवाहीबाबत.

---

केंद्र शासनाद्वारे सन- २०१५ या वर्षी जाहीर करण्यात आलेली "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)" महाराष्ट्र राज्यामध्ये राबविण्यासाठी राज्य शासनाद्वारे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांची नियुक्ती सुकाणू अभिकरण म्हणून करण्यात आली होती. या योजनेचा कालावधी ३१ डिसेंबर, २०२५ पर्यंत होता. परंतु, या योजनेतील काही घरकुलांची कामे अद्यापही प्रगतीपथावर आहेत.

केंद्र शासनाद्वारे सन २०२४ मध्ये "प्रधानमंत्री आवास योजना- २.०" जाहीर करण्यात आली. महाराष्ट्र राज्यामध्ये ही योजना राबविण्यासाठी राज्य शासनाने प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) स्थापन केले असुन त्या कक्षाची सुकाणू अभिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे.

केंद्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) साठी व प्रधानमंत्री आवास योजना- २.० साठी जाहीर केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सामाजिक आरक्षणाची कोणतीही तरतुद दिसुन येत नाही. परंतु, खालीलप्रमाणे नमुद आहे-

१) **प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)-**

5.8 - Preference under the Scheme, subject to beneficiaries being from EWS/LIG segments, should be given to Manual Scavengers, Women (with overriding preference to widows), persons belonging to Scheduled Casts/ Scheduled Tribes/ Other Backward Classes, Minorities, Persons with Disabilities and Transgender.

6.5 - Allotment of houses to identified eligible beneficiaries in AHP Projects should be made following a transparent procedure as approved by SLSMC and beneficiaries selected should be part of HFAPoA. Preference in allotment may be given to Physically Handicapped Persons, Senior Citizens, Scheduled Casts, Scheduled Tribes, Other Backward Classes, and Minority, Single women, Transgender and other weaker and vulnerable sections of the society. While making the allotment the families with differently- abled persons and Senior Citizens may be allotted house preferably on the ground floor or lower floor.

२) **प्रधानमंत्री आवास योजना- २.०-**

3.4 - Preference under the scheme will be given to widows, single women, persons with disabilities, Senior Citizens, Transgender, persons belonging to Scheduled Casts/ Scheduled Tribes', Minorities and other weaker and vulnerable sections of the society. Special focus will be given to Safai Karmi, Street Vendors indentified under PMSVANidhi scheme and different artisans under Pradhan Mantri Vishwakarma Scheme, Anganwadi workers, Building and other construction

workers, residents of Slums/ Chawls and other groups identified during operation of PMAY-U 2.0.

तसेच, प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० च्या मार्गदर्शक सुचनानुसार अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) लाभार्थ्यांसाठी किमान २५% घरकुले असतील व घरकुलांची किमान संख्या १०० इतकी राहील, असे किमान निकष आहेत.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या मुळ योजनेच्या अंमलबजावणी दरम्यान म्हाडा मार्फत AHP प्रकल्पांतर्गत संबंधित मंडळांकडुन लाभार्थींची निवड करतांना म्हाडाच्या इतर गृहनिर्माण योजनांच्या धर्तीवर जाहीरातीमध्ये विविध जाती /प्रवर्ग निहाय आरक्षणे ठेवली आहेत, त्यामुळे अनेक AHP योजनातील घरकुलांच्या विक्रीकरीता २-३ वेळा जाहीरात देण्यात येऊनसुद्धा त्या-त्या प्रवर्गातील लाभार्थी मिळत नसल्यामुळे त्यांच्यासाठी राखीव असलेली घरे रिक्त आहेत. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत विविध मंडळांद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या AHP घटकांतर्गत अद्यापपर्यंत ३८ प्रकल्पात एकूण ५६३०४ घरकुले बांधण्यात आली असुन त्यापैकी ४१९०२ घरकुलांच्या लाभार्थीची संलग्नता प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या संकेतस्थळावर झाल्याचे दिसुन येते.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० मधील उपरोल्लेखीत तरतुदींनुसार असे स्पष्ट होते की, या योजनांमध्ये जात/प्रवर्ग निहाय कोणतेही आरक्षण ठेवणे अपेक्षित नाही. कारणास्तव, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण तथा अभियान संचालक/प्रआयो यांच्या स्वाक्षरीने प्राधिकरणाच्या अंतर्गत विविध मंडळांद्वारे AHP घटकात राबविण्यात आलेल्या / येणा-या योजनांमध्ये आरक्षण ठेवण्यात येवु नये, याबाबत दिनांक ०४/०२/२०२६ रोजी परिपत्रक जारी करण्यात आले आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० मधील उपरोल्लेखीत तरतुदींनुसार असे स्पष्ट होते की, या योजनांमध्ये जात/प्रवर्ग निहाय कोणतेही आरक्षण ठेवणे अपेक्षित नाही. कारणास्तव, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण तथा अभियान संचालक/प्रआयो यांच्या स्वाक्षरीने प्राधिकरणाच्या अंतर्गत विविध मंडळांद्वारे AHP घटकात राबविण्यात आलेल्या / येणा-या योजनांमध्ये आरक्षण ठेवण्यात येवु नये, याबाबत दिनांक ०४/०२/२०२६ रोजी परिपत्रक जारी करण्यात आले आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या विविध मंडळाद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या AHP घटकात राबविण्यात आलेल्या योजनेतील विविध आरक्षणांतर्गत रिक्त असलेल्या व अद्याप वितरण न झालेल्या घरांसाठी समाजातील कोणत्याही घटकातील परंतु, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० च्या निकषात बसणा-या लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यात येतील. त्यासाठी "प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" या तत्वावर जाहीरात काढून घरे वाटप करण्याचे प्रयोजन आहे.

मात्र, अशाप्रकारे घरांचे वाटप करण्यासाठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० चे सर्व निकष, नियम, अटी व शर्ती लागु राहतील याची दक्षता घेण्यात येईल.

मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

कार्यकारी अभियता (पूर्व उपनगरे), इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र,
खोली क्र. **39-41**, तळमजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – **400051.**

जा.क्र.: का.अ.(पू.उ.)/इपक/बृ.क्षे./म्हाडा/ **ET-** 1217/2026
दिनांक :- 05/03/2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई -400 001.

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098**
"मुंबईतील टिळक नगर, चेंबूर येथील निसर्ग को-ऑप हौ.सो. ने बांधलेल्या अवजड लोखंडी पार्किंग टॉवरबाबत."
मा. वि.स.स. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, (मुंब्रा कळवा)

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र. विसता-2026/प्र.क्र.55/गृनिप, दि. 05.03.2026 रोजीचे पत्र.

उपरोक्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098 बाबत विहीत नमुन्यातील उत्तर व पुरक टिप्पणी माहितीसाठी व पुढील कार्यवाही साठी सोबत जोडली आहे.

सोबत :- 1) विहीत नमूना
2) पुरक टिप्पणी

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 05-03-2026
19:23:04
मुख्य अभियंता-2
प्राधिकरण

I/2170365

05/03/2026

कार्यकारी अभियंता (पूर्व उपनगरे), इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र,
खोली क्र. **39-41**, तळमजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – **400051.**

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098**
"मुंबईतील टिळक नगर, चेंबूर येथील निसर्ग को-ऑप हौ.सो. ने बांधलेल्या अवजड लोखंडी पार्किंग टॉवरबाबत."
मा. वि.स.स. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, (मुंब्रा कळवा)

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र. विसता-2026/प्र.क्र.55/गृनिप, दि. 05.03.2026 रोजीचे पत्र.

| अनु.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | मुबईतील टिळक नगर, चेंबूर येथील निसर्ग को-ऑप हौ. सो. लि. इमारत क्र. 78 या इमारतीच्या विकासकाकडून गेले 2 ते 3 वर्षापासून 12 ते 14 मजली अनधिकृत अवजड लोखंडी पार्किंग टॉवरचे काम सुरु असल्याचे निदर्शनास आले आहे हे खरे आहे काय, | हे खरे आहे. |
| 2. | असल्यास, विकासकाने बाधलेल्या उक्त पार्किंग टॉवरमुळे आजुबाजुला दाटीवाटीने उभ्या असलेल्या इतर सोसायट्यांच्या इमारतीतील नागरिकांच्या जिवितास धोका निर्माण झाला असून वित्तहानीही होण्याची शक्यता निर्माण झाली आहे, हेही खरे आहे काय, | हे खरे नाही |
| 3. | असल्यास, यापूर्वी आस्मि गार्डन, इमारत क्र. 80 टिळक नगर, चेंबूर या सोसायटीची बांधकाम करण्यासाठी बांधलेल्या इमारतीची तात्पुरती लिफ्ट अचानक समोरच्या इमारतीवर कोसळून तेथी मालमत्तेचे नुकसान झाले होते हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही |
| 4. | असल्यास उक्त अनधिकृत लोखडी टॉवरच्या बाधकामाची तातडीने चौकशी करुन निष्कासित करण्याबाबत अन्य सोसायट्यांमधील रहिवाश्यांनी शासनाकडे मागणी केली आहे हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही |
| 5. | असल्यास, उक्त अनधिकृत लोखडी टॉवरचे बाधकाम निष्कासित करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | प्रश्न उद्भवत नाही |

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 05-03-2026
19:24:59

मुख्य अभियंता – **2** / प्रा.

F/24/70368
~~F/2497~~
05/03/2026

**कार्यकारी अभियंता (पूर्व उपनगरे), इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र,**
**खोली क्र. 39-41, तळमजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – 400051.**

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098**
"मुंबईतील टिळक नगर, चेंबूर येथील निसर्ग को-ऑप हौ.सो. ने बांधलेल्या अवजड लोखंडी पार्किंग टॉवरबाबत."
मा. वि.स.स. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, (मुंब्रा कळवा)

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र. विसता-2026/प्र.क्र.55/गृनिप, दि. 05.03.2026 रोजीचे पत्र.

**<u>पुरक टिप्पणी</u> :-**

मा. वि. स. स. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, (मुंब्रा कळवा) यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098 अन्वये टिळक नगर, चेंबुर येथील इमारत क्र. 78, टिळक नगर निसर्ग सह.गृह.नि.संस्था. येथे इमारतीच्या विकासकाकडून गेल्या 2-3 वर्षापासून पार्किंग टॉवरचे काम सुरु असल्याची तसेच सदर पार्किंग टॉवरमुळे आजूबाजूच्या इमारतीतील नागरीकांना जिवीत व वित्त हानीचा धोका निर्माण झाल्याची व त्याअनुषंगाने सदर लोखंडी पार्किंग टॉवरचे बांधकाम त्वरित निष्काषित करण्याचे मागणी केलेली आहे.

त्याअनुषंगाने असे सादर करण्यात येते की, टिळक नगर चेंबुर येथील इमारत क्र. 78, टिळक नगर निसर्ग सह.गृह.नि.संस्था. या इमारतीला मा. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचेमार्फत दि. 12.08.2003 रोजी देकार पत्र व दि.06.10.2003 रोजी 1089.36 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले. इमारतीला शेवटचे ना-हरकत प्रमाणपत्र दि. 06.05.2016 रोजी मुंबई मंडळ / म्हाडामार्फत 6833.55 चौ.मी. च्या बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता देण्यात आले.

बृहन्मुंबई महानगर पालिका मार्फत दि. 16.09.2016 रोजी Zero FSI IOD व Plinth CC देण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीच्या बांधकामास दि. 13.01.2017, दि. 04.04.2018 व दि.23.05.2018 रोजी मा. बृहन्मुंबई महानगर पालिका आयुक्त यांचे कडून Concession साठी मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानुसार बृहन्मुंबई महानगर पालिके मार्फत दि. 04.01.2018 रोजी तळ + 13 मजले (अे विंग) व तळ + 10 मजले (बी विंग) साठी नकाशे मंजूर करण्यात आले. सदर 97 सदनिकांसाठी सुमारे 82 कार पार्किंगची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर 82 कार पार्किंग पैंकी 20 पीट पार्किंग, 22 Puzzle पार्किंग व उर्वरित 40 कार पार्किंगसाठी Automated mechanize Tower Car parking system मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे. तदनंतर दि.23.05.2018 रोजी म्हाडाला नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा मिळाल्यामुळे सदर इमारतीची नस्ती म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्यात आली. म्हाडामार्फत दि. 28.05.2019 रोजी विंग अे व बी साठी तळ + 16 मजल्याचे नकाशे मंजूर करण्यात आले. सदर मंजूर नकाशानुसार इमारतीमध्ये एकूण 137 सदनिका असून सदर 137 सदनिकांसाठी सुमारे 98 कार पार्किंगची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर 98 कार पार्किंग पैंकी 20 पीट पार्किंग, 22 Puzzle पार्किंग व उर्वरित 56 कार पार्किंगसाठी Automated mechanize Tower Car parking system मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

इमारत परवानगी कक्ष / म्हाडा मार्फत सदर इमारतीला दि. 13.03.2023 रोजी भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहेत. सदर भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करताना Automated mechanize Tower Car parking system तयार नसल्याने इमारतीला तळ + 10 मजले (अे विंग)

व तळ + 16 मजले (बी विंग) (फ्लॅट क्र. 1 व 2 वगळून ) भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. सदर 82 सदनिकांसाठी सुमारे 54 कार पार्किंगची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर 54 कार पार्किंग पैकी 30 पीट पार्किंग, 22 Puzzle पार्किंग व उर्वरित 2 Surface car parking कार पार्किंगसाठी मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

मा. वि. स. स. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, (मुंब्रा कळवा) यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098 च्या माध्यमातून मागणी केल्यानुसार कारवाई झाल्यास सदर इमारतीतील पार्किंगची पूर्तता होणार नाही. तसेच सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असल्याने उपलब्ध जागा विचारात घेता इतरत्र अन्य कोणत्याही प्रकारे पार्किंगची उपलब्धता करणे शक्य होणार नाही. तसेच विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 25098 च्या माध्यमातून विचारणा केल्यानुसार आस्मी गार्डन इमारत क्र. 80 या इमारतीच्या बांधकामा दरम्यान तात्पुरती लिफ्ट कोसळल्याबाबतची नोंद या कार्यालयातील उपलब्ध अभिलेखावरुन दिसून येत नाही.

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 05-03-2026

मुख्य अभियंता – 2 / प्रा.

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

दिनांक. /०३/२०२६.

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८३९५
पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत.

डॉ. राहुल पाटील व इतर मा. विधानसभा सदस्य

संदर्भ- अवर सचिव, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/प्र.क्र.६४/ गृनिधो-२ दि. ०९/०३/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र २८३९५ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो. यांच्या मान्यतेने)**

आपला विश्वासू
Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 10-03-2026
18:04:08
मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

## विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८३९५

डॉ. राहुल पाटील व इतर मा. विधानसभा सदस्य

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत.

<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>प्रश्नाचा तपशिल</th><th>सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत जवळपास ५ हजारांपेक्षा अधिक घरकुल मंजूर होऊनही अनेक लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याने घरकुलाची बांधकामे गेल्या अनेक महिन्यांपासुन प्रलंबित आहेत, हे खरे आहे काय,</td><td>नाही, हे खरे नाही,<br>पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या BLC घटकात एकूण ७ प्रकल्प अहवालास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे-
<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>प्रकल्पाचे नांव</th><th>मुळ मंजूर घरकुले</th><th>CSMC संदर्भ</th><th>अद्ययावत सुधारीत घरकुले (४३ वी SLSMC बैठक दि. ०२/०२/२०२६)</th><th>MIS Portal नुसार प्रगतीपथावरील घरकुले</th><th>MIS Portal नुसार पुर्ण झालेली घरकुले</th></tr>
<tr><td>१</td><td>Construction of ५०० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>५००</td><td>३९ वी बैठक दि. ३०/१०/२०१८</td><td>४५९</td><td>४५३</td><td>३७७</td></tr>
<tr><td>२</td><td>Construction of ४५० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>४५०</td><td>४२ वी बैठक दि. ३०/०१/२०१९</td><td>४०२</td><td>३९८</td><td>३३०</td></tr>
<tr><td>३</td><td>Construction of २०० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>२००</td><td>४३ वी बैठक दि. २५/०२/२०१९</td><td>१७२</td><td>१६८</td><td>१३९</td></tr>
<tr><td>४</td><td>Construction of ७७० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>७७०</td><td>४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९</td><td>४८३</td><td>४८१</td><td>३८८</td></tr>
<tr><td>५</td><td>Construction of ८०० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>८००</td><td>४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९</td><td>५०५</td><td>५०४</td><td>४१४</td></tr>
<tr><td>६</td><td>Construction of ९५४ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council</td><td>९५४</td><td>६० वी बैठक दि. ३०/०३/२०२२</td><td>६४०</td><td>६३८</td><td>४५८</td></tr>
<tr><td>७</td><td>Construction of १८७ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council</td><td>१८७</td><td>६० वी बैठक दि. ३०/०३/२०२२</td><td>८६</td><td>८६</td><td>६५</td></tr>
<tr><td>एकूण</td><td></td><td>३८६१</td><td></td><td>२७४७</td><td>२७२८</td><td>२१७१</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | वरील तक्त्यात दर्शविल्यानुसार मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या एकूण ३८६१ होती. त्यानंतर पाथरी नगरपरिषदेकडुन वेळोवेळी घरकुलांच्या संख्येत सुधारणा करण्यात आली व अंतिमत : दि. ०२/०२/२०२६ रोजी SLSMC च्या ४३ व्या बैठकीपर्यंत या मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या सुधारीत होऊन २७४७ इतकी झाली. त्यापैकी २१७१ घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण झाले असुन ५५७ घरकुलांचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. |
| २. | असल्यास, सदर घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना विहीत वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत शासनाने चौकशी केली आहे काय, | प्रश्न उद्भवत नाही,<br>अंमलबजावणी यंत्रणा पाथरी नगरपरिषद यांनी वर नमुद घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार मागणी केलेल्या रक्कमेची तपासणी करुन व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करुन घेतल्यानंतर माहे डिसेंबर, २०२२ पर्यंत त्यांना केंद्र शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. २२.०४ कोटी व राज्य शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. ३९.८१ कोटी (एकूण रक्कम रु. ६१.८५ कोटी ) वितरण करण्यात आले आहे. त्यापैकी पाथरी नगरपरिषदेने एकूण रक्कम रु. ५७.१४ कोटी इतक्या रक्कमेचे उपयोगीता प्रमाणपत्र सादर केले आहे.<br>तसेच, दिनांक ०४/११/२०२५ रोजी पाथरी नगरपरिषदेस वर नमुद घरकुलांच्या बांधकाम प्रगतीनुसार निधी वितरण करण्यासाठी केंद्र शासनाचा निधी रु. ६.४३ कोटी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, त्यांचेकडुन या रक्कमेचा वापर झाला नसल्याने दिनांक २०/११/२०२५ रोजी रु. ३.०० कोटी व दिनांक ०२/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी परत घेण्यात आला. त्यानंतर, सदर अंमलबजावणी यंत्रणेने पुन्हा निधीची मागणी केल्यावर त्यांना परत दिनांक ०६/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी एवढा निधी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, या निधीचाही वापर पाथरी नगरपरिषदेकडुन विनियोग न झाल्यामुळे दिनांक ०८/०१/२०२६ रोजी रु. ५०.०० लक्ष परत घेण्यात आले. त्यानंतर पुन्हा दिनांक ०९/०३/२०२६ रोजी रु. १.०० कोटी एवढा निधी पाथरी नगरपरिषदेस आवंटीत करण्यात आला आहे.<br>प्रगतीपथावर असलेल्या घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी पाथरी नगरपरिषदे कडुन आवश्यक निधीची मागणी झाल्यास प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार त्याची छाननी करुन व आवश्यकता असल्यास कागदपत्रांची पुर्तता झाल्यावर त्यानुसार निधी वितरण करण्यात येवु शकेल. |
| ३. | असल्यास, चौकशीच्या अनुषंगाने लाभार्थ्यांना त्वरीत घरकुलाच्या अनुदानाचे वितरण करणेबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | प्रश्न उद्भवत नाही, |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | लागु नाही. |

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 10-03-2026

मुख्याधिकारी-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)

# पुरक टिप्पणी

## विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८३९५

डॉ. राहुल पाटील व इतर मा. विधानसभा सदस्य

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत...

---

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या BLC घटकात एकूण ७ प्रकल्प अहवालास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे-

| अ. क्र. | प्रकल्पाचे नांव | मुळ मंजूर घरकुले | CSMC संदर्भ | अद्ययावत सुधारीत घरकुले (४३ वी SLSMC बैठक दि. ०२/०२/२०२६) | MIS Portal नुसार प्रगतीपथावरील घरकुले | MIS Portal नुसार पुर्ण झालेली घरकुले |
|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | Construction of ५०० EWS houses at Pathri Mun. Council | ५०० | ३९ वी बैठक दि. ३०/१०/२०१८ | ४५९ | ४५३ | ३७७ |
| २ | Construction of ४५० EWS houses at Pathri Mun. Council | ४५० | ४२ वी बैठक दि. ३०/०१/२०१९ | ४०२ | ३९८ | ३३० |
| ३ | Construction of २०० EWS houses at Pathri Mun. Council | २०० | ४३ वी बैठक दि.२५/०२/२०१९ | १७२ | १६८ | १३९ |
| ४ | Construction of ७७० EWS houses at Pathri Mun. Council | ७७० | ४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९ | ४८३ | ४८१ | ३८८ |
| ५ | Construction of ८०० EWS houses at Pathri Mun. Council | ८०० | ४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९ | ५०५ | ५०४ | ४१४ |
| ६ | Construction of ९५४ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council | ९५४ | ६० वी बैठक दि.३०/०३/२०२२ | ६४० | ६३८ | ४५८ |
| ७ | Construction of १८७ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council | १८७ | ६० वी बैठक दि.३०/०३/२०२२ | ८६ | ८६ | ६५ |
| एकूण | | ३८६१ | | २७४७ | २७२८ | २१७१ |

वरील तक्त्यात दर्शविल्यानुसार मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या एकूण ३८६१ होती. त्यानंतर पाथरी नगरपरिषदेकडुन वेळोवेळी घरकुलांच्या संख्येत सुधारणा करण्यात आली व अंतिमत : दि. ०२/०२/२०२६ रोजी SLSMC च्या ४३ व्या बैठकीपर्यंत या मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या सुधारीत होऊन २७४७ इतकी झाली. त्यापैकी २१७१ घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण झाले असुन ५५७ घरकुलांचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे.

अंमलबजावणी यंत्रणा पाथरी नगरपरिषद यांनी वर नमुद घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार मागणी केलेल्या रक्कमेची तपासणी करुन व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करुन घेतल्यानंतर माहे डिसेंबर, २०२२ पर्यंत त्यांना केंद्र शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. २२.०४ कोटी व राज्य शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. ३९.८१ कोटी (एकूण रक्कम रु. ६१.८५ कोटी ) वितरण करण्यात आले आहे. त्यापैकी पाथरी नगरपरिषदेने एकूण रक्कम रु. ५७.१४ कोटी इतक्या रक्कमेचे उपयोगीता प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

तसेच, दिनांक ०४/११/२०२५ रोजी पाथरी नगरपरिषदेस वर नमुद घरकुलांच्या बांधकाम प्रगतीनुसार निधी वितरण करण्यासाठी केंद्र शासनाचा निधी रु. ६.४३ कोटी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, त्यांचेकडुन या रक्कमेचा वापर झाला नसल्याने दिनांक २०/११/२०२५ रोजी रु. ३.०० कोटी व दिनांक ०२/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी परत घेण्यात आला. त्यानंतर, सदर अंमलबजावणी यंत्रणेने पुन्हा निधीची मागणी केल्यावर त्यांना परत दिनांक ०६/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी एवढा निधी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, या निधीचाही वापर पाथरी नगरपरिषदेकडुन विनियोग न झाल्यामुळे दिनांक ०८/०१/२०२६ रोजी रु. ५०.०० लक्ष परत घेण्यात आले. त्यानंतर पुन्हा दिनांक ०९/०३/२०२६ रोजी रु. १.०० कोटी एवढा निधी पाथरी नगरपरिषदेस आवंटीत करण्यात आला आहे.

प्रगतीपथावर असलेल्या घरकुलांचे बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी पाथरी नगरपरिषदे कडुन आवश्यक निधीची मागणी झाल्यास प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार त्याची छाननी करुन व आवश्यकता असल्यास कागदपत्रांची पुर्तता झाल्यावर त्यानुसार निधी वितरण करण्यात येवु शकेल.

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 10-03-2026
18:05:21
मुख्य अभियंता-२/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

# उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

अनिल वानखडे
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी

**Anil Wankhade**
Deputy Chief Executive Officer

म्हाडा
MHADA

8513556

उपमुअ/प्रा./इएम-१०/२०२६/ /इएम १०
दिनांक - 26/02/2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन,गृहनिर्माण विभाग,
मुख्य इमारत, ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई - ४०० ०३२.

**विषय : विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक २३५९६.**
**मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.**
श्री.सुनिल प्रभू , (दिंडोशी) वि.स.स.

**संदर्भ : सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा, सचिवालय, विधानभवन, मुंबई/नागपूर यांचे सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना लिहिलेले पत्र क्रमांक - /ब-१, दिनांक २४/०२/२०२६.**

मा.महोदय,

उपरोक्त विषयांस व संदर्भीय पत्रास अनुसरुन **विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक २३५९६.** चे प्रश्नाचे भाग निहाय उत्तर पुरक टिप्पणीसह व सर्व आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात येत आहे.

सोबत - वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्रा. यांचे मान्यतेने)**

26/11

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण.

म्हाडा, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, बांद्रा (पु.), मुंबई - ४०० ०५१.
दुरध्वनी : ०२२-६६४०५४३४ / २२
MHADA, Grihanirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (E), Mumbai - 400 051.
Tel. Office : 022-66405434 / 22
Email : dyceomhadamumbai@gmail.com

विषय : विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक २३५९६.

**मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.**

श्री.सुनिल प्रभू , (दिंडोशी) वि.स.स.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १ | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.०८ ऑक्टोबर,२०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करुन १२ वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृह प्रकल्पातील २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करुन, कोट्यावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय. | नगरविकास विभागाचे दिनांक ०८.११.२०१३ रोजीच्या शासन अधिसुचनेद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र राज्य शासनाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सर्वसमावेशक योजनेतुन वगळण्यात आलेले आहे. तसेच सदर योजनेखाली निर्माण होणारी घरे ही बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तातंरित होतात व ती म्हाडास प्राप्त होत नाहीत.<br>प्राधिकरणातंर्गत कोणत्याही विभागीय मंडळात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री केल्याची बाब निदर्शनास आली नाही.<br>तथापि नाशिक मंडळांतर्गत सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/ विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सद सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा /कक्ष/३/२/ग.आ./कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती. समितीच्या चौकशी दरम्यान नाशिक शहरातील ४९ भुखंडांबाबत मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली. त्यामुळे सदर ४९ भुखंडांवरील २० टक्के क्षेत्रापासून गोरगरीब जनता |

| | | |
|---|---|---|
| | | वंचित राहण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.<br>त्याचप्रमाणे सदर समितीच्या चौकशी दरम्यान नगर विकास विभाग यांच्या दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. |
| २ | असल्यास, सदरहू प्रकरणी शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत २० टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे. | अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली समितीच्या चौकशी दरम्यान नाशिक शहरातील ४९ भुखंडांबाबत मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली आहे.<br>त्याचप्रमाणे नगर विकास विभाग यांच्या दि.०८/११/२०१३ अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.<br>२०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतंर्गत मंजुर गृहनिर्माण प्रकल्पांची माहिती म्हाडास प्राप्त होण्याकरिता पुणे मंडळाने दि.१५.०९.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मा.आयुक्त, पुणे, पिंपरी चिचंवड, ,सोलापुर, कोल्हापुर महानगरपालिका व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना म्हाडाच्या नाहरकत प्रमाणपत्राशिवाय २०% योजनेतंर्गत मंजुर गृहनिर्माण प्रकल्पास भागश: किंवा पुर्णत: भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यात येऊ नये असे कळविले आहे. |

| | | |
|---|---|---|
| ३ | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणा-या किती विकासका विरुद्ध, अद्याप शासनाने कारवाई कारवाई केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन २० टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे. | अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली समितीने त्यांचा अहवाल कार्यालयीन पत्र क्र. म.शा./कक्ष/३/२/३६६ ख/ २०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे. उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी रकमेच्या सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.<br>सदर तथापि, सदर चौकशी अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.<br>तसेच सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. तसेच इतर कोणत्याही मंडळात अशी बाब निदर्शनास आलेली नाही. |
| ४ | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे. | सदर चौकशी अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. |
| ५ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | अशी बाब नाही. |

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)**

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक २३५९६
मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे
राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.
श्री.सुनिल प्रभु,(दिंडोशी),वि.स.स

**पुरक टिप्पणी -**

१. राज्य शासनाकडुन गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.०८ ऑक्टोबर,२०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करण्यात आला आहे.

२. नगरविकास विभागाचे दि.०८ ऑक्टोबर,२०१३ रोजीच्या शासन अधिसुचनेद्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र राज्य शासनाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सर्वसमावेशक योजनेतुन वगळण्यात आलेले आहे. तसेच सदर योजनेखाली निर्माण होणारी घरे ही बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरित होतात व ती घरे म्हाडास प्राप्त होत नाहीत.

३. सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे नियम लागु असणा-या शहरामध्ये बांधकाम परवानग्या हया संबंधित महानगरपालिका व नियोजन प्राधिकरण यांचेद्वारे दिल्या जातात व गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्व समावेशक गृहनिर्माण साठा उपलब्ध होतो किंवा कसे तसेच तो किती होतो ही माहिती त्यांचेस्तरावर उपलब्ध होत असते . गृहनिर्माण योजनेशी संबंधित महानगरपालिका/नियोजन प्राधिकरण यांनी म्हाडास गृहनिर्माण साठयाबाबत कळविल्यास त्याबाबत नियमोचित पुढील कार्यवाही केली जाते.

विकासकांद्वारे विकसीत केलेल्या योजनांमध्ये सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत गृहनिर्माण साठा काही प्रकरणी प्रत्यक्षात हस्तांतरित केला नसल्याची प्रकरणे असण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तथापि त्याबाबत संबंधित महानगरपालिका व नियोजन प्राधिकरण यांचेशी समन्वय साधुन त्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल.

४. नाशिक संभाजीनगर, पुणे , कोकण , नागपूर येथील सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री केल्याची बाब निदर्शनास आलेली नाही.

a. तथापि, नाशिक येथे सदर योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.ग.आ./कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती.

b. सदर समितीच्या चौकशीदरम्यान असे निदर्शनास आले कि, नगर विकास विभाग यांचा दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.

त्याचप्रमाणे सदर समितीच्या चौकशीदरम्यान असे देखील निदर्शनास आले कि, ४९ भुखंडांच्याबाबत सर्वसमावेश समावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत सोडावयाचे क्षेत्र देणे टाळण्यासाठी मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली. त्यानुसार समितीद्वारे नाशिक मनपा, नाशिक यांना सदर ४९ भुखंडांवर किती विकासकांना भुमिअभिन्यास अथवा बांधकाम परवानगी देण्यात आली याबाबत विचारणा करण्यात आली. तथापि, समितीचे कामकाज संपेपर्यंत नाशिक मनपा, नाशिक यांनी याबाबत माहिती उपलब्ध करुन दिलेली नाही. त्यामुळे सदर माहितीशिवायच समितीने त्यांचा अहवाल कार्यालयीन पत्र क्र. म.शा./कक्ष/३/२/३६६ख/२०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे.

उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी रकमेच्या

सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.

तथापि, सदर अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.

नाशिक संभाजीनगर, पुणे , कोकण , नागपूर शहरात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री केल्याची बाब निदर्शनास आली नाही.

तथापि, सदर योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.ग.आ./ कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती.

सदर समितीच्या चौकशीदरम्यान असे निदर्शनास आले कि, नगर विकास विभाग यांचा दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.

त्याचप्रमाणे सदर समितीच्या चौकशीदरम्यान असे देखील निदर्शनास आले कि, ४९ भुखंडांच्याबाबत सर्वसमावेश समावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत सोडावयाचे क्षेत्र देणे टाळण्यासाठी मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली. त्यानुसार समितीद्वारे नाशिक मनपा, नाशिक यांना सदर ४९ भुखंडांवर किती विकासकांना भुमिअभिन्यास अथवा बांधकाम परवानगी देण्यात आली याबाबत विचारणा करण्यात आली. तथापि, समितीचे कामकाज संपेपर्यंत नाशिक मनपा, नाशिक यांनी याबाबत माहिती उपलब्ध करुन दिलेली नाही. त्यामुळे सदर माहितीशिवायच समितीने त्यांचा अहवाल

कार्यालयीन पत्र क्र. म.शा./कक्ष/३/२/३६६ख/२०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे.

उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी रकमेच्या सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.

तथापि, सदर अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.

२०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतंर्गत मंजुर गृहनिर्माण प्रकल्पांची माहिती म्हाडास प्राप्त होण्याकरिता पुणे मंडळाने दि.१५.०९.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मा.आयुक्त,पुणे,पिंपरी चिचंवड, ,सोलापुर, कोल्हापुर महानगरपालिका व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना म्हाडाच्या नाहरकत प्रमाणपत्राशिवाय २०% योजनेतंर्गत मंजुर गृहनिर्माण प्रकल्पास भागश: किंवा पुर्णत: भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यात येऊ नये असे कळविले आहे.

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)**

26/11

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक
फोन क्र.०२५३-२२२९२०३ ते २२२९२६०

जा.क्र.मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी- 789 /२०२६
दिनांक : 24/02/2026

प्रति,
मा.उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण,
मुंबई-५१.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६.
मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २०टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केलेबाबत.

संदर्भ : सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक- /ब-१, दि.२४/०२/२०२६.

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन श्री. सुनिल प्रभू(दिंडोशी),मा.वि.स.स. यांनी विचारलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६ मधील प्रश्नांची भागश: उत्तरे पूरक टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

सोबत :- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासु

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी,
नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६.
मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २०टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केलेबाबत.

नाशिक शहरात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री केल्याची बाब निदर्शनास आली नाही.

तथापि, सदर योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.ग.आ./ कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती.

सदर समितीच्या चौकशीदरम्यान असे निदर्शनास आले कि, नगर विकास विभाग यांचा दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.

त्याचप्रमाणे सदर समितीच्या चौकशीदरम्यान असे देखील निदर्शनास आले कि, ४९ भुखंडांच्याबाबत सर्वसमावेश समावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत सोडावयाचे क्षेत्र देणे टाळण्यासाठी मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली. त्यानुसार समितीद्वारे नाशिक मनपा, नाशिक यांना सदर ४९ भुखंडांवर किती विकासकांना भुमिअभिन्यास अथवा बांधकाम परवानगी देण्यात आली याबाबत विचारणा करण्यात आली. तथापि, समितीचे कामकाज संपेपर्यंत नाशिक मनपा, नाशिक यांनी याबाबत माहिती उपलब्ध करुन दिलेली नाही. त्यामुळे सदर माहितीशिवायच समितीने त्यांचा अहवाल कार्यालयीन पत्र क्र.

म.शा./कक्ष/३/२/३६६ख/२०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे.

उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी रकमेच्या सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.

तथापि, सदर अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी,
नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

## नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६.

**मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २०टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केलेबाबत.**

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १ | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.०८ ऑक्टोबर,२०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करुन १२ वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृह प्रकल्पातील २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करुन, कोट्यावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय. | नाशिक शहरात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत २० टक्के राखीव घरे शासन अथवा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री केल्याची बाब निदर्शनास आली नाही.<br>तथापि, सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.ग.आ./कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती. समितीच्या चौकशी दरम्यान नाशिक शहरातील ४९ भुखंडांबाबत मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली.त्यामुळे सदर ४९ भुखंडांवरील २० टक्के क्षेत्रापासून गोरगरीब जनता वंचित राहण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.<br>त्याचप्रमाणे सदर समितीच्या चौकशी दरम्यान |

| | | |
|---|---|---|
| | | नगर विकास विभाग यांच्या दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. |
| २ | असल्यास, सदरहू प्रकरणी शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत २० टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे. | उपरोक्त नमूद समितीच्या चौकशी दरम्यान नाशिक शहरातील ४९ भुखंडांबाबत मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली आहे.<br>त्याचप्रमाणे नगर विकास विभाग यांच्या दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. |
| ३ | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणा-या किती विकासका विरुद्ध, अद्याप शासनाने कारवाई कारवाई केली आहे तसेच किती विकारांकांची घरे जप्त करुन २० टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे. | उपरोक्त नमूद समितीने त्यांचा अहवाल कार्यालयीन पत्र क्र. म.शा./कक्ष/३/२/३६६ख/ २०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे. उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे |

| | | |
|---|---|---|
| | | विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी रकमेच्या सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.<br>सदर तथापि, सदर चौकशी अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही.<br>तसेच सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, नाशिक मनपा, नाशिक यांचेकडून अद्याप याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. |
| ४ | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे. | सदर चौकशी अहवालाच्या अनुषंगाने झालेल्या कार्यवाहीबद्दल महसूल विभागाकडून अद्याप या कार्यालयास कोणताही पत्रव्यवहार प्राप्त झालेला नाही. |
| ५ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | अशी बाब नाही. |

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी,
नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

# नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर.

## (म्हाडाचा घटक)

म्हाडा MHADA

गृहनिर्माण भवन, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-1

जा.क्र./मु.अ./ना.मं./तां/ २८२ /२०२६

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

नागपूर

दि. 28/02/2026

**प्रति,**

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – ५१.

**विषय – मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लघंन केल्याबाबत.**

**तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६ श्री सुनील प्रभू (दिंडोशी)**

**महोदय,**

तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६ या अंतर्गत उपस्थित केलेल्या मुद्दयांच्या अनुषंगाने अहवाल सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपले माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी,

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

नागपूर

# नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर.
## (म्हाडाचा घटक)
गृहनिर्माण भवन, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-1

म्हाडा MHADA

**तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६**

**श्री सुनील प्रभू (दिंडोशी)**

तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६ अन्वये मा. श्री सुनील प्रभू (दिंडोशी) यांनी उपस्थित केलेल्या सुचनेच्या अनुषंगाने या कार्यालयाची माहिती खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

| अ.क्र. | उपस्थित केलेले प्रश्न | अहवाल |
|---|---|---|
| (१) | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.08 आक्टोबर, 2013 रोजी शासन निर्णय जारी करुन, 12 वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृह प्रकल्पातील 20 टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करुन, कोटयावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळास 10 भू-अभिन्यासातील 635 सदनिकांचे प्रस्ताव स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून 20% सर्वसमावेश योजनेअंतर्गत प्राप्त झालेले आहेत. मौजा - दाभा येथील 73 सदनिका, मौजा - चिचभूवन येथील 24 सदनिका, मौजा - पिपळा येथील 40 सदनिका, मौजा बेसा -192 सदनिका, मौजा चिखली -48, मौजा भोकारा – 50, मौजा झिंगाबाई टाकळी -100, मौजा झिंगाबाई टाकळी – 32, मौजा हरपुर – 56 व चिखली देवस्थान - 20 अशा एकूण 635 सदनिकांचे प्रस्ताव प्राप्त आहेत.<br>उपरोक्त पैकी मौजा - दाभा येथील 24 सदनिकांची व मौजा - पिपळा येथील 21 सदनिकांची असे एकूण 45 सदनिकांचे वाटप नागपूर मंडळामार्फत करण्यात आलेले आहे.<br>मौजा - पिपळा येथील 19 सदनीका व मौजा बेसा येथील 192 सदनिका असे एकूण 211 सदनिकांना मा. उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांचे मान्यतेने खुल्या बाजारामध्ये विकण्याची परवानगी देण्यात आलेली आहे. मौजा - भोकारा येथील 50 सदनिका हे नियोजन प्राधिकरणाकडून सर्वसमावेशक योजनेमधून वगळण्यात आलेले आहे.<br>मौजा – चिचभवन येथील 24 सदनिकांचे बांधकाम पुर्ण झाले असून स्थानिक प्राधिकरणाकडून सदनिका निहाय |
| (२) | असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत 20 टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे, | |

| | | |
|---|---|---|
| | | चटई व बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त झाले असून सदर सदनिकाकरिता जाहिरात देण्यात येत आहे.<br>मौजा चिखली खुर्द येथील 48 सदनिकांचे 90% बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. नागपूर मनपा कडून सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत राखीव गाळे निहाय चटई व बांधाकम क्षेत्रफळ प्रमाणित करुन प्राप्त झाल्यानंतर जाहिरात काढून सदनिकांचे वाटप करण्यात येईल.<br>मौजा - झिंगाबाई टाकळी येथे 100, मौजा - चिखली देवस्थान येथे 20, मौजा - झिंगाबाई टाकळी येथील 32 व मौजा-हरपुर येथील 56 अश्या एकूण 208 सदनिकेच्या नकाशांना स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर नागपूर मंडळाद्वारे जाहिरात काढून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांना सदनिका वितरित करण्यात येईल. |
| (३) | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणाऱ्या किती विकासका विरुध्द, अद्याप शासनाने कारवाई केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन 20 टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे, | लागू नाही. |
| (४) | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे | लागू नाही. |

मुख्य अधिकारी
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
नागपूर

मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लघंन केल्याबाबत.
तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६ श्री सुनील प्रभू (दिंडोशी)

## पूरक टिप्पणी

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळास 10 भू-अभिन्यासातील 635 सदनिकांचे प्रस्ताव स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून 20% सर्वसमावेश योजनेअंतर्गत प्राप्त झालेले आहेत. मौजा - दाभा येथील 73 सदनिका, मौजा - चिचभूवन येथील 24 सदनिका, मौजा - पिपळा येथील 40 सदनिका, मौजा बेसा -192 सदनिका. मौजा चिखली -48. मौजा भोकारा — 50, मौजा झिंगाबाई टाकळी -100, मौजा झिंगाबाई टाकळी — 32. मौजा हरपुर — 56 व चिखली देवस्थान - 20 अशा एकूण 635 सदनिकांचे प्रस्ताव प्राप्त आहेत.

उपरोक्त पैकी मौजा - दाभा येथील एकूण 73 सदनिका मे. संदिप डेव्हेलर्स या विकासाकडून प्राप्त झाल्या होत्या परंतु विहीत मुदतीत मंडळाकडून लाभसार्थ्यांची नावे निवड करुन न दिल्यामुळे विकासकाने मा. उच्च न्यायालयात रिट याचिका दाखल केली होती. मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्देशकानुसार विकासकास 9.21 कोटी मंडळामार्फत प्रदान करण्यात आले असून मौजा दाभा येथील सर्व 73 सदनिकांची विक्री मंडळामार्फत करण्यात येत आहे. त्यापैकी 24 सदनिकांची विक्री मंडळानी केलेली असून उर्वरित सदनिकांच्या विक्री करिता जाहिरात देण्यात आली आहे.

मौजा - पिपळा येथील एकूण 40 पैकी 21 सदनिकांकरिता मंडळामार्फत लाभार्थी देण्यात आले होते व उर्वरित 19 सदनिकाकरिता प्राधिकरणाच्या मान्यतेने विकासकाला खुल्या बाजारात विक्री करण्याची परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजा - पिपळा येथील 19 सदनीका व मौजा बेसा येथील 192 सदनिका असे एकूण 211 सदनिकांना मा. उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांचे मान्यतेने खुल्या बाजारामध्ये विकण्याची परवानगी देण्यात आलेली आहे. मौजा - भोकारा येथील 50 सदनिका ह्या नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून सर्वसमावेशक योजनेमधून वगळण्यात आलेले आहे.

मौजा — चिचभवन येथील 24 सदनिकांचे बांधकाम पुर्ण झाले असून नागपूर मनपा या स्थानिक प्राधिकरणाकडून सदनिका निहाय चटई व बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त झाले असून सदर सदनिकाकरिता जाहिरात देण्यात येत आहे.

मौजा - चिखली खुर्द येथील 48 सदनिकांचे 90% बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. नागपूर मनपा कडून सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत राखीव गाळे निहाय चटई व बांधाकम क्षेत्रफळ प्रमाणित करुन प्राप्त झाल्यानंतर जाहिरात काढून सदनिकांचे वाटप करण्यात येईल.

मौजा - झिंगाबाई टाकळी येथे 100, मौजा - चिखली देवस्थान येथे 20, मौजा - झिंगाबाई टाकळी येथील 32 व मौजा-हरपुर येथील 56 अश्या एकूण 208 सदनिकेच्या बांधकाम नकाशांना स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर नागपूर मंडळाद्वारे जाहिरात काढून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांना सदनिका वितरित करण्यात येईल.

मुख्य अधिकारी,
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपूर

जा.क्र. पु.मं./मु.अ./LAQ/ /२०२६
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे-०१.
दिनांक:-

प्रति,
१. मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण, मुंबई.
२. मा. सचिव
प्राधिकरण, मुंबई.
३. मा. मुख्य अभियंता-१
प्राधिकरण, गृहनिर्माण विभाग,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६
मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचा उल्लंघन केल्याबाबत.
मा.श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी) ,विधानसभा सदस्य महाराष्ट्र राज्य.

संदर्भ:- क्रमांक ..... / ब-१, महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय विधान भवन, मुंबई / नागपूर, दि. २४.०२.२०२६.

महोदय,

संदर्भीय पत्रान्वये विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६ नुसार कळविण्यात आलेल्या प्रश्नांची माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
पुणे-०१.

प्रत:- प्रशासकीय अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे यांना माहितीस्तव व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ आगरकर नगर, पुणे- ०१ .
विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६

मा. श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी), विधानसभा सदस्य महाराष्ट्र राज्य.

**मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचा उल्लंघन केल्याबाबत.**

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. **२३५९६** अन्वये मा.श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी) ,विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाची माहिती खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

| अ.क्र. | उपस्थित प्रश्न | या कार्यालयाचा अहवाल |
|---|---|---|
| १. | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.०८ आक्टोबर, २०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करुन, १२ वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृह प्रकल्पातील २० टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करुन, कोटयावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनपर नियमावली २०२०, विनियम क्र. ३.८.२ मधील तरतूदीनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणामार्फत २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजने अंतर्गत प्रकल्पास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर विकासकामार्फत सदर २०% योजनांचे प्रस्ताव म्हाडास प्राप्त होतात. तद्नंतर सदर प्रस्तावांची छाननी केल्यानंतर म्हाडाच्या धोरणानुसार जाहीरात देऊन लॉटरी पद्धतीने लाभार्थी निश्चित करण्यात येतात. त्यास अनुसरुन राखीव घरांची परस्पर विक्री केल्याचे दिसुन येत नाही. |
| २. | असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत २० टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे, | सर्वसमावेशक योजनेतील सदनिकांचे भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यापूर्वी विकासकाने म्हाडा कार्यालयाकडे प्रस्ताव दाखल केला आहे किंवा नाही, याची खातरजमा करण्यासाठी म्हाडाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक करणे आवश्यक आहे व म्हाडाच्या ना-हरकत प्रमाणपत्राशिवाय सदर गृहनिर्माण प्रकल्पास भागशः किंवा पूर्णतः भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यात येऊ नये, असे पुणे मंडळाने दि. १५.०९.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मा.आयुक्त पुणे, पिंपरी-चिंचवड, सोलापुर, कोल्हापुर महानगरपालिका व पुणेमहानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना कळविले आहे. |
| ३. | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणाऱ्या किती विकासका विरुध्द, अद्याप शासनाने कारवाई केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन २० टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे, | संबंधित नाही |

| | | |
|---|---|---|
| ४. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | संबंधित नाही |

मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
पुणे-०१.

पुरक टिपणी

# पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषयः- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. २३५९६

मा.श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी), विधानसभा सदस्य महाराष्ट्र राज्य.

मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचा उल्लंघन केल्याबाबत.

२०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत (UDCPR-२०२०) सन २०१७ ते २०२५ पर्यंत एकुण २२७८६ सदनिकांचे प्रस्ताव पुणे मंडळास प्राप्त झालेले आहेत. सदर प्राप्त सदनिकांची लॉटरी राबविण्यात आली असुन एकुण १९५०३ सदनिका पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यात आल्या आहेत. त्याचा वर्षनिहाय तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| २०% Inclusive Housing योजना | | | |
|---|---|---|---|
| वर्ष | मंडळातर्फे मंजूर करण्यात आलेले प्रस्ताव वर्धनक्षमतेसह | प्राप्त होणा-या / झालेल्या सदनिकांची संख्या. | सोडतीमध्ये वितरित झालेल्या सदनिका |
| 2017 | 2 | 57 | 57 |
| 2018 | 53 | 1790 | 1790 |
| 2019 | 56 | 2252 | 2252 |
| 2021 | 101 | 3493 | 3493 |
| 2022 | 44 | 3253 | 3253 |
| 2023 | 68 | 3977 | 3977 |
| 2024 | 55 | 4681 | 4681 |
| 2025 | 72 | 3283 | 0 |
| **Total** | 451 | 22786 | 19503 |

सदर प्रकरणी २०% योजनेंतर्गत मंजूर गृहनिर्माण प्रकल्पांची माहिती म्हाडास प्राप्त होण्याकरिता पुणे मंडळाने दि. १५.०९.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मा. आयुक्त, पुणे, पिंपरी चिंचवड, सोलापुर, कोल्हापुर महानगरपालिका व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांना म्हाडाच्या ना-हरकत प्रमाणपत्राशिवाय २०% योजनेंतर्गत मंजूर गृहनिर्माण प्रकल्पास भागशः किंवा पूर्णतः भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यात येऊ नये, असे कळविले आहे.

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
पुणे-०१

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
PUNE HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A UNIT OF MHADA)

म्हाडा
MHADA

गृहनिर्माण भवन, आगरकरनगर, पुणे – ४११००१.
दूरध्वनी : २६१२८८५६, २६१२६३८१, २६१२८८६८, २६१२८०८२, फॅक्स : २६१२३६१४

R.P.A.D

जा.क्र./पु.मं./मु.अ./वा.शा./4698/२०२३
दि. 15/9/2023

प्रति,

मा. आयुक्त,
पुणे, पिंपरी-चिंचवड, सोलापूर, कोल्हापूर महानगरपालिका व
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे.

विषय:- **महाराष्ट्र शासनाच्या निर्णय क्र. टीपीबी/४३१२/सीआर-४५/२०१२ (१) UD-११ नुसार १० लाखांपेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिका अंतर्गत ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या जमिनीवरील भु-अभिन्यास विकसित करतांना त्यातील २०% क्षेत्र EWS / LIG घारकांकरीता बांधणे व वितरीत करणेच्या शासना अधिसुचनेबाबत.**

संदर्भ:- १) शासन अधिसुचना क्र. टीपीबी/४३१२/सीआर-४५/२०१२ (१), UD-११
दि. ०८/११/२०१३.
२) शासन अधिसुचना क्र. टीपीबी/४३१२/सीआर-४५/२०१२ (१६)(I)UD-११
दि. २७/०२/२०१८.

महोदय,

उपरोक्त प्रकरणी संदर्भीय शासन अधिसुचनेमधील तरतुदी लक्षात घेऊन २०% EWS / LIG सर्वसमावेशक गृहनिर्माण (Inclusive Housing) अंतर्गत प्रस्तावात प्रारंभ प्रमाणपत्र निर्गमित झाल्यावर विकसकातर्फे म्हाडाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर म्हाडाच्या धोरणानुसार जाहिरात देऊन लॉटरी पध्दतीने लाभार्थी निश्चित करण्यात येतात व सदर यादी संबंधीत विकसकास देण्यात येते.

परंतू विकसकांकडून प्राप्त झालेल्या काही प्रस्तावांमध्ये खालील त्रुटी निदर्शनास येतात

१) प्रकल्प प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) प्राप्त झाल्यानंतर विकसकाने तात्काळ म्हाडाला सुचित करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे आपल्या कार्यालयातील बांधकाम मंजुरी प्रदान करणाऱ्या अधिकाऱ्यांना मंजुरीची व सीसीची प्रत म्हाडास पाठविण्याबाबत निर्देश देण्यात यावेत.
२) म्हाडाच्या सदनिकांच्या नियोजनामध्ये बऱ्याचदा प्रकाश व वायुविजन (Light & Ventilation) यांचा अभाव असतो. तसेच सदनिकेस स्वतंत्र WC व Bathroom न दर्शवित त्याऐवजी Toilet चे नियोजन केले जाते. तसेच सदनिकेस बाल्कनी / टेरेसची तरतुद नसते. शासनाच्या अधिसुचनेतील योजनेचे नाव सर्वसमावेशक योजना असे असून म्हाडाचे लाभार्थी व प्रकल्पातील इतर सदस्य यांच्या सदनिका

नियोजनात्मकदृष्ट्या एकसारख्या असणे आवश्यक आहे. त्यामुळे आपल्या कार्यालयाकडून मंजुरी देतांना म्हाडाचे लाभार्थी व उर्वरीत प्रकल्पातील सदनिकांचे नियोजन एकसारखे असणे आवश्यक आहे.

३) UDCPR-२०२० मधील विनियम ३.८.२ नुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतील प्राप्त होणाऱ्या सदनिका ह्या सर्वसामान्यांकरीता परवडणारी असावी, याकरीता सदनिकांच्या बांधकाम क्षेत्रफळाचे प्रमाण हे चटई क्षेत्राच्या प्रमाणात खुप जास्त नसावे. या आशयाचे निर्देश सहशहर अभियंता / इमारत परवानगी कक्ष यांना देण्यात यावेत. तसेच सदनिकाधारकांकरीता वि.नि.नियमावलीनुसार आवश्यक पार्किंग जागेवर दर्शविण्यास टाळाटाळ करत असल्याचे दिसून येते, त्यामुळे UDCPR २०२० मधील विनियम ३.८.२ नुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत म्हाडास प्राप्त होणाऱ्या सर्वसामान्यांना परवडणाऱ्या सदनिकांकरिता UDCPR २०२० मधील प्रकरण ८ नुसार आवश्यक पार्किंग दर्शवून प्रस्तावित नकाशांना मंजुरी द्यावी.

४) संदर्भ क्र. २ (b) मधील तरतुद खालील प्रमाणे आहे:-

**"The Landowner / Developer shall construct the stock of the affordable housing tenements in the same plot & the Planning Authority shall ensure that the Occupation Certificate for the rest of the development under the said scheme is not issued till the Occupation Certificate is issued for the affordable housing tenements under the said scheme".**

५) UDCPR-२०२० मधील विनियम ३.८.२ (a) (iii) व ३.८.२ (b) (ii) नुसार जमिन मालक / विकसक मुळ प्रकल्पाच्या स्थळापासून १.०० कि.मी. अंतराच्या आत किंवा एकाच प्रभागात परवडणारी घरे (Affordable Housing) उपलब्ध करण्याची तरतुद करण्यात आली असल्याने सदर पर्यायी जागेवर उपलब्ध होणाऱ्या परवडणाऱ्या घरांना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी केल्याशिवाय मुळ भुखंडावर असलेल्या विक्री घटकास पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात येऊ नये.

सर्वसमावेशक योजनेतील सदनिकांचे भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यापूर्वी विकसकाने वरील मुद्दा क्र. १ ते ६ मधील गोष्टींचे पालन केले आहे किंवा नाही यांची खातरजमा करण्यासाठी म्हाडाचे ना हरकत प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करणे बंधनकारक करणे आवश्यक आहे व म्हाडाच्या ना हरकत प्रमाणपत्राशिवाय सदर गृहनिर्माण प्रकल्पास भागशः किंवा पूर्णतः भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करण्यात येऊ नये असे संबंधीत अधिकारी यांना आपल्या स्तरावर निर्देश देण्यात यावेत.

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
पुणे.

प्रतः-

१) सहशहर अभियंता, पुणे महानगरपालिका, मुख्य इमारत, मंगला टॉकीज जवळ पुणे-४११ ००५ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
२) सहशहर अभियंता, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, पुणे-४११ ०१८ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
३) सहाय्यक संचालक, सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर-४१३ ००१ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
४) मा. आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका, मुख्य इमारत, कोल्हापूर यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 51

प्रति,
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.23596.**
"मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लघंन केल्याबाबत"

- श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी), मा. वि.स.स.

संदर्भ :- सचिव-1, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.24.02.2026 अन्वये विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.23596 प्राप्त.

श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी), मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.23596** "मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लघंन केल्याबाबत" करिता अतारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

त्या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-02-2026
20:10:25

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

प्रत:

1. मुख्य अभियंता-2 / प्रा. यांना माहितीकरिता.
2. सचिव / प्रा. यांना माहितीकरिता.

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.23596.
"मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लघंन केल्याबाबत"

- श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी), मा. वि.स.स.

संदर्भ :- सचिव-1, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.24.02.2026 अन्वये विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.23596 प्राप्त.

| अ.क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेतर्गत 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.08 आक्टोबर, 2013 रोजी शासन निर्णय जारी करुन, 12 वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करून, गृह प्रकल्पातील 20 टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करुन, कोट्यावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे क्षेत्र वगळता गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत 20 टक्के घरे राखीव ठेवण्यात यावे असे शासनाच्या दि.08.11.2013 रोजीच्या अधिसूचनेत नमुद आहे. |
| 2. | असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने गभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत 20 टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे, | लागू नाही, |
| 3. | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणाऱ्या किती विकासका विरुध्द, अद्याप शासनाने कारवाई केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन 20 टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे, | लागू नाही, |
| 4. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | लागू नाही, |

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-02-2026
20:09:54
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, अमरावती
मुख्य अधिकारी यांचेकार्यालय,
गृहनिर्माण भवन,टोपे नगर,अमरावती
दूरध्वनी क्र.-०७२१-२६६२८८७,२६६३२३७ फॅक्स क्र.-०७२१-२६६३२०८
ईमेल mhada_amravati@yahoo.co.in;
eeamtboard@gmail.com

म्हाडा MHADA

जा.क्र. /अम.म/ मु अ / तां/ 417 /२०२६ दिनांक:- / /२०२६

24 FEB 2026

प्रति,
मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)
मुंबई-५१.

विषय- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक -२३५९६
मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.
श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

संदर्भ- मा. सचिव-१ ,महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि. २४/०२/२०२६ रोजीचे पत्र

मा. महोदय,

उपरोक्त विषयांकीत बाबत संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक -२३५९६ बाबतचा अहवाल सहपत्रान्वये सादरकरण्यात येत आहे.

सहपत्र-वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासु,

मुख्य अधिकारी
अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
अमरावती

प्रत,

१) मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)मुंबई-५१. यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
२) मा. मुख्य अभियंता-१, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)मुंबई-५१. यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
३) मा. सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)मुंबई-५१. यांना माहितीस्तव सविनय सादर

विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक -२३५९६

मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.

श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १. | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि. ०८. ऑक्टोबर २०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करुन, १२ वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृहप्रकल्पातील २० टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरित न करता, परस्पर विक्री करुन कोट्यावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शसनास आले, हे खरे आहे काय. | गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवणे ही बाब अमरावती मंडळास लागू नाही. |
| २. | असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पूर्ण केलेल्या किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यत २० टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरित न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यत म्हाडाला घरे हस्तांतरित करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे, | लागू नाही. |
| ३. | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणा-या किती विकासकाविरुध्द अद्याप शासनाने कार्यवाही केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन २० टक्के राखीव घरांचा कोटा पूर्ण केला आहे, | लागू नाही. |
| ४. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | लागू नाही. |

मुख्य अधिकारी
अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
मंडळ अमरावती

# छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

Chhatrapati Sambhajinagar Housing and Area Development Board

पत्ता : गृहनिर्माण भवन, महावीर स्तंभाजवळ, सी.बी.एस. मार्ग, छत्रपती संभाजीनगर -४३१००१

फोन - ०२४०-२३३५०६१, ई-मेल : eemhadaaur@gmail.com


म्हाडा MHADA

जा.क्र.मु.अ./छ.सं.मं./ /२०२६ दिनांक :- २४/०२/२०२६.

**विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६**

प्रति,

**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-५१.

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६**
**"मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घर राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत".**
**श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी)**

**संदर्भ :-** सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई/नागपूर यांचे पत्र. (या कार्यालयास प्राप्त दि.२४/०२/२०२६)

**महोदय,**

शासनाच्या उपरोक्त संदर्भ क्र.१ अन्वये प्राप्त **"मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घर राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत"** याबाबतची उत्तरे व पुरक टिप्पणी यासोबत सादर करण्यात येत आहे.

करिता माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

**सोबत :** वरीलप्रमाणे.

(वैभव केदारे)
**मुख्य अधिकारी,**
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर

**विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६**
**"मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घर राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत".**
**श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी)**

**संदर्भ** :- सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई/ नागपूर यांचे पत्र. (या कार्यालयास प्राप्त दि.२४/०२/२०२६)

| अ. क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| ०१. | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.०८ आक्टोबर, २०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करुन, १२ वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृह प्रकल्पातील २० टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करुन, कोटयावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ रोजी शासन निर्णय जारी झाल्यापासून आजतागायत २० टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री करणे व कोटयावधी रुपयाचा गैरव्यवहार करणे, असे प्रकार छत्रपती संभाजीनगर मंडळास निदर्शनास आलेले नाही. |
| ०२. | असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत २० टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे, | १) २०% घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे कोणतेही प्रकरण छत्रपती संभाजीनगर मंडळास निदर्शनास आलेले नाही.<br>२) छत्रपती संभाजीनगर मंडळात महानगरपालिकेकडून २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत आजतागायत एकूण ८५ प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत.<br>३) त्यापैकी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका हद्दीतील फेब्रुवारी-२०२६ पर्यंत एकूण २५ प्रकल्पात ७२६ सदनिका व ७० अल्प उत्पन्न गटाचे भूखंड मंडळास प्राप्त झाले असून, त्यांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. दोन प्रकल्पांमध्ये एकूण १२२४०.३० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे भूखंड प्राप्त झाले असून, त्यावर म्हाडामार्फत ३९० सदनिका व ६० सदनिका असे एकूण ४५० सदनिका बांधून सोडत काढण्यात आलेली आहे.<br>४) उर्वरीत प्रकरणांमध्ये विकासकांकडे पाठपुरावा सुरु आहे. |
| ०३. | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणाऱ्या किती विकासका विरुध्द, अद्याप शासनाने कारवाई केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन २० टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे, | शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री केल्याचे कोणतेही प्रकरण छत्रपती संभाजीनगर मंडळास निदर्शनास आलेले नाही. |

| अ. क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| ०४. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | लागू नाही. |
| ०५. | नसल्यास विलंबाचे कारणे काय आहेत, | लागू नाही. |

(वैभव केदारे)
**मुख्य अधिकारी,**
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर.

पुरक टिप्पणी :

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६

"मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घर राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत".

श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी)

---

उपरोक्त विषयांन्वये सादर करण्यात येते की,

१) शासन अधिसूचना दि.०८/११/२०१३ व UDCPR-२०२० अन्वये महानगरपालिका क्षेत्रातील ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त भूखंड क्षेत्र असलेल्या खाजगी भुखंडाचा विकास करताना त्यातील २०% क्षेत्र हे सर्वसमावशेक गृहनिर्माण योजना (Inclusive Housing) करिता राखीव ठेवणे क्रमप्राप्त आहे.

२) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका हद्दीतील ज्या प्रकल्पांना २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माणाची तरतूद लागू होते, असे आजतागायत ८५ प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहेत. त्यापैकी ४४ प्रकल्पांना बांधकाम परवानगी व उर्वरित ४१ भूखंड प्रकल्पांना रेखांकन मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.

३) छत्रपती संभाजीनगर मंडळामार्फत आजतागायत २५ प्रकल्पांकरिता (**२१ प्रकल्प : ७२६ सदनिका व ४ प्रकल्प : ७० भूखंड**) अनुक्रमे सन २०१८, २०२१, २०२२, २०२४ व २०२५ अन्वये सोडत प्रक्रिया राबविण्यात आलेल्या आहेत.

४) तसेच २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतर्गत गट नं.७०८/पैकी, मौजे चिखलठाणा व गट नं.७३६/पैकी, मौजे चिखलठाणा येथील अनुक्रमे १०२०४.५६ चौ.मी. व २०३५.७४ चौ.मी. भूखंड या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहेत. सदर भूखंडांवर मंडळामार्फत **६० सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट व ३९० सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट** योजना राबवून सोडत काढण्यात आलेली आहे.

५) छत्रपती संभाजीनगर मंडळास प्राप्त बांधकाम परवानगीच्या २३ प्रकल्पांमध्ये अंदाजे ८०९ सदनिकांचा सोडतीकरिता प्रस्ताव विकासकांकडून अप्राप्त आहे.

तसेच ३२ रेखांकन मंजुरीच्या प्रकल्पांमध्ये अंदाजे एकूण ७२४४८.६२ चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळ सर्वसमावेशक गृहनिर्माणाकरिता राखीव ठेवण्यात आलेले आहे. तथापि म्हाडाकडून लाभार्थी निश्चिती करून घेणे अथवा भूखंड म्हाडास हस्तांतरित करणे याबाबत अद्याप विकासकांकडून कार्यवाही झालेली नाही.

उपरोक्तप्रमाणे विकासकांच्या स्तरावर कार्यवाही प्रलंबित असल्याने विकासकांकडून आवश्यक ती माहिती व कागदपत्रे सादर झाल्यावर म्हाडामार्फत सोडत प्रक्रिया राबविण्यात येईल.

६) २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत छत्रपती संभाजीनगर मंडळास प्राप्त प्रकल्पातील ज्या प्रकल्पाकरिता अद्याप मंडळाकडून लाभार्थी निश्चिती करणे अथवा भूखंड म्हाडास हस्तांतरित करणे

इत्यादी प्रक्रिया विकासकांच्या स्तरावर प्रलंबित आहे, **अशा प्रकरणांत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात आलेली आहे.**

**अ)** या कार्यालयामार्फत (संबंधित प्रकल्पांच्या यादीसह) **सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत अनुज्ञेय भूखंड म्हाडास हस्तांतरीत करणे अथवा म्हाडाकडून लाभार्थी निश्चिती करणे इत्यादी प्रक्रिया होईपर्यंत विकासकांना त्यांच्या विक्री हिश्श्यातील भूखंडांची/सदनिकांची दस्त नोंदणी/विक्री करारनामा करण्यात येऊ नये,** असे सहजिल्हा निबंधक, नोंदणी व मुद्रांक विभाग छत्रपती संभाजीनगर या कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

तसेच नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, नोंदणी व मुद्रांक विभाग, पुणे यांना सदर यादीत नमूद प्रकल्पांतील सदनिकांची/भूखंडांची दस्त नोंदणी/विक्री करारनामा करण्यास स्थगिती देण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे.

**ब)** तसेच या कार्यालयामार्फत सदर प्रकल्पातील भूखंडाकरिता/सदनिकांकरिता **बांधकाम परवानगी /भोगवटा प्रमाणपत्र/भागश भोगवटा प्रमाणपत्र/पूर्णत्वाचा दाखला** देण्यात येऊ नये, तसेच सदर विकासकांवर MRTP Act १९६६ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी, असे उपसंचालक, नगररचना विभाग, महानगरपालिका छत्रपती संभाजीनगर यांना वेळोवेळी कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

**क)** २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतंर्गत **राखीव भूखंड क्षेत्रफळाची प्रकल्पाच्या ७/१२ उताऱ्यामध्ये/मालमत्ता पत्रकामध्ये इतर हक्कात नोंद करण्यात यावी,** असे तहसीलदार/उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय, छत्रपती संभाजीनगर यांना कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

७) दि.०८/११/२०१३ रोजीचा शासन निर्णय जारी झाल्यापासून २० टक्के सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत राखीव घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करणे, सदर घरांची परस्पर विक्री करणे व गैरव्यवहार करणे इत्यादी प्रकार छत्रपती संभाजीनगर मंडळास निदर्शनास आलेले नाहीत.

करिता विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६ च्या अनुषंगाने छत्रपती संभाजीनगर मंडळास प्राप्त २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माणातर्गत प्रकल्पांची वस्तूस्थिती अवलोकनार्थ सादर.

**सोबत** : वरीलप्रमाणे.

(वैभव केदारे)
**मुख्य अधिकारी,**
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर.

**कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
**KONKAN HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
(MHADA UNIT)

जा.क्र.मुं.अ./को.मं./ 1458 /२०२६
दिनांक- 24 FEB 2026

प्रति,
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण, म्हाडा

विषय : **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६**
मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पात २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.
श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी) यांनी उपस्थित केलेले प्रश्न

संदर्भ : महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय विधान भवन ,मुंबई/नागपूर यांचे पत्र दिनांक २४.०२.२०२६.

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्राव्दारे प्राप्त झालेल्या तारांकित प्रश्नांची भागनिहाय स्वयं उत्तरे व पुरक टिपण्णी माहितीकरीता व पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी या पत्रासह पाठविण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे

मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

## कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

## विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६.

मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पास २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.

श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| 1. | राज्य शासनाने गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत दि.०८ ऑक्टोबर २०१३ रोजी शासन निर्णय जारी करुन, १२ वर्ष इतका कालावधी होऊनही, मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन, गृह प्रकल्पातील २० टक्के राखीव घरे शासन तथा म्हाडाला हस्तांतरीत न करता, परस्पर विक्री, करुन कोटयावधी रुपयाचा गैरव्यवहार केल्याचे नुकतेच निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय, | निर्दशनास आलेले नाही. |
| २. | असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने गंभीर दखल घेऊन, मुंबईसह महानगरातील बांधकाम पुर्ण केलेल्या, किती प्रकल्पातील विकासकांनी शासन निर्णय जारी झाल्याच्या दिनांकापासून ते अद्यापपर्यंत २० टक्के घरे म्हाडाला हस्तांतरीत न करता विक्री केल्याचे आढळून आले आहे व किती प्रकल्पात अद्यापपर्यंत म्हाडाला घरे हस्तांतरीत करुन देण्याची कार्यवाही सुरु आहे, | अद्यापपर्यंत म्हाडास संबंधित मनपाने मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाच्या अनुषंगाने १०५ प्रकल्पामधील ४५४४ सदनिकांचे प्रस्ताव प्राप्त झाले त्यांची वेळोवेळी सोडत काढण्यात आली. |
| ३. | असल्यास, शासन निर्णयाचे उल्लंघन करुन बेकायदा घरे विक्री करणा-या किती विकासका विरुध्द, अद्याप शासनाने कारवाई केली आहे तसेच किती विकासकांची घरे जप्त करुन २० टक्के राखीव घरांचा कोटा पुर्ण केला आहे, | सदर प्रश्न उद्‌भवत नाही. |
| ४. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, | वरीलप्रमाणे |
| ५. | असल्यास विलंबाची कारणे काय? | वरीलप्रमाणे |

करिता

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी,
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

**विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३५९६**

मुंबईसह महानगरातील अनेक विकासकांनी प्रकल्पास २० टक्के घरे राखीव ठेवण्याबाबत असलेल्या निर्णयाचे उल्लंघन केल्याबाबत.

**श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी) यांनी उपस्थित केलेले प्रश्न.**

---

**पूरक टिपण्णी,**

UDCPR-२०२० मधील Clause ३.८.२ मधील तरतुदीनुसार ज्या विकासकाच्या १० लाख लोकसंख्या असलेल्या महानगर पालिका क्षेत्रातील विकसीत करावयावा भूखंड क्षेत्र ४००० चौ.मी.पेक्षा जास्त आहे अशा विकासकाने निव्वळ भूखंड क्षेत्राच्या २० टक्के बांधकाम क्षेत्र म्हाडाने निश्चित केलेल्या किंमतीत सोडतीव्दारे विक्रीसाटी उपलब्ध करुन देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे नियम लागु असणा-या शहरामध्ये बांधकाम परवानग्या हया संबंधित महानगरपालिका व नियोजन प्राधिकरण यांचेव्दारे दिल्या जातात व गृहनिर्माण प्रकल्पात सर्व समावेशक गृहनिर्माण साठा उपलब्ध होतो किंवा तसेच तो किती होतो ही माहिती त्यांचे स्तरावर उपलब्ध होत असते. गृहनिर्माण योजनेशी संबंधित महानगरपालिका/ नियोजन प्राधिकरण यांनी म्हाडास गृहनिर्माण साठयाबाबत कळविल्यास त्याबाबत नियमोचित पुढील कार्यवाही केली जाते.

विकासकांव्दारे विकसीत केलेल्या योजनांमध्ये सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत गृहनिर्माण साठा काही प्रकरणी प्रत्यक्षात हस्तांतरित केला नसल्याची प्रकरणे असण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तथापि, त्याबाबत संबंधित महानगरपालिका व नियोजन प्राधिकरण यांचेशी समन्वय साधून त्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल.

कोंकण मंडळातंर्गत २० टक्के सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत सन २०१८ पासून ते आजपर्यंत ठाणे महानगरपालिका, नवी मुंबई महानगरपालिका, वसई-विरार महानगरपालिका, कल्याण- डोंबिवली महानगरपालिका इ. क्षेत्रातील एकूण ४५४४ घरे प्राप्त झाली व त्या घरांची सोडत काढण्यात आली आहे.

तसेच वेळोवेळी कोकण मंडळ म्हाडा कडून ठाणे महानगरपालिका, कल्याण, डोंबिवली मनपा, वसई- विरार मनपा, नवी मुंबई मनपा यांना पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे.

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी,
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

Inclusive Housing 8/11/2013 for Inclusive Hsg 8/11/13

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966

- Notification under Section 37(1AA)(c) of the said Act.
- Modification to Development Control Regulations for Municipal Corporations having population of a Million or above (Excluding Greater Mumbai)

**Government of Maharashtra,**
**Urban Development Department,**
**Mantralaya, Mumbai-400 032.**
**Dated : 8th November, 2013.**

NOTIFICATION

No. TPB 4312/CR-45 /2012 /(I)/UD-11

Whereas, the State Government has sanctioned the Development Plans (hereinafter referred to as 'the said Development Plans') and the Development Control Regulations (hereinafter referred to as 'the said Regulations') for the Municipal Corporations in Maharashtra State under the provisions of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No.XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as 'the said Act') which are in force in the limits of the respective Municipal Corporations.

And whereas, in furtherance of the Housing Policy of the State which provides for inclusive housing for the Low Income Group (LIG) in private layouts, the Govt., in exercise of the powers conferred under sub-section (1AA) of section 37, had issued a Notice bearing No. TPB/4307/CR-337 /2007 /UD-11 dated 18th January, 2012 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the modification proposed in the Schedule-A appended to the said Notice (hereinafter referred to as "the proposed modification"), for the Municipal Corporations mentioned in the Schedule-B, appended thereto and appointed the Deputy Director of Town Planning of the concerned Divisions as the Officer (hereinafter referred to as "the said Officer") to submit a report on the suggestions/objections received in respect of the proposed modification to the Govt. after giving hearing to the concerned persons and the concerned Corporations.

And whereas, the said Notice was published in the Maharashtra Government Gazette (Extra-Ordinary Gazette )(hereinafter referred to as " the Official Gazette") dt 24th January 2012 and the said Officers have submitted their Reports through the

Director of Town Planning, Maharashtra State after completing the legal procedure stipulated under section 37(1AA) of the said Act.

And whereas, after considering the Reports of the said Officers, the suggestions /objections received from the general public and the say of the said Corporation and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned with some changes for the Municipal Corporations having population of one million or above as per the latest Census (excluding the Municipal Corporation of Greater Mumbai for which separate Notification is to be issued).

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government hereby:-

A) Sanctions the proposed modification with some changes so as to incorporate the Regulation for Inclusive Housing in the Development Control Regulations of the Municipal Corporations having population of one million or above as per the latest census (excluding the Municipal Corporation of Greater Mumbai), as described more specifically in the Schedule appended hereto.

B) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette as the date of coming into force of this modification.

C) Directs the Municipal Corporations having population of one million or above as per the latest Census (excluding the Municipal Corporation of Greater Mumbai) that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Regulations, after the last entry, the Schedule referred to at (A) above shall be added.

D) Declares that in case of Municipal Corporations having population below one million, final decision in respect of the proposed modification shall be kept in abeyance till further order.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

(Sanjay Banait)
Under Secretary to Government.

# SCHEDULE

(Accompaniment to Notification No. TPB-4312/CR-45/2012/(I)/UD-11
Dated 8th November, 2013.)

**The following provisions regarding Inclusive Housing are incorporated in the Development Control Regulations of Municipal Corporations having population of one million or more as per the latest Census( excluding Municipal Corporation of Greater Mumbai ):-**

## Regulation for Inclusive Housing

1) (a) For the sub-division or layout of the land admeasuring 4000 sq.mt. or more for residential purpose, minimum 20% of the net plot area shall have to be provided ---

i) either in the form of developed plots of 30 to 50 sq.mt. size for Economically Weaker Sections / Low Income Groups (EWS/LIG), (hereinafter referred to as "affordable plots")in which plots of 30 sq.mtr. size shall be kept for EWS.

Or

ii) in the form of equivalent 20% net plot area for constructing EWS/LIG tenements, which area shall be handed over to MHADA at the land rate prescribed in the Annual Statement of Rates prepared by the Inspector General of Registration, Maharashtra State, Pune (hereinafter referred to as ASR) of the year in which final approval is accorded to such sub-division or layout.

(b) )The Landowner/ Developer shall sell the affordable plots to MHADA at one place in lieu of equivalent FSI to be utilized in the remaining plots. If MHADA declines to purchase the same within a reasonable time of six months, he can sell the affordable plots in the open market, in such case additional FSI of affordable plots shall not be admissible.

2) For a plot of land, admeasuring 4000 sq.mt. or more to be developed for a Housing Scheme consisting of one or more buildings (hereinafter referred to as 'the said Scheme'), EWS/LIG Housing in the form of tenements of size ranging between 30 to 50 Sq.mt. (hereinafter referred to as 'affordable housing tenements') shall be constructed at least to the extent of 20% of the basic zonal F.S.I., subject to the following conditions:-

a) The built up area of the EWS/LIG tenements constructed under the Scheme shall not be counted towards F.S.I.

b) The Landowner / Developer shall construct the stock of the affordable housing tenements in the same plot and the Planning Authority shall ensure that the Occupation Certificate for the rest of the development under the said Scheme is not issued till the Occupation Certificate is issued for the Affordable Housing tenements under the said Scheme.

c) The completion of the Affordable Housing tenements under the said Scheme, along with necessary particulars, including a copy of the Occupation Certificate granted by the Planning Authority in respect thereof, shall be immediately intimated by the Landowner/ Developer to MHADA. Upon such intimation, MHADA , within a period of six months from the date of receipt of such intimation, shall either purchase such affordable housing tenements or allot such tenements to the allottees selected by MHADA through a system of lottery, drawn after such Affordable Housing tenements have been granted Occupation Certificate and thereafter, the Land Owner/ Developer shall dispose of such tenements to MHADA or such allottees, as the case may be, at the construction rates, in the ASR applicable to the land under the Scheme, on the date of grant of Occupation Certificate to such Affordable Housing tenements .

d) The Landowner / Developer may also be permitted to utilize 1/4th of the total 20% F.S.I. earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters on the same plot but in a separate block which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of free sale flats under the said Scheme.

e)There shall be no obligation to construct affordable housing tenements in accordance with these provisions in any Housing Scheme or residential development project wherein owing to the relevant provisions of the Development Control Regulations, more than 20% of the basic zonal FSI is required to be utilized towards construction of residential tenements for EWS, LIG or MIG.

3) Amalgamation of affordable plots / affordable tenements shall not be allowed.

4) These provisions shall be applicable prospectively and shall not be applicable to any Housing Scheme or residential development project wherein Commencement Certificate had been issued prior to the date of coming into force of these provisions and was valid on such date.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

(Sanjay Banait)
Under Secretary to Government.

Inclusive Housing
27/02/2018.

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६**
दहा लाखांपेक्षा जास्त लोकवस्ती असलेल्या महानगरपालिका क्षेत्राच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील "परवडणारी घरे" बाबतच्या विद्यमान तरतुदीमध्ये फेरबदलाबाबत कलम ३७ (१अेअे ) (सी) खालील अधिसूचना.

**महाराष्ट्र शासन**
**नगर विकास विभाग**
**क्रमांक :-** टिपीबी ४३१२ / प्र.क्र.४५/२०१२(१६)/(I) /नवि-११
मंत्रालय, मुंबई :४०० ०२१,
दिनांक - २७ फेब्रुवारी, २०१८.

**शासन निर्णय :** सोबतची अधिसूचना शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात यावी.
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( प्रदीप गोहिल )
**अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन**

प्रत,
**मा. मुख्यमंत्री महोदयांचे प्रधान सचिव.**
**मा. राज्यमंत्री, नगर विकास विभाग यांचे खाजगी सचिव.**

प्रति,
१) प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२) सर्व महापालिका आयुक्त, नवी मुंबई / ठाणे/ कल्याण-डोंबिवली/ वसई-विरार/ पुणे/ पिंपरी-चिंचवड/ नाशिक/ औरंगाबाद/ नागपूर महानगरपालिका.
३) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा.
४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
५) सह सचिव, तथा संचालक, नगर रचना, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग/ पुणे विभाग/ नाशिक विभाग/ औरंगाबाद विभाग/ नागपूर विभाग.
७) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नीरोड, मुंबई.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करुन त्याच्या ५० प्रती नगर विकास विभाग (नवि-११), मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२ व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग/ पुणे विभाग/ नाशिक विभाग/ औरंगाबाद विभाग/ नागपूर विभाग यांना पाठविण्यात याव्यात.

८) अवर सचिव, नवि-१३, नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९, नवि-१२
९) कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

(१२) निवड नस्ती (नवि-११)

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

---

- Notification under Section 37(1AA) (c) of the said Act.
- **Modification to the Regulation for Inclusive Housing in the Development Control Regulations of the Municipal Corporations having population of a Million or above (Excluding Greater Mumbai)**

**Government of Maharashtra,**
**Urban Development Department,**
**Mantralaya, Mumbai-400 032.**
**Dated : 27th February, 2018.**

**NOTIFICATION**

**No.** TPB 4312/CR-45 /2012(16) /(I)/UD-11

Whereas, the State Government has sanctioned the Development Plans (hereinafter referred to as 'the said Development Plans') and the Development Control Regulations (hereinafter referred to as 'the said Regulations') for the Municipal Corporations in Maharashtra State under the provisions of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as 'the said Act') which are in force in the limits of the respective Municipal Corporations.

And whereas, in furtherance of the Housing Policy of the State which provides for inclusive housing for the Low Income Group (LIG) in private layouts, the Govt. in Urban Development Department, in exercise of the powers conferred under sub-section (1AA) (c) of section 37 of the said Act, has sanctioned and incorporated a Regulation regarding Inclusive Housing in the Development Control Regulations of the Municipal Corporations having population of one million or more as per the latest Census ( excluding the Municipal Corporation of Greater Mumbai) vide Notification of even No. dated 8th November 2013;

And whereas, Government in Urban Development Department vide Notification of even number dated 3rd September, 2015 has sanctioned modification to Regulation for Inclusive Housing in the Development Control Regulations of the Municipal Corporations having population of a Million or above (Excluding the Municipal Corporation of Greater Mumbai);

And whereas, various organizations and individuals have represented and requested to amend certain provisions of the Regulation for Inclusive Housing so as to make its implementation smoother and more effective;

And whereas, after considering representations of various organizations and individuals Government in exercise of powers conferred under sub Section (1AA) of Section 37 of the said Act, has issued Notice of even number dated 8th February, 2016 for inviting suggestions / objections from the general public with regard to modification in respect of Regulation for Inclusive Housing (hereinafter referred to as "the proposed modifications") proposed in the schedule appended to the said Notice and appointed the Joint Director of Town Planning, of the concerned Division, wherein the Municipal Corporations are located, (hereinafter referred to as "the said Officer") to submit a report on the suggestions / objections received in respect of the proposed modification to the Government after giving hearing to concerned persons and the concerned Municipal Corporation;

And whereas, the said Notice dated 8th February, 2016 was published in Maharashtra Government Gazette (Extra-Ordinary Gazette) dated 9th February, 2016 (hereinafter referred to as "the Official Gazette") and the said Officers of the of concerned Division have submitted their reports through Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure stipulated under Section 37(1AA) of the said Act.

And whereas, after considering the Reports of the said Officers of the concerned Divisions, suggestions / objections received from the general public and the say of the said Corporations and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned with some changes for the Municipal Corporations having population of a Million or above (Excluding Municipal Corporation of Greater Mumbai);

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government hereby:-

A) Sanctions the proposed modifications, as described more specifically in the Schedule appended hereto.

B) Fixes the date of publication of this Notification in the Official Gazette as the date of coming into force of this sanctioned modification.

C) Directs the Municipal Corporation having population of one million or above as per the latest Census (Excluding the Municipal Corporation of Greater Mumbai ) that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Regulations, after the last entry, the Schedule referred to at (A) above shall be added.

This Notification shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in ( कायदे व नियम )

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

( Pradeep Gohil )
Under Secretary to Government.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT MANTRALAYA MUMBAI-32

## SCHEDULE

**(Accompaniment to Government in Urban Development Departments Notification No. TPB 4312/CR-45 /2012(16) /(I)/UD-11, Dated 27th February, 2018.)**

Sanctioned Modification to the Regulation for Inclusive Housing in the Development Control Regulations of the Municipal Corporations having population of a Million or above (Excluding Municipal Corporation of Greater Mumbai)

| Regulation No. | Existing Provision | Sanctioned Modification |
|---|---|---|
| *2(a)* | ------ | *1) The following proviso is added in Clause (2)(a) :-*<br>*" and such builtup area of EWS/LIG tenements (20%) shall be over and above the permissible FSI /TDR as per prevailing DCR.* |
| *2(e)* | ------ | *2) The following two provisos are added in Clause 2 (e ) :-*<br>*"Provided further that if company / factory establishment proposes to construct staff quarters for their staff on their own land and such construction which are meant to be used only for staff quarters and not for sale of tenements / flats then these provisions shall not be applicable subject to condition that 20% of the built up area of staff quarters shall be of size between 30 to 50 sq. mtr. Further, no additional / incentive FSI shall be allowed towards construction of staff quarters."*<br><br>*"Provided further that lands reserved in Development Plan which are being developed under accommodation reservation policy wherein certain percentage of builtup area as per provisions of DC Regulations is required to be constructed by land owner / developer and same is required to be handed over to corporation free of cost, in such proposals after handing over the requisite builtup area to the planning authority/ Appropriate Authority, these provisions shall not be applicable for balance residential development. "* |
| *2(f)* | ------ | *3 ) The following provisos is added as new Clause 2(f) :-*<br><br>*"Affordable Housing tenements to be constructed to the extent of 20 % of basic zonal* |

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

| | | |
|---|---|---|
| | | *FSI only and shall not be requried on additional FSI /TDR wherever permissible as per DCR"* |
| *2(c)* | *The completion of the Affordable Housing tenements under the said Scheme, along with necessary particulars, including a copy of the Occupation Certificate granted by the Planning authority in respect thereof, shall be immediately intimated by the Landowners/ Developer to MHADA. Upon such intimation, MHADA, within a period of six months from the date of receipt of such intimation, shall either purchase such affordable housing tenements or allot such tenements to the allottees selected by MHADA through a system of lottery, drawn after such Affordable Housing tenements have been granted Occupation Certificate and thereafter, the Landowner/ Developer shall dispose of such tenements to MHADA or such allottees, as the case may be, at rates equal to 125% of the construction rates in the ASR applicable to the land under the Scheme, on the date of grant of Occupation Certificate to such Affordable Housing tenements.* | *The Project Proponent/s, after getting the Commencement Certificate for the scheme, shall immediately intimate to MHADA regarding the numbers of affordable housing tenements to be disposed by them to the allottee. Upon such intimation, MHADA within a period of six months from the date of receipt of such intimation, shall duly after following procedure of lottery system prepare the list of the allottee and forward it to the Project Proponent/s. The project proponent shall dispose of such EWS housing tenements to the allottees at the construction cost in ASR applicable to land under the Scheme plus 20% additional cost. Out of this 20% additional cost, 10% shall be paid to MHADA towards their administration charges.* |
| *2(e)*<br><br>*(Last Para )* | *Provided that in case of development of reservation for Public Housing, Housing the Dishoused, Public Housing / High Density Housing and the EWS/LIG tenements constructed under the provisions of any other Act, these provisions shall not be applicable.* | *Provided that in case of development of reservation for Public Housing, Housing the Dishoused, Public Housing / High Density Housing and the EWS/LIG tenements constructed under the provisions of any other Act, land exempted and developed for weaker section Housing Scheme under Section 20 of ULC Act, these provisions shall not be applicable.* |
| *Add new clause (iii) in Regulation 1(a)* | ---- | *1(a)(iii) Land owner /Developer can exercise an option to construct EWS/LIG tenements on the said 20% net plot area as per specification of MHADA, at the rates as specified by MHADA.* |

( Pradeep Gohil )
Under Secretary to Government.

# नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक
फोन क्र.०२५३-२२२९२०२, २२२९२०३

म्हाडा MHADA


रजिस्टर पोस्टाने

जा.क्र.मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी-6412/२०२५
दिनांक :- 31/10/2025

प्रति,
मा.आयुक्त,
नाशिक महानगरपालिका,
नाशिक.

**विषय -** उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख कार्यालय, नाशिक यांचेकडील पोट हिस्सा नंबर आदेशानुसार विभाजन करण्यात आलेल्या क्षेत्राबाबत सद्यस्थिती अहवाल उपलब्ध करुन देणेबाबत.

**संदर्भ -** मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन आदेश क्र.मशा/कक्ष/३/२/ स.ग.आ.कवि/२१९/२०२४, दि.३०/०९/२०२४.

मा.महोदया,

उपरोक्त विषयान्वये सविनय सादर करण्यात येते कि, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, अधिसुचना क्र. टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/२०१२/(१)/नवि-११, दि.०८/११/२०२३ अन्वये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना राज्यात लागू झाली. त्यानुसार ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा अधिक क्षेत्र असलेल्या भुअभिन्यसांमध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटासाठी २०% क्षेत्र राखीव ठेवणे बंधनकारक आहे.

सदर योजनेंतर्गत क्षेत्र राखीव ठेवावे लागू नये यासाठी काही विकासक यांनी भुखंडांचे विभाजन केल्याची बाब निदर्शनास आल्याने संदर्भीय आदेशान्वये पत्रान्वये अपर जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली समिति गठीत केलेली असुन सदर समितीच्या देखरेखीत विभाजन करण्यात आलेल्या भुखंडांची तपासणी प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

सदर तपासणी दरम्यान उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख कार्यालय, नाशिक यांचे कार्यालयामार्फत मोजणी करण्यात येवून भुअभिन्यासांचे विभाजन करण्यात आलेल्या प्रकरणांची यादी या पत्रासोबत परिशिष्ट 'क' म्हणून जोडलेली आहे. या कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या अभिलेखाची तपासणी केली असता सदर यादीतील प्रकरणांचे भुअभिन्यास/बांधकाम नकाशे आपल्या कार्यालयाकडून या कार्यालयास उपलब्ध झालेले नाहीत.

तरि, कृपया सोबत संलग्न यादीतील सर्व्हे क्रमांकावरील क्षेत्रांची सद्यस्थिती या कार्यालयास उपलब्ध करुन द्यावी, हि नम्र विनंती.

सोबत : परिशिष्ट 'क' (पृष्ठ क्र. १ ते ६)

आपला विश्वासू,

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी
नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक ०१८

**प्रत :** उपसंचालक,नगर रचना,नगर नियोजन विभाग,नाशिक मनपा,नाशिक यांना माहितीस्तव व पुढ़ील उचित कार्यवाहीस्तव सादर.

# कोंकण मंडळ

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**KONKAN HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र./मु.अ./को.मं./ 66 /२०२६ E-8608257
दिनांक :-
13 MAR 2026

प्रति,
मा.अवर सचिव
महसूल व वन विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय
मुंबई - ४०००३२

विषय :- <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न २८१३६</u>
तळीये गावाचे ता. महाड येथील दरडग्रस्त कुटुंबांच्या पुनर्वसनासाठी हाती घेण्यात आलेल्या घरकुल प्रकल्पाबाबत.
**श्री. प्रकाश सुर्वे (मागाठाणे), श्री. विलास भुसरे (पैंठण), श्री. मंगेश कुडाळकर (कुर्ला)**

संदर्भ :- अवर सचिव, महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अनो.सं.क्र.३/ २०२६/पुनर्वसन-४ दि. १०/०३/२०२६.

महोदय,

विषयांकित तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने उपरोक्त <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न २८१३६</u> ची भागनिहाये उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे

(डॉ.विशाल राठोड )
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

प्रत :- मा. मुख्य अभियंता -१/ प्राधिकरण यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१
दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२
ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.
Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502
E-mail : konkanmhada2008@gmail.com

## कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पूरक टिप्पणी :-

विषय :- तळीये गावाचे ता. महाड येथील दरडग्रस्त कुटुंबांच्या पुनर्वसनासाठी हाती घेण्यात आलेल्या घरकुल प्रकल्पाबाबत.

विधानसभा तारांकित प्रश्न २८१३६

**श्री. प्रकाश सुर्वे (मागाठाणे), श्री. विलास भुसरे (पैठण), श्री. मंगेश कुडाळकर (कुर्ला)**

---

मुद्दा क्र. १ :- तळिये (कोंढाळकरवाडी),(ता.महाड, जि. रायगड) येथे दि. २२ जुलै २०२१ रोजी दरड कोसळून झालेल्या दुर्घटनेत ८७ जणांचा मृत्यू झाला असून, दरडग्रस्त क्षेत्रातील कुटुंबांच्या पुनर्वसनासाठी म्हाडाच्या कोकण मंडळामार्फत एकूण २६३ घरांचा प्रकल्प हाती घेण्यात आला आहे, हे खरे आहे काय ?

पुरक उत्तर :- हे खरे आहे.

मौजे-तळीये, ता. महाड, जि. रायगड, येथील आठ वाडयातील २६३ कुटुंबांच्या पुनर्वसनासाठी Prefab steel structure with precast sandwitch panel wall system या पध्दतीचे प्रत्येकी ३००० चौ.फुट जागेवर ६०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाचे घरकुल म्हाडाच्या निधीतून बांधण्यासाठी शासनाने शासन आदेश क्र. बैठक-२०२१/प्र.क्र.१२८/गृनिभू दि. २३.१२.२०२१ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे.

मौजे-तळिये, ता.महाड, जि. रायगड येथे दि. २२ व २३ जुलै २०२१ रोजी अतिवृष्टीने बाधित झालेल्या वाडीतील २६३ घरकुलांचे पुनर्वसन म्हाडा कोकण मंडळामार्फत ई-निविदेद्वारे नियुक्त केलेल्या मे. ट्रॉन्सकॉन डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचेमार्फत सुरु करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने यांचे पत्र क्र. बैठक २०२१/प्र.क्र.१२८/गृनिभू दि. २६/०४/२०२२ अन्वये घरकुले बांधण्याकरीता मंजुरी प्रदान केली आहे.

कार्यकारी अभियंता -३/को.मं. यांचेमार्फत दि. ०३/०६/२०२२ रोजी पत्र क्र. ७७८ अन्वये २६३ सदनिका बांधणेबाबतच मे. ट्रॉन्सकॉन डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांना कार्यादेश देण्यात आले आहेत.

मा. जिल्हाधिकारी, रायगड - अलिबाग यांनी त्यांचे पत्र क्र. ७८३९ दि. ०१/०९/२०२२ अन्वये २३१ सदनिकांच्या / भूखंडाच्या भू-अभिन्यासास मंजुरी प्रदान केलेली आहे. सदर मंजुर भूखंड रस्त्याने बाधित होत असल्यामुळे सुधारीत २२७ भूखंडाच्या भूअभिन्यासास दि. २५/०७/२०२३ रोजी मंजुरी प्रदान केली आहे.

सद्यस्थितीत पहिल्या टप्प्यातील ६६ व दुसऱ्या टप्प्यातील २६ असे एकूण ९२ सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. तिसऱ्या टप्प्यातील ४३ सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्याची कार्यवाही या कार्यालयामार्फत पूर्ण झाली असून प्रस्ताव जिल्हाधिकारी कार्यालय, रायगड यांच्याकडे दि. १९/०९/२०२५ पासून प्रलंबित आहे. भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी आवश्यक असणाऱ्या

बांधकाम हाती घेण्यासाठी जागा उपलब्ध करून देण्यासाठी मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांना पत्र क्र. ७४५ दि. १७/१२/२०२५ अन्वये कळविण्यात आलेले आहे. सदर ४४ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून दिल्यानंतर व जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत नियोजनात्मक मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर उर्वरीत ४४ सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

**मुद्दा क्र.३ :-** असल्यास, या प्रकल्पातील उर्वरित ४९ घरांसाठी आवश्यक जमीन उपलब्ध न झाल्याने सदर घरांचे बांधकाम अद्याप सुरु न झाल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय?

**मुद्दा क्र. ४ :-** असल्यास, या प्रकरणी शासनामार्फत कोणती चौकशी करण्यात आली आहे काय,

**मुद्दा क्र. ५ :-** असल्यास, चौकशीअंती काय आढळून आले. त्यानुसार सदर ४९ घरांसाठी तातडीने जमीन उपलब्ध करून देणे, भूसंपादनाची प्रक्रिया पूर्ण करणे व उर्वरित सर्व दरडग्रस्त व धोकादायक क्षेत्रातील कुटुंबांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

<u>पुरक उत्तर :-</u> उपरोक्त मुद्दा क्र. ३, ४ व ५ हे जिल्हाधिकारी कार्यालय, रायगड यांचेशी निगडीत आहे.

(डॉ. विशाल राठोड )
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
**KONKAN HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मु.अ./का.अ.-३/ कों.मं./186830 4/२०२६
दि. 13 MAR 2026

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी, रायगड
रायगड

विषय :- <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न २८१३६</u>
तळीये गावाचे ता. महाड येथील दरडग्रस्त कुटुंबांच्या पुनर्वसनासाठी हाती घेण्यात आलेल्या घरकुल प्रकल्पाबाबत.
**श्री. प्रकाश सुर्वे (मागाठाणे), श्री. विलास भुसरे (पैठण), श्री. मंगेश कुडाळकर (कुर्ला)**

संदर्भ :- अवर सचिव, महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अनो.सं.क्र.३/२०२६ / पुनर्वसन-४ दि. १०/०३/२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयान्वये आपणांस सादर करण्यात येते की, संदर्भाधीन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २८१३६ या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. सदर प्रश्नातील मुद्दा क्र. ३, ४ व ५ मध्ये " उर्वरित ४९ घरांना जमिन उपलब्ध का झाली नाही याबाबत विचारणा करण्यात आलेली आहे.

तरी सदर बाबत कार्यवाही करण्याकरीता आपल्या अधिनस्त कार्यालयातील संबंधितांना आदेशित करावे ही नम्र विनंती.

आपला विश्वासू,

(डॉ.विशाल राठोड )
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

प्रत:-

- मा.अवर सचिव, महसूल व वन विभाग, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
- मा.उपाध्यक्ष यांचे स्विय सहाय्यक / प्रा. यांना माहितीस्तव.

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१
दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२
ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.
Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502
E-mail : konkanmhada2008@gmail.com

# विधानपरिषद

# अतारांकित

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनरर्चना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.२४०३४.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पावसाळी अधि/विधानपरिषद ता.प्र.२४०३४/188/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 16 MAR 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.24034.**
**भायखळा (मुंबई (द)) येथील धोकादायक इमारतींचा व चाळींचा पुनर्विकास करण्याबाबत.**
**श्रीमती उमा खापरे व इतर मा. विधानपरिषद सदस्य**

संदर्भ: १) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपताप्र-२०२४/प्र.क्र.४१/दुवपु-१, दि.२४.०७.२०२४ रोजी प्राप्त झालेले पत्र.
२) या कार्यालयाने पत्र क्र. उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पावसाळी अधि/ विधानपरिषद ता.प्र.२४०३४/८२२/दुवपु-२०२४, दि.२०.०१.२०२५ रोजी शासनास सादर केलेला अहवाल.
३) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपताप्र-२०२४/प्र.क्र.४१/दुवपु-१, दि.०४.०३.२०२६ रोजी प्राप्त झालेले पत्र.

महोदय,

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.२४.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये **विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.२४०३४** ची विचारणा करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.२०.०१.२०२५ अन्वये आपणास अहवाल सादर करण्यात आला होता.

तथापि, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.०४.०३.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.२४०३४** ची **सुधारित** भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

**(मिलिंद भोईभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
1. मुख्य अभियंता - 3 / प्राधिकरण.
2. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
3. सचिव / प्राधिकरण.
4. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
5. कार्यकारी अभियंता - 1, 2, 3 / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
1. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-1/2/3/4/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
2. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - 1, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - 32.
3. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
4. मास्टर फाईल.

विषय: विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.२४०३४.
भायखळा (मुंबई (द)) येथील धोकादायक इमारतींचा व चाळींचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्रीमती उमा खापरे व इतर मा. विधानपरिषद सदस्य

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | भायखळा (मुंबई (द)) येथील धोकादायक इमारतींचा व चाळींचा गंभीर प्रश्न निर्माण झाल्याने या इमारतींचा व चाळींचा पुनर्विकास करण्याची मागणी स्थानिक रहिवाशांनी केली असल्याची बाब माहे एप्रिल-२०२४ मध्ये वा त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय, | होय, हे खरे आहे. |
| २. | असल्यास, भायखळा परिसरातील जुन्या चाळी व इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे, | होय, हे खरे आहे.<br>मुंबई शहरातील धोकादायक जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्याच्यादृष्टीने शासनाच्या विधी व न्याय विभागाने दि.०२.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेअंतर्गत म्हाड अधिनियम १९७६ अंतर्गत नवीन कलम ७९अ अंतर्भुत केले आहे, सदर नविन कलमामधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.<br>"७९-अ (१) या अधिनियमाच्या कलम ८८ चे पोट कलम (३) व कलम ९२ आणि मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे ३५४ व ४९९ यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ८२ च्या पोट कलम (१) च्या तरतुदी लागू असलेल्या ज्या इमारतीस मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये, मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने धोकादायक म्हणून घोषित केलेले आहे, अशा इमारतीच्या (यात यापुढे या अधिनियमात, जिचा निर्देश, "उपकरप्राप्त इमारत" असा केला आहे) बाबतीत, जर अशा उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने किंवा भूस्वामीने, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन तीन महिन्यांच्या आत, अशा इमारतीचा पुनर्विकास हाती घेतला नाही तर, मंडळास पुढील कार्यपध्दतीचा अवलंब करता येईल:-<br>(अ) नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यासाठी उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकास किंवा भूस्वामीला नोटीस देण्यात येईल. त्या प्रस्तावासोबत उक्त इमारतीच्या एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.<br>(ब) जर मालक किंवा भूस्वामी, खंड (अ) मध्ये तरतुद केलेल्या कालावधीत व रीतीने प्रस्ताव सादर करण्यास निष्फळ ठरला तर, अशा इमारतीच्या भोगवटदारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ यांच्या संबंधित तरतुदीअन्वये अशा इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी, मंडळाकडून सूचना मिळाल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करता येईल. प्रस्तावासोबत किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.<br>परंतू जेव्हा इमारतींचा पुनर्विकास नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेव्दारे केला जातो तेव्हा, पोट-कलम(२) च्या तरतुदीनुसार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून मालकाला किंवा भूस्वामीला नूकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.<br>(क) जर खंड (अ) व (ब) मध्ये तरतूद केलेल्या कालावधीत आणि रीतीने पुनर्विकास सुरु केला नाही तर, मंडळ, उक्त इमारतीच्या किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या संमतीचा आग्रह न धरता, अशा इमारतींचे संपादन करुन इमारतींचे पुनर्बांधकाम करील." |

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| | | वर नमुद केलेल्या कायद्यामधील तरतुदीनुसार आतापर्यंत भायखळा विभागात कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुरुपु मंडळ यांनी ७९अ(१अ) अन्वये जमिन मालकांना ८० नोटीस जारी केल्या आहेत. त्यापैकी ०६ महिन्याची मुदत संपुन देखील पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्याने ५० भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस ७९अ(१ब) अन्वये नोटीस जारी केलेल्या आहेत.<br>सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकुण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. सबब, मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे सद्य:स्थितीत शक्य होत नाही.<br>म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत चर्चेसाठी घेण्यात आलेले नाही.<br>मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.<br>मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही पुर्ण झाली असून, तपासणी अहवाल दि.०५.०३.२०२६ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आला आहे. परंतू सदर अहवालाची प्रत मंडळास अद्याप उपलब्ध झालेली नाही, तसेच सदर अहवालाबाबत मा.उच्च न्यायालयात अद्यापपर्यंत सुनावणी झालेली नाही. सदर न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये समितीने सादर केलेल्या अहवालाबाबत मा.उच्च न्यायालयाचे अंतिम आदेश अद्याप प्रलंबित आहेत. |
| ३. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | प्रश्न उद्भवत नाही. |

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई**

विषय: विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.२४०३४.
भायखळा (मुंबई (द)) येथील धोकादायक इमारतींचा व चाळींचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्रीमती उमा खापरे व इतर मा. विधानपरिषद सदस्य

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहर बेटावर सुमारे ८० ते १२० वर्षापेक्षा जुन्या सुमारे ४०००० उपकरप्राप्त इमारती असुन सदर उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीकरिता मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना करण्यात आली. भायखळा परिसरातील सुमारे ७०० उपकरप्राप्त इमारती ई-२ विभाग या कार्यालयाच्या अखत्यारित येतात. सदर इमारती दुरुस्ती करण्यासाठी भाडेकरु/रहिवाशी यांनी भरलेला उपकर वापरला जातो. त्यासाठी सदर इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ x त्या त्या काळी लागु असलेली खर्च मर्यादा हा निकष वापरला जातो. सद्यस्थितीत प्रमाणित मर्यादा रु.४,०००/- x इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ हा निकष लागु आहे. सदर उपकरप्राप्त इमारती सुमारे ८० ते १२० वर्षापेक्षा जुन्या असल्याकारणाने खुपच जीर्ण व धोकादायक झाल्या असुन काही इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी प्रमाणित मर्यादा रु.४,०००/- समाप्त झाली असल्याने लागणारी अतिरिक्त रक्कम संबंधित इमारतीच्या भा/र यांनी भरावी यासाठी पत्र देण्यात येते तर काही इमारती दुरुस्ती पलिकडे गेल्याने म्हाड कायदा ८८(३) अन्वये इमारत धोकादायक घोषित करुन तळ मजल्यापर्यंत पाडण्यात येते व इमारतीतील निष्कासित भा/र यांना मंडळाच्या संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करण्यात येते.

बहुतांश इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी खर्च जास्त येत असल्याने इमारतीतील मालक, भा/र हे त्यांची इमारत दुरुस्त न करता पुनर्विकासासाठी हाती घेण्यात यावी याचा आग्रह धरतात यास्तव विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ विनिमय ३३ (७) अन्वये जुन्या उपकरप्राप्त इमारती, ३३ (९) अंतर्गत समुह पुनर्विकास तसेच ३३ (२४) पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्यात येतो. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ विनिमय ३३ (७), ३३ (९) आणि ३३ (२४) अंतर्गत इमारतींच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव भाडेकरु / रहिवाशांमार्फत ५१% अपरिवर्तनीय संमतीपत्रांसह विकासकाची निवड करुन निवासी कार्यकारी अभियंता/ मुं. इ. दु व पु. मंडळ यांच्याकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदर प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झाल्यानंतर भाडेकरु / रहिवाशांच्या कमीतकमी ५१% अपरिवर्तनीय संमतीपत्राची पडताळणी, इमारतींच्या गाळयाचे मोजमाप तसेच कागदपत्रांची पडताळणी करुन प्रस्ताव पुनर्विकासासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र मंजुरीकरिता वरिष्ठ स्तरावर सादर करण्यात येतो.

सद्यस्थितीत मार्च-२०२५ अखेर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ विनिमय ३३ (७) अंतर्गत या विभागातील २५० पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मा. मुख्य अधिकारी/ मुं.इ.दु व पु. मंडळ यांनी ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे (प्रत संलग्न), त्यापैकी बहुतांश इमारती पुनर्विकासित झाल्या आहेत. परंतु या विभागातील उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या पाहता ३३ (७) अंतर्गत पुनर्विकसित इमारतींची संख्या खुपच अल्प आहेत. तसेच सद्यस्थितीत ३३ (७) अंतर्गत पुनर्विकास करण्यासाठी घरमालक, भाडेकर रहिवाशी यांचा प्रतिसाद त्यामानाने खुपच कमी आहे.

कार्यकारी अभियंता ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ या विभागात जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या १७१४ असून साधारणत: ४०० उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास झाल्याचे दिसुन येते. उर्वरित बहुतांश उपकरप्राप्त इमारती जुन्या व जीर्ण मोडकळीस आलेल्या अवस्थेत आहेत. बहूतेक वेळा इमारत दुरुस्तीसाठी जास्त खर्च येत असल्याने इमारतीतील मालक, भा/र हे त्यांची इमारत दुरुस्त न करता पुनर्विकासासाठी हाती घेण्यात यावी याचा आग्रह धरतात म्हणुन या सदर उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्याच्यादृष्टीने शासनाच्या विधी व न्याय विभागाने दि.०२.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेअंतर्गत म्हाड अधिनियम १९७६ अंतर्गत नवीन कलम ७९अ अंतर्भुत केले आहे, सदर नविन कलमामधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ ७९अ:

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक

घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

वर नमुद केलेल्या कायद्यामधील तरतुदीनुसार आतापर्यंत भायखळा विभागात कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी ७९अ(१अ) अन्वये जमिन मालकांना ८० नोटीस जारी केल्या आहेत. त्यापैकी ०६ महिन्याची मुदत संपुन देखील पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्याने ५० भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस ७९अ(१ब) अन्वये नोटीस जारी केलेल्या आहेत.

मंडळाने नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत एकूण ९३५ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना नोटीस बजाविल्यानंतर, एकूण ६७ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे प्राप्त करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास करण्यासाठी मंडळास प्रस्ताव सादर केले आहेत. मंडळाने एकूण ३० प्रकरणांमध्ये संपुर्ण छाननी करुन इमारत मालकांना किंवा त्यांनी नेमलेल्या विकासकांना पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच उर्वरित ३७ प्रकरणांमध्ये पुनर्विकास प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, ती पुर्ण झाल्यानंतर पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्तावित आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, नविन कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत सद्य:स्थितीत एकूण ३४० उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना पुनर्विकासाचे प्रस्ताव ६ महिन्याच्या आत सादर करण्याबाबतच्या नोटीस बजाविण्यात आल्या आहेत. यापैकी ३८ इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत. त्यापैकी मंडळाने १२ इमारतीचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास भुसंपादनासाठी सादर करण्यात आले आहे. सदर भुसंपादनाच्या प्रस्तावास शासन गृहनिर्माण विभागाने मान्यता दिल्यानंतर, भुसंपादनाची कार्यवाही मंडळाच्या विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यामार्फत तातडीने पुर्ण करण्यात येईल. भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना मंडळातर्फे पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(7) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

मंडळाने एका प्रकरणात "शुरजी वल्लभदास चाळ", वरळी नाका, ग-दक्षिण विभाग या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये "शिरीन मेन्शन", नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रँटरोड-पश्चिम, डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्त, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियंता, बहुतांश मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी केली आहे.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/ २१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

**वर** नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही पुर्ण झाली असून, तपासणी अहवाल दि.०५.०३.२०२६ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आला आहे. परंतू सदर अहवालाची प्रत मंडळास अद्याप उपलब्ध झालेली नाही. तसेच सदर अहवालाबाबत मा.उच्च न्यायालयात अद्यापपर्यंत सुनावणी झालेली नाही. सदर न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये समितीने सादर केलेल्या अहवालाबाबत मा.उच्च न्यायालयाचे अंतिम आदेश अद्याप प्रलंबित आहेत.

तसेच या विभागातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु रहिवाशांना पुनर्विकासाबाबत जागरुक करण्यासाठी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार २५० इमारतींना कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयामार्फत लेखी जाहीर सुचनेद्वारे आव्हान करण्यात आले आहे.

तसेच या विभागातील कामाठीपुरा क्षेत्रात अरुंद भुखंडांची संख्या जास्त असल्याने या क्षेत्रातील उपकरप्राप्त इमारतींचा वयैक्तिक पुनर्विकास करणे शक्य नसल्याने शासनाने कामाठीपुरा क्षेत्रातील गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा व मुखंडाचा समुह पुनर्विकास करण्याकरिता विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ विनिमय ३३ (९) अंतर्गत म्हाडास शासन निर्णय क्रः बैठक-२०२१/ प्र.क्र.१५४/ दुवपु-१ अन्वये दि.१२.०१.२०२३ रोजी मंजुरी दिली आहे. सदरबाबतची निविदा प्रक्रिया पार पडली असुन निविदा स्विकृतीकरिता शासन मान्यता अद्याप प्रलंबित आहे. निविदा स्विकृतीकरिता शासन मान्यता मंजुर मिळाल्यानंतर मंडळामार्फत पुढील कार्यवाही तात्काळ सुरु करण्यात येईल.

माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

# विधानसभा

# अतारांकित

# मुंबई मंडळ

**मुबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मडळ,**
निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
कक्ष क्रमांक 407,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 51

म्हाडा MHADA

जा.क्र. नि.का.अ./ मुं.मं./ / 2026
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-400032.

विषय :- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.7378.**
कन्नमवारनगर व टागोरनगर विक्रोळी, मुंबई येथील इमारतींना व्ही.पी. कोटा व प्रोराटा मिळणेबाबत...
श्री. सुनील राऊत (विक्रोळी)

संदर्भ :- सचिव-1, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.18.08.2025 रोजीचे पत्र.

महोदय,

श्री. सुनील राऊत (विक्रोळी) मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित **"विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.7378"** कन्नमवारनगर व टागोरनगर विक्रोळी, मुंबई येथील इमारतींना व्ही.पी. कोटा व प्रोराटा मिळणेबाबत" करिता अतारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

त्या अनुषंगाने सदरहू अतारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिप्पणी माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.
(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने )

आपला विश्वासु,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-03-2026
11:53:36

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.7378.**

- कन्नमवारनगर व टागोरनगर विक्रोळी, मुंबई येथील इमारतींना व्ही.पी. कोटा व प्रोराटा मिळणेबाबत...

श्री. सुनील राऊत (विक्रोळी)

संदर्भ :- सचिव-1, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.18.08.2025 रोजीचे पत्र.

| अ.क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | बफरझोन बाधित इमारतींना 50 मीटर सीआरझेड-2 मध्ये वर्गीकरण करून त्यांना पुनर्विकासास परवानगी द्यावी असे उच्च न्यायालयाच्या निवाड्यानुसार एम.सी.झेड.एम.ए. ने कडून निर्देशित करण्यात आले आहे, हे खरे आहे काय, | होय, |
| 2. | असल्यास, कन्न्मवारनगर व टागोरनगर या भागात मोठ्या प्रमाणात इमारतींचा पुर्नविकास सुरू असून त्यापैकी बहुतेक इमारतींना व्ही.पी. कोटा व प्रोराटा मिळाला नसल्याचे पुर्नविकासास अडचणी येत आहेत हे ही खरे आहे काय, | अंशत: खरे आहे |
| 3. | असल्यास, कन्नमवार नगर व टागोरनगर येथील वंचित इमारतींना व्ही.पी. कोटा व प्रोरोटा मिळण्याच्या दृष्टीने शासन स्तरावर काय कार्यवाही करण्यात आली आहे वा येत आहे, | कन्नमवारनगर, विक्रोळी या वसाहतीच्या सुधारित अभिन्यासास मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दि.18.02.2026 रोजी मंजूरी प्रदान केलेली आहे. सदर सुधारित मंजूरीनुसार कन्नमवारनगर, विक्रोळी या वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळाचे संस्थांच्या मागणीनुसार वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.<br>टागोर नगर, विक्रोळी (पूर्व) या वसाहतीचा अभिन्यासास अभिन्यास मंजूरी कक्ष / प्रा. यांनी पत्र क्र.S.A.P./L.A.C.(PA)/ET-411/2022, दि.16.11.2022 अन्वये मंजूरी दिलेली आहे. त्यास अनुसरून टागोर नगर, विक्रोळी या वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळाचे संस्थांच्या मागणीनुसार वितरणाची कार्यवाही नियमितपणे करण्यात येत आहे. |
| 4. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत, | लागू नाही. |

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-03-2026
11:58:12

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

## पुरक टिप्पणी :-

**विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.7378.**

- कन्नमवारनगर व टागोरनगर विक्रोळी, मुंबई येथील इमारतींना व्ही.पी. कोटा व प्रोराटा मिळणेबाबत...

श्री. सुनील राऊत (विक्रोळी)

**संदर्भ :-** सचिव-1, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.18.08.2025 रोजीचे पत्र.

कन्नमवारनगर, विक्रोळी या अभिन्यासामध्ये एकूण 265 इमारती असून, 155 इमारतींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 149 इमारतींना पुनर्विकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली असून, 49 इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत.

टागोरनगर, विक्रोळी या अभिन्यासामध्ये एकूण 65 इमारती व 354 चाळी स्थित आहेत. सदर 65 इमारतींपैकी 55 इमारतींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 38 इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्याचप्रमाणे 354 चाळींपैकी 17 चाळींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 2 चाळींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत.

कन्नमवारनगर, विक्रोळी या वसाहतीचा अभिन्यासास वरीष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार, अभिन्यास मंजुरी कक्ष, नियोजन प्राधिकरण,म्हाडा यांनी पत्र क्र.एस.ए.पी./एल.ए.सी. (पी.ए.)/01/2019, दि.07.01.2019 अन्वये मंजूरी दिली होती. सदर मंजूर अभिन्यासानुसार काही इमारतीह्या सी.आर.झेड (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) मुळे बाधीत आहेत. त्यानुसार कन्नमवारनगर, विक्रोळी या मंजूर अभिन्यासातील सी.आर.झेड-2 ने बाधीत 25 सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना 17.51 चौ.मी. प्रति सदनिका व आर-झोन मधील 216 सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना 55.54 चौ.मी. प्रति सदनिका प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळ अनुज्ञेय आहे. तसेच सी.आर.झेड-1 मधील 24 सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळ अनुज्ञेय होते.

टागोर नगर, विक्रोळी (पूर्व) या वसाहतीचा अभिन्यासास अभिन्यास मंजूरी कक्ष / प्रा. यांनी पत्र क्र.S.A.P./L.A.C.(PA)/ET-411/2022, दि.16.11.2022 अन्वये मंजूरी दिलेली आहे. सदर अभिन्यासातील 35 गाळे व काही आरक्षित भूखंड हे सी.आर.झेड (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) मुळे बाधीत आहेत.

केंद्र शासनाच्या दि.18.01.2019 रोजीच्या अधिसुचनेनुसार सी.आर.झेड-1 (Mangroves Buffer Zone) ने बाधीत क्षेत्रामध्ये बांधकाम करणे अनुज्ञेय नाही. तसेच सी.आर.झेड-2 मध्ये विकास / पुनर्विकासाकरिता स्थानिक शहर आणि देश नियोजन (Town & Country Planning) नियमांमध्ये घालून दिलेल्या निकषानुसार बांधकाम करणे अनुज्ञेय आहे.

म्हाडामार्फत मुंबई मंडळातील CRZ ने बाधीत अभिन्यासाचे CRZ Mapping करण्याकरीता चेन्नईच्या National Centre for Sustainable Coastal Management (NCSCM) या संस्थेस नियुक्त करण्यात आले होते. या संस्थेने दि.01.03.2024 रोजीच्या ई-मेल द्वारे कन्नमवार नगर,विक्रोळी या अभिन्यासाचा साक्षांकीत केलेला अंतिम CRZ Map म्हाडास सादर केलेला आहे. त्यास अनुसरून म्हाडामार्फत कन्नमवार नगर,विक्रोळी या अभिन्यासासह इतर 10 अभिन्यास महाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण (MCZMA) यांना दि.07.05.2024 रोजी मंजुरीकरीता सादर करण्यात आलेला आहे.

सदर पत्राच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण(MCZMA) यांनी दि.19.06.2024 रोजीच्या पत्रान्वये "पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार यांनी दि.29.09.2021 रोजी मुंबई शहर व उपनगराच्या 1 : 4000 स्केल ने CZMPs ला मान्यता दिली असून महाराष्ट्रातील सात सागरी जिल्ह्यांचे 1 : 4000 स्केल ने CRZ Map तयार करण्याचे काम सुरू असल्याने 1 :4000 स्केल च्या CRZ Map ला परवानगी देणे त्यांच्या कार्यकक्षेपलीकडे असल्याचे नमुद केले आहे. तसेच सदर पत्रामध्ये त्यांनी त्यांच्या दि.20.10.2023 रोजीच्या परिपत्रकानुसार मंजूर CZMPs व CRZ Notification-2019 मधील तरतुदींचे पालन करून आवश्यक त्या मंजुरीकरीता संस्थेलाPARIVESH 2.0 portal येथे अर्ज करता येईल", असेकळविण्यात आले आहे.

दरम्यानच्या कालावधीमध्ये कन्नमवारनगर, विक्रोळी येथील सी.आर.झेड-1 (Mangroves Buffer Zone-1) ने बाधीत असलेल्या 10 सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी केंद्र सरकार (Union of India) व इतर यांचे विरूध्द मा. उच्च न्यायालयात दावे दाखल केला होता. सदर दाव्यांमध्येमा. उच्च न्यायालयाने दि.13.02.2025 रोजी अंतिम आदेश जारी केलेले आहेत. सदर आदेशामध्ये मुद्दा क्र.9 व 12 मध्ये खालील प्रमाणे निर्देश दिलेले आहेत:

> *9 . Learned counsel for the petitioner submitted that the petitioner society be permitted to submit an application to the Maharashtra Coastal Zone Management Authority (MCZMA) and the aforesaid authority be directed to decide the application submitted by the petitioner by taking into account the order dated 29th July 2015 passed by the Division Bench of this Court in PIL/87/2006.*
>
> *12. The competent authority in the MCZMA shall decide the application submitted by the petitioner society as expeditiously as possible and within a period of eight weeks from the date of receipt of the application in the light of the order dated 29th July 2015 passed by the Division Bench of this Court in PIL/87/2006.*

मा. उच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त आदेशानुसार ज्या इमारती सी.आर.झेड. (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) मध्ये मोडत आहेत त्यांनी महाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण(MCZMA) या प्राधिकरणाकडे अर्ज करून संबंधित संस्था वा इमारत सी.आर.झेड.-1 /सी.आर.झेड.-2 मध्ये मोडत असल्याबाबतचा अहवाल प्राप्त करून घ्यावयाचा आहे.

तसेच चेन्नईच्या National Centre for Sustainable Coastal Management (NCSCM) या संस्थेने कन्नमवार नगर, विक्रोळी या अभिन्यासाचा साक्षांकीत केलेला अंतिमCRZ Map नुसार कन्नमवारनगर, विक्रोळी या वसाहतीकरिता म्हाडामार्फत दि.18.02.2026 रोजी सुधारित अभिन्यासास मंजूरी प्रदान केलेली आहे. त्यास अनुसरून कन्नमवार नगर, विक्रोळी या वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळाचे संस्थांच्या मागणीनुसार वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

कन्नमवार नगर, विक्रोळी या अभिन्यासातीलसी.आर.झेड. (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) बाधीत 11 सहकारी गृहनिमाण संस्थांनीमहाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण(MCZMA) च्या मंजुरीनंतर म्हाडाकडे पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केला असून, म्हाडामार्फत सदर प्रस्तावाकरिता मंजूर देण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. तसेच उर्वरित सी.आर.झेड. (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) बाधीत सहकारी गृहनिमाण संस्थांमार्फतमहाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण(MCZMA) ची मंजूरी प्राप्त करून म्हाडास पुनर्विकासाकरिता प्रस्ताव सादर केल्यानंतर या संस्थांच्या पुनर्विकास प्रस्तावाना परवानगी जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

तसेच टागोर नगर, विक्रोळी (पूर्व) या वसाहतीचा अभिन्यासास अभिन्यास मंजूरी कक्ष / प्रा. यांनी पत्र क्र.S.A.P./L.A.C.(PA)/ET-411/2022, दि.16.11.2022 अन्वये मंजूरी दिलेली आहे. त्यास अनुसरून टागोर नगर, विक्रोळी या वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळाचे संस्थांच्या मागणीनुसार वितरणाची कार्यवाही नियमितपणे करण्यात येत आहे.
**(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-03-2026
11:55:09

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

**विषयः** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९२९१
माहिम आणि लगतच्या मतदारसंघामध्ये प्रकल्पबाधित रहिवाश्यांना त्यांची हक्काची घरे मिळणेबाबत....
श्री. महेश सावंत मा. वि.स.स.

**संदर्भः** सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दि.(निरंक) चे पत्र.

**मा.महोदय,**

श्री. महेश सावंत मा. विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९२९१, सचिव-१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९२९१ चे अवलोकन केले असता, सदर बाब मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण व बृहन्मुंबई महानगरपालिका या विभागांशी संबंधीत असल्याचे दिसून येते. तद्नुषंगाने, सदर विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९२९१ बाबत या विभागाचा अभिप्राय निरंक आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
19:32:10

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

**मुबइ गृहानेमाण व क्षेत्र विकास मडळ,**
कक्ष क्र.402, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व),
मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :-** **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-8654**
"श्री साई सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने अंधेरी (पश्चिम) घरे नादुरुस्त झाल्याने म्हाडा प्राधिकरणाकडे
सादर केलेला स्वयंपुनर्विकासाचा प्रस्ताव"
श्री. हारुन खान, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** सचिव-1, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.18.08.2025 रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-8654 अन्वये "श्री साई सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने अंधेरी (पश्चिम) घरे नादुरुस्त झाल्याने म्हाडा प्राधिकरणाकडे सादर केलेला स्वयंपुनर्विकासाचा प्रस्ताव" बाबत श्री. हारुन खान, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने )

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:39:43
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**विषय :-** **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-8654**
"श्री साई सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने अंधेरी (पश्चिम) घरे नादुरुस्त झाल्याने म्हाडा प्राधिकरणाकडे सादर केलेला स्वयंपुनर्विकासाचा प्रस्ताव"
श्री. हारुन खान, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** सचिव-1, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.18.08.2025 रोजीचे पत्र.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | मुंबई अंधेरी (पश्चिम) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगर मधील श्री साई सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने प्लॉट क्र.बि.डी.1 मधील घरांची दुरावस्था झाल्याने दि.15.04.2024 रोजी वा त्या सुमारास म्हाडा प्राधिकरणाकडे स्वयंपुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केला होता, हे खरे आहे काय, | होय |
| 2. | असल्यास, सदरहू प्रस्तावाला अद्यापही म्हाडातर्फे परवानगी देण्यात आली नाही, हेही खरे आहे काय, | होय |
| 3. | असल्यास, मुंबई मंडळ म्हाडातर्फे सरदार वल्लभभाई पटेल नगर एकत्रित पुनर्विकासाबाबत कार्यवाही सुरु आहे, हेही खरे आहे काय, | होय |
| 4. | असल्यास, या संदर्भात शासनाने चौकशी करुन एकत्रित पुनर्विकासाबाबत कोणता निर्णय घेतला असून त्याचे स्वरुप काय आहे, | शासनाने दि.06.10.2025 रोजीच्या शासन निर्णयान्वये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2034 मधील विनियम 33 (9) अंतर्गत एस.व्ही. पी. नगरच्या संयुक्त पुनर्विकासाकरीता मान्यता दिली आहे. |
| 5. | नसल्यास, विलबाची कारणे काय आहेत? | लागु नाही |

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
14:01:41

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-**8654**
"श्री साई सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने अंधेरी (पश्चिम) घरे नादुरुस्त झाल्याने म्हाडा प्राधिकरणाकडे सादर केलेला स्वयंपुनर्विकासाचा प्रस्ताव"
श्री. हारुन खान, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- सचिव-1, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.18.08.2025 रोजीचे पत्र.

**पुरक टिप्पणी :-**

सरदार वल्लभभाई पट्टेल नगर अंधेरी (प) ही वसाहत मौजे - वर्सोवा सर्वे नं.120 (भाग) नगर भूमापन क्र.1374 या जमिनीवर तत्कालीन जागतिक बँक प्रकल्पाअंतर्गत सन -1994-95 मध्ये बांधण्यात आली होती. सदर वसाहतीचे क्षेत्र 300576.11 चौ.मी. आहे. या वसाहतीमध्ये विविध गृहनिर्माण संस्थांचे भूखंड, शैक्षणिक / सुविधा भूखंड , वैयक्तिक निवासी बंगलो भूखंड भाडेपट्टयावर वितरीत करण्यात आले आहेत. सदर वसाहतीहमध्ये 25.00 चौ.मी. , 30.00 चौ.मी. व 40.00 चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळाचे एकूण 98 समूह **(Cluster)** असून त्यांनी 98 सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केल्या आहेत. तसेच या 98 एल.आय.जी. संस्था व्यतिरिक्त सदर अभिन्यासामध्ये 60.00 चौ.मी. व त्यावरील भूखंड क्षेत्रफळाचे 62 वैयक्तिक भूखंड व 100.00 चौ.मी. त्यावरील भूखंड क्षेत्रफळाचे 245 वैयक्तिक भूखंड वितरीत केलेले आहे. तसेच एच.आय.जी. अपार्टमेंट अंतर्गत 24 भूखंड आहेत. त्यांचा गोषवारा खालीलप्रमाणे :-

तक्ता

| अनु.क्र. | प्रकार | भूखड संख्या | एकूण सदनिका | संस्था/ वैयक्तिक भूखंडधारक |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 25.00 चौ.मी. | 1298 | 3,023 | 98 संस्था |
| | 30.00 चौ.मी. | 1151 | | |
| | 40.00 चौ.मी. | 574 | | |
| 2 | 60.00 चौ.मी. | 62 | 62 | 62 वैयक्तिक भूखंडधारक |
| 3 | 100.00 चौ.मी. | 245 | 245 | 245 वैयक्तिक भूखंडधारक |
| 5 | उच्च उत्पन्न गटाचे संस्था/ भूखंड | 24 | 1643 | 24 संस्था |
| | एकूण | **3354** | **4,973** | **122 संस्था व 307 वैयक्तिक भूखंडधारक** |

उपरोक्त 98 एल.आय.जी. संस्थेंपैकी 13 संस्थांना पुनर्विकासाकरीता परवानगी देण्यात आली आहे. सदर 13 संस्थांपैकी 8 संस्थांच्या पुनर्विकसीत इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले असून उर्वरीत 5 संस्थांच्या पुनर्विकास इमारतींचे काम प्रगतीपथावर आहे.

श्री. साई सहकारी गृह.नि. संस्था भूखंड क्र. बी.डी.-16 एस.व्ही.पी. नगर, वर्सोवा अंधेरी (प) या संस्थेने वि. नि. प्रो. नि. 2034 मधील वि नि मय 33 (5) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केला होता. सदर संस्थेसोबत दि.25.05.1993 रोजी 2330.955 चौ.मी. भूखंड क्षेत्राकरीता भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. सदर संस्थेमध्ये 25.47 चौ.मी. चे 31 पिचेस, 25.59 चौ.मी. चे 14 पिचेस, 44.33 चौ.मी. चे 1 पिच, 41.48 चौ.मी. चे 1 पिच, 40.20 चौ.मी. चे 3 पिचेस, 42.00 चौ.मी. चे 2 पिचेस आणि 57.00 चौ.मी. 1 पिच असे एकूण 53 पिचेस रहिवाशांना सन -1990 च्या दरम्यान वितरीत करण्यात आले आहे. सदर पिचेसवर म्हाडाच्या नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधकाम करण्यात आले होते. सदर नमुना नकाशानुसार (Type Design) 0.85 च.क्षे. नि. अनुज्ञेय असुन 4.50 मी. उंचीचे तळ + पोट माळा बांधण्याची परवानगी होती. तथापि, संस्थेच्या ब-याच सभासदांनी नमुना नकाशानुसार

(Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे.

सरदार वल्लभभाई पटेल वसाहतीमधील रहिवाशांचे राहणीमान उंचविण्याकरीता, अधिक चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होण्याकरीता तसेच मुलभूत / आधुनिक सोई सुविधा (जसे की, खेळाचे मैदान, करमणुकीचे मैदान, जिम्न्याशियम, स्विमिंग पुल, क्लब हॉऊस, संस्था कार्यालय इत्यादी ) उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने सदर वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याची बाब विचाराधिन होती. त्यामुळे प्राप्त संस्थांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढील कार्यवाही करण्यात आली नाही.

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर (एस.व्ही.पी.नगर) , सर्व्हे क्र. 120, वर्सोवा, अंधेरी (प) या वसाहतीमधील 122 संस्था व 307 वैयक्तिक भूखंडधारकांपैकी केवळ 13 संस्थांच्या व 2 भूखंडांच्या विकास / पुनर्विकासास यापूर्वी परवानगी दिलेली असल्याने सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर)या वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास सी अॅन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास दि.02.07.2025 रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावामध्ये शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि., संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थांचा देखील समावेश आहे.सदर प्रस्तावास दि.23.09.2025 रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली असुन दि.06.10.2025 रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आलेला आहे.

शासनाच्या सदर मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पासाठी निविदा प्रपत्र तयार करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदर शासन निर्णयान्वये प्रकल्पास विविध मान्यता देण्याकरिता मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समितीची स्थापना करण्यात आली आहे.

त्या अनुषंगाने एस. व्ही. पी. नगर, अंधेरी (प) येथील म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत प्रस्तावित निविदा प्रक्रियेच्या व इतर अनुषंगिक बाबींच्या मान्यतेसाठी मा.अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.19.11.2025 रोजी आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये पुनर्विकासासंबंधी निविदा प्रक्रियेतील ठळक मुद्दे, रहिवाश्यांसाठी प्रस्तावित सोयीसुविधा, निवेदेतील महत्वाच्या अटी व इतर अनुषंगिक बाबी समितीसमोर सादर करण्यातआल्या होत्या. त्यास उच्चाधिकार समितीची मान्यता प्राप्त प्रदान झाली असुन दि.06.10.2025 रोजीच्या शासन निर्णया मधील मुद्दा. क्र. 14 मध्ये नमुद केल्यानुसार समितीच्या शिफारशी दि.10.03.2026 रोजीच्या पत्रान्वये शासनाच्या मान्यतेकरीता सादर करण्यात आल्या आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
14:00:48

**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
**मुंबई**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT

BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.का.अ./वां.वि./उ.वि.-१/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक:-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
३ रा मजला, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मादामकामा रोड, मंत्रालय, मुंबई- ४०००३२

**विषय** : विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 8653

ओशिवरा, जोगेश्वरी (प)(, मुंबई येथे मरकझुल माआरिफ एज्युकेशन अँड रिसर्च सेंटर ला जागा देण्याबाबत. (श्री. हारुन खान, वि.स.स)

**संदर्भ** :
१. श्री. प्रमोद पंडित कार्यासन अधिकारी यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र.92/ गृनिप दि. १३.०६. २०२५
२. या कार्यालयाचे पत्र क्रं ,१३७६८०१ -इटी .दि. २७.०७.२०२५
३. श्री. प्रमोद पंडित कार्यासन अधिकारी यांचे पत्र क्र. विसअता-२०२५/प्र.क्र.१७१/ गृनिप दि. ०८.१०.२०२५
४. या कार्यालयाचे पत्र क्रं -इटी .२११४९३८ दि. २०.०१.२०२६

महोदय,

संदर्भीय पत्र क्र. १ या कार्यालयास प्राप्त झाले होते. त्यानुसार विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 8653 अन्वये श्री. हारुन खान, मा.स.स.वि. यांनी वर नमूद केलेल्या विषयाबाबत तारांकित प्रश्न उपस्थित केले असल्याने सदर विषयी भागश : उत्तरे व पुरक टिप्पणी सादर करणेबाबत कळविण्यात आले होते.

करिता संदर्भीय पत्र क्र. २ अन्वये या कार्यालयामार्फत भागश:उत्तरे व पूरक टिप्पणी सादर करण्यात आलेली होती.

तरी संदर्भीय पत्र क्र. ३ अन्वये पुनश्च भागश:उत्तरे व पूरक टिप्पणी सादर करणेबाबत कळविण्यात आले आहे . यास्तव संदर्भीय पत्राच्या अनुषंगाने विषयांकित विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं ८६५३ मधील प्रश्नाची भागश : उत्तरे व पूरक टिप्पणी सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : भागश : उत्तरे व पूरक टिप्पणी

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:09:00
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

प्रत- श्री. प्रमोद पंडित कार्यासन अधिकारी यांना माहितीकरिता.

D:\EE- Bandra-M.B.-2018\01) Sub Dn.1\Marif Education Markazul\LAQ - 8653\LETTER 18.03..2026 New.Docx

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ८६५३

ओशिवरा, जोगेश्वरी (प), मुंबई येथे मरकझुल माआरिफ एज्युकेशन ॲड रिसर्च सेंटर ला जागा देण्याबाबत.

(श्री. हारुन खान, मा.वि.स.स.)

| अनु क्र | प्रश्न | उत्तरे |
|---|---|---|
| १ | न.भू.क्र. १/सी/१/२, सर्वे नं.४१, ओशिवरा, जोगेश्वरी (प), मुंबई येथे मरकझुल माआरिफ एज्युकेशन ॲड रिसर्च सेंटर संस्थेतर्फे दि. २१.०८.२००४ रोजी ठराव क्र. ६०७१ मंजूर करुन १२५० चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा अधिकृत बांधकामांस परवानगी देण्यात आली होती हे खरे आहे काय ? | अंशत : खरे आहे.<br>ओशिवरा येथील माध्यमिक शाळा व प्राथमिक शाळा या करीता विकास आरखड्यातील आरक्षित असलेल्या भूखंडालगतच्या करमणुकीचा (R.G.) मैदानाकरीता आरक्षित असलेला भूखंड १/३:२/३ या प्रमाणात विभाजन करून दोन संस्थांमध्ये प्राधिकरण ठराव क्र. ६०७१, दि. २१.०८.२००४ रोजी वितरीत करण्यास काही अटी व शर्तींवर मान्यता देण्यात आली होती. सदर ठरावाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र.४३४६, दि. २९.०९.२००४ च्या पत्रान्वये करमणुकीच्या मैदानासाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडापैकी १/३ क्षेत्रफळ म्हणजे सुमारे १२५०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळ संस्थेस वितरण करण्यास व त्यावरील बांधकाम नियमित करुन घेण्यास अटी व शर्तीस अनुसरुन मान्यता देण्यात आलेली होती. |
| २ | असल्यास, म्हाडाने सदर भूखंड आपल्या मालकीचा नसल्याने ठराव क्र. ६०७१ रद्द करत असल्याचे दि. १२ जुलै, २०२१७ रोजी संस्थेस कळविले आहे, हे खरे आहे काय ? | अंशत : खरे आहे.<br>मुख्य अभियंता / विकास आराखडे, मुंबई महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र क्र.प्र.अ. / २४०८ / विनिके / प., दि.२४/०१/२००५ अन्वये त्यांचे पत्रात पुढील प्रमाणे नमुद केले की, "स.नं.४१ (भाग) मौजे-ओशिवरा येथील १०,२६१.७३ चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेला व शाळा व खेळाचे मैदान याकरीता आरक्षित असलेला भूखंड म्हाडा प्राधिकरणाने दि.२८/१२/१९८१ च्या हस्तांतरीत पावतीनुसार मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरीत केला आहे व सदर भूभाग अटी व शर्तींवर वितरीत करण्याची मागणी मान्य करता येत नाही". तसेच, प्रमुख अभियंता ( विकास नियोजन ) यांचे दि.०४/०८/२०१४ चे पत्रानुसार असे दिसून येते की, विषयांकीत जमिन पूर्वीच म्हणजे |

| | | |
|---|---|---|
| | | दि.२८/१२/१९८१ रोजी म्हाडाद्वारे मुंबई महानगर पालिकेला हस्तांतरीत झालेली आहे व सदर पत्रामध्ये नमुद आहे की, विषयांकीत भूभाग हा महानगरपालिकेच्या ताब्यात असल्याने, मरकाझुल मारिफ या संस्थेस सदर भूभाग वितरीत करण्यात येऊ नये.<br>करीता, सदर बाब प्राधिकरण स्तरावर ठेवण्यात आली होती व प्राधिकरण ठराव क्र. ६७६६, दि. १२.१०.२०१७ अन्वये सदर भूखंडाचे वितरण रद्द करण्यात आले आहे. सबब पत्र क्र. ५७२/२०१८, दि. ०६.०३.२०१८ अन्वये मरकाझूल मारीफ एज्युकेशन यांना कळविण्यात आले. |
| ३ | असल्यास, सदरहू संस्था करीत असलेले धार्मिक व शैक्षणिक कार्य पाहता म्हाडा मालकीच्या भूखंडावर ठराव क्र. ६०७१ नुसार निश्चित केलेल्या क्षेत्रफळा इतके क्षेत्रफळ जागा संस्थेस दिल्यास संस्था स्वखर्चाने बांधकाम करण्यास तयार असल्याने सदर जागा देण्याकरीता उचित निर्णय घेण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी दि. २४.०४.२०२५ रोजीच्या सुमारास उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, वांद्रे, मुंबई यांना लेखी निवेदन दिले आहे. हे खर आहे काय.? | होय हे खरे आहे. |
| ४ | असल्यास, या निवेदनानुसार शासनाने चौकशी करुन कोणती कार्यवाही केली व करण्यात येत आहे. | जनहित याचिका क्र. ५१/२०२२ मधील रिट याचिका क्र. १८५३/२०१९ नुसार प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. |
| ५ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | वरीलप्रमाणे |

(मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:12:20
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ८६५३

ओशिवरा, जोगेश्वरी (प), मुंबई येथे मरकझुल माआरिफ एज्युकेशन ॲड रिसर्च सेंटर ला जागा देण्याबाबत.
(श्री. हारुन खान, मा.वि.स.स.)

**पूरक टिप्पणी :**

मरकाझूल मारीफ एज्युकेशन ट्रस्ट च्या विनंतीनुसार प्राधिकरण ठराव क्र.६०७१, दि.२१/०८/२००४ नुसार असा निर्णय झाला की, " मौजे- ओशिवरा सर्व्हे क्र. ४१ (पै) मुंबई महानगरपालिकेचे विकास आराखड्याप्रमाणे खेळाचे मैदान/ करमणुकीचे मैदान क्षेत्रफळ ७००१.०० चौ.मी., महानगरपालिका प्राथमिक शाळेकरीता क्षेत्रफळ ३२६०.७३ चौ.मी., माध्यमिक शाळा क्षेत्रफळ ५९००.०० चौ.मी. करीता आरक्षित भूखंडापैकी माध्यमिक शाळा व प्राथमिक शाळा या करीता विकास आरखड्यातील आरक्षित असलेल्या भूखंडालगतच्या करमणुकीचा (R.G.) मैदानाकरीता आरक्षित असलेला भूखंड ७००१.०० चौ.मी., १/३:२/३ या प्रमाणात विभाजन करून मरकाझुल मारीफ शैक्षणिक व संशोधन केंद्र आणि महाराष्ट्र एज्युकेशन सोसायटी या दोन संस्थांमध्ये वितरीत करण्यास काही अटी व शर्तींवर मान्यता देण्यात आली आहे(प्रत सलग्न क्र. १ ). सदर ठरावाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र.४३४६, दि. २४.०९.२००४ (प्रत सलग्न क्र. २ ) च्या पत्रान्वये करमणुकीच्या मैदानासाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडापैकी १/३ क्षेत्रफळ म्हणजे सुमारे १२५०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळ संस्थेस वितरण करण्यास व त्यावरील बांधकाम नियमित करुन घेण्यास अटी व शर्तीस अनुसरुन मान्यता देण्यात आलेली होती.

" या ठरावात प्रमुख अट अशी होती की, विकास आराखड्यातील आरक्षण असल्यामुळे मरकाझूल मारीफ एज्युकेशन यांनी विभाजनाची परवानगी बृहन्मुंबई महानगरपालिका व विशेष नियोजन प्राधिकरण एम.एम.आर.डी.ए. यांचेकडून स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर प्राप्त करून घ्यावी.

त्यानुसार मा. मुख्य अधिकारी / मुं.मं. यांच्याकडून जा.क्र.सभूव्य / (अ) / मुं.मं. / ५४६६ / ०४, दि.०८/१२/२००४ अन्वये मुख्य अभियंता / विकास आराखडे, मुंबई महानगरपालिका यांना वरील ठरावानुसार विकास आराखडानुसार करमणुकीच्या मैदानापैकी असलेल्या भूखंडापैकी १/३ क्षेत्रफळ

मरकाझुल मारीफ एज्युकेशन ॲण्ड रिसर्च या संस्थेस वितरण व त्यावरील अनधिकृत बांधकाम नियमीत करण्यास मान्यता द्यावी असे कळविले होते. (प्रत सलग्न क्र. ३ )

दि.०८/१२/२००४ रोजी या कार्यालयाद्वारे मुख्य अभियंता, विकास आराखडे, मुंबई महानगरपालिका यांना सदर जागेच्या नकाशा विभाजनाचा प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यानुसार मुख्य अभियंता / विकास आराखडे, मुंबई महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र क्र.प्र.अ. / २४०८ / विनिके / प., दि.२४/०१/२००५ अन्वये त्यांचे पत्रात पुढील प्रमाणे नमुद केले आहे.

"स.नं.४१ (भाग) मौजे-ओशिवरा येथील १०,२६१.७३ चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेला व शाळा व खेळाचे मैदान याकरीता आरक्षित असलेला भूखंड म्हाडा प्राधिकरणाने दि.२८/१२/१९८१ च्या हस्तांतरीत पावतीनुसार मुंबई महानगरपालिकेला हस्तांतरीत केला आहे व सदर भूभाग अटी व शर्तींवर वितरीत करण्याची मागणी मान्य करता येत नाही" (प्रत सलग्न क्र. ४ )

मरकाझुल मारीफ एज्युकेशन ट्रस्ट ॲन्ड रिसर्च सेंटर यांना मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. ३९०२, दि. २५.०८.२००९ अन्वये पुनश्च: प्राधिकरण ठरावातील प्रमुख्य अटींची पूर्तता संस्थेने पूर्ण केल्यानंतर याप्रकरणी योग्य ती पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे कळविले होते.

तद्नंतर प्रमुख अभियंता ( विकास नियोजन ) यांचे दि.०४/०८/२०१४ चे पत्रानुसार असे दिसून येते की, विषयांकीत जमिन पूर्वीच म्हणजे दि.२८/१२/१९८१ रोजी म्हाडाद्वारे मुंबई महानगर पालिकेला हस्तांतरीत झालेली आहे व सदर पत्रामध्ये नमुद आहे की, विषयांकीत भूभाग हा महानगरपालिकेच्या ताब्यात असल्याने, मरकाझुल मारिफ या संस्थेस सदर भूभाग वितरीत करण्यात येऊ नये. (प्रत सलग्न क्र. ५ )

तसेच विषयांकीत भूखंडाबाबत प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) यांचे दि.०४/०८/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये सारांशाने असे कळविले की, कुनिका स. लाल यांनी मा. उच्च न्यायालय येथे दावा क्र.१३५१(L)/२०१२ अन्वये श्रीम. कुनिका सदानंद लाल विरूद्ध बृहन्मुंबई महानगरपालिका व इतर असा दावा दाखल केला आहे.

तरी या याचिकेमध्ये, सदर भूखंड बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना दि. २८.१२.१९८१ रोजी म्हाडामार्फत हस्तांतरीत करण्यात आलेला असल्याने सदर बाबतीत निष्कासन करण्याकरीता उचित कार्यवाही बृहन्मुंबई महानगरपालिका होणे आवश्यक असणेबाबत या कार्यालयातर्फे मा. उच्च न्यायालय येथे प्रतिज्ञापत्र

दाखल करण्यात आले होते. तसेच या प्रतिज्ञापत्रातील अट क्र.४ प्रमाणे प्राधिकरण ठराव क्र.६०७१, दि.२१/०८/२००४ रद्द करणेबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात येईल असे नमुद केले होते. सदर याचिकेमध्ये मा. मुख्य न्यायालय यांनी पुढील प्रमाणे अंतिम आदेश दिले होते.

*"The petition can be conveniently disposed of by directing the Municipal Corporation which is now planning authority to treat this petition as a representation made by the petitioner and to decide this representation in accordance with law and as expeditiously as possible within a reasonable period of time if necessary, by giving hearing to all the aggrieved persons including the petitioner .*

*2. With this direction, the Petition is disposed of. Liberty is granted to the Petitioner to apply.*

*३. In view of the disposal of the Petition, the above Chamber Summons does not survive and stands disposed of accordingly".*

दरम्यान कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे दि. ११.०१.२०१७ रोजीचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले होते. सदर पत्रानुसार त्यांनी कळविले होते की, श्री. मोहम्मद सिराजुद्दीन अजमल मा. संसद सदस्य [ लोकसभा] यांनी मा. मुख्यमंत्री महोदय यांना उद्देशून लिहिलेल्या दि. १६.०३.२०१६ रोजीच्या पत्रावर विषयांकित भूखंडाबाबत अहवाल सादर करण्यात यावा असे कळविले होते. (प्रत सलग्न क्र. ६ )

त्यासअनुसरुन या कार्यालयाचे पत्र क्र. २३६, दि. २७.०१.२०१७ अन्वये मा. अतिरिक्त मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांना कळविले होते की ,सदर भूखंडाचा ताबा दि. २८.१२.१९८१ रोजी हस्तांतरीत व सद्यस्थितीत सदर भूखंड महानगर पालिकेच्या ताब्यात असल्यामुळे संस्थेने सदर भूखंडाच्या मागणीसाठी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस प्रस्ताव सादर करावा. (प्रत सलग्न क्र. ७ )

तसेच सदर जमिन ही म्हाडाच्या मालकीची असल्याने, त्यावर म्हाडाच्या ठरावानुसार १,२५०.०० चौ.मी. बांधकाम नियमित करावे असा ठराव झाला होता. परंतु शासनाने "एम.एम.आर.डी.ए." विशेष नियोजन प्राधिकरण नेमणूक केलेली असल्याने व भूखंड महानगरपालिकेच्या ताब्यात असल्यामुळे म्हाडातर्फे मरकाझुल मारीफ एज्युकेशन अँड रिसर्च सेंटर यांना ठराव क्र.६०७१, दि.२१/०८/२००४ अन्वये वितरीत केलेला भूखंड रद्दबादल करणे आवश्यक होते. करिता सदर बाब प्राधिकरण स्तरावर ठेवण्यात आली होती व प्राधिकरण ठराव क्र. ६७६६, दि. १२.१०.२०१७ अन्वये सदर भूखंडाचे वितरण रद्द करण्यात आले आहे. (प्रत सलग्न क्र. ८ ) सबब तत्कालिन मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांचे मान्यतेने पत्र क्र. ५७२/२०१८ दि.

०६.०३.२०१८ अन्वये मरकाझुल मारीफ एज्युकेशन अँड रिसर्च सेंटर यांना सदर भूखंडावरील करण्यात आलेले अतिक्रमित बांधकाम स्वखर्चाने निष्कासित करणेबाबत कळविण्यात आले होते. (प्रत सलग्न क्र. ९ )

सदर जागेवरील अतिक्रमण हे विषयांकित भूखंड मनपाच्या ताब्यात असलेल्या कार्यकाळात झालेले असल्याचे निदर्शनास येते, तसेच प्राधिकरण ठराव क्र. ६७६६, दि. १२.१०.२०१७ अन्वये भूखंडाचे वितरण रद्द करुन या कार्यालयाचे पत्र क्र. ५७२/२०१८, दि.०६.०३.२०१८ अन्वये मरकाझुल मारीफ एज्युकेशन अँड रिसर्च सेंटर यांना विषयांकित भूखंडावरील अतिक्रमण स्वखर्चाने निष्कासित करणेबाबत कळविण्यात आले असून सद्यस्थितीत सदर भूखंडावर स्थळपाहणी केली असता सदर संस्थेने अद्याप अतिक्रमण न हटविल्याचे निदर्शनास आले आहे.

दरम्यान जनहित याचिका क्र. ५१/२०२२ मध्ये रिट याचिका क्र. १८५३/२०१९ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने पुढील प्रमाणे आदेश दिले आहे.

a) The Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative, shall issue a notice to the petitioner, party-in-person as well as respondent nos.5 and 6 for survey of the subject plot. The survey shall be carried out in the presence of parties or their authorized representatives.

(b) The Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative, shall thereafter afford an opportunity of hearing to the petitioner-in-person/her authorized representative as well as representatives of the respondent nos.5 and 6 to ascertain the nature of construction.

(c) Needless to state that it will be open for the parties to produce such material in support of their contentions as are available to them.

(d) In case the nature of construction is found to be illegal, the The Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative shall take an action for removal of such authorized construction.

(e) The parties/their representatives undertake to appear before the Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative, on 14th May, 2025 at 11.00 a.m.

(f) The parties, which are present before us, assure us that they shall co-operate in the proceeding before the The Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative and shall not seek any unnecessary adjournment.

(g) In case the The Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative needs police protection, needless to state that State Government shall provide police protection to the Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his

authorized representative for removal of construction in case the same is found to be illegal/unauthorized.

(h) The entire exercise shall be completed by the the Assistant Commissioner, K/West Ward, MCGM or his authorized representative within a period of ten weeks from the date of appearance of the parties. A 10.11

(i) Needless to state that any party/person aggrieved by the order directing removal of the encroachment /illegal construction, shall be at liberty to take recourse to such remedy as may be available to them in law."

यास्तव मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार बृहन्मुंबई महानगर पालिकेमार्फत अतिक्रमण निष्कासना करीता सहाय्यक अभियंता यांनी त्यांची पत्र क्र. ACKW/०४८/AEM/ODI/२, दि. ०८.०५.२०२५ अन्वये सहाय्यक आयुक्त, क / पश्चिम यांच्या दालनात सुनावणी तसेच, विषयांकित भूखंडावर स्थळपाहणी आयोजित करण्यात आली असल्याचे कळविले होते. (प्रत सलग्न क्र. १० ) त्यानुसार या कार्यालयाचे उपअभियंता यांनी सहाय्यक आयुक्त, क / पश्चिम यांच्या दालनात सुनावणी , विषयांकित भूखंडावरील स्थळपाहणी करीता उपस्थिती दर्शविली होती. तरी सदर प्रकरणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत अतिक्रमण निष्कासना संदर्भात पुढील कार्यवाही सुरु आहे.

वरील प्रमाणे सदर प्रकारणची वस्तुस्थिती आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:09:57
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)
म्हाडा MHADA
कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-: goregaonee@gmail.com

जा.क्र.का.अ./गो.वि./उपवि-१/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०००००३२.

**विषय :** **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १२४००**
"मुंबईतील गोरेगांव येथील पत्राचाळ प्रकल्पातील अनियमितेबाबत."
**श्री. महेश सावंत (माहिम) मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :** सचिव -१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दिनांक १८.०८.२०२५. रोजीचे पत्र.

**महोदय,**

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १२४०० च्या अनुषंगाने विधानसभा सदस्यांनी मुंबईतील गोरेगांवमधील सिध्दार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे आपल्या अवलोकनार्थ सोबत सादर करण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:26:29

(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

**विषय :** <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १२४००</u>
"मुंबईतील गोरेगांव येथील पत्राचाळ प्रकल्पातील अनियमितेबाबत."
**श्री. महेश सावंत (माहिम) मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :** सचिव -१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दिनांक १८.०८.२०२५. रोजीचे पत्र.

| अ.क्र. | प्रश्ने | उत्तरे |
|---|---|---|
| १ | मुंबईतील गोरेगाव येथील सिद्धार्थनगर गृहनिर्माण संस्थेच्या पत्राचाळ प्रकल्पातील रहिवाशांना संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र (Full Occupation Certificate) न देता आर-९ ही लॉटरी काढण्यात आल्याची बाब एप्रिल २०२५ च्या व त्या दरम्यान पहिल्या आठवड्यात उघडकीस आल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | हे खरे नाही.<br>मुंबईतील गोरेगाव येवील सिद्धार्थनगर गृहनिर्माण संस्थेच्या प्रकल्पातील रहिवाश्यांना म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत दिनांक ०२.०४.२०२५ रोजी संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले. त्यानंतर दिनांक ०४.०४.२०२५ रोजी आर-९ प्रकल्पातील पात्र सभासदांची संगणकीय प्रणालीद्वारे सोडत काढण्यात आली. |
| २ | असल्यास, सदर प्रकल्पातील ७२ अनधिकृत गाळे म्हाडाने रद्द केल्याची बाब खरी असल्यास, त्यानंतरही संबंधित इमारतीमध्ये सुरक्षाभितीचे काम, ड्रेनेज लाईन, चेकर टाईल्स, बेसमेंटमधील इतर आवश्यक कामे अपूर्ण असल्याचे असूनही पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याचा विचार म्हाडा करत असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | हे खरे नाही.<br>म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र दिनांक ०२.०४.२०२५ रोजी देण्यात आले. तदनुषंगाने सदरहू इमारतीमधील आवश्यक कामे पूर्ण करण्यात आली आहेत. तसेच सदरहू प्रकल्पामध्ये तळमजल्यावर ७२ व्यापारी गाळे बांधण्याचे प्रस्तावित होते. परंतु मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे समवेत सिध्दार्थनगर (पत्राचाळ) गृहनिर्माण संस्थेच्या पदाधिका-यासमवेत झालेल्या चर्चेनंतर सदरहू अनिवासी गाळयांचे बांधकाम रद्द करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. |
| ३ | असल्यास, सद्यःस्थितीत पत्राचाळ प्रकल्पात अद्याप पार्किंग सुविधा पूर्णत्वास गेलेली नसताना तसेच काही | हे खरे नाही.<br>सदरहू प्रकल्पामध्ये एकूण ६८६ सदनिका आहेत. विकास नियंत्रण नियमावली |

| | | |
|---|---|---|
| | कामे प्रलंबित असतानाही म्हाडा पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र देत असल्यास, हे ही खरे आहे काय, | २०३४ नुसार ४५४ पार्किंग देण्याचे अनिवार्य होते व त्यानुसार प्रस्तावित प्रकल्पामध्ये एकूण ६८७ पार्किंग पुरविण्यात आले आहेत. |
| ४ | असल्यास, या प्रकरणी अनियमितता व अपूर्ण कामांच्या पार्श्वभूमीवर सदर प्रकरणी शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहेत, | प्रश्न उद्भवत नाही. |
| ५ | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ? | निरंक |

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:55:05

(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

**विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १२४००**

**विषय :** "मुंबईतील गोरेगांव येथील पत्राचाळ प्रकल्पातील अनियमितेबाबत."
**श्री. महेश सावंत (माहिम) मा.वि.स.स.**

**संदर्भ :** सचिव -१, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे दिनांक १८.०८.२०२५. रोजीचे पत्र.

**मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर (पत्राचाळ) पुनर्विकासाबाबत पूरक टिप्पणी :-**

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या दिनांक ०९.०७.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयामधील दिशानिर्देशाच्या अनुषंगाने पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पामधील पुनर्वसन भूखंड R-९ वरील इमारतीचे अर्धवट स्थितीतील बांधकाम पूर्ण करण्याकरीता शासनामार्फत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून निम्नत्तम निविदाकार मे. रेलकॉन इन्फ्राप्रोजेक्टस् ली. दिनांक ०१.०७.२०२२ रोजी कार्यादेश देण्यात आले. मुंबईतील गोरेगाव येथील सिद्धार्थनगर गृहनिर्माण संस्थेच्या पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पामधील पुनर्वसन भूखंड R-९ वरील इमारतीचे काम पूर्ण करण्यात आले. तसेच संबंधित इमारतीमध्ये सुरक्षाभिंतीचे काम, ड्रेनेज लाईन, चेकर टाईल्स, बेसमेंटमधील इतर आवश्यकक कामे पूर्ण केल्यानंतर इमारत परवानगी कक्ष यांचेमार्फत संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र (Full Occupation Certificate) दिनांक ०२.०४.२०२५ रोजी प्राप्त झाले. त्यानंतर दिनांक ०४.०४.२०२५ रोजी R-९ प्रकल्पातील पात्र सभासदांची संगणकीय प्रणालीद्वारे सोडत काढण्यात आली.

पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पामधील पुनर्वसन भूखंड R-९ करीता इमारत परवानगी कक्ष यांचेमार्फत दिनांक ३०.०७.२०२४ रोजी ७२ अनिवासी गाळ्यांकरीता परवानगी प्राप्त झाली होती. सिद्धार्थनगर (पत्राचाळ) गृहनिर्माण संस्थेकडून सदर अनिवासी गाळे बांधण्याकरीता विरोध झाल्यानंतर मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांच्या दालनात झालेल्या बैठकीत गाळ्यांचे बांधकाम रद्द करण्याचे निर्देश देण्यात आले.

पत्राचाळ प्रकल्पात एकूण ६८६ सदनिका आहेत. विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार ४५४ पार्किंग देण्याचे अनिवार्य होते व त्यानुसार प्रस्तावित प्रकल्पामध्ये एकूण ६८७पार्किंग पुरविण्यात आले आहेत.

त्यानुसार इमारत परवानगी कक्ष यांचेमार्फत दिनांक ०२.०४.२०२५ रोजी पूर्ण भोगावटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले. सदर पुनर्वसन इमारतीमध्ये एकूण ६८६ सदनिका आहेत. प्रत्येक सदनिकेसाठी एक पार्किंग उपलब्ध करुन देण्यासाठी सदर ठिकाणी स्टॅक पार्किंग उपलब्ध करून देण्यात आले आहेत.

सद्यःस्थितीत, इमारतीच्या निकृष्ट दर्जाबाबत तपासणी करण्याचे काम मा. उच्च न्यायालयाने निर्देश दिल्याप्रमाणे म्हाडामार्फत 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' या नामांकित संस्थेची तांत्रिक तपासणीसाठी नेमणूक करण्यात आली आहे. 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' ने दिनांक २१ फेब्रुवारी २०२६ रोजी पुनर्वसन प्रकल्पातील सर्व ८ इमारतींचा (१६ विंग) 'अंतरिम अहवाल' म्हाडाला सादर केला आहे. या अहवालानुसार, या सर्व इमारतींमधील काँक्रीटची गुणवत्ता योग्य असून, सर्व इमारती रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत, मजबूत आणि राहण्यासाठी सुरक्षित असल्याचे स्पष्ट झाले आहे. या तपासणीचा सविस्तर अंतिम अहवाल ३१ मार्च २०२६पर्यंत प्राप्त होणार असून, त्यानुसार काही दुरुस्त्या करावयाच्या असल्यास त्या करण्यात येतील.

रहिवाशांना सदनिकांचा ताबा देण्याबाबत, मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. 651/2025 मधील दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२६ च्या आदेशानुसार म्हाडाने दिनांक २६ फेब्रुवारी २०२६ रोजी एक अधिकृत प्रसिद्धीपत्रक काढले आहे. त्यानुसार, ज्या पात्र सभासदांना सदनिकांचे वितरण पत्र मिळाले आहे आणि जे रहिवासी ताबा घेण्यास इच्छुक आहेत, त्यांना आवश्यक कागदपत्रांसह प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही म्हाडा कार्यालयामार्फत सुरू करण्यात आली आहे. काम पूर्ण झालेले आहे. पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पामधील पुनर्वसन भूखंड R-९ वरील इमारतीमध्ये सर्व कामे पूर्ण करण्यात आलेली आहेत.

मा. उच्च न्यायालयाच्या दिनांक ११.०३.२०२६ रोजीच्या आदेशातील परिच्छेद 12 नुसार दिलेल्या निर्देशान्वये दिनांक १२.०३.२०२६ रोजी मा. न्यायालयीन निरीक्षक यांच्या उपस्थितीत बैठक पार पडली. सदर बैठकीतील चर्चेनुसार आणि निर्णयानुसार, मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्याकडून विकास करारनाम्याचा (DA) आणि कायम स्वरूपी पर्यायी जागा कराराचा (PAAA) मसुदा दिनांक १७.०३.२०२६ रोजी अंतिम करण्यात आला आहे.

सदर बैठकीत ठरल्याप्रमाणे, म्हाडाने या कार्यालयाचे दिनांक १७.०३.२०२६ रोजीचा पत्रांवये संस्थेस पुढीलप्रमाणे कळविले आहे,

1) संस्थेने आता तात्काळ संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करावे. सदर सभेमध्ये अंतिम केलेल्या विकास करारनाम्याचा (DA) आणि कायम स्वरूपी पर्यायी

जागा कराराचा (PAAA) मसुदा ठेवून त्यावर चर्चा करावी व संस्थेच्या स्तरावर तो मंजूर करण्यासाठी आवश्यक तो ठराव त्वरित संमत करावा. तसेच, संस्थेने आयोजित करावयाच्या या सर्वसाधारण सभेची तारीख, वेळ आणि ठिकाण या कार्यालयास आधीच लेखी स्वरूपात कळवावे, जेणेकरून या कार्यालयातील अधिकारी आणि मा. न्यायालयीन निरीक्षक यांना सदर सभेच्या कामकाजाची पाहणी करण्यासाठी उपस्थित राहता येईल.

२) दिनांक १२.०३.२०२६ रोजीच्या बैठकीत ठरल्याप्रमाणे, विकास करारनाम्याचा (DA) आणि कायम स्वरूपी पर्यायी जागा कराराचा (PAAA) मसुदा संस्थेस दिनांक १७.०३.२०२६ रोजी देण्यात आला आहे व त्याच्या नोंदणीसाठी दिनांक २४.०३.२०२६ ही लक्ष्याधारित तारीख निश्चित करण्यात आली आहे. तरी त्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही विहित वेळेत पूर्ण करावी जेणेकरून कराराची नोंदणी निर्धारित वेळेत पार पडेल.

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-03-2026
13:55:52
(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**कक्ष क्र.३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.**

म्हाडा MHADA

जा.क्र. का.अ./उ.वि.-३/कु.वि./मुं.मं./ /२०२६.
दिनांक :

प्रति,
**मा. अपर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,**
**तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरु चौक,**
**मादाम कामा रोड, मंत्रालय,**
**मुंबई - ४०००३२.**

**विषयः- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.३०९०**
विक्रोळी [पूर्व], कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत श्री.सुनिल राऊत [विक्रोळी], मा.वि.स.स.

**संदर्भः-** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअता २०२५/ प्र.क्र.९७ गृनिप, दि.१६/०६/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३०९० च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी यापूर्वीच दि. ०३.०७.२०२५ रोजी शासनास सादर करण्यात आली होती.

तथापी कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. ०४.०३.२०२६ रोजी दुरध्वनी द्वारे सदर विषयाबाबतची अद्यावत माहिती सादर करणेबाबत कळविले असल्याने सदर विषयाची अद्यावत प्रश्न उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2026
17:[illegible]
(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

**विषयः- विधानसभा अताराकिंत प्रश्न क्र.३०९०**

विक्रोळी [पूर्व], कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत [विक्रोळी], मा.वि.स.स.

**संदर्भः** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअता २०२५/ प्र.क्र.९७ गृनिप, दि.१६/०६/२०२५.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १ | कन्नमवार नगर व टागोर नगर या म्हाडा वसाहतीमधील इमारती ह्या ५० ते ६० वर्षांपूर्वी बांधलेल्या असल्याने अत्यंत जीर्ण व मोडकळीस आल्यामुळे त्या इमारतींच्या पुनर्विकासाची कामे सुरु आहेत, हे खरे आहे काय. | होय, हे खरे आहे. |
| २ | असल्यास, सदर पुनर्विकास हा खाजगी विकासकाडून केला जात असून पुनर्विकास करतांना मोकळी जागा कमी होत असल्याने इमारतीकरिता विकासक ५० ते ६० वाहनासाठी पार्किंग उपलब्ध करुन देणार असून इमारतीतील इतर रहिवाशांना पार्किंगकरिता गैरसोय होणार आहे, हेही खरे आहे काय. | हे अंशतः खरे आहे. विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार खाजगी विकासकांमार्फत वसाहतीमधील इमारतीचा पुनर्विकास होत आहे. पुनर्विकासावेळी विकास नियंत्रक नियमावली २०३४ मधील तरतूद क्र ४४ नुसार इमारतीतील सदनिकांच्या क्षेत्रफळ व संख्या यांच्या प्रमाणात वाहनतळ (पार्किंग) तयार करणे बंधनकारक आहे. |
| ३ | असल्यास, विक्रोळी (पूर्व), कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वाढता विकास आणि भविष्यात होणारी पार्किंगची समस्या लक्षात घेऊन या परिसरातील म्हाडाच्या मोकळ्या भूखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविणेबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधिंनी दिनांक २०/०९/२०२३ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सहा.गृह. व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) बांद्रा, मुंबई यांच्याकडे पत्रव्यवहार केला आहे, हे खरे आहे काय. | होय हे खरे आहे. मा. विधानसभा सदस्य श्री. सुनिल राऊत यांचे दि. ०३/११/२०२२ रोजीचे पत्र दि.०६/११/२०२३ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या कार्यालयास प्राप्त झाले होते. |
| ४ | असल्यास विक्रोळी (पूर्व), कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वाहनतळ निर्माण करणे, मार्केटसाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडावर विकास करणे आणि कन्नमवार नगर -२ संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी दिनांक २०/०१/२०२५ रोजी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महा. गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) बांद्रा, मुंबई यांच्याकडे पत्रव्यवहार केला आहे हे खरे आहे काय. | होय हे खरे आहे. मा. विधानसभा सदस्य श्री. सुनिल राऊत यांचे दि. २९/०१/२०२५ रोजीचे पत्र दि.३०/०१/२०२५ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. |
| ५ | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन | प्रस्तुत प्रश्नी वाहनतळ निर्माण करणेबाबत सादर करण्यात |

| | | |
|---|---|---|
| | वाहनतळ निर्माण करण्याबाबत तसेच कन्नमवार नगर-२ संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे. | येते की, मा. विधानसभा सदस्य श्री. सुनिल राऊत यांनी दि.०६/११/२०२३ व दि.२९/०१/ २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण मंडळाशेजारील जलतरण तलावासाठी आरक्षित भूखंड, इ.क्र. १५५ समोरील महिला तंत्रनिकेतनसाठी आरक्षित भूखंड तसेच टागोर नगर, विक्रोळी येथील ग्रुप नं. ७ येथील मोकळ्या भूखंडावर वाहनतळ निर्माण करण्याबाबत विनंती केलेली होती.<br>सदर प्रकरणी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्फे सदर भूखंडाचे चाचपणी करण्यात आली सदर भूखंडाबाबतची सद्यस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.<br>१. कामगार कल्याण मंडळाशेजारील भूखंड - जलतरण तलाव व क्लब हाऊस (क्लब हाऊस / व्यायामशाळा / जलतरण तलाव) इ. असे आरक्षण असून सदर भूखंडावर म्हाडामार्फत **जलतरण तलाव बांधण्याचे नियोजन करण्यात येत होते. परंतु तद्नंतर मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दि. १०.१०.२०२५ रोजीच्या बैठकीमध्ये सदर जलतरण तलाव बांधण्याचा प्रस्ताव रद्द करुन उक्त भूखंड ई-लिलाव करुन वितरीत करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार सदर भूखंड ई-लिलाव करण्याची प्रक्रिया मंडळामार्फत सुरु आहे.**<br>२. कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील महिला तंत्रनिकेतनासाठी आरक्षित भूखंड -<br>सदर भूखंड महिला तंत्रनिकेतनासाठी आरक्षित होता व मुंबई मंडळाद्वारे सन २०२४ च्या ई-लिलावामध्ये त्याची विक्री करण्यात आली असून ताबा देखील देण्यात आला आहे.<br>३. टागोर नगर या म्हाडा अभिन्यासातील ग्रुप नं. ७ येथील मोकळा भूखंड -<br>सदर भूखंड रिटेल मार्केट ॲण्ड वेंडिंग झोन यासाठी आरक्षित आहे. सद्यस्थितीत सदर भूखंड अतिक्रमित असुन त्यावरील अनधिकृत बांधकामावर म्हाडामार्फत केलेल्या निष्कासनाच्या कारवाई विरोधात मा. दिवाणी न्यायालयात वेगवगळे दावे न्याय प्रविष्ट आहेत व त्यापैकी पाच दाव्यांमध्ये मा. दिवाणी न्यायालयाचे स्थगिती आदेश रद्द करुन दि. १४/११/२०२५ रोजी आदेश पारित केले आहेत . सदर आदेशास अनुसरुन दि.१७/११/२०२५ रोजी म्हाडामार्फत पोलीस बंदोबस्तात निष्कासनाची कार्यवाही नियोजित होती. तथापि अनधिकृत बांधकाम धारकांनी मा. उच्च न्यायालयाचे दि. १६/११/२०२५ रोजीचे स्थगिती आदेश सादर केल्याने निष्कासनाची कार्यवाही स्थगित करण्यात आली आहे.<br>यास्तव वाहनतळासाठी भूखंड देता येणे शक्य |

| | | |
|---|---|---|
| | | झालेले नाही.<br>कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील विकास हायस्कूलच्या बाजूस रिटेल मार्केटसाठी आरक्षित भूखंड अस्तित्वात असून सदरचा भूखंड म्हाडामार्फत यापूर्वीच दि. ०२.०४.१९७५ रोजी मनपास हस्तांतरीत झाला असल्याने सदर भूखंडाचा विकास मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास करणे शक्य नाही.<br><br>कन्नमवार नगर -२ संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत उपस्थित प्रश्नाच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की,<br><br>म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. म्हाडाच्या भूखंडावरील जुनी संक्रमण शिबीर इमारती व्यतिरिक्त इमारतींच्या आवारात रस्त्यालगत अनधिकृत बांधकामे असुन या अनधिकृत गाळ्यांमुळे प्रकल्पा अंतर्गत नवीन बांधकामास अडथळा निर्माण होत आहे. सदर गाळेधारक हे म्हाडा संक्रमण शिबीर इमारतीचा भाग नाहीत<br><br>कन्नमवार नगर विक्रोळी भूअभिन्यासातील साई विहार या सह. गृ. नि.संस्थेच्या इमारतीच्या आवारात असलेल्या अशाच प्रकारे अनधिकृत फोटोपास धारक गाळेधारकांमुळे पुनर्विकासास अडथळा निर्माण होत होता.अशा.गाळयांच्या निष्कासनाबाबत मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ३५७७ / २०२२ मधील दि.१९.०७.२०२३ रोजीचे आदेश पारित झालेले आहेत. त्याच धर्तीवर म्हाडाच्या सर्वेक्षणानुसार, विभागीय कार्यालयाकडुन म्हाड कायदा कलम ९५ अ ३ अन्वये १७९ गाळेधारकांना दि.१८.०९.२०२३ रोजी निष्कासनाकरिता नोटीस देण्यात होत्या. अशा नोटीस दिलेल्या अनधिकृत गाळेधारकांच्या वतीने व लोकप्रतीनिधींनी, गाळेधारकांच्या उदरनिर्वाहाच्या दृष्टीकोनातुन कन्नमवार नगर येथील संक्रमण गाळे पुनर्विकास योजनेतील प्रकल्पात निर्माण होत असलेल्या अनिवासी गाळ्यांमध्ये त्यांचे पुनर्वसन होणेबाबत वेळोवेळी मागणी केली होती . वस्तुतः म्हाड कायदा व इतर अनुषंगिक विनियम यानुसार म्हाडा प्रकल्पातील अनिवासी स्वरुपाच्या गाळयांचे वितरण लिलाव पदधतीने करणे अपेक्षित आहे. मात्र सदर प्रकरणी उक्त नमुद वस्तुस्थितीनुसार म्हाडा च्या प्रकल्पाच्या |

| | | |
|---|---|---|
| | | भूखंडावर असलेल्या अनधिकृत बांधकामांमुळे मोठ्या प्रमाणात अडथळा निर्माण होत होता. त्यांच्या निष्कासनाच्या दृष्टीने व्यवहार्य तोडगा काढण्यात आला असून प्राधिकरणाने निवासी शीघ्रगणकाच्या अडीचपट दराने आकारणी करुन पुनर्वसन इमारतीतील अनिवासी गाळे देण्याबाबत ठराव क्र. ७०९२ दि. २९.०२.२०२४ नुसार निर्णय घेण्यात आलेला होता. तथापी सदर गाळेधारक सदर ठरावानुसार प्रकल्पातील गाळ्याच्या निश्चित दरानुसार विक्री किंमत आकारणीस विरोध करत असल्याने ठरावाच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नसल्याने प्राधिकरणाने तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणकाच्या दराने आकारणी करुन संक्रमण शिबिर पुनर्विकास योजनेच्या इमारतीतील अनिवासी गाळे देण्याबाबत ठराव क्र ७१२७ दि.१८/०९/२०२५ नुसार निर्णय घेण्यात आलेला आहे. तसेच ठराव क्र. ७०९२ दि. २९.०२.२०२४ अन्वये दराव्यतिरिक्त विहित केलेली कार्यप्रणाली कायम ठेवण्यात आली आहे. सदर मंजुरीस अनुसरुन वितरणाबाबत व स्थलांतरणाबाबत पुढील कार्यवाही अंतिम टप्यात आहे. |

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2026
17:12:11

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

## पुरक टिप्पणी :-

**विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक ३०९०**

विक्रोळी (पूर्व), कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळ्या भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविणेबाबत.

मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी)

**संदर्भ :-** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअता २०२५/ प्र.क्र.९७ गृनिप, दि.१६/०६/२०२५.

सन १९७० ते १९८० दरम्यान म्हाडा मार्फत मुंबई उपनगरातील विक्रोळी येथे कन्नमवार नगर व टागोर नगर या वसाहती स्थापन करण्यात आलेल्या होत्या. सदर वसाहतींमध्ये म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबवून सदर गृहनिर्माण योजनांमध्ये प्राप्त सदनिकांची सोडत पध्दतीने वितरण करण्यात येत होते. तद्नंतर इमारतींमधील सदनिकाधारक मिळून इमारतीची गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येते. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार म्हाडा प्राधिकरणामार्फत सदर इमारतींच्या गृहनिर्माण संस्थांबरोबर जमिनीचा भाडेपट्टा करारनामा करण्यात येतो. सदर इमारती सुमारे ५० ते ६० वर्षांपुर्वी बांधण्यात आलेल्या असल्याने अत्यंत जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या आहेत. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडा अभिन्यासास ३ इतका चटई क्षेत्र उपलब्ध झाल्याने व सदर इमारती ३० वर्षांहुन अधिक वयोमानाच्या झाल्याने बहुतांश गृहनिर्माण संस्था त्यांचे संस्था संस्थास्तरावर विकासक नेमणूक करुन वि.नि.नि. ३३(५) अन्वये आपल्या इमारतींचा पुनर्विकास करतात.

सदर पुनर्विकासावेळी विकास आराखडा २०३४ च्या विविध तरतुदींनुसार इमारत परवानगी कक्ष /म्हाडा प्राधिकरण यांचेकडून आवश्यक परवानगी घेऊन विकासकामार्फत वसाहतीतील इमारतींचा पुनर्विकास केला जातो. पुनर्विकासावेळी विकासकांमार्फत विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदींनुसार इमारतीतील सदनिकांच्या प्रमाणात वाहनतळे निर्माण केली जातात. विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील तरतुद क्र. ४४ नुसार खालीलप्रमाणे इमारतींमध्ये वाहनतळे निर्माण केली जातात.

| अ.क्र. | वापर | आवश्यक वाहनतळे |
|---|---|---|
| १ | निवासी | वि.नि.नि. ३३(५), ३३(६)] ३३(७), ३३(७)(अे), ३३(९) इत्यादींकरिता<br>१ वाहनतळ प्रती<br>अ) ४५.०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ०८ सदनिकांकरिता<br>ब) ४५.०० चौ.मी. ते ६०.०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ०४ सदनिकांकरिता<br>क) ६०.०० चौ.मी. ते ९०.०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ०२ सदनिकांकरिता<br>ड) ९०.०० चौ.मी. पेक्षा अधिक चटई क्षेत्रफळाच्या ०१ सदनिकेकरिता<br>अभ्यागत वाहनतळांकरिता उक्त नमूद केलेल्या वाहनतळांच्या १०% वाहनतळे निर्माण करणे (किमान ०१ वाहनतळ) |

मात्र वाढत्या वाहनसंख्येमुळे उक्त नमुद तरतुदीनुसार तयार करण्यात येणारी वाहनतळे पुरेशी नसल्याने वसाहतीतील रहिवाशांची पार्किंगकरिता गैरसोय होते. सदर समस्येबाबत तसेच कन्नमवार नगर व टागोर नगर, विक्रोळी येथील विविध समस्यांच्या अनुषंगाने मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत यांनी दि.२०.०९.२०२३ व दि.२९.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये वसाहतीतील विविध मुद्दयांबाबत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना सदर मुद्दयांवर उपाययोजना करण्याबाबत व त्या संदर्भात बैठक आयोजित करण्याबाबत विनंती केलेली होती. त्यानुसार वेळोवेळी मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठका आयोजित करण्यात आलेल्या होत्या. सदर बैठकीतील चर्चेच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी निर्देश दिलेले असून त्यावर संबंधित विभागांमार्फत कार्यवाही सुरु आहे. मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत यांनी बैठकीमध्ये उपस्थित केलेले मुद्दे व त्याबाबतची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विक्रोळी (पूर्व), कन्नमवार नगर-१, कन्नमवार नगर-२ व टागोर नगर येथे वाहनतळ निर्माण करणे.

मा. विधानसभा सदस्य श्री सुनिल राऊत यांनी कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील महिला तंत्रनिकेतनसाठी आरक्षित असलेल्या इमारत क्र.१६५ समोरील भुखंड व कामगार कल्याण मंडळास हस्तांतरीत केलेल्या भुखंडा शेजारी असलेला ड्रामा थिएटर / जलतरण तलावासाठी आरक्षित भुखंड तसेच टागोर नगर विक्रोळी येथील इमारत क्र.५४ व ४१२ मधील रिटेल मार्केटसाठी आरक्षित असलेल्या मोकळया भुखंडावर वाहनतळ बनविण्याबाबत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा यांना विनंती केलेली होती.

यापैकी कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील महिला तंत्रनिकेतनसाठी आरक्षित भुखंड मुंबई मंडळाच्या सन २०२४ च्या ई -लिलावामार्फत विक्री करण्यात आलेला आहे व ताबा देखील देण्यात आलेला आहे. सबब तेथे वाहनतळ तयार करणे शक्य नाही.

तसेच कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण मंडळाशेजारी असलेला भूखंड जलतरण तलाव व क्लब हाऊस (क्लब हाऊस / व्यायामशाळा / जलतरण तलाव) या प्रयोजनासाठी राखीव असून सदर भूखंड म्हाडामार्फत विकसीत करण्यासाठी **नियोजन करण्यात येत होते. परंतु तद्नंतर मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दि. १०.१०.२०२५ रोजीच्या बैठकीमध्ये सदर जलतरण तलाव बांधण्याचा प्रस्ताव रद्द करुन उक्त भूखंड ई-लिलाव करुन वितरीत करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार सदर भूखंड ई-लिलाव करण्याची प्रक्रिया मंडळामार्फत सुरु आहे.** सदर भूखंड विविक्षित प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्याने तेथे वाहनतळ तयार करणे शक्य नाही.

तसेच टागोर नगर या म्हाडा अभिन्यासातील ग्रुप नं. ७ येथील मोकळा भूखंड हा रिटेल मार्केट ॲण्ड वेंडिंग झोन या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहेत. तसेच सद्यस्थितीत सदर भूखंड अतिक्रमित असून त्यावरील अनधिकृत

बांधकामावर म्हाडामार्फत केलेल्या निष्कासनाच्या कारवाई विरोधात मा. दिवाणी न्यायालयात वेगवेगळे सात दावे न्याय प्रविष्ट आहेत व त्यापैकी पाच दाव्यांमध्ये मा. दिवाणी न्यायालयाचे स्थगिती आदेश रद्द करुन दि. १४/११/२०२५ रोजी आदेश पारित केले आहेत . सदर आदेशास अनुसरुन दि.१७/११/२०२५ रोजी म्हाडामार्फत पोलीस बंदोबस्तात निष्कासनाची कार्यवाही नियोजित होती. तत्पुर्वी अनधिकृत बांधकाम धारकांनी मा. उच्च न्यायालयाचे दि. १६/११/२०२५ रोजीचे स्थगिती आदेश सादर केल्याने निष्कासनाची कार्यवाही स्थगित करण्यात आली आहे. तसेच व सदर भूखंड विविक्षित प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्याने तेथे वाहनतळ तयार करणे शक्य नाही.

कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील विकास हायस्कूलच्या बाजूस रिटेल मार्केटसाठी आरक्षित भुखंड अस्तित्वात असून दि.२९.०१.२०२५ रोजीच्या व दि.०१.०३.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत यांनी सदरचा भुखंड विकसित करण्याबाबत मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना विनंती केलेली होती. तद्नुषंगाने सदरचा भुखंड विकसित करणेकामी संमंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञाची नियुक्ती करणेस्तव प्रस्ताव सादर करणेत आलेला होता. मात्र, दरम्यानच्या कालावधीत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या बाजार विभागामार्फत पत्र क्र. ०२९७१२, दि.१३.०३.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सदरचा भुखंड म्हाडामार्फत यापूर्वीच दि.०२/०४/१९७५ रोजी मनपास हस्तांतरीत झाला असल्याचे या कार्यालयास कळविण्यात आले आहे व तत्कालीन उपअभियंता यांनी महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागास ताबा दिल्याचे पुरावे सादर केलेले आहेत. त्यामुळे सदर भुखंडावर रिटेल मार्केट विकसित करण्याची कार्यवाही मुंबई महापालिकेमार्फत होणे अपेक्षित आहे.

२) कन्नमवार नगर-२, संक्रमण शिबिर इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत.

संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत उपस्थित प्रश्नी सादर करण्यात येते की, म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. म्हाडाच्या भूखंडावरील जुन्या संक्रमण शिबीर इमारती व्यतिरिक्त इमारतींच्या आवारात रस्त्यालगत अनधिकृत बांधकामे असुन या अनधिकृत गाळ्यांमुळे प्रकल्पा अंतर्गत नवीन बांधकामास अडथळा निर्माण होत आहे. पैकी बहुतांश गाळेधारक हे अनधिकृत फोटोपास धारक आहेत. सदर गाळेधारक हे म्हाडा संक्रमण शिबीर इमारतीचा भाग नाहीत

कन्नमवार नगर विक्रीळी भूअभिन्यासातील साईविहार सह. गृ. नि.संस्थेच्या इमारतीच्या आवारात अशाच प्रकारे अनधिकृत गाळेधारक होते व त्यांच्या मुळे जिर्ण झालेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासात अडथळा निर्माण होत होता. म्हाडा मालकीच्या मिळकतीवरील कन्नमवार नगर वसाहती करिता म्हाडाच्या भूअभिन्यास मंजुर आहे. व या म्हाडा च्या मंजुर भुअभिन्यासातील इमारतीच्या आवारात असलेल्या अतिक्रमण धारकांकडे फोटोपास असले तरी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे निकष किंवा फायदे लागु होत नसल्याने , सदर अनधिकृत फोटोपास रद्द करुन अतिक्रमण धारक गाळयांच्या निष्कासनाबाबत मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ३५७७ / २०२२ मधील दि.१९.०७.२०२३ रोजीचे आदेश पारित झालेले आहेत.

त्याच धर्तीवर म्हाडाच्या सर्वेक्षणानुसार, विभागीय कार्यालयाकडुन म्हाड कायदा कलम ९५ (अ) (३) अन्वये उपस्थित प्रश्नात नमुद सदर प्रकरणातील १७९ गाळेधारकांना दि.१८/०९/२०२३ रोजी निष्कासनाकरिता नोटीस देण्यात आल्या होत्या. अशा नोटीस दिलेल्या अनधिकृत गाळेधारकांच्या वतीने व लोकप्रतीनिधींनी, गाळेधारकांच्या उदरनिर्वाहाच्या दृष्टीकोनातुन कन्नमवार नगर येथील संक्रमण शिबीर पुनर्विकास योजनेतील प्रकल्पात निर्माण होत असलेल्या अनिवासी गाळ्यांमध्ये त्यांचे पुनर्वसन होणेबाबत वेळोवेळी मागणी करत होते . वस्तुतः म्हाड कायदा व इतर अनुषंगिक विनियम यानुसार म्हाडा प्रकल्पातील अनिवासी स्वरुपाच्या गाळयांचे वितरण लिलाव पदधतीने करणे अपेक्षित आहे. अशा परिस्थतीत निष्कासनाच्या कार्यवाहीस विलंब होत होता व पर्यायाने म्हाडा मार्फत राबविण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या प्रगतीवर परिणाम होत असल्याने त्यांच्या निष्कासनाच्या दृष्टीने व्यवहार्य तोडगा काढण्याकरीता, ठराव क्र. ७०९२ दि. २९.०२.२०२४ नुसार प्राधिकरण स्तरावर केवळ या प्रकल्पाकरिता धोरणात्मक निर्णय घेण्यात आलेला आहे. सदर ठरावानुसार कन्नमवार नगर म्हाडा संक्रमण शिबीरातील पुनर्वसन इमारतीतील अनिवासी गाळ्यांची निवासी शिघ्रगणकाच्या अडीचपट दराने विक्री किंमत आकारणी करुन प्रकल्पास अडथळा ठरत असलेल्या गाळेधारकांस लॉटरी पध्दतीने वितरण करणेबाबत व तद्नंतर प्रकल्पात बाधित जागेवर असलेले गाळे निष्कासीत करणेबाबत निर्णय घेण्यात आलेला होता.तथापी सदर गाळेधारक सदर ठरावानुसार प्रकल्पातील गाळ्याच्या निश्चित दरानुसार विक्री किंमत आकारणीस विरोध करत होते. सबब ठरावाच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नसल्याने प्राधिकरणाने तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणकाच्या दराने विक्री किंमत आकारणी करुन संक्रमण शिबिर पुनर्विकास योजनेच्या इमारतीतील अनिवासी गाळे देण्याबाबत ठराव क्र ७१२७ दि.१८/०९/२०२५ नुसार निर्णय घेण्यात आलेला आहे. तसेच ठराव क्र. ७०९२ दि. २९.०२.२०२४ अन्वये दराव्यतिरिक्त विहित केलेली कार्यप्रणाली कायम ठेवण्यात आली आहे. सदर मंजुरीस अनुसरुन सदर गाळेधारकांस लॉटरी पद्धतीने वितरीत करावयाच्या गाळ्याच्या विक्री किंमत निश्चित करण्यात आल्या असून वितरणाबाबत व प्रक्पास अडथळा निर्माण होत असलेल्या भूखंडावरुन स्थलांतरण करणेबाबतची पुढील कार्यवाही अंतिम टप्यात आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2026
17:12:57

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

जा. क्रं. का.अ./शहर/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक:-

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

**विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३**
मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्सटाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री संजय उपाध्यय, विधानसभा सदस्य.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन याचं पत्र क्रमांक विसता-२०२५/प्र.क्रं.११२/गृनिधो-२ दि. १३/०६/२०२५

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३ या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाकडून विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३ ची उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

**सोबत:-** वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:09:39
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

**विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३**

मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.

श्री संजय उपाध्यय, विधानसभा सदस्य

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विसअता-२०२५/प्र.क्रं.२०७/गृनिधो-२ दि. २८/०४/२०२६.

| अ. क्रं. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र गेल्या सात वर्षापासून प्रलंबित असल्याने हे पर्यटन संग्रहालय मुंबईकर व अन्य पर्यटकांसाठी अदयाप खुले झाले नसल्याची बाब माहे एप्रिल २०२५ च्या तिस-या आठवडयात वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | सदर विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने अहवाल देणे शक्य नाही. |
| २. | असल्यास, परळ, लालबाग, भायखळा, काळाचौकी, दादर, नायगाव व अन्य भागाची गिरणगाव म्हणून आजही ओळख असताना आता गिरण्यांच्या जागेवर मोठमोठया व्यवसायिग इमारती उभारल्या जात असल्याने राज्य शासन, मुंबई महापालिका आणि राष्ट्रीय वस्त्रोदयोग मंडळाच्या पुढाकाराने मुंबईतील मध्यवर्ती भागात असलेल्या काळाचौकी येथील इंडीया युनायटेड मिलच्या भूखंडावर वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र उभारण्यासाठी पहिल्या टप्प्याच्या कामाला २०१८ मध्ये स्थायी समितीत मंजुरी देण्यात आली असतानाही अदयापपर्यंत कामास सुरुवात करण्यात आले नसल्याचे निदर्शनास आहे, हे खरे आहे काय, | सदर विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने अहवाल देणे शक्य नाही. |
| ३. | असल्यास, उक्त टेक्स्टाईल म्युझियम पार्क तातडीने नियोजित वेळेत खुले करण्यासाठी शासनाने काही कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, | सदर विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने अहवाल देणे शक्य नाही. |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत? | लागू नाही |

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:10:43
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

**पुरक टिप्पणी:-**

**विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३**
मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री संजय उपाध्यय, विधानसभा सदस्य

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन याचं पत्र क्रमांक विसअता-२०२५/प्र.क्रं.२०७/गृनिधो-२ दि. २८/०४/२०२६.

संदर्भीय पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त मा. श्री संजय उपाध्यय, विधानसभा सदस्य यांनी विचारलेल्या विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३ मध्ये विचारणा केलेले प्रश्नातील विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने सदर बाबतचा या कार्यालयाचा अहवाल निरंक समजण्यात यावा.

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:11:53
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
## (म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD (A MHADA UNIT)**

जा. क्र. उपमुअ/गिरणी/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक:-

**विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१९६७९**

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

**विषय:** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १९६७९.
म्हाडाच्या नावाने विकासकाकडून फसवणूक होत असल्याबाबत...
श्री.समाधान अवताडे, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअता—२०२६/ प्र.क्र. २०७ / गृनिधो—२, दि.-२९/०४/२०२६.

**महोदय,**

श्री.समाधान अवताडे, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या अतारांकित प्रश्न क्र. १९६७९, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१९६७९ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 29-05-2026
19:11:54
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.



File No. MHADA-MHAD013/1171/2026-DYCO MILL MUMBAI (Computer No. 3199024)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 30/05/2026 08:57 AM

**विषय:** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १९६७९
म्हाडाच्या नावाने विकासकाकडून फसवणूक होत असल्याबाबत...
श्री.समाधान अवताडे, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअता—२०२६/ प्र.क्र. २०७ / गृनिधो—२, दि.-२९/०४/२०२६.

**पूरक टिप्पणी :**

बृहन्मुंबईतील ५८ बंद/ आजारी कापड गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांना सदनिका वितरीत करणे हा शासनाचा महत्वाकांक्षी प्रकल्प आहे. मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी बंद/ आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांची माहिती संकलित करण्याकरिता दिलेल्या मान्यतेच्या अनुषंगाने गिरणी कामगारांकडून विहीत नमून्यात सन २०१० मध्ये तसेच गिरणी कामगार व वारसांकडून सन २०११ मध्ये ऑफलाईन व २०१७ मध्ये ऑनलाईन पध्दतीने अर्ज पुनश्च स्विकारण्यात आलेले आहेत.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काची घरे देण्याच्या शासन निर्णयानुसार बृहन्मुंबईतील ५८ बंद/ आजारी कापड गिरण्यांपैकी एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिका व एम.एम.आर. डी. ए कोनगाव येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका मिळून १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळामार्फत १४,४०३ गिरणी कामगार/ वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून १,४६७ गिरणी कामगार/ वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. गिरणीच्या जमिनीवर उपलब्ध झालेल्या सदनिकांची खालील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार सोडत काढण्यात आली आहे.

| सोडत क्र. | सोडत दिनांक | सदनिका संख्या | शेरा |
|---|---|---|---|
| सोडत क्र. १ | दि.२८/०६/२०१२ | ६९२५ | म्हाडा (१८ गिरणी ) |
| सोडत क्र. २ | दि.०९/०५/२०१६ | २६३४ | म्हाडा (०६ गिरणी ) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०२/१२/२०१६ | २४१७ | एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग) |
| सोडत क्र. ४ | दि.०१/०३/२०२० | ३८९४ | म्हाडा (०२ गिरणी ) |
| | **एकूण** | **१५,८७०** | |

गिरणी संकेत क्र.२७-बॉम्बे डाईंग (टेक्सटाईल्स) मिल, २८-बॉम्बे डाईंग (स्प्रिंग) मिल व ५२- श्रीनिवास मिल या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची दिनांक ०१/०३/२०२० रोजी सोडत काढण्यात आली होती. तद्नंतर गिरणी कामगारांना सोडतीसाठी नवीन सदनिका उपलब्ध झालेल्या नाहीत. शासनाच्या निर्देशानुसार मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये भविष्यात सदनिका उपलब्ध झाल्यास सोडत काढण्यात येईल.

तसेच, तत्कालीन मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देश व तत्कालीन मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी दिलेल्या आदेशानुसार आजतागायत सोडतीमध्ये यशस्वी न झालेल्या एकूण १,५०,५८१ अर्जदारांपैकी विशेष मोहिमेअंतर्गत १,०९,३५६ गिरणी कामगार वारसांनी Online / Offline पध्दतीने अर्ज केला आहे. त्यापैकी १,००,८१८ गिरणी कामगारांचे अर्ज कामगार विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेमार्फत पात्र झाले असून अपात्र झालेल्या गिरणी कामगारांना अपील व पुनर्विलोकन करिता कामगार विभाग, महाराष्ट्र शासन विभागामार्फत संधी देण्यात आलेली आहे.

मुंबईतील बंद/आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत, शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र. गिकाघ-२०२३/ प्र.क्र.१२८/ गृनिधो-२, दिनांक १५/०३/२०२४ पारित झालेला आहे. सदर शासन निर्णयामधील प्रतिकृती क्र.३ च्या अनुषंगाने, शक्तीप्रदत्त समितीच्या मान्यतेनुसार, गिरणी कामगारांना सदनिका उपलब्ध करुन देण्यासाठी प्रकल्प प्रवर्तकाच्या निवडीसाठी दि.०३/०७/२०२४ रोजी ईओआय प्रसिध्द करुन, त्यानुसार कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी व चड्ढा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावास, शक्तीप्रदत्त समितीने दि.०९/१०/२०२४ रोजीच्या ५ व्या बैठकीत मान्यता देऊन, सदर निविदाकारांना दि. १४/१०/२०२४ रोजी शासन हेतू पत्र (LOI) देण्यात आल्याचे, शासनाचे पत्र क्र. गिकाघ/२०२४/प्र.क्र.१०९/गृनिधो–२, दि. १६/१०/२०२४ अन्वये, कळविण्यात आले आहे.

तसेच संयुक्त मराठी मुंबई चळवळ यांनी दिनांक ०५/११/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये चड्ढा डेव्हलपर्स पात्र गिरणी कामगारांकडून ५००० हजार रुपयाची मागणी करीत असल्याबाबत व म्हाडाचा लोगो वापरत असल्याची तक्रार केली होती. त्याअनुषंगाने चड्ढा डेव्हलपर्स यांना या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१०४८२ दिनांक ०८/११/२०२४ व पत्र जा.क्र.१०७८१ दिनांक २९/११/२०२४ अन्वये अनधिकृतपणे म्हाडाचा लोगोचा वापर करीत असल्यामुळे खुलासा मागविण्यात आला होता. तद्नंतर चड्ढा डेव्हलपर्स यांचेकडून म्हाडाचा लोगो वापरल्याचे निदर्शनास आलेले नाही.

सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन या कार्यालयामार्फत संगणकीय प्रणालीद्वारे चड्ढा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स व कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी हे गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत करित असलेल्या प्रकल्पाकरिता दिलेले संमतीपत्र रद्द अथवा दिलेल्या संमतीपत्रामध्ये बदल करुन दोन्ही प्रकल्पामध्ये नको असल्यास त्यात None of Above हा पर्याय उपलब्ध करुन देण्यात आला आहे. तसेच ॲप संबंधी इतर बाबी गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या नियंत्रणाखाली सुरु आहेत.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 29-05-2026
19:12:32

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.

## प्रश्न उत्तरे

**विषय:** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १९६७९
म्हाडाच्या नावाने विकासकाकडून फसवणूक होत असल्याबाबत...
श्री.समाधान अवताडे, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअता–२०२६/ प्र.क्र. २०७ / गृनिधो–२, दि.-२९/०४/२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | गिरणी कामगारांसाठी शेलू आणि वांगणी येथे ८१ हजार घरे खासगी विकासकाच्या माध्यमातून बांधण्याचा निर्णय गृहनिर्माण विभागाने घेतला असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय, | होय, खरे आहे. |
| २. | असल्यास, त्यानुसार या घरांसाठी गिरणी कामगारांकडून संमतीपत्र, अर्ज भरुन घेतले जात आहेत. संमतीपत्र, अर्ज भरणे ऐच्छिक असतांना वांगणी येथील ५१ हजार घरांची बांधणीची जबाबदारी मे.चढ्ढा डेव्हलपर्स यांच्याकडे असून त्यांनी म्हाडाच्या नावे फसवणूक केल्याचा आरोप गिरणी कामगारांनी, कामगार संघटनांनी माहे ऑगस्ट २०२५ मध्ये केला आहे, हे खरे आहे काय, | होय, अशंत: खरे आहे. |
| ३. | असल्यास, म्हाडा कार्यालयातून दूरध्वनीवरुन संभाषण करत चढ्ढा डेव्हलपर्स कर्मचारी कामगारांशी संपर्क साधत त्यांना खोटी माहिती देत, त्यांच्याकडून ओटीपी घेत संमतीपत्र, अर्ज भरुन घेत आहे, हे ही खरे आहे काय, | सदर बाब मुंबई मंडळ/ म्हाडाशी संबंधीत नाही. |
| ४. | असल्यास, म्हाडाच्या लोगोचा वापर करुन हा विकासक गिरणी कामगारांचा प्रकल्प चढ्ढा समूहाच्या माध्यमातून राबविला जात असल्याचेही भासवत असून विकासकाने गिरणी कामगारांच्या नावे बनावट अर्ज भरल्याची शक्यता संघटनांनी व्यक्त केली आहे, हे ही खरे आहे काय, | होय, अशंत: खरे आहे.<br>संयुक्त मराठी मुंबई चळवळ यांनी दिनांक ०५/११/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये चढ्ढा डेव्हलपर्स पात्र गिरणी कामगारांकडून ५००० हजार रुपयाची मागणी करीत असल्याबाबत व म्हाडाचा लोगो वापरत असल्याची तक्रार केली होती.<br>त्याअनुषंगाने चढ्ढा डेव्हलपर्स यांना या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१०४८२ दिनांक ०८/११/२०२४ व पत्र जा.क्र.१०७८१ दिनांक २९/११/२०२४ अन्वये अनधिकृतपणे म्हाडाचा लोगोचा वापर करीत असल्यामुळे खुलासा मागविण्यात आला होता. तद्नंतर चढ्ढा डेव्हलपर्स यांचेकडून म्हाडाचा लोगो वापरल्याचे निदर्शनास आलेले नाही. |

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

जा. क्र. उपमु अभि/ वि.प्र.क./मुं.मं./ / २०२६
दिनांक :

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई -४०००३२

**विषय:-** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक- १७०८५
- मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्री. मुरजी (काका) पटेल व इतर, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/प्र.क्र १०४/गृनिप दि. ०७/०५/२०२६.

महोदय,

श्री. मुरजी (काका) पटेल व इतर, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. १७०८५ अन्वये मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकासाविषयी मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर अतारांकित प्रश्नांची उत्तरे व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु. का. अ./प्रा यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:01:11
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**विषय:-** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक- १७०८५

- मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

श्री. मुरजी (काका) पटेल व इतर, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/प्र.क्र १०४/गृनिप दि. ०७/०५/२०२६.

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकास करण्यासाठी तीन कंपन्यांनी आर्थिक निविदा भरल्या असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय? | सदर विषयी नमूद करण्यात येते की, ३ निविदाकारांमार्फत सदर प्रकल्पाकरीता निविदा सादर करण्यात आल्या होत्या. त्यापैकी मे. महिंद्रा लाईफस्पेसेस डेवलपर्स लि. हे तांत्रिक पडताळणी अंती तांत्रिक दृष्ट्या अपात्र ठरले होते. तसेच मे. Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. व मे ऑबेरॉय रियल्टी लि .यांची आर्थिक बोली ही १५. १२.०९.२०२५ रोजी उघडण्यात आली होती. |
| २. | असल्यास, या प्रकरणी निर्णय होऊन कोणत्या कंपनीला पुनर्विकास करण्याचे काम देण्यात आले आहे? | सदर प्रकल्पाकरिता Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि & मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि & मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. यांना शासनाच्या दि ३०.०४.२०२६ रोजीच्या मान्यतेउपरांत दि ०७.०५.२०२६ रोजी स्वीकृतीपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. |
| ३. | असल्यास, या बाबत शासनाने चौकशी करून कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे? | लागू नाही. |
| ४. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत. | लागू नाही. |

मा. उपाध्यक्ष तथा मु. का. अ. / प्रा यांच्या मान्यतेने.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:02:57

मुख्य अधिकारी

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक- १७०८५

- मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

श्री. मुरजी (काका) पटेल, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/प्र.क्र १०४/गृनिप दि. ०७/०५/२०२६.

## पूरक टिप्पणी:

मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे निर्माण करण्याकरीता शासनाने म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत मध्यम उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गट सन १९५० ते १९६० च्या दरम्यान ५६ वसाहतींची निर्मिती करण्यात आली होती. त्यापैकी अभ्युदयनगर, काळाचौकी येथील सर्व्हे क्र. ६/१४८ येथील म्हाडा वसाहतीत सुमारे १,३३,५९३ चौ.मी.(३३ एकर) जागेवर तळ +४/३ मजल्यांच्या एकूण ४८ इमारतींमध्ये सुमारे ३४१० गाळे आहेत.

सदर वसाहतीतील पायाभूत सुविधांचा विकास व क्षेत्राचे समुचित नियोजन करणे शक्य व्हावे तसेच म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास करताना जागतिक दर्जाच्या इमारती व सोयीसुविधा निर्माण होण्याच्या दृष्टीने संपूर्ण अभिन्यासाचा एकत्रित पुनर्विकास होण्याची गरज लक्षात घेता वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने विनियम ३३(५) अंतर्गत तसेच सी ॲन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत शासनास दि. १०/०१/२०२३ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आला तसेच सुधारित प्रस्ताव दि. ३१/०५/२०२३ रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास दि २७.०२.२०२४ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली व दि. ०६/०३/२०२४ रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला.

**पुनर्विकासाची सद्यस्थिती :**

सदर प्रकल्पविषयी म्हाडामार्फत सविस्तर निविदा प्रपत्र तयार करण्यात आले व सदर प्रकल्पासाठी सी अँड डीए ची नियुक्ती करण्याकरिता निविदा दि. २९.०५.२०२५ रोजी संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात आली. सदर निविदेची तांत्रिक बोली दि.०९.०९.२०२५ रोजी उघडण्यात आली. सदर निविदेस प्रतिसाद म्हणून एकूण ३ निविदाकारांनी संकेतस्थळावर आपल्या निविदा सादर केल्या:

१. मे. महिंद्रा लाईफस्पेस डेवलपर्स लि.

२. Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि.

३. मे. ऑबेरॉय रियल्टी लि.

उपरोक्त प्रमाणे प्राप्त निविदांची तांत्रिक पडताळणी, आर्थिक निविदा इ बाबी म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आल्या.

सदर प्रकल्पाच्या शासन निर्णयानुसार Construction & Development Agency (C&DA) ची निविदा अंतिम करण्यासाठी मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली स्थापन करण्यात आलेल्या उच्चाधिकार समितीची बैठक दि १९.११.२०२५ रोजी पार पडली. सदर बैठकीत "Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि." यांच्या निविदा स्वीकृतीला मान्यता देण्यात आली व उच्चाधिकार समितीच्या शिफारसीनुसार सदर निविदा स्वीकृती प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला. त्यानुसार "Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि." यांच्या निविदा स्वीकृतीला शासनाद्वारे दि ३०.०४.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये मान्यता देण्यात आली आहे.

सदर निविदा प्रक्रीयेद्वारे उच्चतम आर्थिक देकारानुसार "अस्तित्वात असलेल्या २१० चौ फूट चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिकांच्या मोबदल्यात प्रत्येकी पुनर्विकसित सदनिकेकरीता ६४१ चौ फूट प्रस्तावित चटई क्षेत्रफळ" याप्रमाणे चटई क्षेत्रफळ रहिवाश्यांना प्रदान करण्यात येणार आहे. शासनाच्या मान्यतेनुसार नियुक्त निविदाकार "Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि." यांना म्हाडामार्फत दि ०७.०५.२०२६ रोजी स्वीकृतीपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:02:03
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

कक्ष क्र.407, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :-** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक- २७६३७
- मुंबईतील गोरेगांव (प) येथील मोतीलाल नगरचा म्हाडाकडून पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्री. अस्लम शेख, श्री. विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र -2026/प्र.क्र.123/गृनिप, दि.20.05.2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-२७६३७ अन्वये " मुंबईतील गोरेगांव (प) येथील मोतीलाल नगरचा म्हाडाकडून पुनर्विकास करण्याबाबत." बाबत श्री. अस्लम शेख व इतर मा. वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-06-2026
17:31:06
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**विषय:-** विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक- २७६३७
- मुंबईतील गोरेगांव (प) येथील मोतीलाल नगरचा म्हाडाकडून पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्री. अस्लम शेख, श्री. विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.

**संदर्भ :-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र -2026/प्र.क्र.123/गृनिप, दि.20.05.2026

| अ.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| 1. | मुबईतील गोरेगाव पश्चिम येथील मोतीलाल नगरचा म्हाडाकडून पुनर्विकास करण्यात येणार असून म्हाडाकडून निवासी गाळ्यांसाठी १६०० चौरस फुट बांधकाम क्षेत्रफळ आणि व्यावसायिक गाळ्यांसाठी ९८७ चौरस फुट बांधकाम क्षेत्रफळ देण्यात येणार असल्याने तेथील रहिवाशांनी आक्षेप घेतला असल्याचे माहे. २०२६ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय? | होय, निलांजन फाऊडेशन यानी दि.20.01.2026 रोजीच्या पत्रान्वये विविध मागण्या केल्या आहेत. |
| 2. | असल्यास, ४० एकर वसलेल्या आराम नगरच्या रहिवाशांना २ हजार चौ. फुट चटई क्षेत्रफळाचे घर आणि १४३ एकरवर वसलेल्या मोतीलाल नगरच्या रहिवाशांना म्हाडा कमी क्षेत्रफळ देणार असल्याने मोतीलाल नगरच्या रहिवाशांनी आक्षेप घेतला आहे, हे खरे आहे काय? | नाही |
| 3. | असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे? | लागू नाही. |
| 4. | नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत. | लागु नाही |

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-06-2026
17:32:35

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक- २७६३७
-मुंबईतील गोरेगांव (प) येथील मोतीलाल नगरचा म्हाडाकडून पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्री. अस्लम शेख, श्री. विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र -2026/प्र.क्र.123/गृनिप, दि.20.05.2026

-

पूरक टिप्पणी:

निलांजन फाऊंडेशन यांनी दि.20.01.2026 रोजीच्या पत्रान्वये 2400.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त चटई क्षेत्रफळाची मागणी केली आहे.

मोतीलाल नगर 1,2 व 3 येथील जवळपास सर्वच गाळेधारकांनी विना परवाना अतिरिक्त बाढीव बांधकाम केलेले होते. सदर अतिरिक्त बाढीव बांधकाम तोडण्याकरीता मोतीलाल नगर मधील रहिवाश्यांना नोटीस जारी करण्यात आल्या होत्या. सदर नोटीसच्या विरोधात रहिवाश्यांनी मा.उच्च न्यायालयात जनहित याचिका क्र. 93/2013 व 103/2013 दाखल केल्या होत्या.

सदर जनहित याचिकेमध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि.17.10.2013 रोजी पारित केलेल्या अंतरिम आदेशानुसार मोतीलाल नगर 1,2 व 3 या म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास वि. नि. नि. 33(5) अंतर्गत करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार मोतीलाल नगर येथील म्हाडा वसाहतीचा समूह पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याच्या अनुषंगाने शासनामार्फत दि.06.10.2021 रोजी शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे. सदर शासन निर्णयान्वये मोतीलाल नगर येथील निवासी सदनिकांना त्यांच्या वि. नि. व प्रो. नि. 2034 मधील विनियम 33(5) च्या तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेल्या बांधकाम क्षेत्रफळापेक्षा अधिकचे म्हणजेच 1600.00 चौ. फुट बांधकाम क्षेत्रफळ प्रदान करण्यास विशेष बाब म्हणून मान्यता देण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे अनिवासी सदनिकांना त्यांच्या वि. नि. व प्रो. नि. 2034 मधील विनियम 33(5) च्या तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेल्या बांधकाम क्षेत्रफळापेक्षा अधिकचे म्हणजेच 987 चौ. फुट बांधकाम क्षेत्रफळ प्रदान करण्यास विशेष बाब म्हणून मान्यता देण्यात आली आहे.

त्यानुसार निवासी वापराकरिता प्रती सदनिका 1600 चौ.फुट एवढे बांधकाम क्षेत्रफळ व अनिवासी वापराकरिता प्रती सदनिका 987 चौ.फुट एवढे बांधकाम क्षेत्रफळ रहिवाशांसाठी प्रस्तावित करून म्हाडामार्फत Construction & Development Agency (C&DA) ची नियुक्ती करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली व सदर निविदा प्रक्रियेअंती उच्चतम निविदाकार ला स्वीकृतीपत्र प्रदान करण्यात आले आहे व तद्नंतर नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) समवेत बांधकाम व विकास करारनामा देखील अंमलात आला आहे. सदर पुनर्विकासामध्ये म्हाडास 3,97,100.00 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणार असुन त्याव्दारे अंदाजे 7,772 सदनिका म्हाडास प्राप्त होतील.

आराम नगर, न.भू.क्र. 1103/ए/1, 1103/ए/2, 1103/बी, 1103/1 ते 1103/409 मौजे वर्सोवा, अंधेरी(प) या वसाहतीमधील आराम नगर विभाग-1 आणि विभाग-2 मधील रहिवाशांनी एकत्र येऊन स्थापन केलेल्या आराम नगर टेनंट वेलफेअर असोशिएशन यांनी त्यांच्या गाळ्यांचा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - 2034 मधील विनियम 33(5) अंतर्गत पुनर्विकास करणेबाबत सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने दि.11.03.2026 रोजी देकारपत्र जारी करण्यात आले आहे.

आराम नगर विभाग -1 व 2 चा पुनर्विकास हा आराम नगर टेनंट वेलफेअर असोशिएशन यांनी नियुक्त केलेल्या विकासकामार्फत करण्यात येणार आहे. असोशिएशन व विकासक यांच्या दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार सभासदांना पुनर्वसन क्षेत्र वितरीत करण्यात येणार आहे. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -2034 मधील विनियम 33 (5) अंतर्गत अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्रफळा व्यतिरिकत अधिकचे क्षेत्रफळ हे विकासक त्यांच्या विक्री घटकामधून देणार आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-06-2026
17:31:45

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन.

विषय :- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७०२१**
"मौजे कोले कल्याण (ता. अंधेरी) येथील मोतीलाल नेहरु नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था या इमारतीमधील रहिवाश्यांना देण्यात आलेल्या बैठकीबाबत."
श्री. संजय पोतनीस, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- १. कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताप्र-२०२६/प्र.क्र.१०३/गृनिप, दि.०७.०५.२०२६.
२. मा.मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचे पत्र क्र.२१०४९१९ दि.१२.०१.२०२६.
३. निवासी कार्यकारी अभियंता/मुं.मं. यांचे पत्र क्र. नि. का. अ. / मुं. मं. / १०५३ / ८९३६९८७ दि.०८.०५.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन संदर्भिय पत्र क्र.१ अन्वये आपण विषयांकित अतारांकित प्रश्न क्र.१७०२१ याबाबत अग्रेषन पत्र, प्रश्न-उत्तरे व टिप्पणी-अभिप्राय ई-ऑफिस प्रणाली द्वारे शासनास सादर करावे व त्याची एक प्रत आपल्या कार्यालयास पाठवावी असे कळविले आहे.

सदर बाबत आपणांस कळविण्यात येते की, विषयांकित विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७०२१ हा यापुर्वी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१७०२१ म्हणून या कार्यालयाकडे पाठविण्यात आला होता. सदर मधील उपस्थित केलेले मुद्दे व प्रश्न हे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाशी संबंधित आहेत. सबब, संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये यापुर्वीच विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१७०२१ ची प्रत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास उचित कार्यवाहीकरीता पाठविण्यात आलेली आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे
***मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.***

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:53:40
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ.

प्रत : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, तिसरा मजला, मादाम कामा मार्ग, राजगुरु चौक, मंत्रालय [मुख्य इमारत], मुंबई ४०००३२ यांना माहितीकरीता.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०००५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं.: ०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र. ८१३५
Grlha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone: 66405000, 26592877, 26592881.
Fax No.: 022-26592058 / Post Box No. 8135
Website: mhada.maharashtra.gov.in

| महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण<br>**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY** | | म्हाडा MHADA |
|---|---|---|

जा.क्र./का.अ./उ.वि.-3/वां.वि./मंु.मं.//2025
दिनांक:-

प्रति,
मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई- 400051

**विषय :-** <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. **17021.**</u>
मौजे कोले कल्याण, ता. अंधेरी येथील मोतीलाल नेहरु नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था
या इमारतीमधील रहिवाश्यांना देण्यात आलेल्या नोटीसबाबत.
**संदर्भ :-** कार्यसन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/प्र.क्र. 188/गृनिप,
दि. 21.11.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 17021 ची प्रत पाठविण्यात आली आहे. तसेच सदरहू तारांकित प्रश्न उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह अहवाल शासनास सादर करण्याबाबत कळविले आहे.

सदरहू तारांकित प्रश्नामधील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे ही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाशी संबंधित असल्याचे दिसून येतात. सबब विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 17021 ची प्रत उचित कार्यवाही करीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास पाठविण्यात येत आहे.

सोबत- वरील प्रमाणे

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 20:19:33
मुख्य अधिकारी,
मुंबई मंडळ

प्रत- कार्यसन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, 3 रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा
राजगुरु चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई- 400032 यांना माहितीकरीता.



File No. MHADA-MHADO12/4554/2025-EXE BANDRA MUMBAI (Computer No. 2820252)
Generated from eOffice by SACHIN DINESH DUMANE , JR_ENGR(SDD) MHADA_MHADB, JUNIOR ENGINEER, MHADA on 12/06/2026 05:46 PM

# मुख्य अभियंता

# २/प्रा.

# (PMAY)

# मुख्य अभियंता- २, प्राधिकरण

रु.नं ५०२, ४ था मजला, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
कलानगर, वांद्रे [पूर्व], -५१

म्हाडा MHADA

Letter Issue No:- I/1388274 /२०२५
Date :- 1/07/2025

**प्रति,**
**मा. अप्पर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग,**
३रा मजला, मादाम कामा मार्ग,
हतात्माराज गुरु चौक, मंत्रालय,
मुंबई ४०० ०३२.

**विषय :-** **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ८४६४**
"मुंबई शहरातील नियोजन प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याबाबत" श्री. अतुल भातखळकर वि.स.स. (कांदिवली पूर्व)

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचेकडील पत्र दि. २६.०६.२०२५.

**महोदय,**

उपरोक्त विषयास अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ८४६४ च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

**सोबत :-** वरील प्रमाणे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 01-07-2025 17:51:15
**मुख्य अभियंता-२,**
**प्राधिकरण**

**उपमुख्य अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र/प्रधानमंत्री आवास योजना**
**खोली क्र. २१, तळ मजला गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई -४०००५१**

जा.क्र.एमएच/उमुअ/इ.प.क.(बृमुक्षे)/म्हाडा/न.क्र-०१/ET- /२०२६
दिनांक :

**प्रति,**
**निवासी कार्यकारी अभियंता,**
**मुंबई मंडळ.**

**विषय : अतारांकित प्रश्न क्र.८४६४**
'' मुंबई शहरातील नियोजन प्राधिकरणांकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याबाबत.''
श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली) मा.वि.स.स

**संदर्भ :-** १) आपल्या कार्यालयाचे क्र. ८६२१२३४ व ५४७ दि.१६.०३.२०२६ रोजी प्राप्त पत्र.
२) मुख्य अभियंता -२/प्रा यांचे क्र.१३८८२७७ दि.०१.०७.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भ क्र.१ वरील पत्रान्वये विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.८४६४ यावे उत्तर मा.उपाध्यक्ष /प्रा यांची मान्यता घेऊन मा.मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ यांच्या स्वाक्षरीने सादर करण्याबाबत कळविले आहे.

त्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की विषयांकित अतारांकित प्रश्नाचे उत्तर संदर्भ क्र, २ अन्वये गृहनिर्माण विभगास सादर करण्यात आले असून सुलभ संदर्भाकरीता प्रत सोबत जोडण्यात येत आहे.

**सोबत :- वरील प्रमाणे**

**उपमुख्य अभियंता /इपक/बृक्षे/प्रा.**

**प्रत :** १) मा.सचिव /प्रा यांना माहितीकरीता सविनय सादर.
२) अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय.

**विषय :-** विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ८४६४
"मुंबई शहरातील नियोजन प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याबाबत"
श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स (कांदिवली पूर्व)

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचेकडील पत्र दि. २६.०६.२०२५.

| अनु.क्र. | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | मुंबई शहरातील नियोजन प्राधिकरणांकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचनांचा अभाव असल्यामुळे गृहनिर्माण संस्था व रहिवाशांना अडचणींचा सामना करावा लागत असल्याची बाब माहे एप्रिल २०२५ मध्ये वा त्या दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय. | म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामार्फत प्रचलित पध्दतीनुसार तसेच इमारत रहिवाशांसाठी योग्य असल्याची खातरजमा केल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात येते. माहे एप्रिल २०२५ मध्ये व त्या दरम्यान गृहनिर्माण संस्था व रहिवाशांना अडचणींचा सामना करावा लागत असल्याबाबतची कुठलिही तक्रार म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामध्ये प्राप्त झाल्याचे आढळून येत नाही. |
| २. | असल्यास, इमारतींची कामे अपूर्ण असतानाही भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले असल्याचे निदर्शनास आले हे ही खरे आहे काय. | लागु नाही. |
| ३. | असल्यास, पुनर्विकासाचे सुमारे १३ ते १४ हजार प्रकल्प असून पूर्ण झालेले प्रकल्प हे केवळ १० ते १२ टक्के आहेत, हे ही खरे आहे काय. | म्हाडा वसाहतीमध्ये सुमारे आजमितीस ५१६ पुनर्विकासाची कामे सुरु आहेत तर मे २०२५ पर्यंत ७७४ इमारतींना म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामार्फत अंशत: अथवा पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. |
| ४. | असल्यास, भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी स्पष्ट आणि सुसंगत धोरण आखण्याबाबत शासन काय कार्यवाही करत आहे. | म्हाडा वसाहतींमधील इमारतींना म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करतांना इमारत सर्व दृष्टीने पूर्ण झाली की नाही याची खात्री म्हाडा प्राधिकरणातील संबंधित अधिकाऱ्यांमार्फत प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करुन तसेच यादीबध्द (Empanelled) वास्तुशास्त्रज्ञ, स्ट्रक्चरल डिझाईनर, साईट इंजिनिअर यांचे इमारतीचे काम योग्य |

| | | |
|---|---|---|
| | | रित्या पूर्ण झाले आहे असे प्रमाणपत्र तसेच S.W.D., CFO, Tree Authority, Hydraulic Engineer, Lift Inspector, Parking Consultant, MHADA / MCGM व सहाय्यक करनिर्धारण विभाग, इत्यादी विभागांचे अंतिम ना हरकत प्रमाणत्र प्राप्त झाल्यानंतरच इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात येते. |
| ५. | असल्यास, इमारतीची कामे अपूर्ण असतानाही भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेल्या संबंधित अधिका-यांवर काय कारवाई केली वा करण्यात येत आहेत. | लागू नाही. |

Signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 01-07-2025 17:44:54
मुख्य अभियंता – २ / प्रा.

**विषय :-** **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ८४६४**
"मुंबई शहरातील नियोजन प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याबाबत"
मा. ना. श्री. अतुल भातखळकर, वि.स.स. (कांदिवली पूर्व)

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचेकडील पत्र दि. २६.०६.२०२५.

**पुरक टिप्पणी :-**

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसुचना क्र. TBP/३१५/CR/ ५१/२०१५/ UD-I, दि. २३.०५.२०१८ अन्वये म्हाडास बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील म्हाडा वसाहर्तीसाठी नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत. बृहन्मुंबई क्षेत्रामध्ये असलेल्या म्हाडाच्या अभिन्यासांकरिता म्हाडा नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पाहात आहे. नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार म्हाडास दिल्यामुळे म्हाडा जमिनिवरील वसाहर्तीचा पूनर्विकास पूर्ण होणेचे दृष्टीने सर्व परवानग्या देण्यात येतात.

म्हाडामध्ये याकरिता स्वतंत्र इमारत परवानगी कक्षांची स्थापना करण्यात आली असून त्यांची कार्यकक्षा बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र आहे.

याप्रमाणे इमारत परवानगीचे काम म्हाडा मध्ये सुरु करण्यात आले आहे. म्हाडा वसाहतीमध्ये आजमितीस सुमारे ५१६ पुनर्विकासांची कामे सुरु आहेत तर जुन - २०१८ ते मे २०२५ पर्यंत ७७४ इमारतींना म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामार्फत अंशत: अथवा पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरिता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील कामे जलद गतीने व पारदर्शक कारभारासाठी संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे सुरु करण्यात आली आहे.

म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामार्फत जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासानंतर नवीन तयार झालेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी खालील बाबींची पुर्तता विकासकाकडून झाल्याची खात्री केल्यानंतरच इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येते.

१. संबंधित इमारतीचे वास्तुशास्त्रज्ञ (Architect) यांचे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतचा दाखला घेण्यात येतो.
२. संबंधित इमारतीचे RCC Designer यांचे Building Structural Stability Certificate तपासण्यात येते.
३. संबंधित इमारतीचे Site Supervisor यांचा Quality of Work आणि Work Completion प्रमाणपत्र निर्धारित स्वरुपात घेण्यात येते.
४. मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीत असलेल्या संबंधित विभागाचे कार्यकारी अभियंता यांचा इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबतचा अहवाल घेण्यात येतो.
५. विविध विभाग /यादीबध्द सल्लागार जसे की
   i) S.W.D. (Storm water Drain)
   ii) Water Works

iii) CFO / Fire fighting permission

iv) Tree Authority

v) Hydraulic Engineer

vi) म्हाडा / MCGM (मुंबई मंडळ)

vii) सहाय्यक कर निर्धारण विभाग

viii) लिफ्ट Inspector

ix) रेन वॉटर हारवेंस्टिंग

x) Parking Consultant ... इत्यादी

यांचेकडून काम पुर्ण झाल्याबाबतचे अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात येते व तदनंतरच म्हाडा नियोजन प्राधिकरणामार्फत संबंधित इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करण्यात येते.

सद्यस्थितीमध्ये म्हाडा नियोजन प्राधिकारणामध्ये विभागातील प्रत्येक काम हे 'MHADA Auto DCR Permission System' च्या मार्फतच केले जाते. सदर बाबत प्रत्येक नागरिकाकरिता 'Citizen Corner' या शिर्षाखाली प्रत्येक इमारतीची सद्यस्थितीची माहिती उपलब्ध आहे.

Signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 01-07-2025 17:44:02
मुख्य अभियंता – २ / प्रा.

# उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

8576922

उपमुअ/ प्रा. /इएम-१०/ /२०२६

दिनांक: 10/03/2026

प्रति,

कक्ष अधिकारी,

महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग,

मुख्य इमारत, ३रा मजला,

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मुंबई- ४० ०३२

**विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक ९१००,**
**राज्यात म्हाडाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पात पायाभूत सुविधांचा अभाव असल्याबाबत.**
श्री. विजय देशमुख, मा. वि.स.स.

मा. महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भीय पत्रास अनुसरुन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.९१०० चे भाग निहाय उत्तर पुरक टिपण्णीसह व सर्व आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे

( मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. /प्रा. यांचे मान्यतेने)

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 6640 5000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

**विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक ९१००,**
**राज्यात म्हाडाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पात पायाभूत सुविधांचा अभाव असल्याबाबत.**

श्री. विजय देशमुख, मा. वि.स.स.

| अ.क्र | प्रश्न | उत्तर |
|---|---|---|
| १. | वीज, पाणी, रस्ते, शाळा आणि महविद्यालयांसह अनेक पायाभूत सेवासुविधाचा समावेश नसल्याने घर खरेदीदार म्हाडाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पांत गुंतवणूक करत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. हे खरे आहे काय, | हे खरे नाही. महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास प्राधिकरणा अंतर्गत बांधण्यात'आलेल्या गृह प्रकल्पांमध्ये वीज पाणी रस्ते इ. पायाभूत सेवांचा समावेश करण्यात येत असल्याने गुंतवणूक' अथवा सदनिका खरेदीसाठी मोठया प्रमाणात' मागणी' असते. |
| २ | असल्यास, राज्यात म्हाडा घरे बांधण्याचे उदीष्ट पूर्ण करण्यात व्यक्त असून राज्यात सुमारे १९ हजार ४९७ घरे बांधण्याचे उद्दीष्ठ ठेवण्यात आले मात्र पायाभूत सेवाकडे दुर्लक्ष होत आहे, हे ही खरे आहे काय, | हे खरे नाही<br>म्हाडाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पामध्ये पायाभूत सेवांकडे दुर्लक्ष होत नाही. |
| ३ | असल्यास, घरांसोबतच अनेक पायाभूत सुविधाचा समावेशही म्हाडा करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, विचार करणार आहे काय? | महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून राबविण्यात येणारे प्रकल्प हे विकासनियंत्रण नियमावली (DCPR) व विकास आराखड्यानुसार (DP) केले जाते. त्यानुसार प्रकल्पांतर्गत वीज, पाणी, मलनिस्सारण आणि अंतर्गत रस्ते यांसारख्या मूलभूत सुविधांची प्रत्यक्ष पूर्तता केली जाते. |
| ४ | नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत? | अशी बाब नाही. |

07/11

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

**विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक ९१००,</u>**

**राज्यात म्हाडाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पात पायाभूत सुविधांचा अभाव असल्याबाबत.**

श्री. विजय देशमुख, मा. वि.स.स.

पुरक टिप्पणी:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणास विविध ठिकाणी शासनाकडून जमीन उपलब्ध करुन देण्यात आलेली आहे. यावर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट याकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येत असून सदर प्रकल्पाद्वारे उपलब्ध होणा-या सदनिका सर्वसामान्य जनतेकरिता परवडणा-या दरात सोडतीव्दारे वितरीत करण्यात येतात.

शाळा, महाविद्यालये आणि मुख्य रस्त्यांचे नियोजन स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या (उदा. महानगरपालिका) विकास नियंत्रण नियमावली (DCPR) आणि विकास आराखड्यानुसार (DP) केले जाते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून राबविण्यात येणारे प्रकल्प हे विकासनियंत्रण नियमावली (DCPR) व विकास आराखड्यानुसार (DP) केले जाते. त्यानुसार प्रकल्पांतर्गत वीज, पाणी, मलनिस्सारण आणि अंतर्गत रस्ते यांसारख्या मूलभूत सुविधांची प्रत्यक्ष पूर्तता केली जाते. तसेच, सदर प्रकल्पांना स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून 'भोगवटा प्रमाणपत्र' मिळवणे बंधनकारक असते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून राबविण्यात येणारे प्रकल्प हे विकासनियंत्रण नियमावली (DCPR) व विकास आराखड्यानुसार (DP) केले जाते. त्यानुसार म्हाडाच्या सर्व अभिन्यासांमध्ये (Layouts) सार्वजनिक सुविधांसाठी नियमानुसार आवश्यक जागेचे आरक्षण निश्चित केलेले असते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून राबविण्यात येणारे प्रकल्पांना स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र (OC) प्राप्त झाल्यानंतरच सदनिका वितरीत

करण्यात येतात. भोगवटा प्रमाणपत्र (OC) हे केवळ वीज, पाणी, मलनिस्सारण आणि अंतर्गत रस्ते यांसारख्या मूलभूत सुविधांची प्रत्यक्ष पूर्तता व पडताळणी झाल्यानंतरच दिले जाते.

वरील बाबींच्या अनुषंगाने, महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून राबविण्यात येणारे प्रकल्पांतर्गत सदनिका बांधण्याचे उद्दिष्ट आणि पायाभूत सुविधांचे नियोजन या दोन्ही बाबी समांतर चालतात; केवळ घरांची संख्या वाढवण्यासाठी सुविधांशी तडजोड केली जात नाही

महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांचे अंतर्गत विविध ठिकाणी घरे बांधण्याचे उद्दीष्ट ठेवण्यात आले आहे. त्यामध्ये मुंबई मंडळाकडून ५१९९, कोंकण मंडळाकडून ८०००, नाशिक मंडळाकडून ७८२, नागपूर मंडळाकडून ६२१, पुणे मंडळाकडून १३०५, अमरावती मंडळाकडून ५४ इतक्या सदनिका बांधण्यात येणार आहेत. प्रगती पथावरील व प्रस्तावित गृहनिर्माणयोजनांचे अंदाजपत्रक तयार करीत असतांना त्यामध्ये सेवासुविधा पुरविण्याकरिता आवश्यक सोयी सुविधांचा समावेश करण्यात आलेला आहे. तसेच यापूर्वी राबविण्यात आलेल्या गृहनिर्माणयोजनांमध्ये वीज, पाणी, रस्ते इत्यादी पायाभूत सुविधा पुरविण्यात आल्या आहेत. काही मंडळांमधील गृहनिर्माण प्रकल्पांमध्ये प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या प्रकल्पांच्या ठिकाणी व्यायामशाळा, महिला व्यायामशाळा, विविध उपयोगी सभागृह, दवाखाने, सुपर मार्केट या सुविधा पुरविण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. ज्या प्रकल्पातील भू-अभिन्यासात सुविधा भूखंड राखीव ठेवण्यात आले आहेत. त्या प्रकल्पात शाळा, हॉस्पीटल व सुपर मार्केट बांधण्याकरिता ई-निविदा / ई- बोली मागविण्यात आल्या आहेत. म्हाडाकडून सन २०२४ व सन २०२५ या वर्षामध्ये १२,९१५ घरांची सोडतीव्दारे विक्री झाली व त्यास ३,२९,४४३ अर्ज इतका प्रचंड प्रतिसाद मिळालेला आहे. सबब घर खरेदीदार म्हाडा गृहनिर्माण प्रकल्पांमध्ये गुंतवणूक करित नाहीत असे म्हणणे वस्तुस्थितीस धरुन नाही. वरिल आकडेवारीवरुन हे स्पष्ट होते की, म्हाडाच्या सोडतींना उत्तम प्रतिसाद मिळत आहे.

09/12

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

# विधानपरिषद

# लक्षवेधी

# सूचना

# मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.नि.का.अ./मुं.मं./ 398 /२०२६
दिनांक :- 25/02/2026

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

**विषय :-** महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.८२

- **श्री. प्रसाद लाड व इतर वि.प.स.**

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६/प्र.क्र.३४/गृनिप, दि.२३.०३.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.८२ या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

**सोबत:** अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

**मुख्य अधिकरी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र. ८१३५



Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone: 66405000, 26592877, 26592881.
Fax No.: 022-26592058/ Post Box No. 8135
Website: mhada.maharashtra.gov.in

श्री. प्रसाद लाड व इतर, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.८२

"मुंबईतील ऐतिहासिक आणि सांस्कृतिक वारसाचा भाग असलेल्या माहिम येथील मच्छिमार कॉलनीतील इमारत क्र. १ ते २०, पोलीस वसाहतीतील इमारत क्र.१ ते २५ आणि परिसरातील ४ स्वायत्त वसाहती आणि म्हाडा कॉलनीचा क्लस्टर पध्दतीने विकास करण्याबाबत स्थानिकांच्या मागणीनुसार मा. मुख्यमंत्री महोदयांना लेखी निवेदन देण्यात आलेले असणे, राज्य शासनाच्या पुढाकाराने बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास करण्यात आला त्याचधर्तीवर या ठिकाणी क्लस्टर पध्दतीने विकास करण्यात आल्यास या जीर्ण झालेल्या इमारतीत रहात असलेल्या नागरिकांना मूलभूत सोईसुविधा उपलब्ध होऊन शकतील, सद्य: स्थितीत येथील नागरिकांना मूलभूत सोईसुविधा उपलब्ध नसल्याने त्याच्यात पसरलेला तीव्र स्वरुपाचा असंतोष व संतापाचे वातावरण, माहिम येथील मच्छिमार कॉलनीतील इमारत क्र.१ ते २०, पोलीस वसाहतीतील इमारत क्र.१ ते २५ आणि परिसरातील ४ स्वायत्त वसाहती आणि म्हाडा कॉलनीचा क्लस्टर पध्दतीने विकास करण्याबाचत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व शासनाची भूमिका."

---

अभिप्राय:-

माहिम मच्छिमार नगर, माहिम या अभिन्यासामध्ये एकूण ४५ इमारती आहेत. सदर इमारतीमध्ये एकूण ३३७२ गाळे आहेत.सदर ४५ इमारतीपैकी १४ इमारती पोलिस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या आहेत. त्यामध्ये एकूण १३४४ सदनिका आहेत. तसेच ४ स्वायत्त इमारती असुन ३ इमारत SIB या संस्थेस व १ ONGC या संस्थेस सेवा निवासस्थानाकरीता वितरीत करण्यात आलेल्या आहेत. तसेच इतर ४ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारती व ३ संक्रमण शिबिरांच्या इमारती आहेत. तसेच माहिम मच्छिमार नगर या वसाहतीमध्ये माहिम मच्छिमार नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था महासंघाने संघाच्या २० इमारती आहेत.

या सर्व इमारतींचा एकत्रितपणे पुनर्विकास व्हावा या हेतूने माहिम मच्छिमार महासंघाची स्थापना करण्यात आलेली आहे. टप्पा क्र.१ मधील इमारत क्र.१ ते २० मधील ७०% सभासदांनी वैयक्तीक सम्मतीपत्रासह मे. कोहीनुर प्लॅनेट कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांची विकासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. या प्रकल्पासाठी माहिम मच्छिमार नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था महासंघाने श्री. अनिल पाटील कन्सलटंट लि. यांची वास्तुशास्त्रज्ञ म्हणून नेमणुक केलेली आहे. वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. अनिल पाटील कन्सलटंट प्रा.लि. यांनी वि.नि.नि. ३३(९) अंतर्गत ४.०० च.क्षे.नि. करिता सदर टप्पा क्र.१ इमारत क्र.१ ते २० या इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव आयुक्त,मुंबई महानगरपालिका (अध्यक्ष,उच्च अधिकार समिती) यांना सादर केला होता. मुंबई महानगरपालिकेने जमिन म्हाडाच्या मालकीची असल्याने म्हाडाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता मनपाने वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. अनिल पाटील कन्सलटंट लि. यांना दि.२९.०६.२०१० रोजीच्या पत्रानुसार कळविण्यात आले होते. त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. अनिल पाटील कन्सलटंट प्रा.लि. यांनी वि.नि.नि.३३(९) अंतर्गत सदर टप्पा क्र.१ इमारत क्र.१ ते २० या इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडास दि.१५.०९.२०११ रोजी सादर केला.

सदर प्रस्तावास उच्च अधिकार समितीच्या मागणीनुसार दि.२८.०५.२०१२ रोजी सचिव,माहिम मच्छिमार,गृहनिर्माण संस्था,महासंघ, माहिम (प) /मे.कोहिनुर प्लॅनेट कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना म्हाडाने जमिन मालक या नात्याने वि.नि.नि.३३(९) अन्वये तत्वत: प्राथमिक ना हरकत प्रमाणपत्र उच्च अधिकार समितीकडून इरादापत्र प्राप्त करण्याकरिता जारी केले. सदर प्रस्तावामध्ये टप्पा क्र.१ मध्ये इमारत क्र.१ ते २० करिता ७०% सम्मतीपत्र असल्याने त्यास उच्च अधिकारी समितीने दि.१४.०५.२०१३ रोजी सदरचा प्रस्ताव नगरविकास

विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करणेकरिता मंजूरी दिली. टप्पा क्र.२ मधील विविध विभागांच्या इमारती समाविष्ट असल्याकारणाने त्याचे ७०% संमत्तीपत्र प्राप्त न झाल्यामुळे फक्त टप्पा क्र.१ साठीच मंजूरी सिमीत केली आहे. नगर विकास विभागाचे पत्र क्र. टिबीपी ४३१३/१०१३/प्र.क्र.२०/२०१५/नवि-११ दि.०१.१०.२०१६ अन्वये सदर नगरी नुतनीकरण योजनेस विनियम ३३(९) अंतर्गत शासन निर्णय ०९.०९.२०१४ रोजीच्या अधिसूचने अन्वये अंतर्भुत असलेल्या सुधारित तरतुदीच्या अधिन राहून व त्यामधील खंड -२१ मधील तरतुदीनुसार तत्वत: मान्यता देण्यात आलेली आहे.

सदर योजनेस Director (E.S.&P), Member Secretary, High Power Committee, MCGM यांनी त्यांचे पत्र क्र. Dir/ES&P/२०८ दि.२७.०३.२०१७ अन्वये संस्थेचे विकासक मे. कोहीनुर प्लॅनेट कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. यांना इरादापत्र जारी केले आहे. सदर वसाहत ही CRZ ने बाधित असल्यामुळे महाराष्ट्र किनारपट्टी झोन व्यवस्थापन प्राधिकरण (MCZMA) ने दि. २१.०४.२०१७ रोजी मंजूरी दिली आहे. मे.कोहिनुर प्लॅनेट कंस्ट्रक्शन प्रा. लि. यांनी माहिम मच्छिमार नगर, गृहनिर्माण संस्था, महासंघ यांच्या सर्वसाधारण सभेच्या अनुषंगाने पत्र दि. ११.०९.२०१८ अन्वये विषयांकित भूखंडावर वि.नि.नि. ३३ (९) ऐवजी वि.नि.नि.३३ (५) अन्वये वसाहतीतील सर्व इमारतींकरीता देकारपत्र जारी करण्यात यावे, अशी विनंती केली होती. तद्नंतर मे. कोहीनुर प्लॅनेट क्रन्ट्रक्शन प्रा. लि. यांनी दि. २८.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केले आहे की, नगर विकास विभाग यांच्या दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसूचने अन्वये वि.नि.नि. ३३(९) मध्ये अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्रफळामध्ये वाढ झाली आहे. यामुळे रहिवाशांनी अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळाची मागणी केली आहे. यामुळे रहिवाशांच्या मागणीनुसार मे. कोहीनुर प्लॅनेट क्रन्ट्रक्शन प्रा. लि. (विकासक) यांनी सदर योजना सुधारित वि.नि.नि. ३३(९) मध्ये करण्याचा निर्णय घेतला आहे.

मे. कोहीनुर प्लॅनेट क्रन्ट्रक्शन प्रा. लि. यांनी सादर केले आहे की, कोरोनाच्या प्रादुर्भावामुळे रिअल इस्टेट क्षेत्रावर बराच दुष्परिणाम झाला आहे. तसेच, सदर योजनेकरिता लागणारी मोठी आर्थिक गुंतवणूक लक्षात घेता विकासकाने आर्थिक भागीदार (Financial Partner) सोबत "Mahim Bay District Development LLP" नावाची LLP तयार केली आहे. सदर बाबत फेडरेशनने सहमती दिली आहे. याकरिता मे. कोहीनुर प्लॅनेट क्रन्ट्रक्शन प्रा. लि. यांनी खालीलप्रमाणे विनंती केली आहे. सदर पुनर्विकास प्रकल्प (Phase - I & II) सुधारित वि.नि.नि. ३३(९) नुसार करण्याची परवानगी द्यावी.

- वि.नि.नि. ३३(५) च्या प्रस्तावाकरिता करण्यात आलेले सर्टिफिकेशन / सहमती पत्रे वि.नि.नि. ३३(९) करिता ग्राह्य धरण्यात यावे.
- फेज-१ च्या २० इमारतींकरिता व फेज-२ च्या ३० इमारती आणि उर्वरित सर्व झोपडपट्टयांकरिता "Mahim Bay District Development LLP" यांच्या नावे ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात यावे.
- फेज- २ च्या इमारत क्र. २१, २२ व २३ (MHADA Transit Camp) च्या पुनर्विकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात यावे.
- रहिवाशांची ५१% पेक्षा अधिक सहमती असल्यामुळे "Mahim Bay District Development LLP" यांच्या नावे Zero F.S.I. करिता देकार पत्र / आय.ओ.डी. जारी करण्यात यावी.

अध्यक्ष/ सचिव, माहिम मच्छिमार नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, महासंघ, माहिम (प.) यांनी मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांना दि. ०२.०९.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये मे. कोहीनुर प्लॅनेट कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. व Mahim Bay District Development LLP यांना देण्यात आलेल्या सर्व परवानग्या रद्द करण्यात याव्या, अशी महासंघाने विनंती केली होती. त्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांच्या दालनात (कक्ष क्र.५२६, चौथा मजला,

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पू.) दि.१२.१२.२०२४ रोजी संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये माहिम मच्छिमार नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, महासंघ, यांनी मे. कोहीनुर प्लॅनेट क्रन्ट्रक्शन प्रा. लि. व Mahim Bay District Development LLP यांची नेमणुक रद्द केल्याबाबत निर्णय घेतल्याचे कळविले. तसेच माहिम मच्छिमार नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, महासंघ, यांनी सदर प्रकल्प स्वयं-पुनर्विकासा अंतर्गत करणार असल्याबाबत कळविले.

याबाबत मे. कोहीनुर प्लॅनेट क्रन्ट्रक्शन प्रा. लि. व Mahim Bay District Development LLP यांनी. सदर पुनर्विकास प्रकल्पास म्हाडातर्फे प्राथमिक ना हरकत प्रमाणपत्र, बृहन्मुंबई महानगरपालिके तर्फे इरादापत्र व (MCZMA) एम. सी. झेड. एम.ए. कडुन सी.आर.झेड. बाबतची मंजुरी प्राप्त झालेली असुन मुंबई मंडळा म्हाडा मार्फत रहिवाशांच्या संमतीपत्रांची पडताळणी प्रगतीपथावर आहे. तसेच डि.सी.पी.आर. मध्ये वेळोवेळी होणारे बदल व (MCZMA) एम. सी. झेड. एम.ए. ची मंजुरी प्राप्त होण्यास लागलेल्या कालावधीमुळे सदर प्रकल्पास सुरु होण्यास बराच कालावधी लागला आहे. सद्यस्थितीत विकासक M/s. Kohinoor Planet Construction Pvt. Ltd. , M/s.Mahim Bay District Development LLP व M/s. L&T Reality हे संयुक्तपणे सदर पुनर्विकास राबविणार असल्याचे कळविले. सदर चर्चेअंती उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी पुढील ६ महिन्यांच्या कालावधीमध्ये महासंघाचे सभासद आणि विकासक यांनी एकत्रितपणे सभासदांच्या मुद्दयांबाबत निर्णय घेऊन पुनर्विकासाचा परिपुर्ण प्रस्ताव म्हाडास सादर करावा, असे निर्देश दिले.

सदर अभिन्यासामध्ये ४५ इमारतींपैकी १४ इमारती पोलिस विभागास वितरीत करण्यात आल्या आहेत. सदर इमारतींसह म्हाडा अभिन्यासातील १७ वसाहतींमध्ये पोलिस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिकांचा पुनर्विकास म्हाडा मार्फत करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला आहे. परंतु, अद्यापपर्यंत शासनामार्फत सदर प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त झालेली नाही. दरम्यानच्या कालावधीमध्ये शासनाच्या दि.०१.०१.२०२६ रोजीच्या पत्रानुसार पोलिस अधिकारी / अंमलदार यांच्यासाठी सुसज्य वसाहती उभारण्यासाठी Police Housing Township Project कार्यान्वित करण्याचे प्रस्तावित आहेत. त्यानुसार सदर प्रकल्प राबविण्याकरीता महाराष्ट्र राज्य पायाभूत सुविधा विकास मंडळास (MSIDC) अंमलबजावणी / नोडल यंत्रणा म्हणुन नेमणुक करण्यात आलेली आहे. परंतु, माहिम मच्छिमार नगर वसाहतींमधील १४ पोलिस इमारतींचा समावेश महाराष्ट्र राज्य पायाभूत सुविधा विकास मंडळास (MSIDC) यांच्या कार्यक्षेत्रामध्ये अंतर्भूत असल्याबाबतची अधिकृत माहिती या कार्यालयाकडे उपलब्ध नाही.

अद्यापपर्यंत सदर इमारतींच्या एकत्रित पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडास सादर करण्यात आलेला नाही.

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

E- 2164786

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा MHADA

जा. क्र. /का. अभि. /श. वि./मुं.मं. / /2026

दि.

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,

मंत्रालय , मुंबई - ४०००३२.

**विषय :** महाराष्ट्र विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक 188 - मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रलंबित प्रश्नांबाबत.
- श्री. अशोक जगताप, मा. वि.प.स.

**संदर्भ :** अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-2026/प्र. क्र.-44/गृनिधो-2 दि.23/02/2026.

महोदय,

श्री. अशोक जगताप, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली, महाराष्ट्र विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक 188, अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक 188 बाबतचा या विभागाचा अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-03-2026
11:59:45

मुख्य अधिकारी

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/768/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3082212)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS\MHADA-MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 02/03/2026 12:03 PM

महाराष्ट्र विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक 188

- मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रलंबित प्रश्नांबाबत .
- श्री. अशोक जगताप, मा. वि.प.स.

लक्षवेधी सूचना :

"मुबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रलंबित प्रश्नावर शासनाकडून वारंवार आश्वासने देण्यात आली असतांनाही प्रत्यक्षात त्यांची पूर्तता झालेली नसल्याने संतप्त गिरणी कामगार संघटनांनी आक्रमक भूमिका घेत गिरणी कामगार संयुक्त लढा समितीच्या वतीने दिनांक १० मार्च, २०२६ रोजी विधानभवनावर मोर्चा काढण्याचा देण्यात आलेला इशारा, पात्र गिरणी कामगारांना मुंबई शहरातच घरे द्यावीत, मुंबईबाहेरील पर्याय मान्य होणार नसणे अशी संघटनांची ठाम भूमिका असणे, घरासंदर्भातील प्रलंबित पात्रता पडताळणी, सोडत प्रक्रिया, बांधकाम प्रगती व प्रत्यक्ष घरवाटप याबाबत शासनाकडून ठोस व पारदर्शक कार्यवाही झालेली दिसून येत नसणे, अद्यापही मोठ्यासंख्येने पात्र कामगार घरे मिळण्याच्या प्रतीक्षेत असून त्यांच्या कुटुंबियांमध्ये तीव्र असंतोष निर्माण झाला असणे, या पार्श्वभूमीवर स्वतंत्र कृती आराखडा जाहीर करुन निश्चित कालमर्यादा ठरविणे, प्रलंबित प्रक्रिया तातडीने पूर्ण करणे व घर वाटपाबाबत स्पष्ट वेळापत्रक जाहीर करणे आवश्यक असणे, याबाबत शासनाने तात्काळ कार्यवाही करण्याची आवश्यकता व शासनाची प्रतिक्रिया."

अभिप्राय :

मा. श्री. अशोक जगताप, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली, महाराष्ट्र विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.188 च्या अनुषंगाने या विभागाचा संक्षिप्त अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

1. मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी मुंबई शहरात व उपनगरात जागा उपलब्ध नसल्याने, गिरणी कामगार/वारसांना, मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये, 3 प्रतिकृतींद्वारे घरे उपलब्ध करून देण्यास शासनाने,शासन निर्णय क्रमांक गिकाघ/2024/प्र. क्रं.128/गृनिधो-2,दि. 15/03/2024 अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

   सदर शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने,मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखालील शक्तीप्रदत्त समितीद्वारे रोजी EOI प्रसिध्द करण्यात आला असून, 1) Karmayogi AVP Realty LLPव 2) Chaddha Developers & Promotors या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावास शक्तीप्रदत्त समितीने मान्यता दिली आहे.

   सदर दोन निविदाकारांचे प्रकल्प अनुक्रमे : 1) Karmayogi AVP Realty LLP :प्लॉट – सिटीएस सर्व्हे नंबर 104/1, 104/2, शेलु, बदलापूर कर्जत महामार्गाला लागून, जि. रायगड-410101 व 2) Chaddha Developers & Promotors :चढढा रवेरिया, गाव कराव, ता. अंबरनाथ, वांगणी (प.), जि. ठाणे-421503 येथे आहेत.

   सदर प्रकल्प महाहौसिंग मार्फत राबविण्यात येत असल्याने प्रकल्पांना मान्यता देणे, प्रकल्प रदद करणे, इत्यादी बाबी महाराष्ट्र शासनाच्या वरिष्ठ स्तरावर होत असल्यामुळे, याबाबत महाहौसिंगकडून खुलासा मागविणे उचित राहील.

2. बृहन्मुंबईतील एकूण 58 गिरण्यांमध्ये, खासगी मिल च्या 32, एनटीसी च्या 25 व एमएसटीसी ची 1 गिरणी यांचा समावेश आहेत. एकूण 58 गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे 11 गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. उर्वरीत 47 गिरण्यांपैकी 10 गिरण्यांमध्ये नविन डी. सी.आर नुसार म्हाडाचा वाटा निरंक आहे. म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या 37 गिरण्यांपैकी 33 गिरण्यांचा 13.78 हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. जमिनीचा वाटा निश्चित झाल्यापैकी एकूण 4 गिरण्यांचा प्रत्यक्ष म्हाडाला ताबा प्राप्त झालेला नाही. एकूण 05 गिरण्यांचे (6 ठिकाणी) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला-बदल करून महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडिया मिल येथील 3607.84 चौ.मी. क्षेत्रफळ भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त असून त्या भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे. 26 गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडाकडुन 3 टप्प्यात 13,453 गिरणी कामगार सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

   तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील 2417 रेंटल हौसिंग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण 15,870 सदनिकांची सोडत प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत 14,056 गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून,


File No. MHADA-MHAD012/768/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3082212)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS\MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA, on 02/02/2026 12:02 PM

1,814 गिरणी कामगार/वारसाना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच, गिरणी कामगार यांच्या पात्रतेबाबत विशेष मोहीम अंतर्गत आजतागायत एकूण 1,07,386 गिरणी कामगारांपैकी 98,619 गिरणी कामगारांचे अर्ज पात्र झाले असून अपात्र झालेल्या गिरणी कामगारांचे अपील व पुनर्विलोकन करिता संधी देण्यात आलेली आहे.

3. तसेच, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प व मिठागराची जागा या बाबी शासनाशी संबंधीत असून, म्हाडाच्या अखत्यारीत येत नसल्याने याबाबत म्हाडाचा अहवाल निरंक आहे.

आपला, विश्वासू

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-03-2026
12:00:37

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई



File No. MHADA-MHAD012/768/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3082212)

Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS\MHADA-MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 02/03/2026 12:02 PM

जा.क्र. उपमुअ (पु.)/मु.मं./ /२०२६

दिनांक:

प्रती,

मा.अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,

हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय:- **अँड. अनिल परब, श्री.सुनिल शिंदे, वि.प.स.** यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार दिलेल्या **लक्षवेधी सूचना क्र.५६९.**

संदर्भ :- ६५३६६५१/म.वि.स./ई-२, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय विधान भवन मुंबई/ नागपूर दिनांक ०४ मार्च, २०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन पत्रान्वये प्राप्त झालेल्या अँड. अनिल परब, श्री.सुनिल शिंदे वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार दिलेल्या लक्षवेधी सूचना क्र.५६९ च्या अनुषंगाने वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल या पत्रासोबत जोडुन पाठविण्यात येत आहे.

सोबत : वरील प्रमाणे

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
17:41:31

(मिलिंद बोरीकर)

मुख्य अधिकारी,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

मुंबई.

# महाराष्ट्र विधानपरिषद
## सन २०२६ चे अर्थसंकल्पीय अधिवेशन

**अँड. अनिल परब, श्री. सुनिल शिंदे, वि. प. स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र. ५६९ पुढील प्रमाणे आहे.**

मुंबईसह उपनगरातील म्हाडाच्या इमारतींना थकीत देयके सेवाशुल्क व्याजासहीत भरण्याबाबत पाठविण्यात आलेलया नोटीसा, शहरात म्हाडाच्या एकूण ५६ इमारती असून हया ६० वर्षापूर्वीच्या इमारती असून त्या अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असणे, सदर इमारतींकरिता पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यात येत असणे, असे असतांना म्हाडाकडून सुधारित दराने सेवाशुल्क भरणेबाबत कळविण्यात येणे, सदर इमारती हया पुनर्विकासाच्या मार्गावर असतांना थकीत सेवाशुल्क व सुधारित सेवाशुल्क पाठविण्यात येणे, याबाबत विकासक देखील सेवाशुल्क भरण्याची जबाबदारी न घेणे, सदर इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक हे अत्यल्प उत्पन्न ,अल्प उत्पन्न गट ,मध्यम उत्पन्न गटातील असून त्याची आर्थिक स्थिती पाहता सदर सेवाशुल्क भरणे शक्य नसणे, सदर रक्क्म पाहता अत्यल्प /अल्प गटातील सदनिकाधारकांमध्ये प्रचंड चिंतेचे वातावरण,अचानक एवढया मोठी रक्कम थकीत दाखविल्यामुळे सदनिकाधारकांमध्ये निर्माण झालेले संभ्रमाचे वातवरण,याबाबत शासनाने याबाबत गांभीर्याने फेरविचार करुन त्याच्यावर लादण्यात आलेले सेवाशुल्क संपूर्णत: व्याजासही संपूर्ण्त: माफ करण्याबाबत करावयाची कार्यवाही व याबाबत शासनाची प्रतिक्रिया व भूमिका .

**<u>वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल-</u>**

म्हाडा भूखंडावरील 56 वसाहतीमधील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणा-या सेवाशुल्काबाबत वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे.

प्राधिकरणांतर्गत मुंबई मंडळाच्या वसाहतीमध्ये वाढीव सेवाशुल्काचे दर दि.01/04/1998 पासून लागू करण्यात आले होते. तथापी विविध वसाहतीतील गाळेधारक / गाळेधारकांच्या संघटना यांनी लोकप्रतिनिधींच्या मदतीने मा मुख्यमत्री महोदय यांच्याकडे सेवाशुल्क कमी करण्याबाबत विनंती केली होती त्याअनुषंगाने शासन निर्णय क्र. बैठक 2202/पत्र क्र 468 गुनिभू दि. 25/11/2002 रोजी म्हाडाच्या मुंबईतील वसाहतीबाबत सेवाशुल्कामध्ये वाढ करण्यासंबंधी मुंबई मंडळाने घेतलेल्या निर्णयाचा विचार करण्यासाठी अभ्यासगट नियुक्त केला होता. सदर अभ्यासगटाने मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाशाकडून जे सेवाशुल्क वसुल केले जाते त्यातील म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या सेवाशुल्काचे दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यात यावेत अशी शिफारस करण्यात आली त्यानुसार प्राधिकरणाच्या 191 व्या

बैठकित बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली प्राधिकरणाने ठराव क्र. 5892 दि.20/02/2003 अन्वये मुंबई महानगरपालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावे लागणारे पाणीपट्टी व मालमत्ता कर तसेच बीईएसटीला वीज पुरवठ्यापोटी द्यावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाशांकडून म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या उदा. पंपघरातील दिवाबत्ती, पपघराची देखभाल, पंपचालकाचे पगार, जलवाहिन्याची, तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इ. वरील शुल्काचे दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणातर्फे मान्यता देण्यात येते असा निर्णय घेण्यात आला.

ऑगस्ट 2002 मध्ये झालेल्या बैठकित मा. मुख्यमंत्री यांनी सेवाशुल्काची प्रस्तावित वाढ निर्धारीत करण्यासाठी आणि सेवाशुल्काचे दर अंतिम करण्यासाठी दुस-या अभ्यासगटाचे गठन करण्याची शिफारस केली. त्यानुसार शासनाने दुस-या अभ्यासगटाचे गठन केले नोव्हेंबर 2002 च्या अभ्यासगटाने म्हाडा पुरवित असलेल्या सेवा उदा. पंपहाऊसची देखभाल, पंपचालकाचे वेतन, टँकर्सची आपात्कालीन दुरुस्ती, स्वच्छता कर्मचा-यांचे वेतन, स्वच्छतेसाठी लागणारे साहित्य इ. वरील सेवाशुल्क जे एप्रिल 1998 पासून सुधारण्याचे प्रस्तावित होते ते 50 टक्क्यांनी कमी करण्याची शिफारस केली होती. जरी मंडळाने या सेवांचा दर 50 टक्क्यांनी कमी केला (फेब्रुवारी 2003) होता. तरी मा. मुख्यमंत्र्यांनी MCGM कडून जोपर्यंत महापालिकेचा कर 50 टक्क्यांनी कमी होत नाही तोपर्यंत सुधारणा पूर्व दराने सेवाशुल्क आकारण्याचे मंडळाला निर्देश दिले (डिसेंबर 2003) आणि सेवाशुल्क आणि करांची वाढीव दराने आकारणी करण्यास स्थगिती दिली. तथापी MCGM ने महापालिका कराचे दर कमी केलेले नाहीत किंवा मंडळाला होणारे नुकसान लक्षात घेता, मंडळाने विनंती करुनही शासनाने स्थगिती आदेश रद्दही केले नाहीत. परिणामी मंडळ 1993-94 ला निश्चित केलेल्या सुधारणा पूर्व दरानेच 1997-98 पासून सेवाशुल्क आकारीत होते.

लेखापरीक्षकांनी असे निरीक्षण नोंदविले की 1997-98 ते 2013-14 दरम्यान भाडेकरूंना सामाईक सेवा पुरविण्यासाठी मंडळाने रु.646.37 कोटी खर्च केले होते, तथापी भांडेकरूंना रु. 383.72 कोटींचीच देयके पाठविली होती. त्यामुळे रु. 262.65 कोटींची तूट आली. परिणामी मंडळाला रु. 262.65 कोटींचा आर्थिक भार सोसावा लागत आहे.

सन 2018 मध्ये लोकलेखा समितीच्या शिफारसी व सेवाशुल्क थकबाकी वसुलीच्या अनुषंगाने म्हाडाच्या वसाहतीमधील रहिवाशांना सेवाशुल्क वसुलीसाठी नोटीस

जारी करण्यात आल्या होत्या. तथापि सक्तीच्या वसुलीबाबत कोणतीही कार्यवाही करण्यात आली नाही.

सुधारीत सेवाशुल्क वसुलीबाबत शासनाची स्थगिती असल्यामुळे सेवाशुल्काची रक्कम व व्याज यांची मागणी गाळेधारक व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना कळविण्यात आली नव्हती. त्यामुळे सदर गाळेधारकाकडून सुधारीत दरावरील व्याज वसुल करणे संयुक्तीक होणार नाही ही बाब निदर्शनास आली सुधारीत दराने वसूली झाली नसल्यामुळे प्राधिकरणास आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत आहे, ही बाब विचारात घेता प्राधिकरण ठराव क्र. 6777 दि. 16/02/2018 रोजी पारीत करण्यात आला. त्यातील शिफारशी खालीलप्रमाणे होत्या.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा अंतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2018 या कालावधीची सुधारीत दराने येणा-या रक्कमेवरील व्याज माफ करण्यात आले. सदर वसुल योग्य रक्कम पुढील 5 वर्षात दहा समान हप्त्यात वसुली करणेसाठी वसूल योग्य रकमेचे 8 टक्के वार्षीक व्याज दराने उन्नतीकरण करुन दहा हप्ते पाडून गाळेधारकाकडून दर सहा महिन्याला स्वतंत्र बिलाद्वारे वसुल करुन जे गाळेधारक सदर वसुली योग्य रक्कम प्रथम हप्त्यात एकरकमी भरण्यास तयार आहेत त्याना व्याजाचे 8 टक्के दराने उन्नतीकरण न करता देय मुळ रक्कम वसुलीस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव शासन मान्यता घेऊन लागु करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली. (तथापि त्याची अंमलबजावणी झाली नाही)

तद्नंतर विधीमंडळात सुरु असलेल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात लक्षवेधी सुचनेच्या चर्चेच्या वेळी मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेल्या आश्वासनानुसार शासन निर्णय क्र.लवेसू-2018/प्र.क्र.109/वृनिप दि 27/03/2018 अन्वये सुधारीत सेवाआकाराबद्दल माः गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षते खाली मा आमदार महोदय यांची समिती गठीत करण्यात आली आहे. सदर समितीची प्रथम बैठक दि. 11/04/2018 रोजी व व्दितीय बैठक दि. 27/06/2018 रोजी पार पडली असून मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी खालीलप्रमाणे शिफारशी केल्या आहेत.

i) म्हाडा वसाहतीतील रहिवाश्यांकडून दि. 01/04/1998 ते दि. 31/03/2018 या कालावधीतील सुधारीत सेवाशुल्काची थकीत रक्कम (मुद्दल) पुढील सहा महिन्यात (दि. 31/12/2018 पर्यंत) एक रकमी अथवा टप्प्या-टप्प्याने भरण्यास मुभा/अनुमती देण्यात यावी वरील कालावधीसाठी म्हाडाकडून आकारण्यात आलेले व्याज व दंडशुल्क पूर्णपणे माफ करण्यात यावे.

ii) समितीची प्रथम बैठक (दि. 11/04/2018) व दुसरी बैठक (दि. 27/06/2018) या कालावधीत सदर थकीत सेवाशुल्काच्या आकारणी संदर्भात लोकप्रतिनिधी अथवा सहकारी सस्थांकडून निवेदने / तक्रार अर्ज प्राप्त झाली असल्यास (उदा. पंपघरे, रस्त्यावरील दिवे इत्यादी सुविधा म्हाडाकडून पुरविल्या जात नसताना केलेल्या सेवाशुल्का आकारणी संदर्भात) अशा निवेदनाच्या अनुषंगाने मा. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी त्यांच्या स्तरावर सुनावणी घ्यावी.

उपरोक्त वस्तुस्थितीच्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दि. 16/12/2020 रोजी वर्षा निवासस्थान, मलबार हिल, मुंबई येथे बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकित मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी म्हाडा वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्था / रहिवाशांकडील थकीत सेवाशुल्काबाबतच्या प्रलंबित प्रश्नांवर उपाय योजना सुचविण्यासाठी शासनाने गठीत केलेल्या समितीच्या शिफारशींनुसार मुंबई मंडळाअंतर्गत सहकारी गृहनिर्माण संस्था / रहिवाश्यांकडून वसुल करावयाच्या थकीत सेवाशुल्क / सुधारीत सेवाशुल्क याबाबत अभय योजना तयार करुन तसा प्रस्ताव 15 दिवसात सादर करावा असे निर्देश दिले होते.

त्यानुसार म्हाडाकडून दि. 17/02/2021 रोजीच्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार शासनाच्या दि. 22 मार्च 2021 रोजीच्या पत्रान्वये अभय योजना लागू करण्यात आली, सदर अभय योजनेअंतर्गत सन 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2021 या कालावधीचे त्यावर होणारे व्याज माफ करण्यात आले.

म्हाडाच्या मुंबई मंडळातील सेवा शुल्कामध्ये पाणी पट्टी, मालमत्ता कर, वीज देयक, अकृषीकर, भुई-भाडे, पंपघरातील दिवाबत्ती, पंपघराची देखभाल, पंपचालकाचे पगार, जलवाहिन्याची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इ. चा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका, वीज वितरण प्राधिकरणे व जिल्हाधिकारी कार्यालय यांनी आपल्या जलदेयक, मालमत्ता कर, वीज दर यामध्ये वेळोवेळी वाढ केली आहे. सदर सर्व देयके म्हाडाने वाढीव दरानेच म्हाडाच्या निधीतून सन 1998 पासून ते आजपर्यंत भरणा केला आहे.

**म्हाडाद्वारे आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क वाढीव नसून सदर शुल्क वसाहतींवर त्या त्या आर्थिक वर्षात केलेल्या प्रत्यक्ष खर्चावर अवलंबून आहे. सदर एकूण खर्च त्या वसाहतीव्दारे सेवाशुल्क स्वरुपात म्हाडाकडून वसूल केला जातो. त्यामध्ये म्हाडाव्दारे कोणत्याही प्रकारचा नफा घेण्यात येत नाही. सदर बाबत अवर सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण २०२१/प्र.क्र.७६/गृनिप दि.१५ डिसेंबर २०२३ नुसार**

म्हाडाच्या बृहन्मुंबई मधील ५६ वसाहतीतील संस्थांचे दि.०१/०४/१९९८ ते ३१/०३/२०२१ या कालावधी पर्यंतचे सुधारीत दराने आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क माफ करुन जुन्या दराने संबंधीत संस्थांकडून सेवा शुल्क आकारण्यात यावे, असे कळविले आहे. सदर कालावधीतील सुधारीत दर आणि जुना दर यामधील सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम म्हाडास महाराष्ट्र निवारा निधीतून देण्यात आली आहे. तसेच दि.०१.०४.२०२१ नंतरच्या सुधारित सेवाशुल्काची मागणी संबंधित संस्थांकडे व गाळेधारकांकडे केली जात आहे.

आपला विश्वासू,

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
17:43:14

(मिलिंद बोरीकर)

मुख्य अधिकारी

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय:- श्री.रणजितसिहं माहिते पाटील, वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद

नियम १०१ अनुसार दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र.६९८

**भुतपुर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाने विविध वसाहतीमध्ये नागरिकांना जीवनावश्यक वस्तु उपलब्ध व्हाव्यात या उद्देशाने पिठाची ,स्टोअर्स, सायकल दुरुस्ती, बिस्किीट स्टॉल तसेच इतर जीवनावश्यक वस्तुंची दुकाने यासाठी ११ महिन्यांच्या लिव्ह अँ लायसन्स तत्वावर भुखंड वितरीत केलेले असणे. या माध्यमातुन अनेक लहान व्यावसायिकांना रोजगार उपलब्ध झाला असून स्थानिक नागरिकांनाही आवश्यक सेवा सहज उपलब्ध होत असणे तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाच्या दिनांक १९ सप्टेंबर १९९१ रोजीच्या ठराव क्र.१९५७ नुसार जीवनाश्यक वस्तुंशी संबंधित व्यवसाय करणा-या भुखंडधारकांना दीर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयावर भुखंड देताना दरामध्ये सवलत देण्याचा तसेच संबंधित बाबींचा विचार करण्याचा निर्णय घेण्यात आलेला असणे. परंतु संबंधित भुखंडधारकांना अद्याप दीर्घ मुदतीची लीज न मिळाल्यामुळे तसेच लिव्ह ॲंड लायसन्सचा कालावधी केवळ ११ महिन्यांचा असल्याने त्यांच्या व्यवसायाच्या सातत्यावर परिणाम होत असणे. यासंदर्भात मुंबई गृहनिर्माण मंडळाने दिनांक २६ नोव्हेंबर २००९ रोजी ठराव क्र.२५७/२६४९द्वारे या भुखंडाचे दीर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयावर रुपांतर करण्याचा निर्णय घेऊन विषय पुढील मंजुरीसाठी प्राधिकरणाकडे पाठविलेला असणे.मात्र अनेक वर्ष उलटूनही या निर्णयाबाबत अंतिम कार्यवाही झालेली नसल्यामुळे संबंधित लिव्ह अँड लायसन्स् धारकांमध्येअनिश्चितता व अस्वस्थता निर्माण झालेली असणे.त्या अनुषंगाने संबंधित लिव्ह अँड लायन्सस धारकांना दीर्घ मुदतीची लिज देण्यासाठी शासनाने करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया.**

---

अभिप्राय -

उपरोक्त लक्षवेधीच्या अनुषंगाने अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

भुतपुर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ, मुंबई मंडळाने सुमारे ११९ भुखंड व महाराष्ट्र दुग्ध् महासंघ महानंद डेरीसाठी ३३ बुथ/स्टॉल्स ११ महिन्यांच्या लिव्ह ॲंड लायसन्स या तत्वावर पिठाच्या गिरणीसाठी किंवा व्यापारी उपयोगासाठी वितरीत केलेली आहेत.

Land Noting

म्हाड (जमिनीची विल्हेवाट विनिमय १९८२) MHAD Disposal of land regulation १९८२ मध्ये विनिमय ५ व ३ मध्ये अनिवासी भुखंडाची विल्हेवाट लावण्याबाबत खालीलप्रमाणे कार्यपध्दती नमुद केली आहे.

विनिमय ३ (i) सार्वजनिक जाहिरातीद्वारे निविदा पध्दतीने वितरण करणे .

(ii) अधिमुल्य निश्चित करण्यात येऊन जाहिरातीद्वारे अर्ज मागविण्यात येऊन खुल्या सोडत पध्दतीने वितरण करणे.

(iii) प्राधिकरण महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक व गुंतवणुक महामंडळ, महाराष्ट्र राज्य वित्त् महामंडळ व संबंधित प्रादेशिक विकास महामंडळ यांचे प्रतिनिधीचा समावेश असणा-या प्रदत समिती (Adhoc committee) च्या शिफारसीद्वारे वितरण करणे.

(iv) प्राधिकरणामार्फत निश्चित केलेल्या पध्दतीने खुल्या लिलावाद्वारे वितरण करणे.

विनिमय (५) नुसार धर्मादाय संस्था अथवा सहकारी संस्था यांना प्रस्तवाद्वारे अथवा त्यांचेद्वारा प्राप्त प्रस्तावाच्या अनुषंगाने वितरण करणे .

उक्त विनिमयातील तरतुदीमध्ये लिव्ह अँड लायसन्स तत्वावरील अनिवासी भुखंड दीर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयाने वितरीत करण्याची तरतुद नाही. प्रस्तुत प्रकरणातील लिव्ह अँड लायसन्स धारक हे सुमारे ३० वर्षापासुन व्यवसाय करुन वसाहतीतील रहिवाशांच्या जिवनावश्यक गरजा पुर्ण करत आहेत. त्यामुळे लिव्ह अँड लायसन्ससचे भुखंड भाडेपट्टयाने देण्याची तरतुद करुन कार्यवाही करण्याची आवश्यकता आहे.

यासंदर्भात प्राधिकरणामार्फत खालीलप्रमाणे ठराव पारित केलेले आहेत.

**प्राधिकरणाचे ठराव**

1. प्राधिकरणाचे ठराव क्र. 1957, दि.19/09/1981

"भूतपूर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाने, 11 महिन्यांच्या लिव्ह ऍण्ड लायसन्स या तत्वावर पिठाच्या गिरणीसाठी किंवा व्यापारी उपयोगासाठी वापर केलेल्या भूखंडाबाबत दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयाने मुदतवाढ देताना, नित्य जीवनावश्यक बाब या सबबी खाली, अधिमुल्याच्या किंमतीमध्ये पेट्रोलपंपाच्या भूखंडाप्रमाणे दरामध्ये सवलत देण्याबबात, सरसकट विचार करण्यात येऊ नये, अत्यावश्यक परंतु, कमी नफा मिळणारे व्यवसाय या सबबीखाली द्यावयाची झाल्यास, पिठाची गिरणी, स्टोवह, सायकल दुरुस्ती, बिस्कीट स्टॉल

इ. यांना देण्यात यावी. त्या व्यतिरिक्त, इतर व्यवसाय करणा-या व्यापारी स्वरुपाच्या स्टॉलच्या भूखंडाच्या बाबतीत, सवलतीचा दर लावण्यात येऊ नये. त्यांच्यासाठी निवासी दराच्या दुप्पट अधिमूल्य आकारण्यात यावे. मात्र मुदतवाढ, भूखंड भाडेपट्टयाने देण्यात निर्णय घेतलेल्या दिनांकापासून देण्यात यावी. अनधिकृतपणे गाळा व्यापला असल्याचे आढळून आल्यास, त्यांचेकडून प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार दंड वसूल करण्यात यावा."

2. प्राधिकरण ठराव क्र. 3094, दि.16/11/1992

सदर ठरावातील तरतुदीनुसार, पिठाची गिरणी, स्टोव्ह, सायकल दुरुस्ती, बिस्कीट स्टॉल इ. अत्यावश्यक परंतु, कमी नफा मिळविणारे व्यवसाय यांना नवीन किंमतविषयक धोरणाप्रमाणे म्हणजे प्राधिकरण ठराव क्र. 3094 मधील तरतुदीप्रमाणे, पेट्रोल पंपासाठी वितरीत भूखंडासाठी आकारण्यात येणारा सवलतीचा दर आकारणे शक्य होत नाही. कारण ठराव क्र. 3094 मधील जोडपत्र अ.क्र. 2 (ब) प्रमाणे, पेट्रोल पंपाकरीता 100 टक्के प्रचलित बाजारभाव आकारण्याचे धोरण आहे. परंतु हा, बाजारभाव प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्या वरील विकास खर्च अशा एकूण रक्कमेवर 12.5 टक्के प्रती वर्षी व्याज आकारुन, अद्ययावत करुन आलेल्या रक्कमेपेक्षा कमी नसावा. तसेच ठराव क्र. 3094 मधील जोडपत्र अ.क्र. 2 (क) प्रमाणे, व्हेजीटेबल फ्रुट मार्केट स्टॉल, कनव्हीनीयंट शॉपिंग साठी प्रादेशिक मंडळाचे मुख्याधिकारी यांनी चालू वाणिज्य बाजारमुल्याच्या 60% दराने टेंडरव ऑफसेट किंमत ठरविणेची असून सदर मूल्य हे प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्या वरील विकास खर्च अशा एकूण रक्कमेवर 12.5% प्रती वर्ष व्याज आकारुन, अद्ययावत करुन आलेल्या रक्कमेपेक्षा कमी नसावा.

3. मुंबई मंडळ ठराव क्र. 247/2649, दि.26/11/09 ज्ञ्

वर नमूद केलेल्या दोन ठरावातील तरतुदीमुळे व ठराव पारीत केलेले वर्ष या बाबींमुळे विषयांकित स्टॉल्सदिर्घ मुदतीने वितरीत करणे शक्य होत नव्हते. मुंबई मंडळाच्या 247 व्या दि.26/11/09 रोजीच्या बैठकीसमोरे बाब क्र. 29 अन्वये विषयांकित प्रकरणाबाबतची बाब विचारार्थ सादर करण्यात आली होती. तसेच मुंबई मंडळाने ठराव क्र. 247/2649, दि.26/11/09 अन्वये खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

तत्कालीन महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ यांनी मंडळाच्या विविध वसाहतीत जीवनावश्यक वस्तुंची विक्री करण्याकरीता पिठाची गिरणी, स्टोव्ह, सायकल दुरुस्ती, बिस्कीट स्टॉल या करीता 11 महिन्यांच्या लिव्ह ऍण्ड लायसन्स पध्दतीने भूखंड वितरीत

केले. सदर भूखंड दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयाने देण्याबाबतचा निर्णय आणि या प्राधिकरण ठराव क्र. 1957 मधून पेट्रोलपंपासारख्या सवलतीचा दर यामधून "पेट्रोलपंपासारखा" हा शब्द वगळून, सवलतीच्या दराने अशी दुरुस्ती ठरावातील चौथ्या ओळीमध्ये दुरुस्ती करण्याकरीता प्राधिकरणास शिफारस करण्यात येत आहे.

उपरोक्त ठरावाच्या अनुषंगाने प्लोअर मिल व नित्य जिवनापयोगी वस्तुंचे स्टॉल व इतर उपयोगासाठी ११ महिन्यांचे लिव्ह ॲंड लायसन्स तत्वावर देण्यात आलेल्या भुखंडाचे भाडेपट्टयाचे धोरणाबाबत उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे अध्यक्षतेखाली समिती गठीत करुन अहवाल प्राधिकरणासमोर सादर करण्याबाबतच्या सुचना देण्यात आल्या होत्या. त्यानुसार समितीने २७.०१.२०२० रोजी अहवाल सादर केलेला आहे. या अहवालात पुर्वी दिलेल्या लिव्ह अँन्ड लायसन्स वरील भुखंडांबाबत 1) मूळ लाभार्थी, 2) भाडयाने दिलेले, 3) पोट विभाजन करुन अधिक गाळे निर्माण केलेले, 4) विक्री केलेले गाळे, 5) बंद गाळे असे वर्गीकरण करुन काही शिफारशी केल्या आहेत.

परंतु सदरचा अहवाल हा प्राधिकरण ठराव क्र.३०९४ दिनांक १६.११.१९९२ च्या किमंत विषयक धोरणाच्या अनुषंगाने सादर करण्यात आलेला होता. दरम्यानच्या काळात भाडेपट्टा नुतनीकरणाचे अनुषंगाने ठराव क्र. ६९९५ दिनांक २६.०८.२०२१ रोजी पारित करण्यात आलेला आहे.तसेच बदलेल्या स्थितीत भुखंडाचे अधिमुल्याबाबतही वेगवेगळे ठराव झालेले असल्याने याबाबत सर्वकष विचार होऊन नवीन धोरण आखणे कामी सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांचे अध्यखतेखाली नव्याने समिती गठीत करुन सुधारित धोरण ठरविण्याचे नियोजित आहे. सदर धोरणास प्राधिकरणाची मान्यता घेऊन उचित कार्यवाही करण्यात येईल.

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ लक्षवेधी सुचना क्र.७९

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ 1387 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 24 FEB 2026

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७९**

**"दक्षिण मुंबईमध्ये पायधुनी, भुलेश्वर, उमरखाडी, कामाठीपुरा, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे, या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असणे, येथील परिसरात इमारती कोसळण्याचे प्रकार घडत असणे, या जुन्या व जीर्ण इमारतींमधील रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन रहाणे, या परिसरातील अनेक इमारती या अतिशय जुन्या झाल्या असल्याने या भागात दरवर्षी दुर्घटना घडून अनेक लोकांचे मृत्यू होत असणे, प्रशासनाच्या दुर्लक्षितपणामुळे येथील अनेक जुन्या इमारतीत बेकायदा बांधकामे आढळून येणे, यामुळे शासनाने येथील इमारतींचे सर्वेक्षण करून , ....."**

- **मा.श्री.प्रसाद लाड व इतर विधानपरिषद सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र.६४८१९७१/म.वि.स/ई-२, दि.२३.०२.२०२६ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७९** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

**(मिलिंद शंभरकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-

१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-

१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७९**
**सन्माननीय श्री.प्रसाद लाड, श्री.प्रविण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड निरंजन डावखरे, डॉ.परिणय फुके, श्री.सदाशिव खोप विधानपरिषद सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-**

"दक्षिण मुंबईमध्ये पायधुनी, भुलेश्वर, उमरखाडी, कामाठीपुरा, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे, या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असणे, येथील परिसरात इमारती कोसळण्याचे प्रकार घडत असणे, या जुन्या व जीर्ण इमारतींमधील रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन रहाणे, या परिसरातील अनेक इमारती या अतिशय जुन्या झाल्या असल्याने या भागात दरवर्षी दुर्घटना घडून अनेक लोकांचे मृत्यू होत असणे, प्रशासनाच्या दुर्लक्षितपणामुळे येथील अनेक जुन्या इमारतीत बेकायदा बांधकामे आढळून येणे, यामुळे शासनाने येथील इमारतींचे सर्वेक्षण करून व बेकायदा बांधकामे तपासून येथील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची गरज निर्माण झालेली असणे, परंतु या सर्वेक्षणासाठी म्हाडाकडे कर्मचारी वर्गाचा तुटवडा असणे, याप्रकरणी संभाव्य दुर्घटना टाळण्यासाठी शासनाकडून मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास विलंब होत असणे, जुन्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी निविदा काढण्यात येणे, परंतु दुरुस्तीचे काम न करता कंत्राटदाराकडून निधीचे पैसे काढून घेण्यात येणे, काही ठिकाणी तर कंत्राटदारांकडून 100 ते 140 टक्के कमी दराने निविदा भरण्यात येणे, यामुळे शासनाची घोर फसवणूक होणे, परिणामी येथील जुन्या इमारतींमधील रहिवाश्यांमध्ये पसरलेले असंतोषाचे वातावरण व नाराजीची भावना, त्यामुळे शासनाने करावयाची तातडीची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया"

==========

**अभिप्राय :-**

सन्माननीय श्री.प्रसाद लाड, श्री.प्रविण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड निरंजन डावखरे, डॉ.परिणय फुके, श्री.सदाशिव खोप विधानपरिषद सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत:**

- शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई घर दुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्या अन्वये या मंडळाची स्थापना होऊन मंडळ १९७१ मध्ये कार्यरत झाले. तद्नुसार सुमारे १९६४२ इमारतींना सदर कायद्यानुसार उपकर लावण्यात आला. तद्नंतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सदर उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधणी करण्याचे काम सुरु केले. सन १९७०-७१ ते माहे जुलै २०२२ पर्यंत मंडळाने एकुण ९४१ जुन्या व दुरुस्तीपलिकडे घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत व त्यामध्ये २६९६१ निवासी + २०१५ अनिवासी असे एकूण २९००३ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार केली आहे व करीत आहे. दुरुस्ती मंडळ स्थापन झाल्यापासून उपकरप्राप्त इमारतीच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते. त्यामुळे बऱ्याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती टप्प्या टप्प्याने झाली आहे. सन १९७०-७१ पासुन ते दि.३१.०३.२०२४ पर्यंत मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची टप्प्या टप्प्याने ३७७६१ कामे पुर्ण केली आहेत. तसेच ९५१ दुरुस्तीची कामे प्रगतीपथावर आहे. सन २०२४-२५ मध्ये ७१४ इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या सुमारे १२५५२ उपकर प्राप्त इमारतींपैकी बहुतांश इमारतींची आर्युमर्यादा संपुष्टात आली असून व त्यापैकी काही इमारती दुरूस्तीपलिकडे गेल्या आहेत. तशातच, या इमारतीतील दाट लोकवस्ती, अवजड सामान, निवासी गाळयांचा अनिवासी स्वरूपात होणारा वापर, त्यातून ठेवण्यात आलेली यंत्रसामुग्री, रहिवाशांनी केलेली पोटमाळयाची बांधकामे, इतर स्वरूपातील अनधिकृत बांधकामे, इमारतीच्या देखभालीकडे मालक/रहिवाशांनी केलेले दुर्लक्ष, इमारतीच्या आजूबाजूस साचणारे सांडपाणी इत्यादी कारणांमुळे इमारती संरचनात्मक दृष्टया क्षीण झाल्याने अंतत: इमारती कोसळतात असे मागील काही घटनांवरून निदर्शनास आले आहे. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणाऱ्या सर्वेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्याच्या दरम्यान मंडळाचे अभियंते उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची धोकादायक स्थिती विचारात घेवून इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, धोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लोवणे, धोकादायक भागातील व इतर दुरूस्ती करावयाच्या भागातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात हलविणे अश्या स्वरूपाची कार्यवाही करून अशा इमारतीच्या दुरूस्तीबाबतची पुढील अनुषंगिक कार्यवाही तातडीने करण्यात येते. पावसाळापुर्व सर्वेक्षणात तसेच सतत चाललेल्या सर्वेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी प्रतिवर्षी विविध भाषिक वृत्तपत्रांतुन रहिवाशांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यात येते, तसेच रहिवाशांनी योग्य ती खबरदारी घ्यावी यादृष्टीने काही मौलिक सूचना देखील वृत्तपत्रांतुन प्रसिध्द करण्यात येतात. धोकादायक ठरविलेल्या इमारतींवर ती इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यांत येतो. इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास

आणून देण्याकरिता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५, रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे अहोरात्र चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत असून त्याचा दूरध्वनी क्र.२३५१७४२३ व २३५३६९४५ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता अथवा कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास उपस्थित असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

- इमारतींच्या सर्वेक्षणाच्यावेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्वाच्या असलेल्या दृष्यमान भागाचे परिक्षण करण्यात येते. इमारतीच्या न दिसणाऱ्या भागाची पाहणी करता येत नाही. दक्षिण मुंबईतील इमारती ह्या दाटीवाटीने वसलेल्या असल्याने दोन इमारतीमधील अरूंद गल्लीबोळ, त्यात साचलेला घनकचरा, घाणीने तुंबलेली गटारे यामुळे इमारतीच्या संपूर्ण बाहयभागाचे निरिक्षण करता येत नाही. तसेच इमारतीच्या काही खोल्यामध्ये आतून फॉल्स सिलिंग सारख्या सजावट कामामुळे छताचे परिक्षण करता येत नाही. काही खोल्या बंद असणे, भाडेकरूंनी केलेला विरोध यामुळे इमारतीची पूर्ण पाहणी करणे अशक्य होते. त्यामुळे अशा इमारतींच्या संरचनात्मक स्थैर्याबाबत निश्चित असा अंदाज बांधता येत नाही.

- तथापि इमारतींचे नियमीतपणे सर्वेक्षण मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत करण्यांत येऊन पुढील कार्यवाही जसे धोकादायक भाग पाडून टाकणे, इमारतीस टेकू लावणे, धोकादायक भागातील भाडेकरूंची संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था करून धोकादायक भाग दुरूस्तीस घेणे इ. कार्यवाही करण्यात येते.

- विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच ठिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न स्विकारणे, इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर:**

- बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे, परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तद्नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-**

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणा-या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

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

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

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

३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.

४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.

५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

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

**विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)**

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.

२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.

३) उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या ४५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम ३० च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

५) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की, एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरुची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पुर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, १० किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

- विकासकाकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर त्यांनी पुर्वी केलेल्या कामांचा तपशील तपासुन विकासकांची पात्रता निश्चित करणे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-**

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २५८१ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकुण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ८६१४३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०११ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १६९९ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २८७९३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

**विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-**

- मालकांचा, मालक म्हणून हिस्सा निश्चित नाही, अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद, (न्यायालयीन प्रकरणे).
- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्थासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

**रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-**

- विकासकांची अकार्यक्षमता / दिवाळखोरी / प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- नविन तरतुदीनुसार ५१% सहमतीनंतरही ४९% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

**सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-**

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे.
२. बंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या.
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पैसे अदा न होणे.
५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी वागणूक.

➢ **मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व ३० वर्षे पूर्ण झालेल्या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित सुधारणा [विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)]**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारती तोडून, त्या जागी सन १९७३ ते २०१७ या कालावधीमध्ये एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत. यामध्ये एकूण ३६३८६ रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना ३० वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये नव्याने तरतुद करण्याच्या अधिन राहून नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीबी-४३२१/ ५४३/प्र.क्र.१८६/२०२१/नावि-१, दि.२८.०२.२०२२ रोजीच्या सुचनेनुसार बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये नविन कलम ३३(२४) अंतर्गत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सुचना प्रसिध्द करुन, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.२४.०३.२०२२ व दि.०३.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ५०% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतू त्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भुत नाही.

तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारती व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ बैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

**"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारती व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.**

म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."

- **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुरण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

- **नविन कलम ७९(अ)**

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसींच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तदनंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

- **७९अ(१अ)**
  - कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
  - इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
  - इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०

- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ ७९अ(१ब)

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : १२

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतींची सरंचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

मंडळाने नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत एकूण ९३५ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना नोटीस बजाविल्यानंतर, एकूण ६७ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे प्राप्त करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास करण्यासाठी मंडळास प्रस्ताव सादर केले आहेत. मंडळाने एकूण ३० प्रकरणांमध्ये संपुर्ण छाननी करुन इमारत मालकांना किंवा त्यांनी नेमलेल्या विकासकांना पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच उर्वरित ३७ प्रकरणांमध्ये पुनर्विकास प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, ती पुर्ण झाल्यानंतर पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्तावित आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, नविन कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत सद्य:स्थितीत एकूण ३४० उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना पुनर्विकासाचे प्रस्ताव ६ महिन्याच्या आत सादर करण्याबाबतच्या नोटीस बजाविण्यात आल्या आहेत. यापैकी ३८ इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत. त्यापैकी मंडळाने १२ इमारतीचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास भुसंपादनासाठी सादर करण्यात आले आहे. सदर भुसंपादनाच्या प्रस्तावास शासन गृहनिर्माण विभागाने मान्यता दिल्यानंतर, भुसंपादनाची कार्यवाही मंडळाच्या विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यामार्फत तातडीने पुर्ण करण्यात येईल. भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना मंडळातर्फे पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

मंडळाने एका प्रकरणात "शुरजी वल्लभदास चाळ", वरळी नाका, ग-दक्षिण विभाग या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तदनंतर इमारत मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये "शिरीन मेन्शन", नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रँटरोड-पश्चिम, डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तदनंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्त्र, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियंता, बहुतांश मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करण्याचे नियोजन केले आहे. मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही सद्य:स्थितीत सुरु असून, तपासणी अहवाल प्रलंबित आहे. कारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/२१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

**नविन कलम ९१-अ:**

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर व महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे मंजूर केल्यानंतर, ज्या विकासकांनी तीन वर्षाच्या आत काम सुरु केले नाहीत किंवा महानगरपालिकेने सी.सी.(बांधकाम आरंभ करण्याचे प्रमाणपत्र) दिल्यानंतर दोन वर्षांपर्यंत काम सुरु केले नाही किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने अटी व शर्तींचा भंग केला असल्यास अथवा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडे देणे बंद केले असल्यास, मंडळाने शासनाच्या परवानगीने म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ ते ९३ मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता भुसंपादित करुन, उर्वरित पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करणे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या, त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

| अ.क्र. | तपशील | संख्या |
|---|---|---|
| १. | मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या | १० |
| २. | ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या | ०७ |
| ३. | मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या | ०९ |
| ४. | न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या | ०२ |
| ५. | मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या | ४९ |
| ६. | ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या | ०९ |
| ७. | ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या | ०५ |
| | एकूण | ९१ |
| | | |

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा १० प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार दोषी मालक / विकासकांविरुध्द संबंधित पोलीस ठाण्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची फसवणुक केल्याबद्दल संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन रितसर गुन्हा नोंदविण्याची तरतुद आहे.तसेच दोषी मालक / विकासकांना काळया यादीत टाकून त्यांना मंडळातर्फे अन्य कोणत्याही पुनर्विकास योजनेकरीता परवानगी न देण्याची तरतुद आहे. मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

- **जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी निविदा काढणे व कंत्राटदाराकडून १०० ते १४० टक्के कमी दराने निविदा भरण्याबाबत:**

मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती ही मंडळातर्फे निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते. मंडळातर्फे दुरुस्तीची कामे करण्याकरिता मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयाकडून निविदा मागविण्यात येतात.

मंडळातर्फे निविदा मागविल्यानंतर काही ठिकाणी कंत्राटदारांकडून ४० ते ५० टक्के कमी दराने निविदा प्राप्त होतात व अशा प्रकारे प्राप्त होणाऱ्या निविदेमध्ये वाढ होत असल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आले. त्यामुळे अशा प्रकारांना आळा घालण्यासाठी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या कार्यालयात दि.१५.०७.२०२२ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये झालेल्या चर्चेनुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत ०४ परिमंडळे व १५ विभागामधील दुरुस्तीच्या कामांमध्ये एकसुत्रता आणण्याच्या दृष्टीने मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि.०९.१२.२०२२ रोजीच्या पत्राव्दारे परिपत्रक निर्गमित केले आहे. सदर परिपत्रकामध्ये दुरुस्तीकामांच्या निविदा स्विकृतीबाबत खालीलप्रमाणे सुचना निर्गमित केल्या आहेत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामध्ये सद्यस्थितीत 40 ते 50% टक्के कमी दराने निविदा प्राप्त होत आहेत व अशाप्रकारे प्राप्त होणा-या निविदांमध्ये दिवसेंदिवस वाढ होत असल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे कमी दराने प्राप्त होणा-या निविदांच्या स्विकृतीबाबत खालीलप्रमाणे निर्देश देण्याचे प्रस्तावित आहे.

i. एखाद्या दुरुस्तीच्या कामासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्राव्दारे ठेकेदाराची नेमणूक करताना मुखत्यारपत्र (Power of Attorney) दुय्यम निबंधक यांच्याकडून नोंदणीकृत असणे बंधनकारक आहे.

ii. 10% व त्यापर्यंत कमी दराच्या निविदा स्विकृती करण्यास हरकत नसावी. परंतू अशा कमी दराच्या निविदांबाबत संबंधित ठेकेदाराकडून प्रत्येक बाबीचे समर्थन (Justification) घेण्यात यावे.

iii. मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे परिपत्रक क्र. ET-६२४ दि.०३.१०.२०२२ मधील मुद्दा 4.6 नुसार, अंदाजपत्रकीय दराच्या 10% पेक्षा जास्त कमी निविदांसाठी सुधारित मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार निविदा प्रक्रियेत निम्नतम निविदा देकार किंमतीपेक्षा 10% पर्यंत कमी असल्यास ठेकेदाराने निविदा रक्कमेच्या किंमतीच्या 1% ची बँक प्रतिपूर्ती हमी/DD/FDR/BG सादर करावी. तसेच 10% पेक्षा जास्त कमी असल्यास: अ) 10% पर्यंत 1% + अतिरिक्त प्रमाणात ४% = ५% बँक प्रतिपूर्ती हमी/DD/FDR/BG सादर करावी. तसेच 15% पेक्षा कमी असल्यास, ठेकेदाराने निविदा रक्कमेच्या उर्वरित रक्कमेसाठी दोन पट्टीने बँक प्रतिपूर्ती हमी/DD/FDR/BG सादर करावी. (उदा. 19% कमी: 10% साठी 1% + 5% पर्यंत 5% + 4% साठी 8% = एकूण 14%)

iv. 10% पेक्षा अधिक कमी दराच्या निविदा प्राप्त झाल्यास सदर कामाच्या निविदा पुन्हा दोन वेळ मागविण्यात याव्यात. (Recall) व तिसऱ्या वेळेत जर निविदा 10% पेक्षा अधिक कमी दराची प्राप्त झाल्यास संबंधित ठेकेदारास भरावी लागणारी Performance Security ही कामाच्या अंतिम देयकानंतर दोन वर्षानंतर परत करण्यात यावी.

जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम न करता, कंत्राटदारांकडून निधीचे पैसे काढून घेण्यात येणे, ही बाब वस्तुस्थितीशी धरुन नाही.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुर्नविकास जलद गतीने होण्यासाठी वर नमुद केल्याप्रमाणे शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केल्या आहेत व करीत आहेत. तसेच मंडळातर्फे हाती घेण्यात येणाऱ्या दुरुस्तीच्या कामांमध्ये कंत्राटदारातर्फे कमी दराने निविदा भरण्याबाबत म्हाडाने दि.०९.१२.२०२२ रोजीच्या परिपत्रकाव्दारे सर्व संबंधिताना सुचना निर्गमित केल्या आहेत.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

# मुख्य अभियंता

# २/प्रा.

# (PMAY)

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**
कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय
खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानपरिषद लक्षवेधी सुचना** जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
**प्राधान्य** दिनांक. /०३/२०२६.

प्रति,
**मा. अवर सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र. ४८०.**

- "शासनाच्या झोपडपट्टीमुक्त शहर धोरणाच्या अनुषंगाने पनवेल क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत पुनर्विकास तसेच विविध विकास प्रकल्पामुळे बाधित होणा-या झोपडपट्टी धारकांच्या निवा-यासाठी महानगर विकास प्राधिकरणाच्या (MMRDA) रेंटल हाऊसिंग योजनेतील घरे पनवेल महानगरपालिकेस मिळण्याबाबत.

मा. श्री. विक्रांत पाटील, विधानपरिषद सदस्य

**संदर्भ:१)** कार्यासन अधिकारी, नगरविकास विभाग यांचे पत्र जा.क्र. लवेसू-१२२६/४८०/२६/नवि-१२ दिनांक ०७/०३/२०२६.
२) मा. आयुक्त, पनवेल महानगरपालिका यांचे पत्र जा.क्र. पमपा/प्रआयो/७२९/२०२६ दिनांक ०५/०३/२०२६.

महोदय,

विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्रमांक ४८० संदर्भ पत्र १ पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अल्पकालीन चर्चेच्या सुचनेमध्ये उल्लेख केलेला विषय हा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पनवेल महानगरपालिका, प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU), मंत्रालय यांच्या विभागाशी संबंधित आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) करीता प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU), मंत्रालय हे सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency)आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत भाडेतत्वावरील परवडणारी घरे (Affordable Rental Housing) हा घटक राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांना संनियंत्रण विभाग म्हणून नेमण्यात आले आहे. परंतु, पनवेल महानगरपालिकेकडुन विषयांकीत प्रकल्पाकरीता म्हाडाकडे कोणताही प्रस्ताव अद्यापपर्यंत प्राप्त झालेला नाही. या कार्यालयाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास त्यावर तातडीने कार्यवाही करुन पुढील मंजूरीसाठी पाठविण्यात येईल.

याबाबत मा. आयुक्त, पनवेल महानगरपालिका यांनी संदर्भ पत्र-२ नुसार शासनास अहवाल सादर केलेला आहे.
(सुलभ संदर्भासाठी प्रत संलग्न)
सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 08-03-2026
15:34:50
मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

**प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण** यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
**प्रत: कक्ष अधिकारी/ गृनिधो-२/गृहनिर्माण विभाग/** मंत्रालय यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

C:\Users\acer\Desktop\Lakshvedhi 8-3-\480\Lakshvedhi suchana kr 480 Panvel letter.docx

# पुरक टिप्पणी

**महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र. 480.**

"शासनाच्या झोपडपट्टीमुक्त शहर धोरणाच्या अनुषंगाने पनवेल क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत पुनर्विकास तसेच विविध विकास प्रकल्पामुळे बाधित होणा-या झोपडपट्टी धारकांच्या निवा-यासाठी महानगर विकास प्राधिकरणाच्या (MMRDA) रेंटल हाऊसिंग योजनेतील घरे पनवेल महानगरपालिकेस मिळण्याबाबत.

**मा. श्री. विक्रांत पाटील, विधानपरिषद सदस्य**

---

## Panvel Corporation's PMAY(U) Projects Information

- 2 AHP projects having (479+1482) 1961 EWS houses & 2 ISSR Projects having (153+116) 269 EWS houses sanctioned under PMAY(U) scheme in 53rd CSMC 22/02/2021
- 1 AHP having 473 EWS Houses & 1 ISSR Project having 223 EWS Houses sanctioned under PMAY(U) scheme in 60th CSMC 30/03/2022
- All 3 AHP projects having total 2434 EWS units and 2 ISSR DPR having (153+223) 376 EWS houses have been canceled in 72nd CSMC meeting dated 17/04/2025 due to no physical progress of projects, as per instructions from CSMC for Non-starter projects.
- The only live DPR is an ISSR DPR of 116 EWS units at Kachhi Mohalla Slum, Patel Mohalla slum Panvel, which is not financially feasible as it was clubbed with AHP DPR at same location and the AHP DPR has been already canceled. No physical progress in this ISSR project and hence it may have to consider for Deemed Cancellation.
- Project Fund not demanded by Panvel Municipal Corporation hence no fund has been released to any PMAY(U) project.

प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत भाडेतत्वावरील परवडणारी घरे (Affordable Rental Housing) हा घटक राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांना संनियंत्रण विभाग म्हणून नेमण्यात आले आहे. परंतु, पनवेल महानगरपालिकेकडुन विषयांकीत प्रकल्पाकरीता म्हाडाकडे कोणताही प्रस्ताव अद्यापपर्यंत प्राप्त झालेला नाही. या कार्यालयाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास त्यावर तातडीने कार्यवाही करुन पुढील मंजूरीसाठी पाठविण्यात येईल.

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 08-03-2026
15:36:41

मुख्य अभियंता-२/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

C:\Users\acer\Desktop\Lakshvedhi 8-3-\480\Lakshvedhi suchana kr 480 Panvel PurakTippani.docx

# उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण
# MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

**अनिल वानखडे**
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी

**Anil Wankhade**
Deputy Chief Executive Officer

म्हाडा
MHADA


जा.क्र.एमएच/उपमुअ/प्रा./इएम-१०/8576844/२०२६
दिनांक - 10/03/2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन,
मुंबई.

विषय :- विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार लक्षवेधी सुचना क्र.४५१
संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. ६५२६५४२/म.वि.स/ई-२ दिनांक ०६.०३.२०२६

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन श्री.श्रीकांत भारतीय, वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार लक्षवेधी सुचना क्र.४५१ दिलेली असुन या कार्यालयाचा विषयांकित प्रकरणींचा अहवाल/अभिप्राय पुढील प्रमाणे :-

| लक्षवेधी सुचना क्र.४५१ | अभिप्राय |
|---|---|
| पत्रकार आणि वृत्तपत्र विक्रेत्यांसाठी सरकारने जाहीर केलेले आर्थिक विकास महामंडळ अद्यापही कार्यान्वित नसणे, कोरोनानंतर वृत्तपत्र क्षेत्र अडचणीत आले असल्याने पत्रकारांपासुन ते वृत्तपत्र विक्रेत्या लोकांचा रोजगाराचा प्रश्न निर्माण झालेला असणे, सरकारच्या बाळशास्त्री जांभेकर यांच्या नावाने असलेल्या पेन्शन योजनेचे प्रस्ताव सहा महिन्याच्या आत निकाली काढण्याची आवश्यकता ,वर्तमानपत्र खरेदी करणा-या वाचकांना आयकरातुन सूट देण्याचा प्रस्ताव केंद्र सरकारला सादर करणे, पत्रकारांच्या मुलांच्या उच्च शिक्षणासाठी महामंडळातर्फे मदतीची आवश्यकता , दरवर्षी पत्रकांराची माहिती व जनसंपर्क विभागामार्फत गणना होण्याची आवश्यकता असणे, गृहनिर्माण योजनेतंर्गत मुंबईत पत्रकारांना जशी घरे देण्यात येतात तशी योजना महाराष्ट्रात सर्व ठिकाणी राबविण्याची आवश्यकता असणे, लघु वृत्तपत्रकारांना लघु उद्योजकांचा दर्जा देऊन वीज बिलात, वेगवेगळया टॅक्समध्ये सवलत देण्याची आवश्यकता असणे , जाहिरातीवर आकारण्यात येणारा जीएसटी रद्द करण्याच्या मागणीचा सरकारने विचार करण्याची आवश्यकता याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना . | राज्यामध्ये पत्रकारांसाठी परवडणारी घरे उपलब्ध करुन देणेसाठी प्रमुख शहरांच्या प्रभाव क्षेत्रातील शासकीय जमिनी म्हाडास उपलब्ध झाल्यास म्हाड अधिनियम १९८१ (मिळकत व्यवस्थापन,विक्री, हस्तांतरण आणि गाळयांची अदलाबदल) मधील विनियम क्र.१३(२) मधील तरतुदींच्या अनुषंगाने पत्रकारांसाठी (विशिष्ठ प्रवर्ग)गृहनिर्माण योजना राबविणे शक्य आहे.अशा योजनांतून पत्रकारांसाठी परवडणा-या किमंतीत घरकुल घेण्यासाठी अर्थसहाय्य (कर्ज) , प्रकरणी शासन स्तरावर निर्णय होणे उचित होईल असे या कार्यालयाचे मत आहे.<br>म्हाडामार्फत सोडतीद्वारे वितरीत करण्यात येणा-या सर्व उत्पन्न गटातील सदनिकांमधील २.५% सदनिका पत्रकार प्रवर्गासाठी आरक्षित असतात. सदर आरक्षणातील सदनिकांसाठी राज्यातील पत्रकार सोडतीसाठी ऑनलाईन अर्ज करुन घरकुल घेऊ शकतात. |

म्हाडामार्फत विविध योजनेतंर्गत पत्रकारांना वाटप केलेल्या सदनिकांचा अहवाल

| मंडळ | वर्ष | वितरीत केलेल्या सदनिकांची संख्या | अभिप्राय |
|---|---|---|---|
| मुंबई मंडळ | २०१९ | ५ | लॉटरीद्वारे वाटप |
| | २०२३ | ४१ | |
| | २०२४ | १९ | |
| | २००९ | २३० | प्रेस एन्क्लेव कोऑहौसोसा, प्रतिक्षा नगर सायन( मध्यम उ.गट व उच्च उ.गट) म्हाड विक्री हस्तांतरण व विनिमय नियम १९८१ भाग-३ नियम १६(२) अतंर्गत |
| | २०२७ (अंदाजे प्रस्तावित) | २२० (अंदाजे प्रस्तावित) | कांदिवली व बोरिवली (अल्प उ.गट व मध्यम उ.गट) बांधकाम मार्च २०२७ पर्यंत पुर्ण होण्याची अपेक्षा, म्हाड विक्री हस्तांतरण व विनिमय नियम १९८१ भाग-३ नियम १६(२) अतंर्गत |
| पुणे मंडळ | २०२३ | ३० | ज्यांना ताबापत्र देण्यात आले आहे अशा स्वीकृत अर्जदारांना संदर्भित |
| | २०२४ | १९ | |
| | २०२५ | २५ | |
| कोकण मंडळ (ठाणे) | फेब्रुवारी २५ | ५६ | ठाणे पत्रकार संघ (स्कीम ४१३) ,३ ताबा प्रक्रिया पुर्ण, २४ प्रक्रियेत,२९ रिक्त |
| | ऑक्टोबर २५ | ६७ | चितळसर टिव्ही पत्रकार (स्कीम ३५३) १७ प्रक्रियेत, ५० रिक्त |
| नागपुर | | २ | विशेष वाटप-श्री.मंगेश हस्तक (चिखली देवस्थान)आणि श्रीमती मधुरी कुंडेकर (बेलतरोडी) |
| अमरावती | | १ | उमरी, उमरखेड,अकोला (एमआयजी) येथे वाटप , नियम १३(२) अंतर्गत कोणतीही विशिष्ठ गृहनिर्माण योजना सुरु नाही. |
| छत्रपती संभाजीनगर मंडळ | | २२ | विविध योजनांमधील वितरीत घरे, श्रध्दा कॉलनी (मुर्तिजापुर) येथील ७३ प्लॉटचे वाटप देयक न भरल्यामुळे रद्द |
| नाशिक मंडळ | | ४ | २०% योजनेतुन १ घर |
| एकूण | | ५२१ + २२० (अंदाजित) = ७४१ | |

***मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने.***

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

# पुणे मंडळ

Comp No. 8593665

जा.क्र. पु.मं./मु.अ./लक्षवेधी सुचना/ /२०२६
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
आगरकरनगर, पुणे-१
दि. ११/०३/२०२६

प्रति,
मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
मुंबई-५१.

**विषय : महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम-१०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. ३०३ पुणे मंडळाच्या लॉटरीत अर्जदारांना पूर्ण रक्कम भरुनही सदनिकेचा ताबा न देता दुस-या व्यक्तींना देण्यात आल्याचे धक्कादायक प्रकाराबाबत.**
**(मा. श्री. सत्यजीत तांबे, मा. वि. प. सदस्य)**

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. लवेसू-२०२६/प्र.क्र. ४२/गृनिभू, दि. १० मार्च २०२६.

महोदय,

संदर्भाकित पत्राच्या अनुषंगाने लक्षवेधी सुचना क्र. ३०३ या अंतर्गत **मा. श्री. सत्यजीत तांबे, मा. वि. प. सदस्य** यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने पुणे मंडळाचे अभिप्राय सोबत सादर करीत आहोत.

**आपला विश्वासु.**

**(राहुल सार्कोरे)**
**मुख्य अधिकारी**
**पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
**पुणे**

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम-१०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. ३०३

मा. श्री. सत्यजीत तांबे, मा. वि. प. सदस्य यांनी दिलेली सुचना पुढीलप्रमाणे आहे.

**पुणे म्हाडाच्या लॉटरीत विजेत्या अर्जदारांना पूर्ण रक्कम भरूनही सदनिकेचा ताबा न देता दुस-या व्यक्तींना देण्यात आल्याचे धक्कादायक प्रकार समोर येणे, सन २०१९ च्या सोडतीत नितीन घोरपडे यांनी रु. ७० लाख भरूनही त्यांच्या सदनिकेचा ताबा दुसऱ्याच व्यक्तीला देण्यात येणे, तसेच माहे मार्च २०२३ च्या सोडतीतील विजेते अनिल पौलकर यांना विकासकाकडे रु.३८,९९,७००/ भरण्यास देकारपत्र देण्यात आले असताना, मिळकत व्यवस्थापक यांनी त्याच सदनिकेचे देकारपत्र दुसऱ्या व्यक्तीस देऊन फसवणूक केल्याचा देहूरोड पोलीस ठाण्यात गुन्हा दाखल होणे, म्हाडाचे दक्षता व सुरक्षा अधिकारी यांच्याकडे तक्रार दाखल करूनही वर्षानुवर्षे न्याय न मिळणे, अशा प्रकरणांत दस्तनोंदणी / मुद्रांक शुल्क, नोंदणी प्रक्रिया, ताबा-पत्र, ओसी व कागदपत्रांची पडताळणी याबाबत स्पष्टता नसल्याने अनेक कुटुंबांची आयुष्यभराची पुंजी अडकणे असणे, प्रशासकीय यंत्रणेच्या या फसवणुकीमुळे सामान्य कष्टकरी वर्गाचे हक्काच्या घराचे स्वप्न भंगलेले असून त्यांच्या आयुष्याची पुंजी धोक्यात आलेली असणे, या प्रकरणातील सर्व व्यवहारांची विशेष तपास पथकाद्वारे सखोल चौकशी करणे, दोषी आढळणाऱ्या अधिकाऱ्यांवर कठोर फौजदारी कारवाई करून त्यांना सेवेतुन बडतर्फ करणे, बोगस नोंदणी रद्द करून मूळ लाभार्थ्यांना त्वरित घरांचा ताबा मिळवुन देणे आणि म्हाडाच्या ऑनलाइन प्रणालीचे त्रयस्थ संस्थेकडून तातडीने ऑडिट करून यापुढे अशा घटना रोखण्यासाठी शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.**

---

सदर लक्षवेधीमध्ये पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाशी संबंधित मुद्द्यांबाबत खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करण्यात येत आहे.

**मुद्दा क्र. १**

**पुणे म्हाडाच्या लॉटरीत विजेत्या अर्जदारांना पूर्ण रक्कम भरूनही सदनिकेचा ताबा न देता दुस-या व्यक्तींना देण्यात आल्याचे धक्कादायक प्रकार समोर येणे, सन २०१९ च्या सोडतीत नितीन घोरपडे यांनी रु. ७० लाख भरूनही त्यांच्या सदनिकेचा ताबा दुसऱ्याच व्यक्तीला देण्यात येणे,**

दि.०२/०३/२०१९ रोजी दिलेल्या जाहिरातीनुसार श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे यांनी अनुसुचित जाती प्रवर्गातुन म्हाडा टॉवर्स पिंपरी वाघिरे येथील मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिका (2-BHK) मिळणेकरिता ऑनलाईन अर्ज क्र. ५१९००३६२९४ सादर केला. दि.०७/०६/२०१९ रोजी ऑनलाईन सोडत झाली. ज्यामध्ये अनुसूचित जाती, प्राधान्य क्रमांक ४, अंतर्गत स.क्र. ३०१, पिपरी वाघिरे, पिंपरी, पुणे येथील म्हाडा टॉवर्स योजनेतील संकेत क्रमांक २५४, मध्यम उत्पन्न गट, इमारत

क्र. ए मधील मजला क्र. 17, सदनिका क्रमांक ए/१७०३ या २-BHK, सदनिकेकरिता पात्र होऊन विजयी झाले. त्यानुसार त्यांना सदनिकेची किंमत रु.५५,६२,५००/- चा भरणा करण्यासाठी मंडळाकडून ऑक्टोबर 2019 मध्ये तात्पुरते देकारपत्र देण्यात आले.

श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे यांनी दिनांक ०७/१०/२०२० रोजी या कार्यालयाकडे गाळा क्रमांक व मजला बदलून मिळणेबाबत अर्ज केला. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. जा.क्र.मि.व्य./२७२३/२०२० दिनांक १५/१०/२०२० अन्वये श्रीमती घोरपडे यांना या कार्यालयाकडुन इमारत क्र. ए मधील मजला क्र. 17, सदनिका क्रमांक ए/१७०३ ऐवजी इमारत क्र. बी, मजला क्र. 9, सदनिका क्र. बी/९०३ म्हाडा नियमानुसार गाळा बदल शुल्क रु. १५०००/- कार्यालयामध्ये जमा केल्यानंतर (पावती क्र. ५८६/ ५८५८१ दिनांक १५/१०/२०२० अन्वये भरणा केल्यानंतर) बदलुन देण्यात आला.

श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे यांनी दिनांक १६/०८/२०२० रोजी कॅनरा बँक, पिंपरी शाखा, पुणे यांचेकडून कर्ज घेण्यासाठी कार्यालयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेकरिता अर्ज सादर केला होता. त्या अन्वये सदनिका क्र. बी /९०३ साठी मिळकत व्यवस्थापक, पु. मं. यांनी पत्र क्र. No. PB/EM/NOC/२७३१/२०२० दि. १५/१०/२०२० अन्वये कॅनरा बँक, पिंपरी शाखा, पुणे यांच्याकडून गृहकर्ज घेण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र दिले.

श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे यांनी देकार पत्राच्या अनुषंगाने सदनिकेची संपुर्ण रक्कम भरणा केल्यामुळे त्यांना दिनांक १७/०३/२०२२ रोजी गाळा वाटप पत्र दिले. त्यानुसार सदनिकेचे दस्त क्र. ५३८२/२०२२ दिनांक २४/०३/२०२२ अन्वये नोंदणीकृत केले. तद्नंतर, त्यांना दिनांक २९/०३/२०२२ रोजी या कार्यालयाकडून सदनिका क्र. बी/९०३ साठी ताबा पावती देण्यात आली. ताबा पावती देण्यात आल्यानंतर श्रीमती व श्री. घोरपडे हे गाळयाचा ताबा घेण्यासाठी पिंपरी वाघीरे येथे गेले असता, सदर सदनिकेत श्री. दिनेश राजधर चौधरी नामक व्यक्ती राहत असल्याचे दिसून आले.

तद्नंतर, त्यांनी मिळकत व्यवस्थापक कार्यालयाशी संपर्क करुन या बाबत विचारणा केली, त्यानुसार या कार्यालयाने माहिती घेतली असता, असे निदर्शनास आले की "प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य" या योजने अंतर्गत दिनांक १६/१४/२०२१ रोजीच्या जाहिरातीच्या अनुषंगाने श्री. दिनेश राजधर चौधरी यांना सदर सदनिकेसाठी दिनांक ०३/०२/२०२२ रोजीच्या देकार पत्रान्वये सदनिका क्र. बी/९०३ चा संपुर्ण रकमेचा भरणा केल्यामुळे त्यांना दि. १७/०३/२०२२ रोजी वाटप पत्र देण्यात आले, त्यानुसार त्यांनी दस्त क्र. २०७७/२०२२ दिनांक २६/०३/२०२२ अन्वये नोंदणीकृत दस्त केल्यानंतर त्यांना दिनांक २३/०३/२०२२ रोजी सदनिका क्र. बी/९०३ ची ताबा पावती देण्यात आली असून त्यांनी सदनिकेचा प्रत्यक्षात ताबा घेतलेला आहे.

श्रीमती घोरपडे यांच्या तक्रारीनंतर या कार्यालयाकडुन त्यांना मिळकत व्यवस्थापक यांचे पत्र क्र. ८४९ दि. १२/०८/२०२२ अन्वये इतर रिक्त ३०२ गाळ्यांपैकी कोणताही पसंतीचा गाळा निवडुन

त्या गाळ्याबाबत मागणी करण्यास सांगितले असता, त्यांनी मला वितरीत केलेला बी-९०३ हाच गाळा देण्यात यावा असा हट्ट धरला.

श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे व श्री. नितीन रामचंद्र घोरपडे यांनी दिनांक २५/०८/२०२२ रोजी बँक मॅनेजर, कॅनरा बँक, पिंपरी शाखा, पुणे यांना सदनिकेचे हफ्ते मी भरु शकत नसल्याने सदर सदनिका बँकेने ताब्यात घेणेबाबत पत्राद्वारे कळविले आहे.

तत्कालीन मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी मिळकत व्यवस्थापक, पु. मं. व श्री. चौधरी यांची दिनांक १६/११/२०२२ रोजी सुनावणी घेतली. सदर सुनावणी दरम्यान श्री. चौधरी यांनी सदनिका क्र. बी-903 ऐवजी सदनिका क्र. बी-११०३ बदलून देण्यात यावी अशी विनंती केली. श्री. चौधरी यांची विनंती मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी मान्य केली.

तद्नंतर श्री. चौधरी यांनी दस्त क्र. १४२९ दि. १७/०१/२०२३ रोजीच्या नोंदणीकृत दस्तान्वये सदनिका क्र. बी/९०३ साठी यापुर्वी केलेला दस्त रद्द केला व दस्त क्र. १२९०/२०२३ दि. १७/०१/२०२३ रोजीच्या नोंदणीकृत दस्तान्वये नव्याने सदनिका क्र. बी /११०३ साठी दस्त केला. सदर दस्ताच्या अनुषंगाने श्री. चौधरी यांना सदनिका क्र. बी /११०३ साठी पत्र क्र. १०१५ दि. १६/११/२०२२ रोजी या कार्यालयाकडून देकार पत्र देण्यात आले व त्यानंतर नोंदणीकृत दस्ताच्या अनुषंगाने ताबा दिला.

श्री. चौधरी यांचेकडुन सदनिका क्र. बी/९०३ रिक्त करुन घेतल्यानंतर श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे यांना सदनिका क्र. बी/९०३ चा ताबा घेणेकरीता या कार्यालयाकडून वारंवार कळविण्यात आले. श्रीमती घोरपडे यांना कळविलेल्या पत्रव्यवहाराचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१. मिळकत व्ययस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. १०६६ दि. ००९/१२/२०२२ रोजीचे पत्र व ई- मेल.
२. मिळकत व्यवस्थापक, पुण मंडळ यांचे पत्र क्र. ६१७४ दि. १३/१२/२०२२ रोजीचे पत्र व ई-मेल,
३. दिनांक १०/१२/२०२२ रोजी पाठविलेला ई-मेल.
४. मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. १०८० दि. १९/१२/२०२२ रोजीचे पत्र.
५. दिनांक २०/०१/२०२३ रोजी पाठविलेला ई-मेल.
६. मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. 255/2023 दि. 13.01.2023
७. मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. 479 दि. २७/०१/२०२३ रोगीचे पत्र व ई -मेल,
८. मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. ५२ दि. ३१/०१/२०२३ रोजीचे पत्र व ई-मेल,
९. मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांचे पत्र क्र. 90 दि. १३/०२/२०२३ रोजीचे पत्र व ई- मेल.

उपरोक्त पत्र व ई-मेलला श्रीमती घोरपडे यांनी कोणताही प्रतिसाद न देता केवळ तक्रार करत राहीले. सदर प्रकरणी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्राधिकरण यांच्या दालनात बुधवार दि.०५/०४/२०२३ रोजी सकाळी ११.३० वाजता बैठक आयोजित करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीनंतर मा. सचिव / प्राधिकरण यांनी तक्रारदार व पुणे मंडळातील अधिकारी यांचे म्हणणे ऐकुन घेतल्यानंतर याबाबत मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांचेशी चर्चा झाली व झालेल्या चर्चेबाबत त्यांना अवगत करण्यात आले. त्यानुसार श्रीमती रेश्मा नितीन घोरपडे यांना पुढीलप्रमाणे कळविण्यात आले होते.

१. मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी, म्हाडा प्राधिकरण यांनी दिलेल्या दिनांक १४ ऑक्टोबर २०२२ च्या निर्देशानुसार श्री. नितीन माने, मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ व श्री. विजय ठाकूर, मिळकत व्यवस्थापक / पुणे मंडळ यांच्याविरुध्द कारवाई करण्यात आली असून त्यांना लेखी "समज" देण्यात आली आहे, जी ही एक प्रशासकीय कारवाईच आहे. तसेच, त्यांच्याविरुध्द पुन:श्च कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.
२. आपण आपल्या दिनांक २८ सप्टेंबर २०२२ च्या पत्राद्वारे मागणी केल्यानुसार म्हाडाकडे जमा केलेल्या रु. ६०,००,०००/- ची नुकसान भरपाई म्हणून या रक्कमेवर मार्च २०१९ पासून सदनिकेचा मुद्दा निकाली निघत नाही, तो पर्यंत प्रतिमाह २० टक्के दराने व्याज मिळावे, ही आपली मागणी अमान्य करण्यात येत आहे.
३. आपणांस झालेल्या मनस्ताप व छळापोटी रु. २०,००,०००/- अतिरिक्त नुकसान भरपाई मिळावी, अशी जी मागणी आपण केली आहे ती अमान्य करण्यात येत आहे.
४. म्हाडा अधिनियमातील तरतूदीनुसार आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता (जसे जात वैधता प्रमाणपत्र, रहिवास प्रमाणपत्र इत्यादी) विहीत कालावधीत / निश्चित केलेल्या कालावधीत आपण पूर्ण करुन सदनिका क्रमांक बी / ९०३ आपल्या ताब्यात घ्यावी.
५. विहित कालावधीत / निश्चित केलेल्या कालावधीत ही प्रक्रिया पार न पाडल्यास तशी पूर्वसूचना देऊन आपणांकडून म्हाडास प्राप्त झालेल्या रक्कमेवर जे व्याज जमा झालेले असेल त्या व्याजासह सदर रक्कम आपणांस परत करण्यात येईल.

श्रीमती घोरपडे यांनी कॅनरा बँक, पिंपरी शाखा, पुणे यांचेकडुन घेतलेल्या गृहकर्जाची परतफेड न केल्यामुळे व तसेच श्रीमती व श्री घोरपडे यांनी बँकेस पत्राद्वारे सदनिका जप्त करण्यास सांगितल्यामुळे, सदनिका क्र. बी/९०३ ही SARFAESI ACT २००२ अंतर्गत ताब्यात घेतली व वृत्तपत्रात जाहीरात प्रसिद्ध करुन लिलावाद्वारे जुन २०२५ मध्ये श्रीमती पुनम अग्रवाल यांना विकली केली आहे. त्यानुसार मंडळाकडे बँकेने पत्रव्यवहार करुन सदर बाबत आवश्यक कागदपत्रे या कार्यालयास सादर केली व त्यानंतर मिळकत व्यवस्थापक पुणे मंडळ यांनी पत्र क्र. १५८ दि.१८/०९/२०२५ अन्वये श्रीमती पुनम अग्रवाल यांचे नावे नियमितीकरण पत्र दिलेले आहे.

सदर प्रकरणी पुणे मंडळाकडून झालेली दुहेरी वितरणाची चुक दुरुस्त केलेली असुन, श्रीमती घोरपडे यांना त्यांची मागणी असलेली सदनिका क्र. बी/९०३ परत घेण्याबाबत वारंवार पत्राद्वारे कळविलेले आहे. परंतू त्यांच्या अट्टहासापायी त्यांनी कार्यालयीन पत्रांना कोणताही प्रतिसाद दिलेला नाही. तसेच सदनिकेपोटी घेतलेल्या गृहकर्जाची परत फेड न केल्याने बँकेने ही सदनिका SARFAESI ACT २००२ अंतर्गत जप्त करून लिलावाद्वारे श्रीमती पुनम अग्रवाल यांना दि.२४/०६/२०२५ रोजी रु. ४६२५,००० मध्ये विक्री केलेली आहे. सदर बाबतची पुर्ण कार्यवाही होऊन सदनिका क्र. बी/९०३, दि. १८/०९/२०२५ पासून श्रीमती पुनम अग्रवाल यांचे ताब्यात आहे. तरी, यामध्ये मंडळाकडुन नजरचुकीने झालेली चुक दुरुस्त करुन श्रीमती घोरपडे यांना न्याय देण्याचा प्रयत्न केला गेला .

सद्यस्थितीत हे प्रकरण ग्राहक तक्रार क्र. ३२/२०२५ अन्वये सन्माननीय महाराष्ट्र राज्य, ग्राहक तक्रार निवारण आयोगासमोर न्यायप्रविष्ठ आहे.

<u>मुद्दा क्र. २</u>

**माहे मार्च २०२३ च्या सोडतीतील विजेते श्री. अनिल पौलकर यांना विकासकाकडे रु.३८,९९,७००/- भरण्यास देकारपत्र देण्यात आले असताना, मिळकत व्यवस्थापक यांनी त्याच सदनिकेचे देकारपत्र दुस-या व्यक्तीस देऊन फसवणूक केल्याचा देहूरोड पोलीस ठाण्यात गुन्हा दाखल होणे, म्हाडाचे दक्षता व सुरक्षा अधिकारी यांच्याकडे तक्रार दाखल करूनही वर्षानुवर्षे न्याय न मिळणे,**

व्हिजन एरिस्टो, किवळे, ता. हवेली, जि. पुणे या गृहप्रकल्पामध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माणाअंतर्गत इमारत-सी मध्ये म्हाडाकरिता २० सदनिका राखीव ठेवल्या असून त्याचा प्रस्ताव दि.१५.११.२०२२ रोजी पुणे मंडळात प्राप्त झाला होता. त्यास अनुसरुन माहे जानेवारी-२०२३ मध्ये सदर सदनिकांची जाहीरात प्रसिद्ध करण्यात आली होती व ऑनलाईन संगणकीय सोडतीद्वारे लाभार्थी निश्चित करण्यात आले होते.

सदर २०% सर्वसमावेशक योजनेतील संकेत क्र. ६९४ अर्ज क्र. ३३३००७२२१६ नुसार श्री.अनिल विश्वनाथराव पौलकर यांना पत्रकार या प्रवर्गामधुन प्राधान्य क्र.१ अन्वये सोडतीत यशस्वी झाल्याने सदनिका क्र. सी-१/१०४ साठी दिनांक ०५.०६.२०२३ रोजी देकारपत्र देण्यात आले होते. म्हाडाकडुन देकार पत्र निर्गमित झाल्यानंतर श्री. पौलकर यांनी उर्वरित रकमेचा भरणा विहित मुदतीत विकासकाकडे केला नाही व विकासकासोबत सदनिकेचा विक्री करारनामा केल्याचे दिसुन येत नाही.

श्री. अनिल विश्वनाथराव पौलकर यांनी दि. ०४.०७.२०२३ रोजी विकासकाने म्हाडाच्या नियमांचे उल्लंघन करुन सीट-आऊट च्या नावाखाली जास्तीच्या क्षेत्रफळाचे पैसे वसुल करीत असल्याबाबतचे तक्रार पत्र दिले होते.

सदर गृहप्रकल्पाला पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका पिंपरी यांनी दि. ३१.०५.२०२२ रोजी मंजूरी दिलेली आहे. अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. ०८.१०.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशांस म्हाडाकडुन बदल सुचविण्याचे प्रयोजन

नाही. तसेच ते उचित नाही असे कळविले होते. त्यानुसार सदरच्या सदनिकांचा सोडतीमध्ये समावेश करण्यात आला होता.

श्री. पौलकर यांनी विकासकासोबत सदनिकेचा विक्री करारनामा केला नसल्याने तत्कालीन मिळकत व्यवस्थापक श्री. विजय ठाकुर यांनी सदर सदनिका श्री. रविंद्र दगडू क्षीरसागर यांना देकार पत्र क्र. १२८, दि. १५.०७.२०२४ नुसार वितरीत केल्याचे निदर्शनास आले. मा. मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/म्हाडा यांचे कार्यालयातील सहाय्यक पोलीस निरिक्षक यांचे फिर्यादीवरुन श्री. विजय ठाकुर, मिळकत व्यवस्थापक व विकासक यांचेवर देहूरोड पोलीस ठाणे येथे गुन्हा दाखल करण्यात आला होता, त्या अनुषंगाने सदर अधिका-यास निलंबित करुन विभागीय चौकशी प्रस्तावित आहे व श्री. क्षीरसागर यांनी त्यांचा नोंदणीकृत करारनामा रद्द केलेला दिसुन येतो. त्यामुळे सदर सदनिका सद्यस्थितीत रिक्त आहे.

श्री. पौलकर यांच्या तक्रारीच्या अनुषंगाने दिनांक २४/०९/२०२५ व ०७/१०/२०२५ रोजी प्राधिकरणामध्ये झालेल्या सुनावणीनुसार मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्राधिकरण यांनी दि.२०.१०.२०२५ रोजी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत केलेले आहेत.

१. विकासक मे. व्हीजन क्रिएटिव्ह प्रमोटर्स यांनी श्री. अनिल विश्वनाथराव पौलकर यांना त्याच योजनेत पर्यायी सदनिका (Alternate Tenament) वितरीत करावी.

**किंवा**

२. म्हाडाकडून श्री. अनिल विश्वनाथराव पौलकर यांना वितरीत केलेल्या सदनिकेच्या किंमतीबाबत विकासक व श्री. अनिल पौलकर यांनी विचार विनीमय करुन तोडगा काढावा.

सदर आदेशातील मुद्दा क्रमांक २ नुसार श्री. पौलकर यांनी विकासक मे. व्हीजन क्रिएटिव्ह प्रमोटर्स यांना ई-मेल व पत्राद्वारे विचार विनीमय करण्यासाठी स्थळ व वेळ मागीतली होती.

विकासक मे. व्हीजन क्रिएटिव्ह प्रमोटर्स यांनी दि. १३.११.२०२५ रोजीच्या पत्राद्वारे **उपरोक्त आदेशात नमूद केल्याप्रमाणे चर्चा विनीमय करणे तुर्तास शक्य होणार नाही, त्या संदर्भात आम्ही अपील करणार आहोत,** असे म्हाडास कळविले आहे.

**मुद्दा क्र. ३**

**म्हाडाच्या ऑनलाईन प्रणालींचे त्रयस्थ संस्थेकडुन तातडीने ऑडीट करुन यापुढे अशा घटना रोखण्यासाठी शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना,**

म्हाडामार्फत उपलब्ध सदनिकांच्या वितरणासाठी सोडत काढण्यात येते. सदर सोडतीच्या कामकाजासाठी मुख्य माहिती संचार अधिकारी, म्हाडा यांच्या मार्गदर्शनाखाली मे. प्रोबिटी सॉफ्टवेअर प्रा. लि. या कंपनीला नियुक्त करण्यात आले आहे. सदर कंपनीकडुन IHLMS २.० या प्रणालीद्वारे ऑनलाईन पद्धतीने सोडत काढण्यात येते. सदर सॉफ्टवेअरची आवश्यक तांत्रिक चाचणी करण्यात आलेली आहे.

सदर सॉफ्टवेअरमधील Draw Module प्रक्रियेची चाचणी **IIT Bombay** येथील प्रा. डॉ. दमानी सर यांच्या मार्गदर्शनाखाली करण्यात आली असून त्यांनी त्याबाबत Code Review Certificate प्रदान केले आहे. या प्रमाणपत्रामध्ये Hashcode नमूद केलेला असतो. सदर Hashcode ची पडताळणी सोडत प्रक्रियेच्या वेळी म्हाडाने नेमणूक केलेल्या उच्चस्तरीय देखरेख समिती (Over Site Committee) मार्फत केली जाते. Hashcode जुळल्यानंतरच सोडत प्रक्रिया सुरु करण्यात येते. उच्चस्तरीय देखरेख समिती (Over Site Committee) मार्फत एक दिवस अगोदर पूर्व चाचणी (Dry Run) करण्यात येते व पडताळणी केली जाते.

तसेच सोडत प्रक्रियेच्या वेळी खालील प्रमाणपत्रांची तपासणी देखील उच्चस्तरीय देखरेख समिती (Over Site Committee) मार्फत करण्यात येते.

- Performance Certificate (Third Party)
- Security Audit Certificate (Third Party)
- Functional Testing Certificate (Third Party)
- Data Not Tampered Certificate (Issued by Data Centre)
- Draw SOP

सद्यस्थितीत म्हाडा योजना व २०% सर्वसमावेशक योजनेतील सदनिकांची नियमानुसार कमीत कमी दोन वेळा सोडत काढण्यात येत असून, तद्नंतर शिल्लक सदनिका "प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य" या तत्वावर वितरीत करण्यात येतात. यास्तव म्हाडाने Book my home MHADA या प्रणालीद्वारे शिल्लक सदनिकांचे ऑनलाईन पद्धतीने वितरण करण्यात येते. सदर वितरण प्रक्रियेमध्ये अर्ज करणे, रक्कम भरणा करणे, सदनिका स्विकृत करणे हे सर्व कामकाज नागरिकांमार्फत त्यांच्या लॉगीनमधून ऑनलाईन पद्धतीने करण्यात येते. वितरण पत्र निर्गमित करण्याची प्रक्रियासुद्धा ऑनलाईन पद्धतीने करण्यात येते.

अर्जदारांच्या Login मध्ये सर्व पत्रव्यवहार e-signature द्वारे करण्यात येतो. सदर प्रक्रिया ही १००% ऑनलाईन आहे. एकुणच वितरण प्रणाली ही अत्यंत पारदर्शक व मानवी हस्तक्षेप विरहीत करण्यात आली आहे.

आपले माहितीसाठी सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी,
पूणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
पुणे-०१.

# छत्रपती संभाजीनगर मंडळ

**छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

गृहनिर्माण भवन, सि.बी.एस. रोड, महावीर स्तंभाजवळ, छत्रपती संभाजीनगर.

म्हाडा MHADA

जा.क्रं. मु.अ./छ.सं.मं./मि.व्य./ / 2026 दिनांक 23/2/2026

E-3082230

प्रति,

**मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,**
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई-५१.

**विषय :- महाराष्ट्र विधान परिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्रमांक ९९**

**संदर्भ :** क्र.:-लवेसू-२०२६/प्र.क्र.२५/गृनिभू दिनांक २३/०२/२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाकित पत्राच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र विधान परिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्रमांक ९९ या अंतर्गत उपस्थित केलेल्या मुद्दयाच्या अनुंषगाने अहवाल सोबत सादर करण्यात येत आहे.

करिता आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरील प्रमाणे.

आपला विश्वासू,

उपमुख्य अधिकारी ,
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर

प्रत- श्री अमोल राऊत, कक्ष अधिकारी / महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगूरु चौक, मुंबई - ४०००३२ यांना संदर्भीय पत्रानूसार माहितीस्तव सादर.

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ९९
प्रश्न कर्ते- श्री. संजय केनेकर, विधान परिषद सदस्य

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून गाळेधारकांकडून अनावश्यक मुद्रांक शुल्व दंड वसूल केला जात असल्याबाबत. श्री संजय केणेकर, मा विधानपरिषद सदस्य

| अ.क्र. | प्रश्न | अहवाल |
|---|---|---|
| १ | महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, छत्रपती संभाजीनगर यांनी भाडेपट्टी कराराचे नूतनीकरण / पुर्ननोंदणी करण्याबात कोणतीही पूर्वसूचना अथवा कोणतीही नोटीस न बजाविता परस्पर म्हाडा कार्यालयाकडून गाळेधारकांना आकारण्यात आलेला १० टक्के दंड अचानक मुद्रांक शुल्क व त्यावरील दंड भरावा लागणार असल्याने त्यांचेवर ओढावलेले आर्थिक संकट, सिडको एन-९, छत्रपती संभाजीनगर येथे आर-२६, अल्प उत्पन्न गट अंतर्गत बांधण्यात आलेले गाळे, सदर १९९५ मध्ये हस्तांतरीत झालेल्या गाळ्यांचा भाडेपट्टी करार संपुष्टात येणे, सदर गाळेधारक म्हाडाकडे नूतनीकरणाबाबत अर्ज करण्यास गेले असता मुदत संपल्याचे सांगून गाळेधारकांना शुल्क रुपये २१८००/- व त्यावर मुद्रांक अधिनियमानूसार दंड रुपये ८६४००/- व मुद्रांक शुल्क रुपये ६२४०/- त्यावर मुद्रांक अधिनियमानूसार दंड रुपये २४९६०/- इतकी रक्कम भरण्यास होत असलेला तगादा सन २००८ मध्ये म्हाडा कार्यालयाने गाळेधारकांकडून घराची सेल डिड व लिज डिड नोंदणी करुन घेणे आवश्यक व बंधनकारक असतानाही त्यावेळी मुद्रांक शुल्क भरणा करुन नोंदणी करुन घेतलेली नसल्याने म्हाडा कार्यालयाकडून आता सन २०२५ मध्ये मुद्रांक शुल्क किंवा त्यावरील दंड भरण्याबाबत सातत्याने होत असलेली मागणी गाळेधारकाकडून गाळा दूस-यास हस्तांतरण करतांना मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक असतांनाही तसे न करता आता असलेल्या गाळेधारकावर अनावश्यक दंड लावण्यात येत असणे, परिणामी गाळेधारकांमध्ये निर्माण झालेले चिंतेचे वातावरण याकडे शासनाचे होत असलेले अक्षम्य दुर्लक्ष याबाबत शासनाने लक्ष घालून सन २०२३ मध्ये जी अभय योजना काढली होती तीच पुन्हा सुरु करण्याची नितांत आवश्यकता याबाबत शासनाने तात्काळ निर्णय घेवून शासन स्तरावर कार्यवाही करुन गाळेधारकांना दिलासा द्यावा तरोच म्हाडाच्या मनमानी कारभाराची सखोल चौकशी करुन यास जबाबदार असणा-या अधिका-यावर कडक कार्यवाही करण्याची आवश्यकता याबाबत शासनाने प्रतिक्रिया व भुमिका. | म्हाडातर्फे एन-९, सिडको येथे विविध योजना राबविण्यात आलेल्या असून सदर योजनेतील गाळ्यांचे सन १९९५ साली वाटप करण्यात आलेले आहेत. सदरील गाळे/भुखंड वितरणापासून प्रथम ३० वर्षांकरिता भाडेपट्टा करारनामा त्यांचे हक्कात नोंदणीकृत करुन देण्यात आलेला आहे. सदर भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये नियमानूसार ३० वर्षांचा कालावधी नमूद करण्यात आलेला आहे. सदर करारमध्ये पुढील ३० वर्षे सुपंष्टात येण्या अगोदर भाडेपट्टा करार नूतनीकरण करुन घेण्याबाबत नमूद करण्यात आलेले आहे. सदरील गाळेधारक / भुखंडधारकांना पूर्वसूचना देण्यात आलेली नाही असे नाही. प्राधिकरण ठराव क्रमांक ७०९४ दिनांक २९/२/२०२४, व ठराव क्रमांक ७१११ दि ८/८/२०२४. व ठराव क्र ७११८ दि ११/१०/२०२४ नूसार प्राधिकरणाने नूतनीकरण कालावधी संपल्यानंतर चालू /प्रचलित शिघ्रगणक दराच्या २५ टक्के च्य १० टक्के दंड (क्षेत्रफळानूसार) आकारणी करण्याबाबत ठराव प्राप्त झाल्यामुळे सदरील गाळेधारक/भुखंडधारकांना १० टक्के दंड कळविण्यात येत आहे. दरम्यानच्या कालावधीमध्ये गाळेधारकांच्या तक्रारीनूसार माहे जूले २०२४ ते दि २८/८/२०२५ पर्यंत १ टक्के दराने म्हाडामार्फत अभय योजना राबविण्यात आलेली आहे. सदर कालावधीत एकूण ८० गाळेधारकांनी लाभ घेतलेला आहे. तसेच नूतनीकरण कालावधी संपूष्टात येण्यापूर्वी जे गाळेधारक/भुखंडधारक या कार्यालयास नूतनीकरणासाठी अर्ज करीत आहेत त्यांना कोणताही दंड आकारण्यात येत नाही. ज्या गाळेधारकांनी / भुखंडधारकांनी मूळ गाळेधारक अथवा चालू गाळेधारक यांचेकडून म्हाडाच्या प्रचलित नियमानूसार मुद्रांक शुल्क न भरता नियमितीकरण /हस्तांतरण झालेले आहे केवळ अशाच गाळेधारकांना मा मुद्रांक महानिरिक्षक पुणे यांचे परिपत्रकानूसार मुद्रांक शुल्क भरणेसाठी पत्राव्दारे कळविण्यात येत आहे. त्यामुळे सदर बाबीचा म्हाडा कार्यालयाशी कुठलाही संबंध येत नाही. |

उपमुख्य अधिकारी,
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर

**छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

गृहनिर्माण भवन, सि.बी.एस. रोड, महावीर स्तंभाजवळ, छत्रपती संभाजीनगर.

म्हाडा MHADA

**विषय :- महाराष्ट्र विधान परिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्रमांक ९९**

**पुरक टिपणी,**

म्हाडातर्फे एन-९, सिडको येथे विविध योजना राबविण्यात आलेल्या असून सदर योजेनेतील गाळ्यांचे सन १९९५ साली वाटप करण्यात आलेले आहेत. सदरील गाळे/भुखंड वितरणापासून प्रथम ३० वर्षांकरिता भाडेपट्टा करारनामा त्यांचे हक्कात नोंदणीकृत करुन देण्यात आलेला आहे. सदर भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये नियमानूसार ३० वर्षांचा कालावधी नमूद करण्यात आलेला आहे. सदर करारमध्ये पुढील ३० वर्षे सुपंष्टात येण्या अगोदर भाडेपट्टा करार नूतनीकरण करुन घेण्याबाबत नमूद करण्यात आलेले आहे. सदरील गाळेधारक / भुखंडधारकांना पूर्वसूचना देण्यात आलेली नाही असे नाही. प्राधिकरण ठराव क्रमांक ७०९४ दिनांक २९/२/२०२४, व ठराव क्रमांक ७१११ दि ८/८/२०२४, व ठराव क्र ७११८ दि ११/१०/२०२४ नूसार प्राधिकरणाने नूतनीकरण कालावधी संपल्यानंतर चालू /प्रचलित शिघ्रगणक दराच्या २५ टक्के च्या १० टक्के दंड (क्षेत्रफळानूसार) आकारणी करण्याबाबत ठराव प्राप्त झ ाल्यामुळे सदरील गाळेधारक/भुखंडधारकांना १० टक्के दंड कळविण्यात येत आहे. दरम्यानच्या कालावधीमध्ये गाळेधारकांच्या तक्रारीनूसार माहे जूलै २०२४ ते दि २८/८/२०२५ पर्यंत १ टक्के दराने म्हाडामार्फत अभय योजना राबविण्यात आलेली आहे. सदर कालावधीत एकूण ८० गाळेधारकांनी लाभ घेतलेला आहे. तसेच नूतनीकरण कालावधी संपूष्टात येण्यापूर्वी जे गाळेधारक/भुखंडधारक या कार्यालयास नूतनीकरणासाठी अर्ज करीत आहेत त्यांना कोणताही दंड आकारण्यात येत नाही. ज्या गाळेधारकांनी / भुखंडधारकांनी मूळ गाळेधारक अथवा चालू गाळेधारक यांचेकडून म्हाडाच्या प्रचलित नियमानूसार मुद्रांक शुल्क न भरता नियमितीकरण /हस्तांतरण झालेले आहे केवळ अशाच गाळेधारकांना मा मुद्रांक महानिरिक्षक पुणे यांचे परिपत्रकानूसार मुद्रांक शुल्क भरणेसाठी पत्राव्दारे कळविण्यात येत आहे. त्यामुळे सदर बाबीचा म्हाडा कार्यालयाशी कुठलाही संबंध येत नाही.

आपला विश्वासू,

**उपमुख्य अधिकारी ,**
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर.

# नागपूर मंडळ

जा.क्र. मु.अ./ना.मं./लक्षवेधी/ /२०२६
दिनांक-

प्रति,

**मा. अप्पर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

विषयः म.वि.प. नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ३३०

लक्षवेधी सूचना क्रमांकः ३३०

डॉ. परिणय फुके, श्री. प्रविण दरेकर, ॲड. निरंजन डावखरे, श्री. प्रसाद लाड वि.प.स.

"नागपूर शहरातील सुभाष रोड येथील म्हाडाच्या एचआवजी (HIG) गृहनिर्माण योजनेत खरेदी-विक्रीचा रीतसर व्यवहार पूर्ण झालेला नसतानाही ९१ फ्लॅटधारकांना अनधिकृतपणे घरांचा ताचा देण्यात आलेला असणे. सदर योजनेतील ९१ पैकी १६ फ्लॅटधारकांनी गेल्या 5 वर्षांपासून शासनाची कोणतीही कायदेशीर देणी न देता किंवा खरेदीखत पूर्ण न करता घरांचा ताबा घेऊन तेथे वास्तव्य केलेले असणे. नियमानुसार पूर्ण व्यवहार आणि कायदेशीर प्रक्रिया झाल्याशिवाय ताबा देता येत नसतानाही, केवळ 'फर्निचर करण्याच्या नावाखाली देण्यात आलेल्या तात्पुरत्या परवानगीचा गैरफायदा घेऊन अनेकजण तिथे कायमस्वरूपी राहू लागलेले असणे. या प्रकरणातील १६ थकबाकीदार फ्लॅटधारकांकडे प्रत्येकी ५० ते ५२ लाख रुपये याप्रमाणे कोट्यवधी रुपयांची मोठी शासकीय रक्कम थकीत असल्याने म्हाडाचे प्रचंड आर्थिक नुकसान झालेले असणे, प्रशासकीय स्तरावर ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट (OC) आणि पर्यावरणीय परवानग्यांना उशीर झाल्याचा आधार घेऊन या प्रक्रियेत गंभीर कायदेशीर उल्लंघन झालेले असणे. या संपूर्ण प्रकरणाची व्याप्ती आणि आर्थिक हानी लक्षात घेता, संबंधित फ्लॅटधारकांनी एका महिन्याच्या मुदतीत संपूर्ण थकीत रक्कम न भरल्यास म्हाडाने तात्काळ ताबा रद्द करण्याची कारवाई करणे, अनधिकृतपणे ताबा देणाऱ्या दोषी अधिकाऱ्यांची चौकशी करणे आणि शासनाचा महसूल वसूल करण्याबाबत तातडीने कठोर पावले उचलणे व ठोस अंमलबजावणी करणे आवश्यक असणे."

उपरोल्लिखित सूचनाधीन विषयाबाबत वस्तुस्थिती खालील प्रमाणे आहे.

**महोदय,**

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाने एम्प्रेस मिल, सुभाष रोड, नागपूर येथे गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित केली होती व याकरिता सिटी सर्वे क्रमांक 101,159 इम्प्रेस मिल क्रमांक 5 ची जमीन महाराष्ट्र राज्य हातमाग वस्त्रोद्योग मंडळाकडून सन 2003 मध्ये रु. 24.13 कोटींना खरेदी करण्यात आली. या जमिनीचा ताबा नागपूर गृहनिर्माण मंडळास दिनांक 30/09/2003 रोजी मिळाला.

सदर जमीन नागपूर शहराच्या मध्यभागी असून, गृहनिर्माण योजनेसाठी आवश्यक सर्व बाह्य सुविधा उपलब्ध असल्याने मंडळाने या ठिकाणी उच्च व मध्यम उत्पन्न गटासाठी बहुमजली इमारतींची योजना राबवण्याचा निर्णय घेतला.

प्लॉट क्र. 5 व 6 वर 320 उच्च उत्पन्न गट (HIG) घरांच्या बांधकामासाठी तांत्रिक मान्यता 21/04/2010 रोजी म्हाडा प्राधिकरणाकडून मिळाल्यानंतर कामाचे विविध आराखडे (प्लॉट क्र. 5 व 6) मंजुरीसाठी नागपूर महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आले असता दिनांक 20/09/2010 रोजी मंजुरी देण्यात आली.

(प्लॉट क्र. 5 वर 15909.642 चौ.मी. क्षेत्रफळावर 160 HIG घरे)

(प्लॉट क्र. 6 वर 13365.10 चौ.मी. क्षेत्रफळावर 160 HIG घरे )

महानगरपालिकेकडून नकाशा मंजुरी मिळाल्यानंतर नियमांनुसार निविदा काढण्यात येऊन सर्वात कमी दराच्या M/s IVRCL कंपनीला 16/12/2010 रोजी कामाचा आदेश देण्यात आला.

काम पूर्ण करण्याची मुदत डिसेंबर 2012 पर्यंत होती. कामाच्या प्रगतीदरम्यान:

पहिली मुदतवाढ: 16/12/2012 ते 30/06/2013

दुसरी मुदतवाढ: 01/07/2013 ते 31/12/2013

तिसरी मुदतवाढ: 01/01/2014 ते 30/04/2014

पाचवी मुदतवाढ: 01/05/2014 पासून काम पूर्ण होईपर्यंत

मुदतवाढ देताना 01/10/2012 पासून वाढत्या दराने दंडही लावण्यात आलेला आहे.

नागपूर गृहनिर्माण मंडळाने दिनांक 28/03/2014 रोजी प्लॉट क्रमांक 5 व 6 साठी ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट (OC) मिळविण्यासाठी नागपूर महानगरपालिकेकडे (NMC) प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला होता परंतु नागपूर महानगरपालिकेने दोन्ही इमारतींचे बांधकाम क्षेत्र 20,000 चौ.मी. पेक्षा अधिक आहे. तसेच 2011 मधील MPCB च्या दुरुस्त नियमांचा संदर्भ देऊन OC देण्यापूर्वी MPCB कडून NOC आवश्यक असल्याचे नमूद करून महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) नियमांचे उल्लंघन झाल्यामुळे दोन्ही इमारतींसाठी ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेटचा प्रस्ताव नाकारण्यात येत असल्याचे दिनांक 24/06/2014 रोजी कळविण्यात आले.

नागपूर महानगरपालिकेच्या सूचनेनुसार मंडळाने दिनांक 21/10/2014 द्वारे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, नागपूर (MPCB) कडे पर्यावरणीय मंजुरी प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी अर्ज सादर केला असता या प्रकरणाची दखल घेऊन MPCB नागपूर यांनी तत्कालीन कार्यकारी अभियंता व नागपूर बोर्डाचे तत्कालीन मुख्य अधिकारी यांच्याविरुद्ध नियमांचे उल्लंघन व पर्यावरणीय मंजुरी न घेता बांधकाम सुरू केल्याबद्दल फौजदारी गुन्हा दाखल केला. तसेच सर्व बांधकाम कामे तात्काळ थांबवण्याचे आदेश दिले.

नमूद करण्यात येते की की नागपूर महानगरपालिकेने प्लॉट क्रमांक 5 व 6 साठी स्वतंत्रपणे बांधकाम सुरू करण्याचे प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) दिले होते, ज्यामध्ये पर्यावरणीय मंजुरीचा कोणताही उल्लेख नव्हता. तसेच प्लिंथ लेव्हल मंजुरीही दिली होती, ज्यातही पर्यावरणीय मंजुरीचा उल्लेख नव्हता. महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, नागपूर विभाग यांनी म्हाडा नागपूर मंडळाविरुद्ध पर्यावरणीय मंजुरीशिवाय 320 सदनिका बांधल्याबद्दल माननीय JMFC न्यायालयात खटला दाखल केला.

माननीय JMFC न्यायालयाने प्रकरण क्रमांक 13066/2015 मध्ये दिनांक 30/03/2017 रोजी दिलेल्या निकालात (परिच्छेद क्र. 8) नमूद केले की, "नागपूर महानगरपालिकेने जेव्हा आरोपींना प्लॉट क्रमांक 5 व 6 वर बांधकाम करण्यासाठी प्रारंभ प्रमाणपत्र दिले, तेव्हा त्या दिवशी आरोपींवर

तक्रारदाराकडून पर्यावरणीय मंजुरी घेणे बंधनकारक नव्हते. तथापि, 2011 मधील दुरुस्तीमुळे नंतर पर्यावरणीय मंजुरी घेणे आवश्यक झाले. अशा परिस्थितीत, पूर्वपरवानगी न घेता बांधकाम केल्याबद्दल केंद्र सरकारच्या अधिसूचनेचे उल्लंघन झाले असे म्हणता येत नाही." त्यामुळे माननीय JMFC न्यायालयाने नागपूर गृहनिर्माण मंडळास निर्दोष मुक्त केलेले आहे.

उपरोक्त मा. JMFC यांच्या निर्णयानुसार, महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, नागपूर विभाग यांनी दिनांक 18/04/2017 रोजी पर्यावरण मंजुरी प्रमाणपत्र दिले. MPCB कडून पर्यावरण मंजुरी प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर नागपूर गृहनिर्माण मंडळाने ने नागपूर महानगरपालिकेकडे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी जून 2019 मध्ये अर्ज केला असता NMC ने सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्प आणि काही पूरक कामांसाठी नवीन नियम व अटी लागू केल्या (दिनांक 04/07/2019). उपरोक्त महानगरपालिकेच्या पत्रानुसार नागपूर गृहनिर्माण मंडळाने सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण करून नागपूर महानगरपालिकेकडे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज सादर केला.

त्यानुसार, महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, नागपूर विभाग यांच्या मंजुरीतील अटी पूर्ण केल्यामुळे नागपूर महानगरपालिकेने दिनांक 09/09/2019 रोजी इमारत क्र. 1, प्लॉट क्र. 5 साठी 160 सदनिकांकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र दिले. प्लॉट क्र. 6 वरील 160 सदनिकांकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र दिनांक 15/07/2021 रोजी देण्यात आलेले आहे.

इमारत क्र. 1 साठी : भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज दिनांक 24/08/2018

भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त : 09/09/2019

इमारत क्र. 2 साठी : भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज दिनांक 24/08/2018

भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त : 15/07/2021

म्हडा सिटी, नागपूर येथील 320 सदनिकांसाठी नागपूर मंडळाने 17 ऑगस्ट 2009 रोजी पहिली जाहिरात व त्यानंतर 12 फेब्रुवारी 2011 रोजी दुसरी जाहिरात प्रसिद्ध केली होती. या जाहिरातीच्या अनुषंगाने 307 लाभार्थी या योजने करता पात्र झाले. उर्वरित 13 सदनिकांसाठी 26 ऑगस्ट 2014 रोजी प्रथम येणाऱ्यास प्राधान्य या तत्त्वावर तिसरी जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली. उपरोक्त जाहिरातीच्या अनुषंगाने प्राप्त 320 लाभार्थ्यांच्या अर्जापैकी 229 लाभार्थ्यांनी सदनिकेची पूर्ण रक्कम भरल्यानंतर त्यांना वाटपपत्र देऊन सदनिकेचा ताबा भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर देण्यात आलेला होता.

सन 2014 मध्ये 91 लाभार्थ्यांपैकी 2 लाभार्थ्यांना परतावा देण्यात आलेला होता. शिल्लक 89 सदनिकांची एकूण किंमत रुपये 36.57 कोटी पैकी रुपये 34. 37 कोटी रक्कम नागपूर मंडळास प्राप्त झाली होती. यामध्ये 56 जणांनी सदनिकेची पूर्ण रक्कम भरलेली होती परंतु काही कागदपत्रे व कायदेशीर बाबींची पूर्तता न झाल्याने वाटप पत्र देण्यात आलेले नव्हते . तसेच उर्वरित 33 लाभार्थ्यांनी योजनेच्या सदनिकेच्या अनामत रकमेचा भरणा केला होती परंतु उर्वरित रक्कम शिल्लक असल्याने त्यांना वाटपपत्र देण्यात आले नव्हते.

परंतु भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यास लागणारा विलंब व सदनिकाधारकांनी अंतर्गत सजावट काम, विद्युत मीटर व सहकारी संस्था स्थापन करणे याकरिता ताबा देण्याची केलेली विनंती लक्षात घेता, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने ऑक्टोबर 2014 मध्ये , नागपूर मंडळाने उपरोक्त 89 सदनिकाधारकांना सदनिकांचा ताबा देण्यात आलेला होता.

सद्यस्थितीत 89 सदनिका धारकांपैकी 77 सदनिका धारकांनी पूर्ण रक्कम भरली असून त्यांना वाटप पत्रे देण्यात आलेली आहेत. उर्वरित 14 सदनिकांची एकूण रु 5.93 कोटी रक्कमेपैकी 3.59

कोटी रक्कम मंडळास प्राप्त असून उर्वरित किंमत रुपये 2.34 कोटी 14 गाळेधारकांकडून प्राप्त होणे प्रलंबित आहे

नागपूर मंडळाने उर्वरित 14 सदनिकाधारकांना थकबाकी रक्कम भरण्यासाठी दिनांक 18/2/2026 रोजी अंतिम मुदत पत्र दिले असून, सुचित करण्यात आलेले आहे की मार्च 2026 अखेरपर्यंत सदनिका धारकांनी उर्वरित निधी नागपूर मंडळाकडे न भरल्यास सदर गाळेधारकांच्या सदनिका रद्द करण्यात येतील.

**डॉ. विजय इंगोले**
मुख्य अधिकारी
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

कोटी रक्कम मंडळास प्राप्त असून उर्वरित किंमत रुपये 2.34 कोटी 14 गाळेधारकांकडून प्राप्त होणे प्रलंबित आहे

नागपूर मंडळाने उर्वरित 14 सदनिकाधारकांना थकबाकी रक्कम भरण्यासाठी दिनांक 18/2/2026 रोजी अंतिम मुदत पत्र दिले असून, सुचित करण्यात आलेले आहे की मार्च 2026 अखेरपर्यंत सदनिका धारकांनी उर्वरित निधी नागपूर मंडळाकडे न भरल्यास सदर गाळेधारकांच्या सदनिका रद्द करण्यात येतील.

डॉ. विजय इंगोले
मुख्य अधिकारी
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

# विधानसभा

# लक्षवेधी

# सूचना

# मुंबई मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]

**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**

कक्ष क्र. ३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.

म्हाडा MHADA

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १९६६**

जा.क्र. का.अ./कु.वि./मुं.मं./ /२०२६

दिनांक :

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १५३८**

"नेहरु नगर, टिळक नगर, सहकार नगर व नविन टिळक नगर ह्या म्हाडा वसाहतींच्या ५० वर्ष जुन्या अशा मलनि:सारण वाहिन्याचे दुरवस्थे बाबत."

श्री. मंगेश कुडाळकर,महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य,मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालयाचे पत्र क्र.६५१२९८१/फ, दि.२५/०२/२०२६

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १५३८** बाबातचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत- वरीलप्रमाणे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
12:24:57

(मिलिंद बोरीकर)

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१५३८**

**श्री. मंगेश कुडाळकर, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य,महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य यांनी दिलेल्या सुचना पुढीलप्रमाणे आहे.**

नेहरु नगर, टिळक नगर, सहकार नगर व नविन टिळक नगर ह्या म्हाडा वसाहतींच्या ५० वर्ष जुन्या अशा मलनि:सारण वाहिन्याचे दुरवस्था असणे, याबाबत सन २०१४ पासून म्हाडा प्राधिकरणाशी वारंवार पाठपुरावा लोकप्रतिनिधी ह्या नात्याने माझ्या कडून होणे, महानगरपालिका व म्हाडा प्रशासन यांच्यात समन्वय साधून सन २०२३ प्रत्यक्ष कामास सुरुवात महानगरपालिका कडून होणे, पहिला टप्पा पूर्ण होणे आणि दुस-या टप्पा कामाची निविदा काढताना महानगरपालिका आयुक्त यांनी अर्थिक परिस्थिती लक्ष्यात घेता सदर खर्च म्हाडा प्रशासनाकडून घेणे आवश्यक असल्याने अधिका-यांना निर्देश देणे, दुसरा टप्पा सुरु होणे आवश्यक असल्याने सदरचे काम म्हाडा आणि महानगरपालिका यांच्या समन्वय होणे गरजेचे असणे, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया

==========

## अभिप्राय :

- सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत मा. मंगेश कुडाळकर वि.प.स. यांनी प्रश्न उपस्थित केला होता.
- शासन आदेश दि. २३/०५/२०१८ नुसार म्हाडास म्हाडा आभिन्यासासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्यात आली होती. त्यानुसार संचालक (अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प) / मुंबई महानगर पालिका यांनी त्यांचे पत्र क.१२/०३/२०१९ द्ववारे म्हाडा प्राधिकरणाच्या हद्दीतील सेवा सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी संबंधित प्राधिकरणाची असल्याचे नमूद करुन सदर कामे मुंबई महापालिके कडे प्रस्तावित करु नये असे कळविले होते. तथापि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम (MRTP ACT) १९६६ मधील तरतुदीनुसार तसेच विकास नियोजन आराखडा व विकास नियंत्रण नियमावली, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली मधील तरतुदीनुसार स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेमार्फत करणे आवश्यक आहे, असे मुंबई मंडळातर्फे दि. २७/१२/२०१९ च्या पत्राद्वारे मुंबई महापालिकेस कळविण्यात आले होते.
- तसेच सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. १५८ च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले की, शासनाच्या दि. २३/०५/२०१८ च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाड प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील केवळ प्रकरण-४ मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी, प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील प्रकरण ४ वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे.
- त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. १८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील मल:निस्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते.
- त्याअनुषंगाने सन २०१८ च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि १८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत

शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व मल:निस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.२६/०२/२०२१ च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले.

- मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. १७.०८.२०२१ च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.
- मुंबई मंडळाच्या वसाहतीमधील मुलभूत सुविधा महानगरपालिकेस हस्तांतरण करण्याबाबत तत्कालीन पालकमंत्री मा. श्री. आदित्यजी ठाकरे, यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.१३/०७/२०२१ रोजी मा. महापौर, मनपा अधिकारी, म्हाडा अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित केलेली होती. सदर बैठकीतील निर्णयाच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या स्तरावरुन मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना मुंबई मंडळाच्या वसाहतीमधील मुलभूत सुविधा महानगरपालिकेस हस्तांतरण करण्यात येत असल्याबाबत दि.०५/१०/२०२१ च्या पत्रान्वये कळविलेले आहे. सदर बैठकीत ठरल्यानुसार म्हाडा वसाहतीतील रस्ते व कार्यरत असलेल्या इतर सुविधा जसे की, जलवाहिनी, मलनि:सारण वाहिनी यांची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी महानगर पालिकेची असल्याचे मा. महापालिका आयुक्त यांना कळविण्यात आले होते.
- पूर्व उपनगरातील म्हाडा अभिन्यासातील जलवाहिन्या व मल:निस्सारण वाहिन्या महानगरपालिकेने ताब्यात घेण्याबाबत तसेच कन्नमवारनगर व टागोर नगर या म्हाडा वसाहतीमधील प्रलंबित जलदेयकाबाबत मा. उपाध्यक्ष / प्रा यांच्या अध्यक्षतेखाली मा. अतिरिक्त आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या समवेत दि. ०८.१०.२०२१ रोजी संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती.
- उपरोक्त बैठकीत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या सूचनेच्या अनुषंगाने अतिरिक्त आयुक्त, मुंबई मनपा यांनी म्हाडा वसाहतीतील मलनि:स्सारण वाहिन्या व जल वाहिन्या ताब्यात घेण्याबाबत संबंधित मनपा अधिका-यांना निर्देश दिले होते.
- तथापी, तद्नंतर दोन वर्षांच्या कालावधीत देखील मुंबई महापालिकेकडून मलनि:स्सारण वाहिन्या व जल वाहिन्या हस्तांतरीत करुन घेण्यात सकारात्मक प्रतिसाद प्राप्त न झाल्याने सदर विषयी पुन:श्च दि.२१.१२.२०२३ रोजी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या अध्यक्षतेखाली म्हाडा मुख्यालयात बैठक आयोजित करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीत अस्तित्वात असलेल्या जल वाहिन्या व मलनि:स्सारण वाहिन्यांचे उन्नतीकरण गरजेचे असल्याचे व त्यानुसार उन्नतीकरणाची रक्कम म्हाडातर्फे मनपास अदा करणेबाबतची भूमिका महापालिका अधिका-यांतर्फे मांडण्यात आली होती. तथापी दि. १८/०१/२०२१ च्या पत्राद्वारे महाराष्ट्र शासनाने यापूर्वीच निर्देश दिलेले असून सदर बाब म्हाडा द्वारे शासनास सादर करण्यात येईल व शासनाकडून जो निर्णय येईल तो मनपा व म्हाडा या दोन्हीस लागू होईल, असे उपाध्यक्ष तथा मु,का.अ / प्रा. यांनी सुचविले होते व शासनाच्या निर्णयाची वाट न बघता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने उन्नतीकरणाची काम त्वरीत सुरु करावीत असे ही सांगितली व सदरची बाब उपआयुक्त / मनपा यांनी मान्य केली.
- सदर बैठकीत ठरल्यानुसार म्हाडातर्फे गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांस दि.०५/०१/२०२४ च्या पत्राद्वारे मुंबई महापालिकेस उन्नतीकरणासाठी निधी देणे अपेक्षित नसल्याची या कार्यालयाचे स्पष्ट धारणा असल्याचे व सदर प्रकरणी त्वरित निर्णय घेण्याची विनंती करण्यात आलेली आहे.
- तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून २०१८ ते मार्च २०२३ पर्यंत सुमारे १८०६.३५ कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. ०५/०१/२०२४ च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती.

- तदनंतर दि.१९/९/२०२५ रोजी पुन:श्च मुंबई मनपाचे अधिकारी व म्हाडाचे अधिकारी यांची बैठक पार पडली होती व त्यात कन्नमवार नगर येथील जलवाहिन्यांचे उन्नतीकरण करणेपोटी रु.४३ कोटी पैकी रु. २० कोटी प्रथम व रु.२३ कोटी काम सुरु झाल्यानंतर देण्याचे निश्चित करण्यात आले होते व कन्नमवार नगर, टागोर नगर व पंतनगर येथील मलनि:स्सारण वाहीन्या मुंबई महापालिकेस हस्तांतरीत करण्यात आल्याचे मा. आयुक्त/मनपा यांचे निर्दशानास आणुन देण्यात आले होते.
- तथापी मा. महापालिका आयुक्त/मुंबई मनपातर्फे दि.२४/११/२०२५ रोजीच्या पत्रादवारे कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील मलनि:स्सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणासाठी अनुक्रमे रु.१८०.८१ कोटी व रु.८५.८० कोटी या पैकी निम्मी रक्कम रु.१३३.३० कोटी रकमेची मागणी करण्यात आली आहे व सदर रक्कम प्राप्त झाल्यावर निविदा आमंत्रित करुन काम सुरु करण्यात येईल असे कळविण्यात आले आहे.
- मा. आमदार श्री. मंगेश कुडाळकर यांच्या दि.२०/१/२०२६ च्या पत्रादवारे मा. सह आयुक्त परि मंडळ-५, मुंबई महापालिका यांना नेहरु नगर, टिळक नगर, नविन टिळक नगर आणि सहकार नगर (म्हाडा वसाहती) येथील मलनि:स्सारण वाहिन्या ५० वर्षे जुन्या असून पुनर्विकास प्रकल्पामुळे त्या वाहिन्यांवर वाढलेला ताण याबाबत उपाय योजना करण्यासाठी आढावा बैठक घेण्याची विनंती केली होती.
- याबाबत मा. महापालिका आयुक्त/मुंबई मनपा यांनी मा. आमदार श्री. मंगेश कुडाळकर यांच्या दि.२०/१/२०२६ च्या पत्राच्या अनुषंगाने दि.२०/०२/२०२६ रोजीच्या पत्रादवारे सहकार नगर - २६ कोटी, टिळक नगर - ८७ कोटी, नविन टिळक नगर - ६ कोटी, नेहरु नगर - ३० कोटी, पंत नगर - १५५ कोटी या पैकी निम्मी रक्कम रु.१५२ कोटी रकमेची मागणी करण्यात आली आहे व सदर रक्कम प्राप्त झाल्यावर निविदा आमंत्रित करुन काम सुरु करण्यात येईल असे कळविण्यात आले आहे.
- वस्तुत: सध्या मा. आमदार महोदयांनी नमुद केलेल्या चारही वसाहतीतील मलनि:स्सारण वाहिन्यांची देखभाल व दुरुस्ती मुंबई महापालिकेतर्फेच करण्यात येत आहे.
- सबब गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील चर्चेच्या अनुषंगाने व नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने म्हाडाच्या ५६ वसातीमधील मलनि:स्सारण वाहिन्या, जलवाहिन्या व इतर सोयी सुविधा विषयक कामे महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे दि. १८/०१/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मनपास कळविलेले असल्याने व म्हाडा वसाहतीतील इमारतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पांपोटी म्हाडास प्राप्त होणारे विकसन शुल्क, पायाभूत सुविधा शुल्क व फंजीबल च.क्षे.नि शुल्क यापैकी मोठा भाग स्थानिक प्राधिकरण असल्याने मुंबई महापालिकेस वर्ग केले जातात. यास्तव सदर प्रकरणी म्हाडाने बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस सदर कामाच्या उन्नतीकरणासाठी निधी देणे अपेक्षित नसल्याची या कार्यालयाची धारणा आहे. तथापी म्हाडा व मनपा यांच्या झालेल्या संयुक्त बैठकीत ठरविल्यानुसार शासनाकडून जो निर्णय येईल तो मनपा व म्हाडा या दोन्हीस लागू असणार आहे. तद्नुसार सदर बाब म्हाडा द्वारे शासनास दि.०५/०१/२०२४ रोजी सादर करण्यात आली असुन शासनाच्या निर्णयाची वाट न बघता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने उन्नतीकरणाची कामे त्वरीत सुरु करणे अपेक्षित आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
12:25:45

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

विषय :-महाराष्ट्र विधानसभा नियम **105** अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**408**
"मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील मौजे कोले कल्याण भारतनगर या वसाहतीच्या म्हाडा अभिन्यासाचा पुनर्विकास होणेबाबत."
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-2026/प्र.क्र.46/गृनिप दि.26.02.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन महाराष्ट्र विधानसभा नियम **105** अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**408** अन्वये "मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील मौजे कोले कल्याण भारतनगर या वसाहतीच्या म्हाडा अभिन्यासाचा पुनर्विकास होणेबाबत." श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेली आहे.

या अनुषंगाने सदरहू लक्षवेधी सूचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-03-2026
11:25:09
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.408
श्री. वरूण सरदेसाई, मा. वि.स.स.

"मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील मौजे कोले कल्याण भारतनगर या वसाहतीच्या म्हाडा अभिन्यासाच्या एकूण 3,03,815.60 चौ. मी. म्हणजेच सुमारे 44 एकर क्षेत्रफळापैकी सुमारे 1,13,122 चौ. मी. मोकळ्या भूखंडावर झोपडीधारकांनी स्वतः बांधकाम केलेले असणे, या झोपडीधारकांना सध्यस्थितीमध्ये सोई-सुविधा पुरविण्याचे काम म्हाडा मार्फत केले जात असणे, भारतनगर वसाहतीचा समूह पुनर्विकास होऊन रहिवाशांना उच्चतम दर्जाच्या अमेनेटीझ, इन्फ्रास्ट्रक्चर मिळावे याकरिता म्हाडामार्फत भारतनगर, सी.टी.एस. क्र.7643 (पार्ट), वांद्रे (पूर्व) येथील पुनर्विकास म्हाडाच्या 33/5 योजनेंतर्गत करण्याचा प्रस्ताव मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी दि.08/08/2025 रोजी प्रस्ताव सादर केलेला असणे, सदर प्रस्तावास मान्यता देण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी माहे ऑगस्ट, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान मा. मुख्यमंत्री यांचेकडे लेखी निवेदनाव्दारे केलेली असणे, सदर प्रस्ताव शासनस्तरावर प्रलंबित असणे, याबाबत करावयाची कार्यवाही, शासनाची प्रतिक्रिया व भूमिका".

अभिप्राय:-

भारतनगर, बि.के.सी., सी.टी.एस. क्र. 7643 (पार्ट), वांद्रे (पूर्व), मुंबईयेथील म्हाडाच्या अभिन्यासाचे क्षेत्र सुमारे 1,78,112.00 चौ.मी. आहे. त्यापैकी सुमारे 1,13,122.80 चौ.मी. भूखंडावर 64 बैठ्या चाळी व 1 2 भूखंड निर्माण करुन, त्यावर पश्चिम दृतगती महामार्गामुळे बाधीत झालेल्या झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन एकूण 1000 गाळे व 1915 पिचेस (मोकळे भूखंड) मध्ये करण्यात आले. सदर पिचेस धारकांनी स्वत: वैयक्तिक बांधकाम केलेले आहे.

उपरोक्त नमूद 64 चाळीपैंकी, चाळ क्र. 53 ते 64 अशा 12 बैठ्या चाळींच्या रहिवांश्यानी स्थापन केलेली भारत एकतासह.गृह.संस्था आणि 12 भूखंडांपैकी भूखंड क्र.नं. 7, 8, 9,व 12 या 4 भूखंडांवरील पिचेसधारकांनी स्थापन केलेली बसेरा सह.गृह.संस्था या दोन्ही संस्थांना विनियम 33(10) अंतर्गत पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहेत. तसेच पत्थर नगर एकता सह.गृह.संस्था या झोपडपट्टी वसाहतीकरिता विनियम 33(10) अंतर्गत दि. 16.11.2005 रोजी म्हाडा मार्फत ना-हरकतप्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे.

सद्यस्थितीत भारतनगर, अभिन्यासातील भूखंड क्र.1,2,3,4,11 व 12, तसेच चाळ क्र. 1 ते 52 येथे स्वच्छता, पाणी पुरवठा गटार दुरुस्ती, शौचालय दुरुस्ती इत्यादी सर्व सोयी-सुविधा पुरविण्याचे काम म्हाडा मार्फत केले जात आहे.

भारतनगर, वांद्रे (पुर्व) वसाहतीच्या अभिन्यासास 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार दि.03.09.2024 रोजी मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. सदरअभिन्यासातील ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी केलेल्या भुखंडांचा पुनर्विकास वगळता उर्वरित 55,500.70 चौ.मी. भूखंड क्षेत्रावर, भूखंड क्र.1 ते 4, 11 व 12ए आणि चाळ क्र.1 ते 52 वसलेल्या आहेत. या 55,500.70 चौ.मी. भूखंडावर, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2034 मधील विनियम 33 (5) अंतर्गत अनुज्ञेय 4.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकांनुसार उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर एकत्रित पुनर्विकास C & D Agency ची नियुक्ती करुन करणेबाबतच्या प्रस्तावास मा. मंत्री मंडळाची मंजुरी घेण्याकरीताचा प्रस्ताव शासनास दि.08.08.2025 रोजी सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावामध्ये विनियम 33 (5) अंतर्गत 4.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार गृहसाठा हिस्सेदारी

तत्वावर प्राप्त होणारे 1,01,816.55 चौ.मी. (फाजेबलसह) बाधकाम क्षेत्रफळ गृहसाठा हे कमान आधारभूत ग्राह्य धरुन म्हाडास उच्चत्तम गृहसाठा देणा-या व निविदेची आर्थिक व भौतिक अटींची पुर्तता करणा-या निविदाकारास पुनर्विकासाची परवानगी देण्यात यावी, असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

दरम्यान, प्लॉट क्र.11 वरील पॅराडाईज सह. गृह. संस्था [मर्या.] संस्थेने Writ Petition No. 2047/2016, Writ Petition No.675/2018 व Interim Application (L) No. 28705 /2021 अन्वये मा. उच्च न्यायालयामध्ये त्यांच्या संस्थेचा पुनर्विकास विनियम 33 (10) ऐवजी विनियम 33 (5) अंतर्गत करण्यात यावा, अशी मागणी केली होती. म्हाडाने विनियम 33 (5) अंतर्गत समुह पुनर्विकास करण्याबाबत प्रस्ताव शासनास सादर केल्यामुळे याचिकाकर्त्यांनी दावे मागे घेण्याकरीता केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने मा उच्च न्यायालयाने दि.17.01.2026 रोजीच्या आदेशान्वये वरील सर्व दावे निकाली काढले आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-03-2026
11:26:29

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)
म्हाडा MHADA
कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०००५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-:goregaonee@gmail.com

जा.क्र.का.अ./गो.वि./उपवि -१/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

**विषय :** **महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १४८१**
"सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्प रखडलेला असणे आणि सदनिकांच्या ताब्याबाबत... इत्यादी"
**श्रीमती विद्या ठाकूर, वि.स.स.**

**संदर्भ:** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. ६५११५८१/फ, दि. २६.०२.२०२६.

**महोदय,**

उपरोक्त संदर्भाधीन महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १४८१ अन्वये श्रीमती विद्या ठाकूर, वि.स.स. यांनी लक्षवेधी सूचना उपस्थित केली आहे.

या अनुषंगाने सदरहू लक्षवेधी सूचनेबाबतचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
17:05:48
**मुख्य अधिकारी**
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

सोबत : वरीलप्रमाणे

## श्रीमती विद्या ठाकूर, वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेली महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १४८१

"सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्प गेली १८ वर्षे रखडलेला असणे, गोरेगाव पश्चिमेतील म्हाडाच्या जमिनीवरील हा एक मोठा प्रकल्प असणे, विकासक काम अर्धवट सोडून गेल्यानंतर म्हाडाकडून हा प्रकल्प ताब्यात घेऊन पूर्ण केला जाणे, इमारती बांधून तयार असताना देखील अद्यापी घरांचा ताबा रहिवाशांना देण्यात आलेला नसणे, संस्था आणि म्हाडा यांच्यातील सुधारित विकास करारनामा झालेला नसणे, रहिवासी आणि म्हाडा यांच्यात करावयाचा वैयक्तिक करारनामा (PAAA) झालेला नसणे, इमारतीच्या निकृष्ट दर्जाबाबत तपासणी करण्याचे काम मा.उच्च न्यायालयाने वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था (VJTI ) यांना दिलेले असणे, त्याबाबतचा अहवाल अजूनपर्यंत शासनास प्राप्त झालेला नसणे, सदनिकांचा ताबा मिळण्यास होत असलेला उशीर, म्हाडामार्फत या संपूर्ण प्रकरणात होत असलेली चालढकल, तसेच म्हाडातर्फे रहिवाशांना मिळत असलेल्या मासिक भाड्यात न झालेली वाढ, यामुळे रहिवाशांमध्ये सरकार विरुद्ध असलेली संतापाची लाट व असंतोष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना"

**अभिप्राय:-**

खाजगी विकासकाने अर्धवट सोडलेल्या गोरेगाव येथील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत शासन निर्णय दिनांक ०९.०७.२०२१ अन्वये प्राप्त दिशानिर्देशानुसार म्हाडाने स्वतः विकासक म्हणून या संपूर्ण प्रकल्पाचे काम करण्याबाबत तसेच मूळ ६७२ गाळेधारकांच्या पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम हाती घेतले आहे. हे करीत असताना पुनर्वसन इमारतींचे रखडलेल्या बांधकामास गती देऊन इमारतींची कामे पूर्ण करण्यात आली आहेत. या प्रकल्पातील इमारतींना दिनांक २ एप्रिल २०२५ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, दिनांक ०४ एप्रिल २०२५ रोजी सदनिकांच्या वितरणासाठी यशस्वीरित्या सोडत काढण्यात आली. यानंतर म्हाडाकडून पात्र ६२१ भाडेकरूंना सदनिकांचे वितरण पत्र आधीच देण्यात आले आहेत. मात्र, वितरण पत्रे मिळूनही सोसायटी आणि रहिवाशांनी त्यांच्या काही मागण्यांसाठी प्रत्यक्ष सदनिकांचा ताबा घेण्यास नकार दिला होता. त्यामुळे ताबा देण्याच्या प्रक्रियेला

विलंब झाला असून, यामध्ये म्हाडाकडून कोणतीही चालढकल किंवा हेतु परस्सर दिरंगाई झालेली नाही.

संस्था आणि म्हाडा यांच्यातील सुधारित विकास कराराबाबत स्पष्ट करण्यात येते की, म्हाडाने ऑक्टोंबर २०२५ मध्येच या कराराचा मसुदा सोसायटीला दिला होता. त्यावर सोसायटीने सुचविलेले बदल म्हाडाच्या ध्येय धोरणाच्या विसंगत असल्याने सध्या म्हाडाकडून हा विकास करार अंतिम करण्याची कार्यवाही सुरू असून, लवकरच सोसायटीसोबत या कराराची अंमलबजावणी पूर्ण होणे अपेक्षित आहे. कायदेशीर प्रक्रियेनुसार, जोपर्यंत संस्था आणि म्हाडा यांच्यातील हा मुख्य विकास करारनामा पूर्ण होत नाही, तोपर्यंत म्हाडा आणि संबंधित रहिवासी यांच्यात वैयक्तिक करारनामा करणे शक्य होत नाही. हा मुख्य करारनामा अंमलात आल्यानंतर सभासदांसोबत वैयक्तिक करारनामा करण्याची कार्यवाही तातडीने केली जाईल.

इमारतींच्या बांधकामाच्या दर्जाबाबत उपस्थित केलेल्या प्रश्नांवर म्हाडाने 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' या नामांकित संस्थेची तांत्रिक तपासणीसाठी नेमणूक केली आहे. 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' ने दिनांक २१ फेब्रुवारी २०२६ रोजी पुनर्वसन प्रकल्पातील सर्व ८ इमारतींचा (१६ विंग) 'अंतरिम अहवाल' म्हाडाला सादर केला आहे. या अहवालानुसार, या सर्व इमारतींमधील काँक्रीटची गुणवत्ता योग्य असून, सर्व इमारती रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत, मजबूत आणि राहण्यासाठी सुरक्षित असल्याचे स्पष्ट झाले आहे. या तपासणीचा सविस्तर अंतिम अहवाल ३१ मार्च २०२६ पर्यंत प्राप्त होणार असून, त्यानुसार काही दुरुस्त्या करावयाच्या असल्यास त्या करण्यात येतील, तोपर्यंत कंत्राटदाराचे अंतिम देयक म्हाडाने रोखून धरले आहे.

रहिवाशांना सदनिकांचा ताबा देण्याबाबत, मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ६५१/२०२५ मधील दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२६ च्या आदेशानुसार म्हाडाने दिनांक २६ फेब्रुवारी २०२६ रोजी एक अधिकृत प्रसिद्धीपत्रक काढले आहे. त्यानुसार, ज्या पात्र सभासदांना सदनिकांचे वितरण पत्र मिळाले आहे आणि जे रहिवासी ताबा घेण्यास इच्छुक आहेत, त्यांना आवश्यक कागदपत्रांसह प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही म्हाडा कार्यालयामार्फत सुरू करण्यात आली आहे.

म्हाडाकडून पात्र भाडेकरूंना माहे जानेवारी-२०१८ पासून दरमहा २५,००० रुपये घरभाडे नियमितपणे दिले जात आहे. सोसायटीने मागणी केलेली भाडेवाढीची रक्कम खूप मोठी असल्याने, म्हाडावर पडणारा आर्थिक बोजा तपासूनच याबाबत पुढील निर्णय घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे, शासनाने व म्हाडाने मूळ रहिवाशांच्या हिताचे रक्षण करण्यासाठी सर्व आवश्यक उपाययोजना तातडीने आणि गांभीर्याने केल्या आहेत.

वरील वस्तुस्थितीवरून हे स्पष्ट होते की, खाजगी विकासकामुळे अनेक वर्षे रखडलेला हा प्रकल्प केवळ म्हाडाच्या यशस्वी मध्यस्थी आणि अथक प्रयत्नांमुळेच पूर्णत्वास जाऊ शकला आहे. पत्राचाळीतील मूळ भाडेकरूंना त्यांची हक्काची घरे मिळवून देण्याचे महत्त्वपूर्ण काम म्हाडानेच केले आहे. या संपूर्ण प्रक्रियेत बांधकामाचा दर्जा, कायदेशीर बाबी आणि रहिवाशांचे हित जपण्यासाठी म्हाडाने अत्यंत पारदर्शक कार्यवाही केली आहे. मूळ रहिवाशांचे योग्य पुनर्वसन व्हावे आणि रहिवाश्यांच्या हक्कांचे संरक्षण करण्यास म्हाडा पूर्णपणे कटिबद्ध आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
17:06:34

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

कार्यकारी अभियंता गोरेगाव विभाग यांचे कार्यालय, कक्ष क्र. ३३८, २ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व(, मुंबई- ४०० ०५१
दुरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५२७७ इ मेल-: goregaonee@gmail.com


जा.क्र.का.अ./गो.वि./उपवि-४/मुं.मं./ /२०२६

दिनांक :

**प्रति,**

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०००००३२.

**विषय :** **महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ३०४**
"गोरेगाव येथील पत्राचाळ पुनर्वसन प्रकल्पातील इमारतींमध्ये बांधकामातील आढळून आलेल्या त्रुटींबाबत"
**श्री. पंकज भुजबळ, वि.प.स.**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६/ प्र. क्र.५३/ गृनिप दिनांक ०४.०३.२०२६.

**महोदय,**

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयान्वये श्री. पंकज भुजबळ, वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ३०४ उपस्थित केली आहे.

या अनुषंगाने सदरहू लक्षवेधी सूचनेबाबतचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

**आपला विश्वासू,**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2026
17:07:40

(मिलिंद बोरीकर)
**मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ**

**(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)**

सोबत : वरीलप्रमाणे

## श्री. पंकज भुजबळ, वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. ३०४

"गोरेगाव येथील पत्राचाळ पुनर्वसन प्रकल्पातील इमारतीमध्ये बांधकामातील गंभीर त्रुटी आढळून आल्याचे दिनांक १७ फेब्रुवारी, २०२६ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास येत असणे, पत्राचाळ पुनर्वसन प्रकल्पातील इमारतींमध्ये सी-विगमधील प्लास्टर कोसळल्याची घटना घडली असणे, तसेच मुसळधार पावसात या प्रकल्पातील अनेक सदनिकांमध्ये पाणी गळती झाली असणे व एका विगच्या ११ व्या मजल्यावरील पॅसेजमधील प्लास्टर कोसळल्याने रहिवाशांच्या सुरक्षेचा प्रश्न निर्माण झाल्याची गंभीर बाब निदर्शनास आलेली असणे, या घटनांमुळे इमारतीच्या गुणवत्तेबाबत नागरीकांमध्ये गंभीर शंका उपस्थित झाल्या असून अनेक रहिवाशांनी अद्याप सदनिकांचा ताबा घेतलेला नसणे, संबंधित प्रकरणी उच्च न्यायालयाने प्रकल्पातील सर्व १६ विंग्सचे स्ट्रक्चरल ऑडिट करण्याचे निर्देश दिले असूनही अद्याप कार्यवाही झालेली नसणे, म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांनी अनेकवेळा लेखी आश्वासन देऊन देखील निकृष्ट बांधकामासाठी जबाबदार अधिकारी व कंत्राटदारावर अद्याप कोणतीही कार्यवाही झालेली नसणे, यामुळे पत्राचाळ मधील नागरिकांमध्ये संतापाचे वातावरण निर्माण झाले असणे, याप्रकणी संबंधित अधिकारी व कंत्राटदार यांची तात्काळ चौकशी करून पत्राचाळ पुनर्वसन प्रकल्पातील रहिवाश्यांना त्यांच्या हक्काचे घर मिळण्याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया,

**अभिप्राय:**

खाजगी विकासकाने अर्धवट सोडलेल्या गोरेगाव येथील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाचे काम म्हाडाने स्वतः विकासक म्हणून हाती घेऊन पूर्ण केले आहे. दिनांक १७ फेब्रुवारी, २०२६ रोजी वा त्यासुमारास निकृष्ट बांधकामाची कोणतीही विशिष्ट घटना म्हाडाच्या निदर्शनास आलेली नाही. मात्र, संबंधित संस्थेने (सोसायटीने) बांधकामाबाबत काही प्रश्न उपस्थित केले असून, सद्यस्थितीत सदर प्रकरण मा. उच्च न्यायालयात न्यायप्रविष्ट आहे.

प्रकल्पातील इमारतीच्या 'सी' विंगमध्ये प्लास्टर कोसळल्याच्या आणि 'एफ' विंगच्या ११ व्या मजल्यावरून बाह्य प्लास्टरचा काही भाग पडल्याच्या घटनेची तात्काळ दखल घेत, म्हाडाने प्रकल्पातील सर्व ८ इमारतींचे (१६ विंग) स्ट्रक्चरल ऑडिट करण्यासाठी 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' (VJTI) ची नियुक्ती केली आहे. 'व्हीजेटीआय'च्या अहवालानुसार सदर इमारती रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत, मजबूत आणि सुरक्षित असल्याचे स्पष्ट झाले आहे. फिनिशिंगच्या कामातील प्लास्टरच्या किरकोळ त्रुटी दुरुस्त करण्याची कार्यवाही सुरू आहे. याव्यतिरिक्त, पावसाळ्यात काही सदनिकांमध्ये झालेली पाणी गळती तत्काळ व कायमस्वरूपी थांबविण्यात आली आहे. वॉटरप्रूफिंगच्या कामासाठी कंत्राटदारावर १० वर्षांचा 'दोष दायित्व कालावधी' (Defect Liability Period - DLP) बंधनकारक करण्यात आला असून, यामुळे अशा त्रुटी अंतिम स्वरूपात दुरुस्त करण्याची जबाबदारी कंत्राटदाराची निश्चित करण्यात आली आहे.

उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार स्ट्रक्चरल ऑडिटबाबत कोणतीही कार्यवाही झाली नसल्याचा दावा वस्तुस्थितीला धरून नाही. म्हाडाने नियुक्त केलेल्या 'व्हीजेटीआय'ने दिनांक २१ फेब्रुवारी २०२६ रोजी सर्व १६ विंगचा 'अंतरिम अहवाल' म्हाडाला सादर केला आहे. या अहवालानुसार सर्व इमारतींमधील काँक्रीटची गुणवत्ता योग्य असून इमारती रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत आणि सुरक्षित असल्याचे प्रमाणित झाले आहे. या प्रकल्पातील इमारतींना दिनांक २ एप्रिल २०२५ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र (OC) प्राप्त झाले असून, मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ६५१/२०२५ मधील दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२६ च्या आदेशानुसार, जे पात्र रहिवासी सदनिकांचा ताबा घेण्यास इच्छुक आहेत, त्यांना आवश्यक कागदपत्रांसह प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही म्हाडा कार्यालयामार्फत सुरू करण्यात आली आहे.

संबंधित अधिकारी आणि कंत्राटदार यांच्यावरील कारवाईच्या मागणीबाबत स्पष्ट करण्यात येते की, 'व्हीजेटीआय'कडून या तपासणीचा सविस्तर अंतिम अहवाल ३१ मार्च २०२६ पर्यंत प्राप्त होणार आहे. या अंतिम अहवालातील निष्कर्षांच्या आधारे, योग्य ती आवश्यक कारवाई केली जाईल. तोपर्यंत

प्रतिबंधात्मक उपाय म्हणून म्हाडाने कंत्राटदाराचे अंतिम देयक रोखून धरले आहे. या संपूर्ण प्रक्रियेत बांधकामाचा दर्जा आणि रहिवाशांचे हित जपण्यासाठी म्हाडा अत्यंत पारदर्शकपणे कार्यवाही करत आहे.

मूळ रहिवाशांचे हित व हक्क जपण्यासाठी म्हाडाकडून पात्र भाडेकरूंना माहे जानेवारी २०१८ पासून दरमहा २५,००० रुपये घरभाडे नियमितपणे दिले जात आहे. हे रखडलेले काम पूर्ण करून नागरिकांना त्यांची हक्काची घरे मिळवून देण्याचे महत्त्वपूर्ण काम म्हाडानेच केले असून, मूळ रहिवाशांचे योग्य पुनर्वसन व्हावे आणि रहिवाश्यांच्या हक्कांचे संरक्षण करण्यास म्हाडा पूर्णपणे कटिबद्ध आहे.

(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2026
17:06:50

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

कक्ष क्रमांक ४०७,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१

म्हाडा MHADA

जा.क्र.नि.का.अ./मुं.मं./ /२०२६

दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

**विषय :-** महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**२८५३.**
- **श्री. नानाभाऊ पटोले वि.स.स.**

**संदर्भ :-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.६८गृनिप, दि.१२.०३.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. **२८५३** या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

**सोबत:** अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
16:27:15

**मुख्य अधिकरी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

# महाराष्ट्र विधानसभा

## सन २०२६ म.वि.स. नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.२८५३

**श्री. नानाभाऊ पटोले, वि.स.स.** यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.२८५३ पुढीलप्रमाणे आहे:

"कांदिवली (पूर्व) येथील सीटीएस क्र.८३७ ते ८४० मधील समतानगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पात एस डी कॉर्पोरेशन विकासकाने म्हाडा अधिका-यांशी संगनमत करून गंभीर अनियमितता केल्याचे निदर्शनास येणे, म्हाडाच्या प्रॉपर्टीकार्डवर मे. एसडी कॉर्पोरेशनचे नाव अनधिकृतरीत्या चढविण्यात आलेले असणे, मुंबई उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार पुनर्वसित भाडेकरूंना घरे दिल्याशिवाय विक्री घटकासाठी FSI देऊ नये, असे निर्देश असताना म्हाडाने विकासकास सुमारे ३ लाख चौ.मी. FSI देऊन मा. न्यायालयाच्या आदेशाचा अवमान करून विकासकांशी संगनमत करून ६,०००/- कोटी रूपयांच्या महसूलाचे आर्थिक नुकसान करणे, म्हाडाकडून NOC न घेता भूखंडावर खासगी बँकेकडून १,०००/- कोटी कर्ज घेण्यात येणे, पर्यावरण विभागाची NOC मिळण्यापूर्वीच रिहॅब इमारतींच्या बांधकामास परवानगी देऊन पर्यावरण संरक्षण कायदा, १९८६ च उल्लंघन झालेले असणे, मध्यम उत्पन्न गटाच्या ६६० व उच्च उत्पन्न गटाच्या २४० अशा एकूण ९०० सदनिकांच्या पुनर्विकासाचे काम अद्यापही सुरू न करता गार्डन, शाळा व इतर उपक्रमांसाठी आरक्षित असलेल्या जमिनीवर विकासकाने मनमानीपणे ४० मजली खाजगी विक्रीच्या सरोवा, सिएना, औबबर्ण, ॲस्ट्रॉन, अल्पिन, इपसिलिन या इमारती उभारून कोटयवधी रूपयांचा फायदा करून घेतल्याचे निदर्शनास येणे, या अनियमित व्यवहारांमुळे शासनाचे सुमारे #६००० कोटींचं आर्थिक नुकसान झाल्याने चौकशी करण्याबाबतची मागणी सामाजिक कार्यकर्ते व पर्यावरण विभागाचे माजी राज्य समन्वयक यांनी माहे मार्च २०२६ मध्ये शासनाकडे तक्रार दाखल केलेली असणे, यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया."

**अभिप्राय :-**

सी.टी.एस. क्र. ८३७ ते ८४० कांदिवली (पूर्व) मुंबई येथील २,२२,८२३.५० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जमिनीवर म्हाडाची समतानगर, कांदिवली (पूर्व) वसाहत असून या वसाहतीमधील १६० इमारतींमध्ये २९६ अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, १४८८ अल्प उत्पन्न गटाच्या, ७०० मध्यम उत्पन्न गटाच्या व २४० उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिका आहेत. अभिन्यासामधील संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकासाकरिता सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मुंबई मंडळामार्फत समतानगर अभिन्यासातील संस्थांच्या एकत्रित पुनर्विकासाकरिता वेळोवेळी परवानग्या जारी करण्यात आल्या आहेत.

समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांनी महसुल व वनविभाग यांचेकडे समतानगर वसाहतीकरिता "महसुली अभिलेखातील खाजगी वने" अशी नोंद कमी करण्याबाबत परस्पर पत्रव्यवहार केला होता. त्यास अनुसरून सदर अभिलेखामध्ये दुरूस्ती करतांना दि.०८.०४.२००८ रोजीच्या नोंदीमध्ये दोन अटी व शर्ती नमुद करण्यात आलेल्या असून यामधील अट क्र.१ मध्ये समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. (विकासक मे. एस डी कॉर्पोरेशन प्रा. लि.) यांनी या मिळकतीमधील क्षेत्राचा एकत्रित पुनर्विकास करणेकामी र. रु. ५०.०० लक्ष (रुपये पन्नास लक्ष) विकास निधी, असे नमुद केलेले आहे. सदर कार्यवाही महसुल व वनविभागामार्फत परस्पर करण्यात आलेली आहे.

समतानगर वसाहतीमधील इमारत क्र.११२, ११४ व ११५ सुदर्शन सहगृह संस्था या संस्थेमधील असहकार्य करणारे सभासद श्री. किशोर रघुनाथ मानकर यांचेविरूद्ध कलम ९५A अंतर्गत कारवाई करणेबाबत युनियन, संबंधित सुदर्शन सह गृह संस्था व विकासक मे. एस.डी. कॉर्पोरेशन यांनी सदर याचिका मा. उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.७३८/२०११ दाखल केली होती. सदर याचिकेमध्ये समतानगर युनियन, इमारत क्र.११२, ११४ व ११५, सुदर्शन सहगृह संस्था व मे. एस.डी. कॉर्पोरेशन हे वादी असून मुंबई मंडळ, श्री. किशोर रघुनाथ मानकर (सभासद, इमारत क्र. ११५ मधील रुम नं.२२२५) हे प्रतिवादी होते. मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र.७३८/२०११ मध्ये खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात आलेले आहे:

"The Learned AGP has also stated that until all eligible occupants are provided permanent alternate accommodation in the redeveloped building, MHADA in accordance with its policy shall not issue NOC to the petitioner in respect of free sale component of the project"

मा.उच्च न्यायालयाचे दि.१६.११.२०११ रोजीचे आदेश सुदर्शन सह. गृह. संस्थेतील सर्व पात्र सभासदांना पुर्नविकसीत इमारतीमध्ये सदनिका देण्याबाबत आहेत. त्यानुसार समतानगर युनियन यांचेमार्फत सुदर्शन सह. गृह. संस्थेतील सर्व सभासदांचे पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये पुनर्वसन करण्यात आलेले असून या पुनर्वसन इमारतीला बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत दि.०७.०२.२०१८ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे. तद्नंतर मा. उच्च न्यायालयाच्या दि.१६.०६.२०११ रोजीच्या निर्देशाच्या पुर्ततेबाबत खातरजमा केल्यानंतर म्हाडा मार्फत इमारत क्र.२ (अल्पाईन) या विक्री घटकाच्या इमारतीकरिता दि.०६.०२.२०१९ रोजी म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांना पुनर्विकासकरिता एकूण ९०,६६६.४८ चौ.मी. इतक्या भुखंड क्षेत्रावर म्हाडामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्रे जारी केले असून त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

| अ.क्र. | ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक | बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मी. मध्ये |
|---|---|---|
| १. | CO/MB/ARCH/NOC/F-/११६३/२००८ Dt. २९/०२/२००८ | ८४,७१४.३८ |
| २. | CO/MB/REE/NOC/६८४ /२०१४ Dt. २०/०६/२०१४ | ६१,८३८.५४ |
| ३. | CO/MB/REE/NOC/७१७ /२०१४ Dt. ०१/०७/२०१४ (For Pro-rata) | १,५३,८५८.९६ |
| | **एकुण** | **३,००,४११.८८** |

समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांनी रू.३१०.०० कोटी इतक्या अधिमुल्य रक्कमेचा मुंबई मंडळास भरणा केल्यानंतर त्यांना उपरोक्त नमुद केल्यानुसार ३,००,४११.८८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

म्हाडामार्फत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्विकासाकरिता अर्थ सहाय्य उभारण्याकरिता ना हरकत प्रमाणपत्राची मागणी केली असता विक्री घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ गहाण/तारण ठेवण्याकरिता म्हाडामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे. त्यास अनुसरून संस्थेच्या विकासकामार्फत विक्री घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ गहाण/तारण ठेऊन वित्तीय संस्थांमार्फत अर्थ सहाय्य घेण्यात येते. तथापि, समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांचेमार्फत अद्यापपर्यंत म्हाडास अर्थसहाय्य उभारण्याकरिता ना हरकत प्रमाणपत्राबाबत कोणतीही मागणी करण्यात आलेली नाही.

समता नगर कांदिवली पुर्व येथील एकत्रित पूनर्विकास प्रकल्पात अंतर्गत पुनर्वसन इमारत क्र.१ या इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना (IOD) मुंबई महानगरपालिकेने दि.२६/११/२०१० रोजी मान्यता दिली होती. सदर इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ १४,२१६.६१ चौ.मी प्रस्तावित होते. तात्कालिन प्रचलित नियमानुसार २०,००० चौ.मी किंवा त्यापेक्षा अधिक बांधकाम करावयास पर्यावरण विभागची NOC आवश्यक होती.

तदनंतर सदर इमारतीचे सुधारीत बांधकाम नकाशे महानगरपालिकेने दि.२५/११/२०१३ रोजी मंजुर केलेले आहेत. सुधारीत नकाशानुसार सदर इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ २९,९१८.९५ चौ.मी होते. त्यानुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत क्र.१ चे बांधकाम २०,००० चौ.मी पर्यंत पुर्ण करण्यापुर्वी पर्यावरण विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र..SEAC-२२१२/C.R.३५/TC-II दि.१०/११/२०१४ रोजी प्राप्त करुन घेतले आहे. सद्यस्थितीत सदर पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता १५,५३,०११.०९ चौ. मी. क्षेत्रफळाकरिता पर्यावरण विभागाने दिलेली सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र.SIA/MH/MIS/१५३१५४/२०२० दि.०८/०७/२०२० प्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

समता नगर कांदिवली पुर्व येथील वसाहतीमध्ये एकुण २,८६३ सदनिका आहेत. त्यापैकी समतानगर युनियन / विकासक यांनी १,८४४ सदनिकांचे पुनर्वसन इमारत क्र.१ या इमारतीमध्ये पुनर्वसन केले आहे. तसेच विकासकामार्फत विक्री घटकाकरिता एकुण ३ इमारतींमध्ये ११३७ सदनिकांचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. पुनर्वसन सदनिकांमधील उर्वरित ६६० मध्यम उत्पन्न गट व इमारत क्र.१६१, १६२ व १६४ या इमारतीमधील ११९ अशा एकूण ७७९ सदनिकांच्या पुनर्वसनासाठी विकासकाने नवीन इमारत क्र.७ च्या मंजुरीसाठी प्रस्ताव सादर केला असून मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी सदर इमारतीच्या नकाशांच्या Concessions करिता दि.११.०३.२०२६ रोजी मान्यता

दिली आहे. विकासकाकडून सदर इमारत क्र.७ साठी IOA करिता प्रस्ताव म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर इमारत परवानगी कक्ष/म्हाडा या विभागाकडून उपलब्ध असलेल्या बांधकाम क्षेत्रफळानुसार IOA निर्गमित करण्यात येईल.

उर्वरित २४० उच्च उत्पन्न गटाच्या इमारतीचे नकाशे विकासकाकडून सादर करण्यात आले होते तथापी त्यामध्ये काही तांत्रिक त्रृटी आढळून आल्यामुळे सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्याचे कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार विकासकाकडून सुधारणांसह प्रस्ताव सादर झाल्यानंतर त्यांना मंजुरी देण्याबाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

तसेच समता नगर वसाहतीचा सुधारीत अभिन्यास दि.१८/०२/२०२१ रोजी मंजुर झाला असून सदर अभिन्यासाप्रमाणे आरक्षित असलेले गार्डन, शाळा व इतर आरक्षित भुखंडावर विकासकाकडून कोणत्याही खाजगी विक्रीच्या इमारतींचे बांधकाम करण्यात आलेले नाही.

**(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
16:29:34

**मुख्य अधिकरी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,**
निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
कक्ष क्रमांक 407,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई 51

म्हाडा MHADA

जा.क्र.का.अ./कु.वि./मु.म./ /2026
दिनांक :-

**प्रति,**
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

**विषय :-** महाराष्ट्र विधानसभा नियम 101 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.314.

- **श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.**

**संदर्भ :-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-2026/प्र.क्र.65/गृनिप, दि.10.03.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम 101 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**314** या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.
**(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

**सोबत:** अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:18:55
मुख्य अधिकरी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**खुलासाः-**

**विषय :-** म.वि.प. नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. ३१४
मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील म्हाडाच्या भूखंड वितरणाबाबत.
श्री अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.

**संदर्भः-** कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६/प्र.क्र.६५/गृनिप दि. १०/०३/२०२६

मा.वि.प.स. श्री अशोक उर्फ भाई जगताप यांनी सम्राट गृहनिर्माण संस्थेच्या पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या म्हाडा वसाहतीतील दोन भूखंड वि.नि.नि. ३३(५) नुसार वितरीत करण्याच्या प्रस्तावांबाबत विलंब होत असल्याबाबत विचारणा केलेली आहे. सदर दोन्ही प्रस्तावांबाबत खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

१) <u>पंतनगर घाटकोपर येथील इ.क्र. १३९ उषाकिरण सह. गृह. संस्थेशेजारील भूखंड क्र. आर-२.</u>

पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) या म्हाडा वसाहतीतील भुखंड क्र.२३५, नगर भुमापन क्र.५७४० हा निवासी वापरासाठीच्या भुखंडाची मागणी सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांनी २००९ साली केली होती. सदर भुखंडावर त्यावेळी मंडळामार्फत गृहनिर्माण योजना विचाराधीन होती. सदर बाब मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी दि.२६/८/२००९ च्या पत्राद्वारे कक्ष अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग यांच्या पत्र दि.२२/७/२००९ च्या उत्तरादाखल शासनास कळविली होती. मुंबई मंडळाने नियोजित केल्यानुसार सन २०१० साली सदर टर्न की योजनेसाठी ठेकेदार मे. मोतीराम बुधरमल यांना स्विकृती पत्र जारी केले होते व मुंबई महापालिकेस प्रस्तावित इमारतीचे आराखडे मंजुरीकरीता सादर केले होते.

तदनंतर मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी दि.६/२/२०१४ रोजी घेतलेल्या बैठकीत सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांच्या सदर भुखंडाच्या मागणीबाबत '' मा. मुख्य मंत्री महोदयांच्या आदेशानुसार कॅबिनेट सब कमिटी तयार झाल्यावर निर्णय घेण्यात येईल '' असे निर्देशित करण्यात आले होते.

दरम्यानच्या काळात सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांच्या मागणीबाबत तत्कालीन विरोधी पक्षनेते व आमदार श्री. एकनाथ खडसे यांनी तत्कालीन मुख्यमंत्री महोदयांना उददेशुन त्यांच्या दि.४/३/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये विचारणा केली होती. मंडळाने प्रस्तावित केलेल्या योजनेबाबत अवगत करुन मागणी केलेला भुखंड देता येणे शक्य नसल्याचे मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी पत्र क्र.३६९५ दि.३०/७/२०१४ दवारे गृहनिर्माण विभागास कळविण्यात आले होते.

मात्र सदर कार्यादेश देऊन ५ वर्षांनंतरही इमारतीचे आराखडयांस मनपाकडुन मंजुरी प्राप्त करण्यात अपयशी ठरल्याने व कामात समाधानकारक प्रगती न केल्यामुळे दि.२० जानेवारी २०१५ रोजी ठेकेदार मे. मोतीराम बुधरमल यांना देण्यात आलेले काम रदद करण्यात आले. तसेच सदर भुखंडाच्या लगतच्या इमारत क्र.१३९, उषाकिरण या पुनर्विकासाधीन संस्थेने सदर भुखंडाची मागणी केल्याने सदर प्रस्तावास २०१४ अखेर मान्यता देण्यात आली होती. सदर मंजुरीनुसार सदर भुखंडापोटी देय चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार देय बांधकाम क्षेत्रापैकी म्हाडास ६०% क्षेत्र व लगतच्या संस्थेस ४०% बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणार आहे व त्यानुसार देकारपत्र दि.९/१/२०१५ नुसार देण्यात आले होते. प्रत्यक्ष मोजणी दरम्यान सदर भुखंड प्रत्यक्षात ६४९.७४ चौ. मी. क्षेत्रफळाचा असल्याचे आढळुन आले. तदनंतर मुंबई महापालिकेकडुन नकाशे मंजुरीसाठी मुंबई मंडळातर्फे दि.१७/३/२०१५ रोजी नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले होते. सदर विषयी मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र.७७६ दि.२/७/२०१५ दवारे गृहनिर्माण विभागास अवगत करण्यात आले होते. सदर मंजुर नकाशांनुसार सदर इमारतीचे काम भौतीकदृष्टया पुर्ण होत आले आहे. मुंबई मंडळास प्राप्त होणाऱ्या ११६९.५३ चौ. मी. (फंजिबलसह १५७८.८७ चौ. मी.) बांधकाम क्षेत्रफळासाठी दि.१९/९/२०१९ रोजी करारनामा करण्यात आला आहे.

सदर बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास विनामुल्य उपलब्ध होणार असुन त्यादवारे प्राप्त होणारे गाळे मंडळादवारे सोडतीत विक्री करुन सर्वसामान्यांसाठी घरे उपलब्ध होणार आहे व मंडळास देखील निधी प्राप्त होणार आहे. मंडळास प्राप्त होणाऱ्या ४० सदनिकांची मागणी सम्राट गृहनिर्माण संस्थेने केलेली होती. तथापी सदर सदनिका थेट सम्राट सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस थेट वितरीत करण्याबाबत प्राधिकरणाचे धोरण नसल्याने प्राधिकरणामार्फत

दि.०९/०९/२०२५ रोजी शासनास अहवाल सादर केला असून सदर अहवालामध्ये कोणत्याही संस्थांना भुखंडाचे थेट वितरण करण्याचे प्राधिकरणाचे धोरण नसून सदर विषयाबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित असल्याचे नमूद केले आहे.

सदर न.भू.क्र.५७४० भुखंड क्र.आर-२ भुखंड हा शेजारील इ.क्र.१३९ उषाकिरण सह.गृह. संस्थेस वितरीत करण्यात आला असून संस्था, विकासक व म्हाडामध्ये दि.१४/०२/२०१९ रोजी त्रिपक्षीय करारनामा नोंदणीकृत करण्यात आला आहे. सदर करारनाम्यानुसार मुंबई मंडळास हिस्सेदारी तत्वावर ४० गाळे प्राप्त होणेबाबत नमूद होते. सदर त्रिपक्षीय करारनाम्यानुसारच मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या दि.०९/०९/२०२५ रोजीच्या अहवालामध्ये ४० [अंदाजित प्रति सदनिका क्षेत्रफळ ४५.१७ चौ.मी.] गाळयांचा उल्लेख केलेला आहे. परंतू कार्यकारी अभियंता / इ. प. कक्ष यांचे द्वारा दि. २९/१२/२०२१ रोजीच्या मंजूर नकाशामध्ये म्हाडास ४० ऐवजी १८ [मोठया आकाराच्या अंदाजित प्रती सदनिका क्षेत्रफळ १०१.१४ चौ.मी.] सदनिका दर्शविण्यात आल्या असून म्हाडास प्राप्त होणारे बांधीव क्षेत्रफळ म्हणजेच अदमासे १८२०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळामध्ये मात्र कोणताही बदल झालेला नाही. सदर १८ सदनिकांकरीता संस्था, विकासक व म्हाडा यांच्यात संयुक्त त्रिपक्षिय करारनामा दि. २७/०२/२०२६ रोजी नोंदणीकृत करण्यात आला आहे.

तसेच, सदर विषयाबाबत मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांच्या दालनात दि.०७/१०/२०२५ रोजी सम्राट गृहनिर्माण संस्था, मुंबई महापालिकेचे अधिकारी व म्हाडा अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत उपमुख्य अभियंता [पू] / मुं.मं. यांनी सदर प्रकरणाची वस्तुस्थिती विषद केली होती. सदर बैठकीत सम्राट सह.गृह.संस्थेच्या विनंतीनुसार मंडळास प्राप्त होणारे गाळे संस्थेस वितरीत करणेबाबत मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे पुर्नविचार करण्याचा प्रस्ताव सादर करणेबाबत मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांनी निर्देश दिले आहेत.

२) <u>पंतनगर घाटकोपर येथील न.भू.क्र.५७१३ प्लॉट क्र.२७२ महापालिका दवाखाना व प्रसुतिगृह करीता आरक्षित भुखंड</u>

पंतनगर घाटकोपर [पू] या म्हाडा वसाहतीतील न.भू.क्र.५७१३ प्लॉट क्र.२७२ हा भुखंड वि.नि.नि. २०३४ नुसार महापालिका दवाखाना व प्रसुतिगृह करीता आरक्षित आहे. सदर भुखंड वितरीत करणेबाबत रमाबाई नगर, घाटकोपर [पू] येथील सम्राट सह.गृह.संस्था यांनी सन २००९ मध्ये शासनास विनंती केली होती. सदरबाबत सहा. भूव्यवस्थापक / कुर्ला विभाग / मुं. मं. यांनी त्यांचे पत्र क्र. १४६२ दि. २३.०३.२००९ व पत्र क्र. २७९१ दि. २४.०६.२००९ अन्वये भूखंड थेट वितरणाची कोणतीही तरतूद म्हाड कायद्यामध्ये उपलब्ध नसल्यामुळे संस्थेची विनंती मान्य करता येत नसल्याचे सम्राट गृह. संस्थेस कळविले होते. तसेच सदर विषयाबाबत शासनामार्फत अहवाल सादर करणेबाबत कळविले असता, तत्कालीन मुख्य अधिकारी / मुं.मं. यांनी त्यांचे पत्र क्र.२८४५ दि.२८.१२.२०१०, पत्र क्र.३६९५ दि.३०.०७.२०१४, पत्र क्र.७७६ दि.०२.०७.२०१५ अन्वये शासनास अहवाल सादर केलेला आहे. सदर अहवालामध्ये देखील मा. मुख्य अधिकारी यांनी सदर भुखंड थेट वितरण करण्याचे म्हाडाचे कोणतेही धोरण नसून याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित असल्याचे नमूद केले होते. तसेच सदर भुखंडाचा विकास हा आरक्षित उद्दीष्टांकरीताच होणे अपेक्षित असल्याचे देखील नमूद केले होते.

सदरबाबत उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी देखील त्यांचे पत्र क्र.३२८२, दि.२०.०९.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये सदरबाबत शासनास सविस्तर अहवाल सादर केला होता व सदर अहवालामध्ये विषयांकित भुखंड महापालिका दवाखाना व प्रसुतिगृहाकरीता आरक्षित असल्याने या भुखंडाचा विकास आरक्षित उद्दीष्टांकरीताच होणे अपेक्षित असून याकरीता ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध होत नसल्याचे नमूद केले आहे. तसेच सदर आरक्षित भुखंड कोणत्याही संस्थेस थेट वितरण करण्याचे म्हाडाचे कोणतेही धोरण नसून सदरबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित

असल्याचे नमूद केले आहे. त्यानुसार उपसचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांचे दि.३१.०७.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये सदर भुखंड सम्राट सह.गृह.संस्थेस देण्याची मागणी मान्य करता येत नसून दि.२२.११.२००५ च्या शासन निर्णयाप्रमाणे उचित कार्यपध्दती अवलंबून रहिवासी भुखंडासाठी म्हाडाकडून जाहिरात प्रसिध्द झाल्यास सदर संस्थेस अर्ज करता येईल असे कळविले आहे.

तद्नंतर पुन:श्च सदर विषयाबाबत शासनामार्फत अहवाल सादर करणेबाबत कळविले असता, उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे पत्र क्र.३९२१ दि.३०.११.२०२२ अन्वये पुन:श्च सदर विषयाचा अहवाल शासनास सादर केलेला असून त्यानुसार कक्ष अधिकारी गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांचे दि.०८.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये पुन:श्च संस्थेची सदर भुखंड वितरणाची मागणी मान्य करता येत नसून म्हाडामार्फत जाहिरात प्रसिध्द झाल्यास अर्ज करणेबाबत कळविले होते. सदर बाब कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र. १९०४ दि. ०२.०५.२०२३ अन्वये सम्राट गृह. संस्थेस अवगत करण्यात आले आहे.

दरम्यानच्या काळात दि.०८/०५/२०२५ रोजी मा. आमदार श्री. पराग शहा यांच्या समवेत झालेल्या संयुक्त बैठकीमध्ये मा. आमदार महोदयांच्या मागणीनुसार सदर महापालिका दवाखाना करीता आरक्षित भुखंड बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून ताबा घेणेबाबत या कार्यालयाचे पत्र क्र. १९२८ दि. १०/०७/२०२५ अन्वये मनपास कळविण्यात आले असून या कार्यालयाचे सहाय्यक अभियंता व मनपाचे दुय्यम अभियंता यांनी प्रत्यक्ष जागेवर संयुक्त स्थळपाहणी केली.

सदर विषयाबाबत मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांच्या दालनात दि.०७/१०/२०२५ रोजी सम्राट गृहनिर्माण संस्था, मुंबई महापालिकेचे अधिकारी व म्हाडा अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत उपमुख्य अभियंता [पू] / मुं.मं. यांनी सदर प्रकरणाची वस्तुस्थिती विषद केली होती. सदर बैठकीत विषयांकित भूखंड महानगरपालिकेस हस्तांतरण करण्याची प्रक्रिया थांबविण्यात यावी असे मा. उपाध्यक्ष / महाराष्ट्र विधानसभा यांनी निर्देशित केले आहे. त्यामुळे सद्यस्थितीत सदर भुखंड मनपास हस्तांतरीत करण्याची प्रक्रिया थांबविण्यात आली आहे.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:22:28

**(मिलिंद बोरीकर)**
**मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ**

# महाराष्ट्र विधानसभा
## सन 2026 नियम 101 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.314

**श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.** यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-101 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.314 पुढीलप्रमाणे आहे:

"मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील म्हाडाच्या भूखंड वितरण प्रकरणात गंभीर नियमबाह्यता झाल्याचे समोर आले असणे, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभाग आणि मंत्रिमंडळ उपसमितीचे प्रचलित नियम धाब्यावर बसवून, विकासकाच्या फायद्यासाठी भूखंडाचे वाटप करण्यात आल्याचा आरोप तक्रारदारांनी केलेला असणे, "सम्राट गृहनिर्माण संस्था (नियो.)" या संस्थेची भूखंडाची मागणी मागील २१ वर्षांपासून प्रलंबित असणे, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत संस्थेने सादर केलेले दोन प्रस्ताव म्हाडा प्राधिकरणाकडे धूळ खात पडत असणे, या संदर्भात मा. मुख्यमंत्री व मा.उप मुख्यमंत्री यांच्याकडे लेखी तक्रारी करूनही अद्याप कोणतीही ठोस प्रशासकीय कार्यवाही झालेली नसणे, एका बाजूला नियमांना बगल देऊन वाटप केले जात असताना, दुसऱ्या बाजूला कायदेशीर मागणी करणाऱ्या संस्थेला अन्यायाला सामोरे जावे लागत असणे, या संपूर्ण प्रकरणाची विशेष तपास पथक (SIT), आर्थिक गुन्हे शाखा (EOW) किंवा लाचलुचपत प्रतिबंधक विभागामार्फत (ACB) सखोल चौकशी करून दोषींवर गुन्हे दाखल करुन सम्राट गृहनिर्माण संस्थेच्या प्रलंबित प्रस्तावांवर तात्काळ निर्णय घेऊन त्यांना न्याय देण्यासाठी शासनाने याबाबत तातडीने करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रीया."

**अभिप्राय :-**

पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) या म्हाडा अभिन्यासामधील खालील दोन भूखंडांची मागणी सम्राट सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियो.) यांचेमार्फत करण्यात आलेली असून, याबाबत दोन्ही प्रस्तावांबाबत खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे:

1. **<u>पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील इमारत क्र.139 च्या लगत असलेला भूखंड क्र.235 (आर-2):</u>**

पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) या वसाहतीमधील भूखंड क्र.235 (आर-2), सि.टी.एस.क्र. ५७४० हा निवासी भूखंड सामाजिक, शैक्षणिक, सांस्कृतिक, कला, क्रिडा इत्यादी क्षेत्रातील कार्यकर्ते सभासद असलेल्या सम्राट सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियो.) या संस्थेने म्हाड कायदा कलम 13 (2) नुसार योजना मंजूर करण्याबाबत सन-2009 मध्ये केलेल्या विनंतीनुसार शासनाने म्हाडास अहवाल सादर करणेबाबत कळविले होते.

म्हाडाने दि.26.08.2009 रोजीच्या पत्रान्वये सदर भूखंडावर मुंबई मंडळामार्फत योजना राबविण्याबाबतचा प्रस्ताव विचाराधिन असल्याबाबत शासनास कळविले होते. त्यानुसार मुंबई मंडळामार्फत सन-2010 मध्ये सदर भूखंडावर टर्न-की योजना राबविण्याकरीता ठेकेदारास स्विकृती पत्र जारी केल्यानंतर प्रस्तावित इमारतीचे आराखडे मंजूरीकरिता मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आले होते.

तद्नंतर तत्कालीन राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांचे अध्यक्षतेखाली दि.06.02.2014 रोजीच्या बैठकीमध्ये सम्राट सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियो.) यांनी सदर भूखंड वितरणाबाबत केलेल्या मागणीच्या अनुषंगाने *"मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या आदेशानुसार कॅबिनेट सब कमिटी तयार झाल्यावर निर्णय घेण्यात येईल"* असे निर्देश पारित केले होते.

दरम्यानच्या कालावधीत तत्कालीन विरोधी पक्षनेता यांनी मा. मुख्यमंत्री महोदय यांना सम्राट सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियो.) या संस्थेस सदर भूखंडाचे वितरण करणेबाबत निवेदन केले होते. त्या अनुषंगाने सदर भूखंडावर म्हाडामार्फत ठेकेदाराची नियुक्ती करण्यात आली असून, संस्थेने मागणी केलेला भूखंड वितरीत करणे

शक्य नसल्याबाबत म्हाडामाफत दि.30.07.2014 राजाच्या पत्रान्वय शासनास कळावण्यात आल होत.

तद्नंतर 5 वर्षानंतरही इमारतीच्या आराखड्यांस मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूरी प्राप्त करण्यात अपयशी ठरल्यामुळे व कामामध्ये समाधानकारक प्रगती न केल्यामुळे ठेकेदाराची नियुक्ती सन-2015 मध्ये म्हाडामार्फत रद्द करण्यात आली होती.

पंतनगर, घाटकोपर या वसाहतीमधील उषाकिरण सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने लगतच्या भूखंड क्र.235 (आर-2) या भूखंडाची एकत्रित पुनर्विकासाकरिता वि.नि.नि. 33(5) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर वितरण करण्याची मागणी केली होती. सुधारित वि.नि.नि. 33(5) दि.14.11.2013 नुसार गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वानुसार एकत्रित पुनर्विकासातून भूखंड क्र.235 (आर-2) या 649.74 चौ.मी. भूखंडावर 3.0 च.क्षे.नि. नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळापैकी 60% बांधकाम क्षेत्रफळ व त्यावरील 35% फंजिबलसह बांधकाम क्षेत्रफळाच्या सदनिका म्हाडास विनामुल्य प्राप्त होत असल्याने, उषाकिरण सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस आर-2 या भूखंडासमवेत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर एकत्रित पुनर्विकासाकरिता परवानगी जारी करण्यात आलेली आहे.

तद्नंतर सम्राट गृहनिर्माण संस्थ ा (नियो.) या संस्थेने दि.16.03.2015 रोजीच्या पत्रान्वये पंतनगर, घाटकोपर या वसाहतीमधील भूखंड क्र.235 चे उषाकिरण सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस करण्यात आलेले वितरण रद्द करणेबाबत शासनास विनंती केली होती. त्यानुसार शासनामार्फत सदर प्रकरणी अहवाल सादर करणेबाबत म्हाडास कळविल्यानुसार दि.02.07.2015 रोजी म्हाडामार्फत सद्य:स्थिती अहवाल शासनास सादर करण्यात आला होता.

सदर प्रकरणी मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे अध्यक्षतेखाली दि.07.10.2025 रोजीच्या बैठकीत उषा किरण सह.गृह.संस्थेच्या भूखंड क्र.आर-2 सह एकत्रित पुनर्विकासातून म्हाडा हिस्सा म्हणून प्राप्त होणाऱ्या सदनिका सम्राट गृहनिर्माण संस्थ ा (नियो.) यांना म्हाडा विनियम 13(2) अंतर्गत वितरीत करण्याची संस्थेची मागणी मान्य करता येणार नाही असा निर्णय मा. उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) व मा. मुख्यमंत्री यांनी दिला असल्याबाबत गृहनिर्माण विभागामार्फत नमुद केले असता, म्हाडाने सदरहू निर्णयावर पुनर्विचार करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करावा असे मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांनी निर्देश दिलेले आहेत. सदर निर्देशास अनुसरून म्हाडामार्फत संस्थेच्या मागणीबाबत शासनामार्फत पुनर्विचार करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

उषाकिरण सहकारी गृहनिर्माण संस्था व भूखंड क्र.आर-2 यांच्या एकत्रित पुनर्विकासाकरिता जारी करण्यात आलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तींच्या अनुषंगाने संस्था, विकासक व म्हाडा यांचेदरम्यान 1812.14 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाच्या 40 सदनिका म्हाडास विनामुल्य हस्तांतरीत करण्याकरिता दि.14.02.2019 रोजी त्रिपक्षीय करारनामा अंमलात आणला होता. तद्नंतर संस्थेने दि.०७.०१.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये इमारत रिक्त करण्यास झालेला विलंब, फुटकळ भूखंडावरील अतिक्रमण, आर-२ भूखंडावरील मंदिराचे स्थलांतरण, कोव्हीड-१९ महामारी, पर्यावरण विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्राकरिता झालेला विलंब, तसेच विमानपतन प्राधिकरणाच्या उंचीच्या मर्यादेमुळे नकाशामध्ये झालेला बदल इत्यादी बाबी नमुद करून म्हाडा हिस्स्याच्या एकूण ४0 सदनिकांऐवजी १८ सदनिकांमध्ये बदल करणेबाबत कारणमिमांसा नमुद करून १८ सदनिका (१८ पार्कीगसह) याकरिता सुधारित त्रिपक्षीय करारनामा करणेबाबत विनंती केली होती. संस्थेच्या विनंती अनुषंगाने सदर प्रस्ताव मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेकरिता सादर केला असता, सदर प्रस्तावास दि.१९.०१.२०२६ रोजी मंजूरी प्रदान केलेली आहे. त्यास अनुसरून संस्था, विकासक व म्हाडा यांचेदरम्यान पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये **1820.52** चौ.मी. फंजिबलसह बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता 18 निवासी सदनिका 18 पार्कीगसह म्हाडास हस्तांरतीत करणेकरिता सुधारित त्रिपक्षीय करारनामा दि.27.02.2026 रोजी अंमलात

आणलेला आहे. सद्य:स्थितीत उषाकिरण सहकारी गृहनिर्माण संस्था या संस्थेच्या पुनर्विकासाचे काम तसेच मंडळास प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झालेले असून, भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता संमतीपत्र जारी करण्याची कार्यवाही म्हाडामार्फत सुरू आहे.

उषाकिरण सहकारी गृहनिर्माण संस्था या संस्थेच्या पुनर्विकसीत इमारतीकरिता म्हाडाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र जारी केल्यानंतर म्हाडास प्राप्त होणाऱ्या सदनिका महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीची विल्हेवाट) नियम 1981 च्या भाग-3 नियम 13 मध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन विक्री हस्तांतरण व सदनिकांची अदलाबदल) विनियम 1981 च्या भाग-3 विनियम 16(2) नुसार सोडतीद्वारे विविध प्रवर्गातील सर्वसामान्य जनतेकरिता सोडतीमध्ये वितरीत करण्याचे नियोजित आहे.

भूखंड क्र.आर-2 च्या गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर लगतच्या उषाकिरण सह.गृह.संस्थेस वितरणाकरिता मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दि.29.12.2014 रोजी मान्यता दिलेली आहे. तर म्हाडाच्या निवासी / अनिवासी भूखंडाच्या वितरणाकरिता मंत्री मंडळ (उप समिती) ही दि.01.04.2017 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार गठीत करण्याबाबत शासनाने निर्देश जारी केलेले आहेत. शासनाच्या दि.01.04.2017 रोजीच्या शासन निर्णयापूर्वीच सदर भूखंडाचे म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार तसेच विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार उषाकिरण सह.गृह.संस्थेस भूखंड क्र.आर-2 चे वितरण गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर करण्यात आलेले आहे.

2. <u>पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील प्लॉट क्र.272 (महानगरपालिका दवाखाना व प्रसुतीगृह याकरिता आरक्षित भूखंड):</u>

पंतनगर घाटकोपर (पूर्व) या म्हाडा वसाहतीतील न.भू.क्र.५७१३, प्लॉट क्र.२७२ हा भुखंड वि.नि.नि.२०३४ नुसार महापालिका दवाखाना व प्रसुतिगृह करीता आरक्षित आहे. सदर भुखंड वितरीत करणेबाबत रमाबाई नगर, घाटकोपर (पू) येथील सम्राट सह. गृह. संस्था यांनी सन २००९ मध्ये शासनास विनंती केली होती. सदर बाबत सहा.भूव्यवस्थापक / कुर्ला विभाग / मुं.मं. यांनी त्यांचे पत्र क.१४६२, दि.२३.०३.२००९ व पत्र क्र.२७९१, दि.२४.०६.२००९ अन्वये भूखंड थेट वितरणाची कोणतीही तरतूद म्हाड कायद्यामध्ये उपलब्ध नसल्यामुळे संस्थेची विनंती मान्य करता येत नसल्याचे सम्राट गृह. संस्थेस कळविले होते. तसेच सदर विषयाबाबत शासनामार्फत अहवाल सादर करणेबाबत कळविले असता, तत्कालीन मुख्य अधिकारी / मुं.मं. यांनी त्यांचे पत्र क्र.२८४५ दि.२८.१२.२०१०, पत्र क्र.३६९५ दि.३०.०७.२०१४, पत्र क्र.७७६ दि.०२.०७.२०१५ अन्वये शासनास अहवाल सादर केलेला आहे. सदर अहवालामध्ये देखील मा. मुख्य अधिकारी यांनी सदर भुखंड थेट वितरण करण्याचे म्हाडाचे कोणतेही धोरण नसून याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित असल्याचे नमूद केले होते. तसेच सदर भुखंडाचा विकास हा आरक्षित उद्दीष्टांकरीताच होणे अपेक्षित असल्याचे देखील नमूद केले होते.

सदर बाबत उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी देखील त्यांचे पत्र क्र.३२८२, दि.२०.०९.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये सदरबाबत शासनास सविस्तर अहवाल सादर केला होता व सदर अहवालामध्ये विषयांकित भुखंड महापालिका दवाखाना व प्रसुतिगृहाकरीता आरक्षित असल्याने या भुखंडाचा विकास आरक्षित उद्दीष्टांकरीताच होणे अपेक्षित असून याकरीता ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध होत नसल्याचे नमूद केले आहे. तसेच सदर आरक्षित भुखंड कोणत्याही संस्थेस थेट वितरण करण्याचे म्हाडाचे कोणतेही धोरण नसून सदरबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित असल्याचे नमूद केले आहे. त्यानुसार उपसचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांचे दि.३१.०७.२०१८ रोजीच्या पशन्वये सदर भुखंड सम्राट सह. गृह. संस्थेस देण्याची मागणी मान्य करता येत नसून दि.२२.११.२००५ च्या

शासन निणयाप्रमाणे उांचत कायपध्दतीा अवलबून राहवासा भुखडासाठी म्हाडाकडून जाहिरात प्रासध्द झाल्यास सदर संस्थेस अर्ज करता येईल असे कळविले आहे.

तद्नंतर पुनःश्च सदर विषयाबाबत शासनामार्फत अहवाल सादर करणेबाबत कळविले असता, उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे पत्र क्र.३९२१ दि.३०.११.२०२२ अन्वये पुनःश्च सदर विषयाचा अहवाल शासनास सादर केलेला असून त्यानुसार कक्ष अधिकारी गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी त्यांचे दि.०८.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये पुनःश्च संस्थेची सदर भुखंड वितरणाची मागणी मान्य करता येत नसून म्हाडामार्फत जाहिरात प्रसिध्द झाल्यास अर्ज करणेबाबत कळविले होते. सदर बाब कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र. १९०४ दि.०२.०५.२०२३ अन्वये सम्राट गृह. संस्थेस अवगत करण्यात आले आहे.

दरम्यानच्या काळात दि.०८.०५.२०२५ रोजी मा. आमदार श्री. पराग शहा यांच्या समवेत झालेल्या संयुक्त बैठकीमध्ये मा. आमदार महोदयांच्या मागणीनुसार सदर महापालिका दवाखाना करीता आरक्षित भुखंड बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून ताबा घेणेबाबत या कार्यालयाचे पत्र क्र.१९२८, दि.१०.०७.२०२५ अन्वये मनपास कळविण्यात आले असून या कार्यालयाचे सहाय्यक अभियंता व मनपाचे दुय्यम अभियंता यांनी प्रत्यक्ष जागेवर संयुक्त स्थळपाहणी केली.

सदर विषयाबाबत मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांच्या दालनात दि.०७.१०.२०२५ रोजी सम्राट गृहनिर्माण संस्था, मुंबई महापालिकेचे अधिकारी व म्हाडा अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत उपमुख्य अभियंता (पू) / मुं.मं. यांनी सदर प्रकरणाची वस्तुस्थिती विषद केली होती. सदर बैठकीत विषयांकित भूखंड महानगरपालिकेस हस्तांतरण करण्याची प्रक्रिया थांबविण्यात यावी असे मा. उपाध्यक्ष / महाराष्ट्र विधानसभा यांनी निर्देशित केले आहे. त्यामुळे सद्दयस्थितीत सदर भुखंड मनपास हस्तांतरीत करण्याची प्रक्रिया थांबविण्यात आली आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:20:00

**मुख्य अधिकरी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई -४०००३२

**विषय:-** महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. **२८१७ (अभिप्राय)**
- **श्री. मंगेश कुडाळकर, मा.वि.स.स.**

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. ल वे सू -२०२६ /प्र क्र ७०/ गृनिप दि. २०/०३/२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २८१७ संबंधीत संदर्भाधीन पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहेत.

सोबत :-अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 20-03-2026
16:46:43

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**लक्षवेधी सूचना क्र २८१७:**

## महाराष्ट्र विधानसभा
## सन २०२६ नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

श्री मंगेश कुडाळकर, वि. स. स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र २८१७ पुढीलप्रमाणे आहे:

"कुर्ला, नेहरू नगर, म्हाडा वसाहतीमध्ये १९ जीर्ण इमारती पोलीस वसाहत असणे, या १९ इमारती जीर्ण झालेल्या यांचा पुनर्विकास होणे अत्यंत आवश्यक असणे, या इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडा प्राधिकरणामार्फत करून यातून नव्याने उत्पन्न होणाऱ्या सदनिकामध्ये या ठिकाणी वर्षाने वर्ष राहत असलेले पोलीस बांधव यांना हक्काचं घर मिळावे या दृष्टीने माफक दरात घर उपलब्ध करावे अशी पोलीस पत्नी यांची मागणी असणे, या मागणीच्या अनुषंगाने तत्कालीन मुख्यमंत्री यांच्या मुख्यमंत्री बैठक घेऊन मुंबईतील म्हाडा अभिन्यासात असलेल्या १७ पोलीस वसाहतींचा एकत्रीत पुनर्विकास करून प्रस्ताव सादर करावा असे निर्देश देणे, परंतु, सादर प्रस्ताव अद्याप प्रलंबित असणे, तसेच १ जानेवारी २०२६ रोजी गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णयाद्वारे मुंबई पोलीस दलातील शासकीय निवासस्थानात रहात असलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांना मालकी तत्वावर घरे देता येतील का याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी समिती गठन करणे, या समितीची बैठक २० फेब्रुवारी २०२० रोजी होणे, सादर बाबी मध्ये अद्याप कोणताही निर्णय न झाल्याने माझ्या विभागातील पोलीस पत्नी याबाबत सातत्याने मागणी करणे, यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "

**अभिप्राय:**

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील म्हाडाच्या एकूण २७ वसाहतींमध्ये म्हाडामार्फत पोलिस विभागास मालकी तत्वावर तसेच भाडेतत्वावर सदनिका वितरीत केल्या गेल्या आहेत. सदर वसाहतींपैकी नेहरू नगर, कुर्ला येथील म्हाडा वसाहतीत पोलिस विभागास १९ इमारतींमध्ये एकूण सुमारे ५८० सदनिका वितरीत करण्यात आल्या आहेत. सदर सदनिका ह्या २२५ चौ फूट ते ४२० चौ फूट चटई क्षेत्रफळाच्या आहेत.

**म्हाडा अभिन्यासातील पोलिस वसाहतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाची पार्श्वभूमी तसेच अद्यापपर्यंतची कार्यवाही खालीलप्रमाणे आहे:**

मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलिस इमारतींचा पुनर्विकास हा म्हाडामार्फत विनियम ३३(५) अन्वये करण्याच्या अनुषंगाने शासन स्तरावर विविध बैठका घेण्यात आल्या होत्या. सदर बैठकांतील झालेल्या निर्णयानुसार मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलीस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या सेवा निवासस्थानांचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा निर्णय शासनामार्फत घेण्यात आला होता.

त्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०३.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास अभिप्राय कळविण्यात आले होते. त्यात गृह विभागाद्वारे म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १८ वसाहतींचा पुनर्विकास

करण्यास म्हाडास सहमती दर्शविण्यात आली होती. सदर वसाहतींमध्ये विषयांकित नेहरू नगर कुर्ला येथील पोलिस वसाहतीचा देखील समावेश होता.

बृहन्मुंबई क्षेत्रातील म्हाडाच्या जमीनीवरील एकूण २७ पोलीस वसाहतींच्या पुनर्विकासाबद्दल तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री महोदय यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. २७.०७.२०२२ रोजी बैठक पार पडली. सदर बैठकीत सदर पोलीस वसाहतींच्या पुनर्विकासास गती देण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आले होते.

पोलीस सेवानिवासस्थानांच्या पुनर्विकासासंदर्भात दि. २८.१२.२०२३ रोजी तत्कालीन मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक पार पडली व सदर बैठकीत तत्कालीन मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचेमार्फत सदर प्रकल्पाविषयी तातडीने कार्यवाही करण्याचे निर्देश देण्यात आले होते.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०२.०१.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाच्या जमीनीवरील १७ पोलिस वसाहतीचा प्रारंभिक तत्वावर पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याबद्दल सहमती दर्शविण्यात आली होती.

सदर प्रकल्पाअंतर्गत म्हाडामार्फत ४५ चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या ४२२५ तसेच ६० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या ५०० सदनिका अशा एकूण ४७२५ सदनिका पोलिस विभागास विनामूल्य हस्तांतरित करण्याचे प्रस्तावित होते. पोलिस विभागाच्या विनंतीनुसार सदर सदनिका ह्या काही वसाहतींमध्ये एकत्रितपणे मोठ्या वसाहतींच्या स्वरूपात हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित होते. तसेच सदर पुनर्वसन सदनिकांसाठी लागणाऱ्या खर्चाचे समाजोयन उर्वरीत भूखंडांवरील विक्री घटकातून करण्याचे ठरविण्यात आले होते. सदर प्रकल्प राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत सदर प्रकल्प राबविण्याच्या अनुषंगाने प्रकल्प व्यवहार्यता अहवाल, अंदाजपत्रके, प्राथमिक आराखडे, निविदा प्रपत्र इ बाबी तयार करणेविषयी कार्यवाही करण्यात आली होती व त्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री महोदय व मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री महोदय, महाराष्ट्र शासन यांचे समवेत सबंधित विभागांच्या अधिकाऱ्यांची संयुक्त बैठक आयोजित करून सदर प्रकल्पातील पोलीस वसाहतींची प्रस्तावित ठिकाणे, पुनर्वसन घटकासाठी सोयीसुविधा, विकासासाठी उपलब्ध development models याबद्दल सादरीकरण करण्याच्या अनुषंगाने प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला होता.

त्यानंतर, गृह विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेमार्फत दि. ०१ जानेवारी २०२६ रोजी पोलीस वसाहतीतील घरे पोलीस अधिकारी / कर्मचारी यांना मालकी स्वरूपात देता येतील काय याचा धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी व सर्व कायदेशीर तांत्रिक अथवा आर्थिक बाबी तपासण्यासाठी अभ्यास समिती गठीत करण्याबाबत शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला. सदर शासन निर्णयान्वये मा. अपर मुख्य सचिव, गृह यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठित करण्यात आली आहे. सदर समितीच्या बैठकीविषयी व अहवालाविषयी गृह विभागाचे अभिप्राय घेणे उचित राहील असे मत आहे.

तसेच गृह विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेमार्फत दि. ३० जानेवारी २०२६ रोजी पोलीस अधिकारी / अंमलदार यांच्यासाठी सुसज्ज वसाहती उभारण्यासाठी Police Housing Township प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याबद्दल शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला आहे. सादर शासन निर्णयानुसार मुंबई शहर व उपनगरातील पोलीस अधिकारी व अंमलदार यांच्यासाठी सुसज्ज व अद्ययावत अशी सुमारे ४०००० ते ४५००० शासकीय सेवा निवासस्थाने बांधण्याच्या अनुषंगाने Mumbai Police Housing Township प्रकल्प राबविण्याकरिता शासनाद्वारे मान्यता प्रदान करण्यात आली असून त्याकरिता महाराष्ट्र राज्य पायाभूत सुविधा विकास महामंडळ (MSIDC) यांची अंमलबजावणी यंत्रणा- नोडल यंत्रणा म्हणून नेमणूक करण्यात आली आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 20-03-2026
16:45:43

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनरर्चना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.१७

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ 1620 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 04 MAR 2026

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१७**

**"मुंबई शहरातील 80 वर्षाहून जुन्या उपकर प्राप्त 13448 इमारतीमधील सुमारे 20 लाख रहिवाशी कुटुंबाना पागडी पध्दतीतुन मुक्तता करण्यासाठी, दि.11.12.2025 रोजी शासनाने आवासन देवूनही, अद्याप याबाबत कोणतीच कार्यवाही करण्यात आली नसल्याची बाब निदर्शनास येणे, पागडीच्या उपकर प्राप्त इमारतीत वास्तव्य करणारे 20 लाख कुटुंबे, घरमालकांच्या मनमानी कारभारामुळे त्रस्त असणे, सदरहू इमारतींचे घरमालक हे घर विक्री व हस्तांतरणाच्या वेळी रहिवाश्यांचे अधिक लुट करुन शोषण करीत असणे, घर भाडयाने देण्यास बंदी तसेच इमारतीच्या पुर्नवासास विरोध, न्यायालयीन प्रकरणे आदी प्रकरणामुळे या रहिवाशी कुटुंबाची गैरसोय होत असणे, सदर इमारती पागडी मुक्त करणे तसेच या इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रश्न मार्गी लावण्याकरिता, अद्याप शासनाकडून स्वतंत्र नियमावली तयार करण्यात न येणे, महाराष्ट्र भाडे नियत्रंण अधिनियम-१९९९ मध्ये यापूर्वी शासनाने पागडी घेणे कायदेशीर केलेले असणे, किती पागडी रक्कम घ्यावी हे निश्चित केलेले नसल्यामुळे, घरमालक अद्यापही, 35 टक्क्याहून अधिक हस्तांतरण शुल्क घेऊन, . ....."**

**मा. श्री. सुनील प्रभू, श्री. योगेश सागर, श्री. आदित्य ठाकरे, श्री. मनोज जामसुतकर, श्री. अजय चौधरी, श्री. महेश सावंत, श्री. वरुण सरदेसाई बी.एस. विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०१.०३.२०२६ रोजी झालेले पत्र

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१७** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शेभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१७**
**सन्माननीय श्री. सुनील प्रभू, श्री. योगेश सागर, श्री. आदित्य ठाकरे, श्री. मनोज जामसुतकर, श्री. अजय चौधरी, श्री. महेश सावंत, श्री. वरुण सरदेसाई बी.एस. विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-**

"मुंबई शहरातील ८० वर्षांहून जुन्या उपकर प्राप्त १३४४८ इमारतीमधील सुमारे २० लाख रहिवाशी कुटुंबाना पागडी पध्दतीतुन मुक्तता करण्यासाठी, दि.११.१२.२०२५ रोजी शासनाने आवासन देवूनही, अद्याप याबाबत कोणतीच कार्यवाही करण्यात आली नसल्याची बाब निदर्शनास येणे, पागडीच्या उपकर प्राप्त इमारतीत वास्तव्य करणारे २० लाख कुटुंबे, घरमालकांच्या मनमानी कारभारामुळे त्रस्त असणे, सदरहू इमारतींचे घरमालक हे घर विक्री व हस्तांतरणाच्या वेळी रहिवाश्यांचे अर्थिक लुट करुन शोषण करीत असणे, घर भाडयाने देण्यास बंदी तसेच इमारतीच्या पुर्नवासास विरोध, न्यायालयीन प्रकरणे आदी प्रकरणामुळे या रहिवाशी कुटुंबाची गैरसोय होत असणे, सदर इमारती पागडी मुक्त करणे तसेच या इमारतीच्या पुर्नविकासाचा प्रश्न मार्गी लावण्याकरिता, अद्याप शासनाकडून स्वतंत्र नियमावली तयार करण्यात न येणे, महाराष्ट्र भाडे नियत्रंण अधिनियम-१९९९ मध्ये यापूर्वी शासनाने पागडी घेणे कायदेशीर केलेले असणे, किती पागडी रक्कम घ्यावी हे निश्चित केलेले नसल्यामुळे, घरमालक अद्यापही, ३५ टक्क्याहून अधिक हस्तांतरण शुल्क घेऊन, रहिवाशी कुटुंबियाची, अर्थिक फसवणूक करीत असणे, यामुळे २० लाख रहिवाशी कुटुंबावर झालेला व होत असलेला अन्याय, घर हस्तांतरणास परमालक परवानगी देत नसल्यास किंवा अवाजवी पागडी रक्कम मागत असल्यास, म्हाडातर्फे बेट टेनन्सी ट्रान्सफर मंजूर करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नियुक्त करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना"

==========

**अभिप्राय :-**

सन्माननीय श्री. . सुनील प्रभू, श्री. योगेश सागर, श्री. आदित्य ठाकरे, श्री. मनोज जामसुतकर, श्री. अजय चौधरी, श्री. महेश सावंत, श्री. वरुण सरदेसाई बी.एस. विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या व घरमालकांनी भाडेतत्वावर / पागडी पध्दतीने भाडेकरु / रहिवाश्यांना वास्तव्यास दिलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींबाबत:**

**पार्श्वभुमी:**

- **मुंबई शहर बेटावरील इमारती:**

मुंबई शहरात अंदाजे १५० वर्षांपूर्वी औद्योगिकीकरणाची मुहुर्तमेढ रोवली गेली व नागरीकरणाच्या प्रक्रियेला जसजसा वेग येत गेला तसतसे खाजगी जमिन मालकांतर्फे दाटीवाटीने एकमेकांलगत असलेल्या इमारती बांधल्या गेल्या. त्यात शेकडो मध्यमवर्गीय कुटुंबे व कामगारवर्ग राहू लागले.मुंबई शहराचा दक्षिण भाग म्हणजे मुंबई महापालिकेच्या अ ते ग विभागात प्रथम लोकवस्ती झाली व कालांतराने उपनगरे निर्माण झाली. सुमारे १००/१२५ वर्षांपूर्वी ४-५ मजले उंचीच्या इमारती बांधण्यात आल्या. या इमारती तत्कालीन बांधकाम क्षेत्रातील ज्ञान व बांधकामपद्धतीनुसार भारवाहक भिंती किंवा लाकडी खांब, तुळया यांची संरचना व छतासाठी लोखंडी वा लाकडी तुळया किंवा वासे व त्यावर कोबा किंवा फरशीचे आच्छादन अशा पारंपारिक पद्धतीप्रमाणे बांधल्या गेल्या. साधारणत: सन १९४० नंतर बांधलेल्या इमारतींमध्ये सलोह काँक्रिटचा वापर मोठ्या प्रमाणात आढळतो. सदर इमारतींच्या नियोजनात देखील वायुविजन, प्रकाश इ. बाबींचा अभाव आढळून येतो. ज्यामुळे सामायिक भिंत असलेल्या मात्र बहुमजली, अतिशय छोटे पोहोचरस्ते, घरगल्ल्या अशा सदोश इमारतींची निर्मीती झाल्याचे दिसून येते.

- **मुंबई घरदुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना:**

- ***मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना :-***

सन १९४० साली शासनाने मंजूर केलेल्या भाडे नियंत्रण कायद्याच्या प्रभावामुळे गाळयांचे भाडे सन १९४० च्या पातळीवर गोठली गेली. परिणामत: अशा इमारतींच्या मालकांना योग्य ती अर्थप्राप्ती होत नसल्याने त्यांच्या इमारतीचे परिरक्षण व दुरूस्ती करण्याकडे त्यांचे दुर्लक्ष झाले. त्याचप्रमाणे परिरक्षण व दुरूस्ती ही केवळ मालकाचीच जबाबदारी असल्याच्या समजामुळे तथा आर्थिक दुर्बलतेमुळे इमारतीमधील भाडेकरूंचेही त्याकडे दुर्लक्ष होऊन दिवसेंदिवस वाढणारे आयुर्मान, पावसाचे जादा प्रमाण,मुंबईचे खारे हवामान यांचा एकत्रित परिणाम होऊन मोठया प्रमाणावर इमारती मोडकळीस येऊन कोसळू लागल्या.त्यामुळे आर्थिक हानीबरोबरच प्राणहानीही मोठया प्रमाणावर होऊ लागली.या प्रश्नावर उपाययोजना करण्यासाठी शासनाने सन १९६८ मध्ये नेमलेल्या बेडेकर समितीच्या अभ्यासगटाच्या शिफारशीनुसार शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती/पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली व ती पार पाडण्याकरिता मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्याअन्वये मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना होऊन हे मंडळ सन १९७१ मध्ये कार्यरत झाले.

- **उपकरप्राप्त इमारतींचे वर्गीकरण :-**

मुंबई शहरातील १९,६४२ इमारतींना उपकर लागू करण्यात येऊन म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८४(१) अनुसार खालीलप्रमाणे इमारतींचे वर्गीकरण करण्यात आले आहे.

| इमारत उभारण्याचा कालावधी | उपकर वर्ग | मूळ उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या |
|---|---|---|
| दिनांक १ सप्टेंबर,१९४० पूर्वी | अ | १६,५०२ |
| दिनांक १सप्टेंबर,१९४० ते दिनांक ३१ डिसेंबर, १९५० | ब | १,४८९ |
| दिनांक १ जानेवारी,१९५१ ते दिनांक ३० सप्टेंबर,१९६९ | क | १,६५१ |
| **एकूण** | | **१९,६४२** |

- प्राधिकरणाची व मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना :-

सन १९७६ साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा मंजूर झाला. त्यानंतर त्या कायद्याच्या कलम १८ नुसार डिसेंबर १९७७ मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायद्याच्या प्रकरण ४ व ४अ मधील तरतुदीनुसार इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम पुढे चालू ठेवण्यात आला. पुढे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विविध प्रकारची कार्यक्षेत्र असल्यामुळे त्याचे तीन मंडळामध्ये विभाजन करण्यात येऊन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम नोव्हेंबर 1992 मध्ये नव्याने स्थापन केलेल्या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.या मंडळामार्फत उपकरप्राप्त इमारतीच्या संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्बांधणीच्या योजना राबविण्यात येतात.

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८ च्या उपबंधांना अधीन राहून उपकरप्राप्त इमारतींची अवस्था, त्यांच्या संरचनात्मक दुरूस्तीची आवश्यकता वा पुनर्बांधणी करण्याची आवश्यकता, प्राथम्य किंवा निकड याकरिता उपलब्ध होणारा निधी व उपलब्ध यंत्रणा इत्यादी बाबी विचारात घेऊन प्रत्येक आर्थिक वर्षासाठी ठराविक भौतिक व आर्थिक उद्दिष्टे ठेऊन दुरूस्ती व पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमाचे नियोजन करण्यात येते.

जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यासाठी आवश्यक असणारा प्रचंड निधी विचारात घेता या इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती करून त्या सुस्थितीत ठेवण्याचा प्रयत्न मंडळातर्फे करण्यात येतो.

उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती करण्यामुळे उपकरप्राप्त इमारतींमधील भोगवटादारांना त्यांच्या मूळ इमारतीत सुरक्षितपणे व किमान भाडयात राहता येते व इतरत्र विस्थापित होण्याची आवश्यकता उरत नसल्याने त्यांच्या कौटुंबिक व दैनंदिन जीवनावर फरक पडत नाही. शिवाय, इमारतीच्या संरचनात्मक दुरूस्ती कामावर होणारा खर्च त्या इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्या खर्चाच्या तुलनेने कमी असल्याने असा अल्प खर्च करून भोगवटादारांचे विस्थापनाचा तथा पुनर्वसनाचा प्रश्न काही काळ दूर ठेवता येतो व शासनावर मोठी आर्थिक जबाबदारी येत नाही.उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरूस्त्या वेळोवेळी करण्यात येत असल्यामुळे त्यांचे आयुर्मान वाढले असून कोसळण्याच्या अपघातांची संख्या नियंत्रित करण्यात मंडळास पर्यायाने शासनास यश आले आहे.

- **मुंबई भाडे नियत्रंण आणि हॉटेल व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम-१९४७ व सुधारित महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९:**

मुंबई शहरातील हॉटेल व निवासगृह हे भाड्याने देण्यात आलेल्या जागांसाठी / घरासाठी भाडे व त्यांच्या दुरुस्त्या आणि जागेतुन काढून टाकण्याची प्रकरणे यावर नियंत्रण ठेवण्यासाठी शासनाने सन १९४७ मध्ये मुंबई भाडे नियत्रंण आणि हॉटेल व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम-१९४७ साली प्रसिध्द करण्यात आली. तद्नंतर महाराष्ट्र शासनाने सदर कायद्यामध्ये सुधारणा करुन दि.१०.०३.२००० रोजी सुधारित महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण १९९९ प्रसिध्द करण्यात आले.

उपरोक्त सुधारित अधिनियम हे मुख्यत: विवक्षित जागांचे भाडे व त्यांच्या दुरुस्त्या आणि जागेतून काढून टाकण्याची प्रकरणे यांवरील नियंत्रणाशी संबंधित कायद्यामध्ये एकरुपता आणणे, त्यांचे एकत्रिकरण करणे व त्यामध्ये सुधारणा करणे यांसाठी व घरमालकांकडून करण्यात येणाऱ्या गुंतवणुकीवर त्यांना रास्त प्राप्तीची हमी देऊन, नवीन घरे बांधण्यास उत्तेजन देण्यासाठी आणि पुर्वोक्त प्रयोजनांशी संबंधित बाबींकरिता तरतुद करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने लागू केलेले आहे.

मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, यापैकी बहुतांश इमारती या भाडेतत्वावर / पागडी पध्दतीने घरमालकांनी भाडेकरु / रहिवाश्यांना वास्तव्यासाठी दिले आहे. सदर भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारतींना महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ लागू आहेत. त्यामुळे घर विक्री व हस्तांतरण या बाबी सदर अधिनियमाच्या अंतर्गत येतात.

महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९, प्रकरण ९, कलम ५६ मधील तरतुदी या कायदेशीर शुल्क मिळण्याचा भाडेकरु व घरमालक यांना अधिकार याबाबत असून, त्या खालीलप्रमाणे आहेत.

*५६. या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी*

*(एक) भाडेकरू किंवा भाडेकरूच्या वतीने कार्य करणारी किंवा तसे करण्याचे अभिप्रेत असलेली कोणतीही व्यक्ती, यांना कोणत्याही जागेची भाडेदारी सोडून देणे, हस्तांतरित करणे किंवा अभिहस्तांरित करणे याची शर्त म्हणून कोणतीही रक्कम किंवा कोणताही मोबदला मिळणे.*

*(दोन) घरमालक किंवा घरमालकाच्या वतीने, घरमालकाप्रमाणे कार्य करणारी किंवा तसे करण्याचे अभिप्रेत असणारी कोणतीही व्यक्ती, यांना कोणतीही जागा भाड्याने किंवा जागेच्या भाडेपट्ट्याच्या नूतनीकरण करण्याच्या संबंधात किंवा कोणत्याही अन्य व्यक्तीकडे भाडेपट्ट्याचे हस्तांतरण करण्यास आपली संमती देण्यासाठी कोणताही द्रव्यदंड (फाईन), अधिमूल्य किंवा इतर तत्सम रक्कम किंवा ठेव किंवा कोणताही मोबदला मिळणे.*

उपरोक्त तरतुदीप्रमाणे जागेची भाडेदारी हस्तांतरण करण्यासाठी किंवा भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरणासाठी घरमालकांना मोबदला मिळण्यासाठी अधिनियमात तरतुद करण्यात आलेली आहे. परंतू किती मोबदला घरमालकांनी घ्यावा याबाबत स्पष्ट तरतुद नमुद करण्यात आलेली नाही.

मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारती या पागडी मुक्त करण्यासाठी तसेच घरमालक हे घर हस्तांतरणास परवानगी देत नसल्यास किंवा अवाजवी पागडी रक्कम मागत असल्यास त्यावर उपाययोजना करावयाची ठरल्यास, महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ मध्ये सुधारणा करण्याची आवश्यकता आहे. सदर अधिनियमात सुधारणा करणे ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. तरी याबाबत शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन योग्य तो निर्णय घेणे अपेक्षित आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ 181 /दुवपु-२०२६

दिनांक: 11 MAR 2026

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९**
**"मुंबईतील म्हाडाच्या पुनर्रचित 388 इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात शासनाने नोव्हेंबर, 2023 मध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार, 33(7) चे सर्व फायदे 33 (24) मध्ये समाविष्ट करून पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा केलेला असणे, तथापि सदर नियमांतर्गत अद्याप एकाही इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प सादर झालेला नसणे..... "**
**- मा. श्री. मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२६/प्र.क्र.१८/दुवपु-१, दि.११.०३.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

**(मिलिंद शंभरकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९**
**सन्माननीय श्री.मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-**

"मुंबईतील म्हाडाच्या पुनर्रचित ३८८ इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात शासनाने नोव्हेंबर, २०२३ मध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार, ३३(७) चे सर्व फायदे ३३ (२४) मध्ये समाविष्ट करून पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा केलेला असणे, तथापि सदर नियमांतर्गत अद्याप एकाही इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प सादर झालेला नसणे,

३८८ इमारतींचे भूखंड लहान असून रहिवाशांची संख्या जास्त असल्यामुळे विकासकांसाठी प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या व्यवहार्य ठरत नसणे, म्हाडा स्वतः इमारतींची मालक असताना, खासगी विकासकांकडून २०% प्रीमियमची मागणी करणे, तसेच, लँड कॉस्टच्या २५% रेडी-रेकनर दराएवढे फ्लॅट्स म्हाडाला देण्याची अट घालण्यात येणे, त्यामुळे कोणताही विकासक पुढे येण्यास तयार नसणे, इमारतींचा सुरुवातीचा एफएसआय ३.१९ वापरला असल्याने विकासकाला अतिरिक्त एफएसआय मिळणार नसणे, क्लस्टर डेव्हलपमेंटमध्ये शेजारील सेस इमारतींचे मालक आणि भाडेकरू सहकार्य करीत नसणे, पुनर्विकासासाठी आवश्यक असणारे प्रॉपर्टीकार्ड, इमारतीचे नकाशे म्हाडाकडून वेळेत उपलब्ध न होणे, तसेच म्हाडाकडून अद्यापही होकार पत्राचा आणि डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट (DA) चा मसुदा तयार झालेला नसून जुनाच ३३(७) चा फॉरमॅट वापरला जाणे, म्हाडा स्वतः मालक असतानाही, एसआरए किंवा सेस इमारतींप्रमाणेच भाडेपावत्या आणि इतर अनावश्यक कागदपत्रांची तपासणी करण्यात येणे, तसेच सक्सेशनची जाचक अट घालण्यात येणे, म्हाडाच्या ३८८ इमारतींच्या पुनर्विकासात येणा-या अडचणी सोडवून या इमरतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पांना गती देण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने केलेली वा करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "

==========

**अभिप्राय :-**

सन्माननीय श्री.मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- **पार्श्वभुमी**

- मंडळातर्फे म्हाड अधिनियमातील कलम ८८(३)(अ) मधील तरतुदीनुसार तसेच कलम ९२ व ९३ मधील तरतुदीनुसार मुंबई शहरातील जुन्या व अतिधोकादायक असलेल्या ७०२ उपकर प्राप्त इमारती पाडून त्यांचे भुसंपादन करुन, मंडळाने त्याठिकाणी ३८८ इमारतींची पुनर्रचना करण्यात आलेली आहे. या ३८८ पुनर्रचित इमारतीत २८२४६ निवासी + ११३५ अनिवासी असे एकूण ३००८१ भाडेकरु / रहिवाशी राहतात.

या इमारतीचे आयुर्मान खालीलप्रमाणे आहे

| ३० वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती | २१ ते २९ वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती | २० वर्षे व त्यापेक्षा कमी आयुर्मान असलेल्या इमारती |
|---|---|---|
| २५९ | ८१ | ४८ |

- पुनर्रचित ३८८ इमारतींपैकी बहुतांश इमारती या सन १९९१ च्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.१९२ नुसार बांधण्यात आलेल्या आहेत. बहुतांश पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे पुनर्वसन क्षेत्र हे १६०, १८० व २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या आहे.

- बहुतांश पुनर्रचित इमारती या ३० वर्षापुर्वी बांधल्या असल्याने व मुंबईतील खारट व दमट वातावरणाने जीर्ण होऊन त्याची अवस्था कमकुवत झाल्याने त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झाले आहे. सदर इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांच्यातर्फे सदर इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची मागणी सन २०१० नंतर सातत्याने करण्यात येत होती. याविषयी म्हाडाकडून गृहनिर्माण विभागातर्फे नगर विकास विभागास सदर इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी तरतुद करण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात आला.

- या विषयाबाबत तत्कालीन मा.मंत्री, नगर विकास यांचे अध्यक्षतेखाली दि.२५.११.२०२१ रोजी सह्याद्री अतिथीगृह, मुंबई येथे बैठक झाली असता, सदर बैठकीस तत्कालीन मा.मंत्री गृहनिर्माण व मंडळाचे संबंधित अधिकारी इत्यादी उपस्थित होते. सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेदरम्यान नगर विकास विभागाने असे सुचविले की, मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारती या बिगर उपकरप्राप्त असल्याने, त्यांचा पुन्हा पुर्नविकास हा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) 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. सदर बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी दि.०३.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाने पुर्नबांधणी केलेल्या इमारतींचा पुर्नविकास

सुलभ करण्याकरीता नियमावलीमध्ये नविन खंड अंतर्भुत करण्यासाठी शासन नगर विकास विभागास प्रस्ताव सादर केला होता.

- **शासन नगर विकास विभागाने ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकास करण्यासाठी घेतलेला निर्णय:**
- शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये नव्याने ३३(२४) ही तरतुद समाविष्ट केली. यानुसार मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्ष कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करण्याकरिता तरतुद करण्यात आली. सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ७५% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना आर्थिक दृष्टया व्यवहार्य होत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा.

- उपरोक्त मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये सुधारणा करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत.

- नगर विकास विभागाच्या दि.०८.१०.२०२४ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खालीलप्रमाणे प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केले आहे.

| Basic Ratio (LR/RC) | Incentive (as % of Admissible Rehab area) | | |
|---|---|---|---|
| | For single plot | For composite redevelopment of | |
| | | Two to Five plots | Six or more plots |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| above 6 | 75 | 85 | 90 |
| above 4 & upto 6 | 78 | 88 | 95 |
| upto 4 | 80 | 90 | 100 |

- तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

- शासन नगर विकास विभागाने दि.०८.१०.२०२४ व दि.१८.०७.२०२५ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे नव्याने लागू केलेल्या वि.नि.नि.३३(२४) मधील तरतुदीनुसार पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकासाचे १० प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाले असून, सदर प्रस्तावांची सद्य:स्थितीत खालीलप्रमाणे आहे.

| अ.क्र. | इमारतीचे नाव | विभाग | शेरा |
|---|---|---|---|
| १. | रत्नभुमी बिल्डींग | ग/उत्तर | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्तावास दि.१०.०३.२०२६ रोजी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. |
| २. | रत्नसिंधु बिल्डींग | ग/दक्षिण | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव तयार करण्यात आला असून, मान्यतेस्तव सादर करण्यात आलेला आहे |
| ३. | ओमकार बिल्डींग | डी-१ | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव तयार करण्यात आला असून, मान्यतेस्तव सादर करण्यात आलेला आहे |
| ४. | लव बिल्डींग, व हरि ओम बिल्डींग | डी-१ | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, सदर प्रस्ताव लवकरच मान्यतेस्तव सादर करण्यात येत आहे. |
| ५. | अनमोल बिल्डींग, आशिष बिल्डींग | सी-३ | सदर इमारतीचा वि.नि.नि. ३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, सदर प्रस्ताव लवकरच मान्यतेस्तव सादर करण्यात येत आहे. |

| अ.क्र. | इमारतीचे नाव | विभाग | शेरा |
|---|---|---|---|
| ६. | गुलमोहर बिल्डींग | ग/उत्तर | सदर इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांमधील दोन गटात ५१% संमतीपत्राबद्दल वाद असल्याबाबत तपासणी सुरु असून, लवकरच निर्णय घेऊन प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर करण्यात येईल. |
| ७. | स्वप्नपुर्ती बिल्डींग | ई-२ | संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या स्तरावर सदर प्रस्तावाची छाननी सुरु आहे. |
| ८. | आकांक्षा बिल्डींग | ग-उत्तर | संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या स्तरावर सदर प्रस्तावाची छाननी सुरु आहे. |

- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत समुह पुनर्विकास योजनेत समाविष्ट करुन मंजूरी प्राप्त झालेल्या / छाननी सुरु असलेल्या पुनर्रचित इमारतींचा तपशील खालीलप्रमाणे

| अ.क्र. | इमारतीचे नाव | विभाग | शेरा |
|---|---|---|---|
| १. | रणवीर सदन | फ/दक्षिण | सदर ०४ पुनर्रचित इमारतींचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये करण्यासाठी शासनाने मंजूरी प्रदान केली असून, पुनर्विकासासंबंधित पुढील कार्यवाही सुरु आहे. |
| २. | इंद्रप्रस्थ | ई-१ | |
| ३. | गर्जना | सी-२ | |
| ४. | कार्पेश्वर | सी-२ | |
| ५. | गितांजली | डी-२ | सदर ०२ पुनर्रचित इमारतींचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये करण्यासाठी प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाला असून, संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या स्तरावर छाननी सुरु आहे. |
| ६. | मनियार | डी-२ | |

- मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ बैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

**"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."**

- ३८८ पुनर्रचित इमारतींपैकी काही इमारतींचे भुखंड हे छोटे असल्यामुळे व विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार किमान ६.०० मी.जागा सोडणे या कारणास्तव अशा इमारतींचा पुनर्विकास शकय होत नाही. ही वस्तुस्थिती आहे. या कारणास्तव मंडळाने दि.१८.०४.२०२३ व दि.०९.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) **अंतर्गत योजना ३३(७) व ३३(९) सोबत Club करण्याची तरतुद करणे (१० किमी) याबाबत प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभाग** व शासन नगर विकास विभागास सादर केला असून, सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन आहे. शासनाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर, बहुतांश पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास करणे सुलभ होईल.
- वर नमुद केल्याप्रमाणे, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत एकूण १० पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाले आहे. त्यापैकी ०१ इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" मंडळातर्फे प्रदान करण्यात आले आहे. उर्वरित ०९ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
- पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास व्यवहार्य होण्याच्या दृष्टीने विक्रीयुक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या २०% बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्याऐवजी, मंडळाने जमिन मालक म्हणून २५% शिघ्र गणकाच्या दराने होणाऱ्या रक्कमेइतके बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्याचा निर्णय प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये घेतला असून, त्यामुळे पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास हा आर्थिक दृष्टया व्यवहार्य होत आहे, तसेच अशा पुनर्विकासातुन मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त गाळे हे ज्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या उपकरप्राप्त इमारती

अतिधोकादायक असल्याने, मंडळाने पाडल्या आहेत. व जे भाडेकरु / रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करित आहेत. त्यांना सदर अतिरीक्त गाळे वितरीत करुन त्यांचे कायमस्वरुपी पुनर्वसन करणे शक्य होईल.

- पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी आवश्यक असणारे मालमत्ता पत्रक, इमारतीचे जुने नकाशे हे मंडळातर्फे उपलब्ध करुन देण्यात येतील. तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त विद्यमानाने करण्याकरिता पुनर्विकासाचा करारनामा मसुदा मंडळाकडे उपलब्ध आहे.
- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदीनुसार, भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी प्रमाणित करणे ही जबाबदारी मंडळाची आहे व त्यासाठी शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१६.०८.२०१० रोजीच्या शासन निर्णयामधील मार्गदर्शक तत्वानुसार मंडळातर्फे कार्यवाही करण्यात येत आहे. ज्याप्रकरणांमध्ये मुळ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे गाळे म्हाडाच्या परवानगीशिवाय त्रयस्थ व्यक्तीस हस्तांतरीत केले असतील. त्यांनी नियमानुसार पंजिकृत करारनामा करणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये मुळ भाडेकरु मयत झाल्यास व त्यांच्या वारसदारामध्ये वाद असल्यास अशा अपवादात्मक परिस्थितीत मा.न्यायालयाचे वारसपत्र वारसदारांनी सादर करणे अपेक्षित आहे.
- पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करताना, अपरिवर्तनीय संमतीपत्राचा जो मसुदा विकास नियत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये वापरला जातो, तोच संमतीपत्राचा मसुदा ३३(७) ऐवजी ३३(२४) नमुद करुन रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारितील पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये नव्याने तरतुद केली असून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे सर्व लाभ देण्याबाबतचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. त्यानुसार सदर पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास हा आर्थिक दृष्टया व्यवहार्य होत असल्याने, मंडळास एकूण १० पुनर्रचित इमारतींचे प्रस्ताव प्राप्त झाले आहे व मंडळातर्फे त्यापैकी ०१ इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" मंडळातर्फे प्रदान करण्यात आले आहे. उर्वरित ०९ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ | ४ | | /दुवपु-२०२६

दिनांक: 11 MAR 2026

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९**
**"मुंबईतील म्हाडाच्या पुनर्रचित 388 इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात शासनाने नोव्हेंबर, 2023 मध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार, 33(7) चे सर्व फायदे 33 (24) मध्ये समाविष्ट करून पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा केलेला असणे, तथापि सदर नियमांतर्गत अद्याप एकाही इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प सादर झालेला नसणे..... "**
**- मा. श्री. मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२६/प्र.क्र.१८/दुवपु-१, दि.११.०३.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

**(मिलिंद शंभरकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२३२९**
**सन्माननीय श्री.मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-**

"मुंबईतील म्हाडाच्या पुनर्रचित ३८८ इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या संदर्भात शासनाने नोव्हेंबर, २०२३ मध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार, ३३(७) चे सर्व फायदे ३३ (२४) मध्ये समाविष्ट करून पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा केलेला असणे, तथापि सदर नियमांतर्गत अद्याप एकाही इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प सादर झालेला नसणे,

३८८ इमारतींचे भूखंड लहान असून रहिवाशांची संख्या जास्त असल्यामुळे विकासकांसाठी प्रकल्प आर्थिकदृष्ट्या व्यवहार्य ठरत नसणे, म्हाडा स्वत: इमारतींची मालक असताना, खासगी विकासकांकडून २०% प्रीमियमची मागणी करणे, तसेच, लँड कॉस्टच्या २५% रेडी-रेकनर दराएवढे फ्लॅट्स म्हाडाला देण्याची अट घालण्यात येणे, त्यामुळे कोणताही विकासक पुढे येण्यास तयार नसणे, इमारतींचा सुरुवातीचा एफएसआय ३.१९ वापरला असल्याने विकासकाला अतिरिक्त एफएसआय मिळणार नसणे, क्लस्टर डेव्हलपमेंटमध्ये शेजारील सेस इमारतींचे मालक आणि भाडेकरू सहकार्य करीत नसणे, पुनर्विकासासाठी आवश्यक असणारे प्रॉपर्टीकार्ड, इमारतीचे नकाशे म्हाडाकडून वेळेत उपलब्ध न होणे, तसेच म्हाडाकडून अद्यापही होकार पत्राचा आणि डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट (DA) चा मसुदा तयार झालेला नसून जुनाच ३३(७) चा फॉरमॅट वापरला जाणे, म्हाडा स्वत: मालक असतानाही, एसआरए किंवा सेस इमारतींप्रमाणेच भाडेपावत्या आणि इतर अनावश्यक कागदपत्रांची तपासणी करण्यात येणे, तसेच सक्सेशनची जाचक अट घालण्यात येणे, म्हाडाच्या ३८८ इमारतींच्या पुनर्विकासात येणा-या अडचणी सोडवून या इमरतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पांना गती देण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने केलेली वा करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "

==========

**अभिप्राय :-**

सन्माननीय श्री.मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- **पार्श्वभुमी**

- मंडळातर्फे म्हाड अधिनियमातील कलम ८८(३)(अ) मधील तरतुदीनुसार तसेच कलम ९२ व ९३ मधील तरतुदीनुसार मुंबई शहरातील जुन्या व अतिधोकादायक असलेल्या ७०२ उपकर प्राप्त इमारती पाडून त्यांचे भुसंपादन करुन, मंडळाने त्याठिकाणी ३८८ इमारतींची पुनर्रचना करण्यात आलेली आहे. या ३८८ पुनर्रचित इमारतीत २८२४६ निवासी + ११३५ अनिवासी असे एकूण ३००८१ भाडेकरु / रहिवाशी राहतात.

  या इमारतीचे आयुर्मान खालीलप्रमाणे आहे

| ३० वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती | २१ ते २९ वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती | २० वर्षे व त्यापेक्षा कमी आयुर्मान असलेल्या इमारती |
|---|---|---|
| २५९ | ८१ | ४८ |

- पुनर्रचित ३८८ इमारतींपैकी बहुतांश इमारती या सन १९९१ च्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.१९२ नुसार बांधण्यात आलेल्या आहेत. बहुतांश पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे पुनर्वसन क्षेत्र हे १६०, १८० व २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या आहे.

- बहुतांश पुनर्रचित इमारती या ३० वर्षापुवी बांधल्या असल्याने व मुंबईतील खारट व दमट वातावरणाने जीर्ण होऊन त्याची अवस्था कमकुवत झाल्याने त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झाले आहे. सदर इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांच्यातर्फे सदर इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची मागणी सन २०१० नंतर सातत्याने करण्यात येत होती. याविषयी म्हाडाकडून गृहनिर्माण विभागातर्फे नगर विकास विभागास सदर इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी तरतुद करण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात आला.

- या विषयाबाबत तत्कालीन मा.मंत्री, नगर विकास यांचे अध्यक्षतेखाली दि.२५.११.२०२१ रोजी सह्याद्री अतिथीगृह, मुंबई येथे बैठक झाली असता, सदर बैठकीस तत्कालीन मा.मंत्री गृहनिर्माण व मंडळाचे संबंधित अधिकारी इत्यादी उपस्थित होते, सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेदरम्यान नगर विकास विभागाने असे सुचविले की, मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारती या बिगर उपकरप्राप्त असल्याने, त्यांचा पुन्हा पुर्नविकास हा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) 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, सदर बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी दि.०३.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाने पुर्नबांधणी केलेल्या इमारतींचा पुर्नविकास

सुलभ करण्याकरीता नियमावलीमध्ये नविन खंड अंतर्भुत करण्यासाठी शासन नगर विकास विभागास प्रस्ताव सादर केला होता.

- **शासन नगर विकास विभागाने ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकास करण्यासाठी घेतलेला निर्णय:**
- शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये नव्याने ३३(२४) ही तरतुद समाविष्ट केली. यानुसार मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करण्याकरिता तरतुद करण्यात आली. सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ७५% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना आर्थिक दृष्टया व्यवहार्य होत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा.

- उपरोक्त मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये सुधारणा करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत.

- नगर विकास विभागाच्या दि.०८.१०.२०२४ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खालीलप्रमाणे प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केले आहे.

| Basic Ratio (LR/RC) | Incentive (as % of Admissible Rehab area) | | |
|---|---|---|---|
| | For single plot | For composite redevelopment of | |
| | | Two to Five plots | Six or more plots |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| above 6 | 75 | 85 | 90 |
| above 4 & upto 6 | 78 | 88 | 95 |
| upto 4 | 80 | 90 | 100 |

- तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

- शासन नगर विकास विभागाने दि.०८.१०.२०२४ व दि.१८.०७.२०२५ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे नव्याने लागू केलेल्या वि.नि.नि.३३(२४) मधील तरतुदीनुसार पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकासाचे १० प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाले असून, सदर प्रस्तावांची सद्य:स्थितीत खालीलप्रमाणे आहे.

| अ.क्र. | इमारतीचे नाव | विभाग | शेरा |
|---|---|---|---|
| १. | रत्नभुमी बिल्डींग | ग/उत्तर | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्तावास दि.१०.०३.२०२६ रोजी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. |
| २. | रत्नसिंधु बिल्डींग | ग/दक्षिण | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव तयार करण्यात आला असून, मान्यतेस्तव सादर करण्यात आलेला आहे |
| ३. | ओमकार बिल्डींग | डी-१ | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव तयार करण्यात आला असून, मान्यतेस्तव सादर करण्यात आलेला आहे |
| ४. | लव बिल्डींग, व हरि ओम बिल्डींग | डी-१ | सदर इमारतीचा वि.नि.नि.३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, सदर प्रस्ताव लवकरच मान्यतेस्तव सादर करण्यात येत आहे. |
| ५. | अनमोल बिल्डींग, आशिष बिल्डींग | सी-३ | सदर इमारतीचा वि.नि.नि. ३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, सदर प्रस्ताव लवकरच मान्यतेस्तव सादर करण्यात येत आहे. |

| अ.क्र. | इमारतीचे नाव | विभाग | शेरा |
|---|---|---|---|
| ६. | गुलमोहर बिल्डींग | ग/उत्तर | सदर इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांमधील दोन गटात ५१% संमतीपत्राबद्दल वाद असल्याबाबत तपासणी सुरु असून, लवकरच निर्णय घेऊन प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर करण्यात येईल. |
| ७. | स्वप्नपुर्ती बिल्डींग | ई-२ | संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या स्तरावर सदर प्रस्तावाची छाननी सुरु आहे. |
| ८. | आकांक्षा बिल्डींग | ग-उत्तर | संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या स्तरावर सदर प्रस्तावाची छाननी सुरु आहे. |

- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत समुह पुनर्विकास योजनेत समाविष्ट करुन मंजूरी प्राप्त झालेल्या / छाननी सुरु असलेल्या पुनर्रचित इमारतींचा तपशील खालीलप्रमाणे

| अ.क्र. | इमारतीचे नाव | विभाग | शेरा |
|---|---|---|---|
| १. | रणवीर सदन | फ/दक्षिण | सदर ०४ पुनर्रचित इमारतींचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये करण्यासाठी शासनाने मंजूरी प्रदान केली असून, पुनर्विकासासंबंधित पुढील कार्यवाही सुरु आहे. |
| २. | इंद्रप्रस्थ | ई-१ | |
| ३. | गर्जना | सी-२ | |
| ४. | कार्पेश्वर | सी-२ | |
| ५. | गितांजली | डी-२ | सदर ०२ पुनर्रचित इमारतींचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये करण्यासाठी प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाला असून, संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या स्तरावर छाननी सुरु आहे. |
| ६. | मनियार | डी-२ | |

- मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारती व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ बैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

**"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."**

- ३८८ पुनर्रचित इमारतींपैकी काही इमारतींचे भुखंड हे छोटे असल्यामुळे व विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार किमान ६.०० मी.जागा सोडणे या कारणास्तव अशा इमारतींचा पुनर्विकास शकय होत नाही, ही वस्तुस्थिती आहे. या कारणास्तव मंडळाने दि.१८.०४.२०२३ व दि.०९.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) **अंतर्गत योजना ३३(७) व ३३(९) सोबत Club करण्याची तरतुद करणे (१० किमी) याबाबत प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण वि**भाग व शासन नगर विकास विभागास सादर केला असून, सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन आहे. शासनाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर, बहुतांश पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास करणे सुलभ होईल.
- वर नमुद केल्याप्रमाणे, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत एकूण १० पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाले आहे. त्यापैकी ०१ इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" मंडळातर्फे प्रदान करण्यात आले आहे. उर्वरित ०९ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
- पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास व्यवहार्य होण्याच्या दृष्टीने विक्रीयुक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या २०% बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्याऐवजी, मंडळाने जमिन मालक म्हणून २५% शिघ्र गणकाच्या दराने होणाऱ्या रक्कमेइतके बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्याचा निर्णय प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये घेतला असून, त्यामुळे पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास हा आर्थिक दृष्टया व्यवहार्य होत आहे. तसेच अशा पुनर्विकासातुन मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त गाळे हे ज्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या उपकरप्राप्त इमारती

अतिधोकादायक असल्याने, मंडळाने पाडल्या आहेत. व जे भाडेकरु / रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करित आहेत, त्यांना सदर अतिरीक्त गाळे वितरीत करुन त्यांचे कायमस्वरुपी पुनर्वसन करणे शक्य होईल.

- पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी आवश्यक असणारे मालमत्ता पत्रक, इमारतीचे जुने नकाशे हे मंडळातर्फे उपलब्ध करुन देण्यात येतील. तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त विद्यमानाने करण्याकरिता पुनर्विकासाचा करारनामा मसुदा मंडळाकडे उपलब्ध आहे.
- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदीनुसार, भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी प्रमाणित करणे ही जबाबदारी मंडळाची आहे व त्यासाठी शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१६.०८.२०१० रोजीच्या शासन निर्णयामधील मार्गदर्शक तत्वानुसार मंडळातर्फे कार्यवाही करण्यात येत आहे. ज्याप्रकरणांमध्ये मुळ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे गाळे म्हाडाच्या परवानगीशिवाय त्रयस्थ व्यक्तीस हस्तांतरीत केले असतील, त्यांनी नियमानुसार पंजिकृत करारनामा करणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये मुळ भाडेकरु मयत झाल्यास व त्यांच्या वारसदारामध्ये वाद असल्यास अशा अपवादात्मक परिस्थितीत मा.न्यायालयाचे वारसपत्र वारसदारांनी सादर करणे अपेक्षित आहे.
- पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करताना, अपरिवर्तनीय संमतीपत्राचा जो मसुदा विकास नियत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये वापरला जातो, तोच संमतीपत्राचा मसुदा ३३(७) ऐवजी ३३(२४) नमुद करुन रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारितील पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये नव्याने तरतुद केली असून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे सर्व लाभ देण्याबाबतचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. त्यानुसार सदर पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास हा आर्थिक दृष्टया व्यवहार्य होत असल्याने, मंडळास एकूण १० पुनर्रचित इमारतींचे प्रस्ताव प्राप्त झाले आहे व मंडळातर्फे त्यापैकी ०१ इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" मंडळातर्फे प्रदान करण्यात आले आहे. उर्वरित ०९ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी "ना-हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.१६०१

जा.क्र.मु.अ./विधानसभा लक्षवेधी सुचना क्र.१६०१/ 1580 /दुवपु-२०२६

दिनांक : 28 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१६०१**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सन १९९९ मध्ये न.भू.क्र.२२२/भायखळा विभाग योजना NOC क्रमांक R/NOC/F-७२/५८२८/MBRRB-१६ इमारत प्रस्ताव .. ना हरकत मंजूरीचा रॉक कॉर्नर डेव्हलपर्स या विकासकाने गैरवापर.....**
**मा.श्री. विजय वडेट्टीवार, विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: १) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२४/प्र.क्र.३५/दुवपु-१, दि.०५.०७.२०२४ रोजीचे पत्र .
२) या कार्यालयाचे शासनास सादर करण्यात आलेले पत्र क्र. उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/६१६५/दुवपु-२०२४, दि.०५.०७.२०२४
३) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.१२.०७.२०२४ रोजीचे पत्र.
४) या कार्यालयाचे शासनास सादर करण्यात आलेले सुधारित पत्र क्र. उपमुअ/ मुअ/ निकाअ/लक्षसू/६६७५/दुवपु-२०२४, दि.२४.०७.२०२४.
५) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.०८.०१.२०२६ व दि.२५.०२.२०२६ रोजीचे पत्र.
६) कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांचा दि.०९.०१.२०२६ रोजीचा अहवाल.

महोदय,

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांच्या दि.०८.०१.२०२६ व दि.२५.०२.२०२६ रोजीच्या पत्राचे अवलोकन व्हावे,

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. दि.०८.०१.२०२६ व दि.२५.०२.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्र.१६०१ बाबत काही मुद्दयांची विचारणा केलेली असून, सदर मुद्दयांचा अहवाल खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

| अ.क्र. | मुद्दा | अभिप्राय |
|---|---|---|
| अ | चटईक्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे इमारत क्र.१ व ३ चे बांधकाम करण्यात आले असेल तर त्यांचा सविस्तर तपशील सादर करावा. | भुकर पाहणी क्र.२२२(भाग) ९ए/२२२ आणि १८९० भायखळा विभाग येथील इमारत क्र. २८२अ, २९२अ,, २९२ड आणि २८२, बेलासिस रोड, म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता श्री. मोहम्मद इसा पटेल व इतर यांना मंडळाने चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० प्रमाणे दि.१६.११.१९९८ रोजी ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तद्नंतर चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० प्रमाणे दि.०९.०७.१९९९ व दि.०७.०१.२००० अन्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.<br>सदर मालमत्तेवर ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने एकूण ०३ नविन इमारती (इमारत क्र.१,२ व ३) प्रस्तावित केलेल्या होत्या. त्यापैकी इमारत क्र.१ पुर्ण झाली असून, सदर इमारतीस महानगरपालिकेने दि.२५.११.२००८ रोजी अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने प्राप्त केले आहे. तसेच इमारत क्र.३ मध्ये एकूण ०७ विंग (ए, ए१, बी, सी, डी, इ व एफ) जागेवर बांधण्यात आलेल्या आहेत. इमारत क्र.३ च्या विंग ए, ए१, बी, सी, डी, इ व एफ साठी महानगरपालिकेकडून दि.२७.१०.२००४, दि.१६.०८.२००५, |

| अ.क्र. | मुद्दा | अभिप्राय |
|---|---|---|
| | | दि.१५.१.२०१५ व दि.०३.११.२०२१ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र विकासकाने प्राप्त केले आहे.<br>तद्नंतर इमारत क्र.२९२एबी चा समावेश करुन उपरोक्त मालमत्तेस चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे दि.३०.०९.२०१४ व दि.२३.१०.२०१६ अन्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. मंडळाने चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे प्रदान केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दि.३०.०८.२०१८ रोजी अमान्यतेची सुचना (आयओडी) देण्यात आलेली होती. तथापि, विकासकाने अमान्यतेचा सुचनेमधील अटीची पुर्तता ०१ वर्षात केली नसल्याने, सदर अमान्यतेची सुचना व्यपगत झाली आहे. तद्नंतर पुढील बांधकाम परवानगीकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक / वास्तुविशारद यांनी अर्ज सादर केलेला नसल्याने व ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने मंडळाकडून सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देऊन ०८ वर्षानंतर देखील अद्याप पुनर्विकासाचे काम सुरु केले नसल्याने, मंडळाने दि.२४.०७.२०२४ अन्वये उपरोक्त मालमत्तेस केवळ चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे दि.३०.०९.२०१४ व दि.२३.१०.२०१६ अन्वये प्रदान केलेले सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द करण्यात आलेले आहे.<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने उपरोक्त मालमत्तेस चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे अमान्यतेची सुचना देण्यात आली होती. तथापि, महानगरपालिकेकडून सदर इमारतीस चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे विकासकाने/ वास्तुविशारदाने अमान्यतेच्या सुचनेमधील अटी व शर्तींचे पालन करुन त्यांचा अनुपालन अहवाल ०१ वर्षात सादर न केल्याने, उपरोक्त मालमत्तेवरील इमारतीस चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे बांधकाम सुरु करण्याची (CC) परवानगी महानगरपालिकेकडून देण्यात आलेली नव्हती.<br>सद्य:स्थितीत ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांकडे चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे मंडळाचे सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र अथवा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे बांधकाम सुरु करण्याची परवानगी नाही. सबब, ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे उपरोक्त मालमत्तेवर बांधकाम केले आहे किंवा कसे याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून अभिप्राय घेणे उचित होईल, असे मंडळाचे मत आहे. |
| ब | चटईक्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे इमारत क्र. १ व ३ मध्ये शासनास मिळणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळाची परिगणना सादर करावी. | मंडळामार्फत अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना इमारतनिहाय करण्यात येत नसून, एकूण जागेवर वापरण्यात आलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार करण्यात येते.<br>चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० नुसार मंडळास मिळणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ १०९९.१६ चौ.मी. आहे. त्यापैकी ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने १११०.३२ चौ.मी. मंडळास हस्तांतरीत केले आहे.<br>चटई क्षेत्र निर्देशाक ३.०० नुसार मंडळास मिळणारे ढोबल परिगणनेनुसार अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ २८५४.४० चौ.मी. येत होते. तथापि, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे दि.३०.०९.२०१४ व दि.२३.१०.२०१६ अन्वये प्रदान केलेले सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र मंडळाने दि.२४.०७.२०२४ अन्वये रद्द केले असल्याने व तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे दिलेली अमान्यतेची सुचना व्यपगत झाली असल्याने, सद्य:स्थितीत चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० नुसार ढोबळ मनाने २८५४.४० चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकाने मंडळास हस्तांतरीत करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. |
| क | प्रत्येक इमारतीनुसार शासनास मिळणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळ व एकूण क्षेत्रफळ याबाबतची परिगणना सादर करावी. | वर मुद्दा क्र.ब मध्ये नमुद केल्यानुसार |

<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>मुद्दा</th><th>अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>ड</td><td>इमारत क्र.2 ची सद्य:स्थिती शासनास सादर करावी.</td><td>सदर पुनर्विकास प्रकल्पातील इमारत क्र.२ साठी प्रस्तावित नकाशे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दि.२८.०८.२०१८ रोजीच्या अमान्यतेच्या सुचने अन्वये मंजूर केलेले आहेत. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दिलेल्या माहितीनुसार, सदर प्रकल्पासाठी विकासकाने अमान्यतेच्या सुचनेमधील अटी व शर्तींची पुर्तता केलेली नाही व सदर पुर्तता करण्यास मुदतवाढ घेतलेली नाही. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने दिलेल्या माहितीनुसार, प्रस्तावित इमारत क्र.२ च्या जागेवर अद्यापपर्यंत जुनी उपकरप्राप्त इमारत क्र.२९२एबी अस्तित्वात असून, तोडण्यात आलेली नाही. सद्य:स्थितीत सदर इमारतीमध्ये ३० भाडेकरु / रहिवाशी यांचे वास्तव्य आहे.</td></tr>
<tr><td>इ</td><td>सद्य:स्थितीत प्रकल्पाच्या ठिकाणी कोणते अनधिकृत बांधकाम झाले आहे किंवा कसे ? त्याबाबतचा सविस्तर तपशील सादर करावा.</td><td>सदर प्रकल्पाकरिता "नियोजन प्राधिकरण" बृहन्मुबई महानगरपालिका असल्याने, प्रकल्पाच्या ठिकाणी कोणते अनधिकृत बांधकाम झाले आहे किंवा कसे याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून अभिप्राय घेणे उचित होईल, असे मंडळाचे मत आहे.</td></tr>
<tr><td>ई</td><td>प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन सदर प्रकल्पाबाबत सविस्तर अहवाल शासनास सादर करावा.</td><td>कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी स्थळ पाहणी केली असून, पुनर्विकसित इमारतींची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.
<table>
<tr><th>पुनर्विकसित इमारत</th><th>सद्य:स्थिती</th></tr>
<tr><td>ए-विंग</td><td>पुनर्विकसित इमारत ए-विंगचे सद्य:स्थितीत तळ + १८ मजल्यांचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. तसेच इमारतीमध्ये रहिवाशी वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.</td></tr>
<tr><td>बी-विंग</td><td>पुनर्विकसित इमारत बी-विंगचे सद्य:स्थितीत तळ + १६ मजल्यांचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. तसेच इमारतीमध्ये रहिवाशी वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.</td></tr>
<tr><td>सी-विंग</td><td>पुनर्विकसित इमारत सी-विंगचे सद्य:स्थितीत तळ + १६ मजल्यांचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. तसेच इमारतीमध्ये रहिवाशी वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.</td></tr>
<tr><td>डी-विंग</td><td>पुनर्विकसित इमारत डी-विंगचे सद्य:स्थितीत तळ + १६ मजल्यांचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. तसेच इमारतीमध्ये रहिवाशी वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.</td></tr>
<tr><td>इ-विंग</td><td>पुनर्विकसित इमारत इ-विंगचे सद्य:स्थितीत तळ + १६ मजल्यांचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. तसेच इमारतीमध्ये रहिवाशी वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.</td></tr>
<tr><td>एफ-विंग</td><td>पुनर्विकसित इमारत एफ-विंगचे सद्य:स्थितीत तळ + १६ मजल्यांचे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. तसेच इमारतीमध्ये रहिवाशी वास्तव्य करीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई



E:\DTP\ARCHIVE\MILIND\NOTINGS\NOV REGARDING REPLY TO DESK OFFICER DATED 27.02.2020

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.३०४४

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/1968/दुवपु-२०२६

दिनांक: 18 MAR 2026 E-8645579

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-400 032.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.३०४४**
**"मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात कामाठीपुरा परिसर असणे, या परिसरात मध्यमवर्गीय बहुभाषिक लोकांची वस्ती असणे, या विभागात अनेक जुन्या व जीर्ण चाळी असणे, त्यामुळे या विभागातील इमारतींचा लवकरात लवकर पुनर्विकास व्हावा अशी स्थानिकांची मागणी असणे, कामाठीपुरा विकास समितीच्या माध्यमातून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव शासनास सादर होणे, त्यावर वास्तुविशारदाची नियुक्ती करीत निविदा काढण्यात येणे, कामाठीपुरा पुनर्विकास प्रक्रियेस गती मिळणे आवश्यक असणे, "**

- **सन्माननीय श्री. अमिन पटेल, श्री. विजय वडेट्टीवार, श्री. नानाभाऊ पटोले, श्री. अस्लम शेख, श्रीमती ज्योती गायकवाड, श्री. विश्वजित कदम, डॉ. नितिन राऊत, विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२६/प्र.क्र.२२/दुवपु-१, दि.१८.०३.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - 105 अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.3044** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वास,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - 1/3 / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - 1, 2, 3 / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - 1, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - 32.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

**महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.३०४४**

**सन्माननीय श्री. अमिन पटेल, श्री. विजय वडेट्टीवार, श्री. नानाभाऊ पटोले, श्री. अस्लम शेख, श्रीमती ज्योती गायकवाड, श्री. विश्वजित कदम, डॉ. नितिन राऊत, विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-**

"मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात कामाठीपुरा परिसर असणे, या परिसरात मध्यमवर्गीय बहुभाषिक लोकांची वस्ती असणे, या विभागात अनेक जुन्या व जीर्ण चाळी असणे, त्यामुळे या विभागातील इमारतींचा लवकरात लवकर पुनर्विकास व्हावा अशी स्थानिकांची मागणी असणे, कामाठीपुरा विकास समितीच्या माध्यमातून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव शासनास सादर होणे, त्यावर वास्तुविशारदाची नियुक्ती करीत निविदा काढण्यात येणे, कामाठीपुरा पुनर्विकास प्रक्रियेस गती मिळणे आवश्यक असणे, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाच्या (पीएमजीपी) बहुतांश इमारती या उमरखाडी, कामाठीपुरा विभागात असणे, छताचा भाग कोसळणे, पाणी गळती, घरांच्या भितीची पडझड होणे यासारख्या प्रकारांमुळे येथील रहिवाशी आपला जीव मुठीत घेऊन राहणे, या इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या प्रकल्पाला गती मिळावी याकरीता अनेक बैठका शासन स्तरावर होणे, परंतु अद्याप कोणतीही कारवाई न होणे, डोंगरी, भेंडीबाजार पायधुनी, भुलेश्वर, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे, या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असणे, यामुळे म्हाडाने येथील इमारतींचे सर्वेक्षण करून व बेकायदा बांधकामे तपासून येथील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची गरज निर्माण झालेली असणे, परंतु या सर्वेक्षणासाठी म्हाडाकडे कर्मचारी वर्गाचा तुटवडा असणे, परिणामी स्थानिक नागरिकांमध्ये पसरत असलेला असंतोष व नाराजीची भावना, त्यामुळे शासनाने केलेली वा करावयाची तातडीची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया."

==========

**अभिप्राय :-**

सन्माननीय श्री. अमिन पटेल, श्री. विजय वडेट्टीवार, श्री. नानाभाऊ पटोले, श्री. अस्लम शेख, श्रीमती ज्योती गायकवाड, श्री. विश्वजित कदम, डॉ. नितिन राऊत, विधानसभा सदस्य यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- **दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास करणे:**

- दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार म्हाडातर्फे करण्याबाबत शासनाने शासन निर्णय क्रमांक बैठक-२०२१/प्र.क्र.१५४/दुवप्र-१, दि.१२.०१.२०२३ अन्वये मान्यता दिली आहे.
- सदर शासन निर्णयान्वये शासनाने सदर समुह पुनर्विकासाकरिता मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली प्रकल्प व्यवहार्यता समिती (Project Feasibility Committee), मा.अप्पर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समिती (High Power Committee) व मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली प्रकल्प संनियंत्रण समिती (Project Monitoriting Committee) गठीत करण्यात आली आहे.
- कामाठीपुरा भागातील इमारती या ८० ते १०० वर्षे जुन्या आहेत व अनेक इमारती जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या असून, काही इमारती तळ मजल्यापर्यंत तोडण्यात आलेल्या आहेत.
- सदर समुह पुनर्विकास प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी मंडळाने एकूण १५ वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक केली असून, त्यांच्यातर्फे इमारतीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्याकरिता प्रत्यक्ष जागेवर सर्वेक्षण करण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. सदर सर्वेक्षणानुसार, ४७५ उपकरप्राप्त इमारती , १६३ बिगर उपकरप्राप्त इमारती, १५ पुनर्रचित आणि पीएमजीपी इमारती, १५ धार्मिक स्थळे, ०२ शाळा, ०४ शासकीय इमारती, ०८ इतर इमारती व ५२ पाडण्यात आलेल्या इमारती असे एकूण ७३४ इमारती आहेत.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.१४.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने कामाठीपुरा प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अहवालाचे सादरीकरण केले.
- तसेच कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या उपरोक्त बैठकीत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) यांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा काढण्याची प्रक्रीया सुरू करण्यास सर्वानुमते मान्यता दिली. त्याअनुषंगाने तपशिलवार प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) ची नेमणुक करण्याकरीता निविदा काढण्यास दि.०५.१२.२०२३ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आली व मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट यांची नियुक्ती करण्यात आली.
- मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट प्रा.लि., प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) यानी सादर केलेला तपशीलवार प्रकल्प अहवाल मंडळाने शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करण्यात आला. त्यास

शासनाने नेमलेल्या कामाठीपुरा मा.उच्च अधिकार समितीने दि.१८.०७.२०२४ रोजी मंजूरी प्रदान केली व निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

- सदर भुखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ ७३,१४४.८४ चौ.मी.. असून. निवासी ६६२५ व अनिवासी १३७६ असे एकूण ८००१ भाडेकरु /रहिवाशी यांचे पुनर्वसन करणे प्रस्तावित आहे.
- कामाठीपुरा येथील पुनर्वसनासाठी लागणारे निवासी भाडेकरु/रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ३,५८,९३७.०८ चौ.मी. आहे व अनिवासी भाडेकरु / रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ३६,९४५.१० चौ.मी. असून एकूण पुनर्वसन लागणारे क्षेत्रफळ फजिबल वगळुन ३,९३,८६१.८७ चौ.मी. आहे व फजिबलसह ४,१३,९३०.९९ चौ.मी. आहे.
- कामाठीपुरातील भुखंड मालकांनी मागणी केलेल्या प्रस्तावानुसार अंदाजे १७६३ सदनिका वितरीत कराव्या लागू शकतील व त्यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ९८,१०४.७९ चौ.मी. आहे.
- भाडेकरु /रहिवाशी यांचे पुनर्वसन व जमिन मालक यांना सदनिका दिल्यानंतर फजिबलसह ५,२२,१८८.१५ चौ.मी. क्षेत्रफळ विक्रीकरिता उपलब्ध होईल.
- शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुनर्विकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून दि.०९.०७.२०२५ अन्वये निर्गमित झाली आहे.
- शासन निर्णय दि.०२.०७.२०२४ अन्वये कामाठीपुरा क्षेत्रतील जमिन मालकांस खालीलप्रमाणे मोबदला देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

| अ.क्र. | जमिन मालकांचे क्षेत्रफळ | जमिन मालकांस दयावायाचा मोबदला |
|---|---|---|
| १. | ५० चौ.मी क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता | ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०१ सदनिका |
| २. | ५१ चौ.मी. ते १०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता | ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०२ सदनिका |
| ३. | १०१ चौ.मी. ते १५० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता | ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०३ सदनिका |
| ४. | १५१ चौ.मी. ते २०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता | ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०४ सदनिका |
| ५. | २०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाच्या पुढील प्रत्येक ५० चौ.मी. भुखंड क्षेत्रफळाकरिता ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची १ अतिरीक्त सदनिका | |

- मंडळामार्फत शासनास दि.१५.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कामाठीपुरा क्षेत्राकरिता नगर विकास विभागामार्फत विशेष नियोजन प्राधिकरण घोषित करण्याची अधिसुचना निर्गमित होण्याच्या अधिन राहून, विकासक नेमणूकीची निविदा प्रसध्दि करण्याची विनंती करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने शासनाने दि.२२.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीने घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने निविदा प्रक्रिया पुर्ण करुन त्यास उच्चाधिकार समितीची मान्यता घेऊन विकासकाची नियुक्ती करण्याबाबतची आवश्यक कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.
- त्याअनुषंगाने सद्य:स्थितीत दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा क्षेत्रातील गल्ली क्रमांक १ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा व भूखंडाचा समूह पुनर्विकास, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत म्हाडामार्फत करण्याकरिता विकासकांची नेमणूक करण्याची निविदा दि.१२.०६.२०२५ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.
- तद्नंतर सदर निविदेच्या वेळापत्रकानुसार दि.०१.१०.२०२५ रोजी तांत्रिक लिफाफे व दि.२०.१०.२०२५ रोजी आर्थिक बोली उघडण्यात आली.
- मा.उच्चाधिकार समितीने दि.१४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीत मेसर्स भागीरथी हाऊसिंग प्रा.लि.. व माथी डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांची विक्री घटकाच्या ८.२५% एवढे म्हाडा क्षेत्रफळ प्रमाणे निविदा स्विकृत करुन त्यांची सदर प्रकल्प राबविण्याकरिता C&DA म्हणून नियुक्ती करण्यास मान्यता दिली आहे.
- मा.उच्चाधिकार समितीने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, मेसर्स भागीरथी हाऊसिंग प्रा.लि., व माथी डेव्हलपर्स प्रा.लि., यांची सदर प्रकल्प राबविण्याकरिता विकासक म्हणून शासन मान्यता देण्याकरिता तसेच तद्नंतर विकासकास देकारपत्र देण्याकरिता मान्यता देण्यास शासनास दि.२१.११.२०२५ अन्वये सादर करण्यात आलेले आहे.

➢ **पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाच्या अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतीच्या दुरुस्तीबाबत:-**

- शासनाने वेळोवेळी निर्णय घेऊन म्हाडामार्फत राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत २६९ उपकर प्राप्त इमारतींमधील ४८८१ निवासी + ३६२ अनिवासी असे एकूण ५२४३ गाळयांची पुनर्रचना करुन ६६ पुनर्रचित इमारती बांधल्या त्या इमारतीमध्ये ५७०८ निवासी + ५९७ अनिवासी असे एकूण ६३०५ गाळे बांधण्यात आले आहेत व हे गाळे

मुळ भाडेकरुंना जानेवारी १९८९ पासून जानेवारी १९९५ च्या दरम्यान शासन निर्णयानुसार मालकी हक्कांवर वितरीत केले.

- सद्य:स्थितीत पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत (PMGP) बांधलेल्या ६६ इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी शासनाने दि.२९.०८.२०२४ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये निवारा निधीतुन रुपये १५० कोटी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास उपलब्ध करुन दिले आहेत. सदर निधीपैकी रुपये १०१.३७ कोटी इतकी रक्कम PMGP इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कामांना प्रशासकीय मान्यता दिली असून, संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना दुरुस्तीची कामे सुरु केली आहे व सद्य:स्थितीत प्रगतीपथावर आहे.
- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत (PMGP) अंतर्गत कामाठीपुरा व उमरखाडी विभागात एकूण १२ इमारतीचा समावेश आहे. तसेच सदर इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती चालू असून, सदर इमारतींना रुपये १२.८० कोटी इतक्या रक्कमेच्या दुरुस्तीच्या कामांना प्रशासकीय मान्यता दिली असून, संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना दुरुस्तीची कामे सुरु केली आहे व सद्य:स्थितीत सदर कामे प्रगतीपथावर असून, अद्यापपर्यंत एकूण रुपये ११.८४ कोटी निधी खर्च करण्यात आला आहे.

➢ **पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाच्या (पीएमजीपी) बहुतांश इमारती या उमरखाडी इमारतींचा समुह पुनर्विकास करणे:**

- उमरखाडी येथील पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत म्हाडातर्फे बांधण्यात आलेल्या ०९ इमारतींच्या सोबत ०५ पुनर्रचित इमारती, १९ म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्ता, ०४ जमिनदोस्त करण्यात आलेल्या इमारती, ३० खाजगी उपकरप्राप्त इमारती, ०५ खाजगी बिगर उपकरप्राप्त इमारती, ०५ आरक्षित भुखंडावरील इमारती व मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या ०५ इमारती अश्या एकूण ८१ इमारतींचा प्रस्ताव दि.०३.१२.२०२४ रोजी उमरखाडी पुनर्वसन समितीने सादर केला आहे.
- उमरखाडी येथील एकूण ८१ इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रस्तावाची कार्यकारी अभियंता/बी-२ विभाग व उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ यांनी छाननी करुन दि.२०.१.२०२५ रोजीच्या अहवालानुसार नमुद करण्यात आलेल्या खालील मुद्दयांबाबत स्पष्टता नसल्याने तसेच ते धोरणात्मक असल्याने त्यावर विचार विनिमय करुन प्रस्ताव मंजूरीसाठी शासनाकडे सादर करण्यात येईल.
    - पुनर्वसन गाळयांची विभागणी,
    - जमिन मालकांस द्यावयाचा मोबदला
    - भाडेकरु / रहिवाशी यांनी १८० चौ.फुटावरील विकत घेतलेले क्षेत्रफळाबाबत पुनर्वसन निकष
    - २२५ चौ.फुटावरील अनिवासी गाळयांचे पुनर्वसन
    - खाजगी मालमत्तांचे म्हाड अधिनियम मधील कलम ४१ अन्वये भूसंपादन
    - विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(२०) अंतर्गत मालक म्हणून प्रकल्प बाधितग्रस्तासाठी अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध करुन घेऊन, त्यामधुन या योजनेअंतर्गत पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना अधिकचे क्षेत्रफळ प्रस्तावित करण्यात आले आहे.
    - विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार किमान ७०% जमिनीची मालकी म्हाडाकडे नाही.

- दरम्यान दि.०८.०५.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या दालनात मा.आमदार श्री.अमिन पटेल यांच्या समवेत म्हाडाने मुळत: प्रस्तावित केलेल्या उमरखाडी येथील 20 इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकलपांबाबत चर्चा झाली. चर्चेदरम्यान वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.रेडेकर यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार सदरचा प्रकल्प व्यवहार्य नसल्याने, प्रस्तावाची व्यवहार्यता फेरतपासणी करणे आवश्यक असल्याने सदर प्रकल्पाची फेर तपासणी करणेकामी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे.
- तसेच पावसाळी अधिवेशन २०२५ मध्ये मा.श्री.विजय देशमुख (सोलापुर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य यांनी उमरखाडी येथील ८१ इमारतीच्या समुह पुनर्विकास प्रकल्पाचे काम मार्गी लावण्याबाबत प्रश्न उपस्थित केला होता. सदर प्रश्नावर दि.०७.०७.२०२५ रोजी सभागृहात चर्चा करण्यात आली होती. चर्चेदरम्यान मा.मंत्री महोदय श्री.शंभुराजे देसाई यांनी ८१ इमारतीच्या समुह पुनर्विकासाची तांत्रिक व आर्थिक दृष्टया व्यवहार्यता तपासुन, म्हाडामार्फत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर स्थानिक लोकप्रतिनिधी, समिती व म्हाडा अधिकारी यांच्या समवेत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात येईल, असे सांगितले.
- उमरखाडी येथील ८१ इमारतींचा प्रकल्पाबाबत दि.२५.११.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक झाली. सदर बैठकीदरम्यान झालेल्या चर्चेनुसार, पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे.
- तद्नंतर वास्तुशास्त्रज्ञ मेसर्स सुरेश बाबु यांनी दि.०६.१०.२०२५ रोजी उमरखाडी येथील २० इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकलपांबाबत व्यवहार्यता अहवाल सादर केला आहे.
- सदर अहवालाबाबत दि.०८.१२.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ, उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ, निवासी कार्यकारी अभियता, दुवपु मंडळ, कार्यकारी अभियता/बी-२ विभाग, दुवपु मंडळ, संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यासमवेत बैठक

संपन्न झाली. सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील 20 इमारतींच्या प्रकल्पांबाबत सविस्तर चर्चा झाली.

- सविस्तर चर्चेअंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर अहवालात काही बदल सुचविले व त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांना सुधारित अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले.
- त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या सुधारित अहवालावर दि.17.02.2026 रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक संपन्न झाली.
- सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील 20 इमारतींच्या प्रकल्पांबाबत सविस्तर चर्चा झाली.
- सविस्तर चर्चेअंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर अहवालात काही बदल सुचविले व त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांना सुधारित अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले.
- त्याअनुषंगाने श्री.सुरेश बाबु यांनी 36 इमारतींच्या सुधारित प्रस्ताव दि.२३.०२.२०२६ रोजी सादर करण्यात आला असून, सदर प्रस्तावाची छाननी सुरु आहे.

➢ **डोंगरी, भेंडीबाजार पायधुनी, भुलेश्वर, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे, या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असणे, यामुळे म्हाडाने येथील इमारतींचे सर्वेक्षण करून व बेकायदा बांधकामे तपासून येथील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची गरज निर्माण झालेली असणे, परंतु या सर्वेक्षणासाठी म्हाडाकडे कर्मचारी वर्गाचा तुटवडा असणे..**

❖ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत:**

- शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्वीकारून *मुंबई घर दुरुस्ती व पुनर्रचना कायदा*, १९६९ मंजूर केला. या कायद्याअंतर्गत १९७१ मध्ये मंडळ कार्यरत झाले व सर्व संबंधित इमारतींवर उपकर लावण्यात आला.
- मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधणी सुरू केली. सन १९७०-७१ ते जुलै २०२२ या कालावधीत ९४१ जुन्या व दुरुस्तीपलीकडे गेलेल्या इमारती पाडून नवीन इमारती बांधण्यात आल्या. यात एकूण २९००३ रहिवाशांचे (२६९६१ निवासी व २०१५ अनिवासी) पुनर्वसन करण्यात आले आहे.
- ज्या इमारती दुरुस्तीयोग्य आहेत त्यांची संरचनात्मक दुरुस्ती निधीच्या उपलब्धतेनुसार वेळोवेळी करण्यात येते. धोकादायक भागांची दुरुस्ती तसेच आवश्यक ती कामे मंडळाकडून सातत्याने केली जात असून अनेक इमारतींमध्ये टप्प्याटप्प्याने दुरुस्ती झाली आहे.
- सध्या सुमारे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून त्यांपैकी बहुतांश इमारतींचे आयुष्य संपलेले आहे. काही इमारती पूर्णपणे दुरुस्तीपलीकडे गेल्या आहेत.
- दाट लोकवस्ती, अवजड साहित्य साठवण, निवासी गाळ्यांचा अनिवासी वापर, यंत्रसामग्रीचा वापर, पोटमाळे व अनधिकृत बांधकामे, देखभालीचा अभाव, तसेच सांडपाणी व अस्वच्छता यामुळे इमारतींची संरचनात्मक क्षमता कमी होते आणि काही वेळा त्या कोसळण्याच्या घटना घडतात.
- पावसाळ्यात दुर्घटना वाढण्याची शक्यता लक्षात घेऊन दरवर्षी फेब्रुवारी ते मे दरम्यान अभियंत्यांमार्फत इमारतींची दृश्य तपासणी केली जाते. धोकादायक इमारती आढळल्यास त्यांचे धोकादायक भाग पाडणे, टेकू लावणे, तसेच रहिवाशांना संक्रमण शिबिरात स्थलांतरित करणे अशा तातडीच्या उपाययोजना केल्या जातात.
- सर्वेक्षणात धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची यादी दरवर्षी वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिद्ध केली जाते. रहिवाशांनी खबरदारी घ्यावी यासाठी सूचना दिल्या जातात आणि संबंधित इमारतींवर धोकादायक असल्याचे फलक लावले जातात.
- इमारतींच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळण्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणुन देण्याकरिता मंडळाने ताडदेव, मुंबई येथे २४ तास चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत आहे. येथे उपअभियंता किंवा कनिष्ठ अभियंता उपस्थित राहून तक्रारी प्राप्त झाल्यावर तात्काळ घटनास्थळी जाऊन आवश्यक कार्यवाही करतात.
- इमारतीच्या सर्वेक्षणादरम्यान फक्त बाह्य व दिसणाऱ्या संरचनात्मक भागांची तपासणी करता येते. अरुंद गल्ल्या, कचरा, बंद खोल्या, फॉल्स सिलिंग, तसेच रहिवाशांचा विरोध यामुळे संपूर्ण इमारतीची तपासणी करणे कठीण होते. त्यामुळे काही वेळा अचूक संरचनात्मक स्थितीचा अंदाज येत नाही.
- मंडळाकडून इमारतींचे नियमित सर्वेक्षण करून आवश्यकतेनुसार धोकादायक भाग पाडणे, टेकू लावणे, तसेच भाडेकरूंना पर्यायी निवास देऊन दुरुस्तीची कामे केली जातात.
- विकास आराखड्यातील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियम, रेल्वे हद्दीतील मर्यादा (३० मीटर), भूसंपादनास विरोध, न्यायालयीन स्थगिती, तसेच रहिवाशांनी स्थलांतर न स्वीकारणे किंवा इमारत पाडण्यास विरोध करणे यामुळे पुनर्बांधणीची कामे विलंबित होतात.

डोंगरी, भेंडीबाजार पायधुनी, भुलेश्वर, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा भाग मुख्यत: दुरुस्ती मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता/सी-१, सी-२, सी-३, विभाग व कार्यकारी अभियंता/बी-१ व बी-२ विभाग यांच्या अखत्यारित येतो. सद्य:स्थितीत सदर विभागामध्ये कर्मचारी वर्गाचा तुटवडा आहे. हि वस्तुस्थिती आहे. परंतू उपलब्ध असलेल्या कर्मचाऱ्याकडून आवश्यक असलेली सर्व कामे करण्यात येत आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामध्ये तांत्रिक संवर्गातील विविध संवर्गात खालीलप्रमाणे प्रामुख्याने रिक्त पदे आहेत.

| अ.क्र. | पदनाम | मंजूर पदे | भरलेली पदे | रिक्त पदे |
|---|---|---|---|---|
| १ | कार्यकारी अभियंता | १६ | १३ | ३ |
| २ | उप अभियंता (स्थापत्य) | ६० | ३९ | २१ |
| ३ | सहाय्यक अभियंता/शाखा अभियंता | ५१ | २५ | २६ |
| ४ | कनिष्ठ अभियंता | ७ | २ | ५ |
| | **एकूण** | **१३४** | **७९** | **५५** |

- **वर नमुद केल्याप्रमाणे तांत्रिक संवर्गातील ५५ पदे ही सद्य:स्थिती रिक्त आहे. (४८%)**
- तसेच, अतांत्रिक संवर्गातही रिक्त पदांची संख्या प्रशासकीय/मिळकत व्यवस्थापक संवर्गात प्रामुख्याने रिक्त पदे जास्त आहेत. सदरहू रिक्त पदे भरणेबाबत मंडळ स्तरावरुन प्राधिकरणास/शासनास वेळोवेळी पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे.
- सद्यस्थितीत रिक्त असलेल्या पदांचा अतिरिक्त कार्यभार मंडळातील अथवा इतर मंडळातील अधिकारी/कर्मचारी यांचेकडे सोपविण्यात आला आहे. मंडळातील कामकाजाची आवश्यकता विचारात घेता, सदरची रिक्त पदे तातडीने भरण्याची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.
- तसेच कंत्राटदार पध्दतीने मंडळामध्ये कनिष्ठ अभियंता १२ आणि कर्मचारी २८ यांची भरती करण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

# मुख्य अभियंता

# २/प्रा.

# (PMAY)

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

**विधानसभा लक्षवेधी सुचना** जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

**प्राधान्य** दिनांक. /०३/२०२६.

प्रति,
मा. आयुक्त,
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

**विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सुचना**

लक्षवेधी **सुचना क्र. २६०७** मा. श्री. सुहास (आण्णा) द्वारकानाथ कांदे, विधानसभा सदस्य

**संदर्भ:** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे कार्यालयीन जा.क्र. ६५३९०३१/फ दिनांक ०५/०३/२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये पाठविलेली व या कार्यालयास WhatsApp मॅसेजद्वारे प्राप्त झालेली विषयांकीत लक्षवेधी सुचना.

महोदय,

विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्रमांक २६०७ वरील संदर्भानुसार या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

केंद्र शासनाने जाहीर केलेली प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ही महाराष्ट्र राज्यामध्ये राबविण्यासाठी म्हाडास सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यातआले आहे.

संदर्भाधिन लक्षवेधी सुचनेमध्ये विचारलेली माहिती प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या कार्यालयाशी संबंधित नाही. तरी, याबाबत आपल्या स्तरावरुन शासनास आवश्यक माहिती सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

उपमुख्य अभियंता-/प्रा.
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मा. मुख्य अभियंता-१, प्राधिकरण यांना माहितीसाठी सादर.
प्रत: मुख्य अधिकारी, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नाशिक यांना माहितीसाठी सादर.
प्रत: कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२, मंत्रालय, मुंबई यांना माहितीसाठी.

लक्षवेधी सूचना

**अति तात्काळ**

**क्रमांक :६५३९०३१/फ,**
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई
दिनांक : ४ मार्च, २०२६

**प्रेषक :**

**सचिव-२**
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई

**प्रति,**

**प्रधान सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग,**
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

**विषयः- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना**

**महोदय,**

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक २६०७ दिनांक मार्च २०२६** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक मार्च २०२६** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक मार्च २०२६** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक मार्च २०२६** पर्यंत या चिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

**कक्ष अधिकारी,**
**महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय**

सूचनेची प्रत :
**(१) श्री.सुहास (आण्णा) व्दारकानाथ कांदे वि.स.स.**
**(२) मा. उप मुख्यमंत्री**
**(३) संगणक कक्ष**

टिप:
१. लक्षवेधी सूचनेचे विभागीय हस्तांतरण असल्यास प्रथमत: संगणकीय प्रणालीव्दारे विभागाने हस्तांतरण करून उक्त विभागाने हस्तांतरण मान्य केल्याचे पत्राव्दारे या सचिवालयास अवगत करण्यात यावे.

लक्षवेधी सूचनेची प्रत

महत्वाची टिप

सदरची प्रत ही असुधारित असून मा.सदस्यांचे सुधारित प्रारूप व सुधारित नावे लक्षवेधी सूचनेवरील चर्चेच्या आदल्या दिवशी पुनश्च पाठविण्यात येईल

"नाशिक येथील सर्वे नं.759/ए/2,759/ए/3 व 759/ए/4 यांचे एकुण क्षेत्र 16000.00 चौ.मीटर या मिळकतीचे मालक व भागिदार यांनी नाशिक महापालिकेकडून दि.05/11/2019 रोजी एम.एन.डी./बी.पी./सी.डी.731 अन्वये बांधकाम नकाशा मंजूर करुनघेतलेला असणे,सदर मिळकतीवर नाशिक शहरात सेंटल पार्क अपार्टमेंट या नावाने एकुण 10 इमारतीचे बांधकाम करण्यात येणे,सदरचा गृहनिर्माण प्रकल्प हा रेरा कायद्यान्वये दि.02/01/2020 रोजी नोंदणीकृत असणे,सदर प्रकल्पाचा बांधकाम नकाश मंजूर करतेवेळी तो प्रधानमंत्री आवासयोजना अर्बनच्या नियमानूसार नाशिक महानगरपालिकेकडून नोंदणीकृत करण्यात आलेला नसणे,प्रधानमंत्री आवास योजना अर्बन योजनेंतर्गत तयार करण्यात आलेली घरे ई.डब्ल्य.एस./एल.आय.जी. (ईकोमॉमिकल व्हिकर) ई.डब्ल्य.एस. सेक्शन व अल्प उत्पन्न गटातील नागरीकांसाठी माफक दरात घरे मिळावीत यासाठी असणे;सदर गृहनिर्माण प्रकल्पाचा बांधकाम नकाशा मंजूर करतेवेळी या इमारती प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत येत असल्याची बाब लपवून ठेवण्यात येणे,कागदपत्रांची फेरफार करण्यात येणे, गोरगरीबांना माफक दरात घरे विकण्याची परवानगी असतांना आर्थिकदृष्ट्या श्रीमंत लोकांना प्रकल्पातील घरे विकल्याची बाब निदर्शनास येणे,सदरच्या प्रकल्पामधील एफ विंग मधील प्लॉट नं.1301 ही मिळकत इन्होवा रबर्स प्रा.लि. कंपनीला दि.07/03/2022रोजी (दस्त क्र.2733/2023) विक्री करण्यात आल्याचे निदर्शनास येणे,संबंधित विकासकाविरुध्द गंगापूर,जि.नाशिक पोलीस स्टेशनमध्ये दि.17/02/2025 रोजी फसवणूकीची तक्रार करण्यात येणे, शासनाने उक्त प्रकरणाची पारदर्शक चौकशी करुन दोषी विकासकावर कठोर कारवाई करण्याची आवश्यकता,याबाबत शासनाने केलेली कार्यवाही वा शासनाची प्रतिक्रिया."

**री. सुहास (आण्णा) व्दारकानाथ कांदे, वि.स.स.**

२. महाराष्ट्र विधानसभा अधिवेशनाचे वर्ष व सत्र कालावधी याचा उल्लेख ([उदा. महाराष्ट्र विधानसभा, सन २०२४ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशन] लक्षवेधी सूचना निवेदनाच्या मध्यभागी तसेच लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठया व ठळक अक्षरात निवेदनाच्या प्रतींवर छापण्यात यावा. तसेच संगणकीय प्रणालीमध्ये दिलेल्या रकाण्यातच निवेदन / वस्तुस्थिती PDF व्दारे Upload करणे आवश्यक आहे.

३. अधिवेशन कालावधीत निवेदन पाठविण्यापूर्वी लक्षवेधी सूचनांचे अंतिम प्रारुप व सन्मा.सदस्यांची नावे याबाबत या सचिवालयाकडून तपासून घ्यावीत. अधिवेशन कालावधीत कामकाजाच्या दिवशी निवेदनाच्या ५00 प्रती सभागृहाच्या पटलावर ठेवणेकरिता कक्षात जमा करण्यात याव्यात. तसेच सत्र समाप्ती नंतर चर्चा न झालेल्या स्वीकृत लक्षवेधी सूचनेच्या जोडपत्रात दशविण्यात आलेल्या लक्षवेधीचे निवेदन संगणकीय प्रणालीव्दारे (Online) पाठविल्यानंतर विभागाच्या पत्रासोबत १0 प्रती कक्षात जमा करण्यात याव्यात.

(Phone: ०२२-२२०२७३९९/ ९ Ext : २२०१, २२०२ )

कार्यकारी अभियंता (पूर्व उपनगरे), इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र,
खोली क्र. **39-41**, तळमजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – **400051.**

जा.क्र.: का.अ.(पू.उ.)/इपक/बृ.क्षे./म्हाडा/**ET-** **/2026**
दिनांक :-

प्रति,
**कार्यसन अधिकारी,**
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन.

**विषय :-** <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम **105** अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. **2640**</u>
"मुंबईतील चेंबूर परिसरातील सुभाषनगर, इमारत क्र. 36 येथील स्लॅब कोसळून झालेल्या अपघाताबाबत."
**श्री. तुकाराम काते, मा. वि.स.स.**

**संदर्भ :-** **कार्यसन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन**, यांचे पत्र क्र. लवेसू-2026/ प्र.क्र.66/गृनिप, दि. 11.03.2026 रोजी प्राप्त झालेले पत्र .

**महोदय**

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम **105** अन्वये स्विकृत लक्षवेधी सूचना क्र. **2640**</u> बाबतचा अभिप्राय सोबत जोडण्यात येत आहे.

**सोबत :-** वरीलप्रमाणे.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

**आपला विश्वासू,**
Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 12-03-2026
16:[illegible]
**(महेश जेस्वानी)**
मुख्य अभियंता -2/ प्राधिकरण
म्हाडा

## महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. 2640

सन्माननीय श्री. तुकाराम काते, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य दिलेली लक्षवेधी पुढीलप्रमाणे आहे

"दि. 28 फेब्रुवारी 2026 रोजी सकाळी मुंबईतील चेंबूर परिसरातील सुभाषनगर, इमारत क्र. 36 येथे मे. आदित्यराज बिल्डर मार्फत सुरू असलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या ठिकाणी स्लॅब कोसळून भीषण अपघात होणे, सदर दुर्घटनेत दोन कामगारांच्या दुदैवी मृत्य होऊन पाच कामगार गंभीर जखमी होणे व त्यांच्यावर राजावाडी रुग्णालयात उपचार सुरू असणे, ही घटना कामगार सुरक्षेच्या दृष्टीने अत्यंत गंभीर व चिंताजनक असणे, संबंधित विकासकाकडून आवश्यक सुरक्षा साधनांची उपलब्धता, तांत्रिक देखरेख व संरचनात्मक तपासणीमध्ये हलगर्जीपणा झाल्याची शक्यता व्यक्त होणे, अशा घटना वारंवार घडत असूनही बांधकाम स्थळांवरील सुरक्षेबाबत प्रभावी अंमलबजावणी होत नसणे, याबाबत उच्चस्तरीय चौकशी आदेशित करुन संबंधितांवर फौजदारी गुन्हा दाखल करणे, मृतांच्या कुटुंबियांना नुकसानभरपाई व जखमींच्या वैद्यकीय खर्चाची जबाबदारी निश्चित करण्याची आवश्यकता, याबाबत यावर शासनाने केलेली कार्यवाही व शासन प्रतिक्रिया."

==========

**अभिप्राय :-**

सन्माननीय श्री. तुकाराम काते, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

म्हाडा वसाहत सुभाष नगर अभिन्यासातील इमारत क्र. 36, सुभाष नगर ओम सह.गृह.नि.संस्था या इमारतीला म्हाडामार्फत दि. 13.11.2024 रोजी Zero FSI Intimation of Approval (IOA) ला मंजूरी देण्यात आली. सदर Zero FSI IOA नुसार दि. 26.12.2024 रोजी Plinth Commencement Certificate देण्यात आले. तदनंतर इमारतीचे वास्तुविशारद यांनी मागणी केल्यानुसार इमारतीचे तळ + 14 मजल्याच्या नकाशांना दि. 22.07.2025 रोजी या कार्यालयामार्फत मंजूरी प्रदान करण्यात आली. दि. 22.07.2025 रोजीच्या मंजूर नकाशानुसार दि. 11.08.2025 रोजी तळ + 5 मजल्यापर्यंत व दि. 17.12.2025 रोजी तळ + 12 मजल्यापर्यंत Further Commencement Certificate ला मंजूरी देण्यात आली.

म्हाडामार्फत दि. 13.11.2024 रोजी देण्यात आलेल्या Zero FSI Intimation of Approval (IOA) मध्ये इमारतीचे बांधकाम सूरू करण्याअगोदर पालन करावयाच्या अटी शर्तींची यादी देण्यात आलेली आहे. तसेच दि. 22.07.2025 रोजीच्या Amended IOA मध्ये विषयांकित इमारतीला Further Commencement Certificate देण्याअगोदर व भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) देण्याअगोदर पालन करावयाच्या अटी शर्तींची यादी देण्यात आलेली आहे. सदर परवानगीअन्वये इमारतीच्या बांधकामाचे काम सूरू असताना कोणताही अनुचित प्रकार घडू नये म्हणून सुरक्षा उपाययोजनांचे पालन करण्याबाबत विकासकास कळविण्यात आलेले आहे.

या व्यतिरिक्त म्हाडामार्फत पत्र क्र. EE/BP/Cell/GM/MHADA/ET-1430/2025, dtd. 27.10.2026 अन्वये मा. बृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्त यांचेमार्फत पत्र क्र. MGC/F/1102, दि. 25.10.2023 अन्वये देण्यात आलेल्या Air Pollution Mitigation Guidelines चे पालन करण्याबाबत इमारतीचे वास्तुविशारद व विकासकास कळविण्यात आले आहे. सदर मार्गदर्शक तत्वांमध्ये अनु.क्र. 2 मध्ये सुध्दा इमारतीचे पुनर्विकासादरम्यान सुरक्षा उपाययोजनांचे पालन करण्याबाबत वास्तुविशारद व विकासक यांना कळविण्यात आलेले आहे.

दि. 28.02.2026 रोजी विषयांकित इमारतीच्या पुनर्विकासादरम्यान पाच कामगारांचा 8व्या मजल्यावरुन पडून भीषण अपघात झाल्याबाबत तक्रार संदेश म्हाडा नियंत्रण कक्ष येथे दुरध्वनीद्वारे प्राप्त झाला. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अधिकारी / कर्मचारी मार्फत दि. 28.02.2026 रोजी प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन स्थळ पाहणी करण्यात आली. सदर अपघात हा कामगारांची सुरक्षा योजनांच्या अभावामूळे झाल्याचे स्थळ पहाणीदरम्यान प्रथम दर्शनी निदर्शनास आले.

याबाबत सरकारी कामगार अधिकारी तथा निरीक्षक इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, 1966 व नियम 2007 मुंबई उपनगर (पूर्व), मुंबई यांच्यामार्फत पत्र क्र. काउआ / मुंउपू / मनाई आदेश / 2026 / कार्या-24 / 25 / 623 ते 631, दि. 28.02.2026 अन्वये विषयांकित इमारतीला मनाई / कामबंद आदेश देण्यात

आले. त्यानुसार म्हाडामाफेत पत्र क्र. EE/BP/Cell/GM/MHADA/ET-245/2025 dtd. 28.02.2026 अन्वये कामबंदची नोटीस (Stop work notice) विषयांकित इमारतीच्या बांधकामाला बजावण्यात आली. तसेच म्हाडामार्फत पत्र क्र. का.अ.(पू.उ.)/इपक/बृ.क्षे./म्हाडा/ET-277/2026, दि. 05.03.2026 अन्वये इमारतीच्या वास्तुविशारदाला दि. 28.02.2026 रोजी झालेल्या अपघाताबाबत सविस्तर अहवाल सादर करण्यास कळविण्यात आले होते. त्यानुसार इमारतीचे वास्तुविशारद श्री. अकिंत मकाणी यांनी दि. 10.03.2026 रोजीच्या पत्रान्वये अहवाल सादर केलेला आहे.

म्हाडाला नगर विकास विभाग यांची अधिसूचना क्र. टिपीबी-4315/167/प्र.क्र.51/2026/नवि-11, दि. 23.05.2018 अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे प्रकरण 4 अन्वये नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा प्राप्त झाला आहे. त्यानुसार म्हाडामार्फत म्हाडा अभिन्यासातील इमारतींच्या नकाशांना मंजूरी देण्यात येतात. इमारतीचा विकास / पुनर्विकासादरम्यान कामगारांच्या सुरक्षा योजनांची अंमलबजावणीबाबत म्हाडाला अधिकार नाहीत. त्याबाबत महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम 1996 व महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम 2007 अन्वये कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांना अधिकार देण्यात आलेले आहे.

बांधकाम स्थळावरील कामगारांची सुरक्षितता, दुर्घटना प्रसंगी करावयाची नुकसान भरपाई व वैद्यकिय खर्चाची प्रतिपूर्ती याची पुर्ण जबाबदारी विकासकाची असून वरील कार्यवाही कामगार आयुक्त यांच्या निर्देशानुसार करण्यात येते.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

**(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

**(महेश जेस्वानी)**
मुख्य अभियंता -2/ प्राधिकरण
म्हाडा

# Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

(A designated Planning for MHADA layouts constituted as per government regulation No.TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 DT. 23 May, 2018.)

## *INTIMATION OF APROVAL (IOA)*

No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2024/IOA/1/New Date : 13 November, 2024

**To**

M/s. Adityaraj Lifestyle C.A. to
Chembur OM CHS Ltd

101/102,1st floor, Purnima CHS Ltd,
Bldg.no-03, Tagore Nagar, Vikhroli(E),
Mumbai-400 083.

**Sub :** Proposed redevelopment of existing building No.36 known as "Chembur OM CHS Ltd" on plot bearing C.T.S. No. 831 (Pt.) of Village Chembur, at Subhash Nagar, Chembur (East) Mumbai- 400071.

**Ref :** Application of architect dated 09 November, 2024

Dear Applicant,

With reference to your Notice U/ S 45(1)(ii) of MRTP Act 1966 submitted with letter No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA -29/2024/2024/IOA/1 dtd. 09 November, 2024 and delivered to MHADA on 09 November, 2024, and the plans, Sections Specifications and Description and further particulars and details of your buildings at Proposed redevelopment of existing building No.36 known as "Chembur OM CHS Ltd" on plot bearing C.T.S. No. 831 (Pt.) of Village Chembur, at Subhash Nagar, Chembur (East) Mumbai- 400071.. furnished to this office under your letter, 09 November, 2024 I have to inform you that I may approve the building or work proposed to be erected or executed, and I therefore hereby formally intimate to you U/S 45 (1) (ii) of MRTP Act 1966 as amended upto date, my approval by reasons thereof subject to fulfillment of conditions mentioned as under:-

**A: CONDITIONS TO BE COMPILED WITH BEFORE STARTING THE WORK.**

1 That the commencement certificate U/s-44/69(1) of MRTP Act shall be obtained.

2 That structural Engineer shall be appointed and supervision memo of as per appendix- IX of D.C. Regulation – 5(3) (9) shall be submitted by him.

3 The structural Design and calculations for the proposed work accounting for system analysis as relevant IS code along with Plan shall be submitted before C.C.

4 Janata Insurance Policy shall be submitted.

5 Requisitions of clause 49 of DCPR 2034 shall be complied with and records of quality of work, verification report, etc. shall be maintained on site till completion of the entire work.

6 NOC from SWM shall be submitted.

7 Bank Guarantee Shall be submitted before asking C.C.

8 Bore well shall be constructed in consultation with H.E./MCGM.

9 That the work shall be carried out between 6.00 a.m. to 10.00 p.m. as per circular u/no. CHE/DP/7749/GEN dt.07.06.2016.

10 Information Board shall be displayed showing details of proposed work, name of owner, developer, architect/LS, R.C.C. consultant etc.

11 Necessary deposit for erection/display of hording or the flex of size m to ¬¬ m for the advertisement of proposal shall be made

12 That the existing structure/building shall be demolished before asking C.C.

13 That the applicant shall deploy the construction labours as per provisions of labour compensation act 1923 and as per suo motto SLP in Supreme Court.

14 That the Tree NOC/Consultant Remarks shall be submitted.

15 That the Guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer (D.P.) BMC dt.15/09/2023 & Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 shall be strictly followed on Site.

Digitally signed by Prashant Damodar Dhatrak
Date: 13 Nov 2024 16:45:11
Organization :MHADA
Designation :Executive Engr.

**Executive Engineer/B.P.Cell**
**Greater Mumbai/ MHADA.**

**Copy to:**

1) The Hon'ble Chief Officer / M.B., for information and necessary action please.
2) Deputy Chief Engineer /B.P. Cell/MHADA.
3) The Architect/ Layout Cell/ M.B., for information and necessary action please.
4) Executive Engineer Kurla Division, Mumbai Board for information & necessary.
5) Chief ICT officer/MHADA for information & uploaded to MHADA website.
6) Asst. Commissioner Subhash Nagar, Chembur (MCGM)
7) A.A. & C. M West Ward (MCGM)
8) A.E.W.W. M West Ward (MCGM)
9) The Secretary/Chairman
10) Ankit M. Makani

**SPECIAL INSTRUCTIONS**

1. THIS INTIMATION GIVES NO RIGHT TO BUILD UPON GROUND WHICH IS NOT YOUR PROPERTY.
2. "Every person who shall erect as new domestic building shall cause the same to be built so that every part of th plinth shall be
   a. Not less than, 2 feet (60 cms.) above the center of the adjoining street at the nearest point at which the drain from such building can be connected with the sewer than existing or thereafter to be- laid in such street.
   b. Not less than 2 feet (60 cms.) Above every portion of the ground within 5 feet (160 cms.)-of such building.
   c. Not less than 92 ft.( Town Hall) above Town Hall Datum.
3. Your attention is invited to the provision of Section 152 of the Act where by the person liable to pay property taxes is required to give notice of erection of a new building or occupation of building which has been vacant, to the Commissioner, within fifteen days of the completion or of the occupation whichever first occurs. Thus compliance with this provision is punishable under Section 471 of the Act irrespective of the fact that the valuation of the premises will be liable to be revised under Section 167 of the Act, from the earliest possible date in the current year in which the completion on occupation is detected by the Assessor and Collector's Department.
4. Your attention is further drawn to the provision about the necessity of submitting occupation certificate with a

view to enable the V.P. & C.E.O./ MHADA to inspect your premises and to grant a permission before occupation and to levy penalty for non-compliance if necessary.

5. Proposed date of commencement of work should be communicated.
6. One more copy of the block plan should be submitted for the Collector, Mumbai Suburbs District.
7. Attention is drawn to the notes accompanying this Intimation of Approval.

**NOTES**

1. The work should not be started unless objections are complied with.
2. A certified set of latest approved plans shall be displayed on site at the time of commencement the work and during the progress of the construction work.
3. Temporary permission on payment of deposit should be obtained any shed to house and store for construction purpose, Residence of workmen shall not be allowed on site. The temporary structures for storing constructional material shall be demolished before submission of building completion certificate and certificate signed by Architect submitted along with the building completion certificate.
4. Temporary sanitary accommodation on full flushing system with necessary drainage arrangement should be provided on site workers, before starting the work.
5. Water connection for constructional purpose from MHADA mains shall not be taken without approval from concerned Executive Engineer of Mumbai Board.
6. The owners shall intimate the Hydraulic Engineer or his representative in Wards at least 10 days prior to the date of which the proposed construction work is taken in hand that the water existing in the compound will be utilized for their construction works and they will not use any Municipal Water for construction purposes. Failing this, it will be presumed that Municipal tap water has been consumed on the construction works. and bills preferred against them accordingly.
7. The hoarding or screen wall for supporting the depots of building materials shall be constructed before starting any work even though no materials may be expected to be stabled in front of the property. The scaffoldings, bricks metal, sand preps debris, etc. should not be deposited over footpaths or Public Street by the owner/ architect /their contractors, etc without obtaining prior permission from the Ward Officer of the area.
8. The work above plinth should not be started before the same is shown to this office Sectional Engineer/Assistant Engineer concerned and acknowledgement obtained from him regarding correctness of the open spaces & dimensions.
9. The application for sewer street connections, if necessary, should be made simultaneously with commencement of the work as the Municipal Corporation will require time to consider alternative site to avoid the excavation of the road an footpath.
10. All the terms and condition of the approved layout /sub-division under No. of should be adhered to and complied with.
11. The compound wall or fencing should be constructed clear of the road widening line with foundation below level of bottom of road side drain without obstructing flow of rain water from adjoining holding before starting the work to prove the owner's holding.
12. No work should be started unless the existing structures proposed to be demolished are demolished.
13. The Intimation of Approval is given exclusively for the purpose of enabling you to proceeds further with the arrangements of obtaining No Objection Certificate from the Competent Authorities and in the event of your proceeding with the work either without an intimation about commencing the work or your starting the work without removing the structures proposed to be removed the act shall be taken as a severe breach of the conditions under which this Intimation of Approval is issued and the sanctioned will be revoked and the commencement certificate granted under Section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966,

(12 of the Town Planning Act), will be withdrawn.

14. The bottom of the over head storage work above the finished level of the terrace shall not be less than 1.20 Mt.and not more than 1.80 mt.
15. It is to be understood that the foundations must be excavated down to hard soil.
16. The positions of the nahanis and other appurtenances in the building should be so arranged as not to necessitate the laying of drains inside the building.
17. The water arrangement to be carried out in strict accordance with the Municipal requirements.
18. No new well, tank, pond, cistern or fountain shall be dug or constructed without the previous permission in writing of the VP/CEO /MHADA.
19. All gully traps and open channel drains shall be provided with right fitting mosquito proof made of wrought iron plates or hinges. The manholes of all cisterns shall be covered with a properly fitting mosquito proof hinged cast iron cap over in one piece, with locking arrangement provided with a bolt and huge screwed on highly serving the purpose of lock and the warning pipes of the rabbet pretested with screw or dome shape pieces (like a garden mari rose) with copper pipes with perfections each not exceeding1.5 mm in diameter. The cistern shall be made easily, safely and permanently accessible be providing a firmly fixed iron ladder, the upper ends of the ladder should be earmarked and extended 40 cms above the top where they are to be fixed as its lower ends i cement concrete blocks.
20. No broken bottles should be fixed over boundary walls. This prohibition refers only to broken bottles to not to the use of plane glass for coping over compound wall.
21. Louvres should be provided as required by Bye law No. 5 (b)/b. Lintels or Arches should be provided over Door and Windows opening/ c. The drains should be laid as require under Section 234-1(a)/d. The inspection chamber should be plastered inside and outside.

**Sd/-**
13 November, 2024
**Prashant Dhatrak**
**Executive Engineer/B.P.Cell**
**Greater Mumbai/ MHADA.**

म्हाडा
MHADA

# Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

(A designated Planning for MHADA layouts constituted as per government regulation No.TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 DT. 23 May, 2018.)

## ***AMENDED IOA***

No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2025/IOA/1/Amend Date : 22 July, 2025

**To**

M/s. Adityaraj Lifestyle C.A. to
Chembur OM CHS Ltd

101/102,1st floor, Purnima CHS Ltd,
Bldg.no-03, Tagore Nagar, Vikhroli(E),
Mumbai-400 083.

**Sub :** Proposed redevelopment of existing building No.36 known as "Chembur OM CHS Ltd" on plot bearing C.T.S. No. 831 (Pt.) of Village Chembur, at Subhash Nagar, Chembur (East) Mumbai- 400071.

**Ref :** 1. Application of architect dated 09 July, 2025

2. Zero FSI IOA MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2024/IOA/1 dated 13 November, 2024

Dear Applicant,

With reference to your application and in continuation to the Zero FSI IOA issued vide letter No.MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2024/IOA/1 dated 13 November, 2024 this is to inform you that the above amended plan for FSI Potential submitted by you are approved subject to the compliance of the conditions mentioned in Intimation of approval dated 13 November, 2024, and following conditions –

**C: CONDITIONS TO BE COMPILED BEFORE FURTHER C.C**

1 That the plinth/stilt height shall be got checked by this office staff.
2 All the payments as intimated by PA MHADA shall be paid by the Society/Applicant.
3 That the Remarks of concerned authorities / empanelled consultants for the approved plan, if differing from the plans submitted for remarks shall be submitted for: a) S.W.D., b) Tree authority, c) Hydraulic Engineer, d) PCO & e) NOC from Electric Supply Company.
4 That the Material testing report shall be submitted.
5 That the quarterly progress report of the work will be submitted by the Architect/L.S.
6 That the revised R.C.C. design and calculation shall be submitted
7 That the C.C. shall be re-endorsed for carrying out the work as per amended plans.
8 That the latest paid bill from A.A. & C (M/W-Ward) shall be submitted.
9 That the extra water & sewerage charges shall be paid A.E.W.W. (M/W-Ward) before C.C
10 That the valid Janata insurance policy shall be submitted before C.C.
11 Valid SWM NOC shall be submitted before asking C.C.
12 Valid Bank Guarantee Shall be submitted before asking C.C.
13 That the N.O.C. from Civil Aviation Department will be obtained for the proposed height of the building.

**D: GENERAL CONDITIONS TO BE COMPILED BEFORE O.C**

1 That the final N.O.C. from MHADA shall be submitted and requirements therein shall be complied with before submission of B.C.C. if applicable.

2 That the low-lying plot will be filled up to a reduced level of at least 27.55 M Town Hall Datum or 0.15 m above adjoining road level whichever is higher with murum, earth, boulders etc. and will be leveled, rolled, consolidated and sloped towards road side

3 That the dust bin will be provided

4 That 3.00 mt. wide paved pathway upto staircase will be provided.

5 That the open spaces as per approval, parking spaces and terrace will be kept open.

6 That the name plate/board showing Plot No., Name of the Bldg. etc. will be displayed at a prominent place.

7 That carriage entrance shall not be provided as per design of registered structural engineer and carriage entrance fee shall be paid.

8 That terraces, sanitary blocks, nahanis in kitchen will not be made Water proof and same will not be provided by method of pounding and all sanitary connections will not be leak proof and smoke test will be done in presence of licensed plumber.

9 That final N.O.C. from concerned authorities / empanelled consultants for :- a) S.W.D., b) CFO /Fire Fighting Provisions, c) Tree authority, d) MHADA if any & e) Assessment shall be submitted before occupation

10 That Structural Engineer's final Stability Certificate along with up-to-date License copy and R.C.C. design canvas plan shall be submitted

11 That the separate vertical drain pipe, soil pipe, with a separate gully trap, water main, O.H. Tank, etc. for Maternity Home/Nursing Home, user will be provided and that drainage system or the residential part of the building will not be affected if applicable.

12 That final completion plans shall be submitted for Completion of work on site

13 That Site Supervisor certificate for quality of work and completion of the work shall be submitted in prescribed format.

14 That the provision of Rain water harvesting as per design prepared by approved consultant in the field shall be made to the satisfaction of concerned authority.

15 That the Vermiculture bins for disposal of wet waste as per the design and specification of Organization/Individuals specialized in this field, as per the list furnished by solid waste management dept. of MCGM shall be provided to the satisfaction of Municipal Commissioner

16 That the certificate from Lift Inspector regarding satisfactory installation and operation of lift will be submitted.

17 That the Certificate of 270A as per MMC act shall be submitted before asking O.C.

18 That the provision for electric charging point for electric vehicle shall be made as per circular no. FB/H/1035 dtd.18.10.2022

MHADA

Digitally signed by Mahesh Sadhu Jadhav
Date: 22 Jul 2025 15:16:25
Organization :MHADA
Designation :Executive Engr.

**Executive Engineer/B.P.Cell**
**Greater Mumbai/ MHADA.**

**Copy to:**

1) The Hon'ble Chief Officer / M.B., for information and necessary action please.
2) Deputy Chief Engineer /B.P. Cell/MHADA.
3) The Architect/ Layout Cell/ M.B., for information and necessary action please.
4) Executive Engineer Kurla Division, Mumbai Board for information & necessary.
5) Chief ICT officer/MHADA for information & uploaded to MHADA website.
6) Asst. Commissioner Subhash Nagar, Chembur (MCGM)
7) A.A. & C. M West Ward (MCGM)
8) A.E.W.W. M West Ward (MCGM)
9) The Secretary/Chairman

10) Ankit M. Makani

**SPECIAL INSTRUCTIONS**

1. THIS INTIMATION GIVES NO RIGHT TO BUILD UPON GROUND WHICH IS NOT YOUR PROPERTY.
2. "Every person who shall erect as new domestic building shall cause the same to be built so that every part of the plinth shall be
   a. Not less than, 2 feet (60 cms.) above the center of the adjoining street at the nearest point at which the drain from such building can be connected with the sewer than existing or thereafter to be- laid in such street.
   b. Not less than 2 feet (60 cms.) Above every portion of the ground within 5 feet (160 cms.)-of such building.
   c. Not less than 92 ft.( Town Hall) above Town Hall Datum.
3. Your attention is invited to the provision of Section 152 of the Act where by the person liable to pay property taxes is required to give notice of erection of a new building or occupation of building which has been vacant, to the Commissioner, within fifteen days of the completion or of the occupation whichever first occurs. Thus compliance with this provision is punishable under Section 471 of the Act irrespective of the fact that the valuation of the premises will be liable to be revised under Section 167 of the Act, from the earliest possible date in the current year in which the completion on occupation is detected by the Assessor and Collector's Department.
4. Your attention is further drawn to the provision about the necessity of submitting occupation certificate with a view to enable the V.P. & C.E.O./ MHADA to inspect your premises and to grant a permission before occupation and to levy penalty for non-compliance if necessary.
5. Proposed date of commencement of work should be communicated.
6. One more copy of the block plan should be submitted for the Collector, Mumbai Suburbs District.
7. Attention is drawn to the notes accompanying this Intimation of Approval.

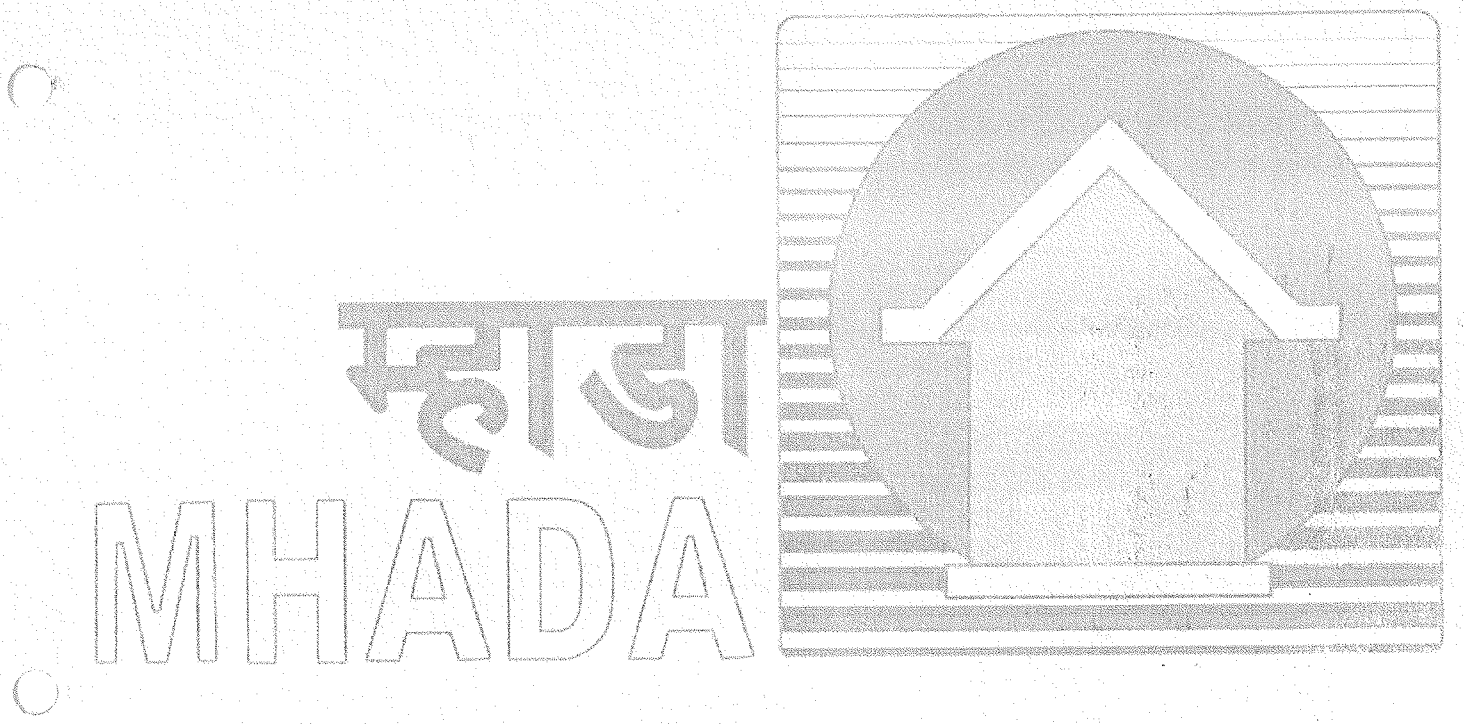
**NOTES**

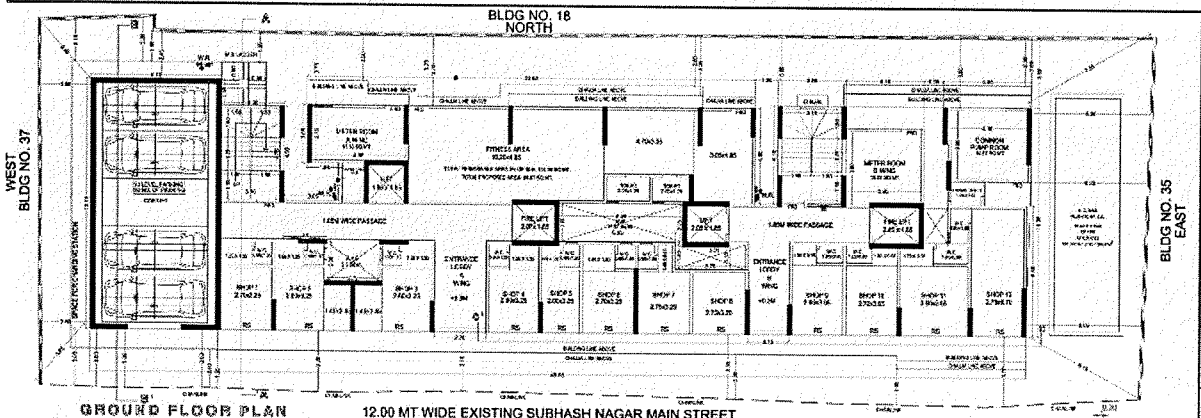
1. The work should not be started unless objections are complied with.
2. A certified set of latest approved plans shall be displayed on site at the time of commencement the work and during the progress of the construction work.
3. Temporary permission on payment of deposit should be obtained any shed to house and store for construction purpose, Residence of workmen shall not be allowed on site. The temporary structures for storing constructional material shall be demolished before submission of building completion certificate and certificate signed by Architect submitted along with the building completion certificate.
4. Temporary sanitary accommodation on full flushing system with necessary drainage arrangement should be provided on site workers, before starting the work.
5. Water connection for constructional purpose from MHADA mains shall not be taken without approval from concerned Executive Engineer of Mumbai Board.
6. The owners shall intimate the Hydraulic Engineer or his representative in Wards at least 10 days prior to the date of which the proposed construction work is taken in hand that the water existing in the compound will be utilized for their construction works and they will not use any Municipal Water for construction purposes. Failing this, it will be presumed that Municipal tap water has been consumed on the construction works. and bills preferred against them accordingly.
7. The hoarding or screen wall for supporting the depots of building materials shall be constructed before starting any work even though no materials may be expected to be stabled in front of the property. The scaffoldings, bricks metal, sand preps debris, etc. should not be deposited over footpaths or Public Street by the owner/ architect /their contractors, etc without obtaining prior permission from the Ward Officer of the area.

8. The work above plinth should not be started before the same is shown to this office Sectional Engineer/Assistant Engineer concerned and acknowledgement obtained from him regarding correctness of the open spaces & dimensions.
9. The application for sewer street connections, if necessary, should be made simultaneously with commencement of the work as the Municipal Corporation will require time to consider alternative site to avoid the excavation of the road an footpath.
10. All the terms and condition of the approved layout /sub-division under No. of should be adhered to and complied with.
11. The compound wall or fencing should be constructed clear of the road widening line with foundation below level of bottom of road side drain without obstructing flow of rain water from adjoining holding before starting the work to prove the owner's holding.
12. No work should be started unless the existing structures proposed to be demolished are demolished.
13. The Intimation of Approval is given exclusively for the purpose of enabling you to proceeds further with the arrangements of obtaining No Objection Certificate from the Competent Authorities and in the event of your proceeding with the work either without an intimation about commencing the work or your starting the work without removing the structures proposed to be removed the act shall be taken as a severe breach of th conditions under which this Intimation of Approval is issued and the sanctioned will be revoked and the commencement certificate granted under Section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966, (12 of the Town Planning Act), will be withdrawn.
14. The bottom of the over head storage work above the finished level of the terrace shall not be less than 1.20 Mt.and not more than 1.80 mt.
15. It is to be understood that the foundations must be excavated down to hard soil.
16. The positions of the nahanis and other appurtenances in the building should be so arranged as not to necessitate the laying of drains inside the building.
17. The water arrangement to be carried out in strict accordance with the Municipal requirements.
18. No new well, tank, pond, cistern or fountain shall be dug or constructed without the previous permission in writing of the VP/CEO /MHADA.
19. All gully traps and open channel drains shall be provided with right fitting mosquito proof made of wrought iron plates or hinges. The manholes of all cisterns shall be covered with a properly fitting mosquito proof hinged cast iron cap over in one piece, with locking arrangement provided with a bolt and huge screwed on highly serving the purpose of lock and the warning pipes of the rabbet pretested with screw or dome shape pieces (like garden mari rose) with copper pipes with perfections each not exceeding1.5 mm in diameter. The cistern shall be made easily, safely and permanently accessible be providing a firmly fixed iron ladder, the upper ends of the ladder should be earmarked and extended 40 cms above the top where they are to be fixed as its lower ends in cement concrete blocks.
20. No broken bottles should be fixed over boundary walls. This prohibition refers only to broken bottles to not to the use of plane glass for coping over compound wall.
21. Louvres should be provided as required by Bye law No. 5 (b)/b. Lintels or Arches should be provided over Door and Windows opening/ c. The drains should be laid as require under Section 234-1(a)/d. The inspection chamber should be plastered inside and outside.

**Sd/-**
22 July, 2025
**Mr. Mahesh Jadhav**

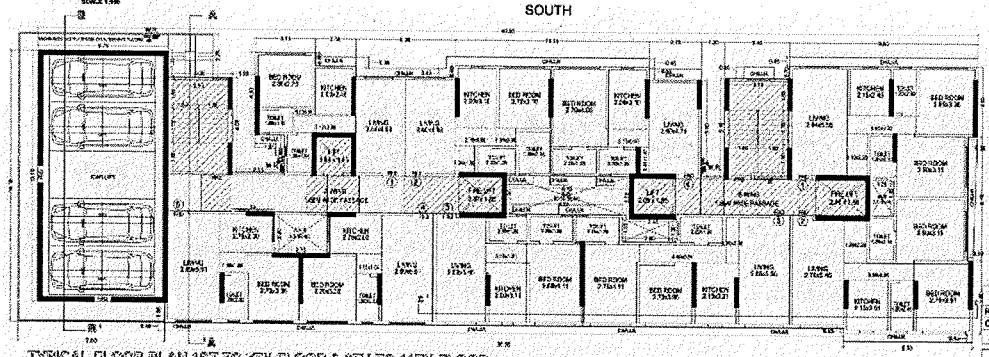
**Executive Engineer/B.P.Cell**
**Greater Mumbai/ MHADA.**





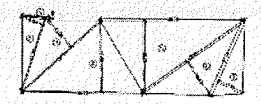

GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1:100



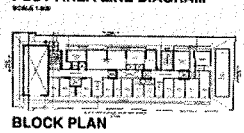
TYPICAL FLOOR PLAN 1ST TO 7TH FLOOR & 9TH TO 11TH FLOOR

SCALE 1:100



PLOT AREA LINE DIAGRAM

SCALE 1:500



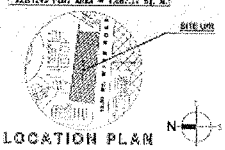
BLOCK PLAN

SCALE 1:100

EXISTING PLOT AREA CALCULATION OF BLDG. No.35

| No. | DIMENSION | | | | SQ. MT. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.50 | x | 6.13 | = | 3.06 |
| 2 | 0.50 | x | 6.63 | = | 33.25 |
| 3 | 0.50 | x | 29.70 | = | 31.09 |
| 4 | 0.50 | x | 30.77 | = | 33.69 |
| 5 | 0.50 | x | 35.31 | = | 34.71 |
| 6 | 0.50 | x | 32.63 | = | 33.85 |
| 7 | 0.50 | x | 21.34 | = | 7.21 |
| | | | | TOTAL | 3307.17 |

EXISTING PLOT AREA = 3,307.17 Sq. M.




LOCATION PLAN

SECTION THROUGH COMPOUND WALL

SCALE 1:100

SECTION THROUGH U.G. TANK

SCALE 1:100

| PERMISSIBLE | | 35% | TOTAL |
|---|---|---|---|
| RESIDENTIAL | 4583.23 | 1555.16 | 6138.39 |
| COMMERCIAL | 133 | 97.25 | 230.25 |
| TOTAL | 4716.25 | 1651.90 | 6368.64 |

| PROPOSED | | 35% | TOTAL |
|---|---|---|---|
| RESIDENTIAL | 4583.25 | 1589.75 | 6173.00 |
| COMMERCIAL | 133 | 45.96 | 178.96 |
| TOTAL | 4716.25 | 1635.46 | 6351.70 |

CAR PARKING STATEMENT

| CARPET AREA | REQD. PARKING | NO. OF TIERS | REQ. PARKING |
|---|---|---|---|
| EXCP. 180 SQ.M / 185 SQ.M = 1.00 ; 200 SQ.M / 215 SQ.M = 0.91 | FLOOR WISE PARKING | | 1.67 NOS |
| UPTO 40.00 | 1 PARK / 4 TENE. | STILTS | 10.67 NOS |
| 40.00 TO 80.00 | 1 PARK / 4 TENE. | SINGLE | 8.2 NOS |
| 80.00 TO 200.00 | 1 PARK / 2 TENE. | — | 8.00 NOS |
| ABOVE 80.00 | 1 PARK / 1 TENE. | | 9.00 NOS |
| TOTAL Residential | | 100 NOS | 30.37 NOS. |
| 10% ADDITIONAL VISITORS PARKING FOR COMMERCIAL | | | 2.00 NOS |
| 10% ADDITIONAL VISITORS PARKING FOR RESIDENTIAL | | | 2.00 NOS |
| TOTAL NO. OF PARKING RESIDENTIAL + COMMERCIAL | | | 25.84 NOS |
| TOTAL PERMISSIBLE | | | 12.92 NOS |
| TOTAL PERMISSIBLE | | | 38.76 NOS |
| PARKING REQUIRED = | | | 25.84 NOS |
| PARKING PROVIDED = | | | 38.00 NOS |
| SMALL CARS = | | | |
| BIG CARS = | | | 99.97 NOS |

BUILT UP AREA SUMMARY

| FLOOR | BUILDING | | STAIRCASE | | LIFT |
|---|---|---|---|---|---|
| | A (SQ.M.) | A (SQ.FT.) | A (SQ.M.) | A (SQ.FT.) | |
| COMMERCIAL | | | | | |
| TOTAL | | | | | |
| GROUND FLOOR | | | | | |
| 1ST FLOOR | | | | | |
| 2ND FLOOR | | | | | |
| 3RD FLOOR | | | | | |
| 4TH FLOOR | | | | | |
| 5TH FLOOR | | | | | |
| 6TH FLOOR | | | | | |
| 7TH FLOOR | | | | | |
| 8TH FLOOR | | | | | |
| 9TH FLOOR | | | | | |
| 10TH FLOOR | | | | | |
| 11TH FLOOR | | | | | |
| TOTAL AREA (EXCLUDING LIFT) | | | | | |
| LIFT | | | | | |
| TOTAL GROSS AREA | | | | | |

P R O F O R M A - A

A. AREA STATEMENT

C. TENEMENT STATEMENT

D. PARKING STATEMENT

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2) SCALE USE
3) FLOOR PLANS = 1:100
4) BLOCK PLANS = 1:500
5) LOCATION PLANS = 1:4000
6) THE PLANS ARE PROPOSED AS PER PROVISION OF DCPR 2034
7) GUIDELINES ISSUED IN E.O.D.B. IS FOLLOWED.
8) THE ARITHMETIC CALCULATIONS CHECKED BY ME AND ARE FOUND IT CORRECT

CERTIFICATE OF AREA :

I CERTIFY THAT THE AREA OF THE PLOT UNDER REFERENCE ON 97800 AND THAT THE DIMENSIONS OF THE SAME, ETC. OF THE PLOT SHOWN ON THE PLAN ARE AS VERIFIED IN SITE AND THE AREA SO ARRIVED OUT IS 1567.1750 M. (ONE THOUSAND EIGHTY EVEN POINT ONE SEVEN)

SIGNATURE OF THE ARCHIT

P R O F O R M A - B

STAMP OF APPROVAL OF PLANS:

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MH/EE/(P.)/GM/MHADA /IN/2024 DATED 19/11/2024.
ISSUED BY B.P. CELL/GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OFFICE LET NO. MHADA MH/EE/B.P. Cell/GM/MHADA-28/2024/2025

Akash Rajendra Alekar — Amol Vinayak Chaudhari — Mahesh Sadhu Jadhav

SE (BP) CELL / B.P. Cell MHADA — DY.ENG. (BP) CELL — EXECUTIVE ENGIN

JOB TITLE:

Proposed Redevelopment of Existing Building No. 36 KNOWN AS "CHEMBUR GM CHS (1111)" on plot bearing C.T.S. No. 1 to 5 of C. T. S. No. 831 (pt), OF Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

NAME AND SIGN. OF OWNER :

ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI

M.S ADITYARAJ LIFESTYLE CA

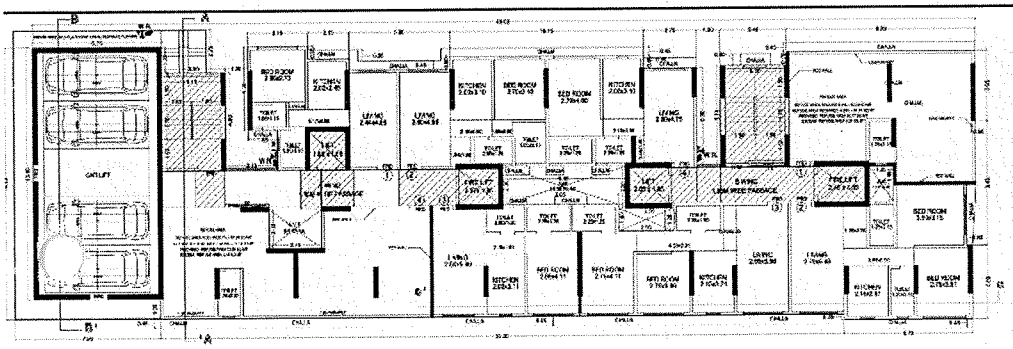
CONTENTS OF SHEET :

GROUND FLOOR PLAN, 1ST FLOOR PLAN, LOCATION PLAN, BLOCK PLAN, PLOT AREA DIAGRAM AND CALCULATION, SECTION THROUGH COMPOUND WALL AND U/G TANK, BUILT UP AREA SUMMARY, CAR PARKING STATEMENT.

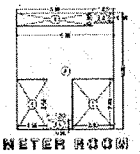
| JOB NO. | DWG NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1/7 | AS STATED | 12.08.2024 | SUSHMA | ANKIT | — |

NORTH

ANKIT MAGANLAL MAKANI



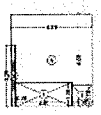
8TH FLOOR PLAN



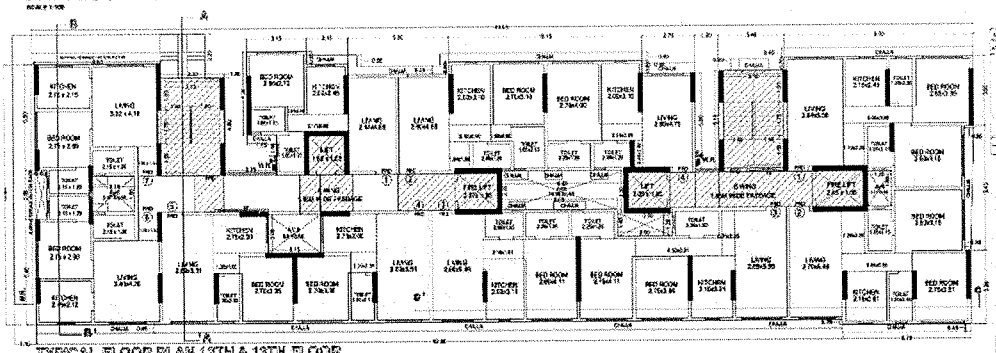
METER ROOM A-WING

METER ROOM B-WING

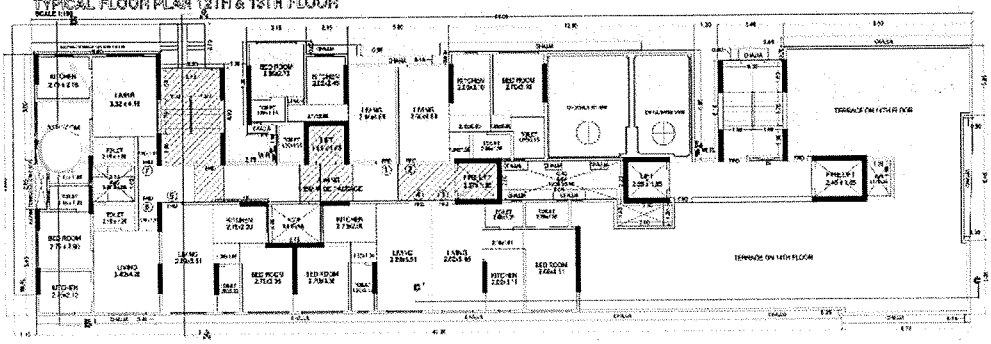
FITNESS AREA



PUMP ROOM



TYPICAL FLOOR PLAN (12TH & 13TH FLOOR)



14TH FLOOR PLAN

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2) SCALE 1/PE
3) 7,8,9,10 PLANS = 1:100
4) BASEMENT PLANS = 1:100
5) THIS PLANS ARE PASSED AS PER FSI/DCR
6) BUILDING SERVICES (LIFT, ETC.) IS FOLLOWED
7) THE ANTHYSETIC CALCULATIONS OF EVERY ROOM ARE AND ARE FOUND IN CORRECT.

PROFORMA - B

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MHSEE(B.P.)/GM/MHADA-262/624 DATED 13/11/2024.
ISSUED BY B.P. CELL/GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OF FICE L E T NO. MHADA MH/SEE/B.P. Cell/GM/MHADA-282/2024/0625

Akash Rajendra Akolkar — Amol Vinayak Chaudhari — Mahesh Sadhu Jadhav

BE (BP) CELL / EE, CHE MHADA — DY ENG. (BP) CELL — EXECUTIVE ENGIN

JOB TITLE:

Proposed Redevelopment of Existing Building No. 36 KNOWN AS "CHEMBUR DM CHS LTD." on plot bearing S. No 16 (pt) C. T. S. No. 831 (pt). Of Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

NAME AND SIGN. OF OWNER :

ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI — Digitally signed by ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI Date: 2025.07.11 18:23:28 +05'30'

M.S ADITYARAJ LIFESTYLE CA

CONTENTS OF SHEET :

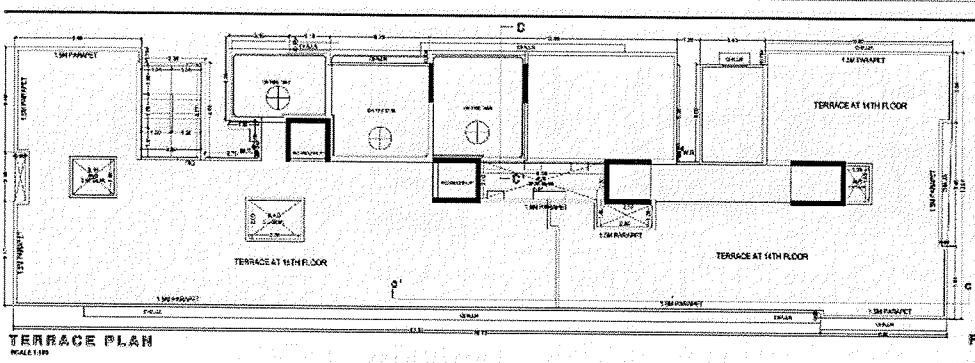
8TH FLOOR PLAN, 12TH-13TH FLOOR PLAN, 15TH FLOOR PLAN, AREA LINE DIAGR OF A & B WING METER ROOM, FITNESS AREA, PUMP ROOM.

| JOB NO | DWG NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2/7 | AS STATED | 12.06.2024 | SUSHMA | ANKIT | -- |

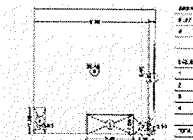
NORTH

ANKIT MAGANLAL MAKANI — Digitally signed by ANKIT MAGANLAL MAKANI Date: 2025.07.11 18:27:04 +05'30'

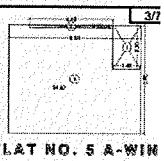
ANKIT MAKANI



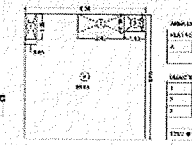

TERRACE PLAN



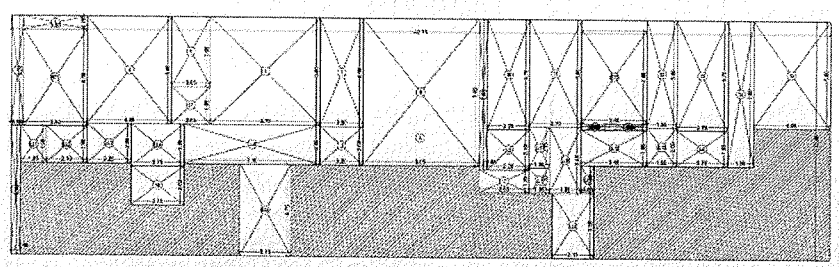
FLAT NO. 7 A-WING



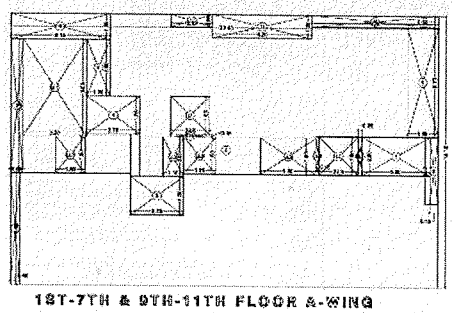
FLAT NO. 5 A-WIN



FLAT NO. 6 A-WING

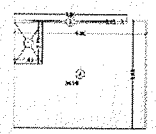


GROUND FLOOR



1ST-7TH & 9TH-11TH FLOOR A-WING

AREA DIAGRAM LIFT CORE A-WING



FLAT NO. 4 A-WING

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2) SCALE 1:100
3) FLOOR PLANS = 1:100
4) ROOF PLANS = 1:100
5) LOCATION PLANS = 1:1000
6) THE PLANS ARE PROPOSED AS PER PROVISION OF DCR-2034
7) OBJECTIONS SHOULD BE D.D.R. IS FOLLOWED.
8) THE AMENITIES CALCULATIONS CHECKED BY ME AND ARE FOUND IN ORDER.

P R O F O R M A - B

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MHADA/E.B.P. VOL/MHADA-28/2024 DATED 13/11/2024
ISSUED BY B.P. CELL/GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OFFICE LET NO. MHADA MH/EE/B.P. Cell/GM/MHADA-28/2024/2005

Akash Rajendra Akolkar — B.E. (CIVIL) M.I.P. Cell, MHADA
Arnol Wagare Chowdhari — Digitally signed by Arnol Wagare Chowdhari
Mahesh Sadhu Jadhav — EXECUTIVE ENGIN
DY.ENG. (BP) CELL

JOB TITLE:
Proposed Redevelopment of Existing Building No. 36 KNOWN AS "SHEMBER DM CHS LTD." on (Abutting S. No 14 (pt) C.T.S. No. 831 (pt). OF Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

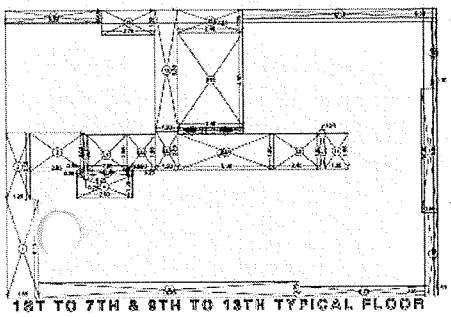
NAME AND SIGN. OF OWNER :
ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI
Digitally signed b RAJKUMA KHI 23.07.31 +05'30'
M.S ADITYARAJ LIFESTYLE CA

CONTENTS OF SHEET :
TERRACE LEVEL PLAN, AREA LINE DIAGRAM AND ITS CALCULATION FOR GROUN FLOOR, 1ST TO 11TH FLOOR A WING, A WING- FLAT 4, 5, 6, 7

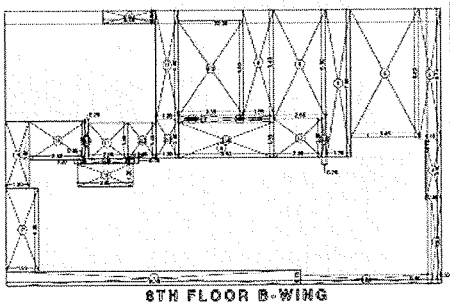
| JOB NO. | DWG NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3/7 | AS STATED | 12.08.2024 | SUSHMA | ANKIT | |

NORTH

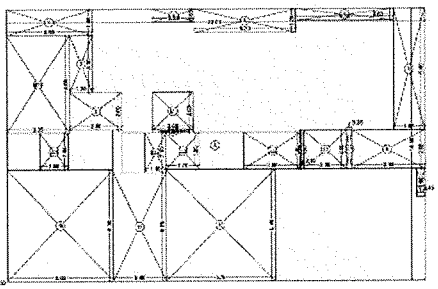
ANKIT MAGANLAL MAKANI — Drawn by ANKIT MAGANLAL MAKANI Date: 2024.08.12 14:29:40 +05'30'
ANKIT MAKANI



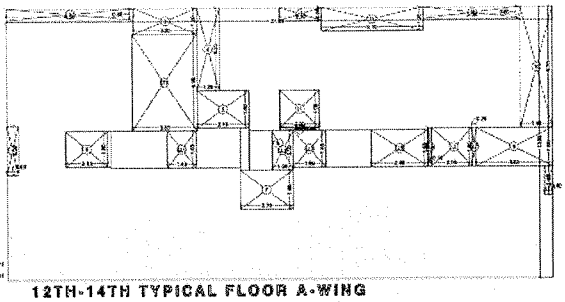
1ST TO 7TH & 9TH TO 13TH TYPICAL FLOOR B-WING



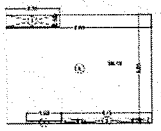
8TH FLOOR B-WING



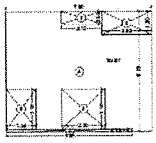
8TH FLOOR A-WING



12TH-14TH TYPICAL FLOOR A-WING



FLAT NO. 2 A-WING



FLAT NO. 1 A-WING

FLAT NO. 3 A-WING

AREA DIAGRAM LIFT CORE B-WING

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2) SCALE 1:100
3) FLOOR PLANS = 1:100
4) BLOCK PLANS = 1:200
5) LOCATION PLANS = 1:500
6) THE PLANS ARE PREPARED AS PER PROVISION OF DCPR 2034
7) CLEARANCE ISSUED VIDE D.D.R.15 FOLLOWED
8) THE MATHEMATICAL CALCULATIONS CHECKED BY ME AND ARE FOUND IN CORRECT.

PROFORMA - B

STAMP OF APPROVAL OF PLANS:

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MHJEE/B.P.(CM)/MHADA-28/2024 DATED 13/11/2024 ISSUED BY B.P. CELL,GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OFFICE LET NO. MHADA MHJEE/B.P. CM(GM)/MHADA-29/0020/2025

Akash Rajendra Akolkar — Amol Vinayak Chandhari — Mahesh Sadhu Jadhav

SE (BP) CELL/ EE (BP) CELL — DY.ENG. (BP) CELL — EXECUTIVE ENGINEER

JOB TITLE:

Proposed Redevelopment of Existing Building No. 35 KNOWN AS "CHEMBUR DM CHS LTD." on plot bearing S. No 14 (pt) C. T. S. No. 831 (pt), Of Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

NAME AND SIGN. OF OWNER :

ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI — Digitally signed by ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI Date: 2025.07.11 18:29:32 +05'30'

M.S ADITYARAJ LIFESTYLE CA

CONTENTS OF SHEET :

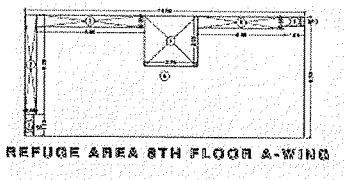
AREA LINE DIAGRAM AND ITS CALCULATION FOR 1ST TO 11TH FLOOR PLAN A WING, 8TH FLOOR A WING, 8TH FLOOR B WING, 12TH TO 14TH FLOOR PLAN A WING FLAT NO. 1, 2, 3 - A WING

| JOB NO | DWG NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4/7 | AS STATED | 12.08.2024 | SUSHMA | ANKIT | — |

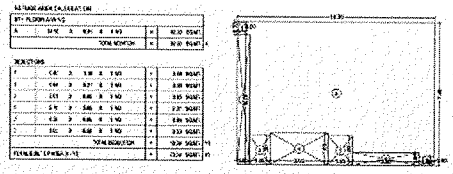
NORTH

ANKIT MAGANLAL MAKANI — Digitally signed by ANKIT MAGANLAL MAKANI Date: 2025.07.11 18:29:10 +05'30'

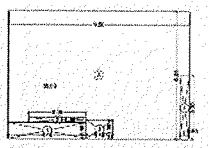
ANKIT MAKANI



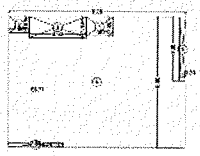
REFUGE AREA 8TH FLOOR A-WING



REFUGE AREA 8TH FLOOR B-WING



FLAT NO. 1 B-WING



FLAT NO. 2 B-WING

SUMMARY OF REFUGE AREA CALCULATION (8TH FLOOR)

A - WING

| FLOOR | SHOPS SU.M. (1) | NON HABIT.AREA I/E. (1+2) |
|---|---|---|
| 8th | 39.60 | 44.79 |
| 7th | 39.60 | 44.79 |
| 6th | 39.60 | 44.79 |
| 5th | 39.60 | 44.79 |
| 4th | 39.60 | 44.79 |
| 3rd | 39.60 | 44.79 |
| 2nd | 39.60 | 44.79 |
| TOTAL | 277.20 | 313.53 |

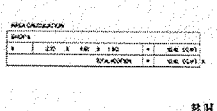
| | | |
|---|---|---|
| REFUGE AREA REQUIRED = 4% (I.e.A. OF 8TH FLOOR) | | |
| 4% OF 277.20 | 11.09 | SQ.MT. |
| REFUGE AREA PROVIDED | 39.60 | SQ.MT. |
| EXCESS REFUGE | 28.51 | SQ.MT. |

B - WING

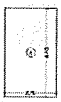
| FLOOR | SHOPS SU.M. (1) | NON HABIT.AREA I/E. (1+2) |
|---|---|---|
| 8th | 39.60 | 43.56 |
| 7th | 39.6 | 43.56 |
| 6th | 39.6 | 43.56 |
| 5th | 39.6 | 43.56 |
| 4th | 39.6 | 43.56 |
| 3rd | 39.6 | 43.56 |
| 2nd | 6 | 6 |
| TOTAL | 232.20 | 255.42 |

| | | |
|---|---|---|
| REFUGE AREA REQUIRED = 4% (I.e.A. OF 8TH FLOOR) | | |
| 4% OF 232.20 | 9.29 | |
| 4.00% OVERLAP | 34.68 | SQ.MT. |
| REFUGE AREA PROVIDED | 39.77 | SQ.MT. |
| EXCESS REFUGE | 5.35 | SQ.MT. |

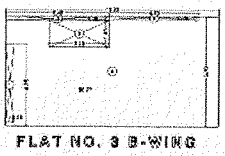
SHOP NO. 1



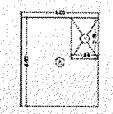
SHOP NO. 7



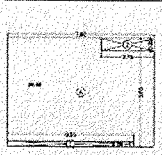
SHOP NO. 8



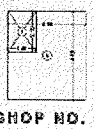
FLAT NO. 3 B-WING



SHOP NO. 2



FLAT NO. 4 B-WING



SHOP NO. 3

SHOP NO. 6

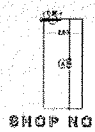
SHOP NO. 9

SHOP NO. 4

SHOP NO. 10

SHOP NO. 12

SHOP NO. 11



SHOP NO. 5

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2) SCALE 1:100
3) FLOOR PLANS - 1:100
4) BLOCK PLANS - 1:200
5) LOCATION PLANS - 1:1000
6) THE PLANS ARE PROPOSED AS PER PROVISION OF DCR 2034
7) GUIDELINES ISSUED VIDE D.O.R. 15 FOLLOWED
8) THE ANTHYSIS CALCULATIONS CHECKED BY ME AND ARE FOUND IN CORRECT.

P R O F O R M A - B

STAMP OF APPROVAL OF PLANS:

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MHEE/B.P./GM/MHADA-28/2024 DATED 13/11/2024
ISSUED BY B.P. CELL/GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OFFICE LET NO. MHADA MH/EE/B.P. Cell/GM/MHADA-28/0324/0925

Akash Rajendra Akolkar — Amol Vinayak Chavhan — Mahesh Sadhu Jadhav

SE (BP) CELL / DY.ENG (BP) CELL / EXECUTIVE ENGIN

JOB TITLE:

Proposed Redevelopment of Existing Building No. 36 KNOWN AS "CHEMIUR CM CHS LTD." on plot bearing S. No. 14 (pt) C. T. S. No. 831 (pt), Of Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

NAME AND SIGN. OF OWNER :

ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI

M.S ADITYARAJ LIFESTYLE CA

CONTENTS OF SHEET :

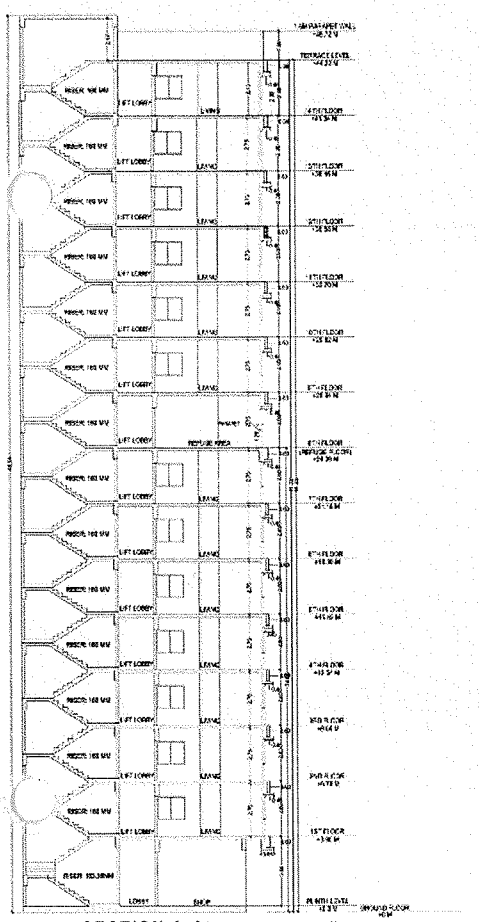
AREA LINE DIAGRAM AND ITS CALCULATION OF FLAT NO. 1, 2, 3, 4 - B WING, BHOPS ON GROUND FLOOR - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.
REFUGE AREA DIAGRAM AND ITS CALCULATION ON 8TH FLOOR, REFUGE AREA SUMMARY

| JOB NO | DWG.NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5/7 | AS STATED | 12.09.2024 | SUSHMA | ANKIT | — |

NORTH

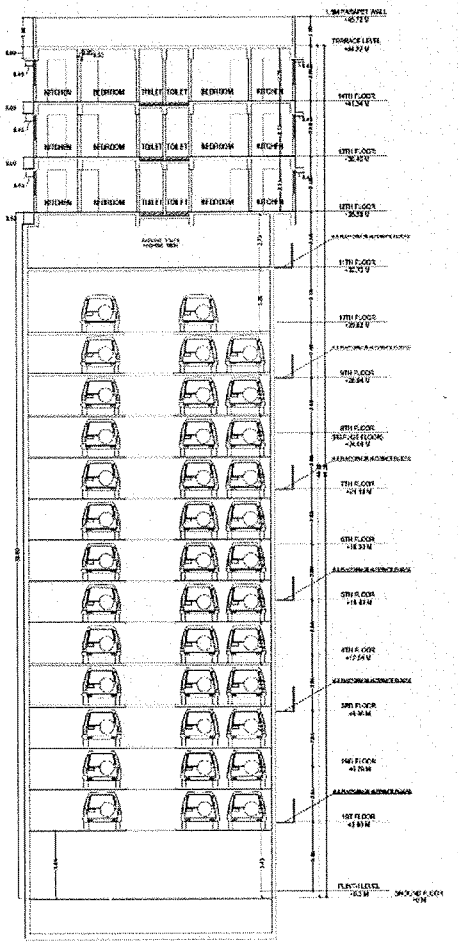
ANKIT MAGANLAL MAKANI

ANKIT MAKANI



SECTION A-A'

SECTION C-C'



SECTION B-B'

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2) SCALE 1:RE
3) FLOOR PLANS = 1:100
4) BLOCK PLANS = 1:200
5) LOCATION PLANS = 1:1000
6) THE PLANS ARE PREPARED AS PER PROVISION OF DCPR 2034
7) GUIDELINES GIVEN IN E.D.C.R. IS FOLLOWED.
8) THE ANTI-VETTING CALCULATIONS CHECKED BY ME AND ARE FOUND IN CORRECT.

'PROFORMA-B

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MHEE/B.P.(GM/MHADA-II)/0024 DATED 13/11/2024
ISSUED BY B.P. CELL/GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OFFICE LET NO. MHADA MH/EE/B.P. CELL/GM/MHADA-II/0024/2025

Akash Rajendra Akolkar — SE (BP) CELL, B.P. CELL MHADA

Amol Vinayak Chaudhari — DY.ENG. (BP) CELL

Mahesh Sadhu Jadhav — EXECUTIVE ENGIN

JOB TITLE:

Proposed Redevelopment of Existing Building No. 36 KNOWN AS "SHEMUR CHAWL" CHS LTD." on plot bearing S. No.14 (pt) C. T. S. No. 831 (pt). Of Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

NAME AND SIGN. OF OWNER :

ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI — Digitally signed by ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI Date: 2024.07.11 19:31:18 +05'30'

M.S ADITYARAJ LIFESTYLE DA

CONTENTS OF SHEET :

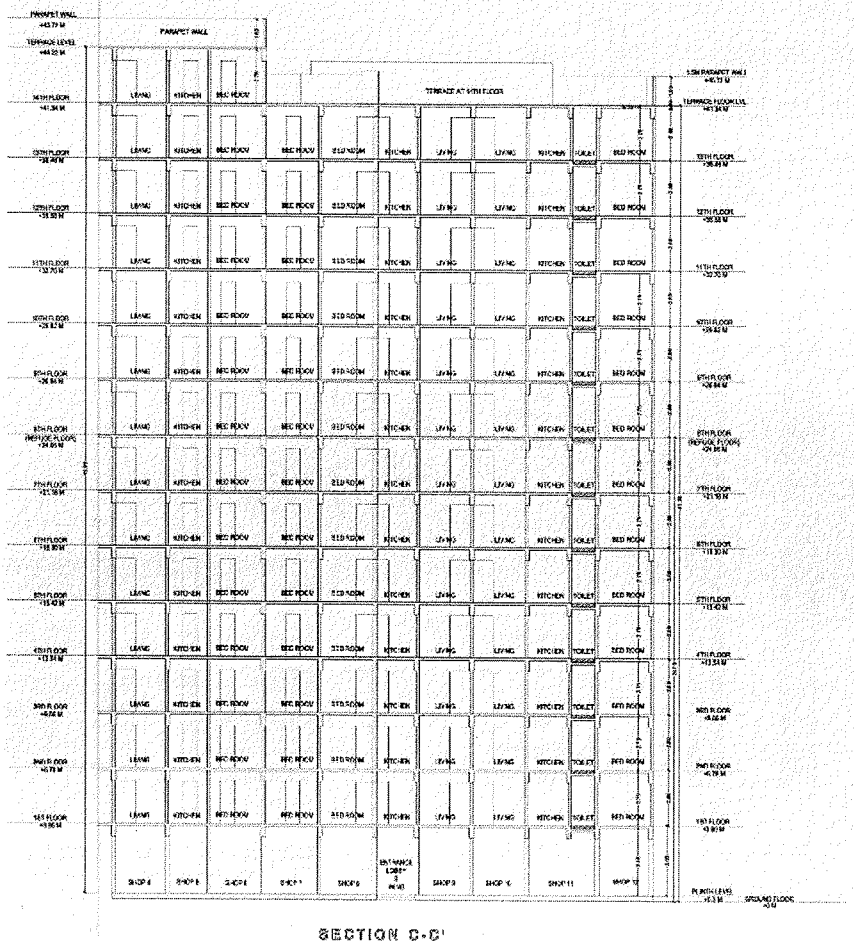
SECTION A-A', SECTION B-B'

| JOB NO | DWG NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 6/7 | AS STATED | 12.09.2024 | SUSHMA | ANKIT | --- |

NORTH

ANKIT MAGANLAL MAKANI — Digitally signed by ANKIT MAGANLAL MAKANI Date: 2025.07.1 18:50:21 +05'30'

ANKIT MAKANI




SECTION C-C'

NOTES :-

1) ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.
2) SCALE USE.
3) FLOOR PLANS = 1:125
4) BLOCK PLANS = 1:500
5) LOCATION PLAN = 1:1000
6) THE PLANS ARE PREPARED AS PER PROVISION OF DCPR 2034.
7) GUIDELINES ISSUED B.E.D.D. IS FOLLOWED.
8) THE ARITHMETIC CALCULATIONS CHECKED BY ME AND ARE FOUND CORRECT.

**P R O F O R M A - B**

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

THIS CANCELS APPROVAL TO THE PREVIOUS PLANS SANCTIONED UNDER NO. MH/EE/(B.P.)/GM/MHADA /R0/624 DATED 18/11/2024 ISSUED BY B.P. CELL/GREATER MUMBAI/MHADA READ ALONG WITH THIS OFFICE LE NO. MHADA MI/EE/B.P. CH/TIMAHI (ADA-28/2024/2080

Akash Rajendra Akalkar — Amol Vasant Chaudhari — Mahesh Sadhu Jadhav

SE (MI) CELL / E.P. CELL MHADA — DY.ENG. (MI) CELL — EXECUTIVE ENGR

JOB TITLE:

Proposed Redevelopment of Existing Building No. 56 KH/2/IN, AS "CHEMBUR OM CHS LTD." on plot bearing S. No 14 (pt) C. T. S No. 851 (pt), Of Village Chembur at Subhash Nagar, Chembur - 71.

NAME AND SIGN. OF OWNER :

ROCKY RAJKUMAR KHUSHLANI

M.S ADITYARAJ LIFESTYLE CA

CONTENTS OF SHEET :

SECTION C-C

| JOB NO: | DWG NO. | SCALE : | DATE | DRAWN BY | CHK. BY | REV |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7/7 | AS STATED | 12.05.2024 | SUSHMA | ANKIT | - |

NORTH

ANKIT MAGANLAL MAKANI

# Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

(A designated Planning for MHADA layouts constituted as per government regulation No.TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 DT. 23 May, 2018.)

## *FURTHER COMMENCEMENT CERTIFICATE*

No. MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2025/FCC/1/Amend Date : 17 December, 2025

**To**

M/s. Adityaraj Lifestyle C.A. to
Chembur OM CHS Ltd

101/102,1st floor, Purnima CHS Ltd, Bldg.no-03, Tagore Nagar, Vikhroli(E), Mumbai-400 083.

**Sub :** Proposed redevelopment of existing building No.36 known as "Chembur OM CHS Ltd" on plot bearing C.T.S. No. 831 (Pt.) of Village Chembur, at Subhash Nagar, Chembur (East) Mumbai- 400071.

Dear Applicant,

With reference to your application dated 09 November, 2024 for development permission and grant of Further Commencement Certificate under section 44 & 69 of Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 to carry out development and building permission under section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to **Proposed redevelopment of existing building No.36 known as "Chembur OM CHS Ltd" on plot bearing C.T.S. No. 831 (Pt.) of Village Chembur, at Subhash Nagar, Chembur (East) Mumbai- 400071..**

The Commencement Certificate/Building permission is granted on following conditions.

1. The land vacated in consequence of endorsement of the setback line / road widening line shall form part of the public street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any reason until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate / Development permission shall remain valid for one year from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you or in contravention of the provision of coastal zone management plan.
5. This Certificate liable to be revoked by the VP & CEO, MHADA if:
6. If construction is not commenced this commencement certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such laps shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
   a. The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
   b. Any of the condition subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the VP & CEO, MHADA is contravened or not complied with.
   c. The VP & CEO, MHADA is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the appellant and every person deriving title through or under him in such an

event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 43 and 45 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966

7. This CC shall be re-endorsed after obtaining IOA for work beyond plinth.
8. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

VP & CEO / MHADA has appointed Shri. Mr. Mahesh Jadhav, Executive Engineer to exercise his powers and function of the Planning Authority under section 45 of the said Act.

This CC is valid upto dt. 25 December, 2025

Issue On : 26 December, 2024 Valid Upto : 25 December, 2025

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2024/CC/1/New

Remark :

This C.C. is issued for work upto plinth as per approved Zero FSI IOA plans dated 13/11/2024.

Note:- That the Guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer(D.P.) BMC dt. 15/09/2023 & Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 shall be strictly followed on Site.

---

Issue On : 11 August, 2025 Valid Upto : 25 December, 2025

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2025/FCC/1/New

Remark :

This C.C. is issued for building consisting of wing A & B. Wing 'A' comprising of Ground floor for Shops, Fitness Centre & Utility + 1 to 8th upper floor for Residential use & wing 'B' comprising of Ground floor for Shops & Utility + 1st to 8th upper floor for Residentia use with parking tower as per the approved amended plans dated 22/07/2025.

Note:-That the Guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer(D.P.) BMC dt. 15/09/2023 & Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 shall be strictly followed on Site.

---

Issue On : 17 December, 2025 Valid Upto : 25 December, 2025

Application No. : MH/EE/(BP)/GM/MHADA-29/2024/2025/FCC/1/Amend

Remark :

This C.C. is issued for building consisting of wing A & B. Wing 'A' comprising of Ground floor for Shops, Fitness Centre& Utility + 1st to 12th upper floor for Residential use & wing 'B' comprising of Ground floor for Shops & Utility + 1st to 12th upper floor for Residential use with parking tower as per the approved amended plans dated 22/07/2025.

Note:-
That the Guidelines for reduction of Air Pollution issued by Chief Engineer(D.P.) BMC dt. 15/09/2023 & Hon'ble Municipal Commissioner (BMC) dt. 25/10/2023 shall be strictly followed on Site.

Digitally signed by Mahesh Sadhu Jadhav
Date: 17 Dec 2025 15:20:02
Organization :MHADA
Designation :Executive Engr.

**Executive Engineer/B.P.Cell**
**Greater Mumbai/MHADA**

Copy submitted in favour of information please

1. Chief Officer Mumbai Board.
2. Deputy Chief Engineer /B.P. Cell/MHADA.
3. Asst. Commissioner M West Ward MCGM.
4. Chief ICT officer/MHADA for information & uploaded to MHADA website.

Copy to : -

5. EE Kurla Division / MB.
6. A.E.W.W M West Ward MCGM.
7. A.A. & C M West Ward MCGM
8. Architect / LS - Ankit M. Makani.
9. Secretary Chembur OM CHS Ltd.

म्हाडा
MHADA

# Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

(A designed Planning Authority for MHADA layout constituted as per Government Regulation No. TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 Dt. 23, May 2018)

No. EE/BP/Cell/GM/MHADA/ET- 1430 /2025
Date :- 29/09/2025

## Air Pollution / Site Safety Notice

**Name of Scheme:** **Bldg No. 36,** Subhash Nagar Chembur OM CHSL, Subhash Nagar, Chembur, Mumbai.

**To,**

**Developer:** M/s. Adityaraj Lifestyle
C.A. to Chembur OM CHS Ltd 101/102,1st floor, Purnima CHS Ltd, Bldg.no-03, Tagore Nagar, Vikhroli(E), Mumbai-400 083.

**Architect:** Shri. Ankit M. Makani of M/s. A.M. Architects,
Shop No. A-5, Abhay Bldg, Near Don Bosco School, Opp. Neoplus Children Hospital, Link Road, Borivali (W), Mumbai 400 092.

**Subject:** Precautionary / Safety measures to be taken at construction site so as to avoid, accidents on sites as well as Pollution Mitigation which may cause nuisance, loss of human life & property during the construction work.

**Gentlemen,**

The above cited Development / Redevelopment Scheme is implemented by you and certain construction activities are in progress accordingly. It is perceived that during construction work, material/debris are present on site, if not handle properly causes serious mishaps, accidents and air pollution. Also, instructions in general are given to you prior to commencement of work & timely compliances are ensured to avoid any untoward incident / situation which may cause nuisance, loss of human life & property during the construction activity.

As per the provision of DCRP-2034 clause 12 (5) it is sole responsibility of owner / developer & respective professionals / representative on record appointed by owner / developer to ensure that all the necessary safety measures are taken of site & its immediate surroundings especially in regard to workmen engaged, as directed in part-7, Constructional practices & safety, National Building Code of India.

In view of the same, you hereby instructed to take immediate followings due cognizance of precautionary / safety measures for prevention of accidents on sites, nuisance to human life, loss of human life & property during construction activity as well as to mitigate air pollution.

1. You shall remove / clear of material/ debris, from site and submit joint certificate signed by concerned Architect / Developer to ensure the same. Photographs taken before and after site clearance shall also be submitted to B.P. Cell/ MHADA.

2. Initiate immediate action and take adequate precautionary measures to ensure general Upkeep, Maintenance & structural safety of the ongoing construction works on Sites in view of the safety, so as to avoid collapse & structural damages to the labour accommodation & remaining ongoing construction works, in the Redevelopment Scheme.

3. Take necessary steps to ensure the safety of electricity fittings provided at the ongoing construction works, so as to prevent any leakage/short circuit in electricity lines and to avoid electric shocks, fire-hazards, and loss of human life etc.

4. Submit structural audit/stability report of the structures occupied by labourers/site office / Godowns or any such accommodations as well as stability report of hilly/slopy/ridge areas from Municipal licensed structural engineer & if required, then strengthening of such areas/structures is to be carried out under the supervision of Licensed Structural Engineer, on priority before commencement of monsoon season so as to avoid any untoward incidence on site such as loss of human life & property.

5. Take cognizance of IOA conditions during progress of construction work from safety point of view.

6. Prevent accumulation /stagnation of water on terrace /basement/elevation features/floors/cantilever portions etc. as well as water logging in uneven/undulated natural/artificial surface area.

7. Arrange the anti-viral treatment and other measures on site in consultation with and as suggested by P.C.O., Ward to avoid breeding of mosquitoes and spreading of water borne diseases such as malaria/dengue etc. in the nearby surrounding areas.

8. Ensure hygienic site conditions for building construction labourers.

9. Appoint doctor/doctors visit on site and to ensure that the services of qualified medical practitioners at pre-announced fixed timings at building construction sites for building construction workers ensuring worker health safety.

10. Do regular blood test/checkup of all labourers on site either by your doctor or through M.O.H., BMC and to issue health card for checkup of labourers on site in consultation with MOH.

11. Provide adequate shoring to all open cut excavations, deep as well as shallow.

12. Clean storm water Drains/Nallas in and adjacent to your scheme property, low lying areas be filled up to prevent flooding in the locality or stagnation of water.

13. Arrange a routine safety program & mock safety drive for the learning of workers.

14. Appoint Fire Safety Officer on site supervising the workers and make necessary measures ensuring safety of workers on sites till issuance of Full Occupation Certificate.

Further more; your attention is invited to the circular issued by the Hon'ble VP/CEO/MHADA dtd. 25.10.2023 & by Chief Engineer, Development Plan (BMC) u/no. CHE/DP/14449, dtd. 15.09.2023 for measures to be taken to control the environment pollution due to Building construction activities.

You are hereby directed to submit the compliance of above within 7 days from issue of this letter.

If any kind of mishap/untoward incidence occurs on site, causing loss of human lives and property due to failure on your part in complying with the above said directions, you shall be held solely responsible for the same and necessary action as deemed fit will be initiated against you, which may please be noted.

**Yours Faithfully,**

Jadhav

**Executive Engineer (E.S.)**
**BPC/GM/MHADA**

**Copy to:** Executive Engineer / Kurla Division / Mumbai Board For information & necessary action please.

No: MGE/+/1102
Date: 25/10/2023

# BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION

**Subject : Guidelines for Air Pollution Mitigation.**

(1) All the project proponents to ensure that at least 35 feet high tin / metal sheets shall be erected around the periphery of construction projects having height more than 70 mtr.

(2) All construction layouts having area more than 1(one) acre shall have tin / metal sheet erected of height 35 feet at least around periphery of the construction project sites and for construction sites, less than 1 (one) acre, the tin / metal sheet height shall be 25 feet at least.

(3) All the buildings under construction shall be compulsorily enclosed by green cloth / jute sheet / tarpaulin from all sides.

(4) All the structures under demolition shall be covered with tarpaulin / green cloth / jute sheet from top to bottom. There shall be continuous sprinkling / spraying of water during the process of demolishing of the structure.

(5) It shall be ensured that water fogging shall be carried out during loading and unloading of materials at the construction sites (use of stationary/ mobile anti-smog guns).

(6) The water sprinkling shall be done on debris / earth material etc. which are prone to generate air borne particulate matters at all construction sites without fail.

(7) All vehicles carrying construction materials shall be fully covered (i.e. from top and all sides) so that construction material or debris does not become airborne during transportation and the vehicle shall not be overloaded to avoid any spillage from the vehicle.

(8) All construction sites shall install CCTV cameras along the periphery of their work sites to ensure that vehicles are plying after cleaning tyres and are not overloaded .

(9) All construction sites to deploy sensor based air pollution monitors at work sites and act immediately on observing pollution levels exceeding the limit. This monitoring shall be made available for inspection to BMC authorities as and when demanded.

(10) All the work sites shall ensure that the grinding, cutting, drilling, sawing and trimming work is carried out in enclosed area and water sprinkler / water fogging is continuously done while working to avoid escape of fugitive air.

(11) All the construction sites shall ensure that C & D (Construction and Demolition) waste generated within the premises / site of work is transported to designated unloading site strictly as per BMC's C & D Waste Management Plan. After unloading the debris, the vehicle shall be washed and cleaned thoroughly.

(12) All vehicles carrying materials shall have valid PUC certificates and the same shall be produced as and when asked for by competent authorities.

(13) All the construction personnel / managers shall mandatorily wear personal protective equipment such as masks, goggles, helmets, etc.

(14) All the BMC worksites like bridges and flyovers shall have barricading of 25 feets.

(15) All the metro works above ground shall be covered with barricading of 25 feet height. The construction site shall be covered with tarpaulin / green cloth / jute sheet. The smog guns / water sprinklers shall be used during the construction work.

(16) The mitigation measures suggested as above shall be mandatorily observed by other agencies like SRA, MHADA, MIDC, MSRDC, MMRDA, BPT, Airport Authority of India, Railways, Govt. or Semi Govt. authorities and private construction sites.

(17) All Asstt. Commissioners in charge of Wards shall arrange to deploy special squads to prevent illegal C & D dumping at late night.

(18) All Asstt. Commissioners in charge of Wards shall deploy squads for air pollution mitigation enforcement comprising of :-

i) Two (Ward) engineers
ii) One Policeman
iii) One marshall
iv) Vehicle

Each squad shall be headed by one senior officer from the Ward.

The formation and deployment of these squads at Ward level shall be done immediately. The number of squads Ward-wise shall be as follows :-

a) Smaller wards – 2 squads each ward
b) Middle size wards – 4 squads each ward
c) Larger size wards – 6 squads each ward.

(19) The enforcement squad shall visit the premises and videograph the worksite. If it is observed that the worksite is not adhering to above stated provisions, stringent action such as issue of Stop Work notice and/or sealing of worksite shall be taken immediately.

(20) The timeline for procurement of sprinklers shall be 15 days and for procurement of smog guns shall be 30 days from issuance of this circular. All the project proponent / contractors shall abide by the above timelines without fail.

(21) The vehicles carrying construction material or C & D material, if found not adhering to above stated provisions, shall be seized and impounded.

(22) The Transport Commissioner shall take action against overloading of vehicle, uncovered vehicles, vehicles spilling construction materials on roads and the heavy duty diesel vehicles which are more than 8 years old shall be strictly prohibited in Mumbai jurisdiction.

(23) MPCB shall monitor the air pollution emitted from the industries such as BPCL, HPCL, RCF, Tata Power, industries in nearby MIDC area etc. daily for next one month and take appropriate action. The daily monitoring data shall be shared with AMC (City) and A.M.C.(W.S.).

(24) All builders / Developers shall engage only those vehicles which possess vehicles tracking system installed on them.

(25) The loose soil, sand, construction materials and debris of any kind and quantity shall be stored in demarcated / dedicated area and properly barricaded, fully covered / enclosed / protected with tarpaulins. It shall be ensured that there is no dumping of construction material and debris on public roads, footpaths, pavements and open area.

(26) Vehicle tyre washing facility shall be provided at all exit points of construction sites. It shall be ensured that daily cleaning is carried out of major roads for removal of dust by using vacuum sweeping or water sprinkling, brushing, brooming and sweeping. This work may be outsourced to ensure wide and fast coverage of all major roads in one month's time.

(27) There shall be complete ban on open burning anywhere in the geographical area under BMC, especially garbage dumping grounds and possible sites of trash burning.

(Dr. I.S. Chahal) 20/10-23.
Municipal Commissioner

स्थळ पाहणी अहवाल दि. २८/०२/२६

विषय:- म्हाडा अग्निशमन चेंबुर, सुभाष नगर येथील इमारत क्र. ३६ चेंबुर कोम स.गृ.नि.संस्था मर्या. या इमारतीच्या पुनर्विकासाठिकाणी दि. २८/०२/२०२६ रोजी झालेल्या अपघाताबाबत.

म्हाडा अग्निशमन चेंबुर सुभाष नगर येथील इमारत क्र. ३६ चेंबुर कोम स.गृ.नि.संस्था मर्या. या इमारतीच्या बांधकाम-दरम्यान दि. २८/०२/२६ रोजी पाच कामगारांचा आठव्या मजल्यावर काम करत असताना आठव्या मजल्यावरुन पडुन भीषण अपघात झाल्याबाबतचा संदेश म्हाडा नियंत्रण कक्ष येथुन या कार्यालयास प्राप्त झाला.

त्या अनुषंगाने या कार्यालयामार्फत मी दि. २८/०२/२६ रोजी प्रत्यक्ष पुनर्विकासाचे काम चालु असलेल्या ठिकाणी जाऊन स्थळ पाहणीदरम्यान मला असे निदर्शनास आले की सदर अपघात हा कामगारांची सुरक्षा उपाययोजनांच्या अभावामुळे झाल्याचे दिसुन येते. जसे की उत्तम दर्जाची सुरक्षा जाळी नसणे, सुरक्षा पट्ट्याचा (Safety Belt) योग्य पद्धतीने वापर न करणे इत्यादी मुळे झाल्याचे प्रथम दर्शनी दिसुन येते.

माहितीसाठी सादर.

शाखा अभियंता
इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण

# महाराष्ट्र शासन

## कामगार उप आयुक्त, मुंबई उपनगर (पूर्व), यांचे कार्यालय,

कामगार भवन, ई ब्लॉक, सी-२०, वांद्रे-कुर्ला संकुल,वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
दुरध्वनी क्र. ०२२-२६५७३७३३ Email : lcmhdesk24@gmail.com

क्र.काउआ/मुंउपू/मनाई आदेश/२०२६/कार्या-२४/२५ / ६२३ दिनांक : 28 FEB 2026
ने ६३१

### मनाई आदेश

**विषय:- इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ चे आणि महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम, २००७ मधील नियम २६३ अन्वये मनाई/कामबंद आदेश.**

ज्याअर्थी निम्नस्वाक्षरीकर्ता हे इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ चे कलम ४२ अंतर्गत निरीक्षक असून उक्त अधिनियमातील तरतुदीच्या अंमलबजावणीचे अधिकार त्यांना प्राप्त आहेत.

निम्नस्वाक्षरीकर्ता यांनी इमारत क्र. ३६ पुनर्विकास प्रकल्प, ओम सीएचएस लि, सीटीएस नं. ८३१ (पीटी), सुभाषनगर, चेंबूर ४०० ०७१ या इमारतीच्या सुरू असलेल्या नवीन बांधकामाच्या ठिकाणी दिनांक २८.०२.२०२६ रोजी इमारत व इतर बांधकाम (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम, २००७ अंतर्गत भेट देण्यात आली आहे. सदर प्रकल्पाची मुख्य आस्थापना मे. आदित्यराज लाइफस्टाइल, १०१/१०२, पूर्णिमा सीएचएस लि, बिल्डिंग नं. ०३, टागोर नगर, विक्रोळी (पू)- ४०० ०८३ ही असून मे. होरीझोन इन्फ्रा, पहिला मजला, बिल्डिंग नं.१५१, पंत नगर, घाटकोपर (पू)- ४०० ०७७ (कंत्राटदार श्री. मणिभाई भानजी पटेल) या कंत्राटदारास बांधकामाचे काम दिलेले आहे. उक्त नमूद बांधकामाच्या ठिकाणी उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार सुरक्षा व आरोग्य विषयीच्या तरतुदींची बांधकाम साईटवर अंमलबजावणी केली नसल्याचे निदर्शनास आले आहे.

ज्याअर्थी इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व नियम, २००७ च्या नियम ६७(ब) अन्वये बांधकामाच्या ठिकाणची जागा बांधकाम कामगारास प्रवेशासाठी सुरक्षित व योग्य असल्याबाबत जबाबदार व्यक्तीने प्रमाणित केल्याशिवाय बांधकाम कामगारास बांधकामाच्या ठिकाणी प्रवेश करण्यास परवानगी देऊ नये. मात्र सदर बांधकामाच्या ठिकाणी असे केल्याचे दिसून येत नाही. तसेच नियम ७३(१) अन्वये प्रत्येक बांधकाम कामगारास बांधकाम साईट वर काम करत असताना धोकादायक वस्तु व

मटेरिअल पडण्याची शक्यता असलेल्या ठिकाणी सुरक्षिततेची काळजी घेण्याकरता नॅशनल स्टँडर्ड असलेले सेफ्टी हेल्मेट तसेच इतर संरक्षणात्मक साधनेही सर्व कामगारांना पुरवण्यात आलेली नाहीत, यास्तव महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम, २००७ च्या नियम ७३(१) चा आपल्या आस्थापनेकडून भंग झालेला आहे. नियम ८१ अन्वये भारतीय मानकांनुसार नॅशनल स्टँडर्ड असलेले सेफ्टी हेल्मेट, वॉटरप्रूफ बूट, वॉटरप्रूफ कोट्स, हँड ग्लोव्हज इ. पुरविण्यात आलेली सुरक्षाविषयक साधने कामगारांकडून वापरण्यात येतात की नाही याची मुख्य नियोक्ता तसेच कंत्राटदार यांचेकडून खातरजमा करण्यात येत नाही.

ज्याअर्थी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम, २००७ च्या नियम २०५ अन्वये प्रत्येक बांधकाम कामगारास साईट वर काम करत असताना धोकादायक वस्तु व मटेरिअल पडण्याची शक्यता असलेल्या ठिकाणी नॅशनल स्टँडर्ड असलेले सुरक्षा पट्टा, नियम २०६ अन्वये नॅशनल स्टँडर्ड असलेले सुरक्षा जाळी लावण्यात आलेली नाही तसेच नियम २१५ मधील तरतूदीनुसार योग्य दर्जाचे स्कॅफोल्डींग लावण्यात आलेले नाही. यास्तव महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम, २००७ च्या नियम ६७(ब), नियम ७३(१), नियम ८१, नियम २०५, नियम २०६ व नियम २१५ चा आपल्या आस्थापनेकडून भंग झालेला आहे.

सदर बांधकामाच्या ठिकाणी दि. २८.०२.२०२६ रोजी सकाळी ९:४५ च्या सुमारास श्री. रामनजेनेल्लू हणुमंता देशपोगु (वय ५५ वर्षे), श्री. गुणाधर राय (वय २२ वर्षे), श्री. रमेश राय (वय २५ वर्षे), श्री. कुस राय (वय ३० वर्षे), श्री. विजय मौर्या (वय ३५ वर्षे), श्री. संदिप राय (वय २७ वर्षे) हे कामगार बांधकाम चालु असलेल्या इमारतीच्या ६ व्या मजल्यावर प्लायवूड वर उभे राहून बांधकाम करत असताना प्लायवूडसह तळ मजल्यावर पडले असता श्री. रामनजेनेल्लू हणुमंता देशपोगु (वय ५५ वर्षे) यांचा जागीच मृत्यू झाला व इतर कामगारांना जबर मार लागल्यामुळे ते जखमी झाले. तेथे काम करीत असलेल्या इतर कामगारांच्या मदतीने जखमी कामगारास नजिकच्या राजावाडी रुग्णालय, घाटकोपर (पू) येथे दाखल करण्यात आले असून त्यांच्यावर उपचार सुरु आहेत. या घटनेचा चेंबूर पोलीस ठाणे, चेंबूर (पूर्व) या पोलीस ठाण्याकडून पंचनामा करण्यात आला आहे.

त्याअर्थी सदर बांधकामाची जागा ही बांधकाम कामगारांच्या व सामान्य जनतेच्या जीवितास, सुरक्षिततेस व आरोग्यास धोकादायक आहे या बाबतची निरीक्षकाची धारणा झालेली आहे व त्यामुळे सदर बांधकामाच्या जागेवरील धोक्याचे कारण दूर करण्यासाठी उपाययोजना करण्यात येईपर्यंत व सदर उपाय योजनेबाबत निरीक्षकाचे समाधान होईपर्यंत महाराष्ट्र इमारत व

इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) नियम, २००७ चे नियम २६३ अन्वये प्राप्त अधिकारानूसार सदर बांधकामास मनाई करणारा आदेश निर्गमित करण्यात येत आहे. तसेच **सदर आदेशाची अवज्ञा केल्यास पुढील कायदेशीर कारवाई केली जाईल याची नोंद घ्यावी.**

(शितल ऐवळे)

O/C

सरकारी कामगार अधिकारी तथा निरीक्षक इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ व नियम, २००७

मुंबई उपनगर (पूर्व)

**प्रति,**

1) श्री. रोहित वटीयानी (भागीदार)
   श्री. रॉकी खुशलानी (भागीदार)
   श्री. मोंटी खुशलानी (भागीदार)
   मे. आदित्यराज लाइफस्टाइल, १०१/१०२, पूर्णिमा सीएचएस लि, बिल्डिंग नं. ०३, टागोर नगर, विक्रोळी (पू)- ४०० ०८३ (मुख्य आस्थापना)
2) श्री. मणिभाई भानजी पटेल (कंत्राटदार)
   मे. होरीझोन इन्फ्रा, पहिला मजला, बिल्डिंग नं.१५१, पंत नगर, घाटकोपर (पू)- ४०० ०७७

**प्रत माहितीस्तव सादर**

1) मा. मुख्य निरीक्षक, इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६ तथा कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
2) मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर, मुंबई
3) मा. अपर कामगार आयुक्त, कोकण विभाग, मुंबई
4) मा. कामगार उप आयुक्त, मुंबई उपनगर, पूर्व

**प्रत उचित कार्यवाहिस्तव सादर**

5) मा. सहायक आयुक्त, (एम- पूर्व विभाग), मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
6) मा. वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक, चेंबूर पोलीस ठाणे, चेंबूर (पूर्व), मुंबई – ४०० ०७१
7) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, बांद्रा (पू), मुंबई ४०० ०५१

2/3/22

02/03/22

2/3/22

# Building Permission Cell, Greater Mumbai / MHADA

**(A designed Planning Authority for MHADA layout constituted as per Government Regulation No. TPB4315/167/CR-51/2015/UD-11 Dt. 23, May 2018)**

No. EE/BP/Cell/GM/MHADA/ET- 245 /2025
Date :- 28/02/2026 e-8534274

**Stop Work Notice**

**To,**

1. **M/s. Adityaraj Lifestyle** C.A. to Chembur OM CHS Ltd 101/102,1st floor, Purnima CHS Ltd, Bldg.no-03, Tagore Nagar, Vikhroli(E), Mumbai-400 083.
2. **Shri Ankit M. Makani of M/s. A.M. Architects,** Shop No. A-5, Abhay Bldg, Near Don Bosco School, Opp. Neoplus Children Hospital, Link Road, Borivali (W), Mumbai 400 092.

**Sub :-** Proposed Redevelopment of Bldg. No.36 Chembur OM CHSL on Plot bearing C.T.S No.831 (pt) at Subhash Nagar Chembur (E) Mum-71

**Ref :-**
1. Amended Plan issued under no MH/EE/(B.P.)/ GM/MHADA-29/2024/2025, dtd. 22.07.2025.
2. MCGM office Letter NO. Dy. Ch E./B.P./10509, dt 20.02.2026
3.

Please refer above letter under reference no. 1 & 2.

With reference to letter no. 1 as per condition no. 6 you are directed to take safety measure on site as per relevant provision of I.S. code. But, as per the recent incident it is observed that you are not followed the safety regulation on site.

Also w.r.t. letter no. 2, mentioned that the construction site is dangerous to the life, safety and health of the worker as well as general public. Therefore order prohibiting the site construction is being issued until measures are taken to remove the cause of danger at the said construction site and until the Inspector is satisfied said with the remedial plans.

Therefore you are hereby instructed to Stop the Work of subjected building till the submission of NOC from office of Deputy Commissioner of Labour, Mumbai Suburban (East).

This is for your information & urgent action please.

**D.A.:-** As sbove.

Executive Engineer
BP Cell /ES/ GM/MHADA

1. Copy submitted to the Dy. Chief Engineer BP Cell/GM/MHADA, for favour of information please.
2. Copy fwc's to the Executive Engineer/Kurla Division, Mumbai Board, MHADA You are requested to take all Necessary action as per requirement on site.
3. Copy to Designated Officer, Executive Engineer (B & F), M/west, MCGM, M/West Office Building, S.A. Marg, Chembur, Mumbai 400 071 for information and necessary action.

# वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**
वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांचे कार्यालय
खोली क्र.५०३, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.
ई-मेल: fc.mhada.a@mhada.gov.in

म्हाडा

महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५
लक्षवेधी सुचना -१९९

जा.क/वि.नि./प्रा/प्रआयो/ /२६
दिनांक:

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,मुंबई-३२

विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ लक्षवेधी सूचना-१९९

संदर्भ: १. लक्षवेधी सूचना क्र ६४९२८७१/फ,कक्ष अधिकारी ,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन मुंबई यांचे लक्ष्वेधीस सूचनेची प्रत.
२.या कार्यालयाने दि.२६.०२.२६ रोजी केज नगरपंचायत यांना ई मेल व्दारे लक्षवेधी सूचनेची प्रत दिली.

महोदय,

या कार्यालयाने महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र-१९९ बाबत केज नगरपंचायत यांना ई-मेल व्दारे कळविण्यात आले. सदर नगरपालिकेने मा.कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना पाठविलेल्या पत्राची प्रत या कार्यालयास ई-मेल द्वारे प्राप्त झाली आहे. केज नगर पंचायत , जि. बीड यांची प्राप्त झालेली उत्तरे व सविस्तर पुरक टिप्पणी तसेच त्यावर सुकाणू अभिकरण म्हाडा यांचे अभिप्राय व पूरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासु,

मा.उपाध्यक्ष् व मुख्य कार्यकारी अधिकारी
तथा अभियान संचालक /प्र.आ.यो यांच्या मान्यतेने

Nawal-
~~वित्त~~ नियंत्रक/प्राधिकरण

महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र:199
प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत आर्थिक गैरव्यवहार निदर्शनास येणेबाबत

| मुद्दा | केज नगरपंचायत जि.बीड यांनी सादर केलेल उत्तर | सुकाणु अभिकरण म्हाडा यांचे अभिप्राय |
|---|---|---|
| 1) नगरपंचायतकेज, जि. बीड येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी (BLC) वितरीत करण्यात आलेल्या केंद्र व राज्य शासनाच्या अनुदान निधीच्या वापरासंदर्भात अत्यंत गंभीर आर्थिक गैरव्यवहार झाल्याचे निदर्शनास आले असणे. | होय,नगरपंचायतकेज, जि. बीड येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी (BLC) वितरीत करण्यात आलेल्या केंद्र व राज्य शासनाच्या अनुदान निधीच्या वापरासंदर्भात अत्यंत गंभीर आर्थिक गैरव्यवहार झाल्याचे निदर्शनास आले आहे. | या कार्यालयाने घेतलेल्या कार्यशाळेत केज नगरपंचायत जि.बीड यांनी बँक तक्ते सादर केले व या कार्यालयाने उपलब्ध करून दिलेल्या तक्त्यात माहिती सादर केली . सदर माहिती तपासली असता साधारण रु 4,36,51,117/- एवढा खर्च इतर कामकाजासाठी व CLTC वेतन अदायगी साठी खर्च केल्याचे निदर्शनास आले आहे. |

| मुद्दा | केज नगरपंचायत जि.बीड यांनी सादर केलेल उत्तर | सुकाणु अभिकरण म्हाडा यांचे अभिप्राय |
|---|---|---|
| 2) लेखापाल, वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण कार्यालय, म्हाडा, मुंबई तसेच लेख विभागाच्या तपासणी अहवालानुसार सुमारे 3.62 कोटी रुपयांचा निधी लाभार्थ्यांच्या खात्यावर वर्ग न करता अनधिकृतपणे व नियमबाह्य कामांसाठी वापरण्यात आला असण्याचे निदर्शनास येणे | होय, वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण कार्यालय, म्हाडा, मुंबई यांचे दि.25/09/2025 चेपत्रानुसार 4,36.51,117/- रक्कम लाभार्थ्यांच्या खात्यावर वर्ग न करता ती अनधिकृतपणे व नियमबाह्य रीतीने इतर खात्यांवर (जसे की केजनगरपंचायतला विविध सेवा पुरवणाऱ्या विविध एजन्सी/कंत्राटदार यांच्या खात्यावर.सोबत या एजन्सी/कंत्राटदार यांच्या नावाचा उल्लेख असणारे बँक स्टेटमेंट जोडत आहोत)तसेच यापैकी शासनाचे कोणतेही निर्देश नसताना CLTC यांच्या वेतनासाठी 823787/- एवढी रक्कम वापरल्याचे म्हाडाच्या पत्रामध्ये नमूद केले आहे. CLTC यांच्या वेतानासाठीनियमबाह्य रीतीने वापरण्यात आलेली सदर रक्कम म्हाडा यांच्या खाती परत जमा करण्यात आलेली आहे. | या कार्यालयाचे पत्र क्र. 896 दिनांक 25.09.2025 नुसार केज नगरपंचायतीला प्रधानमंत्री आवास योजनेकरीता देण्यात आलेल्या निधीपैकी 4,36,51,117/- लाभार्थ्यांच्या खात्यावर खर्च न करता इतर ठिकाणी खर्च केल्याचे दिसून येत आहे. |

| मुद्दा | केज नगरपंचायत जि.बीड यांनी सादर केलेल उत्तर | सुकाणु अभिकरण म्हाडा यांचे अभिप्राय |
|---|---|---|
| 3) SNA-ZeroBalance खात्यात जमा झालेल्या अनुदान व त्यावरील व्याजाची रक्कम शासनाच्या स्पष्ट निर्देशांनुसार परत न करता इतर कामांवर खर्च केल्याचे आढळून आले असणे | होय, SNA-ZeroBalance खात्यात जमा झालेल्या अनुदान व त्यावरील व्याजाची रक्कम शासनाच्या स्पष्ट निर्देशांनुसार परत न करता इतर कामांवर(जसे की, पाणीपुरवठा संबंधित साहीत्य पुरवठा करणे, इलेक्टिकल साहित्य पुरवठा करणे, झेरॉक्स व छपाई सेवा पुरवठा करणे इ.) खर्च केल्याचे आढळून आले आहे. | नगरपालिका यांनी दिलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| 4) यासंदर्भात आवश्यक लेखा संचिका, देयके,व्हाऊचर्स व नोंदी उपलब्ध नसून संचिका गायब करण्यात आल्याचा गंभीर प्रकार समोर आला असणे | होय,यासंदर्भात आवश्यक लेखा संचिका, देयके,व्हाऊचर्स व नोंदी कार्यालयाच्या अभिलेखात उपलब्ध नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. | केज नगरपंचाय जि.बीड यांनी दिनांक २८.११.२०२५ रोजी च्या पत्रान्वये मा. जिल्हाधिकारी बीड यांना प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत प्राथमिक दृष्टया आर्थिक गैर व्यवहार बाबत स्वयं स्पष्ट अहवाल सादर केला व त्याची एक प्रत वित्त नियंत्रक म्हाडा यांना देण्यात आली आहे.(प्रत संलग्न) |

| मुद्दा | केज नगरपंचायत जि.बीड यांनी सादर केलेल उत्तर | सुकाणु अभिकरण म्हाडा यांचे अभिप्राय |
|---|---|---|
| 5) या प्रकरणामुळे प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या विश्वासार्हतेला धक्का बसत असून सार्वजनिक निधीचा थेट गैरवापर झाला असणे | होय. या प्रकरणामुळे प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या विश्वासार्हतेला धक्का बसत असून सार्वजनिक निधीचा थेट गैरवापर झाला असल्याचे निदर्शनास आले आहे. | नगरपालिका यांनी दिलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. |
| 6) प्रकरणाची गंभीरता लक्षात घेता विशेष समितीमार्फत तातडीने चौकशी करून दोषींवर फौजदारी कारवाई करून गैरवापर झालेली रक्कम व्याजासह वसूल करण्याची आवश्यकता . यावर शासनाने तातडीने केलेली वा करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया | या संदर्भात मुख्याधिकारी यांनी दि. 28/11/ 2025 रोजी मा. जिल्हाधिकारी, बीड यांना गोपनीय अहवाल सादर केला आहे.<br>मा. जिल्हाधिकारी, बीड यांनी दि.25/01/2026 रोजीच्या आदेशान्वये या प्रकरणाची चौकशी करणेसाठी मा. उपविभागीय अधिकारी, अंबाजोगाई यांच्या अध्यक्षतेखाली पाच सदस्यीय विशेष चौकशी समिती गठीत केलेली आहे.<br><br>सदर समितीची चौकशीची कार्यवाही सुरु असून चौकशी अहवाल अद्याप प्राप्त झालेला नाही.<br><br>सदर समितीचा चौकशी अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर त्या अनुषंगाने तात्काळ कार्यवाही करण्यात येईल. | केज नगरपंचाय जि.बीड यांनी दिनांक २८.११.२०२५ रोजी च्या पत्रान्वये मा. जिल्हाधिकारी बीड यांना प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत प्राथमिक दृष्टया आर्थिक गैर व्यवहार बाबत स्वयं स्पष्ट अहवाल सादर केला व त्याची एक प्रत वित्त नियंत्रक म्हाडा यांना देण्यात आली आहे. |

Pawar.
~~वित्त नियंत्रक~~/प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांचे कार्यालय
खोली क्र.५०३, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.
ई-मेल: fc.mhada.a@mhada.gov.in

म्हाडा

# महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र-१९९
## पुरक टिपणी

सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेवर आधारित प्रधानमंत्री आवास योजना शहरी महाराष्ट्रात राबविण्यात येत आहे. या योजनेसाठी सुकाणु अभिकरण म्हणून म्हाडा कार्यरत आहे. सदर योजना डिसेंबर-२०१५ पासून कार्यान्वित असून माहे सप्टेबर २०२६ अखेर पूर्ण होत आहे. म्हाडा कार्यालयाकडून सदर योजनेच्या निधीचे जमा व खर्चाचा ताळमेळ करण्यासाठी कार्यशाळा राबविण्यात आली होती. या कार्यशाळेत संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थाना बँकेचे तर्पाशिल व या कार्यालयाने दिलेले तक्त्यात जमा व खर्चाचे नोंद घेण्याबाबत कळविले होते.

त्या अनुषंगाने केज नगरपंचायत यांनी सदर माहिती या कार्यालयात उपलब्ध करुन दिली. त्या माहितीची तपासणी केली असता खालीलप्रमाणे खर्च केल्याचे निदर्शनास आले आहे.

| अ.क | विवरण | रक्कम | रक्कम |
|---|---|---|---|
| १ | राज्य व केंद्र शासनाच्या हिश्श्यापोटी वितरीत करण्यात आलेल्या निधी पैकी इतर कामकाजासाठी वापरलेली रक्कम | रु.४,१९,३५,४१३/- | रु.४,१९,३५,४१३/- |
| २ | SNA खात्यात जमा झालेले एकुण व्याज रु.१७,१५,७०४/- व्याजातून इतर कामकाजासाठी वापरलेली रक्कम. | रु.८,७१,८४१/- इतर कामकाजासाठी | रु.१७,१५,७०४/- |
| | | रु.८,२३,७८७/- (CLTC Salary ) | |
| | | रु.२०,०७६/- (Balance in account) | |
| | | **एकुण** | **रु.४,३६,८१,११७/-** |

यावावत केज नगरपंचाय जि.बीड यांना अनुक्रमे ७४९ दि.१३.०८.२५ व ८९६ दि.२५.०९.२५ पत्राव्दारे अतिरिक्त रक्कम रु.४,३६,५२,०२९/- SNA PMAY CENTRAL खात्यात जमा करण्यास सांगण्यात आले होते.

केज नगरपंचाय जि.बीड यांनी दिनांक ०४.११.२०२५ रोजी रु. १२,०८,७८७/- एवढी रक्कम SNA PMAY CENTRAL खात्यात जमा केली आहे.

केज नगरपंचाय जि.बीड यांनी दिनांक २८.११.२०२५ रोजी च्या पत्रान्वये मा. जिल्हाधिकारी बीड यांना प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत प्राथमिक दृष्टया आर्थिक गैर व्यवहार बाबत स्वयं स्पष्ट अहवाल सादर केला व त्याची एक प्रत वित्त नियंत्रक म्हाडा यांना देण्यात आली आहे.

Rawal

वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण

# कोकण मंडळ

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**KONKAN HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मु.अ./कों.मं./ 75 /२०२६,
दिनांक : 18 MAR 2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,
मुंबई

**विषय:** विधानसभा लक्षवेधी सुचना क्र. २९०६
( मा.श्री. संजय केळकर , श्री. किसन कथोरे, प्रशांत ठाकूर, वि.स.स.)
**संदर्भ :** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि. १७/०३/२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

सदर प्रकरणी या कार्यालयाचा अहवाल सोबत जोडण्यात येत आहे.

मुख्य अधिकारी ,
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१
दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२
ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.
Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502
E-mail : konkanmhada2008@gmail.com



Scanned with OKEN Scanner

विषय: लक्षवेधी सूचना क्र. २९०६

( मा.श्री. संजय केळकर , श्री. किसन कथोरे, प्रशांत ठाकूर, वि.स.स.)

| लक्षवेधी सूचना | या कार्यालयाचा अहवाल |
|---|---|
| ठाणे शहरातील हजारो नागरिकांची आर्थिक आणि मानसिक छळवणूक होत असल्याने अनेक नागरिकांनी विकासकाच्या विरुध्द पोलिस ठाण्यात तक्रार करणे, तथापी ठाण्यातील वर्तक नगर मधील इमारत क्र. ४८,४९ व ५० येथील इमारतीमधील रहिवासी १४ वर्षापासून अत्यंत हालाकीच्या अवस्थेत दिवस काढत असून आदित्य इंटेरप्रायझेस संजय भालेराव या विकासकाकडून त्यांची आर्थिक फसवणूक होऊन त्यांना प्रचंड मानसिक जाचाला सामोरे जावे लागणे, नौपाडा येथील जोशी एंटरप्रायजेस यांचे कडून देखील शेकडो रहिवाश्यांचे आर्थिक शोषण फसवणूक झाल्याचे माहिती जानेवारी २०२६ रोजी उघड होणे, वेळोवेळी पोलिसात तक्रार करुन देखील त्यांच्यावर कारवाई न होणे ढोकळी येथील तिरुपती ग्रुपचे मेरी गोल्ड इमारतीमधील रहिवाश्यांची फसवणूक केल्याचे उघड होणे १४ वर्षे प्रकल्प रेंगाळत ठेवून ५० टक्के रक्कम भरुन देखील तेथील रहिवाश्यांना अदयाप ही सदनिका दिल्या गेल्या नसणे, तसेच त्रिनिटी टॉवर यांनी देखील सदनिका धारकांनी पैसे भरुन सुध्दा त्यांना सदनिका दिल्या गेल्या नसून यामध्ये सदनिका धारकांचे मोठे प्रमाणात आर्थिक नुकसान होऊन संबंधित विकासकावर अदयाप कोणतीच दंडात्मक कारवाई झालेली नसणे, त्यामुळे रहिवाशामध्ये तीव्र संताप निर्माण होणे, या प्रकरणी शासनाने तातडीने चौकशी करुन संबंधित विकासकावर दंडात्मक कारवाई करण्याचे तीव्र मागणी होणे. याबाबत शासनाने केलेली कार्यवाही व उपाययोजना | ठाणे शहरातील कोंकण मंडळाच्या अखत्यारीतील मौजे वर्तकनगर, ठाणे येथील अभिन्यासामध्ये इमारत क्र. ४८, ४९ व ५० या इमारती आहेत. सदर तीनही इमारतींचे पुनर्विकास करण्याकरिता इमारतींच्या संस्थांनी विकासक व वास्तुविशारद यांची नियुक्ती केलेली आहे.<br><br>कोंकण मंडळ कार्यालयाकडून इमारत क्र. ४८, वर्तकनगर सहयोग सहकारी गृह.संस्थेस संस्थेच्या विनंतीनुसार संस्थेस उपलब्ध होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र वितरणाकरिता दि. ३०/१२/२०१० रोजी देकारपत्र देण्यात आलेले होते. सदर देकारपत्रात नमुद अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने केल्यानंतर संस्थेस ठाणे महानगरपालिकेची बांधकाम परवानगी घेण्याकरिता दि. ०३/०३/२०१२ रोजी ना हरकत पत्र दिलेले आहे.<br><br>इमारत क्र. ४९, वर्तकनगर शिवसहयाद्री सहकारी गृह.संस्थेस संस्थेच्या मागणीनुसार संस्थेस उपलब्ध होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र वितरणाकरिता दि. ३०/१२/२०१० रोजी देकारपत्र देण्यात आलेले होते. सदर देकारपत्रात नमुद अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने केल्यानंतर संस्थेस ठाणे महानगरपालिकेची बांधकाम परवानगी घेण्याकरिता दि. ११/०१/२०११ रोजी ना हरकत पत्र दिलेले आहे.<br><br>इमारत क्र. ५०, वर्तकनगर दिपमाला सहकारी गृह.संस्थेस संस्थेच्या मागणीनुसार संस्थेस उपलब्ध होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र वितरणाकरिता दि. ३०/१२/२०१० रोजी देकारपत्र देण्यात आलेले होते. सदर देकारपत्रात नमुद अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने केल्यानंतर संस्थेस ठाणे महानगरपालिकेची बांधकाम परवानगी घेण्याकरिता दि. ०३/०३/२०१२ रोजी ना हरकत पत्र दिलेले आहे.<br><br>वर नमुद इमारत क्र. ४८, ४९ व ५० च्या पुनर्विकासासंदर्भात या कोंकण मंडळ कार्यालयात कोणत्याही प्रकारच्या तक्रारी प्राप्त झालेल्या नाहीत. |

मुख्य अधिकारी,
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई



Scanned with OKEN Scanner

विषय: लक्षवेधी सूचना क्र. २९०६

( मा.श्री. संजय केळकर , श्री. किसन कथोरे, प्रशांत ठाकूर, वि.स.स.)

## पुरक टिप्पणी

ठाणे शहरातील कोंकण मंडळाच्या अखत्यारीतील मौजे वर्तकनगर, ठाणे येथील अभिन्यासामध्ये इमारत क्र. ४८, ४९ व ५० या इमारती आहेत. सदर तीनही इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता इमारतींच्या संस्थांनी बहुमताने ठराव करुन विकासकाची नियुक्ती केलेली आहे.

कोंकण मंडळ कार्यालयाकडून इमारत क्र. ४८, वर्तकनगर सहयोग सहकारी गृह.संस्थेस संस्थेच्या विनंतीनुसार संस्थेस उपलब्ध होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र वितरणाकरिता दि. ३०/१२/२०१० रोजी देकारपत्र देण्यात आलेले होते. सदर देकारपत्रात नमुद अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने केल्यानंतर संस्थेस एकुण ८३८७.१० चौ.मी. क्षेत्राकरिता ठाणे महानगरपालिकेची बांधकाम परवानगी घेण्याकरिता दि. ०३/०३/२०१२ रोजी ना हरकत पत्र दिलेले आहे.

इमारत क्र. ४९, वर्तकनगर शिवसहयाद्री सहकारी गृह.संस्थेस संस्थेच्या मागणीनुसार संस्थेस उपलब्ध होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र वितरणाकरिता दि. ३०/१२/२०१० रोजी देकारपत्र देण्यात आलेले होते. सदर देकारपत्रात नमुद अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने केल्यानंतर संस्थेस एकुण ८३१०.१० चौ.मी. क्षेत्राकरिता ठाणे महानगरपालिकेची बांधकाम परवानगी घेण्याकरिता दि. ११/०१/२०११ रोजी ना हरकत पत्र दिलेले आहे.

इमारत क्र. ५०, वर्तकनगर दिपमाला सहकारी गृह.संस्थेस संस्थेच्या मागणीनुसार संस्थेस उपलब्ध होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्र वितरणाकरिता दि. ३०/१२/२०१० रोजी देकारपत्र देण्यात आलेले होते. सदर देकारपत्रात नमुद अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने केल्यानंतर संस्थेस एकुण ९०५६.३० चौ.मी. क्षेत्राकरिता ठाणे महानगरपालिकेची बांधकाम परवानगी घेण्याकरिता दि. ०३/०३/२०१२ रोजी ना हरकत पत्र दिलेले आहे.

वर नमुद वर्तकनगर, ठाणे येथील इमारत क्र. ४८, ४९ व ५० चा पुनर्विकास करण्याकरिता सदर इमारतींच्या संस्थांनी बहुमताने ठराव करुन विकासकाची नियुक्ती केलेली आहे. या कार्यालयाकडून वर नमुद बांधकाम क्षेत्र वितरण करुन बांधकाम करण्याकरिता ठाणे महानगरपालिकेची परवानगी घेण्याकरिता ना हरकत पत्र देण्यात आलेले असून, सदर तीनही इमारतींच्या पुनर्विकासासंदर्भात या कोंकण मंडळ कार्यालयात कोणत्याही प्रकारच्या तक्रारी प्राप्त झालेल्या नाहीत.

मुख्य अधिकारी ,
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई



Scanned with OKEN Scanner

# मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ

# मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI SLUM IMPROVEMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मु.अ./मुंझोसुमं/ 046 /२०२६
दिनांक : 28/02/2026

प्रति,
**कक्ष अधिकारी,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

विषय : **महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक -६४८५६०१/फ**
मुंबई मालाड (पूर्व) प्रभाग क्र.४१ मधील न्यु दिंडोशी म्हाडा इमारत २०२२-२३ मधील राखीव भूंखडावर जलतरण तलाव, व्यायामशाळा व जेष्ठांकरिता विरंगुळा केंद्र आदी विकासकामे करण्याबाबत.
**(श्री. सुनिल प्रभु, मा. वि.स.स.)**

उपरोक्त विषयाधिन महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक-६४८५६०१/फ या कार्यालयास प्राप्त झालेला असून त्याबाबत सविस्तर अहवाल पुरक टिप्पणीसह आपणास पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात येत आहे.

**सोबत :** वरील प्रमाणे

(सतिश भारतीय)
मुख्य अधिकारी
मुं.झो.सु.मंडळ/म्हाडा

पुरक टिप्पणी :

विषय : **महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक -६४८५६०१/फ**
मुंबई मालाड (पूर्व) प्रभाग क्र.४१ मधील न्यु दिंडोशी म्हाडा इमारत २०२२-२३ मधील राखीव भूंखडावर जलतरण तलाव, व्यायामशाळा व जेष्ठांकरिता विरंगुळा केंद्र आदी विकासकामे करण्याबाबत.
**(श्री. सुनिल प्रभु, मा. वि.स.स.)**

<u>लक्षवेधी सूचना क्रमांक -६४८५६०१/फ</u>

मुंबई मालाड (पूर्व) प्रभाग क्र.४१ मधील न्यु दिंडोशी म्हाडा इमारत २०२२-२३ मधील राखीव भूंखडावर जलतरण तलाव, व्यायामशाळा व जेष्ठांकरिता विरंगुळा केंद्र आदी विकासकामे करणेबाबतचा प्रस्ताव तयार करण्यासाठी, शासनाने म्हाडा प्राधिकरणाला दि.२१/०२/२०२५ रोजी पालकमंत्री, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे बैठकीत निर्देश देण्यात येऊनही, अद्याप म्हाडातर्फे यावर कोणतीच कार्यवाही न करण्यात येणे. महापालिका, उपायुक्त (उद्याने) विभाग आणि झोपडपट्टी सुधार मंडळाकडे, यांच्याकडून अंदाजपत्राकासाठी मागणी किंवा प्रस्ताव सादर करण्याबाबत यावर म्हाडाने कोणतीच कार्यवाही न करणे, सदरहू प्रकरणी उपरोक्त विकासकाम विना विलंब करण्यासाठी प्रस्ताव तयार करून, (उद्याने) विभाग आणि मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळाची मान्यता घेऊन, यावर शासनाकडून तातडीने कार्यवाही करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया.

<u>अभिप्राय :-</u>

महाराष्ट्र विधानसभ नियम -१०५ अन्वये श्री. सुनिल प्रभु (मा.वि.स.स.) यांनी उपस्थित केलेली व महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या लक्षवेधी सूचना क्र.६४८५६०१/फ बाबत खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

श्री. सुनिल प्रभु (मा.वि.स.स.), मुंबई मालाड (पूर्व) प्रभाग क्र.४१ मधील न्यु दिंडोशी म्हाडा इमारत २०२२-२३ मधील राखीव भूंखडावर जलतरण तलाव, व्यायामशाळा व जेष्ठांकरिता विरंगुळा केंद्र आदी विकासकामे करणेबाबत विचारणा केलेली आहे. याबाबत नमूद करण्यात येते की, मा. आमदार महोदय विधानसभा क्षेत्रामध्ये करावयाच्या विकास कामांचा प्रस्ताव मा. आमदार महोदय यांच्याकडून जिल्हा नियोजन समिती, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना पाठविण्यात येते. तद्नंतर सदर कामांचे अंदाजपत्रके सादर करणेबाबत जिल्हा नियोजन कार्यालय यांच्याकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ (म्हाडाचा घटक) या कार्यान्वयीन यंत्रणेस अंदाजपत्राकासाठी मागणी पत्र प्राप्त झाल्यानंतर विकास कामांचे अंदाजपत्रके सादर करणे, प्रशासकीय

मान्यता प्राप्त करणे, निविदा प्रक्रिया पूर्ण करून कार्यारंभ आदेश देणे व काम पूर्ण करून घेणे याबाबत मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळामार्फत पुढील कार्यवाही करण्यात येते.

तथापि, सदर विषयाबाबत अद्याप कामाविषयी अंदाजपत्राकसाठी मागणी पत्र / प्रस्ताव मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास अप्राप्त असल्यामुळे या कार्यालयामार्फत सदर विषयी कार्यवाही करण्यात आली नाही. सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

(सतिश भारतीय)
मुख्य अधिकारी
मुं.झो.सु.मंडळ/म्हाडा

# नाशिक

# मंडळ

# नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक
फोन क्र.०२५३-२२२९२०३ ते २२२९२६०

म्हाडा MHADA

जा.क्र.मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी-  /२०२६
दिनांक :-

**प्रति,**
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय :- म.वि.स.नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. २६४१**

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०४/०३/२०२६ रोजीचे पत्र.

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन सादर करण्यात येते कि, सन-२०२६ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०६ अन्वये उपस्थित केलेली लक्षवेधी सुचना क्र. २६४१ अन्वये, श्री. सुनिल प्रभू, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 23-03-2026 18:21:05

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)

(शिवकुमार आवळकंठे)
**मुख्य अधिकारी,**
**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
**नाशिक**

# नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक

फोन क्र.०२५३-२२२९२०३ ते २२२९२६०

म्हाडा MHADA


जा.क्र.मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी- /२०२६

दिनांक :-

**प्रति,**

कक्ष अधिकारी,

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,

मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय :- म.वि.स.नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२६४१**

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०४/०३/२०२६ रोजीचे पत्र.

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन सादर करण्यात येते कि, सन-२०२६ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०६ अन्वये उपस्थित केलेली लक्षवेधी सुचना क्र. २६४१ अन्वये श्री. सुनिल प्रभू, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते कि,

महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग अधिसुचना क्र. टिपीबी.४३१२/ प्र.क्र.४५/२०१२/(१)नवि-११, दि.०८/११/२०१३ राज्यात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण धोरण अंमलात आलेले आहे. त्यानुसार ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या भुअभिन्यास/बांधकाम प्रकल्पांमध्ये २०% क्षेत्र/सदनिका अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटासाठी राखून ठेवणे जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक करण्यात आलेले आहे.

परंतु, सदर योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.ग.आ./ कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक

यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती. सदर समितीचे कामकाजादरम्यान भुखंडांचे तुकडे झाल्याची बाब निदर्शनास आली. याबाबत मोजणी खाते व महसूल विभाग यांचे कार्यपद्धतीमुळे तुकडे करत असतांना नगर विकास विभाग यांचा दि.०८/११/२०१३ रोजीच्या अधिसुचनेमधील सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेसाठी भुखंड राखून ठेवण्याच्या निर्देशांचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आले. यामध्ये मुख्यत: मोजणी खात्याद्वारे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम-१९६६ यामधील कलम ८५ व ८६ नुसार पोटविभाजन करतांना नगर विकास विभागाच्या उपरोक्त अधिसुचनेचे पालन झालेले नाही. त्याचप्रमाणे नगर विकास विभागाच्या उपरोक्त अधिसुचनेत नमूद क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राची नोंदणी विभागाकडून खरेदी नोंदविण्यात आल्याने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम-१९६६ यामधील कलम ५४ अन्वये तलाठी यांचेकडून अधिकार अभिलेखात नोंद घेण्यात आल्याने नगर विकास विभागाच्या उपरोक्त अधिसुचनेचे पालन झालेले नाही.

तथापि, त्याचवेळी असे निदर्शनास आले कि, ४९ भुखंडांच्याबाबत सर्वसमावेश समावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत सोडावयाचे क्षेत्र देणे टाळण्यासाठी मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली. त्यानुसार समितीद्वारे नाशिक मनपा, नाशिक यांना सदर ४९ क्षेत्रांमध्ये किती विकासकांना भुमिअभिन्यास अथवा बांधकाम परवानगी देण्यात आली याबाबत विचारणा करण्यात आली. तथापि, समितीचे कामकाज संपेपर्यंत नाशिक मनपा, नाशिक यांनी याबाबत माहिती उपलब्ध करुन दिलेली नाही. त्यामुळे सदर माहितीशिवायच समितीने त्यांचा अहवाल कार्यालयीन पत्र क्र. म.शा./कक्ष/३/२/३६६ख/२०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे.

त्यानुषंगाने महसूल विभागाकडून गृहनिर्माण विभागाशी संबंधीत मुद्द्यांच्या अनुषंगाने पुढ़ील कार्यवाही करण्याच्या सुचना प्राप्त झालेल्या असून सदर सुचनांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडून संबंधीत विभागांकडून आवश्यक माहिती मिळणेबाबत पत्रव्यवहार करण्यात आलेला आहे.

उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी

रकमेच्या सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.

सदर अहवालामध्ये सुचित केल्यानुसार या कार्यालयाकडून जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख, तहसिलदार, नाशिक व उपसंचालक, नगररचना विभाग, मनपा नाशिक या कार्यालयांकडून अहवालात नमूद प्रकरणांची माहिती या कार्यालयास तपासणीसाठी उपलब्ध करुन देण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सहा. संचालक, नगररचना विभाग, मनपा नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र जा. क्र. नरवि/भूसं/वशि-७३६/२०२६, दि.२०/०३/२०२६ अन्वये सदर प्रकरणांची तपासणी करण्यासाठी नाशिक मनपा व म्हाडा, नाशिक या कार्यालयांची संयुक्त बैठक दि.२५/०३/२०२६ रोजी दुपारी ११:३० वा. उपसंचालक, नगररचना विभाग, मनपा नाशिक यांचे दालनात आयोजीत करण्यात आलेली असल्याचे कळविण्यात आलेले आहे.

तरी, लक्षवेधी सुचना क्र. २६४१ अन्वये च्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे निवेदन वरीलप्रमाणे आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 23-03-2026 18:22:16

(शिवकुमार आवळकंठे)
**मुख्य अधिकारी,**
**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
**नाशिक**

**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक
फोन क्र.०२५३-२२२९२०३ ते २२२९२६०
म्हाडा MHADA

जा.क्र.मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी- /२०२६
दिनांक :-

**प्रति,**
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय :- म.वि.स.नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. ३०७६**
**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.२०/०३/२०२६ रोजीचे पत्र.

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन सादर करण्यात येते कि, सन-२०२६ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०६ अन्वये उपस्थित केलेली लक्षवेधी सुचना क्र. ३०७६ अन्वये श्रीमती देवयानी फरांदे व इतर, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 23-03-2026 18:17:43

(शिवकुमार आवळकंठे)
**मुख्य अधिकारी,**
**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
**नाशिक**

**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक
फोन क्र.०२५३-२२२९२०३ ते २२२९२६०
म्हाडा MHADA

जा.क्र.मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी- /२०२६
दिनांक :-

**प्रति,**
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

**विषय :- म.वि.स.नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.३०७६**
**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.२०/०३/२०२६ रोजीचे पत्र.

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन सादर करण्यात येते कि, सन-२०२६ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०६ अन्वये उपस्थित केलेली लक्षवेधी सुचना क्र. ३०७६ अन्वये श्रीमती देवयानी फरांदे व इतर, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते कि,

महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग अधिसुचना क्र. टिपीबी.४३१२/ प्र.क्र.४५/२०१२/(१)नवि-११, दि.०८/११/२०१३ राज्यात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण धोरण अंमलात आलेले आहे. त्यानुसार ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या भुअभिन्यास/बांधकाम प्रकल्पांमध्ये २०% क्षेत्र/सदनिका अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटासाठी राखून ठेवणे जमिनमालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक करण्यात आलेले आहे.

परंतु, सदर योजना आपल्या प्रकल्पास लागू होवू नये म्हणून काही जमिनमालक/विकासक यांनी जाणूनबुजून आपल्या भुअभिन्यासाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रात विभाजीत केल्याची बाब मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्राधिकरण यांच्या तोंडी सुचनेनुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांच्या निदर्शनास आणून दिलेली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.ग.आ./ कावि/२१९, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये अप्पर जिल्हाधिकारी,नाशिक

यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती स्थापन केलेली होती. सदर समितीचे कामकाजादरम्यान भुखंडांचे दोन प्रकारे तुकडे झाल्याची बाब निदर्शनास आली. एक बाबत मोजणी खाते व महसूल विभाग यांचे कार्यपद्धतीमुळे तुकडे करत असतांना नगर विकास विभाग यांचा दि.०८/११/२०१३ रोजीच्या अधिसुचनेमधील सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेसाठी भुखंड राखून ठेवण्याच्या निर्देशांचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आले.यामध्ये मुख्यत: मोजणी खात्याद्वारे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम-१९६६ यामधील कलम ८५ व ८६ नुसार पोटविभाजन करतांना नगर विकास विभागाच्या उपरोक्त अधिसुचनेचे पालन झालेले नाही. त्याचप्रमाणे नगर विकास विभागाच्या उपरोक्त अधिसुचनेत नमूद क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राची नोंदणी विभागाकडून खरेदी नोंदविण्यात आल्याने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम-१९६६ यामधील कलम ५४ अन्वये तलाठी यांचेकडून अधिकार अभिलेखात नोंद घेण्यात आल्याने नगर विकास विभागाच्या उपरोक्त अधिसुचनेचे पालन झालेले नाही. तथापि, त्याचवेळी असे निदर्शनास आले कि, ४९ भुखंडांच्याबाबत सर्वसमावेश समावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत सोडावयाचे क्षेत्र देणे टाळण्यासाठी मोजणी विभागाच्या बोगस सही-शिक्क्यानिशी बोगस नकाशे तयार करुन त्यास मोजणी विभागाचे बोगस पत्र जोडून महसूल विभागास सादर केल्याने त्याआधारे तुकडे करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आली. त्यानुसार समितीद्वारे नाशिक मनपा, नाशिक यांना सदर ४९ क्षेत्रांमध्ये किती विकासकांना भुमिअभिन्यास अथवा बांधकाम परवानगी देण्यात आली याबाबत विचारणा करण्यात आली. तथापि, समितीचे कामकाज संपेपर्यंत नाशिक मनपा, नाशिक यांनी याबाबत माहिती उपलब्ध करुन दिलेली नाही. त्यामुळे सदर माहितीशिवायच समितीने त्यांचा अहवाल कार्यालयीन पत्र क्र. म.शा./कक्ष/३/२/३६६ख/२०२५, दि.०७/१०/२०२५ अन्वये मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेला आहे.

त्यानुषंगाने महसूल विभागाकडून गृहनिर्माण विभागाशी संबंधीत मुद्द्यांच्या अनुषंगाने पुढ़ील कार्यवाही करण्याच्या सुचना प्राप्त झालेल्या असून सदर सुचनांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडून संबंधीत विभागांकडून आवश्यक माहिती मिळणेबाबत पत्रव्यवहार करण्यात आलेला आहे.

त्याचप्रमाणे नगर विकास विभाग यांचा दि.०८/११/२०१३ नंतरच्या अधिसुचनेनंतर अधिसुचनेनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेचे पालन न करता करण्यात आलेल्या ६६ भुखंडांच्या विभाजनाबाबत कारवाई करणेबद्दल या कार्यालयाचे पत्र क्र.६४१२, दि.३१/१०/२०२५ अन्वये नाशिक मनपा, नाशिक यांना कळविण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सहा. संचालक, नगररचना विभाग, मनपा

नाशिक यांचे कार्यालयीन पत्र जा. क्र. नरवि/भूसं/वशि-७३६/२०२६, दि.२०/०३/२०२६ अन्वये सदर प्रकरणांची तपासणी करण्यासाठी नाशिक मनपा व म्हाडा, नाशिक या कार्यालयांची संयुक्त बैठक दि.२५/०३/२०२६ रोजी दुपारी ११:३० वा. उपसंचालक, नगररचना विभाग, मनपा नाशिक यांचे दालनात आयोजीत करण्यात आलेली असल्याचे कळविण्यात आलेले आहे.

उपरोक्त नमूद ४९ भुखंडांबाबत बोगस कागदपत्रांच्या आधारे विभाजन झाल्याने सदर क्षेत्राचे प्रथमदर्शनी होणारे २०% क्षेत्र १,९३,३४८.५९ चौ.मी. क्षेत्रावर तयार होवू शकणा-या १५९.३३ कोटी रकमेच्या सदनिकांपासून गोरगरीब जनता वंचीत राहिलेली आहे, असा निष्कर्ष समितीने मा.अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग यांना सादर केलेल्या अहवालात नमूद केलेला आहे.

त्याचप्रमाणे ज्या विकासकांनी आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव **असलेल्या** सदनिका म्हाडा कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध **करुन दिलेल्या आहेत अशा** सदनिकांची सोडत काढून शहरातील अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटातील बेघर कुटुंबांना परवडणा-या किंमतीत वाटप करते. सदर योजना लागू झाल्यानंतर नाशिक शहरात अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटातील लोकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची उपलब्धता होणे अपेक्षीत होते. परंतु प्रत्यक्षात तसे न झाल्याने तत्कालीन मा.मंत्री(गृहनिर्माण), महाराष्ट्र राज्य यांनी दि.११/११/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मा.आयुक्त, मनपा नाशिक यांना सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्र/ सदनिका असलेल्या भुअभिन्यास व बांधकाम नकाशांच्या प्रती तात्काळ म्हाडा, नाशिक कार्यालयास उपलब्ध करुन देण्याबाबत तसेच २०% अंतर्गत राखीव क्षेत्र स्थलांतर करतांना तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करतांना म्हाडा,नाशिक कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्याबाबत सुचना प्रदान केल्या होत्या. तद्नंतर दि.२१/११/२०२१ रोजी म्हाडा व मनपा, नाशिक यांचे अधिका-यांसमवेत बैठक घेवून वरील सुचनांचे पालन करणेबाबत कळविले होते.

तद्नंतर सन-२०२२ च्या प्रथम (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशनामध्ये म.वि.प. नियम १०१ अन्वये श्री प्रविण दरेकर व इतर वि.प.स. यांनी लक्षवेधी सुचना क्र. ४१२ उपस्थित केली होती. सदर लक्षवेधीच्या अनुषंगाने तसेच सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्र रहिवासास योग्य असलेल्या ठिकाणी उपलब्ध व्हावे या उद्देशाने मा. सभापती, विधान परिषद यांनी दि.२९/०३/२०२२ रोजी घेतलेल्या बैठकीमध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्रासाठी म्हाडा,नाशिक कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्याबाबत सुचना प्रदान केल्या होत्या.

सदर सुचनांबाबत हिवाळी अधिवेशन-२०२२ मध्ये तत्कालीन मा.उपमुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी विधानभवनामध्ये निवेदन दिले होते. सदर निवेदनामध्ये मा.सभापती, विधान परिषद यांनी दि.२९/०३/२०२२ रोजी घेतलेल्या बैठकीमध्ये दिलेल्या सुचनांचे तंतोतंत पालन करण्याबाबत मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण व मा.आयुक्त, मनपा नाशिक यांना कळविण्यात आले होते.

त्यानुसार नाशिक मनपा, नाशिक या कार्यालयाने ४००० चौ.मी. व त्यावरील भुअभिन्यास/ बांधकाम प्रकल्पातील २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत क्षेत्र/सदनिका इतरत्र ठिकाणी स्थलांतरीत करतांना सदर क्षेत्र अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटातील नागरी गरीबांना रहिवासास योग्य ठिकाणी स्थलांतरीत होत असल्याची खात्री करण्यासाठी म्हाडा कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्याबाबत कार्यवाही करण्यास सुरवात करण्यात आली होती. सन-२०१३ ते सन-२०२१ या कालावधीत २०%सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव असलेल्या केवळ १५७ सदनिका म्हाडा, नाशिक कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध झालेल्या होत्या. परंतु वरील सुचनांनुसार नाशिक मनपा, नाशिक यांनी म्हाडा कार्यालयाचा दाखला विकासक यांचेवर बंधनकारक केल्याने सन-२०२२ ते २०२५ या कालावधील सुमारे २०४५ सदनिका म्हाडा,नाशिक कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत.

तथापि, मा.आयुक्त , मनपा नाशिक यांनी त्यांचे कार्यालयीन परिपत्रक जा.क्र./ननिवि/ वशि/१११/२०२५, दि.२०/०१/२०२५ अन्वये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्राबाबत म्हाडा, नाशिक कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्यात येवू नये असे निर्देश नगररचना विभाग, मनपा नाशिक या कार्यालयास दिलेले आहेत, त्यामुळे पुनश्च सन-२०२१ पुर्वीची परिस्थिती उद्भवून सर्वसमावेशक सदनिकांची उपलब्धता कमी होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

तरी, लक्षवेधी सुचना क्र. ३०७६ च्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे निवेदन वरीलप्रमाणे आहे.

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 23-03-2026 18:16:39

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)

(शिवकुमार आवळकंठे)
**मुख्य अधिकारी,**
**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,**
**नाशिक**

# विधानपरिषद

# ठराव

# मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासमंडळ
निवासीकार्यकारीअभियंता / मुं.मं. कार्यालय
कक्षक्र. 407, तिसरा मजला, गृहनिर्माणभवनकलानगर, वांद्रे (पू)
मुंबई - 51.

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय,मुंबई-400032.

विषय:- **विधानपरिषद ठरावक्र.49**

- म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरीकांसाठी मोठ्याप्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याबाबत.

श्री.अशोक ऊर्फ भाई जगताप,मा.वि.प.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपठ-2026/प्र.क्र.28/गृनिप,दि.09.02.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानपरिषद ठराव क्र.49 अन्वये म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरीकांसाठी मोठ्या प्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याचा कार्यक्रम शासनाने हाती घेण्याबाबत श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी विचारणा केलेला सदरचा ठराव स्विकृत करण्यात आलेला आहे. सदर ठरावाच्या अनुषंगाने अभिप्राय/ माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहेत.

आपलाविश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
12:13:46
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ


File No. विधानपरिषदठरावक्र.49 (Computer No. 3090847)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR. CLRK(KDC), MHADA, MHADB, SENIOR CLERK, MHADA on 28/02/2026 02:54 PM

श्री.अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला ठराव क्र. 49

``म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील खाजगी विकासकांनी बांधलेल्या सदनिकांच्या किंमती सर्वसामान्याच्या आवाक्याबाहेर असल्याने म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरिकांसाठी मोठ्या प्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याचा कालबध्द कार्यक्रम शासनाने तातडीने हाती घ्यावा, अशी शिफारसही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

---

**अभिप्राय:-**

गृहनिर्माण योजने अंतर्गत सर्वसामान्यासाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बाधून संगणकीय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणा-या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाकडील निवासी घरे बांधण्यासाठी जमिनींची उपलब्धता कमी आहे, ही बाब विचारात घेऊन मुंबई मंडळाने तळ मजल्याच्या संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करुन संक्रमण शिबीर व अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बांधून विक्री करण्यात आलेली आहे.

मुंबई मंडळाने विविध उत्पन्न गटांतर्गत सन-2019-2020 व 2023-24 ते सन-2028-29 पर्यंत या 7 वर्षांत अंदाजे 6395 घरे बांधण्याचे नियोजित केले आहे. मुंबई मंडळाने नियोजित केलेल्या गृहनिर्माण योजना मुंबई शहर व उपनगरात विविध अभिन्यासांत जसे की, मागाठाणे बोरीवली, राजेंद्रं नगर, पहाडी गोरेगाव, सिध्दार्थनगर गोरेगाव, मजासवाडी जोगेश्वरी, आझाद नगर, डी.एन.नगर अंधेरी, कोले कल्याण सांताक्रुझ,ओशिवरा जोगेश्वरी, कन्नमवार नगर विक्रोळी, कोपरी पवई,सायन प्रतिक्षानगर इ. ठिकाणी आहेत त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे:

| वर्ष/ वर्गवारी | अल्प उत्पन्न गट | मध्यम उत्पन्न गट | उच्च उत्पन्न गट | एकूण |
|---|---|---|---|---|
| 2019-20 | 126 | 69 | 0 | 195 |
| 2023-24 | 175 | 5 | 5 | 185 |
| 2024-25 | 1733 | 2532 | 259 | 4524 |
| 2025-26 | 608 | 443 | 0 | 1051 |
| 2026-27 | 0 | 88 | 0 | 88 |
| 2027-28 | 0 | 176 | 0 | 176 |
| 2028-29 | 0 | 176 | 0 | 176 |
| एकूण | **2642** | **3489** | **264** | **6395** |

उपरोक्त नमुद मुंबई मंडळाच्या गृह निर्माण योजनांची प्रगती विविध टप्प्यांवर जसे की, नकाशा व अंदाजपत्रके तयार करणे, प्रशासकीय मान्यता, तांत्रिक मान्यता, निविदा प्रक्रिया तसेच काही योजना प्रगतीपथावर आहेत.



File No. विधानपरिषदठरावक्र.49 (Computer No. 3090847)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR. CLRK(KDC) MHADA MHADB SENIOR CLERK - MHADA on 28/03/2026 02:53 PM

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडती मार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याच प्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृह निर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणे करीता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
12:14:56

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ



File No. विधानपरिषदठरावक्र.49 (Computer No. 3090847)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR CLRK(KDC) MHADA, MHADB SENIOR CLERK - MHADA, on 28/02/2026 02:53 PM

# विधानसभा ठराव

# मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र. उपमुअ (पु.)/मु.मं./ /२०२६
दिनांक:

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन

विषयः- विधानसभा ठराव क्र. १९
म्हाडाकडून वाढीव सेवाशुल्काबाबत व मुंबई मंडळाने लागू केलेल्या पेनल्टी स्वरुपातील दंडाची रक्कम त्वरीत माफ करण्याबाबत.
श्री. वरुण सरदेसाई. मा. वि.स.स.

संदर्भः- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विसठ-२०२६/प्र.क्र.३६/गृनिप. दि. २४/०२/२०२६.

महोदय,
मा. वि.स.स. श्री. वरुण सरदेसाई यांनी विधानसभा ठराव क्र. १९ व्दारे म्हाडाकडून वाढीव सेवाशुल्काबाबत व मुंबई मंडळाने लागू केलेल्या पेनल्टी स्वरुपातील दंडाची रक्कम त्वरीत माफ करण्याबाबत उपस्थित केलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने वस्तुस्थितीदर्शक अभिप्राय या पत्रासोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 04-03-2026
18:44:30

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

जा.क्र. उपमुअ(पु.)/मु.मं./ /२०२६
दिनांक:

विषय:- विधानसभा ठराव क्र. १९
म्हाडाकडून वाढीव सेवाशुल्काबाबत व मुंबई मंडळाने लागू केलेल्या पेनल्टी स्वरुपातील दंडाची रक्कम त्वरीत माफ करण्याबाबत.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा. वि.स.स.
संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विसठ-२०२६/प्र.क्र.३६/ गृनिप, दि. २४/०२/२०२६.

**अभिप्राय-**

मा. वि.स.स. श्री. वरुण सरदेसाई यांनी विधानसभा ठराव क्र. १९ व्दारे म्हाडाकडून वाढीव सेवाशुल्काबाबत व मुंबई मंडळाने लागू केलेल्या पेनल्टी स्वरुपातील दंडाची रक्कम त्वरीत माफ करण्याबाबत उपस्थित केलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे वस्तुस्थितीदर्शक अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

म्हाडा भूखंडावरील ५६ वसाहतीमधील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणा-या सेवाशुल्काबाबत वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे.

१) प्राधिकरणांतर्गत मुंबई मंडळाच्या विविध जुन्या वसाहतीमध्ये वाढीव सेवाशुल्काचे दर दि.०१/०४/१९९८ पासून लागू करण्यात आले होते. तथापी विविध वसाहतीतील गाळेधारक / गाळेधारकांच्या संघटना यांनी लोकप्रतिनिधींच्या मदतीने मा मुख्यमत्री महोदय यांच्याकडे सेवाशुल्क कमी करण्याबाबत विनंती केली होती त्याअनुषंगाने शासन निर्णय क्र. बैठक 2202/पत्र क्र 468 गुनिभू दि. 25/11/2002 रोजी म्हाडाच्या मुंबईतील वसाहतीबाबत सेवाशुल्कामध्ये वाढ करण्यासंबंधी मुंबई मंडळाने घेतलेल्या निर्णयाचा विचार करण्यासाठी अभ्यासगट नियुक्त केला होता सदरहु अभ्यासगटात मा. गृहनिर्माण मंत्री तसेच प्राधिकरणाचे पदाधिकारी, अधिकारी तसेच गृहनिर्माण विभागाचे अधिकारी व विधानसभा सदस्य तसेच विधानपरिषद सदस्यांची नेमणूक करण्यात येऊन दि. 26/12/2002 रोजी मा. मंत्री गृहनिर्माण यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक होऊन सदर अभ्यासगटाने मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाशाकडून जे सेवाशुल्क वसुल केले जाते त्यातील म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या सेवाशुल्काचे दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यात यावेत अशी शिफारस करण्यात आली

त्यानुसार प्राधिकरणाच्या 101 व्या बैठकित वाढ टिपणी सादर करण्यात आली प्राधिकरणाने ठराव क्र. 5892 दि.20/02/2003 अन्वये मुंबई महानगरपालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावे लागणारे पाणीपट्टी व मालमत्ता कर तसेच बीईएसटीला वीज पुरवठ्यापोटी द्यावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाशांकडून म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या उदा. पंपघरातील दिवाबत्ती, पपघराची देखभाल, पंपचालकाचे पगार, जलवाहिन्याची, तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इ. वरील शुल्काचे दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणातर्फे मान्यता देण्यात येते असा निर्णय घेण्यात आला.

२) ऑगस्ट 2002 मध्ये झालेल्या बैठकित मा. मुख्यमंत्री यांनी सेवाशुल्काची प्रस्तावित वाढ निर्धारीत करण्यासाठी आणि सेवाशुल्काचे दर अंतिम करण्यासाठी दुस-या अभ्यासगटाचे गठन करण्याची शिफारस केली. त्यानुसार शासनाने दुस-या अभ्यासगटाचे गठन केले नोव्हेंबर 2002 च्या अभ्यासगटाने म्हाडा पुरवित असलेल्या सेवा उदा. पंपहाऊसची देखभाल, पंपचालकाचे वेतन, टँकर्सची आपात्कालीन दुरुस्ती, स्वच्छता कर्मचा-यांचे वेतन, स्वच्छतेसाठी लागणारे साहित्य इ. वरील सेवाशुल्क जे एप्रिल 1998 पासून सुधारण्याचे प्रस्तावित होते ते 50 टक्क्यांनी कमी करण्याची शिफारस केली होती. जरी मंडळाने या सेवांचा दर 50 टक्क्यांनी कमी केला (फेब्रुवारी 2003) होता. तरी मा. मुख्यमंत्र्यांनी MCGM कडून जोपर्यंत महापालिकेचा कर 50 टक्क्यांनी कमी होत नाही तोपर्यंत सुधारणा पूर्व दराने सेवाशुल्क आकारण्याचे मंडळाला निर्देश दिले (डिसेंबर 2003) आणि सेवाशुल्क आणि करांची वाढीव दराने आकारणी करण्यास स्थगिती दिली. तथापी MCGM ने महापालिका कराचे दर कमी केलेले नाहीत किंवा मंडळाला होणारे नुकसान लक्षात घेता, मंडळाने विनंती करुनही शासनाने स्थगिती आदेश रद्दही केले नाहीत. परिणामी मंडळ 1993-94 ला निश्चित केलेल्या सुधारणा पूर्व दरानेच 1997-98 पासून सेवाशुल्क आकारीत होते.

३) लेखापरीक्षकांनी असे निरीक्षण नोंदविले की 1997-98 ते 2013-14 दरम्यान भाडेकरूंना सामाईक सेवा पुरविण्यासाठी मंडळाने रु.646.37 कोटी खर्च केले होते, तथापी भांडेकरूंना रु. 383.72 कोटींचीच देयके पाठविली होती. त्यामुळे रु. 262.65 कोटींची तूट आली. परिणामी मंडळाला रु. 262.65 कोटींचा आर्थिक भार सोसावा लागत आहे.

४) महापालिकेचा कर (जो म्हाडाकडून वसूल केला जातो) व म्हाडाचा सेवाआकार या विषयावरील बैठकित ना. मुख्यमंत्री महोदय यांनी ज्याप्रमाणे म्हाडाने आपला वाढीव सेवाआकार 50 टक्क्यांनी कमी करण्याचा निर्णय केला आहे, त्याचप्रमाणे महापालिकेने

देखील राज्याचे कर 50 टक्क्यांनी कमी करण्याबाबतचे निर्णय घेतला असे राज्य करून यावर निर्णय होईपर्यंत वाढीव सेवाआकार व करांच्या वसुलीस स्थगिती दिली (सन 2003). तथापि त्याअनुषंगाने महानगरपालिकेने कराने दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यासबंधी कुठलाही निर्णय घेण्यात आला नाही. वस्तुतः मुंबई मंडळाला शासन स्तरावरुन सुधारीत दराने सेवाशुल्क वसूल करण्याचे आदेश प्राप्त न झाल्याने जुन्याच दराने वसुली सुरू होती.

५) मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. याचे स्वाक्षरीने दि. 19/01/2012 चे पत्र तसेच मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ याचे स्वाक्षरीने दि.12/03/2015 व दि.03/12/2015 रोजीच्या पत्रान्वये वाढीव सेवाशुल्काच्या वसुलीबाबत दिलेली स्थगिती उठविण्याबाबत शासनास विनंती केली होती तदनंतर उपरोक्त विषयास अनुसरुन भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन 2013-2014 या वर्षाच्या सामान्य व सामाजिक क्षेत्र (नागरी) अहवालातील परिच्छेदासंदर्भान्वये शासनाच्या दि. 18/05/2016 च्या पत्राच्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांचे स्वाक्षरीने दि.03/06/2016 च्या पत्रान्वये वाढीव सेवाआकार वसुलीस शासनाने दिलेली स्थगिती उठविणेबाबत कळविण्यात आले. तद्नंतर लोकलेखा समितीची दि. 08/06/2016 रोजी मा.प्रधान सचिव गृहनिर्माण विभाग व तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची साक्ष झाली.

६) तथापि महालेखापाल यांच्या सन 2013-14 नागरी अहवालामधील आक्षेप व लोकलेखा समितीचे सेवाशुल्काच्या बाबतीत केलेल्या शिफारशींच्या अनुषंगाने प्राधिकरण स्तरावर धोरणात्मक निर्णय घेण्यात येऊन प्रथमतः प्राधिकरण ठराव क्र.6739 दि.29/03/2017 रोजी पारित करण्यात आला सदर ठरावान्वये थकित सेवाशुल्क व त्यावरील व्याजाबाबत अभय योजना अंमलात आणली गेली. त्यानुसार आर्थिक वर्ष 1998 ते 2016 या कालावधीसाठी सुधारीत दराने देय थकित सेवाशुल्काची वसूली आर्थिक वर्ष 2017 ते 2019 या 2 वर्षात चार हप्त्यात करावी तसेच विहीत मुदतीत सन 1998 ते 2016 पर्यंतच्या सुधारीत दराच्या मूळ (थकित रकमेसह) सेवाशुल्काचा भरणा केल्यास संबंधीतांना त्यांच्या थकबाकीवरील संपूर्ण व्याज सदर अभय योजनेअंतर्गत माफ करण्यात यावे. तसेच अभय योजनेअंतर्गत सेवाशुल्काच्या थकबाकीचा भरणा वरीलप्रमाणे विहीत मुदतीत (सहामाही हप्त्याच्या मुदतीत) केला नाही, तर सदर थकबाकीवर वरीलप्रमाणे सुधारीत डिलेड पेमेन्ट चार्जेस (विलंबनात प्रदान आकार) आकारण्यात यावेत. सदर अभय योजना प्रस्ताव शासनाच्य मान्यतेनंतरच लागू करण्यात यावा यांस प्राधिकरणाने मान्यता दिली. तथापि काही

लोकप्रतिनिधींनी सदर प्रकरणातील कालावधी वाढविण्यासाठी विनंती केली तसेच प्राधिकरणाने काही सूचना केल्यामुळे सदर ठराव रद्द करण्यात आला.

७) दरम्यानच्या काळात (सन 2018) मध्ये लोकलेखा समितीच्या शिफारसी व सेवाशुल्क थकबाकी वसुलीच्या अनुषंगाने म्हाडाच्या वसाहतीमधील रहिवाशांना सेवाशुल्क वसुलीसाठी नोटीस जारी करण्यात आल्या होत्या. तथापि सक्तीच्या वसुलीबाबत कोणतीही कार्यवाही करण्यात आली नाही.

८) तथापि सुधारीत सेवाशुल्क वसुलीबाबत शासनाची स्थगिती असल्यामुळे सेवाशुल्काची रक्कम व व्याज यांची मागणी गाळेधारक व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना कळविण्यात आली नव्हती. त्यामुळे सदर गाळेधारकाकडून सुधारीत दरावरील व्याज वसुल करणे संयुक्तीक होणार नाही ही बाब निदर्शनास आली सुधारीत दराने वसूली झाली नसल्यामुळे प्राधिकरणास आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत आहे, ही बाब विचारात घेता प्राधिकरण ठराव क्र. 6777 दि. 16/02/2018 रोजी पारीत करण्यात आला. त्यातील शिफारशी खालीलप्रमाणे होत्या.

i) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा अंतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2018 या कालावधीची सुधारीत दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम याचे समायोजन करुन दि.31 मार्च 2018 रोजी येणे असलेली उर्वरीत रक्कमेची मागणी गाळेधारकाकडे करावी.

ii) वसुली होणेसाठी प्रोत्साहनात्मक बाब म्हणून या वसुल योग्य रकमेवरील सन 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2018 या कालावधीचे त्यावर होणारे व्याज माफ करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे

iii) सदर वसुल योग्य रक्कम पुढील 5 वर्षात दहा समान हप्त्यात वसुल करण्यासही मान्यता देत आहे सदर वसूल योग्य रक्कमेचे पाच वर्षात समान 10 हप्त्यात वसुली करणेसाठी वसूल योग्य रकमेचे 8 टक्के वार्षीक व्याज दराने उन्नतीकरण करुन दहा हप्ते पाडून गाळेधारकाकडून दर सहा महिन्याला स्वतंत्र बिलाद्वारे वसुल करणेस मान्यता देत आहे.

iv) जे गाळेधारक सदर वसुली योग्य रक्कम प्रथम हप्त्यात एकरकमी भरण्यास तयार आहेत त्याना व्याजाचे 8 टक्के दराने उन्नतीकरण न करता देय मुळ रक्कम वसुलीस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव शासन मान्यता घेऊन लागु करण्यास अधिकरणाने मान्यता दिली. (तथापि त्याची अंमलबजावणी झाली नाही)

९) तद्नंतर विधीमंडळात सुरु असलेल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात लक्षवेधी सुचनेच्या चर्चेच्या वेळी मा.मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेल्या आश्वासनानुसार शासन निर्णय क्र.लवेसू-2018/प्र.क्र.109/वृनिप दि 27/03/2018 अन्वये सुधारीत सेवाआकाराबद्दल मा: गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षते खाली मा आमदार महोदय यांची समिती गठीत करण्यात आली आहे. सदर समितीची प्रथम बैठक दि. 11/04/2018 रोजी व व्दितीय बैठक दि. 27/06/2018 रोजी पार पडली असून मा. मंत्री गृहनिर्माण यांनी खालीलप्रमाणे शिफारशी केल्या आहेत.

i) म्हाडा वसाहतीतील रहिवाश्यांकडून दि. 01/04/1998 ते दि. 31/03/2018 या कालावधीतील सुधारीत सेवाशुल्काची थकीत रक्कम (मुद्दल) पुढील सहा महिन्यात (दि. 31/12/2018 पर्यंत) एक रकमी अथवा टप्प्या-टप्प्याने भरण्यास मुभा/अनुमती देण्यात यावी वरील कालावधीसाठी म्हाडाकडून आकारण्यात आलेले व्याज व दंडशुल्क पूर्णपणे माफ करण्यात यावे.

ii) समितीची प्रथम बैठक (दि. 11/04/2018) व दुसरी बैठक (दि. 26/06/2018) या कालावधीत सदर थकीत सेवाशुल्काच्या आकारणी संदर्भात लोकप्रतिनिधी अथवा सहकारी सस्थांकडून निवेदने / तक्रार अर्ज प्राप्त झाली असल्यास (उदा. पंपघरे, रस्त्यावरील दिवे इत्यादी सुविधा म्हाडाकडून पुरविल्या जात नसताना केलेल्या सेवाशुल्का आकारणी संदर्भात) अशा निवेदनाच्या अनुषंगाने मा. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी त्यांच्या स्तरावर सुनावणी घ्यावी.

१०) उपरोक्त वस्तुस्थिती च्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली दि. 16/12/2020 रोजी वर्षा निवासस्थान, मलबार हिल, मुंबई येथे बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकित मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी म्हाडा वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्था / रहिवाशांकडील थकीत सेवाशुल्काबाबतच्या प्रलंबित प्रश्नांवर उपाय योजना सुचविण्यासाठी शासनाने गठीत केलेल्या समितीच्या शिफारशींनुसार मुंबई मंडळाअंतर्गत सहकारी गृहनिर्माण संस्था / रहिवाश्यांकडून वसुल करावयाच्या थकीत सेवाशुल्क / सुधारीत सेवाशुल्क याबाबत अभय योजना तयार करुन तसा प्रस्ताव 15 दिवसात सादर करावा असे निर्देश दिले होते.

त्यानुसार म्हाडाकडून दि. 17/02/2021 रोजीच्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार शासनाच्या दि. 22 मार्च 2021 रोजीच्या पत्रान्वये अभय योजना लागू करण्यात आली, त्यामधील तरतूदी खालीलप्रमाणे आहेत.

अभय योजना

i) मुबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा अंतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2021 या कालावधीची सुधारीत दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समायोजन करुन दि. 31 मार्च 2021 साली येणे असलेली उर्वरीत रक्कमेची मागण गाळेधारकाकडे करावी.

ii) वसुली होणेसाठी प्रोत्साहनात्मक बाब म्हणून या वसूल योग्य रकमेवरील सन 1 एप्रिल 1998 ते 31 मार्च 2021 या कालावधीचे त्यावर होणारे व्याज माफ करण्यास शासन मान्यता देत आहे.

iii) सदर वसुल योग्य रक्कम पुढील 5 वर्षात दहा समान हप्त्यात वसूल करण्यासही मान्यता देत आहे. सदर वसूल योग्य रक्कमेचे पाच वर्षात समान 10 हप्त्यात वसुली करणेसाठी वसूल योग्य रकमेचे 8 टक्के वार्षीक व्याज दराने उन्नतीकरण करुन दहा हप्ते पाडून गाळेधारकाकडून दर सहा महिन्याला स्वतंत्र बिलाद्वारे वसूल करणेस मान्यता देत आहे.

iv) जे गाळेधारक सदर वसुली योग्य रक्कम प्रथम हप्यात एकरकमी भरण्यास तयार आहेत त्याना 8 टक्के व्याज दराने उन्नतीकरण न करता देय मुळ रक्कम वसुलीस मान्यता देण्यात येत आहे

v) उक्त अभय योजना म्हाडाच्या मुंबई शहर व मुंबई उपनगर स्थित वसाहतींना लागू करण्यात यावी. त्यानुसार सद्यस्थितीत सुधारित सेवा आकार वसुली गाळेधारकांकडून करण्याकरिता अभय योजना लागू करण्यात आली आहे

११) म्हाडाच्या मुंबई मंडळातील सेवा शुल्कामध्ये पाणी पट्टी, मालमत्ता कर, वीज देयक, अकृषीकर, भुई-भाडे, पंपघरातील दिवाबत्ती, पंपघराची देखभाल, पंपचालकाचे पगार, जलवाहिन्याची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इ. चा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका, वीज वितरण प्राधिकरणे व जिल्हाधिकारी कार्यालय यांनी आपल्या जलदेयक, मालमत्ता कर, वीज दर व अकृषिकर यामध्ये वेळोवेळी वाढ केली आहे. सदर सर्व देयके म्हाडाने वाढीव दरानेच म्हाडाच्या

यानंतर वेळोवेळी वाढ केली आहे. सदर सर्व देयके म्हाडाने वाढीव दरानेच म्हाडाच्या निधीतून सन 1998 पासून ते आजपर्यंत भरणा केला आहे. (या भरणा केलेल्या रक्कमेच्या वसुलीसाठी म्हाडा सेवाशुल्क आकारणी करते.) म्हाडाने भरणा केलेल्या देयकानुसार सेवा आकाराची परिगणना करण्यात येते. त्यामुळे सेवा आकाराची सुधारित दराने वसुली करणे क्रमप्राप्त आहे.

१२) गृहनिर्माण सहकारी संस्थांची परिषद दि. 14/05/2023 रोजी आयोजित करण्यात आली होती. सदर परिषदेमध्ये गृहनिर्माण संस्थांनी केलेल्या विनंतीनुसार मा.ना. उपमुख्यमंत्री तथा तत्कालीन मा.मंत्री महोदय (गृहनिर्माण) यांनी मुंबईतील म्हाडाच्या 56 वसाहतींसाठी सेवाशुल्क माफ करण्याची घोषणा केली होती. त्यानुसार वाढीव सेवाशुल्काबाबत शासनाचे पत्र क्र.संकीर्ण-2021/प्र.क्र.76/गृनिप दि.15/12/2023 च्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेतल्याचे कळविले आहे.

- म्हाडाच्या बृहन्मुंबई मधील 56 वसाहतीतील संस्थांचे दि. 01/04/1998 ते दि.31/03/2021 या कालावधीचे सुधारीत दराने आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क माफ करण्यात यावे.
- मात्र, या कालावधीतील जुन्या दराने संबंधीत रहिवाश्यांकडून सेवाशुल्क आकारण्यात यावे.
- यामुळे येणा-या सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधीतून म्हाडाला देण्यात यावी.

१३) शासनाने उपरोक्त दि.१५/१२/२०२३ च्या निर्णयानुसार एप्रिल 1998 ते मार्च 2021 या कालावधीतील जुन्या दराप्रमाणे सेवाशुल्क व सदर कालावधीतील सुधारीत दराप्रमाणे सेवाशुल्क परिगणना सुरु असून कार्यवाही अंतिम टप्प्यात आलेली आहे. सद्यस्थितीत दि.०१/०४/१९९८ ते दि.३१/०३/२०२१ या कालावधीतील सेवाशुल्काची परिगणना सुरु असल्याने सदर कालावधीतील थकबाकीची वसुली संस्था / गाळेधारकांकडून करण्यात येत नाही.

शासनाने दि.२२/०३/२०२१ रोजी लागू करण्यात आलेल्या अभय योजनेत शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार सन एप्रिल 1998 ते मार्च 2021 या कालावधीचे सेवाशुल्कावर येणारे व्याज माफ करुन सदर कालावधीची सुधारीत दराने येणे असलेली रक्कम व रहिवाशांनी प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समायोजन करुन येणा-या थकीत रक्कमेवर पाच वर्षात समान दहा हप्त्यात ८% वार्षिक दराने व्याज उन्नतीकरण करुन स्वतंत्र देयकाव्दारे संस्था / गाळेधारकांकडून वसुल करण्यात येत होते. त्यानुसार संस्था / रहिवाशांकडून अभय योजनेअंतर्गत वसुली सुरु होती. तदनंतर शासनाने दि.१५/१२/२०२३ च्या पत्रान्वये सुधारीत

दराने येणारे सेवाशुल्क माफ करुन जुन्या दराने सेवाशुल्क संबंधित संस्थांकडून वसुल करण्याबाबत निर्णय घेतलेला आहे व येणा-या सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधीतून देण्यात येणार असून त्यानुसार शासनाने रु. ४५०/- कोटी म्हाडास दिलेले आहेत.

म्हाडाद्वारे आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क वाढीव नसून सदर शुल्क वसाहतींवर त्या त्या आर्थिक वर्षात केलेल्या प्रत्यक्ष खर्चावर अवलंबून आहे. सदर सेवाशुल्कात जल आकार, विदयुत आकार, मालमत्ता कर, दुरुस्ती खर्च यांचा समावेश असून म्हाडाने सदर देयकांचा भरणा महापालिकेकडे आणि विद्युत सेवापुरवठा करण्या-या आस्थापनाकडे त्या त्या वर्षी केलेला आहे. तसेच दुरुस्ती खर्च म्हणजे संबंधीत वसाहतीतील जलवाहिन्यांची देखभाल, पंप देखभाल आदी बाबींवरील प्रत्यक्ष खर्च म्हाडाने यापूर्वीच केलेला आहे. सदर एकूण खर्च त्या वसाहतीव्दारे सेवाशुल्क स्वरुपात म्हाडाकडून वसूल केला जातो. त्यामध्ये म्हाडाव्दारे कोणत्याही प्रकारचा नफा घेण्यात येत नाही. सदर बाबत अवर सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. संकीर्ण 2021/प्र.क्र.76/गृनिप दि.15 डिसेंबर 2023 नुसार म्हाडाच्या बृहन्मुंबई मधील 56 वसाहतीतील संस्थांचे दि.01/04/1998 ते 31/03/2021 या कालावधी पर्यंतचे सुधारीत दराने आकारण्यात आलेले सेवाशुल्क माफ करुन जुन्या दराने संबंधीत संस्थांकडून सेवा शुल्क आकारण्यात यावे, असे कळविले आहे. सदर कालावधीतील सुधारीत दर आणि जुना दर यामधील सेवाशुल्कातील फरकाची रक्कम म्हाडास महाराष्ट्र निवारा निधीतून देण्यात आली आहे. तसेच दि.01.04.2021 नंतरच्या सुधारित सेवाशुल्काची मागणी संबंधित संस्थांकडे व गाळेधारकांकडे केली जात आहे.

उपरोक्त प्रमाणे वस्तुस्थिती मा. अध्यक्ष, विधानसभा, महाराष्ट्र शासन यांच्या निदर्शनास आणून देण्यात यावी, हि विनंती.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 04-03-2026
18:46:50
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

# वि.प.नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सूचना

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.२२९

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/अतासू/1732 /दुवपु-२०२२

दिनांक: 10 MAR 2026

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.२२९**

**"माहे जून, २०२५ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने जावेद अब्दुल रहमान अत्तर विरुद्ध म्हाडा प्रकरणात दिलेला एक महत्त्वपूर्ण निकाल, ज्याचा परिणाम मुंबईतील उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासावर होण्याची निर्माण झालेली शक्यता, उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया बरीच गुंतागुंतीची असणे, त्यात जमीनमालकांचे अधिकार, म्हाडा, मुंबई पालिका इत्यादी प्राधिकरणातील निर्णय प्रक्रिया यामुळे बराच कालावधी लागणे, ही प्रक्रिया गतिमान व्हावी, याकरीता शासनाने माहे डिसेंबर २०२२ मध्ये कलम ७१-अ अन्वये म्हाडा कायद्यात केलेली दुरुस्ती, उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाकरीता कालबद्ध कार्यक्रमाची तरतूद यात करण्यात आली असणे, या सुधारित कायद्यानुसार म्हाडाच्या अनेक कार्यकारी अभियंत्यांनी १३५ प्रकरणात घेतलेले निर्णय.. "**
**श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताच-२०२६/प्र.क्र.१५/दुवपु-१, दि.२५.०२.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.२२९** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

**(मिलिंद शंभरकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

## महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.229
## श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य, यांनी दिलेली (अर्धा तास सुचना) सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"माहे जून, २०२५ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने जावेद अब्दुल रहमान अत्तर विरुद्ध म्हाडा प्रकरणात दिलेला एक महत्त्वपूर्ण निकाल, ज्याचा परिणाम मुंबईतील उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासावर होण्याची निर्माण झालेली शक्यता, उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया बरीच गुंतागुंतीची असणे, त्यात जमीनमालकांचे अधिकार, म्हाडा, मुंबई पालिका इत्यादी प्राधिकरणातील निर्णय प्रक्रिया यामुळे बराच कालावधी लागणे, ही प्रक्रिया गतिमान व्हावी, याकरीता शासनाने माहे डिसेंबर २०२२ मध्ये कलम ७१-अ अन्वये म्हाडा कायद्यात केलेली दुरुस्ती, उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाकरीता कालबद्ध कार्यक्रमाची तरतूद यात करण्यात आली असणे, या सुधारित कायद्यानुसार म्हाडाच्या अनेक कार्यकारी अभियंत्यांनी १३५ प्रकरणात घेतलेले निर्णय व काढलेल्या नोटिसांवरील निकालात न्यायालयाने म्हाडाला निरस्त व स्थितीत ठेवायला भाग पाडले असणे, याशिवाय या सर्व प्रकरणात दोन निवृत्त न्यायमुर्तींची एक समिती नेमली असून या सर्व प्रकरणातील कागदपत्रांची छाननी करण्याचे दिलेले आदेश, त्यामुळे मुंबईतील उपकर प्राप्त इमारतींचा प्रलंबित पुनर्विकास, मुंबईतील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाला गती मिळण्यासाठी म्हाडाला सक्षम प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्याच्या दृष्टीने शासनाने करावयाची कार्यवाही वा उपाययोजना."

==========

**अभिप्राय :-**

श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या अर्ध्यातास सुचनेचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

- **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

- **नविन कलम ७९(अ)**

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी अॅक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ **७९अ(१अ)**

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ **७९अ(१ब)**

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : १२

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतींची सरंचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

मंडळाने नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत एकूण ९३५ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना नोटीस बजाविल्यानंतर, एकूण ६७ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे प्राप्त करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास करण्यासाठी मंडळास प्रस्ताव सादर केले आहेत. मंडळाने एकूण ३० प्रकरणांमध्ये संपुर्ण छाननी करुन इमारत मालकांना किंवा त्यांनी नेमलेल्या विकासकांना पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच उर्वरित ३७ प्रकरणांमध्ये पुनर्विकास प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, ती पुर्ण झाल्यानंतर पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्तावित आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, नविन कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत सद्य:स्थितीत एकूण ३४० उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना पुनर्विकासाचे प्रस्ताव ६ महिन्याच्या आत सादर करण्याबाबतच्या नोटीस बजाविण्यात आल्या आहेत. यापैकी ३८ इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत. त्यापैकी मंडळाने १२ इमारतीचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास भुसंपादनासाठी सादर करण्यात आले आहे. सदर भुसंपादनाच्या प्रस्तावास शासन गृहनिर्माण विभागाने मान्यता दिल्यानंतर, भुसंपादनाची कार्यवाही मंडळाच्या विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यामार्फत तातडीने पुर्ण करण्यात येईल. भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना मंडळातर्फे पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

मंडळाने एका प्रकरणात "शुरजी वल्लभदास चाळ", वरळी नाका, ग-दक्षिण विभाग या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये "शिरीन मेन्शन", नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रॅटरोड-पश्चिम, डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्त्र, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.ज.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियता, बहुतांश मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी केली आहे.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/२१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही पुर्ण झाली असून, तपासणी अहवाल दि.०५.०३.२०२६ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आला आहे. परंतू सदर अहवालाची प्रत मंडळास उपलब्ध झालेली नाही, तसेच सदर अहवालाबाबत मा.उच्च न्यायालयात अद्यापपर्यत सुनावणी झालेली नाही. सदर न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये समितीने सादर केलेल्या अहवालाबाबत मा.उच्च न्यायालयाचे अंतिम आदेश झाल्यानंतर, तसेच म्हाडातर्फे मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या एसएलपी क्र.२१६९९/ २१७०५ ऑफ २०२५ मध्ये अंतिम निर्णय झाल्यानंतर म्हाडाला सक्षम प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्याच्या दृष्टीने म्हाडातर्फे शासनास प्रस्ताव सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

# विधानपरिषद

# नियम ९३

# मुंबई मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**(म्हाडाचा घटक)**

**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD (A MHADA UNIT)**

जा.क्र. मु.अ/का.अ/वरळी/बीडीडी/ मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.

**विषय: विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली चर्चेची सूचना क्र. ६१**
"वरळी बी.डी.डी चाळ परिसरातील १४ झुणका भाकर केंद्रांबाबत"
श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

**संदर्भ:** कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/ महाराष्ट्र शासन यांचेकडील प्राप्त पत्र क्र. विपसू-२०२६/ प्र.क्र.६९/ गृनिप दि. १७/०३/२०२६.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी बीडीडी चाळ परिसरातील झुणका भाकर केंद्राबाबत प्रस्तुत मुद्दयांच्या अनुषंगाने अभिप्राय सोबत जोडून पुढील कार्यवाही करीता सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 20-03-2026
18:37:20
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

गृहनिर्माण भवन,कक्ष क्र.३३५, दुसरा मजला, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई - ४०० ०५१.
दूरध्वनी - ६६४०५२३९, ६६४० ५०७१
ई-मेल आयडी- worlicebddmb@gmail.com

Griha Nirman room no.३३५, 2nd floor, Bhavan,Kalanagar. Bandra (East), Mumbai-४०० ०५१.
Phone :- ६६४० ५२३९, ६६४० ५०७१
Email ID :- worlicebddmb@gmail.com

## श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक - ६१

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये मी खालील तातडीच्या व सार्वजनिक महत्वाच्या विषयावर सूचना देत आहे कृपया स्वीकृत व्हावी.
ज्याअर्थी : हिंदूहृदयसम्राट माननीय बाळासाहेब ठाकरे यांच्या संकल्पनेतून 'झुणका भाकर योजने' अंतर्गत साकार झालेल्या व सन १९९६ पासून कार्यरत असलेल्या वरळी बीडीडी चाळ परिसरातील १४ झुणका भाकर केंद्रांना अद्यापही बीडीडी चाळ पुनर्विकासात अंतिम परिशिष्ट - २ मध्ये समावेश न केल्याने केंद्रमालंकावर होत असलेला घोर अन्याय आणि
ज्याअर्थी : या केंद्रांना जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी मान्यता पत्र दिले असून सार्वजनिक बांधकाम विभागाची जागेची ताबा पावती, तसेच व्यवस्थापक, बीडीडी चाळ यांचे ना-हरकत पत्र असणे, आणि,
ज्याअर्थी : सन १९९६ पासूनचा मुंबई महानगरपालिकेचा गुमास्ता परवाना आणि सन १९९७ पासूनच्या अधिकृत वीज जोडण्या असणे, आणि,
ज्याअर्थी : बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प अंतर्गत उपजिल्हाधिकारी (अति/निष्का), वांद्रे-१ यांनी सर्व झुणका भाकर केंद्रांचे सर्वेक्षण व बायोमेट्रिक गणना सन २०२३ मध्ये केली असणे, आणि
ज्याअर्थी : तरीदेखील अंतिम परिशिष्ट-२ मध्ये समावेश न करता पुनर्विकास बांधकामास बाधा येत असल्याची सबब देवून वरळी येथील दोन केंद्रांचे करण्यात आलेले निष्कासन व त्यांना देण्यात न आलेला मोबदला किंवा पर्यायी जागा, परिणामी त्यांच्यासमक्ष उभा राहिलेला उदरनिर्वाहाचा बिकट प्रश्न आणि,
ज्याअर्थी : नायंगाव व ना.म. जोशी मार्गावरील बीडीडी चाळ अंतर्गत येणा-या झुणका भाकर केंद्रांची तत्सम प्राधिकरणाने केलेली पात्रता निश्चिती परंतु वरळी येथील केंद्रांना मात्र न मिळालेले संरक्षण आणि,
ज्याअर्थी : परिणामी, वरळी येथील केंद्रमालकांवर करण्यात येत असलेला घोर अन्याय आणि त्यांच्यावर असलेली निष्कासनाची ठांगती तलवार, आणि,
त्याअर्थी : वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात या सर्व झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करुन पात्र करण्याबाबत, तसेच तोडण्यात आलेल्या दोन झुणका भाकर केंद्रांना तातडीने मोबदला देण्याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही, उपाययोजना आणि शासनाची प्रतिक्रिया.

---

**अभिप्राय:**

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प हा महाराष्ट्र शासनाचा महत्त्वकांक्षी प्रकल्प असून शासन निर्णय क्र.विविचा-२००७/प्र.क्र.५१ (भाग-१)/गृनिप दि. ३०/०३/२०१६ अन्वये बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण " म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे. बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास करण्यासाठी विनिमय ३३(९)(ब) नव्याने विकास नियंत्रण नियमावली-२०३४ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आले आहे.

बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकास प्रकल्पातील बीडीडी चाळीतील भाडेकरुंची पात्रता निश्चिती करण्यासाठी संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांची शासन निर्णय क्र.विविचा -२०२२/प्र.क्र.२१/गृनिप दि.२२/०९/२०२१अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे.

त्याचप्रमाणे सदर प्रकल्पांतर्गत बीडीडी चाळीच्या परिसरातील अनधिकृत बांधकामे, स्टॉल्स, इतर बांधकामे यांचे पात्र-अपात्रता ठरविणेसाठी शासनाने दि.१४/१०/२०२१ च्या अधिसूचनेनुसार सक्षम प्राधिकारी म्हणून उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) यांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

नायगाव व ना.म जोशी मार्ग बीडीडी चाळी परिसरात प्रत्येकी एक असे दोन झुणका भाकर केंद्रे असून अनुक्रमे संबंधित सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी धारावी व कुलाबा (अति./निष्का) यांनी सदर दोन झुणका भाकर केंद्रे अंतिम परिशिष्ट -२ जारी करुन पात्र केलेले आहे.

सक्षम प्राधिकारी, वरळी बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्प तथा उपजिल्हाधिकारी वांद्रे (अति./निष्का) यांनी केलेल्या सर्वेक्षणानुसार वरळी बीडीडी चाळ परिसरात एकूण १४ झुणका भाकर केंद्राची संख्या/यादी कळविलेले आहे. सदर यादीतील वरळी बीडीडी चाळ क्र. १०८ जवळील मार्लेश्वर झुणका भाकर केंद्र तसेच वरळी बीडीडी चाळ क्र . १०४ जवळील जय महाराष्ट्र झुणका भाकर केंद्र अशी दोनही केंद्रे पुनर्वसन इमारत क्र.६ च्या बांधकामात अडथळा निर्माण करत असल्याने भविष्यात त्यांच्या झुणका भाकर केंद्रास सक्षम प्राधिकारी यांच्या अंतिम परिशिष्ट-२ यादीनुसार सदर झुणका भाकर केंद्र संरक्षण पात्र

असल्यास/केल्यास झुणका भाकर केंद्र तोडण्याच्या दिनांकापासून नियमानुसार भाडे देण्यात येईल, याबाबतचे आश्वासन पत्र संबंधित दोनही केंद्रचालक देवून पंचनामा करुन सदर झुणका भाकर केंद्र पाडण्यात आलेले आहेत. भविष्यात सदर झुणका भाकर केंद्र पात्र झाल्यास पुनर्विकासात सामावून घेऊन धोरणानुसार अनुज्ञेय भाडे केंद्र तोडल्यापासून पुनर्वसन होईपर्यंत देण्यात येईल.

सदर प्रकरणी नमूद करण्यात येते की, सक्षम प्राधिकारी, वरळी बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्प तथा उपजिल्हाधिकारी वांद्रे (अति./निष्का) यांनी दि.१४/०३/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये झुणका भाकर केंद्राची पात्रता निश्चिती करणे त्यांच्या कार्यालयाच्या अधिकार कक्षेत येत नसल्याचे कळविले होते, त्याअनुषंगाने शासनाच्या योजनेअंतर्गत झुणका भाकर केंद्रांचे वितरण करण्यात आल्याने त्यांची पात्रता निश्चिती करणे ही धोरणात्मक स्वरुपाची बाब असल्याने याबाबत शासन स्तरावर योग्य निर्णय होणेबाबत दि.३०/१२/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 20-03-2026
18:34:41

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :-**<u>विधानपरिषद नियम **93** अन्वये दिलेली चर्चेची सूचना क्र.**35.**</u>
गांधीनगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र.61,62,63 व 69 यांच्यापुनर्विकासासंदर्भात.
श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपसू-2026/प्र.क्र.67/गृनिप दि.11.03.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन **विधानपरिषद नियम 93 अन्वये दिलेली चर्चेची सूचनाक्र.35**अन्वये "गांधीनगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र.61,62,63 व 69 यांच्या पुनर्विकासासंदर्भात" बाबत श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू अर्धा तास चर्चेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासु,

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:16:01

**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 93 अन्वये दिलेली चर्चेची सूचना क्र.35.

श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा.वि.स.स.

"महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये मी खालील तातडीच्या व सार्वजनिक महत्वाच्या विषयावर सूचना देत आहे कृपया स्वीकृत व्हावी. ज्याअर्थीः गांधीनगर, बांद्रा (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्रमांक ६१, ६२, ६३ व ६९ यांच्या पुनर्विकास प्रक्रियेसंदर्भात गंभीर बाब निदर्शनास आली असणे, आणि,ज्याअर्थीः सदर वसाहतीत ३६ इमारती असून काही इमारतींनी स्वतंत्र पुनर्विकासाचा निर्णय घेतला असणे, इमारत क्र. ६३ ने सभासदांच्या संमतीने दि. २८/०५/२०२५ रोजी विकास करार नोंदवून ७७७ चौ. फु. कार्पेट क्षेत्र, सुविधा व भाडे मान्य केले असणे, आणि, ज्याअर्थीः इमारत क्र. ६१ ने बहुमताने विकासक नियुक्त करून म्हाडाकडून अधिकृत ऑफर लेटर प्राप्त केले असून ८२७ चौ. फु. कार्पेट क्षेत्र, २१ लाख रुपये राखीव निधी व आगाऊ भाडे मान्य झाले असणे, आणि, ज्याअर्थीः प्रक्रिया कायदेशीररित्या सुरू असताना काही व्यक्तींमार्फत राजकीय दबाव व धमक्या देऊन विकासकांना माघार घेण्यास भाग पाडले जात असल्याची तक्रार असणे, आणि, ज्याअर्थीः विशिष्ट विकासकास प्राधान्य देण्यासाठी रहिवाशांवर मानसिक दबाव आणला जात असणे, परिसराचे महत्त्व लक्षात घेता रहिवाशांच्या हक्कांचे संरक्षण आवश्यक असणे, शासनाने तातडीने हस्तक्षेप करून पारदर्शक पुनर्विकास सुनिश्चित करण्याबाबत करावयाची कार्यवाही व त्याअर्थीः सदरील विषयाबाबत सभागृह तीव्र चिंता व्यक्त करीत आहे.."

अभिप्राय:-

म्हाडाच्या 114 अभिन्यासापैकी गांधी नगर, वांद्रे (पुर्व) हा एक अभिन्यास आहे. सदर अभिन्यासामध्ये एकूण 148 इमारती असुन त्यामध्ये इमारत क्रमांक 61,62,63 व 69 यांचा समावेश आहे. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2034 मधील विनिमय 33 (5) अंतर्गत म्हाडाच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची तरतुद आहे. संस्थांच्या इमारतीचा पुनर्विकास स्वयं-पुनर्विकासाव्दारे किंवा विकासकाची नियुक्ती करुन करण्यात येतो. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबत सहकार, पणन व वस्त्र उद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.04.07.2019 रोजीच्या निर्णयान्वये मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. सदर सूचनांमध्ये विकासक निवडीबाबत व विकासकाशी करार करण्याबाबतच्या मार्गदर्शक सूचना आहेत. संस्था त्यांच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता सर्वसाधारण सभेच्या निर्णयानुसार विकासकाची निवड करत असतांना त्यानुसार संस्था व विकासक यांच्या दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार संस्था व संस्थेने निवडलेल्या विकासका दरम्यान विकास करारनामा करण्यात येतो. सदर विकास करारनाम्यातील अटी व शर्ती संस्था व विकासकांवर बंधनकारक असतात. सदर अटी व शर्तींमध्ये संस्थेच्या सभासदांना प्राप्त होणारे पुनर्वसन क्षेत्र, सुविधा व भाडे इत्यादी बाबी निश्चित केलेल्या असतात.

गांधी नगर, वांद्रे (पुर्व) या अभिन्यासातील इमारत क्र. 61,62,63 व 69 यापैकी इमारत क्र. 61, 63 व 69 या तीन इमारतीच्या संस्थांनी स्वतंत्रपणे पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडास सादर केला आहे. त्यापैकी इमारत क्र. 61, तरंग सहकारी गृह. संस्थेने सर्वसाधारण सभेमध्ये त्यांच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता विकासक म्हणुन M/s. VL Shivsmruti Developers LLP., विकासकाची नियुक्ती केली असुन त्यानुसार पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडास दि.22.02.2025 रोजी सादर केला होता. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने संस्थेस 725.00 चौ.मी. भूखंडावर पुनर्विकास करण्याकरीता दि.12.09.2025 रोजी देकारपत्र जारी करण्यात आले आहे. तसेच इमारत क्र.62, पिपल सहकारी गृह नि. संस्थेने त्यांच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडास अद्याप सादर केलेला नाही.

इमारत क्र.63, रोझवुड सहकारी गृह नि. संस्था (भूखंड क्षेत्र 783.98 चौ.मी.) व इमारत क्र. 69, रत्नदिप सहकारी गृह नि. संस्था (भूखंड क्षेत्र 886.07 चौ.मी.) या दोन्ही संस्थांनी सादर केलेल्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावामध्ये विकासक म्हणुन M/s. Haware Housing यांची नियुक्ती केली आहे. तसेच या संस्थांनी अनुक्रमे दि.25.07.2025 व दि.30.06.2025 रोजीच्या पत्रान्वये स्वतंत्र पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे. तथापि, सदर पुनर्विकासाच्या प्रस्तावासोबत संस्था व विकासक यांच्या दरम्यान झालेला विकसन करारनामा व इतर आवश्यक कागदपत्रे सादर केली नसल्याने पुनर्विकासाकरीता परवानगी जारी करण्याबाबतची पुढील कार्यवाही अद्यापपर्यंत करण्यात आलेली नाही.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 16-03-2026
17:16:36

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

# विधानसभा अर्धा तास (नियम९४)

# मुंबई मंडळ

मुबइ गृहानेमाण व क्षेत्रावेकास मडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
मुंबई- 400001.

विषय :- विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. 61.
मौजे वर्सोवा, ता. अंधेरी, न.भू.क्र. 1173/1174 व 1177 मधील एकूण 57,589.80 चौ.मी. क्षेत्रापैंकी 31617.30 चौ.मी. अतिरिक्त मोकळ्या क्षेत्रास नाजकाचा कलम 20 खाली सुट देण्यात आल्याबाबत.
श्री. हारुन खान व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे प्र. क्र. 41/ गृनिभू., दि. 24.02.2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे यांचे प्र. क्र. 41/ गृनिभू., दि. 24.02.2026 यांचेमार्फत प्राप्त झालेल्या पत्रास अनुसरुन खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.

मौजे वर्सोवा, ता-अंधेरी, मुंबई न.भू.क्र. 1173/1174 व 1177 वरील 25,972.50 चौ.मी. क्षेत्र शासनास/ महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करणेबाबत नमूद करण्यात आलेले आहे. परंतु, सदरील क्षेत्राचे नाजकधा कलम 20 अंतर्गत म्हाडा/ मुंबई मंडळास हस्तांतरण झालेले नाही.आणि विषयांकित भूखंड हा म्हाडा वर्सोवा अभिन्यास क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नसल्याने वरील प्रकरण हे म्हाडा/ मुंबई मंडळ या विभागाशी संबंधित नाही.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-03-2026
16:24:32
मुख्य अधिकारी
मुंबईमंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-51

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :-**<u>विधानसभा नियम 94 अन्वये उपस्थित केलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.77.</u>
वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी.एस.क्र.378 पैकी न.भू.क्र.7643 पैकी व्हिलेज-कोलेकल्याण,ता.अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी.कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासबाबत.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताच-2026/प्र.क्र.40/गृनिप दि.24.02.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन **विधानसभा नियम 94 अन्वये उपस्थित केलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.77.**अन्वये " वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी.एस.क्र.378 पैकी न.भू.क्र.7643 पैकी व्हिलेज-कोलेकल्याण,ता.अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी.कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासबाबत." बाबत श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.
या अनुषंगाने सदरहू अर्धा तास चर्चेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-04-2026
13:02:23
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

महाराष्ट्र विधानसभा नियम 94 अन्वये उपस्थित केलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.77.
श्री. वरूण सरदेसाई व इतर मा.वि.स.स.

"वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी.एस.क्र.३७८ (पैकी) न.भू.क्र.७६४३ (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता.अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकास संबंधित विकासकाने आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता न केल्यामुळे गेल्या ३ वर्षापासून पुनर्विकास रखडलेला असणे, सदर प्रकरणी चौकशी करुन उक्त रखडलेले पुनर्विकासाचे काम जलद गतीने करण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी माहे ऑगस्ट, २०२५ मध्ये मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांचेकडे लेखी निवेदनाव्दारे केलेली असणे, मागणीप्रमाणे ए, बी, सी वर्गवारी केलेल्या रहिवाशांना त्यांच्या मालकी हक्काचे घर देण्याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

अभिप्राय:-

मा. आमदार श्री.वरुण सरदेसाई यांनी दि.11.08.2025 रोजीच्या पत्रान्वये, सी.टी. एस. क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासाचे काम गेल्या 3 वर्षा पासुन रखडले आहे. विकासकाने आवश्यक कागदपत्राची पुर्तता केली नाही, असे र हि वाशांचे म्हणणे आहे. तरी सदर रखडलेल्या पुनर्विकासाचे काम जलदगतीने करण्याबाबत वि कासकास सुचना देण्यात याव्यात, असे लेखी निवेदन म्हाडास सादर केले आहे.

वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी. एस. क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील पुनर्विकासाकरीता दि.17.08.2021 रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.त्यानुसार नियोजन प्राधिकरण / म्हाडामार्फत दि.17.08.2021 रोजी IOA जारी करण्यात आले.

सदर संक्रमण शिबिराच्या पुनर्विकासाकरीता दि.07.08.2024 रोजी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले असुन दि.03.12.2024, दि.03.02.2025 व दि.13.08.2025 रोजीच्या पत्रान्वये पुढील प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. विषयांकित इमारतीच्या पुनर्विकासाचे काम पुर्ण झाले असुन पुनर्वसन गाळ्यांकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होण्याबाबत विकासकामार्फत म्हाडास विनंती अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

दरम्यान वांद्रे (पूर्व) येथील सी.टी. एस.क्र. 378 (पैकी) न.भू.क्र. 7643 (पैकी), व्हिलेज-कोलेकल्याण, ता. अंधेरी, भारत नगर, पी.एम.जी.पी. कॉलनी, वांद्रे कुर्ला संकुल, मुंबई येथील संक्रमण शिबीर माहे सप्टेंबर 2021 मध्ये तोडण्यात आले. तेथे त्यावेळी राहणा-या रहिवाश्यांची प्रारूप यादीमुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत निश्चित केली होती. तथापि, सद्यस्थितीत भारत नगर येथील गाळे व तेथील रहिवाशी यांचे वास्तव्याबाबतचा पत्ता व संपर्क क्रमांक उपलब्ध नसल्याने सद्यस्थितीत संबंधित गाळेधारकांचे बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण करणे शक्य झालेले नाही. त्यामुळे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत वर्तमान पत्रात प्रारूप यादीसह जाहिरात देऊन बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणासाठी आवाहन करण्याचे प्रस्तावित आहे.

म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत भाडेकरू/रहिवाशी यांना, आहे त्याच ठिकाणी पुनर्विकसित होणा-या संक्रमण शिबीरांमधील गाळे वाटप करून त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-1014/प्र.क्र.102(भाग-1)/दुवपु -2, दि.13.09.2019 राजी जारी करण्यात आला आहे. त्यानुसार संक्रमण शिबिरातील अनधिकृत रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करण्याच्या दृष्टीने सर्वकष विचार करुन खालील प्रमाणे तीन प्रवर्ग करण्यात आले होते.

अ) मूळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थानांतरण करण्यात आलेले आहे.

ब) अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राद्वारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा हक्क घेतला आहे.

क)अशाप्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे.

शासनाच्या दि.13.09.2019 रोजीच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने हुसैन गुलाम हुसैन उमाटिया व इतर यांनी मा. उच्च न्यायालयामध्ये जनहित याचिका क्र. 01/2020 दाखल केली होती. सदर जनहित याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयाने दि.20.10.2020 रोजीच्या आदेशाव्दारे, वितरणास स्थगिती दिली होती. तदनंतर मा. उच्च न्यायालयाने दि23.10.2024 रोजीच्या आदेशाव्दारे 'अ' वर्गवारीबाबत गाळे

वितरणास परवानगी देण्यात आली आहे. तथापि, सद्यास्थितीत 'ब' व 'क' वर्गवारीबाबत अंतिम निर्णय राखून ठेवण्यात आला असल्याने पुर्नविकसित संक्रमण शिबीरातील गाळे 'ब' व 'क' वर्गवारीला मालकी तत्त्वावर देणे शक्य नाही. म्हाडा अधिकारी व महाधिवक्ता यांचे दरम्यान झालेल्या चर्चेमध्ये मा. महाधिवक्ता यांनी सदर स्थगिती उठविण्यासाठी म्हाडाने प्रयत्न करावे असे सुचविले आहे. सद्यस्थितीत म्हाडा मार्फत यावर हुसैन गुलाम हुसैन उमाटिया यांनी दाखल केलेली जनहित याचिका क्र.01/2020 वरील स्थगिती लवकरात लवकर उठविण्यासाठी प्रयत्न सुरु आहेत.

भारत नगर, संक्रमण शिबीर माहे सप्टेंबर २०२१ मध्ये तोडण्यात आले आहे. तेथे त्यावेळी राहणा-या रहिवाश्यांची प्रारूप यादी कार्यकारी अभियंता /डी-३ यांनी निश्चित केली होती. तथापि, सद्यस्थितीत भारत नगर येथील गाळे व तेथील रहिवाशी यांचे वास्तव्याबाबतचा पत्ता व संपर्क क्रमांक उपलब्ध नसल्याने सद्यस्थितीत संबंधित गाळेधारकांचे बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण करणे शक्य झालेले नाही. मंडळामार्फत वर्तमान पत्रात प्रारूप यादीसह जाहिरात देऊन बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षणासाठी आवाहन करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मा. उच्च न्यायालयाच्या दि.23.10.2024 रोजीच्या आदेशान्वये, शासन दि.13.09.2019 रोजीच्या निर्णयानुसार सद्यस्थितीत 'अ' वर्गवारी अंतर्गत मोडणा-या भाडेकरू/रहिवाशी यांना गाळे मालकी तत्वावर देणे शक्य आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-04-2026
13:04:49

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मुं.मं./मि.व्य./मालाड/ /२०२६
दिनांक :-

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.

**विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धातास चर्चेची सूचना क्र.८**
मुंबईच्या पश्चिम उपनगरांतील मालाड (प) मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथे म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असणे, शासनाने दि.१८/०५/१९८७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू करण्यात येणे, त्यानुसार सन १९९३ मध्ये गाळेधारकांच्या संमती पत्रकानुसार परवानगी देण्यात येणे, परंतू सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळणे, २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात येणे, उर्वरित १०७१ बैठे निवासी गाळेधारक अपरिहार्य कारणांमुळे योजनेत सहभागी न होणे, बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असल्याने सदरच्या विक्री योजनेत सहभागी होता आलेले नसणे, शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळे धारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करून निवासी गाळे हस्तांतरीत करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.
श्री. अस्लम शेख व इतर,वि.स.स.

**संदर्भ:-** अवर सचिव (समिती), महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र.३४२८/फ, दि.२५/०२/२०२६

**महोदय,**

विषयांकित विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चेर्चेची सूचना क्र. ८ (श्री. अस्लम शेख व इतर,वि.स.स.) च्या अनुषंगाने वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल सदर पत्रासोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
16:46:23
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**(मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

विषयः- **महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धातास चर्चेची सूचना क्र.८**

**श्री. अस्लम शेख व इतर वि.स.स.**

"मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी , एम.एच.बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड येथे म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असून शासनाने दि.१८.०५.१९८७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू केली व त्यानुसार सन १९९३ मध्ये गाळेधारकांच्या संमती पत्रकानुसार परवानगी देण्यात आली. परंतु सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळाला. २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात आले. उर्वरीत १०७१ बैठे निवासी गाळेधारक अपरिहार्य कारणामुळे योजनेत सहभागी होऊ शकले नाहीत. बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असणे, अनेक गाळेधारकांकडे पैसे नसल्याने सदरच्या विक्री योजनेत त्यांना सहभागी होता आले नाही. शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करुन निवासी गाळे हस्तांतरीत करणे गरजेचे असल्याने शासनाने यावावत करावयाची कार्यवाही व तातडीची उपाययोजना."

**वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल-**

मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात आलेले असून १०७१ बैठे निवासी गाळयांची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे

**१०७१ बैठे गाळयांची पार्श्वभूमी-** गाळेधारक हे मालकी तत्त्वावर गाळेधारक नसून विविध गटांना वाटप केलेले गाळे आहेत. जसे की, पोलीस निवासस्थान, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर, महानगर पालिका, महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स, अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ, घुसखोरी - २५२ व विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले - १५९ गाळेधारक असे एकूण १०७१ गाळेधारक महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशनला वितरित झालेल्या भुखंडावरील पुर्नविकास योजनेत समाविष्ठ करण्यात आले असल्यामुळे सदर गाळेधारकांसाठी सुधारीत नवीन विक्री योजना जाहीर करणे योग्य राहील.

**१०७१ गाळेधारकांची यादी**

| | |
|---|---|
| पोलीस निवासस्थान | २४८ |
| संक्रमण शिबीर, | ३७६ |
| महानगरपालिका | २० |
| महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स, | ०८ |
| अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ | ०८ |
| घुसखोरी | २५२ |
| विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले १५९ गाळेधारक | १५९ |
| **एकुण** | **१०७१** |

उपरोक्त वराल तक्त्यातील १०७१ गाळेधारकांपैकी पोलीस निवासस्थान-२४८, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर-३७६, महानगर पालिका-२०, महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स-०८, अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ-०८ असे एकूण ६६० गाळे शासनाच्या विविध विभागास वितरीत केलेले आहे. तसेच विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले- १५९ आणि घुसखोरी-२५२ असे एकूण ४११ गाळे आहेत.

या संदर्भात शासनाने १९८७ मध्ये विक्री योजना आणली होती. तसेच १९९८ मध्ये सुधारीत विक्री योजना राबविण्यात आली. सदर विक्री योजनेस प्रतिसाद मिळाला नसल्यामुळे विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले- १५९ आणि घुसखोरी-२५२ असे एकूण ४११ गाळेधारक शिल्लक आहेत.

उपरोक्त परिस्थितीत महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशनला जी जागा दयावयाची तेथील गाळेधारकांनी फेडरेशनच्या योजनेमध्ये सदनिका स्विकारण्यास संमती दिल्यास आणि फेडरेशनने त्यांना सदनिका पुरविण्याचे मान्य केल्यास गाळे मालकी तत्वावर मिळण्याचा त्यांचा हक्क अबाधित राहणार आहे, असे नमुद आहे.

सबब, उपरोक्त १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांना नवीन विक्री योजनेमध्ये समाविष्ठ करण्याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-03-2026
16:53:32

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१५४

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/अतास्/ 1464 /दुवपु-२०२२

दिनांक: 26 FEB 2026

प्रति,

**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१५४**
**"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे ५८ संक्रमण शिबिरांची जबाबदारी असणे, त्यापैकी फक्त २० संक्रमण शिबिरांचा पुनर्विकास झालेला असणे, आपत्कालीन स्थिती उत्पन्न झाल्यास संक्रमण शिबीराचा पर्याय उपलब्ध नसणे, मुंबई शहरात हजारो जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारती असणे, सदर इमारतींचा पुनर्विकास बऱ्याच वर्षांपासून रखडलेला असणे, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प ही विविध कारणांनी अडकले असणे,..... "**
**श्री. अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विमंका-२०२६/प्र.क्र.१३/दुवपु-१, दि.२५.०२.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - ९४ अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१५४** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१५४

श्री. अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली (अर्धा तास सुचना) सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे ५८ संक्रमण शिबिरांची जबाबदारी असणे, त्यापैकी फक्त २० संक्रमण शिबिरांचा पुनर्विकास झालेला असणे, आपत्कालीन स्थिती उत्पन्न झाल्यास संक्रमण शिबिराचा पर्याय उपलब्ध नसणे, मुंबई शहरात हजारो जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारती असणे, सदर इमारतींचा पुनर्विकास बऱ्याच वर्षांपासून रखडलेला असणे, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प ही विविध कारणांनी अडकले असणे, अनेक वर्षांपासून शेकडो कुटुंब संक्रमण शिबिरात वास्तव्यास असणे, त्यामुळे हक्काचे घर मिळण्याचे त्यांचे स्वप्न अपूर्णच राहणे, अशा या अतिशय महत्त्वाच्या विषयावर मी अर्धा तास चर्चेची सूचना देत आहे "

==========

अभिप्राय :-

➢ मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या संक्रमण शिबीरांबाबतची माहिती

म्हाड अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीनुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना त्यांची इमारत तोडण्यात येणार असल्यास तसेच संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी संक्रमण शिबीरामध्ये तात्पुरत्या स्वरुपात संक्रमण गाळे वितरण करण्यात येतात.

मुंबई शहर व उपनगरात ३४ विविध ठिकाणी संक्रमण शिबीरे असुन सदर संक्रमण शिबीरामध्ये २१०७० गाळे व पुनर्रचीत इमारतीमधील गाळे विभागाकडून संक्रमण शिबीर म्हणून वर्ग केलेले ( विखुरलेले गाळे ) १५२ गाळे असे एकुण २१२२२ इतके संक्रमण गाळे आहेत. सद्यःस्थितीत मंडळाकडे मुंबई शहर भागात ८० व उपनगरात ३२० असे एकूण ४०० संक्रमण गाळे उपलब्ध असून, यावर्षी घोषित केलेल्या अतिधोकादायक इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांना सदर संक्रमण गाळे वितरीत करण्याबाबतची कार्यवाही मंडळातर्फे सुरु आहे.

जुन्या संक्रमण शिबीरापैकी जिर्ण झालेल्या ११ संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास मुंबई मंडळातर्फे करण्याचा निर्णय प्राधिकरणामार्फत सन २००९ मध्ये घेण्यात आला. मुंबई मंडळातर्फे संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासाची कामे टप्याटप्याने सुरु असून, अद्यापपर्यंत मुंबई मंडळामार्फत मागाठाणे बोरीवली, गोरेगाव, मुलुड, विक्रोळी, महावीर नगर कांदिवली, कुलाबा, सायन व धारावी अशा विविध ठिकाणी बहुमजली संक्रमण शिबीर इमारतींचे काम पूर्ण करण्यात आल्या असून, सदर नव्याने बांधण्यात आलेले संक्रमण गाळे हे सुस्थितीत आहे.

मुंबई शहरात तसेच उपनगरामध्ये मिल लॅन्डच्या जमिनीवरील पुनर्विकासामध्ये मंडळास आजपर्यंत प्राप्त झालेल्या संक्रमण गाळयांबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे. सदर गाळे हे सुस्थितीत आहे.

| अ.क्र | संक्रमण शिबीराचे नाव | एकुण गाळे |
|---|---|---|
| १ | मोरारजी मिल, कांदिवली | २३८ |
| २ | स्वान मिल, कुर्ला | ८४ |
| ३ | स्वदेशी मिल, कुर्ला | ५४० |
| ४ | मोरारजी मिल, पहाडी गोरेगाव | १६६ |
| ५ | श्रीराम मिल, वरळी | ७२ |
| ६ | स्टॅडर्ड मिल, प्रभादेवी | ५५ |
| ७ | पिरामल मिल, लोअर परेल | ७६ |
| ८ | न्यु हिंद मिल, माझगाव | १६४६ |
| ९ | सिम्पलेक्स मिल, भायखळा | ४१ |
| १० | स्वान मिल, शिवडी | २३८ |
| ११ | स्टॅडर्ड मिल, शिवडी | ४८ |
| एकुण | | ३२०४ |

तसेच मुंबई शहरामध्ये बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा व श्रीनिवास मिल शिवडी, सेन्चुयरी मिल लोअर परेल, प्रकाश कॉटन मिल लोअर परेल, वेस्टर्न इंडिया मिल लालबाग, जुबिली मिल शिवडी, पोतदार / भारत मिल लालबाग व रुबी मिल दादर या मिल लॅन्डच्या जमिनीवर एकुण ३२५९ संक्रमण गाळे बांधण्यात आले असून, सदर संक्रमण गाळे हे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग करणे क्रमप्राप्त होते. तथापि सदरचे गाळे हे बी.डी.डी. चाळीच्या पुनर्विकास योजनेमधील रहिवाश्यांना पर्यायी जागेसाठी राखीव ठेवण्यात आले आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे संक्रमण गाळे अल्प प्रमाणात उपलब्ध असल्याने शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांच्याकडील संक्रमण गाळे उपलब्ध करुन देण्याबाबत शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास शासनाने दिनांक १८.०१.२०२३ रोजी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प यांच्याकडील रिक्त गाळयापैकी ७५० रिक्त गाळे विना भाडे उपलब्ध करुन देण्यास शासनाने मान्यता दिली असून, सदर गाळे प्राप्त झालेले आहेत.

➢ **मंडळातर्फे पुर्नबांधणीच्या कामात येणाऱ्या अडचणी**

मंडळाने अतिधोकादायक असल्याने तळमजल्यापर्यंत तोडलेल्या परंतू अरुंद भूखंड, रस्ता रुंदीकरण, विविध आरक्षण व इतर कारणांमुळे भूसंपादित न केलेल्या इमारतीची संख्या ५५९ इतकी आहे. तसेच अतिधोकादायक असल्याने व दुरुस्तीपलिकडे घोषित करुन तळमजल्यापर्यंत तोडलेल्या व भूसंपादित केलेल्या परंतू अरुंद भूखंड, रस्ता रुंदीकरण, विविध आरक्षण व इतर कारणांमुळे पुनर्रचना योजना कार्यान्वित न केलेल्या इमारतीची संख्या १८१ इतकी आहे. या इमारतींमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना मंडळाने संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत केले आहे. या इमारतीमधील पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार बृहतसुचीवर घेण्यात येऊन इतरत्र पुनर्रचित होणाऱ्या इमारतीमध्ये निर्माण झालेल्या अतिरीक्त सदनिकांमध्ये तसेच विकास नियंत्रण निमयावली ३३(७) व ३३(९) मधील प्रकल्पांमध्ये मंडळास प्राप्त झालेल्या सदनिकांमध्ये कायमस्वरुपी वितरण करुन पुनर्वसन करण्यात येते.

विकास नियोजन आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच टिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न घेणे, इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु/रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर:**

बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे, परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तदनंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-**

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणाऱ्या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

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

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

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

३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.

४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.

५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

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

**विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)**

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.

२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.

३) उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या ४५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम ३० च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

५) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की, एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरुची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पुर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, १० किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

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

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-**

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तदनंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत २२९६ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४१२३ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ७८०३० भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत ८७७ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १४६० जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २४१२८ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

**विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-**

- मालकांचा, मालक म्हणून हिस्सा निश्चित नाही. अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद. (न्यायालये).

- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्थासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

**रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-**

- विकासकांची अकार्यक्षमता/दिवाळखोरी /प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- ७०% सहमतीनंतरही ३०% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

**सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-**

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे.
२. बंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या.
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पेमेंट न होणे.
५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी वागणूक.

➢ **मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व ३० वर्षे पूर्ण झालेल्या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित सुधारणा [विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)]**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारती तोडून, त्या जागी सन १९७३ ते २०१७ या कालावधीमध्ये एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत. यामध्ये एकूण ३६३८६ रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना ३० वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये नव्याने तरतुद करण्याच्या अधिन राहून नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीबी-४३२१/ ५४३/प्र.क्र.१८६/२०२१/नावि-१, दि.२८.०२.२०२२ रोजीच्या सुचनेनुसार बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये नविन कलम ३३(२४) अंतर्गत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सुचना प्रसिध्द करुन, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.२४.०३.२०२२ व दि.०३.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ५०% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतू त्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भुत नाही.

तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ वैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

**"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."**

- **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

- **नविन कलम ७९(अ)**

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी अॅक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ ७९अ(१अ)

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ ७९अ(१ब)

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : १२

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतींची सरंचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

मंडळाने नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत एकूण ९३५ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना नोटीस बजाविल्यानंतर, एकूण ६७ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे प्राप्त करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास करण्यासाठी मंडळास प्रस्ताव सादर केले आहेत. मंडळाने एकूण ३० प्रकरणांमध्ये संपुर्ण छाननी करुन इमारत मालकांना किंवा त्यांनी नेमलेल्या विकासकांना पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच उर्वरित ३७ प्रकरणांमध्ये पुनर्विकास प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, ती पुर्ण झाल्यानंतर पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्तावित आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, नविन कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत सद्य:स्थितीत एकूण ३४० उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना पुनर्विकासाचे प्रस्ताव ६ महिन्याच्या आत सादर करण्याबाबतच्या नोटीस बजाविण्यात आल्या आहेत. यापैकी ३८ इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत. त्यापैकी मंडळाने १२ इमारतींचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास भुसंपादनासाठी सादर करण्यात आले आहे. सदर भुसंपादनाच्या प्रस्तावास शासन गृहनिर्माण विभागाने मान्यता दिल्यानंतर, भुसंपादनाची कार्यवाही मंडळाच्या विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यामार्फत तातडीने पुर्ण करण्यात येईल. भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना मंडळातर्फे पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

मंडळाने एका प्रकरणात "शुरजी वल्लभदास चाळ", वरळी नाका, ग-दक्षिण विभाग या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत

मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये "शिरीन मेन्शन", नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रँटरोड-पश्चिम, डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्त, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियता, बहुतांश मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करण्याचे नियोजन केले आहे. मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही सद्य:स्थितीत सुरु असून, तपासणी अहवाल प्रलंबित आहे. कारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/२१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

**नविन कलम ९१-अ:**

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर व महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे मंजूर केल्यानंतर, ज्या विकासकांनी तीन वर्षाच्या आत काम सुरु केले नाहीत किंवा महानगरपालिकेने सी.सी.(बांधकाम आरंभ करण्याचे प्रमाणपत्र) दिल्यानंतर दोन वर्षांपर्यंत काम सुरु केले नाही किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने अटी व शर्तींचा भंग केला असल्यास अथवा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडे देणे बंद केले असल्यास, मंडळाने शासनाच्या परवानगीने म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ ते ९३ मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता भुसंपादित करुन, उर्वरित पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करणे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

| अ.क्र. | तपशील | संख्या |
|---|---|---|
| १. | मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या | १० |
| २. | ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या | ०७ |
| ३. | मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यववाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या | ०९ |
| ४. | न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या | ०२ |
| ५. | मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकानी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या | ४९ |
| ६. | ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या | ०९ |
| ७. | ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या | ०५ |
| | एकूण | ९१ |

**ज्या** प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा १० प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार दोषी मालक / विकासकांविरुध्द संबंधित पोलीस ठाण्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची फसवणुक केल्याबद्दल संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन रितसर गुन्हा नोंदविण्याची तरतुद आहे.तसेच दोषी मालक / विकासकांना काळया यादीत टाकून त्यांना मंडळातर्फे अन्य कोणत्याही पुनर्विकास योजनेकरीता परवानगी न देण्याची तरतुद आहे. मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत अर्धवट अवस्थेत सोडलेल्या प्रकल्पातील भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेसाठीचे भाडे देण्याबाबतची तरतुद म्हाड अधिनियमात नाही.

➢ **म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत अपात्र, अनाधिकृत भाडेकरु / रहिवाशी यांना पुनर्विकसीत होणाऱ्या संक्रमण शिबीरांमध्ये गाळे वाटप करुन त्यांचे पुनर्वसन काही अटी व शर्तीच्या अधिन राहून करणेबाबत शासनाने दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे घेतला. संक्रमण शिबीरातील रहिवाश्यांच्या खालीलप्रमाणे तीन वर्गवारी करण्यात आल्या.**

**(अ) मुळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थलांतरण करण्यात आलेले:**

सदर गाळेधारक हा शासकीय आदेशानुसार ताबाधारक असल्यामुळे, सदरहु गाळेधारकांस मुळ ठिकाणच्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळा अनुज्ञेय आहे. हे विचारात घेता, प्रस्तावित पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळे वाटप स्विकारण्याच्या, मालकी हक्क सोडण्याच्या अधिन राहून, सदर गाळेधारकांस तो सध्या वास्तव्यास असलेल्या संक्रमण शिबीरातील इमारतीचा आहे त्याच ठिकाणी (in-situ) संक्रमण शिबीर पुनर्विकास होत असलेल्या इमारतीमध्ये नि:शुल्क पुनर्वसन करण्यात येईल, मात्र ताबाधारक सध्या मुंबई दुरुस्ती मंडळास अदा करीत असलेले भाडे / देखभाल शुल्क यामध्ये कोणतीही सुट मिळणार नाही, तसेच पुनर्वसन करण्यात आलेल्या नविन सदनिके

संदर्भात भविष्यात देय असलेले मासिक शुल्क त्यास अदा करणे आवश्यक राहिल. तद्नतच पुर्नवाटप होईपर्यंतच्या कालावधीतील सर्व प्रकारची देणी म्हाडा प्राधिकरणास देणे संबंधितास आवश्यक राहिल.

(ब) **अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (Power of Attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राव्दारे मुळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळयांचा हक्क घेतला आहे:**

या प्रवर्गातील गाळेधारकांनी मुळ गाळेधारकांना काही आर्थिक मोबदला देऊन मुखत्यारपत्र (Power of Attorney) किंवा तत्सम प्राधिकारपत्राव्दारे अनियमित /बेकायदेशीर व्यवहार जरी केला असला व तो व्यवहार जरी बेकायदेशीर असला तरीही झालेल्या व्यवहारामध्ये त्यांनी काही आर्थिक रक्कम दिली असल्याने, सहानभुतीपुर्वक दृष्टीकोनातुन या प्रवर्गातील गाळेधारकांकडून ते सध्या राहत असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळयाच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळयास पुरविण्यात येणाऱ्या सोई-सुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) त्यांच्याकडून वसुल करण्यात यावा. याप्रमाणे बांधकाम खर्च, पायभूत सोई-सुविधांवरील खर्च करुन, पुर्नवाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यात यावेत. यासाठी मुद्रांक शुल्क व लागु असलेले इतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय शुल्काची रक्कम गाळेधारकांने भरणे आवश्यक राहिल.

(क) **अशा प्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळयांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे:**

या प्रवर्गातील गाळेधारक हे १०० टक्के घुसखोर असले तरी देखील सदर गाळेधारकांना प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मुळ अटी / शर्ती (जसे भारतामध्ये स्वत:च्या मालकीचे घर नसणे, रुपये ३/६ लक्ष उत्पन्न मर्यादा) हे निकष पुर्ण करणाऱ्या गाळेधारकांकडून ते सध्या राहत असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळयांच्या क्षेत्रफळा इतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (Construction Cost) सदरहू पुनर्वसित गाळयास पुरविण्यात येणाऱ्या सोई-सुविधांचा खर्च (Infrastructure Cost) या दोन्ही खर्चाची रक्कम मिळून येणाऱ्या रक्कमेवर २५ टक्के दंडाची रक्कम त्यांच्याकडून वसुल करण्यात यावी. याप्रमाणे बांधकाम खर्च, पायाभुत सोई - सुविधांवरील खर्च व दंडाची रक्कम वसुल करुन, पुर्नवाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यात यावेत. यासाठी मुद्रांक शुल्क व लागु असलेले इतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय शुल्काची रक्कम गाळेधारकांने भरणे आवश्यक राहिल.

**वरीलप्रमाणे ब तसेच क या दोन्ही प्रवर्गातील गाळेधाकांचे पुनर्वसन शक्य असल्यास पुनर्विकास होत असलेल्या संक्रमण शिबिराच्या ठिकाणी विकसित होणाऱ्या इमारतीमध्ये आहे त्याच ठिकाणी (in-situ) करण्यात येईल व ते शक्य नसल्यास, सदर प्रवर्गातील गाळेधारकाचे पुनर्वसन बृहन्मुंबई क्षेत्रातील इतरत्र उपलब्ध असलेल्या ठिकाणी करण्यात येईल. या तीनही प्रवर्गातील ताबाधारक सध्या मुंबई दुरुस्ती मंडळास/ संबंधित प्राधिकरणास सध्या अदा करित आलेल्या भाडे व देखभाल शुल्क (मेंटेनन्स) यामध्ये त्यास कोणतीही सूट मिळणार नाही. पुनर्वाटप करण्यात येणार असलेल्या जागेचा ताबा घेण्यापूर्वी त्यास सध्या ताब्यात असलेल्या गाळयाशी संबंधित देय असलेले सर्व मासिक शुल्क इ. अदा करणे आवश्यक राहिल. वरील कार्यवाही पूर्ण केल्याखेरीज संबंधित गाळेधारक फेर गाळे वाटपासाठी पात्र ठरणार नाही.**

a) वरीलप्रमाणे शासन निर्णयानुसार, सर्व संक्रमण शिबीरातील रहिवाश्यांचे Biometric सर्वे करुन अ, ब व क वर्गवारी करणे क्रमप्राप्त आहे व संक्रमण शिबीर वसाहतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे बायोमेट्रीक सर्व्हे (Biometric Survey) सुरु करण्यात आला असून बायोमेट्रीक सर्व्हे अंतिम टप्प्यात आले आहे.

तथापि, उपरोक्त शासन निर्णयाविरुध्द हुसेन गुलाम उमाटिया व इतर यांनी मा.उच्च न्यायालयात जनहित याचिका क्रमांक ०१/२०२० दाखल केली आहे. त्यावर मा.उच्च न्यायालय यांनी दि.२०.१०.२०२० रोजीच्या आदेशान्वये दि. १३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार वितरण करणेबाबत स्थगिती दिली आहे. शासनाच्या दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या निर्णयामधील "अ" प्रवर्गातील भाडेकरु / रहिवाशी यांचे बाबतीत देण्यात आलेले स्थगिती आदेश उठविण्यासाठी व त्यानुसार सुधारित आदेश पारित करणेबाबत मंडळामार्फत मा.उच्च न्यायालयात दि.२७.०३.२०२३ रोजी Interim Application No.(L) १०९३७ of २०२३ दाखल करण्यात आले होते. तद्नुषगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.२३.१०.२०२४ रोजीच्या निर्णयानुसार "अ" प्रवर्गातील भाडेकरु / रहिवाशी यांचे बाबतीत देण्यात आलेले स्थगिती आदेश उठविण्यात आले आहे. तथापि "ब" व "क" प्रवर्गातील भाडेकरु / रहिवाशी यांचे बाबतीत निर्णय राखुन ठेवण्यात आलेला आहे.

सद्य:स्थितीत संक्रमण गाळे विभागाकडे सुमारे ४०० गाळे रिक्त आहेत. मुंबई बेटावरील धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या व त्यातील रहिवाश्याची संख्या लक्षात घेता, रिक्त गाळयांची संख्या पुरेशी नसल्याने, प्रत्येक भाडेकरु / रहिवाश्यांस मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या परिपत्रकानुसार प्रति महा रुपये २०,०००/-

भाडे म्हणून देण्याचा पर्याय उपलब्ध करुन देण्यात आलेला आहे. सद्य:स्थितीत मागणीनुसार सदर भाडेकरारनामा भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुळ उपकरप्राप्त इमारतीतील पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना मुंबई शहरात हक्काचे घर मिळवून देण्यासाठी वृहतसुचीमार्फत कायमस्वरुपी गाळा वितरणाचा पर्याय उपलब्ध आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

# विधानपरिषद

# आश्वासन

# मुंबई मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता, यांचे कार्यालय
कक्ष क्र.407, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय,
मुंबई- 400 032.

विषय :- सन-2025 चे दुसरे (पावसाळी) अधिवेशन विधानपरिषद आश्वासन क्र.193
"सभापती महोदय, उपरोक्त प्रश्नांच्या संदर्भात सन्माननीय सदस्य श्री.प्रविण दरेकर यांच्या उपस्थितीत बैठक आयोजित केली जाईल."
मा.प्रविण दरेकर,मा.वि.प.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपआ-2025/प्र.क्र.61/दुवपु, दि.19.11.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित सन-2025 चे दुसरे (पावसाळी) अधिवेशनात विधानपरिषदेत देण्यात आलेले **आश्वासन क्र.193** बाबतचे अभिप्राय पुढील कार्यवाहीकरीता सादर करण्याता येत आहे.

सोबत : वरील प्रमाणे.

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
13:45:54
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ


File No. अधिवेशनविधानपरिषदआश्वासनक्र.193 (Computer No. 3090897)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR. CLRK(KDC), MHADA, MHADB, SENIOR CLERK, MHADA on 28/02/2026 03:57 PM

विषय :- सन-2025 चे दुसरे (पावसाळी) अधिवेशन विधानपरिषद आश्वासन क्र.193
"सभापती महोदय, उपरोक्त प्रश्नांच्या संदर्भात सन्माननीय सदस्य श्री.प्रविण दरेकर यांच्या उपस्थितीत बैठक आयोजित केली जाईल."

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपआ-2025/प्र.क्र.61/दुवपु, दि.19.11.2025

<u>अभिप्राय :-</u>

मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे निर्माण करण्याकरीता शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई मंडळामार्फत मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व अल्प उत्पन्न गट (LIG) या गटांकरीता ५६ वसाहतींची निर्मिती करण्यात आलेली आहे. वसाहतींमध्ये अंदाजे ५,००० सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहेत. म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या या इमारतींना ६० किंवा त्यापेक्षा वर्षे पूर्ण झालेली आहे. या इमारती मोडकळीस आल्या असून, या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मधील विनियम ३३ (५) अंतर्गत परवानगी देण्याची तरतुद आहे. त्यानुसार म्हाडा अभिन्यासातील संस्थांनी विनियम 33(5) अंतर्गत इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर पुनर्विकासास परवानगी देण्यात येते.

परंतु, म्हाडाच्या वसाहतीमधील मोतीलाल नगर-१, २ व ३ करीता Construction & Development Agency (C&DA) ची नेमणूक करून समुह पुनर्विकास करावयाचा पर्याय सर्वप्रथम म्हाडाने अवलंबला आहे. ज्यामुळे अभिन्यासातील रहिवाश्यांना मुलभूत / आधुनिक सोयी-सुविधा जसे की, मोठ्या व नियोजनबध्द घरांचा लाभ, जुन्या किंवा जीर्ण इमारतीऐवजी सुरक्षित, मोठ्या क्षेत्रफळाच्या व आधुनिक सोयी-सुविधांयुक्त सदनिका मिळणे शक्य होणार आहे. तसेच या पुनर्विकासामुळे अभिन्यासातील रहिवाश्यांना जागतिक दर्ज्यांच्या इमारती व सोयी-सुविधा प्राप्त होणार आहेत. त्यानुसार मोतीलाल नगर-१, २ व ३ या अभिन्यासाचा समुह पुनर्विकास (Cluster Development) करणेबाबतची कार्यवाही मुंबई मंडळ, म्हाडामार्फत सुरु आहे.

याच धर्तीवर Construction & Development Agency (C&DA) ची नेमणूक करून अभ्युदय नगर काळाचौकी, आदर्शनगर वरळी, वांद्रे-रिक्लेमेशन वांद्रे (प) व एस.व्ही.पी.नगर वर्सोवा, भारत नगर वांद्रे (पुर्व) या अभिन्यासांचा समूह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला होता. त्यापैकी अभ्युदय नगर काळाचौकी, आदर्शनगर वरळी, वांद्रे-रिक्लेमेशन वांद्रे (प) व एस.व्ही.पी.नगर वर्सोवा या वसाहतींच्या पुनर्विकासास शासनाने मंजुरी प्रदान केली असून, त्यानुसार समुह पुनर्विकास करण्याबाबतची पुढील कार्यवाही मुंबई मंडळ, म्हाडामार्फत करण्यात येत आहे.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या स्वयं-पुनर्विकासास शासनामार्फत वेळोवेळी चालना देण्यात येत असून, सद्य:स्थितीत मुंबई मंडळ, म्हाडास स्वंय-पुनर्विकासाचे एकूण 53 प्रस्ताव प्राप्त झालेले आहेत. त्यापैकी 52 प्रस्तावांना देकारपत्र तर 40 प्रस्तावांना ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. तसेच 7 सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी पुनर्विकासीत इमारतीचे काम पूर्ण केल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेकरिता मुंबई मंडळ, म्हाडास्तरावर संमतीपत्र जारी करण्यात आले आहे.

समुह पुनर्विकासाकरिता (Cluster Development) स्वयं-पुनर्विकासाच्या माध्यमातून सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमार्फत पुनर्विकास प्रस्ताव म्हाडास प्राप्त झाल्यास, मुंबई मंडळामार्फत पुनर्विकासाची परवानगी जारी करणेकरिता पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

शासनाने दि. 29.09.2025 रोजीच्या निर्णयान्वये श्री.प्रविण दरेकर,मा.वि.प.स. यांची राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांच्या करीता स्थापित करण्यात आलेल्या स्वयं / समुह पुनर्विकास प्राधिकरणाचे अध्यक्ष म्हणुन नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. मा. आमदार श्री. प्रविण दरेकर यांनी सन-2025 च्या पावसाळी अधिवेशनात उपस्थित केलेल्या "शासन सेल्फ डेव्हलमेंटच्या माध्यमातून क्लस्टर करण्याचा विचार करील काय?" या प्रश्नाच्या अनुषंगाने त्यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्याबाबतची कार्यवाही शासन स्तरावर होणे आवश्यक आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
13:48:48

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई



File No. अधिवेशनविधानपरिषदआश्वासनक्र.193 (Computer No. 3090897)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR. CLRK(KDC), MHADA-MHADB-SENIOR CLERK - MHADA on 28/02/2026 03:56 PM

महाराष्ट्र विधीमंडळाचे सन-2025 चे दुसरे (पावसाळी) अधिवेशन विधानपरिषद आश्वासन क्र.193
महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) या संस्थेने गृहनिर्माण प्रकल्प पूर्ण करतांना पायाभूत सुविधांचा समावेश करण्याबाबत.

| आश्वासन क्रमांक | संदर्भ व दिनांक | विषय | आश्वासन | आश्वासन पुर्तीबाबत करण्यात आलेली कारवाई | आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले, त्याबाबतचे आदेश निर्णय असल्यास त्याचा दिनांक (प्रत सोबत जोडली) | आश्वासनाची पुर्ती केल्याचा दिनांक | आश्वासनपुर्ती करण्यासाठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी | आश्वासन पूर्ती करण्यासाठी विलंब लागण्याची कारणे | विलंबास जबाबदार असणाऱ्या अधिकाऱ्यावर केलेली कारवाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 193 | विधानपरिषद कामकाज खंड : 210 क्रमांक : 9 दि.10.07.2025 माननीय मंत्री : राज्यमंत्री श्री. यांनी दिलेले उत्तर | **महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) या संस्थेने गृहनिर्माण प्रकल्प पूर्ण करतांना पायाभूत सुविधांचा समावेश करण्याबाबत.** अॅड. निरंजन डावखरे व इतर वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेला तारांकित प्रश्न क्र.2498 | मा. राज्यमंत्री डॉ.पंकज भोयर- सभापती महोदय उपरोक्त प्रश्नाच्या संदर्भात सन्माननीय सदस्य श्री. प्रविण दरेकर यांच्या उपस्थितीत बैठक आयोजित केली जाईल. | मा. आमदार श्री. प्रविण दरेकर यांच्या समवेत बैठक आयोजित करण्याबाबतची कार्यवाही शासन स्तरावर होणे आवश्यक आहे. | -- | -- | -- | -- | -- |

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2026
13:47:25
मुख्य अधिकारी

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ



File No. अधिवेशनविधानपरिषदआश्वासनक्र.193 (Computer No. 3090897)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR CLRK(KDC) MHADA, MHADB SENIOR CLERK - MHADA on 28/02/2026 02:53 PM

# विधानसभा

# आश्वासन

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**(म्हाडाचा घटक)**

**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD (A MHADA UNIT)**

जा.क्र./का.अ./शहर विभाग/मुं.मं./ /2025.
दि.

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव ,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई - 400032

**विषय :** महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन 2025 च्या दुसऱ्या पावसाळी अधिवेशनातील **विधानसभा आश्वासन क्र. 457.**
**श्री. जयंत पाटील , मा. विधानसभा सदस्य .**

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसआ-2025/प्र. क्र.246 गृनिधो -2 दि. 19/11/2025.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांनी महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन 2025 च्या दुसऱ्या (पावसाळी) अधिवेशनात गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठीच्या माहितीच्या मुद्द्यांसंबधित सर्वश्री. जयंत पाटील , मा. विधानसभा सदस्य यांनी देण्यात आलेल्या आश्वासन क्रमांक 457 बाबत आश्वासन पुर्तीबाबतचा स्वयंस्पष्ट अहवाल विहित विवरणपत्रात भरुन तात्काळ सादर करण्यात यावा ,अशी विनंती केलेली आहे.

त्यानुसार विषयांकीत आश्वासनाच्या सद्यस्थितीबाबतचा विहित नमुन्यातील आश्वासनातील कार्यवाही संबंधित विवरण पत्र सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

सोबत : वरील प्रमाणे

आपला विश्वास,

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने,

Digitally signed by Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026 19:34:12

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ

## विषय : सन २०२५ चे दुसरे (पावसाळी) अधिवेशनातील विधानसभा आश्वासन क्र. ४५७.

गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठीच्या माहितीच्या मुद्यांसंबंधित श्री. जयंत पाटील , मा. विधानसभा सदस्य

<table>
<tr><th>आश्वासन क्रमांक</th><th>संदर्भ व दिनांक</th><th>विषय</th><th>आश्वासन</th><th>आश्वासनपूर्ती बाबत करण्यात आलेली कारवाई</th><th>आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले. त्याबाबतचे आदेश, निर्णय असल्यास त्याचा दिनांक (प्रत सोबत जोडावी)</th><th>आश्वासनाची पूर्ती केल्याचा दिनांक</th><th>आश्वासनपूर्ती करण्यासाठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी</th><th>आश्वासनपूर्ती करण्यासाठी विलंब लागण्याची कारणे</th><th>विलंबासाठी जबाबदार असणाऱ्या अधिकाऱ्यांवर केलेली कारवाई</th></tr>
<tr><td>१</td><td>२</td><td>३</td><td>४</td><td>५</td><td>६</td><td>७</td><td>८</td><td>९</td><td>१०</td></tr>
<tr><td>५३०</td><td>कार्यासन अधिकारी , महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. वि स आ - २०२५ /प्र. क्र. २४६/ गृनिधो -२ दि. १९/११/२०२५</td><td>महाराष्ट्र विधानमंडळच्या सन २०२५ च्या दुसऱ्या (पावसाळी ) अधिवेशनातील विधानसभा आश्वासन क्र. ४५७. श्री. जयंत पाटील, मा. विधानसभा सदस्य .</td><td>सरकार मुंबईतील गिरण्यांच्या ठिकाणची जागा देण्याऐवजी मुंबईपासून दूर असलेल्या सेलू आणि वांगणी येथील जागा देत आहे. त्यामुळे सरकारच्या नियोजित गृहनिर्माण योजनेला कामगारांनी पूर्णतः विरोध दर्शवलेला आहे . दि. १५ मार्च २०२४</td><td>बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (१) (ब) अंतर्गत मुंबईतील ५८ गिरण्यांच्या जागेवर गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्याची योजना आखण्यात आली.<br>१. बांधकाम पूर्ण असलेल्या सदनिका
<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>गिरण्यांची संख्या</th><th>बांधकाम करण्यात आलेल्या गिरणी कामागार सदनिका</th><th>बांधकाम करण्यात आलेल्या संक्रमण शिबीर सदनिका</th><th>एकूण</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>२६</td><td>१३६३६</td><td>६४०९</td><td>२००४५</td></tr>
</table></td><td>न्यू ग्रेट इस्टर्न येथील जागा म्हाडास प्राप्त झालेली असून त्यावर गिरणी कामगारांसाठी इमारतीचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. तसेच हिंदुस्तान प्रोसेस मिल चा म्हाडास ७५८.३२ चौ. मी. जमिनीचा ताबा प्राप्त झालेला असून योजनेचे नकाशे महानगरपालिकेच्या मंजुरीस्तव सादर करण्यात आलेला आहे.</td><td>-----</td><td>------</td><td>-----</td><td>------</td></tr>
</table>

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | रोजी पारित केलेल्या अध्यादेशातील अट क्र. १७ शिथिल करणेबाबत. | २. बांधकाम सुरु असलेल्या सदनिका<br><br>अ. क्र. \| गिरण्यांची संख्या \| बांधकाम करण्यात आलेल्या गिरणी कामागार सदनिका \| बांधकाम करण्यात आलेल्या संक्रमण शिबीर सदनिका \| एकूण<br>१. \| न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल \| ९६ \| ४८ \| १४४<br><br>३. भविष्यात बांधकाम करण्यात येणाऱ्या सदनिका<br>अ) हिंदुस्तान प्रोसेस मिल चा म्हाडास ७५८.३२ चौ. मी. जमिनीचा ताबा प्राप्त झालेला असून योजनेचे नकाशे महानगरपालिकेच्या मंजुरीस्तव सादर करण्यात आलेला आहे.<br>ब) इतर एकूण ५ गिरण्यांचे (०६ ठिकाणी) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्याने जागा अदलाबदली करुन बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडिया मिल (एम.एस.टी. सी. लिज होल्ड) येथील ३६०७.८३ चौ.मी. एवढ्या भूखंडाचा महानगरपालिकेकडून म्हाडास ताबा प्राप्त झालेला आहे. सदर भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आलेला आहे.<br>क)एन.टी.सी. च्या ४ मिलचा वाटा निश्चित झालेला आहे, परंतु म्हाडास अद्यापपर्यंततागा अप्राप्त आहे.<br>४.नवीन DCR अंतर्गत १० गिरण्यांचा म्हाडाचा वाटा निरांक आहे.<br>५. एकूण ५८ गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी | | | | | |

प्राप्त नसल्यामुळे खालील तक्यात दर्शविलेल्या ११ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही.

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

६. पुनर्विकसाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या ११ गिरण्यांमध्ये राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळ मालकीच्या ९ गिरण्या आहेत. त्यानुसार राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळाकडून पुनर्विकासाकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशा मंजूरीसाठी सादर केले आहेत. त्यानुसार १०१९२ चौ. मी. एकत्रित जमिन इंडिया युनायटेड मिल ४ मध्ये देणे अपेक्षित आहे.

६. तसेच २ खाजगी गिरण्यांचा समावेश आहे. यापैकी बॅडबरी मिल व रघुवंशी मिल यांचे प्रस्ताव सदर गिरणी मालकाने मुंबई महानगरपालिकेस सादर केले नाहीत. त्यामुळे सदर ठिकाणी गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांचा तपशिल देता येत नाही.

७. शक्तीप्रदत्त समितीच्या मान्यतेनुसार, गिरणी कामगारांना सेलू आणि वांगणी येथील सदनिका उपलब्ध करुन देण्यासाठी प्रकल्प प्रवर्तकाच्या निवडीसाठी

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | दि.०३/०७/२०२४ रोजी ईओआय प्रसिध्द करुन, त्यानुसार कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी व छड्डा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावांस, शक्तीप्रदत्त समितीने दि.०९/१०/२०२४ रोजीच्या ५ व्या बैठकीत मान्यता देऊन, सदर निविदाकारांना दि. १४/१०/२०२४ रोजी शासन हेतू पत्र (LOI) देण्यात आल्याचे, शासनाचे पत्र क्र. गिकाघ/२०२४/प्र.क्र.१०९ /गृनिधो–२, दि. १६/१०/२०२४ अन्वये, कळविण्यात आले आहे. सदर नुसार गिरणी कामगारांची संमती मागविण्यात येत असून, अंदाजे इ सही केलेले एकूण ८७१८ गिरणी कामगारांनी ओनलाइन पद्धतीने समंतीपत्र सादर केले आहे. त्या अनुषंगाने, कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी यांना २८५९ व छड्डा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स यांना ५६१३ संमती व वर नमूद ठिकाणी सदनिका नको असलेल्या None of Above या पर्यायाला २४६ गिरणी कामगारांनी संमती दिली आहे. | | | | | |

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
19:34:41

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

आश्वासन क्र. २९०, २९१ & २९२

जा.क्र.उमुकाअ/मु.अ./विधानसभा आ.क्र. २९०, २९१ & २९२ /1388/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक : 24 FEB 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई - 400 032.

**विषय: महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन २०२५ च्या दुसरे (पावसाळी) अधिवेशनात विधानसभेत देण्यात आलेल्या आश्वासन क्र. २९०, २९१ & २९२**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपआ-२०२५/प्र.क्र.७९/दुवपु-१, दि.१९.११.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा आश्वासन क्र. २९०, २९१ & २९२** बाबतचे संक्षिप्त अभिप्राय विहित प्रपत्रात सोबत माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी जोडले आहे.

आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

**आपला विश्वासू,**

**(मिलिंद शंभरकर)**
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-१/२/३/४/मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई.
२. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

# महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन २०२५ च्या पावसाळी अधिवेशनातील विधानसभा आश्वासन क्र.२९०, २९१ & २९२

## विभागाचे नांव: गृहनिर्माण विभाग

**विभागाचा फाईल क्र._____**

| आश्वासन क्रमांक | संदर्भ व दिनांक | विषय | आश्वासन | आश्वासन पुर्तीबाबत करण्यात आलेली कारवाई | आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले त्याबाबतचे आदेश, निर्णय इ.चा दिनांक | आश्वासनांची पूर्ती केल्याचा दिनांक | आश्वासन पुर्ती करण्यासाठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी | आश्वासन पूर्ती करण्यासाठी विलंब लागण्याची कारणे | विलंबास जबाबदार असणा-या अधिकाऱ्यांवर केलेली कारवाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० |
| २९०. २९१ & २९२ | विधानसभा कामकाज खंड:२१० क्रमांक:१५<br>दि.०७ जुलै, २०२५<br>मा.मंत्री/: राज्यमंत्री यांनी दिलेले उत्तर | मुंबईतील उमरखाडी येथील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या समूह पुनर्विकासाबाबत. श्री.विजय देशमुख (सोलापूर शहर उत्तर) विधानसभा | मा.मत्री/श्रीशंभुराज देसाई:- तीन पर्यायाचे अहवाल या दोन यंत्रणाकडून आल्यावर उपाध्यक्ष म्हाडा यांच्या स्तरावर योग्य निर्णय घेण्यात येईल<br>मा.मत्री/श्रीशंभुराज देसाई:- ते अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर योग्य निर्णय घेतला जाईल. | • उमरखाडी येथील पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत म्हाडातर्फे बांधण्यात आलेल्या ०९ इमारतीच्या सोबत ०५ पुनर्रचित इमारती, १९ म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्ता, ०४ जमिनदोस्त करण्यात आलेल्या इमारती, ३० खाजगी उपकरप्राप्त इमारती, ०५ खाजगी बिगर उपकरप्राप्त इमारती, ०५ आरक्षित भुखंडावरील इमारती व मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या ०५ इमारती अश्या एकूण ८१ इमारतींचा प्रस्ताव दि.०३.१२.२०२४ रोजी उमरखाडी पुनर्वसन समितीने सादर केला आहे.<br>• उमरखाडी येथील एकूण ८१ इमारतींचा समूह पुनर्विकास प्रस्तावाची कार्यकारी अभियंता/बी-२ विभाग व उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुबपु मंडळ यांनी छाननी करुन दि.२०.१.२०२५ रोजीच्या अहवालानुसार नमूद | | | निरंक | लागू नाही | लागू नाही. |

| आश्वासन क्रमांक | संदर्भ व दिनांक | विषय | आश्वासन | आश्वासन पुर्तीबाबत करण्यात आलेली कारवाई | आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले त्याबाबत चे आदेश, निर्णय इ.चा दिनांक | आश्वासनां ची पूर्ती केल्याचा दिनांक | आश्वासन पुर्ती करण्यासा ठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी | आश्वासन पूर्ती करण्यासा ठी विलंब लागण्याची कारणे | विलंबास जबाबदार असणा-या अधिकाऱ्यां वर केलेली कारवाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | सदस्य यांचा ता.प्र.क्र.११५६२ | मा.मत्री/श्रीशंभुराज देसाई:- अध्यक्ष. महोदय होय | करण्यात आलेल्या खालील मुद्दयांबाबत स्पष्टता नसल्याने तसेच ते धोरणात्मक असल्याने त्यावर विचार विनिमय करुन प्रस्ताव मंजूरीसाठी शासनाकडे सादर करण्यात येईल.<br>- पुनर्वसन गाळयांची विभागणी.<br>- जमिन मालकांस द्यावयाचा मोबदला<br>- भाडेकरु / रहिवाशी यांनी १८० चौ.फुटावरील विकत घेतलेले क्षेत्रफळाबाबत पुनर्वसन निकष<br>- २२५ चौ.फुटावरील अनिवासी गाळयांचे पुनर्वसन<br>- खाजगी मालमत्तांचे म्हाड अधिनियम मधील कलम ४१ अन्वये भूसंपादन<br>- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(२०) अंतर्गत मालक म्हणून प्रकल्प बाधितग्रस्तासाठी अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध करुन घेऊन. त्यामधुन या योजनेअंतर्गत पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना अधिकचे क्षेत्रफळ प्रस्तावित करण्यात आले आहे.<br>- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार किमान ७०% जमिनीची मालकी म्हाडाकडे नाही. त्यामुळे सदर योजना कार्यान्वित करणे शक्य नाही.<br>• दरम्यान दि.०८.०५.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या दालनात मा.आमदार श्री.अमिन पटेल् यांच्या समवेत म्हाडाने मुळत: प्रस्तावित केलेल्या उमरखाडी येथील २० इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकलपांबाबत चर्चा झाली. चर्चेदरम्यान वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.रेडेकर यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार सदरचा प्रकल्प व्यवहार्य | | | | | |

| आश्वासन क्रमांक | संदर्भ व दिनांक | विषय | आश्वासन | आश्वासन पुर्तीबाबत करण्यात आलेली कारवाई | आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले त्याबाबत चे आदेश, निर्णय इ.चा दिनांक | आश्वासनां ची पूर्ती केल्याचा दिनांक | आश्वासन पुर्ती करण्यासा ठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी | आश्वासन पूर्ती करण्यासा ठी विलंब लागण्याची कारणे | विलंबास जबाबदार असणा-या अधिकाऱ्यां वर केलेली कारवाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | नसल्याने, प्रस्तावाची व्यवहार्यता फेरतपासणी करणे आवश्यक असल्याने सदर प्रकल्पाची फेर तपासणी करणेकामी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे.<br>• तसेच पावसाळी अधिवेशन २०२५ मध्ये मा.श्री.विजय देशमुख (सोलापुर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य यांनी उमरखाडी येथील ८१ इमारतीच्या समुह पुनर्विकास प्रकल्पाचं काम मार्गी लावण्याबाबत प्रश्न उपस्थित केला होता. सदर प्रश्नावर दि.०७.०७.२०२५ रोजी सभागृहात चर्चा करण्यात आली होती. चर्चेदरम्यान मा.मंत्री महोदय श्री.शंभुराजे देसाई यांनी ८१ इमारतीच्या समुह पुनर्विकासाची तांत्रिक व आर्थिक दृष्टया व्यवहार्यता तपासुन, म्हाडामार्फत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर स्थानिक लोकप्रतिनिधी, समिती व म्हाडा अधिकारी यांच्या समवेत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात येईल, असे सांगितले.<br>• उमरखाडी येथील ८१ इमारतींचा प्रकल्पाबाबत दि.२५.११.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक झाली. सदर बैठकीदरम्यान झालेल्या चर्चेनुसार, सदर प्रस्ताव संबंधित उप अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांच्याकडे पुढील कार्यवाही पाठविण्यात आलेला आहे.<br>• तदुनंतर वास्तुशास्त्रज्ञ मेसर्स सुरेश बाबु यांनी दि.०६.१०.२०२५ रोजी उमरखाडी येथील २० इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत व्यवहार्यता अहवाल सादर केला आहे.<br>• सदर अहवालाबाबत दि.०८.१२.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ, उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ, निवासी कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ, कार्यकारी अभियंता/वी-२ विभाग, दुवपु | | | | | |

| आश्वासन क्रमांक | संदर्भ व दिनांक | विषय | आश्वासन | आश्वासन पुर्तीबाबत करण्यात आलेली कारवाई | आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले त्याबाबतचे आदेश, निर्णय इ.चा दिनांक | आश्वासनाची पूर्ती केल्याचा दिनांक | आश्वासन पुर्ती करण्यासाठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी | आश्वासन पूर्ती करण्यासाठी विलंब लागण्याची कारणे | विलंबास जबाबदार असणा-या अधिकाऱ्यांवर केलेली कारवाई |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | मंडळ. संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यासमवेत बैठक संपन्न झाली. सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील २० इमारतींच्या प्रकल्पांबाबत सविस्तर चर्चा झाली.<br>• सविस्तर चर्चेअंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर अहवालात काही बदल सुचविले व त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांना सुधारित अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले.<br>• त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या सुधारित अहवालावर दि.१७.०२.२०२६ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक संपन्न झाली.<br>• सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील २० इमारतींच्या प्रकल्पांबाबत सविस्तर चर्चा झाली.<br>• सविस्तर चर्चेअंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर अहवालात काही बदल सुचविले व त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांना सुधारित अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले. | | | | | |

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी.
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

# विशेष उल्लेख

# सूचना

# मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

जा. क्र. उपमु अभि/ वि.प्र.क./मुं.मं./ / २०२६
दिनांक : ०५/०३/२०२६

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई -४०००३२

**विषय:-** विशेष उल्लेखाद्वारे उपस्थित केलेली सूचना क्र. १८७
मुंबईतील म्हाडा प्राधिकरणाची अभ्युदयनगर, काळाचौकी ही ६० वर्षे जुनी, ४८ इमारतींची व १५ हजार रहिवाशांच्या वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत.
- श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विउसू-२०२५/प्र.क्र. १७५/गृनिप दि. १३/१०/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये विशेष उल्लेखाद्वारे उपस्थित केलेली सूचना क्र. १८७ या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु. का. अ./प्रा यांच्या मान्यतेने)

सोबत :- अभिप्राय.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-03-2026
11:27:49
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# महाराष्ट्र विधानपरिषद
## विशेष उल्लेखाद्वारे उपस्थित केलेली सूचना क्र. १८७

श्री अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी विशेष उल्लेखाद्वारे उपस्थित केलेली सूचना क्र. १८७ पुढीलप्रमाणे आहे:

"मुंबईतील म्हाडा प्राधिकरणाची अभ्युदयनगर, काळाचौकी ही ६० वर्षे जुनी, ४८ इमारतींची व १५ हजार रहिवाशांची वसाहत असणे, खाजगी विकासकाला म्हाडाने पुनर्विकास योजनेसाठी योग्य सहकार्य न केल्याने सदरील पुनर्विकास रखडला असणे, दि. १.१२.२०२१ रोजी मा. मुख्य अधिकारी, मुंबइ मंडळ यांनी सभासदांना ७४० चौ. फुटाची सदनिका मिळू शकेल असे लेखी पत्राव्दारे कळविले, सी ॲड डी एजन्सीची नेमणूक करुन ६३५ आणि ६२० चौ. फुटाचे टेंडर काढणे, सदर टेंडरला मुदत वाढ देणे, तरी सुध्दा कोणत्याही विकासाकडून या टेंडरला प्रतिसाद दिला नसणे, पर्यायाने अभ्युदयनगरच्या रहिवाश्यांमध्ये पसरलेली तीव्र असंतोषाची भावना, याबाबत स्थानिकांनी आंदोलन केले, म्हाडाच्या विकास नियंत्रण प्रोत्साहनात्मक नियमावली २०३४ मधील वि.नि.नि.३३(५) कलम २.१ (A) i) (a) अस्तित्वातील चटई क्षेत्रफळ ३५%, अतिरिक्त पुनर्वसन चटई क्षेत्रफळ कलम २.१ (A) i) (b) नुसार अस्तित्वातील चटई क्षेत्रफळावर ४५ % अतिरिक्त पुनर्वसन चटई क्षेत्रफळ व २.२ नुसार म्हाडा मार्फत पुनर्विकास केल्यास अस्तित्वातील चटई क्षेत्रफळावर १५% अतिरिक्त क्षेत्रफळाची तरतूद आहे तसेच वि.नि.नि.३१ (३) नुसार ३५% अतिरिक्त फंजिबल बांधकाम क्षेत्रफळाची तरतूद असणे, म्हाडामार्फत या वसाहतीचा पुनर्विकास करुन, ७४० चौ.फु. फुटाच्या सदनिकाची मागणी अभ्युदयनगरच्या रहिवाशांची मागणी असतानाही शासन दाखवत असलेली अनास्था लक्षात घेता सदरहू विषय मी विशेष उल्लेखाच्या माध्यमातून विधानपरिषद सभागृहात मांडत आहे."

**अभिप्राय:**

मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे निर्माण करण्याकरीता शासनाने म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत मध्यम उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गट सन १९५० ते १९६० च्या दरम्यान ५६ वसाहतींची निर्मिती करण्यात आली होती. त्यापैकी अभ्युदयनगर, काळाचौकी येथील सर्व्हे क्र. ६/१४८ येथील म्हाडा वसाहतीत सुमारे १,३३,५९३ चौ.मी.(३३ एकर) जागेवर तळ +४/३ मजल्यांच्या एकूण ४८ इमारतींमध्ये सुमारे ३४१० गाळे आहेत. संस्थेच्या विनंतीनुसार दि. ०१.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सदर पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत रहिवाश्यांना प्राप्त होऊ शकणारे अंदाजित क्षेत्रफळ (७४० चौ फुट रेरा कार्पेट), सोयीसुविधा, प्रकल्प कालावधी, घरभाडे, इत्यादी विषयी प्राथमिक माहिती म्हाडामार्फत देण्यात आली होती.

सदर वसाहतीतील पायाभूत सुविधांचा विकास व क्षेत्राचे समुचित नियोजन करणे शक्य व्हावे तसेच म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास करताना जागतिक दर्जाच्या इमारती व सोयीसुविधा निर्माण होण्याच्या दृष्टीने

संपूर्ण अभिन्यासाचा एकत्रित पुनर्विकास होण्याची गरज लक्षात घेता वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने विनियम ३३(५) अंतर्गत तसेच सी अॅन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत शासनास दि. १०/०१/२०२३ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आला तसेच सुधारित प्रस्ताव दि. ३१/०५/२०२३ रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास दि २७.०२.२०२४ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली व दि. ०६/०३/२०२४ रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.

**पुनर्विकासाची सद्यस्थिती :**

शासनाच्या सदर मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत सविस्तर प्रस्ताव तयार करण्यात आला व त्याचे दि.१६.०८.२०२४ रोजी रहिवाश्यांना सादरीकारण करण्यात आले. तसेच सदर पुनर्विकास प्रकल्पासंदर्भात स्थानिक रहिवाश्यांच्या मागण्यांच्या संदर्भात तत्कालीन मा. उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली स्थानिक अभ्युदय नगर येथील गृहनिर्माण संस्थांचे प्रतिनिधी तसेच अभ्युदय नगर महासंघाचे प्रतिनिधी यांचे समवेत दि. १८.०९.२०२४ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत म्हाडा तसेच गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासनाचे अधिकारी उपस्थित होते. सदर बैठकीत पुनर्विकसित सदनिकेचे किमान क्षेत्रफळ ६३५ चौ फुट आधारभूत ठेऊन निविदा प्रसिद्ध करण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

उपरोक्त निर्देशांच्या अनुषंगाने अभ्युदय नगर, काळाचौकी येथील म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाकरिता सी अँड डीए ची नियुक्ती करण्याकरिता उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेउपरांत दि.०९.१०.२०२४ रोजी निविदा संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात आली होती. सदर निविदेस कुठलाही प्रतिसाद प्राप्त न झाल्यामुळे सदर निविदेची अंतिम दिनांक ही एकूण ७ वेळा वाढविण्यात आली होती. सदर निविदा ३ वेळेस प्रसिद्ध करून देखील सदर निविदेस प्रतिसाद प्राप्त होऊ शकला नव्हता.

सदर निविदेबद्दल निविदाकारांनी निविदापूर्व बैठकांदरम्यान उपस्थित केलेले मुद्दे तसेच निविदेस कुठलाही प्रतिसाद मिळाला नसल्याची बाब लक्षात घेता निविदेतील अस्तित्वातील अटी व शर्तीनुसार प्रकल्प व्यवहार्य नसल्याची बाब निदर्शनास आली होती. त्या अनुषंगाने प्रकल्पातील महत्वाच्या बाबींमध्ये सुधारणा करून सदर प्रकल्पाबाबत पुढील निर्देश प्राप्त करण्यासाठी मा. मुख्यमंत्री महोदय, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली स्थानिक आमदार, इतर लोकप्रतिनिधी व अभ्युदय नगर सहकारी गृहनिर्माण संघ यांच्या प्रतिनिधींसमवेत दि. ११.०४.२०२५ रोजी बैठक पार पडली. सदर बैठकीत पुनर्विकसित सदनिकेचे क्षेत्रफळ हे किमान ६२० चौ. फुट. आधारभूत ठेऊन, जास्त क्षेत्रफळाची सदनिका देणाऱ्या निविदाकाराची निवड करण्यात यावी असा निर्णय घेण्यात आला.

उपरोक्त निर्णयाप्रमाणे निविदा सुधारित करून म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पासाठी सी अँड डीए ची नियुक्ती करण्याकरिता सुधारित निविदा दि. २९.०५.२०२५ रोजी संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात आली होती.

सदर निविदा प्रक्रिया पूर्ण झाली असून सदर प्रकल्पाच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे Construction & Development Agency (C&DA) ची निविदा अंतिम करण्याचे अधिकार मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली स्थापन करण्यात आलेल्या उच्चाधिकार समितीस आहेत. त्या करीता उच्चाधिकार समितीची बैठक दि. १९.११.२०२५ रोजी पार पडली. सदर बैठकीत Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. यांच्या *"अस्तित्वात असलेल्या २१० चौ फुट चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिकांच्या मोबदल्यात प्रत्येकी पुनर्विकसित सदनिकेकरिता ६४१ चौ फुट प्रस्तावित चटई क्षेत्रफळ"* निविदा स्वीकृतीस उच्चाधिकार समितीद्वारे मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानंतर उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेनुसार सदर निविदा स्वीकृतीविषयी प्रस्ताव शासनाच्या आवश्यक मान्यतेसाठी दि. २७.११.२०२५ रोजी सादर करण्यात आला आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु. का. अ. /प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-03-2026
11:31:51

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
**(A MHADA UNIT)**

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

विषयः विशेष उल्लेख सूचना क्र.३०..श्री. सुनील शिंदे मा. वि.प.स.
संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विउसू – २०२६/ प्र.क्र.६३ / गृनिधो – २, दि.- १८/०३/२०२६.

**महोदय,**

श्री. सुनील शिंदे मा. वि.प.स. यांनी विशेष उल्लेखाद्वारे यांनी उपस्थित केलेली विशेष उल्लेख सूचना क्र.३०, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अनुषंगाने, विशेष उल्लेख सूचना क्र.३० च्या अनुषंगाने या विभागाचा अभिप्राय सदर पत्रासोबत सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.
सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-05-2026
18:40:10
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

विषयः विशेष उल्लेख सूचना क्र.३०...श्री. सुनील शिंदे मा. वि.प.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विउसू – २०२६/ प्र.क्र.६३ / गृनिधो – २, दि.- १८/०३/२०२६.

---

**विशेष उल्लेख सूचना :**

मुंबईतील गिरण्यांच्या जमिनीवरील उपलब्ध जागेवरील गृहनिर्मिती करून त्यातील घरे पात्र गिरणी कामगारांना देण्याचा निर्णय राज्य शासनाने घेतला होता, मात्र सन २००१ मध्ये तत्कालीन राज्य सरकारने घेतलेल्या निर्णयामुळे गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी मुंबईत कमी जागा उपलब्ध झाली. त्यामुळे जिथे लाखभर गिरणी कामगारांना मुंबईत घरे उपलब्ध होऊ शकणार होती, तिथे केवळ २५ हजार घरे उपलब्ध झाली. तर दीड लाख गिरणी कामगारांच्या घरांचा प्रश्न अद्यापही सुटलेला नाही. या कामगारांना घरे देण्यांसाठी गिरणी कामगारांना घरे देण्यासाठी महायुती सरकारने शेलू आणि वांगणी येथे ८० हजार घरे बांधण्याचा निर्णय घेतला. मात्र वांगणीतील घरे कामगारांना मान्य नसून मुंबईतच घरे देण्याची मागणी लाखो गिरणी कामगार करीत आहेत. मात्र मुंबईत जागा नसल्याचे सांगत सरकार मुंबईबाहेर घरे देण्याच्या प्रयत्नात आहे. मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेवरील संक्रमण शिबिरातील सर्वच्या सर्व गाळे गिरणी कामगारांना घरे म्हणून वितरीत करावेत, अशी मागणी गिरणी कामगार संघटनांनी केली आहे. तसेच लोअर परळमधील 'सेंच्युरी टेक्सटाइल' चा ताबा मुंबई महापालिकेकडे आल्यानंतर आता येथील जागेचा विकास करून त्या जागी उत्तुंग रहिवासी इमारती उभारण्यात येणार आहेत. या ठिकाणी 'सॅच्युरी मिल' च्या मूळ कामगारांना घरे देण्यासह मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेवरील संक्रमण शिबिरातील सर्वच्या सर्व गाळे गिरणी कामगारांना घरे म्हणून वितरीत करण्याबाबत शासनाने तातडीने सकारात्मक निर्णय घ्यावा, ही या विशेष उल्लेख सुचनेद्वारे विनंती.

---

**अभिप्राय :**

**अ ) मुंबईस्थित, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिका.**

कार्यकारी अभियंता(Spl.), इमारत प्रस्ताव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. EEBP/ ५१६९/City-I, दि.२८/०४/२०१७ नुसार, बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांपैकी, ३७ गिरण्यांच्या पुनर्विकासास मंजुरी प्राप्त आहे. ११ गिरण्यांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे जमिनीमधील म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही व १० गिरण्यांमध्ये नविन डी. सी. आर. नुसार म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.

म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांच्या १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष

ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. ४ गिरण्याच्या जामिनीचा म्हाडास प्रत्यक्ष ताबा प्राप्त झालेला नाही. ३३ गिरण्यापैकी २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडाकडून ३ टप्प्यात १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

म्हाडाकडून बांधण्यात आलेल्या १३,४५३ सदनिका तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २,४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

गिरणी विभाग/मुंबई मंडळातर्फे आजमितीपर्यंत काढण्यात आलेल्या गिरणी कामगार सदनिका सोडतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| सोडत क्र. | सोडत दिनांक | सदनिका संख्या | शेरा |
|---|---|---|---|
| सोडत क्र. १ | दि.२८/०६/२०१२ | ६९२५ | म्हाडा (१८ गिरणी ) |
| सोडत क्र. २ | दि०९/०५/२०१६ | २६३४ | म्हाडा (०६ गिरणी ) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०२/१२/२०१६ | २४१७ | एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग) |
| सोडत क्र. ३ | दि.०१/०३/२०२० | ३८९४ | म्हाडा (०२ गिरणी ) |

**नोंद :**

एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी सदनिका व एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका असे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे.

मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,२९२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,५७८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

सद्यस्थितीत, न्यु ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील अंदाजीत ९६ गिरणी कामगार व बॉम्बे डाईंग मिल, नायगाव – दादर येथील १६० गिरणी कामगार सदनिका असे एकूण सदनिकांची सोडत काढणे प्रस्तावित आहे.

**ब) गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करून देण्याबाबत.**

मुंबईतील बंद/आजारी गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करुन देण्याबाबत, शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र. गिकाघ-२०२३/प्र.क्र.१२८/गृनिधो-२, दिनांक १५/०३/२०२४ पारित झालेला आहे.

सदर शासन निर्णयानुसार, मुंबईमधील बंद पडलेल्या गिरण्यांमधील ज्या गिरणी कामगारांची / त्याच्या वारसाची पात्रता निश्चित झाली आहे, अशा गिरणी कामगारांना/ त्यांच्या वारसांना मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये खालील ३ प्रतिकृतीद्वारे घरे उपलब्ध करुन देण्यास मान्यता देण्यात आलेली आहे.

प्रतिकृती क्र.१) : गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी ठाणे जिल्हयात शासकीय जमीन उपलब्ध करुन त्यावर घरकुले बांधणे.

प्रतिकृती क्र.२) : प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये खाजगी जमीनीवरील मंजूर अभिन्यासांना जमीन मालकासोबत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) द्वारे घरांची निर्मिती करणे.

प्रतिकृती क्र.३) : प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत खाजगी विकासकांकडील मंजूर अभिन्यासवर घरबांधणी.

प्रतिकृती-३ नुसार, मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखालील शक्तीप्रदत्त समितीद्वारे EOI प्रसिध्द करण्यात आला असून, १) Karmyogi AVP Realty LLP - शेलु,व २) Chaddha Developers & Promotors - वांगणी(प.), या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावास शक्तीप्रदत्त समितीने मान्यता दिली आहे. म्हाडामार्फत उपरोक्त 2 विकासकांकडून शासनास प्राप्त प्रकल्पाच्या DPR ची पडताळणी म्हाडामार्फत करण्यात आली असून, सदरबाबतचा अहवाल अनुक्रमे, दि.०२/०३/२०२६ व दि.२६/०२/२०२६ रोजी इ-ऑफिस प्रणालीद्वारे शासनास सादर करण्यात आला आहे.

त्याअनुषंगाने, M/s.Chaddha Developers व M/s.Karmyogi AVP Realty LLP यांना LOI देण्यात आलेला आहे, त्याबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| अ.क्र. | विकासक | LOI देण्यात आलेल्या घरांची संख्या | विकासकांकडून शासनास, DPR सादर करण्यात आलेल्या घरांची संख्या |
|---|---|---|---|
| १. | M/s.Chaddha Developers | ५०,००० | १४,४१९ |
| २. | M/s.Karmyogi AVP Realty LLP | ३१,००० | २,०७० |
| | एकूण | ८१,००० | १६,४८९ |

**ड) सेंच्युरी मिल जागा :**

१७९८०.६७ चौ. मी. जमिनी पैकी १३०९१.९० चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेला असून, उर्वरीत ४८८८.७८ चौ. मी. हिस्सा म्हाडास अद्याप अप्राप्त आहे. म्हाडास प्राप्त जमिनीवर १४३० गिरणी कामगार व ६९७ संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण करण्यात येवून गिरणी कामगारांना घरांचा ताबा देण्यात आलेला आहे.

क) संक्रमण शिबीर :

मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यांच्या जागेवर, गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्यात येत असून, त्याबाबत नगरविकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांनी दिनांक १७.०९.२०१० च्या सूचनापत्रक क्र.TPB४३०७/१८२७/CR-२१२/UD-११ च्या अनुषंगाने गिरणी कामगारांच्या गिरणीच्या जागेवर घरे बांधण्याच्या अनुषंगाने एकूण चटई क्षेत्रफळाच्या २/३ चटई क्षेत्रफळ गिरणी कामगार सदनिकेकरिता व १/३ चटई क्षेत्रफळ संक्रमण शिबीर सदनिकांकरिता राखीव ठेवण्यात येत आहे.. सदरनुसार, संक्रमण शिबीरासाठी देण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रफळावर गिरणी कामगारांची घरे बांधकामाबाबत निर्णय हा शासनस्तरावरील आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ म्हाडा यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-05-2026
18:45:10

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्र.१४२

जा.क्र.मुअ/निकाअ/विशेष उल्लेख सुचना/1740 /दुवपु-२०२६

दिनांक: 10 MAR 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्र.१४२**
**" मुंबईतील दादर शिवाजी पार्क येथील आनंद भुवन या इमारतीला दिनांक 30 मे 2025 रोजी तडे केल्याप्रकरणी यासंदर्भात तेथील भाडेकरूंनी म्हाडाकडे तक्रार केल्यानंतर म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांकडून पहाणी केली असता सदरची इमारतीत धोकादायक....., "**
**मा.श्री.अशोक उर्फ भाई जगताप, मा. विधानपरिषद सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विउसू-२०२५/प्र.क्र.५१/दुवपु-१, दि.१५.०७.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्रमांक १४२** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

**आपला विश्वासू,**

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अ ा - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासा व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्रमांक १४२
मा.श्री.अशोक उर्फ भाई जगताप, मा. विधानपरिषद सदस्य यांनी दिलेली सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

**"मुंबईतील दादर शिवाजी पार्क येथील आनंद भुवन या इमारतीला दिनांक 30 मे 2025 रोजी तडे केल्याप्रकरणी यासंदर्भात तेथील भाडेकरूंनी म्हाडाकडे तक्रार केल्यानंतर म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांकडून पहाणी केली असता सदरची इमारतीत धोकादायक असून सदरच्या इमारतीत वास्तव्य करणे धोकादायक असून सदनिका तातडीने रिक्त करुन निष्काषित करण्याचे आदेश देणे, त्यानुसार त्या भाडेकरूंनी सदरची इमारत खाली करणे, वास्तविक या इमारतीतील भाडेकरूंवर अन्याय झाला असून सदर इमारतीच्या बाजुला असलेल्या उपकरप्राप्त इमारत क्र. 5. हिराबाई भुवन इमारतीच्या पुनर्विकास कामासाठी सुरु असलेल्या इमारतीच्या फाऊंडेशन तसेच पार्कींगसाठी जमिनीखाली सुरु असलेल्या कामामुळे होणाऱ्या कंपामुळे तडे गेले असून सदरची इमारत अत्यंत धोकादायक झाल्याची बाब कार्यकारी अभियंता, मुंबई इमारत व दुर्लक्ष व पुनवर्सन मंडळ यांनी पत्र दिलेले असणे, तसेच या इमारतीचा दुसरा भाग असलेल्या इमारतीतील रहिवाशी पुर्नविकासासाठी तयार नसल्याने आनंद भुवन मधील बाधित भाडेकरूंचा पुनर्विकास होणार नसणे, परिणामी आनंद भुवन या इमारतीतील भाडेकरूंमध्ये पसरलेली तीव्र असंतोषाची भावना, याबाबत राज्य शासनाने चौकशी करुन हिराबाई भुवन च्या विकासकावर कारवाई करण्याची तसेच आनंद भुवन इमारतीचा पुनर्विकास करण्याची मागणी मी विशेष उल्लेख सूचनेद्वारे करीत आहे.."**

==========

**अभिप्राय:**

सदर विशेष उल्लेख सुचनेमध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंधित मुद्दयांबाबत खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

भुकर पाहणी क्र. १६९२, दादर शिवाजी पार्क येथील भुखंडावर "आनंद भुवन" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या दोन उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असुन, सदर इमारतींना सामाईक जिना आहे. सदर इमारतींचे उपकर क्र. अनुक्रमे ग/उत्तर-४३९४(२) व ग/उत्तर -४३९४(२A-२AA) असा असुन, मागील बाजुस असलेली जुनी इमारत (सुमारे ७५ वर्षे) संमिश्र पध्दतीने बांधली असुन इमारत तळ + पहिला मजला + दुसरा मजला (भागश:) तसेच पुढील बाजुस असलेली इमारत (सुमारे ५० वर्षे) आर. सी. सी पध्दतीने बांधली असुन, सदर इमारत तळ + पहिला माळा अशा स्वरूपाची असुन त्या जागेवर उभ्या आहेत. आनंद भुवन, मागील बाजुस असलेल्या इमारतीमध्ये एकूण ०८ निवासी भाडेकरु / रहिवाशी आहेत.

"आनंद भुवन" मागील बाजुस असलेल्या इमारतीस तडे गेल्याबाबत भाडेकरु / रहिवाशी यांनी दि.३०.०५.२०२५ रोजी रात्री उपअभियंता/ ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांना दुरध्वनीवरुन कळविले होते. त्यानुसार कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयातील अभियंता यांनी दि.३०.०५.२०२५ व दि.३१.०५.२०२५ रोजी इमारतीची पाहणी केली. सदर पाहणीत इमारतीमधील भिंतींना, छताला व जोत्याला मोठया प्रमाणात तडे गेलेले निदर्शनास आले होते. त्याचप्रमाणे इमारतीमधील खोल्यांमधील छताला व भिंतींना सुध्दा मोठया प्रमाणात तडे गेलेले दिसुन आले. सदर बाब लक्षात घेता, कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाने दि.३१.०५.२०२५ रोजी सदर इमारतीस धोक्याचे सुचना पत्र (Warning Notice) देण्यात आली होती. सदर सुचना पत्रामध्ये इमारतीत वास्तव्य करणे धोकादायक असुन सदनिका तातडीने रिक्त करण्याबाबत इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी तसेच इमारतीचे मालक यांना कळविण्यात आले. सदर इमारतीच्या धोकादायक भागास टेकू लावण्याच्या कामास (Propping & Demolition) मे.जयलक्ष्मी कन्शस्ट्रक्शन कं. यांना दि. ३१.०५.२०२५ रोजी कार्यादेश देण्यात आले. त्यानुसार, पुढील संभाव्य धोका टाळण्यासाठी संपुर्ण इमारतीस टेकू लावण्यात आलेले आहे.

उपरोक्त "आनंद भुवन" या इमारतीच्या बाजुच्या भुखंड, भुकर पाहणी क्र.१९८२ माहिम विभाग, इमारत क्र.५, उपकर क्र. ग/उत्तर-४३९४(१), डी.व्ही.देशपांडे मार्ग, शिवाजी पार्क रोड क्र.४, दादर-पश्चिम, मुंबई २८ येथील "हिराबाई भवन" म्हणून ओळखल्या जाणा-या इमारतीचे पुनर्विकासाचे काम विकास नियंत्रण नियमावली ३३(7) अंतर्गत सुरु आहे. सद्य:स्थितीत सदर भुखंडावर फांऊंडेशन तसेच पार्कींगसाठी मोठा खड्डा खोदण्यात आला असल्याने तसेच सुरु असलेल्या कामाच्या हादऱ्यामुळे "आनंद भुवन" च्या जुन्या इमारतीस तडे गेल्या बाबत इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी तसेच इमारतीचे मालक वारंवार पत्र व्यवहार करत होते. त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी "हिराबाई भवन" या इमारतीच्या पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक यांना ही दि. ३१.०५.२०२५ रोजीच्या पत्राव्दारे कळविण्यात आले होते.

तसेच, कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाकडून "आनंद भुवन" या दोन्ही इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण करण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. सुनील सावंत यांना नियुक्त करण्यात आले. वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. सुनील सावंत यांचा जुन्या इमारतीचा संरचनात्मक परिक्षण अहवाल कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयास दि. १६.०६.२०२५ रोजी प्राप्त झाला. सदर अहवालानुसार, मागील बाजुस

असलेल्या "आनंद भूवन" जुनी इमारत 'सी -१' (To be evacuated & demolished immediately) वर्गवारी मध्ये येत असल्याने जुन्या इमारतीस दि.२३.०६.२०२५ रोजी निष्कासन सूचना देण्यात आली आहे.

सदर इमारत धोकादायक असल्याचे जाहिर करण्यासाठी पुरवणी यादीत प्रस्तावित केले आहे. तसेच वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. सुनील सावंत यांनी सादर केलेल्या नवीन इमारतीच्या संरचनात्मक अहवालानुसार, पुढील बाजुस असलेली इमारत 'सी-२बी' (No eviction only structural repairs) वर्गवारीमध्ये येत असल्याचे नमूद आहे.

या दरम्यान "हिराबाई भुवन" या इमारतीचे ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक यांनी कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाच्या दिनांक ३१.०५.२०२५ च्या पत्राच्या अनुषंगाने त्याचा खुलासा दि.१७.०६.२०२५ च्या पत्रान्वये सादर केला आहे. ना -हरकत प्रमाणपत्रधारक मे.इन्कोनेल यांच्या खुलाश्यानुसार, सदर पुनर्विकासाचे काम हे संरचनात्मक सल्लागार यांच्या नकाशानुसार व भू-तांत्रिक सल्लागार यांनी नमूद केलेल्या सुरक्षेच्या उपाय-योजना अवलंबून तसेच इमारतीच्या पायाचे काम अत्याधुनिक तंत्रज्ञानाचा वापर करून करीत असल्याचे कळविले आहे. सदर पत्रामध्ये त्यांनी सरदार पटेल कॉलेज ऑफ इंजिनिअरींग यांच्या कडून संरचनात्मक तपासणी केली असल्याबाबत कळविले आहे व सदर परिक्षण अहवालात नमूद केलेल्या व भू-तांत्रिक सल्लागार यांनी सुचविलेल्या कार्यप्रणालीचा वापर करून संरक्षक भिंतीचे काम करण्यात येणार असल्याचे कळविले आहे.

पुढील बाजुस असलेली "आनंद भुवन" ही इमारत 'सी-२ बी' (No eviction only structural repairs) वर्गवारीमध्ये असल्याचे परिक्षण अहवालामध्ये नमूद आहे. करिता सदर इमारतीच्या दुरुस्तीचे अंदाजपत्रक तयार करण्याची कार्यवाही वास्तुशास्त्रज्ञामार्फत सुरु आहे. सदर अंदाजपत्रकानुसार जर दुरुस्तीचा खर्च अतिरिक्त असल्यास, दि.०५.१२.२०२४ च्या मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी जारी केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार कार्यवाही हाती घेण्यात येईल.

तसेच मागील बाजुस असलेली जुनी इमारत "आनंद भुवन" ही "सी-१" वर्गवारीत असल्याने राहण्योग्य नुसन, या इमारतीमधील ०८ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी सदर इमारत रिक्त केली असून, मंडळातर्फे पर्यायी व्यवस्था म्हणून दरमहा रुपये वीस हजार भाडे देण्याचा प्रस्ताव दि.१८.११.२०२५ रोजी वरिष्ठ स्तरावर सादर करण्यात आला असून, सदर प्रस्ताव विचाराधिन आहे. तसेच सदर इमारत दुरुस्तीपलिकडे असल्याने, म्हाड अधिनियमातील कलम ८८(३)(अ) अंतर्गत भुसंपादन करण्याकरिता प्रस्ताव तयार करण्यासाठी मंडळाच्या पॅनेलवरील वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.अशोक काजणे यांना नियुक्त केले आहे. सदर वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी प्रस्ताव सादर केल्यानंतर, भुसंपादनाबाबतचा प्रस्ताव म्हाडातर्फे शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्यात येईल. सदर प्रस्तावास शासन गृहनिर्माण विभागाने मान्यता दिल्यानंतर, मंडळातर्फे पुनर्विकासाचे काम हाती घेणे शक्य होईल.

"आनंद भुवन" या दोन्ही इमारतीस संलग्न असून, एकाच भुखंडावर अस्तित्वात आहेत व या भुखंडाच्या १०० टक्के मालकांनी एकत्र येऊन, ५१ टक्के भाडेकरु/रहिवाश्यांची संमतीपत्रे प्राप्त करुन विककास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार, पुनर्विकासासाठी प्रस्ताव मंडळास सादर केल्यास, मंडळातर्फे नियमानुसार ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

"हिराबाई भुवन" या इमारतीचे पुनर्विकासाचे बांधकाम ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक मे.इन्कोनेल यांच्यातर्फे सुरु असून, फाऊंडेशनच्या कामासाठी / बेसमेंन्टच्या कामासाठी मोठा खड्डा खणला असून, सुरु असलेल्या कामांच्या हादऱ्यामुळे "आनंद भुवन" या इमारतीखालील जमिन खचुन इमारतीस मोठया प्रमाणात तडे गेले आहेत, हि बाब नाकारता येत नाही. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार होणाऱ्या पुनर्विकासाचे नकाशे व सीसी ही बृहन्मुंबई महानगरपालिका "नियोजन प्राधिकरण" असल्यामुळे त्यांच्या कार्यालयामार्फत प्रदान करण्यात येते. सदर पुनर्विकासाच्या कामांवर वेळोवेळी पाहणी करुन परवानग्या देणे, हि बाब बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते. या कारणास्तव "हिराबई भुवन" या इमारतीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र धारक मे.इन्कोनेल यांच्यावर कारवाई करणे, ही बाब सुध्दा महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते.

माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY**

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्र.१६३

जा.क्र.मुअ/निकाअ/विशेष उल्लेख सुचना/2001/दुवपु-२०२६

दिनांक: 20 MAR 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्र.१६३**

**"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे आणि पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातून सन 1970 ते 2000 कालावधीत 66 इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात आला. त्यांचे बांधकाम निकृष्ट दर्जाचे करण्यात आल्याने या इमारती 25 ते 30 वर्षांतच क्षीण होऊन मोडकळीस आल्या. त्यानंतर सन 2022 मध्ये राज्याच्या नगर विकास खात्याने 'विकास नियत्रंण नियमावली 2034' अंतर्गत या 25 ते 30 वर्षे जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी पुन्हा संमती दिली. त्याचा भाग म्हणून म्हाडा कार्यालयातर्फे पीएमपीजी योजनेंतर्गत या 66 इमारतींच्या अभिहस्तांतरणासाठी नोटीसही जाहीर करण्यात आली. ....., "**
**मा.श्री.सुनिल शिंदे, मा.विधानपरिषद सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.११.०३.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्रमांक १६३** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

**आपला विश्वासू,**

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्रमांक १६३

मा.श्री.सुनिल शिंदे, मा.विधानपरिषद सदस्य यांनी दिलेली सुचना पुढीलप्रमाणे आहे.

**"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे आणि पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातून सन 1970 ते 2000 कालावधीत 66 इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात आला. त्यांचे बांधकाम निकृष्ट दर्जाचे करण्यात आल्याने या इमारती 25 ते 30 वर्षांतच क्षीण होऊन मोडकळीस आल्या. त्यानंतर सन 2022 मध्ये राज्याच्या नगर विकास खात्याने 'विकास नियत्रंण नियमावली 2034' अंतर्गत या 25 ते 30 वर्षे जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी पुन्हा संमती दिली. त्याचा भाग म्हणून म्हाडा कार्यालयातर्फे पीएमपीजी योजनेंतर्गत या 66 इमारतींच्या अभिहस्तांतरणासाठी नोटीसही जाहीर करण्यात आली. अभिहस्तांतरण प्रक्रिया जलद होण्यासाठी एक खिडकी योजनाही आखण्यात आली. त्याअनुषंगाने सन 2024 पासून काही संस्थांनी ही प्रक्रियाही पूर्ण केली. मात्र, इमारतीखालील भुईभाडे भरण्याबाबत अजूनही कोणतेही धोरण आखण्यात आलेले नाही. करीरोड येथील श्री पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसह अनेक संस्थानी पुनर्विकासासाठी आवश्यक ती सर्व प्रक्रिया पूर्ण केली. प्रकल्प व्यवस्थापन समिती (पीएमसी) नेमून पुनर्विकासाबाबतचा प्रस्ताव म्हाडास सादर केला आहे. परंतु अद्यापही म्हाडाकडून कोणतीही कार्यवाही न करण्यात आल्याने जीर्ण अवस्थेत असलेल्या या इमारतींत वास्तव्य करणाऱ्या रहिवाश्यांच्या जीवितास धोका निर्माण झाला आहे. यास्तव या इमारतीत वास्तव्य करणाऱ्या हजारो कुटुंबांना सुरक्षित निवारा मिळण्यासाठी शासनाने या इमारतींच्या पुनर्विकास प्रस्तावाना तातडीने मान्यता द्यावी, अशी मागणी मी या विशेष उल्लेख सुचनेद्वारे करीत आहे."**

==========

**अभिप्राय:**

सदर विशेष उल्लेख सुचनेमध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंधित मुद्दयांबाबत खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

➢ **पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत पुनर्रचित केलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.**

मुंबई शहरासाठी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत नागरी नुतनीकरण योजनेसाठी 1987 मध्ये केंद्र शासनाकडून महाराष्ट्र शासनाला रुपये 100 कोटी अनुदान मंजूर झाले होते. त्यापैकी रुपये 41 कोटी अनुदानातुन नागरी नुतनीकरण योजने (URS) व्दारे मुंबई बेटावरील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्रचना करण्याचे ठरवले. योजना राबविण्यासाठी शासनाने शासन निर्णय दि.21 जानेवारी 1988 नुसार मार्गदर्शक सूचना जारी केल्या होत्या व त्यानुसार योजना कार्यान्वित करण्यात आली.

शासनाने वेळोवेळी निर्णय घेऊन म्हाडामार्फत राजीव गांधी निवारा प्रकल्पांतर्गत २३९ उपकर प्राप्त इमारतींमधील ४८८१ निवासी + ३६२ अनिवासी असे एकूण ५२४३ गाळयांची पुनर्रचना करुन ६६ पुनर्रचित इमारती बांधल्या त्या इमारतीमध्ये ५७०८ निवासी + ५९७ अनिवासी असे एकूण ६३०५ गाळे बांधण्यात आले आहेत व हे गाळे मुळ भाडेकरुंना जानेवारी १९८९ पासून जानेवारी १९९५ च्या दरम्यान शासन निर्णयानुसार मालकी हक्कांवर वितरीत केले.

शासनाने शासन निर्णय दिनांक ०४ डिसेंबर १९९३ नुसार

- अतिरीक्त चटई क्षेत्र विक्रीचे धोरण निश्चित केले.
- ज्या गाळेधारकांचे मूळ क्षेत्र १८० चौ.फूट पेक्षा कमी आहे आणि जास्तीचे क्षेत्र विकत घेण्याची तयारी आहे, त्याला अतिरीक्त १८० चौ.फूट क्षेत्र विकत घेता येईल.
- ज्यांचे मूळ क्षेत्र १८० चौ.फूटापेक्षा जास्त आहे त्यांना १८० चौ.फूट क्षेत्राच्या पटीत अतिरीक्त क्षेत्र विकत घेता येईल म्हणजे ३०० चौ.फूट क्षेत्रास ३६० चौ.फूट (दोन गाळे) किंवा ४०० चौ.फूट क्षेत्रास ५४० चौ.फूट (३ गाळे)
- ह्यानुसार १८० चौ.फूट क्षेत्राच्या गाळयाचा प्रति चौ.फूट दर (निवासी) रुपये २३३.२५ प्रति चौ.फूट येत असून अनिवासी मालकासाठी दुप्पट म्हणजे रुपये ४६७.०० प्रति चौ.फूट दर निश्चित करण्यात आला.
- मुंबई बेटावरील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुर्नबांधणी पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत सन १९८९ ते १९९४ या कालावधीमध्ये विविध विभागामध्ये २३९ जुन्या इमारती तोडून त्याजागी ६६ नवीन इमारती बांधल्या आहेत. या इमारतीमधील गाळे भाडेकरुंना भाडे खरेदी तत्वानुसार २५ वर्षाच्या भाडे खरेदी कालावधीनुसार वितरीत करण्यात आले आहेत. सदरचा कालावधी पूर्ण झाला आहे. कर्जाची वसुली पूर्ण झालेली नाही. या इमारतीची दुरुस्ती संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतर्फे करणे अपेक्षित होते व सदर संस्थेने इमारतीचे हस्तांतरण करुन घेणे आवश्यक होते. परंतू गाळेधारकांच्या सहकारी संस्था हस्तांतरीत करुन घेण्यास तयार नव्हत्या. तसेच इमारतीची अवस्था दुरुस्ती अभावी बिकट होत चालली आहे.
- 1989-95 चे दरम्यान वाटप केलेल्या इमारतींच्या बांधकाम दर्जाबाबत प्रामुख्याने स्वच्छतागृहे व छतामधुन गळतीच्या तक्रारी होत्या. हया स्थितीवर मात करण्यासाठी आणि गाळेधारकांच्या सोसाटयांना हस्तांतरण करुन घेण्यासाठी प्रोत्साहन देण्याच्या उद्देशाने म्हाडाने ह्या इमारतींची खास बाब म्हणून "एक वेळ दुरुस्ती" (One time repair) सन

2003 ते 2006 मध्ये करुन दिली होती. त्याचप्रमाणे सन 2013 मध्ये प्रतिवर्ष 25 कोटी याप्रमाणे 5 वर्षाकरीता रुपये 125 कोटीचा निधी उपलब्ध करुन दिला होता. त्यानुसार या 66 इमारतींची आवश्यकतेनुसार दुरुस्ती सन 2013 ते सन 2022 या कालावधीत करण्यात आलेली आहे.

- तसेच शासनाने दि.31.05.2017 रोजीच्या पत्रान्वये असे निर्देश दिले आहेत की, "म्हाडाव्दारे पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या तसेच मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास नगर विकास विभागाच्या दि.09.09.2014 च्या अधिसुचनेव्दारे निर्गमित सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली 33(9) अंतर्गत करणे शक्य असल्यास त्याबाबतची कार्यवाही म्हाड प्राधिकरणाच्या स्तरावर करण्याच्या व ज्या इमारतीचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम 33(9) अंतर्गत करणे शक्य नाही, अशा इमारतींच्या पुनर्विकासासंदर्भातील प्रस्ताव आवश्यकतेनुसार इमारतीनिहाय वस्तुस्थिती व समर्थनासह शासनास तात्काळ सादर करावा.
- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या जागा या मंडळाने म्हाड अधिनियम १९७६ नुसार संपादित केलेल्या असल्याने, त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करावयाची झाल्यास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० नुसार पुनर्रचना योजना राबविणे अनिवार्य आहे. तथापि यासर्व ६६ पुनर्रचित इमारतीत वापरण्यात आलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक हा ३.०० पेक्षा अधिक असल्याने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत या इमारतींची पुनर्रचना करणे, तांत्रिकदृष्टया शक्य नाही. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) किंवा ३३(९) अंतर्गत अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा अनुक्रमे ३.०० किंवा पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक + ५०टक्के या दोहोपैकी जो अधिक असेल व चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० किंवा पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक + प्रोत्साहनात्मक देय चटई क्षेत्र निर्देशांक या दोहोपैकी जो अधिक असेल असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. वि.नि.नि.क्र.३३(९) अंतर्गत योजना या फक्त ४००० चौ.मी. पेक्षा अधिक क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठीच आहेत, यामुळे पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या सर्व ६६ इमारतींची पुनर्रचना ही विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) किंवा ३३(९) अंतर्गत करणे क्रमप्राप्त ठरते.
- शासनाने दि.३१.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या आदेशांनुसार पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत दि.११.०७.२०१७ रोजीच्या बैठकीत वरील बाब अधोरेखित करुन प्रस्ताव निर्णयार्थ सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे निर्देश दिले आहेत.
  १. ज्या इमारतींची पुनर्रचना लगतच्या पुनर्रचित / उपकरप्राप्त इमारतींसह अस्तित्वातील विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीच्या आधारे करणे शक्य आहे अशा सादर केलेल्या सहा समुह पुनर्विकास योजना प्रायोगिक तत्वावर राबविण्यास प्राधिकरण स्तरावर मंजूरी देण्यात येत आहे.
  २. प्रस्तावांतर्गत सादर केल्यानुसार पी.एम.जी.पी. व पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत या योजना राबविण्यासाठी ज्या सुधारणा करणे आवश्यक आहे, त्या सुधारणा प्रस्तावित विकास आराखडा २०३४ मध्ये करण्यास प्राधिकरणाची शिफारस करण्यात येत आहे.
  ३. वि.नि.नि. ३३(९) अंतर्गत प्रस्तावित वरील ०६ योजनांचा प्रस्ताव High Power Committee पुढे सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
- प्राधिकरणाच्या वरील आदेशानुसार खालील २० इमारतींची विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत ०६ समुह पुनर्विकास योजना म्हाडामार्फत राबविण्याचे प्रयोजन आहे.

| अ.क्र. | इमारतीचे प्रकार | इमारतीचे नाव | शेरा |
|---|---|---|---|
| १. | पं.प्र.अ.प्र. | प्रथम दर्शनी | या ०९ इमारतीसोबत साईसिध्दी बजरंगकृपा, मोगल, तोरणा या पुनर्रचित इमारती, दांडेकर, तांबावाला, १७-१९ उमरखाडी रोड, ५४ छत्री हाऊस या भूसंपादित इमारती व ५६ अंबेला हाऊस ही उपकरप्राप्त इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे. |
| २. | पं.प्र.अ.प्र. | ओमबाबदेव | |
| ३. | पं.प्र.अ.प्र. | साईकृपा | |
| ४. | पं.प्र.अ.प्र. | अरुणोदय | |
| ५. | पं.प्र.अ.प्र. | अष्टविनायक | |
| ६. | पं.प्र.अ.प्र. | ओमकार | |
| ७. | पं.प्र.अ.प्र. | गंगासागर | |
| ८. | पं.प्र.अ.प्र. | गणेशदर्शन | |
| ९. | पं.प्र.अ.प्र. | शिवदर्शन | |
| १०. | पं.प्र.अ.प्र. | पंचगंगा | या ०२ इमारतीसोबत इराणी चाळ या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे. |
| ११. | पं.प्र.अ.प्र. | गोवर्धन | |
| १२. | पं.प्र.अ.प्र. | पिंपळेश्वर, | या इमारतीसोबत मातृछाया, वाणी चाळ, राजगड, देवगिरी, छत्रपपती शाहु सदन या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे. |
| १३. | पं.प्र.अ.प्र. | प्रभाकर, | या इमारतीसोबत आधार या पुनर्रचित इमारतीसह समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे. |

| अ.क्र. | इमारतीचे प्रकार | इमारतीचे नाव | शेरा |
|---|---|---|---|
| १४. | पं.प्र.अ.प्र. | ब्रम्ह. | या ०४ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे. |
| १५. | पं.प्र.अ.प्र. | विष्णु | |
| १६. | पं.प्र.अ.प्र. | महेश | |
| १७. | पं.प्र.अ.प्र. | गोकुळ | |
| | | | |
| १८. | पं.प्र.अ.प्र. | समता | या ०३ इमारतींची समुह पुनर्विकास योजना प्रस्तावित आहे. |
| १९. | पं.प्र.अ.प्र. | सागर | |
| २०. | पं.प्र.अ.प्र. | परशराम | |

- पुनर्रचित इमारतीत 500 चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिका तसेच प्रत्येक सदनिकेसाठी वाहन व्यवस्था व कॉर्पस फड यासारख्या मागण्या पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पातंर्गत इमारतीतील रहिवाश्यांकडून होत आहेत. यामुळे योजना आर्थिक दृष्टया वर्धनक्षम (व्यवहार्य) होत नाहीत.
- या पुनर्रचित इमारतीचा पुन्हा पुर्नविकास करण्यासाठी 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. तथापि, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी अद्याप संमती दिलेली नाही.
- 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 नियंत्रण् नियमावली 33(9) नुसार त्यांना किमान 650 चौ.फुटाचे घर देण्यात यावे व त्यासोबत पार्किगही देण्यात यावी, अशी मागणी केली. सदर मागणी विचारात घेतल्यास, विकास नियंत्रण नियमावली 33(9) अंतर्गत कोणतीही समुह पुनर्विकास योजना आर्थिक दृष्टया वर्धनक्षम होणार नाही व पर्यायाने या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करणे शक्य होणार नाही. तथापि, संबंधित इमारतीतील रहिवाश्यांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, इमारतींचे मालकी हक्क हस्तांतरण करुन घेतल्यास विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भाडेकरु / रहिवाशी त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करु शकतात.
- शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.08.07.2021 रोजीच्या अधिसुचनेनुसार 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 करुन त्यांचे व्यवहार्यता पडताळणी अहवाल सादर करण्याबाबत संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ व अधिकारी यांना निर्देशित करण्यात आले आहे. त्याच्याकडून व्यवहार्यता पडताळणी अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल. याशिवाय पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) व 33(9) अंतर्गत तरतुदीचे पालन करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केल्यास त्यांना नियमानुसार परवानगी देता येवू शकेल.

➢ **पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाच्या अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतीच्या दुरुस्तीबाबत:-**

- सद्य:स्थितीत पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत (PMGP) बांधलेल्या ६६ इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी शासनाने दि.२९.०८.२०२४ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये निवारा निधीतुन रुपये १५० कोटी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास उपलब्ध करुन दिले आहेत. सदर निधीपैकी रुपये १०१.३७ कोटी इतकी रक्कम PMGP इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कामांना प्रशासकीय मान्यता दिली असून, संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना दुरुस्तीची कामे सुरु केली आहे व सद्य:स्थितीत प्रगतीपथावर आहे.

- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत (PMGP) अंतर्गत करीरोड येथील श्री पिंपळेश्वर यामध्ये एकूण ०४ विंगचा समावेश असून, त्यामध्ये एकूण ६ इमारती तळ + ५ मजल्याच्या आहे. सदर ०६ इमारतीमध्ये एकूण २९६ निवासी + १३ अनिवासी = ३०९ भाडेकरु / रहिवाशी वास्तव्यास आहे. मंडळातर्फे सदर इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती चालू असून, सदर इमारतींना रुपये ५.२५ कोटी इतक्या रक्कमेच्या दुरुस्तीच्या कामांना प्रशासकीय मान्यता दिली असून, संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना दुरुस्तीची कामे सुरु केली आहे व सद्य:स्थितीत रुपये ३ कोटी निधीची कामे करण्यात आली आहे. सद्य:स्थितीत सदर ०६ इमारतीच्या बाह्यभागांची दुरुस्ती कामे पुर्ण करण्यात आली असून, अंतर्गत भागाच्या व इमारतींच्या जलरोधाणाचे काम प्रगतीपथावर असून, पावसाळयापुर्वी पुर्ण करण्यात येतील.

➢ **भुकर पाहणी क्र.१८२ लोअर परेल विभाग, ग-दक्षिण विभाग, पीएमजीपी योजनेतील "श्री पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.**

- श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, यांनी दि.२४.११.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत प्रस्ताव सादर केला असून, त्यांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत होणाऱ्या समुह पुनर्विकासामध्ये स्वारस्य नसल्याकारणाने, सदर इमारत समुह पुनर्विकासातुन वगळण्यात यावे व विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास करण्याची परवानगी दयावी, अशी विनंती केली होती.
- श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, यांच्या समवेत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत समुह पुनर्विकासात समाविष्ट करण्यात आलेल्या मातृछाया, राजगड, छत्रपती शाहू सदन व देवगिरी या ४ म्हाडातर्फे पुनर्रचित इमारती या मध्य रेल्वेच्या करी रोड स्टेशनच्या लगत आहेत. त्यामुळे इमारती मध्यरेल्वेच्या बफर झोनमध्ये येतात. बफर झोनमध्ये रेल्वे हद्दीपासून ३० मीटर पर्यंत कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय नाही. (सद्यस्थितीत या चारही इमारती मंडळातर्फे भाडे तत्वावर दिलेल्या असून इमारतीची अवस्था फारशी चांगली नाही, भविष्यात या इमारतींच्या पुनर्विकासाचाप्रश्न निर्माण झाल्यास या इमारतीतील सुमारे ४३५ गाळे धारकांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न निर्माण होऊ शकतो. त्यामुळेच फक्त पी एम जी पी अंतर्गत बांधलेल्या इमारतींचाच विचार न करता वरील नमुद सर्व इमारतींचा समुह पुनर्विकास झाल्यास रेल्वेचा बफर झोनमधील इमारतींचा मोठा प्रश्न कायमचा निकाली निघू शकतो.)
- श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित या ०६ इमारतींना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास करण्यास ना-हरकत प्रमाणपत्र दिल्यास त्यालगत असलेल्या मातृछाया, राजगड, छत्रपती शाहू सदन व देवगिरी या ०४ पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास हा रेल्वेच्या बफर झोनमुळे बाधित असल्याने शक्य होणार नाही. या कारणांमुळे श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, या ०६ इमारती समुह पुनर्विकासातुन वगळण्याची व विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास करण्याची विनंती म्हाडा /प्राधिकरणाने अमान्य केली आहे.
- श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित यांनी त्यांच्या ०६ इमारतीसोबत मातृछाया, राजगड, छत्रपती शाहू सदन व देवगिरी या ०४ पुनर्रचित इमारतींचा समावेश करुन समुह पुनर्विकास योजना राबविण्यासाठी प्रस्ताव सादर केल्यास, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार परवानगी देणे शक्य होईल.

माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

# मुख्य अभियंता

# २/प्रा.

# (PMAY)

कार्यकारी अभियंता (पूर्व उपनगरे), इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र,
खोली क्र. ३९-४१, तळमजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – ४०००५१.

जा.क्र.: का.अ.(पू.उ.)/इपक/बृ.क्षे./म्हाडा/ET-I/2/6420/२०२६
दिनांक :- 28/02/2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ००१.

**विषय :- विशेष उल्लेखाव्दारे उपस्थित केलेली सूचना क्र.९९**
टिळक नगर, चेबुर, मुंबई येथील निसर्ग को.ऑप.हौ.सोसायटी लि. मधील अनधिकृत लोखंडी पार्कींगबाबत.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विउसू-२०२६/प्र.क्र.४८/गृनिप दि.२६.०२.२०२६.

उपरोक्त विषयांकित विशेष उल्लेखाव्दारे उपस्थित केलेली सूचना क्र.९९ बाबत विहीत नमुन्यातील उत्तर व पुरक टिप्पणी माहितीसाठी व पुढील कार्यवाही साठी सोबत जोडली आहे.

सोबत :- पुरक टिप्पणी

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 28-02-2026
16:34:32
मुख्य अभियंता-२/प्रा.
म्हाडा

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)



No. MHADA-AUTH017/60/2026-BPCAUTH (Computer No. 3090908)
erated from eOffice by MAHESH KUMAR JESWANI, CHIF_ENGR(MKJ) MHADA_AUTHDB, CHIEF ENGINEER, MHADA on 28/02/2026 04:22 PM

I/2164209
28/02/2026

# विशेष उल्लेखाव्दारे उपस्थित केलेली सूचना क्र.९९

**पूरक टिप्पणी :-**

**विषय :-** टिळक नगर, चेबुर, मुंबई येथील निसर्ग को.ऑप.हौ.सोसायटी लि. मधील अनधिकृत लोखंडी पार्कींगबाबत.

मा. वि. प. स. श्री. प्रसाद लाड यांनी विधानपरिषदेमध्ये विशेष उल्लेखाव्दारे टिळक नगर, चेबुर येथील इमारत क्र. ७८, टिळक नगर निसर्ग सह.गृह.नि.संस्था. येथे इमारतीच्या विकासकाकडून गेल्या २-३ वर्षापासून पार्किंग टॉवरचे काम सुरु असल्याची तसेच सदर पार्किंग टॉवरमुळे आजूबाजूच्या इमारतीतील नागरीकांना जिवीत व वित्त हानीचा धोका निर्माण झाल्याची व त्याअनुषंगाने सदर लोखंडी पार्किंग टॉवरचे बांधकाम त्वरित निष्काषित करण्याचे मागणी केलेली आहे.

त्याअनुषंगाने असे सादर करण्यात येते की, टिळक नगर चेंबुर येथील इमारत क्र. ७८, टिळक नगर निसर्ग सह.गृह.नि.संस्था. या इमारतीला मा. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचेमार्फत दि. १२.०८.२००३ रोजी देकार पत्र व दि.०६.१०.२००३ रोजी १०८९.३६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र फळाकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले. इमारतीला शेवटचे ना-हरकत प्रमाणपत्र दि. ०६.०५.२०१६ रोजी मुंबई मंडळ / म्हाडामार्फत ६८३३.५५ चौ.मी. च्या बांधकाम क्षेत्र फळाकरिता देण्यात आले.

बृहन्मुंबई महानगर पालिका मार्फत दि. १६.०९.२०१६ रोजी Zero FSI IOD व Plinth CC देण्यात आल्याचे दिसून येते. सदर इमारतीच्या बांधकामास दि. १३.०१.२०१७, दि. ०४.०४.२०१८ व दि.२३.०५.२०१८ रोजी मा. बृहन्मुंबई महानगर पालिका आयुक्त यांचे कडून Concession साठी मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानुसार बृहन्मुंबई महानगर पालिके मार्फत दि. ०४.०१.२०१८ रोजी तळ + १३ मजले (अे विंग) व तळ + १० मजले (बी विंग) साठी नकाशे मंजूर करण्यात आले. सदर ९७ सदनिकांसाठी सुमारे ८२ कार पार्किंगची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर ८२ कार पार्किंग पैंकी २० पीट पार्किंग, २२ Puzzle पार्किंग व उर्वरित ४० कार पार्किंगसाठी Automated mechanize



No. MHADA-AUTH017/60/2026-BPCAUTH (Computer No. 3090908)
erated from eOffice by MAHESH KUMAR JESWANI, CHIF_ENGR(MKJ) MHADA_AUTHDB, CHIEF ENGINEER, MHADA on 28/02/2026 04:22 PM

Tower Car parking system मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे. तदनंतर दि.२३.०५.२०१८ रोजी म्हाडाला नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा मिळाल्यामुळे सदर इमारतीची नस्ती म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्यात आली. म्हाडामार्फत दि. २८.०५.२०१९ रोजी विंग अे व बी साठी तळ + १६ मजल्याचे नकाशे मंजूर करण्यात आले. सदर मंजूर नकाशानुसार इमारतीमध्ये एकूण १३७ सदनिका असून सदर १३७ सदनिकांसाठी सुमारे ९८ कार पार्किंगची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर ९८ कार पार्किंग पैंकी २० पीट पार्किंग, २२ Puzzle पार्किंग व उर्वरित ५६ कार पार्किंगसाठी Automated mechanize Tower Car parking system मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

इमारत परवानगी कक्ष / म्हाडा मार्फत सदर इमारतीला दि. १३.०३.२०२३ रोजी भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहेत. सदर भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करताना Automated mechanize Tower Car parking system तयार नसल्याने इमारतीला तळ + १० मजले (अे विंग) व तळ + १६ मजले (बी विंग) (फ्लॅट क्र. १ व २ वगळून ) भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. सदर ८२ सदनिकांसाठी सुमारे ५४ कार पार्किंगची तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर ५४ कार पार्किंग पैंकी ३० पीट पार्किंग, २२ Puzzle पार्किंग व उर्वरित २ Surface car parking कार पार्किंगसाठी मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

मा. वि. प. स. श्री. प्रसाद लाड यांनी विशेष उल्लेखाच्या माध्यमातून मागणी केल्यानुसार कारवाई झाल्यास सदर इमारतीतील पार्किंगची पूर्तता होणार नाही. तसेच सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असल्याने उपलब्ध जागा विचारात घेता इतरत्र अन्य कोणत्याही प्रकारे पार्किंगची उपलब्धता करणे शक्य होणार नाही. तसेच विशेष उल्लेखाच्या माध्यमातून नमूद केल्याप्रमाणे आस्मी गार्डन इमारत क्र. ८० या इमारतीच्या बांधकामा दरम्यान तात्पुरती लिफ्ट कोसळल्याबाबतची नोंद या कार्यालयातील उपलब्ध अभिलेखावरुन दिसून येत नाही.

Digitally signed by
Mahesh Kumarlal Jeswani
Date: 28-02-2026
16:38:07

**मुख्य अभियंता-२/प्रा.**
**म्हाडा**

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचे मान्यतेने)



e No. MHADA-AUTH017/60/2026-BPCAUTH (Computer No. 3090908)
nerated from eOffice by MAHESH KUMAR JESWANI, CHIF_ENGR(MK) MHADA_AUTHDB, CHIEF ENGINEER, MHADA on 28/02/2026 04:22 PM

# पुणे मंडळ

**पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
(म्हाडाचा घटक)
**PUNE HOUSING AND**
**AREA DEVELOPMENT BOARD**
(A UNIT OF MHADA)
**गृहनिर्माण भवन, आगरकरनगर, पुणे — ४११००१.**
**दूरध्वनी : २६१२८८५६, २६१२६३८१, २६१२८८६८, २६१२८०८२, फॅक्स : २६१२३६१४**

म्हाडा MHADA

जा. क्र. पु.मं./का.अ.-२/मोरवाडी/ /२०२६ दिनांक:

**शासन संदर्भ**

प्रति,
कक्ष अधिकारी
गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

**विषय:-** श्री. अमित गोरखे, वि. प. स. यांनी विधान परिषदेमध्ये विशेष उल्लेखाद्वारे उपस्थितीत केलेल्या सुचनेवर त्वरीत कार्यवाही करण्यासंदर्भात.

**संदर्भ:-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र दि. ११.०३.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित सूचना क्र. १६८ संदर्भिय पत्रानुसार या कार्यालयास प्राप्त झालेली आहे. सदर सूचना क्र. १६८ मध्ये उपस्थित मुद्द्यांच्या अनुषंगाने या कार्यालयातील उपलब्ध माहितीनुसारचा अभिप्राय सोबत जोडलेला आहे.

आपला,

( राहुल साकोरे)
**मुख्य अधिकारी**
**पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**
**पुण-०१.**

**प्रत:** मा. मुख्य अभियंता -१ / प्राधिकरण यांना माहितीस्तव सादर.

**विधान परिषद - विशेष उल्लेख सुचना क्र. १६८**

**विषय :- म्हाडाच्या 'सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे' या मुळ संकल्पनेलाच हरताळ फासण्याचे काम पिंपरी, मोरवाडी येथील प्रकल्पात (सर्व्हे नं. १५०, १५२ व १५३ मध्ये) सुरु असणे, सदनिकाधारकांकडुन अत्यंत अन्यायकारक आणि अवास्तव भुईभाडे आकारले जाणे, २BHK साठी १२ हजार हुन अधिक आणि ३BHK साठी २५ हजार हुन अधिक रुपये वार्षिक भुईभाडे आकारले जाणे, सदनिकांच्या विक्री किमतीमध्येच बांधकाम, जमिन आणि जमिनीच्या विकासाचा संपुर्ण खर्च वसुल केलेला असताना, पुन्हा त्याच गोष्टींचे कारण देऊन 'भुईभाडे' आकारणे हे तांत्रिकदृष्ट्या चुकीचे आणि अन्यायकारक असणे, म्हाडाने या सदनिकाधारकांकडुन तब्बल ६५ कोटी रुपये जमिन विकासाच्या नावाखाली आधीच वसुल केलेले असताना, त्यावर पुन्हा भुईभाडे लावणे हे दुहेरी आर्थिक लुट करणे, सन २०१८ पासुन येथील रहिवासी सातत्याने पत्रव्यवहार केला असुन परंतु आजतागायत कोणतीही ठोस कार्यवाही झालेली नसणे, सर्वसामान्य रहिवाशांवर आर्थिक बोजा वाढत असुन करांचा भरणा, मेंटेनेन्स खर्च आणि हे अवास्तव भुईभाडे मिळुन सदनिकाधारकांना दरमहा अतिरिक्त आर्थिक फटका बसत असणे, राज्यात म्हाडा सदनिकांसाठी रेडी रेकनरच्या दराऐवजी, सदनिकेच्या चटई क्षेत्रवार आधारित एक 'किमान आणि परवडणारे' वार्षिक भुईभाडे निश्चित करण्याचे धोरण जाहिर करण्याकरीता मी विशेष उल्लेखाद्वारे शासनास विनंती करीत आहे.**

**मा. श्री. अमित गोरखे, वि.प.स. यांनी विधानपरिषदमध्ये विशेष उल्लेख म्हणुन उपस्थित केलेली सुचना क्र. १६८**

---

**अभिप्राय :-**

स.क्र. १५०,१५२,१५३ मोरवाडी, पिंपरी, पुणे येथील म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या ३७८ अल्प उत्पन्न गट, ३३१ मध्यम उत्पन्न गट व १५४ उच्च उत्पन्न गट सदनिका अशा एकुण ८६३ सदनिकांसाठी दि. ३१.०३.२०१८ अन्वये पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाले आहे. सदर योजनेतील सदनिकाधारकांच्या एकुण ६ गृहनिर्माण संस्था स्थापन झालेचे दिसुन येते त्याची नावे पुढीलप्रमाणे :-

१. सरस्वती सहकारी गृहरचना संस्था
२. भागिरथी सहकारी गृहरचना संस्था
३. कृष्णा सहकारी गृहरचना संस्था
४. रिव्हरडेल सहकारी गृहरचना संस्था
५. कोयना सहकारी गृहरचना संस्था
६. त्रिवेणी सहकारी गृहरचना संस्था

सदर योजनेतील सदनिकांचे मिळकत व्यवस्थापक / पुणे मंडळ यांचेकडुन वितरण सुरु आहे. तसेच योजनेतील विजेत्या लाभार्थ्यांना सदनिकेच्या किंमतीसोबत ३० वर्षांचे भुईभाडे व अकृषिक आकार कळविण्यात आला आहे. विजेत्या लाभार्थ्यांना मिळकत व्यवस्थापक / पुणे मंडळ यांच्याद्वारे कळविण्यात आलेले भुईभाडे खालीलप्रमाणे आहे.

| अ.क्र. | सदनिकांचा प्रकार | वार्षिक भुईभाडे (Lease Rent) | ३० वर्षाचे भुईभाडे |
|---|---|---|---|
| १. | अल्प उत्पन्न गट | रु. ५९०६/- ते रु. ६०५५/- | रु. ७३९३०/- ते रु. ७५७१८/- |
| २. | मध्यम उत्पन्न गट | रु. ११५२१/- ते रु. १२३०२/- | रु. १४४०४३/- ते रु. १५३८०५/- |
| ३. | उच्च उत्पन्न गट | रु. २४४६९/- ते रु. २८३६६/- | रु. ३१८३९३/- ते ३५४६०५/- |

म्हाडाच्या योजनेमध्ये विकास कामावर झालेला खर्च व जमिनीची नाममात्र किंमत ही गाळ्यांच्या विक्री किंमतीत समाविष्ट करण्यात येते. तथापि, म्हाडामार्फत राबविण्यात येणा-या योजनेखालील जमीन ही गाळेधारकास / गाळेधारकांच्या गृहनिर्माण संस्थेस प्रथमतः ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी व तद्नंतर ३०-३० वर्षे अशा एकुण ९० वर्षांच्या

कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याने देण्यात येते, त्याकरीता भुईभाडे आकारणे क्रमप्राप्त असते. सदर जमिनीचे भुईभाडे परिगणित करण्याकरीता म्हाडा प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ३०९४ नुसार कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. (सोबत ठरावाची प्रत). सदर ठरावात पुढीलप्रमाणे तरतुदी आहेत.

- योजनेच्या जमिन व विकास खर्चावर अल्प उत्पन्न गट करीता १% मध्यम उत्पन्न गट करिता १.५% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता २.५% प्रमाणे वार्षिक भुईभाडे आकारणी करावी.
- जर गाळेधारकाने ३० वर्षांचे वार्षिक भुईभाडे एकत्रित भरणा केल्यास वरील वार्षिक भाडेपट्ट्यामध्ये खालीलप्रमाणे सवलत मिळते.
  ३० वर्षांचे भांडवलीकृत भुईभाडे रक्कम
  = वार्षिक भुईभाडे पट्ट्याच्या दरानुसार वार्षिक भाडेपट्टा X (१००/८)
  = वार्षिक भाडेपट्ट्याच्या १२.५ पट
- नाममात्र भुईभाडे प्रती वर्ष १ रुपये.
  तथापि, भाडेपट्ट्याची रक्कम ही सदर योजनेत झालेल्या जमीन व विकास खर्चाच्या रकमेवर आधारीत असते व गाळेधारकाने ३० वर्षांचे भांडवलीकृत भुईभाडे एकरकमी भरल्यास भुईभाड्याची रक्कम प्रती वर्षाच्या तुलनेत कमी येते. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे:-

| अ. क्र. | सदनिकांचा प्रकार | वार्षिक भुईभाडे (Lease Rent) | ३० वर्षांचे भांडवलीकृत भुईभाडे | ३० वर्षांचे भांडवलीकृत भुईभाडे एकरकमी भरल्यास भुईभाड्याची रक्कम प्रती वर्ष |
|---|---|---|---|---|
| १. | अल्प उत्पन्न गट | रु. ५,९१२/- ते रु. ६,०५५/- | रु. ७३,९३०/- ते रु. ७५,७१८/- | रु. २,४६४/- ते रु. २,५२४/- |
| २. | मध्यम उत्पन्न गट | रु. ११,५२१/- ते रु. १२,३०२/- | रु. १,४४,०४३/- ते रु. १,५३,८०५/- | रु. ४,८०१/- ते रु. ५,१२७/- |
| ३. | उच्च उत्पन्न गट | रु. २४,४६९/- ते रु. २८,३६६/- | रु. ३,१८,३९३/- ते रु. ३,५४,६०५/- | रु. १०,६१३/- ते रु. ११,८२०/- |

**सद्यस्थिती**

स.क्र. १५०,१५२ व १५३, मोरवाडी, पिंपरी, जि. पुणे येथील योजनेतील सदनिकांच्या वाटपावेळी एकुण ८६३ सदनिकांपैकी ७३२ लाभार्थ्यांनी वार्षिक भुईभाडे व १ वर्षाकरिता अकृषिक आकार अशी सन २०१८ ते सन २०२३ या कालावधीत एकुण रु.१,०५,२१,२८८/- इतक्या रकमेचा भरणा पुणे मंडळाकडे केलेला आहे. सदर भरणा केलेली रक्कम समायोजित करुन एकरकमी भुईभाडे कळविण्यात यावे व त्यावर आकारण्यात येणारे विलंब शुल्क / व्याज माफ करण्यात यावे, अशी विनंती योजनेतील त्रिवेणी सहकारी गृहरचना संस्था व रिव्हरडेल सहकारी गृहरचना संस्था यांनी पुणे मंडळास अनुक्रमे दि. २८.०२.२०२४ व दि.३०.०९.२०२४ अन्वये मागणी केलेली आहे. तसेच रिव्हरडेल सहकारी गृहरचना संस्था यांनी पत्र दि.३०.०९.२०२४ अन्वये उपरोक्त विलंब शुल्क / व्याज माफ केल्यास थकीत भुईभाडे मुद्दल एकरकमी भरणा करण्याबाबत योजनेतील काही संस्थांनी तयारी दर्शविली आहे (प्रत संलग्न).

सबब, प्रस्तुत योजनेतील गृहरचना संस्थांनी मागणी केल्यानुसार पुणे मंडळाकडुन भुईभाडे व अकृषिक आकारावरील विलंब शुल्क / व्याज माफीचा प्रस्ताव प्राधिकरणास सादर केलेला आहे. सदर प्रकरणी शासनाकडुन मंजूरी मिळाल्यास स. क्र. १५०,१५२ व १५३, मोरवाडी, पिंपरी, जि. पुणे येथील योजनेतील गाळेधारकांना भरावे लागणारे

विलंब शुल्क / व्याज माफ होईल व वरीलप्रमाणे ३० वर्षाचे भुईभाडे एकरकमी भरणा केल्यास म्हाडा प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार सवलतीचा लाभ मिळू शकेल.

स. क्र. १५०,१५२ व १५३, मोरवाडी, पिंपरी, जि. पुणे येथील योजनेचे भुईभाडे म्हाडा प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या ध्येय धोरणाप्रमाणे परिगणित केलेली आहे. म्हाडाच्या इतर सर्व गृहनिर्माण योजनांमध्येही याच धर्तीवर भुईभाडे आकारले जाते व तेथील गाळेधारकांनी आजपर्यंत सदर रक्कमेचा भरणा केलेला आहे. त्यामुळे भुईभाड्याची रक्कम अवास्तव असल्याचे म्हणणे उचित ठरणार नाही.

(मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
पुणे.

# कपात सूचना

# मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD (A MHADA UNIT)**

जा.क्र.मु.अ./का.अ/वरळी/मुं.मं./ /2026
दिनांक:

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई -32.

विषय:- सन 2026 चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र. 1286
श्री. अस्लम शेख , मा.वि.स.स.

संदर्भ:- अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. कपासू-2026/ प्र.क्र.77/ गृनिप दि.02/04/2026

महोदय,

श्री. अस्लम शेख, मा.वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचना क्र. 1286 च्या अनुषंगाने कपात सूचनेचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ म्हाडा यांचे मान्यतेने.)

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
19:36:39
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

गृहनिर्माणभवन.कक्ष क्र.335, दुसरामजला, कलानगर,
वांद्रे (पू), मुंबई - 400 051.
दूरध्वनी - 66405239, 6640 5071
ई.मेलआयडी - worlieebddmb@gmail.com

GrihaNirman room no.335, 2 nd floor, Bhavan,Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone :- 6649 5239, 6640 5071
Email ID :- worlieebddmb@gmail.com

कपात सूचना क्र.१२८६

| कपात सूचना क्र. | कपात रु. | विषय | सदस्यांचे नाव |
|---|---|---|---|
| १२८६ | १०/- | आशा महिला औद्योगिक उत्पादक सहकारी संस्था मर्यादित वरळी, मुंबई व विजयश्री बेरोजगार सेवा संस्था, वरळी मुंबई या संस्था रजिस्टर असून मागील १५ वर्षापासून अंगणवाडी चालविणे, निराधार महिलांना शासनातर्फे अनुदान मिळून देणे, मुलामुलींना प्रशिक्षण व्यक्तीमत्व विकास, सामाजिक कार्य आदी समाजोपयोगी कार्य करीत आहे. या संस्थेचा वाढता कारभार विचारात घेऊन संस्था अधिक गतिमान होण्यासाठी व जागेची अडचणी असल्याने सोसाव्या लागणाऱ्या अनेक गंभीर समस्यांमुळे संस्थेने बी.डी.डी. चाळ क्र. ४६ मधील खोली क्र. ३ व ५ सामाजिक कार्यासाठी मिळाव्यात म्हणून मागणी केली आहे, संस्थेच्या वाढत्या कामांमुळे अपुऱ्या जागेअभावी निर्माण झालेल्या गंभीर समस्या, सबब सदरहू संस्थांना विनाविलंब मागणीप्रमाणे कक्ष मिळण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. | श्री. अस्लम शेख , मा.वि.स.स. |
| | | **अभिप्राय:**<br><br>बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प हा महाराष्ट्र शासनाचा महत्त्वकांक्षी प्रकल्प असून शासन निर्णय क्र.विविचा-२००७/प्र.क्र.५१ (भाग-१)/गृनिप दि. ३०/०३/२०१६ अन्वये बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण " म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे. बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास करण्यासाठी विनिमय ३३(९)(ब) नव्याने विकास नियंत्रण नियमावली-२०३४ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आले आहे.<br><br>त्याचप्रमाणे सदर प्रकल्पांतर्गत बीडीडी चाळीतील भाडेकरुंची पात्रता निश्चिती करण्यासाठी संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांची शासन निर्णय क्र.विविचा-२०२०/प्र.क्र.२ /गृनिप दि. २२/०९/२०२१ अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांचेकडून प्राप्त पात्रता यादीनुसार बीडीडी चाळीतील खोल्याकरीता पुनर्वसन सदनिकांचे संगणकीय RAT पद्धतीच्या सोडत पद्धतीने वितरण करण्यात येते.<br><br>वरळी बीडीडी चाळी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत वरळी येथील १२१ बीडीडी चाळीतील एकूण ९६८९ भाडेकरु/रहिवांशाचे पुनर्वसन करण्यात येणार आहे. सदर पुनर्विकासाचे काम दोन टप्पयात नियोजित असून टप्पा – १ अंतर्गत पुनर्वसन इमारत क्र.१, ३ व ६, झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारत क्र.७ , विक्री योग्य निवासी इमारत क्र.८ व व्यावसायिक इमारत क्र.९ या इमारतींचा समावेश असून टप्पा – २ अंतर्गत पुनर्वसन इमारत क्र. २,४ व ५ तसेच विक्रीयोग्य निवासी इमारत क्र. १० चे बांधकाम करण्यात येणार आहे.<br><br>सद्य:स्थितीत वरळी बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत पुनर्वसन इमारत क्र. १ (पु.स.२२४६) मधील आठ विंग व पुनर्वसन इमारत क्र. ६ (पु.स.१६४२) मधील सहा विंगचे असे एकूण ३८८८ पुनर्वसन सदनिकांचे काम प्रगतीपथावर आहे. त्याचप्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र. ३ मधील विंग बी ते डी या तीन विंगचे बांधकाम सुरु करण्यात आलेले असून उर्वरित विंग ए व ई चे काम सुरु करण्याच्या अनुषंगाने चाळी रिक्त करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. त्याचप्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र.२ मधील विंग बी ते ई चे काम सुरु करण्याच्या अनुषंगाने चाळी रिक्त करण्याची कार्यवाही सुरु आहे. | |

कपात सूचना क्र.१२८६

| कपात सूचना क्र. | कपात रु. | विषय | सदस्यांचे नाव |
|---|---|---|---|
| | | पुनर्वसन इमारत क्र.१ (एकूण पु.स.-२२४६) चे काम अंतिम टप्प्यात असून सदर इमारतीतील दोन विंग "डी" व "ई" या पुनर्वसन इमारतीमधील एकूण ५५६ पुनर्वसन सदनिकांचा ताबा दि.१४/०८/२०२५ रोजी मा. मुख्यमंत्री यांचे शुभहस्ते संबंधित लाभार्थ्यांना देण्यात आलेला असून लवकरच उर्वरित ६ पुनर्वसन सदनिकांचा ताबा संबंधित लाभार्थ्यांना लवकरच देण्यात येणार आहे.<br><br>सक्षम प्राधिकारी तथा संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी, वरळी यांचेकडून पत्र क्र. व्यविविचा/३४२५/२०२५ दि.०७/११/२०२५ अन्वये वरळी बीडीडी चाळ क्र.५२ करीता पारित केलेल्या अंतिम पात्रता यादीनुसार चाळ क्र. ४६ मधील खोली क्र. ३ व ५ या दोन्ही खोल्या "मा.चिटणीस मुंबई शहर समाज शिक्षण समिती" या नावाने "निवासी" वापरासाठी पात्र आहेत. सदर दोन्ही गाळे व्यक्तीच्या नावे नसून समितीच्या नावाने "निवासी" पात्र असल्याने सदर गाळयांसाठी पुनर्वसन सदनिकांचे सोडत काढून अद्याप वितरण करण्यात आलेले नाही.<br><br>तथापि, सदर प्रकरणी सक्षम प्राधिकारी तथा संचालक मुंबई विकास विभाग, चाळी यांच्याकडून पत्र क्र.३४३५, दिनांक ०७/११/२०२५ रोजीच्या प्राप्त पात्रता यादीनुसार संबंधितांना पुनर्वसन सदनिकांच्या वितरणाबाबतची कार्यवाही क्रमप्राप्त आहे.त्याअनुषंगाने वरळी चाळ क्र.४६ मधील खोली क्र.०३ व ०५ या दोन्ही खोल्यांच्या बदल्यात संबंधितांना पुनर्वसन इमारत क्र.०५ मध्ये दोन लगतच्या सदनिका वितरणाकरीता राखीव ठेवण्यात आल्या आहेत. या पुनर्वसन इमारतीचे काम पुढील टप्यात करण्यात येणार असून यास काही अवधी जाणार आहे. बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर "मा.चिटणीस मुंबई शहर समाज शिक्षण समिती" यांच्या पात्र दोन सदनिका समितीस वरील नमूद इमारतीत देण्यात येईल. | |

(मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ म्हाडा यांचे मान्यतेने.)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
19:36:03

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

जा. क्रं. का.अ./शहर/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक:-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक,मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

**विषय :-** सन २०२६-२७ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशांनातील माग्ण्यांवरील कपात सूचना क्र .१३०२. श्रीअमिन पटेल ., विधानसभा सदस्य

**संदर्भ :-** कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. कपासू-२०२६/प्र.क्र. ०९/अर्थ व लेखा. दि. १६/०३/२०२६.( यादीतील अनु. क्र. ४ ची कपात सूचना )

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये सन २०२६-२७ च्या अर्थसंकल्पीय (पहिले ) अधिवेशनातील कपात सूचनांची यादी या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

त्यानुसार सदर यादीतील अनु. क्र. ४ सन २०२६-२७ च्या कपात सुचना क्र. १३०२ बाबतचा या कार्यालयाचा अभिप्राय टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

**सोबत:-** वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 29-05-2026
17:38:09
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने.



File No. MHADA-MHAD012/2067/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3228582)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 30/05/2026 09:18 AM

विषय :- सन २०२६-२७ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशांनातील माग्ण्यांवरील कपात सूचना क्र. १३०२.
श्री. अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य

**"मुंबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रलंबित प्रश्नावर शासनाकडून वारंवार आश्वासने देण्यात आली असतानाही प्रत्यक्षात त्यांची पूर्तता झालेली नसल्याने संतप्त गिरणी कामगार संघटनांनी आक्रमक भूमिका घेत 'गिरणी कामगार संयुक्त लढा समिती' च्या वतीने दि. 10 मार्च 2026 रोजी विधानभवनावर मोर्चा काढण्याचा देण्यात आलेला इशारा, पात्र गिरणी कामगारांना मुंबई शहरातच घरे द्यावीत, मुंबईबाहेरील पर्याय मान्य होणार नसणे अशी संघटनांची ठाम भूमिका असणे, घरांसंदर्भातील प्रलंबित पात्रता पडताळणी, सोडत प्रक्रिया, बांधकाम प्रगती व प्रत्यक्ष घरवाटप याबाबत शासनाकडून ठोस व पारदर्शक कार्यवाही झालेली दिसून येत नसणे, अद्यापही मोठ्या संख्येने पात्र कामगार घरे मिळण्याच्या प्रतीक्षेत असून त्यांच्या कुटुंबियांमध्ये तीव्र असंतोष निर्माण झाला असणे, या पार्श्वभूमीवर स्वतंत्र कृती आराखडा जाहीर करून निश्चित कालमर्यादा ठरविणे, प्रलंबित प्रक्रिया तातडीने पूर्ण करणे व घरवाटपाबाबत स्पष्ट वेळापत्रक जाहीर करणे आवश्यक असणे, याबाबत शासनाने तात्काळ कार्यवाही करण्याची आवश्यकता व शासनाची प्रतिक्रीया."**

---

**अभिप्राय -**

कार्यकारी अभियंता (SPL) इमारत प्रस्ताव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. EEBP/५१६९/City-I दि.२८/०४/२०१७ नुसार, बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांपैकी ३७ गिरण्यांच्या पुनर्विकासास मंजूरी प्राप्त आहे. ११ गिरण्यांच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे जमिनीमधील म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही व १० गिरण्यांमध्ये नविन डी.सी.आर नुसार म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.

म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांच्या १३.७८ हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. ४ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडास प्रत्यक्ष ताबा प्राप्त झालेला नाही. ३३ गिरण्यांपैकी २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडाकडून ३ टप्प्यात १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे. तसेच दोन ठिकाणी न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील योजनेचे बांधकाम प्रगतीपथावर असून हिंदुस्तान प्रोसेस मिल, प्रभादेवी येथील योजनेचे नकाशे मंजूरीकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे पाठविण्यात आले आहेत. उर्वरीत ५ गिरण्यांचे (६ ठिकाणी असलेले भूखंड) क्षेत्रफळ आकाराने लहान असल्यामुळे, जागा अदला – बदल करुन महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडिया मिल येथील ३६०७.८३ चौ.मी क्षेत्रफळ भूखंडाचा ताबा म्हाडास प्राप्त आहे. तथापि, त्या भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आलेला असून, प्रस्ताव प्रलंबित आहे. सदर अनुषंगाने २६ गिरण्यांचा तपशील सोडून उर्वरित ११ गिरण्या म्हणजेच अनुक्रमे प्रगतीपथावरील २ गिरण्यांच्या जमिनीवर अंदाजित १७७ सदनिका आरक्षण बदलीच्या अटीवर ५ गिरण्यांच्या जमिनीवर ३६५ सदनिका व वाटा निश्चित पण म्हाडास जमिनीचा ताबा अप्राप्त अशा ४ गिरण्यांच्या जमिनीवर ९८६ सदनिका असे एकूण १५४८ गिरणी कामगार सदनिका बांधणे प्रस्तावित आहे. त्यानुसार मुंबईत एकूण २६ गिरणीवरील बांधलेल्या १३४५३ सदनिका व वर उल्लेखित केलेल्या अंदाजित १५४८ सदनिका अशा एकूण १५००१ सदनिका मुंबईत बांधणे शक्यता आहे.

म्हाडाकडून बांधण्यात आलेल्या १३,४५३ सदनिका तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २,४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका, अशा प्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत प्रक्रीया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,०५६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून १,८१४ गिरणी कामगार / वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच दि. १५/०३/२०२४ रोजीच्या शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने,

**अ)** मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखालील शक्तीप्रदत्त समितीद्वारे रोजी EOI प्रसिध्द करण्यात आला असून, १)Karmayogi AVP Realty LLP व २) Chaddha Developers & Promotors या दोन निविदाकारांच्या प्राप्त प्रस्तावास शक्तीप्रदत्त समितीने मान्यता दिली आहे. सदर मार्फत एकूण ८१००० घरे बांधणे प्रस्तावित आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

**सदर दोन निविदाकारांचे प्रकल्प अनुक्रमे :** १) Chaddha Developers & Promotors : चढढा रवेरिया, गाव कराव, ता. अंबरनाथ, वांगणी (प.), जि. ठाणे-४२१५०३ येथे ५०००० सदनिका बांधणेचे प्रस्तावित आहे.

२) Karmayogi AVP Realty LLP : प्लॉट – सिटीएस सर्व्हे नंबर १०४/१, १०४/२, शेलु, बदलापूर कर्जत महामार्गाला लागून, जि. रायगड-४१०१०१ येथे ३१००० सदनिका बांधणेचे प्रस्तावित आहे.

**ब)** मुंबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरांकरिता ठाणे जिल्ह्यातील जमीनींची स्थळपाहणी म्हाडामार्फत करण्यात आलेली असून ठाणे जिल्ह्यातील मौजे उत्तरशीव व मौजे हेदूटणे ता. कल्याण जि. ठाणे येथील २१.८८ हे. आर जमिनीपैकी ११.७६ हे.


File No. MHADA-MHAD012/2067/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3228582)

आर जमीन गिरणी कामगारांकरिता देण्याचे मंजूर असून त्यानुसार मौजे उत्तरशीव येथील १०.९५ हे. आर. पैकी ७.०२ हे. आर व मौजे हेदूटणे येथील ९.१२ हे. आर पैकी ४.७४ हे. आर जमीन गिरणी कामगार सदनिका प्रकल्प याकरिता घेण्यात येत असून अनुषंगाने दि. १३/०५/२०२६ रोजी मौजे. हेदूटणे येथील भूमीअभिलेख कल्याण विभागामार्फत मोजणी झाली असून स. नं. २१९ करिता रस्त्याची सोय नसल्यामुळे स. नं. २२३ मधून १८ मीटर रुंद रस्त्याकरिता अंदाजित ०.६० हे आर जमीन संपादित करण्याचे प्रस्तावित आहे. दि.२०/०५/२०२६ रोजी मौजे उत्तरशीव येथील मोजणी रहिवाश्यांच्या विरोधामुळे स्थगित करण्यात आली आहे.

सदर बाब महितीस्तव सादर.

(मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 29-05-2026
17:40:36
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई


File No. MHADA-MHAD012/2067/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3228582)

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
म्हाडा MHADA
कार्यकारी अभियंता / कुर्ला विभाग, मुंबई मंडळ, २ रा मजला, रू.नं. ३४१, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पू], मुंबई-५१

जा.क्र./का.अ.कुर्ला/मुं.मं./ /2026
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई - 400032.

विषय :- सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र. 1339
स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या विक्रोळी मतदार संघातील कन्नमवार नगर व टागोर नगर मध्ये म्हाडा वसाहती असून या वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिन्या जुन्या व जीर्ण झालेल्या असणे, मलनिस्सारण वाहिन्यांना गळती लागत असल्याने सांडपाणी रस्त्यावर येऊन सर्वत्र दुर्गंधी पसरत असणे, तसेच या भागात मोठया प्रमाणात पुनर्विकासाचे काम सुरु असल्याने लोकसंख्येत देखील वाढ होत असणे, सदर वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिन्या 230 मिमी व्यासाची असल्याने क्षमता कमी होत असल्याने त्यांचे उन्नतीकरण होणे गरजेचे असणे, याकरिता महानगरपालिकेने 29,77,49,038/- इतक्या रक्कमेच्या अंदाजपत्रकाची निविदा मागविणे, तसेच टागोर नगर येथील विविध रस्त्यांवर मलनिस्सारण वाहिनी वृध्दीकरण कामाकरिता रक्कम 85 करोड 80 लाख इतका खर्च अपेक्षित असणे, यासंदर्भात महापालिकेने म्हाडा यांच्याकडे केलेला पत्रव्यवहार , परंतु म्हाडाकडून अद्याप 50 टक्के रक्कम अदा न होणे, परिणामी मलनिस्सारण काम ठप्प होणे, याबाबत शासनाने लक्ष घालून तात्काळ 50 टक्के रक्कम अदा करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.
श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.

संदर्भ: अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. कपासू-२०२६/प्र.क्र. 75/गृनिप, दिनांक: ०२/०४/२०२६.

महोदय,

श्री. सुनिल राऊत, मा.वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचनेच्या अनुषंगाने सदरहू कपात सुचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहेत.

सोबत :- अभिप्राय.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-05-2026
14:57:31

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

कपात सूचना क्र. 1339

| कपात सूचना क्र. | कपात रू. | विषय | सदस्यांचे नाव |
|---|---|---|---|
| 1339 | 10 | स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या विक्रोळी मतदार संघातील कन्नमवार नगर व टागोर नगर मध्ये म्हाडा वसाहती असून या वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिन्या जुन्या व जीर्ण झालेल्या असणे, मलनिस्सारण वाहिन्यांना गळती लागत असल्याने सांडपाणी रस्त्यावर येऊन सर्वत्र दुर्गंधी पसरत असणे, तसेच या भागात मोठया प्रमाणात पुनर्विकासाचे काम सुरु असल्याने लोकसंख्येत देखील वाढ होत असणे, सदर वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिन्या 230 मिमी व्यासाची असल्याने क्षमता कमी होत असल्याने त्यांचे उन्नतीकरण होणे गरजेचे असणे, याकरिता महानगरपालिकेने 29,77,49,038/- इतक्या रक्कमेच्या अंदाजपत्रकाची निविदा मागविणे, तसेच टागोर नगर येथील विविध रस्त्यांवर मलनिस्सारण वाहिनी वृध्दीकरण कामाकरिता रक्कम 85 करोड 80 लाख इतका खर्च अपेक्षित असणे, यासंदर्भात महापालिकेने म्हाडा यांच्याकडे केलेला पत्रव्यवहार , परंतु म्हाडाकडून अद्याप 50 टक्के रक्कम अदा न होणे, परिणामी मलनिस्सारण काम ठप्प होणे, याबाबत शासनाने लक्ष घालून तात्काळ 50 टक्के रक्कम अदा करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.<br>श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. | श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. |
| | | अभिप्राय:-<br>मा. वि. स. स. यांनी विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील या वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिन्याबाबत उपस्थित केलेल्या कपात सूचना क्र. 1339 च्या अनुषंगाने, खालीलप्रमाणे माहिती सविनय सादर करण्यात येते की,<br>सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत प्रश्न उपस्थित झाला होता.<br>सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. 158 च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले होते की, शासनाच्या दि. 23/05/2018 च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाडा प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील केवळ प्रकरण-4 मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी,प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील प्रकरण 4 वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे.<br>त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. 18.01.2021 रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मलनि:स्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते.<br>त्याअनुषंगाने सन 2018 च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि 18.01.2021 रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिकरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व मल:निस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.26/02/2021 च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले.<br>मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. 17.08.2021 च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.<br>तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून 2018 ते मार्च 2023 पर्यंत सुमारे 1806.35 कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. 05/01/2024 च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर मलनि:स्सारण वाहिन्यांची देखभाल, दुरुस्ती व उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती.<br>यास अनुसरुन बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडुन एस विभागातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:स्सारण व्यवस्था दि. 10.01.2024 रोजी हस्तांतरीत करुन घेण्यात आल्या आहेत . हस्तांतरण झाल्यामुळे या व्यवस्थेची देखभाल-दुरुस्ती व पावसाळ्यापूर्वीची साफसफाई करण्याची जबाबदारी सद्यस्थितीत पूर्णतः महानगरपालिकेची आहे.<br>मा.आयुक्त, बृहन्मुबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र.MGC/F/8618 दि. २४.११.२०२५ व दि. २७.०३.२०२६ रोजीचे पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे ,कन्नमवार नगर येथील मलनि:सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणापोटी १८०.८१ व टागोर नगर करिता ८५.८० कोटी खर्च अपेक्षित असल्याचे कळविले आहे व त्या पैकी १३३.३० कोटी बृहन्मुबई मनपास अदा करण्याचे कळविले आहे व सदर रक्कम प्राप्त होताच निविदा मागविण्याचे देखील कळविले आहे<br>तथापि, म्हाडाने जून २०१८ पासून म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (Off-site Infrastructure charges, Development Charges, etc. ) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स जमा करण्यात येत आहेत. म्हाडाने नियोजन प्राधिकरण म्हणून वसुली केलेल्या रकमेतील मोठा हिस्सा पालिकेला दिला जात असताना, पुन्हा मलनि:सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणापोटी स्वतंत्रपणे निधीची मागणी करणे म्हाडावर अन्यायकारक आहे .<br>बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने MGC/F/8618 दि. २७.०३.२०२६ रोजी मागणी केलेल्या १३३.३० कोटी रकमेच्या पुष्टतेसाठी अद्याप कोणतेही सविस्तर अंदाजपत्रक | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | किंवा नकाशे म्हाडाला सादर केलेले नाहीत.<br>तसेच मा. आमदार महोदयांनी प्रस्तुत कपात सूचनेत नमूद केलेल्या २३० मि.मी. व्यासाच्या मलनिःसारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरण करण्याचा तपशील व २९,७७,४९,०३८/- कोटी रकमेच्या निविदेचा तपशील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मुंबई मंडळ, म्हाडास कळविलेला दिसून येत नसल्याने सदर बाबत अभिप्राय देणे शक्य नाही .<br>सबब विभागीय कार्यालयाकडुन , बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मागणी केलेल्या रकमेच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागास मलनिःसारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणचे सविस्तर अंदाजपत्रक व उन्नतीकरणाचा नकाशा इ. माहिती देण्यास विनंती केली आहे. सदर माहिती प्राप्त होताच, म्हाडाने पालिकेला दिलेले शुल्क आणि पालिकेची मागणी यांचा ताळमेळ घालून अंतिम निर्णयासाठी शासनाकडे प्रस्ताव सादर करणे संयुक्तीक आहे.<br>शासन स्तरावर जो निर्णय होईल तो म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगरपालिका या दोन्ही संस्थांना लागू राहील, या अटीवर म्हाडाने यापूर्वीच उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरित हाती घेण्याची विनंती महानगरपालिकेला केली आहे. सदर वसाहतींमधील मलनिस्सारण व्यवस्था दि. १०.०१.२०२४ रोजीच महानगरपालिकेकडे रितसर हस्तांतरित करण्यात आलेली असल्याने, जनहित आणि आरोग्याचा प्रश्न विचारात घेऊन, महानगरपालिकेने निधीच्या तांत्रिक बाबी किंवा पत्रव्यवहार प्रलंबित न ठेवता, संबंधित मलनिस्सारण वाहिन्यांची देखभाल, दुरुस्ती व उन्नतीकरणाचे काम तातडीने सुरू करणे अपेक्षित आहे. | |

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-05-2026
14:54:06

**मुख्य अधिकारी**
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]

**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**

कक्ष क्र.३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.

जा.क्र. का.अ./उ.वि.-३/कु.वि./मुं.मं./ /२०२६.

दिनांक :

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन.

विषय:- **सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यांवरील उपस्थित केलेले कपात सुचना क्र. १३४१**

स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या विक्रोळी मतदार संघातील कन्नमवार नगर व टागोर नगर मध्ये म्हाडा वसाहती असून या वसाहतीमधील जलवाहिन्या जुन्या व जीर्ण झालेल्या असणे, मलनिससारण वाहिन्यांना गळती लागणे, तसेच या भागात मोठ्या प्रमाणात पुनर्विकासाचे काम सुरु असल्याने लोकसंख्येदेखील वाढ होत असणे, सदर वसाहतीमधील जलवाहिन्यांचे उन्नतीकरण होणे गरजेचे असणे, याकरिता महानगरपालिकेने ४३ कोटी रुपये खर्च अपेक्षित असल्याचे म्हाडा विभागाला पत्राद्वारे कळविणे, म्हाडाकडून अद्याप कोणतीच कार्यवाही न होणे, याबाबत शासनाने लक्ष घालून तात्काळ म्हाडाने ४३ कोटीपैकी २० कोटी रुपये रक्कम महापालिककडे वर्ग करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही उपाययोजना.

संदर्भ:- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र. कपासु-०२६/प्र.क्र.७५/गृनिप दि.०२.०४.२०२६ चे पत्र.

महोदय,

श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सुचनेच्या अनुषंगाने सदरहू कपात सूचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

सोबत- अभिप्राय
(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मिलिंद बोरीकर
Digitally signed by Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-05-2026 18:34:51
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.

**कपात सुचना क्र. १३४१**

| कपात सुचना क्र. | कपात रु. | विषय | सदस्यांचे नाव |
|---|---|---|---|
| १३४१ | १० | **सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यांवरील उपस्थित केलेले कपात सुचना क्र. १३४१.**<br><br>स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या विक्रोळी मतदार संघातील कन्नमवार नगर व टागोर नगर मध्ये म्हाडा वसाहती असून या वसाहतीमधील जलवाहिन्या जुन्या व जीर्ण झालेल्या असणे, मलनिससारण वाहिन्यांना गळती लागणे, तसेच या भागात मोठ्या प्रमाणात पुनर्विकासाचे काम सुरु असल्याने लोकसंख्येदेखील वाढ होत असणे, सदर वसाहतीमधील जलवाहिन्यांचे उन्नतीकरण होणे गरजेचे असणे, याकरिता महानगरपालिकेने ४३ कोटी रुपये खर्च अपेक्षित असल्याचे म्हाडा विभागाला पत्राद्वारे कळविणे, म्हाडाकडून अद्याप कोणतीच कार्यवाही न होणे, याबाबत शासनाने लक्ष घालून तात्काळ म्हाडाने ४३ कोटीपैकी २० कोटी रुपये रक्कम महापालिकेकडे वर्ग करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही उपाययोजना. | श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. |
| | | **अभिप्राय-**<br>म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील जलवाहिन्या, मल:निस्सारण वाहिन्या व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने करावी याबाबत सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात उपस्थित करण्यात आलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने नगरविकास विभागाच्या मान्यतेने गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.१८/०१/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये आपणास म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील जलवाहिन्या, मल:निस्सारण वाहिन्या व इतर सोयी सुविधाची कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले आहे.<br>तथापी, मुंबई महानगरपालिके मार्फत सदर बाबत कोणतीही कार्यवाही झाली नसल्याने वेळोवेळी बैठका घेण्यात आलेल्या आहेत. त्याअनुषंगाने दि. ०८.०९.२०२३ रोजी मा. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या अध्यक्षतेखाली मा. वि.स.स. श्री. आशिष शेलार व म्हाडा अधिकारी यांच्या समवेत कन्नमवार नगर, विक्रोळी या म्हाडा वसाहतीतील विविध समस्यांबाबत चर्चा करण्यात आली असता महानगरपालिकेमार्फत वसाहतीतील जलवाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाकरीता | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ४३.०३ कोटी रुपयांची मागणी करण्यात आली.<br>सदर मागणीच्या अनुषंगाने दि. २१.१२.२०२३ रोजी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक आयोजित करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीत उक्त बाबत चर्चा करण्यात आली असता सदर रक्कमेचा भरणा करण्याची बाब शासनाकडे सादर करुन जो निर्णय होईल तो मनपा व म्हाडा या दोन्ही संस्थांना लागू राहिल, या अटीवर वसाहतीमधील जलवाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाचे व हस्तांतरणाचे काम हाती घेण्यात यावे, असे निर्देश मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी बैठकीत दिले. मात्र तद्नंतर देखील सदर बाबत कोणतीही कार्यवाही न झाल्याने मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत यांनी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने दि. १९.०९.२०२५ रोजी मा. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या दालनात बैठक आयोजित करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीत वसाहतीतील जलवाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाबाबत चर्चा झाली असता महानगरपालिकेच्या संबंधित अधिकाऱ्यांमार्फत कन्नमवार नगर वसाहतीतील जलवाहिन्यांच्या उन्नतीकरणा करीता रु. ४३.०३ कोटी रक्कम म्हाडास कळविले असल्याचे मा. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या निदर्शनास आणून देण्यात आले. तसेच सदर रक्कम सन २०२४ मध्ये कळविलेली असल्याने सदर रक्कमेमध्ये वाढ होण्याची शक्यता असल्याचे बैठकीवेळी सांगण्यात आले. तथापी, मा. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर रक्कमेत कोणतीही वाढ न करता म्हाडामार्फत कन्नमवार नगर वसाहतीच्या उन्नतीकरणाकरीता आवश्यक रक्कम रु. ४३.०३ कोटी रुपयांच्या रक्कमेची निम्मी रक्कमेचा भरणा केल्यास महानगरपालिकेमार्फत वसाहतीतील जलवाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाचे काम तात्काळ हाती घेण्याबाबत समर्थता दर्शविली. त्यानुसार मंडळामार्फत महानगरपालिकेस पत्र क्र. १०३७ दि. २५.०३.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये रक्कम रु. २० कोटीचा धनादेश पाठविण्यात आलेला आहे. त्यानुसार महानगरपालिकेमार्फत वसाहतीतील जलवाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाचे काम तात्काळ हाती घेणे अपेक्षित आहे. | |

मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या मान्यतेने.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-05-2026
18:35:50

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
**MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD**
कक्ष क्र. ३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पूर्व] मुंबई -५१.

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई - 400032.

विषय :- सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र. १३४२
स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या मतदार संघातील कन्नमवार नगर - 2 येथील गाळेधारक हे गेल्या 50 ते 60 वर्षापासून व्यवसाय करीत आहेत या सर्व गाळेधारकांना निवासी दराने गाळे मिळण्यासाठी वर्षानुवर्षे सातत्याने गृहनिर्माण विभागाकडे पाठपुरावा करणे, यासंदर्भात दिनांक 3 मार्च, 2025 व 13 जुन, 2025 रोजी दोनदा बैठका झाल्या या बैठकांमध्ये प्राधिकरण ठराव क्रमांक 7092 दि. 29/02/2024 नुसार निवासी दराप्रमाणे गाळेधा रकांना गाळे विक्री किंमत आकारणी करुन गाळे देण्यात ठरणे , गृहनिर्माण विभागाकडून गाळेधारकांना वाणिज्य दर रु . 19000/- प्रतिः चौरस फुट प्रमाणे गाळे देणार असल्याचे समजत असणे , सदरहू गाळेधारकांचे उत्पन्न अत्यंत अल्प असल्याने त्यांना वाणिज्य दराप्रमाणे परवडणारे नस णे, त्याकरिता या गाळेधारकांना निवासी दराप्रमाणे गाळे देण्याबाबत , शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.
श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.

संदर्भ: अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र . कपासू-२०२६/प्र.क्र. ७४/गृनिप, दिनांक: ०२/०४/२०२६.

महोदय,

श्री. सुनिल राऊत, मा.वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचनेच्या अनुषंगाने सदरहू कपात सुचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहेत.

सोबत :- अभिप्राय.

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-05-2026
15:05:18

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

कपात सूचना क्र. १३४२

| कपात सूचना क्र. | कपात रू. | विषय | सदस्यांचे नाव |
|---|---|---|---|
| १३४२ | 100 | स्थानिक लोकप्रतिनिधींच्या मतदार संघातील कन्नमवार नगर - 2 येथील गाळेधारक हे गेल्या 50 ते 60 वर्षापासून व्यवसाय करीत आहेत या सर्व गाळेधारकांना निवासी दराने गाळे मिळण्यासाठी वर्षानुवर्षे सातत्याने गृहनिर्माण विभागाकडे पाठपुरावा करणे, यासंदर्भात दिनांक 3 मार्च, 2025 व 13 जुन, 2025 रोजी दोनदा बैठका झाल्या या बैठकांमध्ये प्राधिकरण ठराव क्रमांक 7092 दि. 29/02/2024 नुसार निवासी दराप्रमाणे गाळेधारकांना गाळे विक्री किंमत आकारणी करुन गाळे देण्या त ठरणे, गृहनिर्माण विभागाकडून गाळेधारकांना वाणिज्य दर रु . 19000/- प्रति चौरस फुट प्रमाणे गाळे देणार असल्याचे समजत असणे, सदरहू गाळेधारकांचे उत्पन्न अत्यंत अल्प असल्याने त्यांना वाणिज्य दराप्रमाणे परवडणारे नसणे , त्याकरिता या गाळेधारकांना निवासी दराप्रमाणे गाळे देण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. | श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. |
| | | अभिप्राय:-<br><br>मा. वि. स. स. यांनी विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -२ येथील संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत उ पस्थित केलेल्या कपात सूचना क्र. १३४२ च्या अनुषंगाने, खालीलप्रमाणे माहिती सविनय सादर करण्यात येते आहे.<br><br>म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यात येत आहे . कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पात रस्त्यालगत असलेली अनधिकृत बांधकामे (गाळे) मुख्य अडथळा ठरत आहेत . हे गाळेधारक मूळ संक्रमण शिबीर इमारतीचा भाग नसून, त्यांच्यामुळे प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींची तळमजल्यावरील नियोजित कामे, पोडीयम पार्कींग , भुमिगत पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्या , पाणीपुरवठा /मलनि:स्सारण / विद्युत व्यवस्था , बहुमजली पार्कींग टॉवर , इमारतीच्या अनुषंगीक बाह्य सेवासुविधांची सर्व कामे , संरक्षण भिंती , विकास आ राखड्यानुसार भुखंड विकसीत करणे इ. कामे रखडली आहेत.<br><br>म्हाडा मालकीच्या मिळकतीवरील कन्नमवा र नगर वसाहत ही म्हाडाचा मंजुर भूअभिन्यास आहे . कन्नमवार नगर विक्रोळी भूअभिन्यासातील साईविहार सह . गृ. नि.संस्थेच्या इमारतीच्या आवारात अशाच प्रकारे अनधिकृत गाळेधारक होते व त्यांच्या मुळे जिर्ण झालेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासात अडथळा निर्माण होत होता. म्हाडा च्या मंजुर भुअभिन्यासातील इमारतीच्या आवारात असलेल्या अतिक्रमण धारकांकडे फोटोपास असले तरी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे निकष किंवा फायदे लागु होत नसल्याने , सदर अनधिकृत फोटोपास रद्द करुन अतिक्रमण धारक गाळयांच्या निष्कासनाबाबत मा . उच्च न्यायालयातील रिट याचि का क्र. 3577 / 2022 मधील दि.19.07.2023 रोजीचे आदेश पारित झालेले आहेत . सदर आदेशाचा आधार घेऊन म्हाडाने निष्कासनाकरिता कार्यवाही सुरू केली होती.<br><br>कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील संक्रमण शिबीरातील अनधिकृत गाळयांच्या सर्वेक्षणा नुसार आढळलेल्या सुमारे १७९ अनधिकृत गाळेधारकांना १८ सप्टेंबर २०२३ रोजी म्हाडा कायदा कलम ९५ अ (३) अन्वये, निष्कासनाची सुचना (नोटीस) बजावण्यात आली होती . मात्र, विविध लोकप्रतिनिधीं मार्फत त्यांच्या उदरनिर्वाहाचा विचार करून पुनर्वसनाची मागणी करण्यात आली होती.<br>म्हाडाचा विक्री विनियमानुसार अनिवासी गाळयांचे वाटप लिलावाद्वारे होणे बंधनकारक असते. परंतु, प्रकल्पातील अडथळा दूर करण्यासाठी म्हाडाने २९ फेब्रुवारी २०२४ रोजी ठराव क्र . ७०९२ (दि. २९.०२.२०२४) पारीत करून या अनधिकृत गाळेधारकांना (अतिक्रमित अनिवासी बांधकामे ) निवासी शीघ्र गणकाच्या दरानुसार | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | दराच्या २.५ पट दराने थेट गाळे देण्याचे निश्चित केले होते.<br><br>तथापि, सदर दर आकारणीस विरोध होऊन केवळ निवासी दराने अनिवासी गाळे वितरित करण्याची मागणी सदर अनधिकृत गाळे धारकांकडून होऊ लागली होती व अनधिकृत गाळे रिक्त करण्यास सहकार्य क रण्यात येत नव्हते . तद्नुषंगाने मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींसोबत दिनांक ३ मार्च २०२५ रोजी पार पडलेल्या बैठकीमध्ये, प्राधिकरण ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९/०२/२०२४) नुसार कन्नमवार नगर येथील म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या अथवा प्रगतीपथावरील इमारतींमधील तळमजल्यावरील गाळे वितरणासाठी निश्चित केलेला 'चालू रेडी रेकनर दराच्या २.५ पट दर ' भरण्यास आणि प्रत्यक्ष दर कमी होईपर्यंत तात्पुरत्या स्थलांतरणास लोकप्रतिनिधी व गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींनी असमर्थता दर्शविली होती . म्हाडा प्रशासनाने यासंदर्भात स्पष्ट केले होते की , प्रकल्पातील प्रगतीपथावरील अथवा पूर्ण झालेल्या इमारतींमधील तळमजल्यावरील गाळे हे 'अनिवासी' स्वरूपाचे असल्याने, त्यांचे वाटप केवळ बांधकाम खर्चाच्या दराने करणे शक्य नाही . तथापि, गाळेधारकांच्या मागणीनुसार दर कमी करण्याबाबत पुनर्विचार करण्या स माननीय उपाध्यक्ष यांनी सहमती दर्शवली होती.<br><br>तदनंतर पुन:श्च दिनांक १३ जून २०२५ रोजी मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींसोबत पार पडलेल्या बैठकीत माननीय उपाध्यक्षांनी अवगत केले की , ३ मार्चच्या चर्चेनुसार सदर किमतींबाबत प्राधिकरण स्तरावर यापूर्वीच निर्णय झाला असल्याने, प्राधिकरण स्तरावरच दर कमी करणे संयुक्तिक ठरेल . तद्नुसार, दर कमी करण्याबाबतचा सुधारित प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यात आला. त्यानुसार, विद्यमान शीघ्र गणकाच्या तळमजल्यावरील गाळ्यां च्या 'अनिवासी' दराने आकारणी करण्याबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०९/२०२५ रोजीच्या बैठकीत ठराव क्र. ७१२७ अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे.<br><br>या निर्णयानुसार, गाळेधारकांना आता निवासी दराच्या अडीच पट ऐवजी 'तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक दराने ' गाळे देण्याचे निश्चित करण्यात आले आहे. सदर दराव्यतिरिक्त इतर सर्व तांत्रिक बाबी (ठराव ७०९२ नुसार) कायम ठेवण्यात आली आहे. सन-2025-26 सालातील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक दर रु. १,८८,७७०/- प्रति चौ. मी. म्हणजेच रु. १७,५३७.३२/- प्रति चौ. फूट आहे.<br><br>प्राधिकरणाच्या निर्णयानुसार दि. २७/०३/२०२६ रोजी संगणकीय सोडत (RAT) काढण्यात आली आहे व पणन विभागाकडुन स्पीडपोस्ट द्वारे तात्पुरते देकार पत्रे वितरीत करण्यात आलेले आहेत. | |

**(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )**

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 26-05-2026
15:03:17

**मुख्य अधिकारी**
**मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
कक्ष क्र.402, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व),
मुंबई-51

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

**विषय :-** **सन-2026 चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र.1285**
श्री. अस्लम शेख, मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.60/गृनिप दि.09.03.2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा कपात सूचना क्रमांक-1285 अन्वये " सरदार वल्लभभाई पटेल नगर, अंधेरी (पश्चिम) मुंबई येथील वर्सोवा-अंधेरी आशिर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्था असून सदरच्या संस्था अतिशय मोडकळीस आल्या असणे, पावसाळ्यात पाणी झीरपत असणे, स्थानिक रहिवाशी आपला जीव मुठीत घेऊन रहात असणे, चाळ कोसळून एका माणसाचा मृत्यू झाला असणे, चाळी अतिशय जीर्ण झाल्या असणे, त्यामुळे तिन्ही संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकास करण्यात यावा, अशी मागणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, मा. मुख्यमंत्री, उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री, अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांच्याकडे दि.9 डिसेंबर, 2025 व 12 डिसेंबर 2025 रोजी वा त्यासुमारास मागणी केली असणे, मात्र शासनाने अद्याप पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता दिली नसणे, एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावास तातडीने मान्यता देण्याची आवश्यकता निर्माण झाली असणे, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना" बाबत श्री. अस्लम शेख, मा.वि.स.स. उपस्थित केली आहे.

या अनुषंगाने सदरहू पुरक टिपणी / अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

**(मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्रा. यांचे मान्यतेने)**

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-05-2026
18:[illegible]
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- सन-2026 चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र.1285

" सरदार वल्लभभाई पटेल नगर, अंधेरी (पश्चिम) मुंबई येथील वर्सोवा-अंधेरी आशिर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्था असून सदरच्या संस्था अतिशय मोडकळीस आल्या असणे, पावसाळ्यात पाणी झीरपत असणे, स्थानिक रहिवाशी आपला जीव मुठीत घेऊन रहात असणे, चाळ कोसळून एका माणसाचा मृत्यू झाला असणे, चाळी अतिशय जीर्ण झाल्या असणे, त्यामुळे तिन्ही संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकास करण्यात यावा, अशी मागणी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, मा. मुख्यमंत्री, उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री, अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांच्याकडे दि.9 डिसेंबर, 2025 व 12 डिसेंबर 2025 रोजी वा त्यासुमारास मागणी केली असणे, मात्र शासनाने अद्याप पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता दिली नसणे, एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावास तातडीने मान्यता देण्याची आवश्यकता निर्माण झाली असणे, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

**श्री. अस्लम शेख, मा.वि.स.स.**

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2026/प्र.क्र.60/गृनिप दि.09.03.2026

<u>अभिप्राय :-</u>

-

सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वसाहतीमधील प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.01.12.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे, प्लॉट नं. सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.10.05.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. तसेच प्लॉट नं. सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि. 21.07.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. सदर तिन्ही संस्थांमध्ये प्रत्येकी 30.05 चौ.मी. चे 7 पिचेस, 30.55 चौ.मी. चे 18 पिचेस आणि 40.09 चौ.मी. 6 पिचेस असे एकूण 93 पिचेस रहिवाशांना सन -1990 च्या दरम्यान वितरीत करण्यात आले होते. सदर पिचेसवर म्हाडाच्या नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधकाम करण्यात आले होते. सदर नमुना नकाशानुसार (Type Design) 0.85 च.क्षे. नि. अनुज्ञेय असुन 4.50 मी. उंचीचे तळ + पोट माळा बांधण्याची परवानगी होती. तथापि, संस्थेच्या ब- याच सभासदांनी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे.

प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,प्लॉट नं.सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व प्लॉट नं.सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थांनी मे. बी.जी. शिर्के रिडेव्हलमेंट ॲन्ड गॅस प्रा.लि. यांचे विकासक म्हणुन नेमणुक करुन एकत्रित पुनर्विकासाचा प्रस्ताव दि.11.10.2024 रोजी म्हाडास सादर केला होता. सदर प्रस्तावामध्ये या तीन संस्थांपैकी संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 26 सभासदांनी व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 29 सभासदांनी पुनर्विकासाकरीता संमतीपत्रे सादर केलेली आहेत. तथापि, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,या संस्थेच्या सभासदांची संमतीपत्रे सादर केलेली नाहीत.

प्रथम दर्शनी दोन्ही संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील बहुतांश सदनिका / घराच्या भिंतीवरील प्लास्टरला तडे गेलेले आहे. संस्थांमधील सभासदांकडून घेण्यात आलेल्या माहितीनुसार सदनिकांमध्ये पावसाळ्याच्या कालावधीमध्ये पाणी झिरपल्याने रहिवाशांना त्रास होत आहे. सदर चाळीचे बांधकाम होऊन सुमारे 35 वर्ष झाली आहेत व काही घरे जिर्ण अवस्थेत आहेत. तसेच चाळ कोसळून जिवित घानी झाल्याबाबतची कोणतीही माहिती सभासदांकडुन स्पष्टपणे देण्यात आली नाही.

सरदार वल्लभभाई पटेल वसाहतीमधील रहिवाशांचे राहणीमान उंचविण्याकरीता, अधिक चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होण्याकरीता तसेच मुलभूत / आधुनिक सोई सुविधा (जसे की, खेळाचे मैदान, करमणुकीचे मैदान, जिम्न्याशियम, स्विमिंग पुल, क्लब हॉऊस, संस्था कार्यालय इत्यादी ) उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने सदर वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याची बाब विचाराधिन होती. त्यामुळे प्राप्त संस्थांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढील कार्यवाही करण्यात आली नाही.

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर (एस.व्ही.पी.नगर) , सर्व्हे क्र. 120, वर्सोवा, अंधेरी (प) या वसाहतीमधील 122 संस्था व 307 वैयक्तिक भूखंडधारकांपैकी केवळ 13 संस्थांच्या व 2 भूखंडांच्या विकास / पुनर्विकासास यापूर्वी परवानगी दिलेली असल्याने सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर)या वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास सी अॅन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास दि.02.07.2025 रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास दि.23.09.2025 रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली असुन दि.06.10.2025 रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय जारी करण्यात आलेला आहे. सदर एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावामध्ये शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि., संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या तिनही संस्थांचा समावेश आहे.

शासनाच्या मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत एस.व्ही. पी. नगरच्या एकत्रित पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासाठी निविदा मागविण्यात आल्या असून निविदेस दि.18.05.2026 पर्यंत मुदतवाढ देण्यात आली आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने )

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-05-2026
18:10:26

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मुं.मं./मि.व्य./मालाड/ /२०२६
दिनांक :-

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.

**विषय:-** सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्रमांक १३२२
श्री. अस्लम शेख,मा.वि.स.स.

**संदर्भ:-** अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे जा.क्र. कपासू-२०२६/प्र.क्र.७८/गृनिप, दि.०२/०४/२०२६ रोजीचे पत्र.

**महोदय,**

विषयांकित सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना क्रमांक १३२२ (श्री. अस्लम शेख व इतर,वि.स.स.) च्या अनुषंगाने वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल सदर पत्रासोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-05-2026
17:44:20

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

**(मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने)**

विषय:- सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सूचना

**क्र. १३२२**

**श्री. अस्लम शेख, मा.वि.स.स.**

"मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी ,येथील दादासाहेब गायकवाड नगर येथे म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असून शासनाने दि. १८.०५.१९८७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू केली व त्यानुसार सन १९९३ मध्ये गाळेधारकांच्या संमती पत्रकानुसार परवानगी देण्यात येणे, परंतु सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळणे, २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना या विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात येणे, उर्वरीत १०७१ बैठे निवासी गाळेधारक अपरिहार्य कारणामुळे योजनेत सहभागी होऊ शकले नसणे, बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असणे, त्यामुळे ते या विक्री योजनेत सहभागी न होणे, याकडे शासनाने १०७१ या बैठे निवासी गाळेधारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करुन निवासी गाळे हस्तांतरीत करणे गरजेचे असणे, यासंदर्भात दि.०४/१२/२०२५ रोजी मा. उपाध्यक्ष म्हाडा यांच्या दालनात बैठक आयोजित करण्यात येणे, या बैठकीचे इतिवृत्त मिळावे, अशी येथील रहिवाशांची मागणी असणे, पाणी शुल्क, भाडेवाढ मागे घ्यावी, १९९९ मध्ये भरलेल्या रहिवाशांना ओनरशिप लेटर,मिळावे, याबाबत वारंवार मागणी करुनही त्यावरील कारवाईस शासन करीत असलेले दुर्लक्ष. परिणामी येथे व्यक्त होणारा असंतोष व नाराजीची भावना, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

**वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल-**

मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात आलेले असून १०७१ बैठे निवासी गाळयांची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे

**१०७१ बैठे गाळयांची पार्श्वभूमी-** गाळेधारक हे मालकी तत्त्वावर गाळेधारक नसून विविध गटांना वाटप केलेले गाळे आहेत. जसे की, पोलीस निवासस्थान, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर, महानगर पालिका, महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स, अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ, घुसखोरी - २५२ व विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले - १५९ गाळेधारक असे एकूण १०७१ गाळेधारक महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशनला वितरित झालेल्या भुखंडावरील पुर्नविकास योजनेत समाविष्ठ करण्यात आले असल्यामुळे सदर गाळेधारकांसाठी सुधारीत नवीन विक्री योजना जाहीर करणे योग्य राहील.

**१०७१ गाळेधारकांची यादी**

| | |
|---|---|
| पोलीस निवासस्थान | २४८ |
| संक्रमण शिबीर, | ३७६ |
| महानगरपालिका | २० |
| महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स, | ०८ |
| अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ | ०८ |
| घुसखोरी | २५२ |
| विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले १५९ गाळेधारक | १५९ |
| **एकुण** | **१०७१** |

वरील तक्त्यातील १०७१ गाळेधारकांपैकी पोलीस निवासस्थान-२४८, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर-३७६, महानगर पालिका-२०, महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स-०८, अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ-०८ असे एकूण ६६० गाळे शासनाच्या विविध विभागास वितरीत केलेले आहे. तसेच विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले- १५९ आणि घुसखोरी-२५२ असे एकूण ४११ गाळे आहेत.

या संदर्भात शासनाने १९८७ मध्ये विक्री योजना आणली होती. तसेच १९९८ मध्ये सुधारीत विक्री योजना राबविण्यात आली. सदर विक्री योजनेस प्रतिसाद मिळाला नसल्यामुळे विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले- १५९ आणि घुसखोरी-२५२ असे एकूण ४११ गाळेधारक शिल्लक आहेत.

उपरोक्त परिस्थितीत महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशनला जी जागा दयावयाची तेथील गाळेधारकांनी फेडरेशनच्या योजनेमध्ये सदनिका स्विकारण्यास संमती दिल्यास आणि फेडरेशनने त्यांना सदनिका पुरविण्याचे मान्य केल्यास गाळे मालकी तत्वावर मिळण्याचा त्यांचा हक्क अबाधित राहणार आहे, असे नमुद आहे.

सबब, उपरोक्त १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांना नवीन विक्री योजनेमध्ये समाविष्ठ करण्याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

दिनांक ०४/१२/२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष/ म्हाडा यांच्या दालनात बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीच्या अनुषंगाने रहिवांशाची पाणी शुल्क, भाडेवाढ मागे घेणे, १९९९ मध्ये पैसे भरलेल्या रहिवाशांना ओनरशिप लेटर मिळणे व ओनरशिप झालेले गाळयांचे हस्तांतरण करणे इत्यादि मुदयांबाबतची मागणी केलेली आहे.

सदर बाबत कार्यकारी अभियंता/गोरेगांवविभाग/ मुंबई मंडळ या कार्यालयाचे पत्र क्र. ई-३५८३५६४ दिनांक २४/१२/२०२४ अन्वये दि.०१/०४/२०१७ ते ३१/०३/२०२३ या कालावधी करीता प्रतिमाह सेवाशुल्क रु.९३६/- (पाणी शुल्क रु.४३९.२१/-, विद्युत आकार- रु.६.३५/-, प्रशासकीय आकार- रु.२२.३३/-, भूईभाडे- रु.२/-, ईंश्योरन्स- रु.०.१५/-अकृषिकर- रु.६/-, लैंड रेंट- रु.१.२५/- व मालमत्ता कर - रु.४५७.७७ असे एकूण मासिक सेवाशुल्क रु.९३६.००/-) आकारण्यात येत होते. (प्रत संलग्न)

कार्यकारी अभियंता/गोरेगांवविभाग/ मुंबई मंडळ या कार्यालयाचे पत्र क्र. ई-७०६१७१३ दिनांक ०३/१०/२०२५ अन्वये सन २०२३-२४ या वर्षाकरीता प्रतिमाह सेवाशुल्क रु.५०९/- व सन २०२४-२५ या वर्षाकरीता प्रतिमाह सेवाशुल्क रु.५५७/- करण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने गाळेधारकांनी मागणी केल्याप्रमाणे प्रतिमाह रु.९३६/- वरुन सेवाशुल्क कमी करण्यात आलेला असून सद्यस्थितीत प्रतिमाह रु.५५७/- (पाणी शुल्क रु.५३१.००/-, प्रशासकीय आकार- रु.२३.००/-, भूईभाडे- रु.२/-, अकृषिकर- रु.१/-, असे एकूण मासिक सेवाशुल्क रु.५५७.००/-) सेवाशुल्क आकारण्यात येत आहे. (प्रत संलग्न)

सन १९९९ मध्ये पैसे भरलेल्या रहिवाशांना ओनरशिप लेटर मिळणे बाबत देकारपत्राच्या अनुषंगाने गाळेधारकांनी कळविण्यात आलेली रक्कम भरणा करून सदर पावतीची छायांकित प्रत कार्यालयात सादर केल्यानंतर तत्कालीन मिळकत व्यवस्थापक - ४/ मुंबई मंडळ यांचे वितरणपत्र क्र. ३०४५,दिनांक २६.०७.२००२ च्या पत्रान्वये गायकवाड नगर येथील बैठे गाळेविक्री योजने अंतर्गत वाटप केलेले आहे. (नमुना पत्राची प्रत संलग्न)

ओनरशिप झालेले गाळयांचे हस्तांतरण करणे बाबत केलेल्या मागणीनुसार आपले सरकार या संकेत स्थळावर ऑनलाईन पध्दतीने अर्ज सादर केल्यानंतर हस्तांतरण बाबतची पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे.

मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-05-2026
17:41:13
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

# मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनरर्चना मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

कपात सूचना क्र.१२६९

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/कपात सूचना क्र.१२६९/3625/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
E - 9064 800
दिनांक: 27 MAY 2026

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.१२६९

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२६/प्र.क्र.७९/गृनिप, दि.०२.०४.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित कपात सूचना क्र.१२६९ बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता १, २, ३ / प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-9064800
दिनांक 02/06/2026

# महाराष्ट्र विधानसभा
## सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील
## कपात सूचना क्रमांक १२६९
## गृहनिर्माण विभाग

| | |
|---|---|
| कपात सूचना क्र. | १२६९ |
| प्रेषक | |
| मंत्रालयीन विभाग | गृहनिर्माण विभाग |
| कपात रूपये | रू. १००/- |
| मागणी क्रमांक | |
| मुख्य लेखाशिर्ष | |
| उप लेखाशिर्ष | |
| बाबीची एकुण दत्तमतमागणी पृष्ठ रक्कम | |
| मागणी पृष्ठ क्रमांक | |

**चर्चा करावयाचा विषय:-**

विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमन २०३४ (DCPR २०३४) मध्ये किमान 405 चौ. फुटाचे घर मिळेल अशी तरतूद करण्यात आलेली असणे, परंतु यापुर्वी महाराष्ट्र शासनाने ज्या प्रमाणे बी.डी.डी चाळीतील रहिवाश्यांना 500 चौ. फुटाचे घर देण्याचा निर्णय घेतला होता, त्याच धर्तीवर गिरण्या चाळीच्या संदर्भात शासनाने निर्णय घेऊन मुंबईतील सी.एस. क्र. २/७०७, माझगाव डिव्हिजन इमारत क्र.२४ आणि २४ A, वॉर्ड नं. इ-८१९४ आणि इ-८१९६, चिंचपोकळी, क्रॉस रोड, येथील पंगेरी चाळ या इमारतीचा पुनर्विकास करून येथील रहिवाश्यांना ५०० चौरस फुटापर्यंत मोफत घरे देण्याची होत असलेली मागणी, तसेच प्रत्येकी दोन खोल्यामागे । पार्किंग मिळावी, त्याच प्रमाणे कॉर्पस फंड (Corpus Fund) 50,000 (पन्नास हजार) रुपये ऐवजी 10,00,000 (दहा लाख) मिळावे इत्यादी मागण्या पंगेरी रहिवाशी सेवा संघाकडून करण्यात येत असणे, त्यांच्या या मागणीबाबत शासनाने तातडीने निर्णयात्मक कार्यवाही करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

---

**अभिप्राय:-**

मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- सदर मालमत्ता ही मेसर्स गुडटाईम रिअल इस्टेट डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांच्या मालकीची असून, भुखंडाचे एकूण क्षेत्र ७६३.८८ चौ.मी. इतके आहे. सदर भुखंड हा न्यु ग्रेट इर्स्टन स्पिनिंग ॲण्ड विंविन्ग कंपनी लि., यांच्या लेआऊट मधील आहे. सदर लेआऊटला महानगरपालिकेच्या इमारत व प्रस्ताव विभागाने दि.२७.०५.१९९५ रोजी मान्यता दिलेली आहे.

- सदर मालमत्तेवर इमारत क्र.२४-२४अ ही "क" वर्गवारी असलेल्या ०२ उपकरप्राप्त चाळी अस्तित्वात आहे. (उपकर क्र.इ-८१९४ व इ-८१९६)

- अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त ०२ चाळी या तळ मजल्याच्या असून, त्यामध्ये एकूण ३२ निवासी भाडेकरु / रहिवाशी वास्तव्यास आहेत.

- सदर चाळी उपकरप्राप्त असल्याने त्यांचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत करण्याची तरतुद आहे.

- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) कलम २ मधील तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट + ५ टक्के = ३१५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका विनामुल्य मालकी तत्त्वावर देण्याची तरतुद आहे.

- भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्यात येणारा कार्पोस फंड हा म्हाडाने ठरविल्यानुसार विकासकाने देणे बंधनकारक आहे.

- मेसर्स गुडटाईम रिअल इस्टेट डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांनी दि.०५.०१.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये सदर मालमत्तेवरील चाळींमध्ये राहण्याऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी प्रमाणित करुन देण्यासाठी प्रस्ताव मंडळास सादर केला होता. संबंधित कार्यकारी अभियंता/ई-१ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.२८.०६.२०१७ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन, भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी प्रमाणित केली आहे. तद्नंतर संबंधित उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ यांनी भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी तपासुन प्रस्ताव दि.१७.०५.२०१८ रोजी मंडळास सादर केला होता. संबंधित कार्यकारी अभियंता/ई-१ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी प्रमाणित यादी सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांना दि.१५.०६.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये दिली होती व त्यांच्या काही हरकती असल्यास त्या मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांना ३० दिवसांच्या आत हरकती सादर करण्यास कळविले होते. तद्नंतर पंगेरी रहिवाशी सेवा संघ, यांनी त्यांच्या दि.०७.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये मंडळास असे कळविले होते की, मालक मेसर्स गुडटाईम रिअल इस्टेट डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., हे घरभाडे स्विकारत नाही, त्यांना भाडेपावती देत नाही म्हणून म्हाडा स्तरावर संयुक्त बैठक आयोजित करुन त्यांचा प्रश्न सोडवावा. त्याअनुषंगाने दि.१५.०१.२०१९ रोजी मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी संयुक्त बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकीमध्ये उपस्थित असलेल्या भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मुद्दे उपस्थित केले की, मालक मेसर्स गुडटाईम रिअल इस्टेट डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांनी पुनर्विकासादरम्यान त्यांना किती चटई क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देण्यात येणार आहे, याबाबत कोणताही खुलासा किंवा प्रस्ताव मालकांने दिलेला नाही. त्याचबरोबर पर्यायी जागा, कॉर्पोस फंड, पार्किंग व सुविधा देण्याबाबतचा प्रस्ताव मालकांने दिलेला नाही. त्यांचे असे म्हणणे होते की, मालकांने सविस्तर प्रस्ताव दिल्यास, त्यांची पुनर्विकासास तयारी आहे. परंतू तद्नंतर मालकांने कोणतीही कार्यवाही केल्याचे आढळून येत नसल्याचे भाडेकरु / रहिवाशी यांनी बैठकीत सांगण्यात आलेले होते.

- मुंबई शहरातील कापड गिरण्यांच्या जमिनीवरील चाळींचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावली ३५ कलम ७ अंतर्गत करण्याची तरतुद आहे. सदर तरतुदीनुसार चाळीमधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ४०५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका विनामुल्य मालकी तत्वावर बांधुन देणे व विकासकाने कॉर्पोस फंड म्हणून रुपये ५०,०००/- प्रति रहिवाशी देण्याचे बंधनकारक आहे.

- मुंबई शहरातील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(बी) कलम ३ [समुह पुनर्विकास योजना] अंतर्गत करण्याची तरतुद आहे. तसेच बीडीडी चाळीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ५०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका विनामुल्य मालकी तत्वावर बांधुन देण्याची तरतुद आहे. तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना कॉर्पोस फंड देण्याबाबतचा निर्णय हा सक्षम समितीने (Empowered Committee) सुचविल्यानुसार "नियोजन प्राधिकरणाने" (Planning Authority) घ्यावयाचा आहे.

- मंडळाने जमिन मालक मेसर्स गुडटाईम रिअल इस्टेट डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांना शासन निर्णय दि.११.०९.२०१९ नुसार कागदपत्रे सादर करण्यास दि.०६.०२.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले होते. त्याअनुषंगाने जमिन मालकांने दि.२४.०४.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये शासन निर्णय दि.११.०९.२०१९ नुसार आवश्यक कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.

- तसेच जमिन मालकांने सदर पत्रासोबत उपरोक्त मालमत्तेवरील भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत दि.१८.१२.२०२५ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त सादर केले आहे. सदर इतिवृत्तांवर ३२ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी २५ भाडेकरु / रहिवाशी यांनी सही केलेली आहे.

- जमिन मालकांने सदर मालमत्तेवरील पांगेरी रहिवाशी सेवा संघ / पांगेरी चाळ सेवा संघ यांना दि.३१.१२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये अंतिम प्रस्ताव दिलेला आहे. सदर प्रस्तावानुसार सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत करण्यात येणार असून भाडेकरु / रहिवाशी यांना ४०५ चौ.फुटाची चटई क्षेत्रफळाची सदनिका देण्यात येणार आहे. तसेच सदर भाडेकरु / रहिवाशी यांना रुपये २.०० लक्ष कॉपर्स फड म्हणून देण्यात येणार असून, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार वाहनतळ देण्यात असल्याचे कळविले आहे.

माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND
RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

कपात सूचना क्र.१२७०

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/कपात सूचना क्र.१२७०/3437/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 21 MAY 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..**
**कपात सुचना क्र.१२७०**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२६/प्र.क्र.७९/गृनिप, दि.०२.०४.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.१२७०** बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

**प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-**
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

**प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-**
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील
कपात सूचना क्रमांक १२७०
गृहनिर्माण विभाग

| | |
|---|---|
| कपात सूचना क्र. | १२७० |
| प्रेषक | |
| मंत्रालयीन विभाग | गृहनिर्माण विभाग |
| कपात रूपये | रू. १००/- |
| मागणी क्रमांक | |
| मुख्य लेखाशिर्ष | |
| उप लेखाशिर्ष | |
| बाबीची एकुण दत्तमतमागणी पृष्ठ रक्कम | |
| मागणी पृष्ठ क्रमांक | |

**चर्चा करावयाचा विषय:-**

भायखळा विधानसभा क्षेत्रातील ना.म.जोशी मार्ग येथील विनायक वासुदेव चाळीचा पुनर्विकास गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, सदर चाळीतील २७० मराठी रहिवाशी गेल्या २५ ते ३० वर्षापासून मुंबई महापालिका, म्हाडा व राज्य शासनाकडे पाठपुरावा करीत असणे, सन २००७ मध्ये सदर चाळीच्या पुनर्विकास प्रकल्पास म्हाडाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले असून गेल्या १८ वर्षापासून प्रकल्पाच्या बांधकामासंदर्भात विकासकाकडून कोणतीच कार्यवाही करण्यात आलेली नसणे, तसेच सन २०१६-१७ मध्ये प्रकल्पासाठी प्रत्येक रहिवाशांकरीता ६ लाख रुपये कॉर्पस फंड व १७ हजार रुपये भाडे मंजूर केलेले असतांनाही विकासकांनी रहिवाशी / भाडेकरुना अद्यापही भाडे दिलेले नसणे, सनं २०२२ मध्ये दुस-यांदा म्हाडाकडून ना-हरकत घेवून पुन्हा सर्व रहिवाशांनी संमतीपत्रके भरुन दिलेली असणे, उक्त चाळीतील ७० रहिवाशांनी प्रकल्पाकरीता स्वत:ची खोली मालकाकडे हस्तांतर करणे, तथापी अद्यापपर्यंत विकासकांनी पुनर्विकासाचे काम सुरु न करणे, विकासकाकडून सदर चाळीतील रहिवाशांची फसवणूक करण्यात येणे, सदर चाळीचे मालक व विकासक दिपक गोराडीया यांच्याकडून रहिवाश्यांना उडवाउडवीची उत्तरे देण्यात येत असणे, शासनाने सदर प्रकरणी लक्ष घालून विनायक वासुदेव चाळीचा तातडीने पुनर्विकास करून रहिवाश्यांना न्याय मिळवून देण्याच्या अनुषंगाने निर्णयात्मक कार्यवाही करण्याची आवश्यकता, याबाचत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

---

**अभिप्राय:-**

मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- भुकर पाहणी क्र.२०५० भायखळा विभाग ही मालमत्ता मेसर्स दोस्ती असोसिएटस् यांच्या मालकीची आहे.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ ५२२१.६१ चौरस मीटर आहे.
- सदर मालमत्तेवर एकूण ०६ इमारता अस्तित्वात आहेत. त्यापैकी ०४ इमारता या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील असून उर्वरित ०२ इमारती या बिगर-उपकरप्राप्त आहेत.
- सदर ०४ उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये २७० भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी २६५ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी ९८.१५% अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता मेसर्स दोस्ती असोसिएटस् यांनी प्रस्ताव सादर केला होता.
- त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.०६.०३.२००७ रोजी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० प्रमाणे मेसर्स दोस्ती असोसिएटस् यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.

- सदर ०४ उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये एकूण २५५ निवासी व १५ अनिवासी असे एकूण २७० भाडेकरू/रहिवाशी यांना मंडळामार्फत प्रमाणित करण्यात आले आहे.

- तद्नंतर मंडळाने सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.३१.०८.२०१२ रोजी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे देण्यात आले आहे.

- तद्नंतर विकासकाकडून प्रकल्पाचे काम सुरू करण्यास झालेल्या विलंबाबाबत या कार्यालयाकडून आवश्यक कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. जसे कि कामातील विलंबाच्या पार्श्वभूमीवर या कार्यालयाकडून विकासकास दि. ३१.०५.२०२१ रोजी इशारा नोटीस (Warning Notice) देण्यात आली होती.

- तसेच दि.३०.०१.२०२० व दिनांक १०.०६.२०२२ रोजी कारणे दाखवा नोटीस जारी करून मोडकळीस आलेल्या इमारतीस आवश्यक सुरक्षा व दुरुस्तीची पूर्तता करण्याचे निर्देश विकासकास देण्यात आले होते. तसेच कोणताही अपघात अथवा जीवितहानी झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकावर राहील, असेही सदर पत्रात स्पष्ट करण्यात आले आहे.

- विकासकाने दिनांक ०३.०६.२०२१ रोजी या कार्यालयास प्रकल्पास विलंब झाल्याचे स्पष्टीकरणाद्वारे कळविले आहे. त्यामध्ये असे नमूद केले आहे कि, महानगरपालिकेमार्फत पुनर्वसन व विक्रीयुक्त इमारतीचे आयओडी / नकाशे अनुक्रमे ०७.०८.२०१५ आणि १४.०९.२०१५ रोजी मान्यता मिळाल्यानंतर, कारागृह समितीने सुचविलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सदर योजनेमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक झाले. त्यानंतर वाहतूक विभाग, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, मध्य रेल्वे तसेच मा.उच्चाधिकार समितीने या संबंधित प्राधिकरणांकडून सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळविण्याची प्रक्रिया पूर्ण करण्यास वेळ लागला. त्याचप्रमाणे शासनाने विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली २०३४ लागू केल्यामुळे प्रकल्पाचे नियोजन नवीन निकषांनुसार पुन्हा करणे आवश्यक झाले. सबब सदर पुनर्विकास सुरु करण्यास विलंब झाल्याचे विकासकाने सादर केले.

- तद्नंतर विकासकाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधून ३३(९) मध्ये रूपांतरित करण्यासाठी विनंती केल्याने व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत स्थापन केलेल्या मा.उच्चाधिकार समितीने सदर प्रकल्प विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधुन ३३(९) मध्ये रुपांतर करण्यास दिलेल्या मंजूरीच्या अनुषंगाने या कार्यालयामार्फत दि. २८.०४.२०२३ रोजी रुपांतरणास मान्यता प्रदान केली आहे.

- तद्नंतर सदर मालमत्तेवरील भाडेकरूंनी पुनर्विकासाच्या विलंबाबाबत तक्रार केल्याने मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ०३.०४.२०२५ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत भाडेकरूंनी विकासकाकडून सन २००६ पासून आश्वासने दिली जात असूनही, अद्यापही प्रत्यक्ष काम सुरू न केल्याची तक्रार केली.

- त्याचप्रमाणे मा.आमदार श्री. मनोज जामसुतकर यांनी रहिवाश्यांची भूमिका मांडत सन २००७ व २०२२ साली रहिवाश्यांनी दिलेल्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रानंतरही विकासकाने अद्याप पुनर्वसनाचे काम जागेवर सुरु केले नसल्याबाबतचा मुद्दा उपस्थित केला.

- तसेच सदर इमारत मोडकळीस आल्याने म्हाडाने अधिनियम १९७६ मधील सुधारित कलम ७९(अ) अंतर्गत तातडीने नोटीस देण्याची आवश्यकता असल्याचे नमूद केले. त्याचप्रमाणे पुढील बैठकीस विकासक श्री. दीपक गोराडिया यांना उपस्थित राहण्याचे निर्देश द्यावेत, अशीही विनंती करण्यात आली.

- उपरोक्त निर्देशाच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.११.०४.२०२५ रोजी पुनश्च बैठक घेण्यात आली. सदर बैठकीस विकासक श्री.दिपक गोराडिया उपस्थित होते.

- सदर बैठकीत भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या तक्रारीच्या अनुषंगाने विकासकाने सादर केले की, सदर प्रकल्पास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत महानगरपालिकेच्या उच्चाधिकार समितीने दि.२२.०७.२०२२ च्या बैठकीत मंजूरी दिलेली आहे. तद्नंतर शासनाने दि.२५.०८.२०२३ रोजी सदर प्रकल्पास मंजूरी दिलेली असून, महानगरपालिकेने निर्देश पत्र (LOI) दि.०९.११.२०२३ रोजी दिलेले आहे. तद्नंतर सदर प्रकल्पाच्या अभिन्यासास मंजूरी महानगरपालिकेने दि.०८.०८.२०२४ रोजी दिलेली आहे. तद्नंतर मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.०३.०३.२०२५ रोजी प्राप्त झाले असून, लवकरच आयओडी प्राप्त करुन प्रत्यक्ष कामास सुरुवात करण्यात येईल, असे सादर केले.

उपरोक्त वस्तुस्थिती पाहता, सदर प्रकल्पास लागणाऱ्या विविध मंजुऱ्या व तांत्रिक प्रक्रिया पूर्ण करण्यास वेळ लागल्यामुळे तसेच करोना महामारीमुळे सदर पुनर्विकास प्रक्रियेस विलंब झालेला दिसून येतो. तथापि, विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्राचे अटींचे पालन करणे व आवश्यक त्या टप्प्यांनुसार प्रत्यक्ष काम सुरू करणे बंधनकारक असून, या कार्यालयाकडून आवश्यक कारवाई सातत्याने करण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

**(मिलिंद शंभरकर)**
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

जा.क्र./मुअ/निकाअ/विधानसभा कपात सुचना क्र.१२७१/ /दुवपु-२०२६,
दिनांक: 18 MAY 2026 3315

प्रति,
कक्ष अधिकारी, दुवपु-१,
महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पिय मागण्यांवरील उपस्थित केलेली कपात सुचना क्र.१२७१.**
- **मुंबईतील माझगांव ताडवाडी येथील बीआयटी चाळी या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जागेत वसलेल्या .....**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२६/प्र.क्र.७८/गृनिप, दि.०२.०४.२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

कृपया कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.०२.०४.२०२६ रोजीच्या पत्राचे अवलोकन व्हावे,

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांनी संदर्भाधिन पत्रान्वये उपस्थित केलेली कपात सुचना क्र.१२७१ ही मुंबईतील माझगांव ताडवाडी येथील बीआयटी चाळी या बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जागेत वसलेल्या ..... बाबत श्री.अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सुचनांचे अवलोकन व्हावे

संदर्भाधिन पत्राव्दारे प्राप्त झालेली महाराष्ट्र विधानसभा कपात सुचना क्र.१२७१ ही मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अख्यारित येत नाही.

आपल्या माहितीसाठी सादर.

आपला विश्वासू,

निवासी कार्यकारी अभियंता,
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

कपात सूचना क्र.१३०३

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/कपात सूचना क्र.१३०३/3723/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 27 MAY 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..**
**कपात सुचना क्र.१३०३**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२६/प्र.क्र.७९/गृनिप, दि.०२.०४.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.१३०३** बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

**प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-**
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

**प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-**
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील
कपात सूचना क्रमांक १३०३
गृहनिर्माण विभाग

| | |
|---|---|
| कपात सूचना क्र. | १३०३ |
| प्रेषक | |
| मंत्रालयीन विभाग | गृहनिर्माण विभाग |
| कपात रूपये | रू. १००/- |
| मागणी क्रमांक | |
| मुख्य लेखाशिर्ष | |
| उप लेखाशिर्ष | |
| बाबींची एकुण दत्तमतमागणी पृष्ठ रक्कम | |
| मागणी पृष्ठ क्रमांक | |

**चर्चा करावयाचा विषय:-**

दक्षिण मुंबईमध्ये पायधुनी, भुलेश्वर, उमरखाडी, कामाठीपुरा, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा परिसर सतत गजबजलेला असणे, या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असणे, येथील परिसरात इमारती कोसळण्याचे प्रकार घडत असणे, या जुन्या व जीर्ण इमारतींमधील रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन रहाणे, या परिसरातील अनेक इमारती या अतिशय जुन्या झाल्या असल्याने या भागात दरवर्षी दुर्घटना घडून अनेक लोकांचे मृत्यू होत असणे, प्रशासनाच्या दुर्लक्षितपणामुळे येथील अनेक जुन्या इमारतीत बेकायदा बांधकामे आढळून येणे, यामुळे शासनाने येथील इमारतींचे सर्वेक्षण करून व बेकायदा बांधकामे तपासून येथील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची गरज निर्माण झालेली असणे, परंतु या सर्वेक्षणासाठी म्हाडाकडे कर्मचारी वर्गाचा तुटवडा असणे, याप्रकरणी संभाव्य दुर्घटना टाळण्यासाठी शासनाकडून मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास विलंब होत असणे, परिणामी येथील जुन्या इमारतींमधील रहिवाश्यांमध्ये पसरलेले असंतोषाचे वातावरण व नाराजीची भावना, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना,

---

**अभिप्राय:-**

मा.श्री.रामदास मसराम, विधानासभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत:**

- शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई घर दुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्या अन्वये या मंडळाची स्थापना होऊन मंडळ १९७१ मध्ये कार्यरत झाले, तद्नुसार सुमारे १९६४२ इमारतींना सदर कायद्यानुसार उपकर लावण्यात आला, तद्नंतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सदर उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधणी करण्याचे काम सुरु केले, सन १९७०-७१ ते माहे जुलै २०२२ पर्यंत मंडळाने एकूण ९४१ जुन्या व दुरुस्तीपलिकडे घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत व त्यामध्ये २६९६१ निवासी + २०१५ अनिवासी असे एकूण २९००३ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे, तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार केली आहे व करीत आहे, दुरुस्ती मंडळ स्थापन झाल्यापासून उपकरप्राप्त इमारतीच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते, त्यामुळे बऱ्याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती टप्प्या टप्प्याने झाली आहे, सन १९७०-७१ पासुन ते दि.३१.०३.२०२४ पर्यंत मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची टप्प्या टप्प्याने ३७७६१ कामे पुर्ण केली आहेत, तसेच ९५१ दुरुस्तीची कामे प्रगतीपथावर आहे, सन २०२४-२५ मध्ये ७१४ इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे करण्याचे प्रस्तावित आहे,

- प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या सुमारे १२५५२ उपकर प्राप्त इमारतींपैकी बहुतांश इमारतींची आर्युमर्यादा संपुष्टात आली असून व त्यापैकी काही इमारती दुरूस्तीपलिकडे गेल्या आहेत, तशातच, या इमारतीतील दाट लोकवस्ती, अवजड सामान, निवासी गाळयांचा अनिवासी स्वरूपात होणारा वापर, त्यातून ठेवण्यात आलेली यंत्रसामुग्री, रहिवाशांनी केलेली पोटमाळयाची बांधकामे, इतर स्वरूपातील अनधिकृत बांधकामे, इमारतीच्या देखभालीकडे मालक/रहिवाशांनी केलेले दुर्लक्ष, इमारतीच्या आजूबाजूस साचणारे सांडपाणी इत्यादी कारणांमुळे इमारती संरचनात्मक दृष्टया क्षीण झाल्याने अंतत: इमारती कोसळतात असे मागील काही घटनांवरून निदर्शनास

आले आहे. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणाऱ्या सर्व्हेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्याच्या दरम्यान मंडळाचे अभियंते उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची धोकादायक स्थिती विचारात घेवून इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, धोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लावणे, धोक्रादायक भागातील व इतर दुरूस्ती करावयाच्या भागातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात हलविणे अश्या स्वरूपाची कार्यवाही करून अशा इमारतीच्या दुरूस्तीबाबतची पुढील अनुषंगिक कार्यवाही तातडीने करण्यात येते. पावसाळापुर्व सर्वेक्षणात तसेच सतत चाललेल्या सर्व्हेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी प्रतिवर्षी विविध भाषिक वृत्तपत्रांतुन रहिवाशांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यात येते. तसेच रहिवाशांनी योग्य ती खबरदारी घ्यावी यादृष्टीने काही मौलिक सूचना देखील वृत्तपत्रांतुन प्रसिध्द करण्यात येतात. धोकादायक ठरविलेल्या इमारतींवर ती इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यांत येतो. इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणून देण्याकरिता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५, रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे अहोरात्र चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत असून त्याचा दूरध्वनी क्र.२३५१७४२३ व २३५३६९४५ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता अथवा कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास उपस्थित असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

- इमारतींच्या सर्वेक्षणाच्यावेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्वाच्या असलेल्या दृष्यमान भागाचे परिक्षण करण्यात येते. इमारतीच्या न दिसणाऱ्या भागाची पाहणी करता येत नाही. दक्षिण मुंबईतील इमारती हया दाटीवाटीने वसलेल्या असल्याने दोन इमारतीमधील अरूंद गल्लीबोळ, त्यात साचलेला घनकचरा, घाणीने तुंबलेली गटारे यामुळे इमारतीच्या संपूर्ण बाहयभागाचे निरिक्षण करता येत नाही. तसेच इमारतीच्या काही खोल्यामध्ये आतून फॉल्स सिलिंग सारख्या सजावट कामामुळे छताचे परिक्षण करता येत नाही. काही खोल्या बंद असणे, भाडेकरूंनी केलेला विरोध यामुळे इमारतीची पूर्ण पाहणी करणे अशक्य होते. त्यामुळे अशा इमारतींच्या संरचनात्मक स्थैर्याबाबत निश्चित असा अंदाज बांधता येत नाही.

- तथापि इमारतींचे नियमीतपणे सर्वेक्षण मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत करण्यांत येऊन पुढील कार्यवाही जसे धोकादायक भाग पाडून टाकणे, इमारतीस टेकू लावणे, धोकादायक भागातील भाडेकरूंची संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था करून धोकादायक भाग दुरूस्तीस घेणे इ. कार्यवाही करण्यात येते.

- विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच ठिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न स्विकारणे, इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर:**

- बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याव्याचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे, परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तद्नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-**

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली.

उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणाऱ्या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

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

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

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

**विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)**

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

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

- विकासकाकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर त्यांनी पुर्वी केलेल्या कामांचा तपशील तपासुन विकासकांची पात्रता निश्चित करणे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

**विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-**

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २५८१ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ८६१४३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०११ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १६९९ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २८७९३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

**विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-**

- मालकांचा, मालक म्हणून हिस्सा निश्चित नाही. अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद. (न्यायालयीन प्रकरणे).
- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्थासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

**रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-**

- विकासकांची अकार्यक्षमता / दिवाळखोरी / प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- नविन तरतुदीनुसार ५१% सहमतीनंतरही ४९% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

**सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-**

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे.
२. बंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या.
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पैसे अदा न होणे.
५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी वागणूक.

➢ **मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व ३० वर्षे पूर्ण झालेल्या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित सुधारणा [विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)]**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारती तोडून, त्या जागी सन १९७३ ते २०१७ या कालावधीमध्ये एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत. यामध्ये एकूण ३६३८६ रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना ३० वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये नव्याने तरतुद करण्याच्या अधिन राहून नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीबी-४३२१/ ५४३/प्र.क्र.१८६/२०२१/नावि-१, दि.२८.०२.२०२२ रोजीच्या सुचनेनुसार बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये नविन कलम ३३(२४) अंतर्गत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सुचना प्रसिध्द करुन, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.२४.०३.२०२२ व दि.०३.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ५०% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतू त्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भुत नाही.

तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ बैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

**"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."**

- **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

- **नविन कलम ७९(अ)**

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या

०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ **७९अ(१अ)**

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : **८५४**
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : **६७**
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : **३०**
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : **३७**
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : **६२२**
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : **५९६**

❖ **७९अ(१ब)**

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : **३४०**
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : **३८**
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : **१५९**
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : **१३२**
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : **१५**
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : **१२**

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतींची सरंचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

मंडळाने नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत एकूण ९३५ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना नोटीस बजाविल्यानंतर, एकूण ६७ धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे प्राप्त करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास करण्यासाठी मंडळास प्रस्ताव सादर केले आहेत. मंडळाने एकूण ३० प्रकरणांमध्ये संपुर्ण छाननी करुन इमारत मालकांना किंवा त्यांनी नेमलेल्या विकासकांना पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच उर्वरित ३७ प्रकरणांमध्ये पुनर्विकास प्रस्तावाची छाननी सुरु असून, ती पुर्ण झाल्यानंतर पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे प्रस्तावित आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, नविन कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत सद्य:स्थितीत एकूण ३४० उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना पुनर्विकासाचे प्रस्ताव ६ महिन्याच्या आत सादर करण्याबाबतच्या नोटीस बजाविण्यात आल्या आहेत. यापैकी ३८ इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांनी पुनर्विकासाचे

प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत. त्यापैकी मंडळाने १२ इमारतीचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास भुसंपादनासाठी सादर करण्यात आले आहे. सदर भुसंपादनाच्या प्रस्तावास शासन गृहनिर्माण विभागाने मान्यता दिल्यानंतर, भुसंपादनाची कार्यवाही मंडळाच्या विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यामार्फत तातडीने पुर्ण करण्यात येईल. भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित संस्थांना मंडळातर्फे पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

मंडळाने एका प्रकरणात "शुरजी वल्लभदास चाळ", वरळी नाका, ग-दक्षिण विभाग या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये "शिरीन मेन्शन", नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रँटरोड-पश्चिम, डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्त्र, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियता, बहुतांश मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करण्याचे नियोजन केले आहे. मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही सद्य:स्थितीत सुरु असून, तपासणी अहवाल प्रलंबित आहे. कारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/२१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

- डोंगरी, भेंडीबाजार पायधुनी, भुलेश्वर, नळबाजार, काळबादेवी, मोहम्मद अली रोड हा भाग मुख्यत: दुरुस्ती मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता/सी-१, सी-२, सी-३, विभाग व कार्यकारी अभियंता/बी-१ व बी-२ विभाग यांच्या अखत्यारित येतो. सद्य:स्थितीत सदर विभागामध्ये कर्मचारी वर्गाचा तुटवडा आहे, हि वस्तुस्थिती आहे. परंतू उपलब्ध असलेल्या कर्मचाऱ्याकडून आवश्यक असलेली सर्व कामे करण्यात येत आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामध्ये तांत्रिक संवर्गातील विविध संवर्गात खालीलप्रमाणे प्रामुख्याने रिक्त पदे आहेत.

| अ.क्र. | पदनाम | मंजूर पदे | भरलेली पदे | रिक्त पदे |
|---|---|---|---|---|
| १ | कार्यकारी अभियंता | १६ | १३ | ३ |
| २ | उप अभियंता (स्थापत्य) | ६० | ४० | २० |
| ३ | सहाय्यक अभियंता/शाखा अभियंता | ५१ | २६ | २५ |
| ४ | कनिष्ठ अभियंता | ७ | ०४ | ३ |
| | **एकूण** | **१३४** | **८३** | **५१** |

- **वर नमुद केल्याप्रमाणे तांत्रिक संवर्गातील ५१ पदे ही सद्य:स्थिती रिक्त आहे. (४५%)**
- तसेच, अतांत्रिक संवर्गातही रिक्त पदांची संख्या प्रशासकीय/मिळकत व्यवस्थापक संवर्गात प्रामुख्याने रिक्त पदे जास्त आहेत. सदरहू रिक्त पदे भरणेबाबत मंडळ स्तरावरुन प्राधिकरणास/शासनास वेळोवेळी पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे.
- सद्यस्थितीत रिक्त असलेल्या पदांचा अतिरिक्त कार्यभार मंडळातील अथवा इतर मंडळातील अधिकारी/कर्मचारी यांचेकडे सोपविण्यात आला आहे. मंडळातील कामकाजाची आवश्यकता विचारात घेता, सदरची रिक्त पदे तातडीने भरण्याची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.
- तसेच कंत्राटदार पध्दतीने मंडळामध्ये कनिष्ठ अभियंता १९ आणि कर्मचारी ३५ यांची भरती करण्यात आलेली आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI BUILDING REPAIRS AND RECONSTRUCTION BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

**कपात सूचना क्र.१३७३**

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/कपात सूचना क्र.१३७३/3829 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 04 JUN 2026

प्रति,
**मा.अपर मुख्य सचिव,**
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

**विषय: सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील उपस्थित केलेली कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..**
**कपात सुचना क्र.१३७३**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२६/प्र.क्र.७९/गृनिप, दि.०२.०४.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.१३७३** बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शंभरकर)
**मुख्य अधिकारी,**
**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,**
**मुंबई**

**प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-**
१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

**प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-**
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२६ चे पहिले अर्थसंकल्पीय मागण्यावरील
कपात सूचना क्रमांक १३७३
गृहनिर्माण विभाग

| | |
|---|---|
| कपात सूचना क्र. | १३७३ |
| प्रेषक | |
| मंत्रालयीन विभाग | गृहनिर्माण विभाग |
| कपात रूपये | रू. १००/- |
| मागणी क्रमांक | |
| मुख्य लेखाशिर्ष | |
| उप लेखाशिर्ष | |
| बाबींची एकुण दत्तमतमागणी पृष्ठ रक्कम | |
| मागणी पृष्ठ क्रमांक | |

**चर्चा करावयाचा विषय:-**

मुंबईतील भायखळा येथील इस्सा इमारतीचे घरमालक आणि विकासक श्री. फुदिनावाला मोहम्मद रफीक उस्मान यांनी भायखळा विभागाच्या सी.एस. क्रमांक 1/1742 असलेल्या उपकर क्रमांक ई-3887 आणि ई-3887 (14) असलेल्या भूखंडावर उभ्या असलेल्या इस्सा इमारतीचा पुनर्विकास करीत असणे, ही इमारत 13 सी आणि 13 डी/165 सी, मौलाना आझाद रोड आणि रिपन क्रॉस लेन, भायखळा, मुंबई 40008 येथे असणे, उक्तं इमारतीत 82 भाडेकरू निवासी आणि अनिवासी असणे, विकासकाने म्हाडाची एनओसी आणि आयओडी मिळवली असणे, विकासकाने म्हाडाकडून निवासी भाडेकरूंच्या 35%. फंजीबल (Fungible area) क्षेत्रफळाचा दावा करणे, त्यानुसार, निवासी भाडेकरूंना सुमारे 300 चौरस फूट + 5% प्रोत्साहन क्षेत्र + 35% फंजीबल आणि अनिवासी भाडेकरूंना विद्यमान क्षेत्रफळ 5% प्रोत्साहन क्षेत्र + 35% फंजीबल क्षेत्रफळाचा हक्क असणे, तथापि, विकासक भाडेकरूला + 5% प्रोत्साहन क्षेत्र (Incentive area) + 35% फंजीबल क्षेत्र देण्यास नकार देणे आणि इमारतींच्या सर्व भाडेकरूंची फसवणूक करत असणे, विकासक भाडेकरूंचे सदर फंजीबल क्षेत्र खुल्या बाजारात विकण्याची शक्यता असणे, विकासक बाजार दरानुसार पुरेसे भाडे देत नसणे, विकासक फक्त 15,000/- रुपये भाडे देत असणे, शिवाय विकासक/जमीनदार भाडेकरूसोबत असलेल्या कायमस्वरूपी पर्यायी निवासस्थानात फ्लॅट क्रमांक आणि मजला क्रमांक नमूद करण्यास देखील नकार देणे, विकासकाने MHADA । एनओसीमध्ये नमूद केलेल्या अटींचे देखील पालन केलेले नसणे, म्हणजेच कॉर्पस फंड न देणे आणि अनिवार्य पार्किंग क्षेत्र वाटप करणे, उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-3) व कार्यकारी अभियंता, ई-2 विभाग, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्बांधणी मंडळ विकासकाविरुद्ध कोणतीही कारवाई करीत नसणे, त्यामुळे येथील भाडेकरुंमध्ये व्यक्त होणारा रोष व नाराजीची भावना, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

---

**अभिप्राय:-**

मुंबईतील भुकर पाहणी क्रमांक १/१७४२ भायखळा विभाग येथील इस्सा इमारतीबाबत विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- भुकर पाहणी क्र.१/१७४२(भाग)भायखळा विभाग, उपकर क्र.इ-३८७७, इ-३८७७(१४), इमारत क्र.१३सी आणि १३डी/१६५सी, मौलाना आझाद रोड, भायखळा, मुंबई ४०० ००८ येथील "इसा बिल्डींग" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाबाबत श्री. फुदीनावाला मोहम्मद रफीक उस्मान व इतर यांच्यातर्फे वास्तुविशारद मेसर्स राजापुरकर असोसिएटस् यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याकरिता दि.२४.१२.२०२४ अन्वये प्रस्ताव सादर केला होता.

- सदर भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ९००.५१चौरस मीटर आहे. तसेच सदर मालमत्तेवर एकूण ०२ इमारती अस्तित्वात आहेत. त्या इमारती या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील आहेत.

- सदर ०२ उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये एकूण ५९ निवासी व २२ अनिवासी असे एकूण ८१ भाडेकरू/रहिवाशी यांना मंडळामार्फत प्रमाणित करण्यात आले आहे. सदर इमारतीमधील ८१ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी (७२.८३%), विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र

प्रदान करण्याकरिता श्री. फुदीनावाला मोहम्मद रफीक उस्मान व इतर यांना अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे दिलेले आहेत.

- त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.११.०७.२०२५ रोजी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे श्री. फुदीनावाला मोहम्मद रफीक उस्मान व इतर यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.

- तद्नंतर ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून अमान्यतेची सुचना (आयओडी) दि.२६.११.२०२५ अन्वये प्रदान करण्यात आलेली आहे.

- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांस निवासी व अनिवासी भाडेकरु / रहिवाशी यांना कमीत कमी क्षेत्रफळ (३०० चौ.फुट) + ५% प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळ + फंजिबज क्षेत्रफळाची गणना करुन विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार नकाशांना मंजूरी देण्यात येते.

- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांस विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार, भाडेकरु / रहिवाशी यांना चटई क्षेत्रफळ देणे, कॉपर्स फंड व वाहनतळ देणे बंधनकारक आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद शंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

# औचित्याचे मुद्दे

# मुंबई मंडळ

जा.क्र.काअ/नामजो/बीडीडी/ मुं.मं/ /२०२६
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई -४०० ०३२.

**विषय :** विधानपरिषदेमध्ये उपस्थित केलेला औचित्याचा मुद्दा क्र. १६३. ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व पात्र रहिवश्यांना वरळी व नायगावप्रमाणे एकास एक पार्किंग सुविधा देण्याबाबत.

**संदर्भ :** कार्यासन अधिकारी /महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.औचि मु.-२०२६/प्र.क्र.८४/गृनिप दि.१३/०४/२०२६. रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी विधानपरिषदेमध्ये मा. श्री.सुनिल शिंदे ,मा.वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेल्या औचित्याचा मुद्दा क्र. १६३ च्या अनुषंगाने अभिप्राय सोबत जोडुन, सादर करण्यात येत आहे.

(मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

सोबत- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
17:05:36
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

**श्री. सुनिल शिंदे , वि.प.स. यांनी विधानपरिषदमध्ये उपस्थित केलेला औचित्याचा मुद्या क्रमांक-१६३:-**

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प हा राज्य सरकारचा महत्त्वाकांक्षी प्रकल्प आहे. राज्य सरकारने वरळीतील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात एकास एक पार्किंगची सुविधा पुरवली आहे. सुरुवातीला या प्रकल्पातील रहिवाशांना दोनास एक प्रमाणे पार्किंग सुविधा देण्याचा प्रस्ताव होता. त्यानंतर वरळी बीडीडी चाळ प्रकल्पातील रहिवाशांना एकास एक पार्किंगची सुविधा पुरवण्यात आली आहे. याशिवाय, नायगाव बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या दुस-या टप्प्यात स्वंतत्र पार्किंग इमारत उभारुन रहिवाशांना एकास एक पार्किंग सुविधा देण्यात येईल, असं आश्वासन म्हाडा प्रशासनाकडुन देण्यात आले आहे. परंतु ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीतील रहिवाशांना जागेअभावी एकास एक पार्किंग देता येणार नाही, असं म्हाडा प्रशासनाकडुन सांगण्यात आले आहे.त्यामुळे एकाच प्रकल्पाच्या दोन विभागांत एकास एक पार्किंग असताना केवळ ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीतील रहिवाशांसाठी दोनास एक पार्किंग हे सुत्र अन्यायकारक असल्याची स्पष्ट म्हाडा भुमिका रहिवाशांनी घेतली आहे.त्यासंदर्भात, ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी पुनर्विकास समितीतर्फे प्राधिकरणाकडे वारंवा पत्रव्यवहार करण्यात आला. परंतु अद्यापही या मागणीवर कोणताही निर्णय घेण्यात आलेला नाही. यास्तव ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व पात्र रहिवाशांना वरळी व नायगावप्रमाणे एकास एक पार्किंग सुविधा देण्याबाबत शासनाने तातडीने सकारात्मक निर्णय घ्यावा ,ही या औचित्याच्या मुद्याव्दारे विनंती.

**अभिप्राय :**

मुंबईतील लोअर परेल मधील ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीतील रहिवाशांच्या पुनर्वसनाबाबत अहवाल खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

नायगाव, वरळी व ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास शासनाने हाती घेतला असून त्याकरीता म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण" म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पाकरीता मे. लक्ष्मण थिटे कंसल्टन्टस् प्रा.लि. यांची वास्तुशास्त्रज्ञ व समंत्रक म्हणून तर मे. शापुरजी पालोनजी यांची कंत्राटदार म्हणून म्हाडाकडून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीत एकंदर तळ + ३ मजल्यांच्या ३२ चाळींचा समावेश असून प्रत्येकी ८० याप्रमाणे ३२ चाळींमध्ये २५६० गाळ्यांचा अंतर्भाव आहे. सदर पुनर्विकास प्रकल्प २ टप्प्यांत राबविला जात असून टप्पा १ मध्ये चाळ क्र. १ ते १५ व चाळ क्र. ३० या १६ चाळींचा व हॉस्पीटल बिल्डींग (चाळ क्र.३१) चा समोवश आहे व उर्वरीत चाळींचा टप्पा २ मध्ये विकास होणार आहे.

टप्पा १ मधील १७ चाळींपैकी १० चाळींच्या ठिकाणी पुनर्वसन इमारती बांधण्यात येणार असल्याने सदरहू १० चाळी (चाळ क्र.३,४,५,६, ११, १२,१३,१४,१५ व ३०)तोडण्यात आल्या असून, त्या जागेवर टप्पा १ अंतर्गत २२ मजल्याच्या ७ इमारतीमध्ये प्रस्तावित आहेत. सध्या सातही विंगचे काम प्रगतीपथावर असून, अंतिम टप्प्यात आहे.

मनपाच्या नियमावलीप्रमाणे ४ सदनिकामागे १ पार्कींगची तरतूद असूनही प्रत्यक्षात प्रति दोन सदनिकांमागे एक पार्किंग याप्रमाणे तरतूद करण्यात आलेली आहे.

नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग लोअर परेल येथील प्रकल्पामध्ये तीन तळघरांची तरतूद असून त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर तळघरांचे काम पूर्ण झाले आहे. त्यामुळे आता अतिरिक्त पार्किंगची सोय करणे शक्य नाही तसेच नायगाव व लोअर परेल येथील प्रकल्पात पुरेशी मोकळी जागा उपलब्ध नसल्याने व सध्या प्रकल्पाचे काम अंतिम टप्प्यात असल्याने वाढीव पार्कींग उपलब्ध करुन देण्याकरीता नकाशात बदल करणे व ही बाब आर्थिकदृष्ट्यासुध्दा व्यवहार्य नसल्याने वरळी प्रकल्पाप्रमाणे वाढीव पार्कींग प्रस्तावित करणे शक्य नाही. याबाबत मा. शक्तीप्रदत्त कमिटीच्या १८व्या बैठकीमध्ये चर्चा करण्यात आली होती व या धोरणाबाबत कमिटीने सहमती दर्शविली होती.

तसेच येथे नमूद करण्यात येते की, नायगांव बीडीडी प्रकल्पाच्या दुस-या टप्प्यात स्वतंत्र पार्किंग इमारत सुविधा देण्याबाबत म्हाडा प्रशासनाव्दारे असे कोणतेही आश्वासन देण्यात आले नाही.

(मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-04-2026
17:28:05

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण