महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

हिवाळी अधिवेशन २०२५

विधानसभा / विधानपरिषद आयुधांचा संच

प्रश्नोत्तरे व पुरक टिप्पणी

अनुक्रमणिका

(एकूण आयुधे ७४)

अ. क्र.	प्रश्न क्र.	आयुधांचा प्रकार	पृष्ठ क्र.
		(I) विधानपरिषद तारांकित	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	५४०१	अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगराचा पुनर्विकास करण्याबाबत. श्रीमती चित्रा वाघ, मा. वि.प.स.	५
२	६०७३	समता नगर कांदिवली पूर्व येथील म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या पूनर्रविकासाबाबत. श्री. श्रीकांत भारतीय, मा. वि.प.स.	१४
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	४८०२	मुंबई शहरातील उपकर प्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने करण्याबाबत. श्री. सचिन अहिर, मा.वि.प.स.	२१
C		**कोकण मंडळ**	
१	४७८९	दरडग्रस्त तळिये गावाचे (ता.महाड, जि. रायगड) पुनर्वसन तीन वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत. श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.	२७
२	४९४४	कळवा ठाणे परिसरातील शासकीय बांधकाम व्यवसायीकाने तीन इमारती बांधून तेथील रहिवाशांची फसवणूक केल्याबाबत... ॲङ निरंजन डावखरे व इतर वि.प.स,	३६
		(II) विधानसभा तारांकित	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	२१८९९	मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक. श्री. मोहन मते, मा. वि.स.स.	१४७
२	१६३२०	महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरवस्था झालेली असल्याबाबत. श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. वि.स.स.	१५३
३	१७०८५	मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगराचा पुनर्विकास करण्याबाबत. श्री. मुरजी (काका) पटेल, मा. वि.स.स.	१६०
४	१७२६९	मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठी शासनाच्या कालबध्द कार्यवाहीबाबत. श्री आमिन पटेल व इतर	१६४
५	१९६७९	म्हाडाच्या नावाने विकासकाकडून फसवणूक होत असल्याबाबत श्री. समाधान अवताडे	१७०
६	१६८७७	मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या राष्ट्रीय मिल मजदूर संघाच्या कामगारांच्या मागण्याबाबत. श्री. मनोज जामसूतकर व इतर	१७५
७	२०६१५	मुंबईतील घाटकोपर, पंतनगर येथील भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करणेबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.स.स.	१८३

८	२०४०८	मुंबईतील सांताक्रुज पश्चिम जूहु येथील गुलमोहर क्रॉस रोड नं. १० स्थित स्टर्लिंग को.ऑ.हौ.सोसायटीत झालेला आर्थिक गैरव्यवहार. श्री. अमोल खताळ, मा. वि.स.स. व श्री. सुनिल प्रभु दिंडोशी	१८७
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	१५६९७	मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत. श्री. सुनिल प्रभू दिंडोशी मा. वि.स.स.	१९५
२	१७२६६	दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत. श्री. अमिन पटेल, मुंबादेवी व इतर मा. वि.स.स.	२०१
३	२०२६३	प्रभादेवी येथील ऑर्बिट प्लाझा इमारतीच्या बांधकामाची सखोल चौकशी करण्याबाबत. श्री. महेश सावंत, माहिम मा.वि.स.स.	२१३
C		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण**	
१	१५६९८	आर्थिक दृष्टयाबाबत दुर्बल घटकांसाठी विकासकांनी बेकायदेशीर वर्तनामुळे गोरगरीबांना घरांपासून वंचित रहावे लागत असल्याबाबत. श्री. सुनिल प्रभु, मा. वि.स.स. व श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. वि.स.स.	२१९
D		**छत्रपती संभाजीनगर मंडळ**	
१	१७१२८	जालना शहरातील गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत होत असलेला विलंब श्री. संतोष दानवे, वि.स.स.	२२९
E		**कोकण मंडळ**	
१	१७१२४	मुंबई महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MMRDA) ने उभारलेल्या ठाणे बोरीवली टनलसाठी म्हाडाच्या भूखंडाच्या बदल्यात रेडीरेकनरनुसार पर्यायी जागा देण्याबाबत. श्री. वरुण सरदेसाई, मा. वि.स.स.	२३९
(III) विधानसभा अतारांकित			
A		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	१७३८	ज्येष्ठ अभिनेते मनमोहन माहिमकर यांच्यावर अन्याय होत असल्याबाबत. श्री. राजहंससिंह	२६९
(IV) विधानपरिषद लक्षवेधी (नियम १०१ अनुसार)			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	२०१	सन १९८५-८६ दरम्याने म्हाडाने जागतिक बँकेच्या सहकार्याने अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील नागरिकांना निवार उपलब्ध करून देण्यासाठी गोराई, चारकोप, आकुर्ली, मालवणी, मुलुंड या ठिकाणी नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्थांना भूखंड वाटप केले असणे..... श्री. प्रविण दरेकर व इतर वि.प.स.	२७७
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	२८८	लोअर परळ स्थित गणपतराव कदम मार्गावरील स्ट्रीट क्र. ९५, CS No. १५६,लोअर परळ विभाग या मालमत्तेच्या पुनर्विकासास सन 2001 मध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दिलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्र, या मालमत्तेत एकूण ८ उपकर प्राप्त इमारती असणे ..... श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स.	२८५

२	३०९	म्हाडा पुनर्रचित ३८८ इमारतींच्या पुनर्रविकासासाठी लागू असलेल्या DCPR २०३४ मधील सुधारित खंड ३३(२४) च्या अनुसार पुनर्विकास करताना अनेक तांत्रिक व भौगोलिक अडचणी येत असणे ..... श्री. प्रविण दरेकर व इतर वि.प.स.	२८९
C		**मुख्य अभियंता १ /प्राधिकरण**	
१	४२५	म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरीबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे, तोच नियम तीच पध्दत अनुसरुन सिडको व अन्य नागरी संस्थांना जमिनीची किंमत न आकारता फक्त घर बांधणी खर्च वसूल करण्याबाबतचे आदेश शासनाने दयावे. श्री. विक्रांत पाटील, वि.प.स.	३०१
D		**मुख्य अभियंता ३ /पी.एम.ए.वाय.**	
१	२८७	पंतप्रधान आवास योजनेचा वांगणीजवळील शिळ व कराव गृहप्रकल्पात..... श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.	३११
E		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण**	
१	२०९	वांद्रे पूर्व, मुंबई येथील म्हाडाच्या मुख्यालयात "महाराष्ट्र राज्य भाडे तत्वावरील घरांचे धोरण" याबाबत धोरण व त्यांचे सादरीकरण करण्यात आल्याचे दि. 21/11/2025 रोजी व त्या दरम्यान निदर्शनास आलेले असणे ..... श्री. प्रविण दरेकर व इतर वि.प.स.	३५९
(V) विधानसभा लक्षवेधी सुचना			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	१३३२	मुंबईतील अभ्युदय नगर काळाचौकी येथील म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा) यांचेकडून दि. 01/12/2021 रोजी अभ्युदय नगराच्या एकत्रित पुनर्विकासाबाबत मुददेनिहाय खुलासा पाठविण्यात येणे..... श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.	३६९
२	१३८७	नेहरु नगर कुर्ला पूर्व येथील पोलिस वसाहतीमध्ये एकूण १९ जीर्ण इमारती असून सुमारे ५८० सदनिका असणे, या इमारती अत्यंत जीर्णवस्थेत असणे, मुंबईतील म्हाडा वसाहतीवर एकूण १७ पोलीस वसाहती असणे, हया १७ वसाहतींचा म्हाडा मार्फत पुनवर्सन होणार असणे, सदर प्रकल्पामध्ये नव्याने तयार होणाऱ्या घरांबाबत ..... श्री. मंगेश कुडाळकर, मा. वि.स.स.	३७४
३	५२३	वर्सोवा अंधेरी शिवदर्शन सहकारी 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 पश्चिम मुंबई या संस्थेच्या बैठया चाळीतील घरांचा पूनर्विकास प्रलंबित असणे..... श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.स.स.	३८२
४	१९८	मुंबईतील कांदिवली चारकोप येथील मुंबई खादी आणि ग्रामोदयो असोसिएशनला भाडेपटयाने वितरित झालेल्या भूखंडाबाबत. श्री. सुनिल प्रभु, मा. वि.स.स.	३८७
५	५२६	मुंबईतील घाटकोपर पूर्व मुंबई यांच्या पुनर्विकास वितरणबाबत गेल्या ४० ते ५० वर्षापासून संक्रमण शिबीर रहिवाश्यांच्या मार्गाबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.स.स.	३९३
६	१४२५	म्हाडा नियुक्त प्राधिकृत प्रशासक मंडळाने बेकायदेशील परवानगया दिल्याबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.स.स.	३९८

७	१६३	मुंबई येथील म्हाडाचे उपनिबंधक बाबूराव कात्रे हे दरमहा ४०-५० लाख रुपये गैरमार्गाने कमावित असल्याने त्यास विरोध करणाऱ्या त्यांच्या पत्नीने कंटाळून आत्महत्या केल्याबाबत. श्री. सुनिल प्रभु, मा. वि.स.स.	४०४
८	१८०६	मुंबईमधील व मूंबई उपनगर आत मधील अनेक इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र रखडलेले असून काही विकासकांनी इमारती बांधल्या परंतु इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतलेले नसणे ..... श्री. मुरजी (काका) पटेल, मा. वि.स.स.	४०९
९	७२१	मुंबईतील चुनाभट्टी येथील गिरणी कामगारांचे कुटुंबे राहत असलेली टाटा नगर इमारत ..... श्री. सुनील प्रभू, मा. वि. स. स.	४५१
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	४१६	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 ..... श्री. अमिन पटेल व इतर वि.स.स.	४५७
२	१४२०	मुंबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास इमारत मालकाच्या मुजोरी व आढमुठी भुमिकेमुळे गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, सदर मोडकळीस आलेल्या धोकादायक इमारतीमध्ये जीव मुठीत घेऊन रहिवाशी वास्तव्य करीत असणे ..... श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.	४६८
३	९०४	ग्रँटरोड येथील फ्लोरिएट इन्व्हेस्टमेंट, शापूरजी पालनजी तर्फे सिटी सर्वे क्र. १५५२ गिरगाव ७८०३ चौ.मी. भूखंडावरील जे.के. बिल्डिंग ०१ ते १० उपकरप्राप्त इमारतींचा वि.नि.नि. ३३(७) अंतर्गत पूनर्विकास करताना ..... श्री. महेश सावंत, मा. वि.स.स.	४७४
४	५४९	राज्यातील नव्या गृहनिर्माण धोरणाला माहे मे 2025 मध्ये मंत्रीमंडळाने मंजुरी देणे यामध्ये ज्येष्ठ नागरिक नोकरदार महिला, विदयार्थी व औदयोगिक कामगारांसाठी विशेष योजना राबविण्यात येणार असणे . ..... श्री. अजय चौधरी व श्रीमती देवयानी फरांदे, मा. वि.स.स.	४८९
५	२८५	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 राज्यशासनाकडे पाठपुरावा करीत असणे ..... श्री. मनोज जामसुतकर, मा. वि.स.स.	४८२
C		**मुख्य अभियंता -२/प्रा.**	
१		मुंबईतील घाटकोपर येथील राजश्री आरकेड इमारत क्र. ४२ या इमारतीचे पुनर्विकासाबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.स.स.	४८७
D		**मुख्य अभियंता ३ /पी.एम.ए.वाय.**	
१	१०७९	भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती अत्यंत डबघाईची असणे, मनपातर्फे अनेक कामे सुरु..... श्री. रईस शेख, मा. वि.स.स.	४९३
E		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण**	
१	१२०	राज्यातील खाजगी विकासकांच्या प्रकल्पातील आर्थिक दुर्बल घटकाला परवडणाऱ्या दरातील घरांसाठी म्हाडाच्या विविध मंडळाकडून काढण्यात आलेल्या सोडतीतील घरे दुप्पट किंमतीत विकण्यात येत असल्याबाबत. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, मा. वि.स.स.	५०७

F		**सचिव/प्रा.**	
१	१८२६४	म्हाडा प्राधिकरणाकडून कार्यकारी अभियंता संवर्गातील रिक्त पदांच्या पदोन्नतीसाठीची DPC (खात्यातंर्गत सेवाज्येष्ठता समिती) प्रक्रिया दिर्घकाळ प्रलंबित असणे.....	५१५
(VI) विधानपरिषद ठराव			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	४७	मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या ..... श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप वि.प.स.	५२५
२	४६	म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरीकांसाठी मोठयाप्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याबाबत. श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप वि.प.स.	५२९
३	६५	एका वर्षापर्यंत स्थानिक भूमिपूत्रांसाठी घरांचे ५० टक्के आरक्षण ठेवणे बंधनकारक करण्याबाबत. श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.	५३२
B		**मुख्य अभियंता १ /प्राधिकरण**	
१	६४	राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढीबाबत. श्री. सुनिल शिंदे	५३७
(VII) विधानसभा ठराव			
A		**मुख्य अभियंता १ /प्राधिकरण**	
१	५१	मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मुळ किंमतीपेक्षा कितीतरीपट अधिक असल्याबाबत. श्री. योगेश सागर, वि.स.स.	५४७
२	३३	मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मुळ किंमतीपेक्षा कितीतरीपट अधिक असल्याबाबत. श्री. पराग अळवणी, वि.स.स.	५५३
(VIII) विधान परिषद नियम ९२ (२) (अ)			
A		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	१९५	माहे जून 2025 मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने म्हाडा प्रकरणात दिलेला एक महत्वपूर्ण निकाल, ज्याचा परिणाम मुंबईतील उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासावर होण्याची शक्यता निर्माण होणे ..... श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.	५६३
(IX) विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये अर्धातास सूचना			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	३	श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्र. ३ श्री. सचिन अहिर, मा. वि.प.स.	५७१
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	८	श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्र. ८ श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.	५७९

(X) विधानसभा अर्धा तास (नियम ९४ अन्वये)			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	१५४	मुंबईमध्ये सन १९८२ मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरु ..... श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.	५८७
२	८	मुंबईच्या पश्चिम उपनगरातील 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..... श्री. अस्लम शेख व इतर वि.स.स.	५९५
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	१०५	मुंबईतील माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये म्हाडाच्या उपकरप्राप्त इमारती मोठया प्रमाणात असून काही इमारतीचे पुनर्वसन सुरु आहे तर काही इमारती जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या आहेत सदर धोकादायक इमारतीच्या दुरुस्तीचे काम यापूर्वी अनेक वेळा झालेले आहे..... श्री. महेश सावंत, मा. वि.स.स.	६०१
२	११९	बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात सुमारे १४,००० पेक्षा अधिक पागडी/सेस इमारती स्थित आहेत यापैकी अनेक इमारती १९४० पूर्वी बांधलेल्या असून सध्या अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असणे..... श्री. आदित्य ठाकरे, मा. वि.स.स.	६०८
(XI) औचित्याचे मुददे			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	औ.मु.	मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाच्या निवासी गाळयांबाबत. श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.	६१९
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	औ.मु.	नॅशनल टेक्सटाईल्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड एनटीसी 9 गिरण्यांचे व्यवस्थापन करते. 9 गिरण्यांचा 11 उपकरप्राप्त चाळींचा पुनर्विकास UDCPR-2034 कलम 35 अंतर्गत न करता 33(7), 33(9) अंतर्गत करण्यात यावा अशी विनंती औचित्याच्या मुद्द्याद्वारे शासनास करत आहोत. श्री. मनोज जामसुतकर, मा.वि.स.स.	६२५
(XII) कपात सूचना			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	८९६	मुंबईतील 56 म्हाडा वसातीच्या पुनर्विकासाची योजना सरकारने सुरु केली आहे. या पुनर्विकासादरम्यान म्हाडाच्या माध्यमातून शासनाला हजारो सदनिका प्राप्त होणार आहेत. शासनाला प्राप्त होणा-या सदनिका मुंबईतील गिरणी कामगारांना आरक्षित ठेवाव्यात. त्यामुळे गेली अनेक वर्ष घराच्या प्रतिक्षेत असलेल्या गिरणीकामगारांच्या मागणीनुसार त्यांना मुंबईत घर उपलब्ध करुन देता येईल. याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना, श्री. अजय चौधरी	६३३

२	९२९	बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास हा महाविकास तत्कालीन सरकारच्या कार्यकाळात सुरू करण्यात आलेला राज्यातील महत्वाकांक्षी आणि लोककल्याणकारी प्रकल्प आहे. या प्रकल्पातील २५०० हून अधिक रहिवाशीचा समावेश असून त्यांना आधुनिक व सुसज्ज घरे देण्याचे कार्य वेगाणे सुरू असतांनाही पुनर्विकासाच्या काळात सरकारकडून देण्यात येणारे प्रतिमहिना रु. २५,०००/- इतके भाडे अनुदान सध्याच्या परिस्थितीत अपुरे ठरत असणे, मुंबईतील वाढते घरभाडे आणि महागाई लक्षात घेता, नागरिकांना मोठा आर्थिक ताण सहन करावा लागत आहे. याकरिता बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व भाडेकरूंना दिले जाणारे भाडे अनुदान तातडीने रु.४०,०००/- प्रतिमहिना इतके करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. आदित्य ठाकरे	६३६
३	८७९	विक्रोळी विधानसभा क्षेत्रातील टागोर नगर बसाहतीतील 7 इमारतींचा पुनर्विकास अदयाप रखडलेला असून इमारती अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असल्याने इमारतीतील सदनिकेमधील छताचा भाग कोसळत असल्याचे निदर्शनास आले आहे या धोकादायक इमारतीमध्ये अदयापी ९९४ कुटुंब जीव मुठीत घेऊन वास्तव्य करीत आहे.या इमारतीमधील इमारत क्रमांक ४११ या धोकादायक इमारतींच्या चौथ्या मजल्यावरील सज्जा कोसळून दिनांक १९ डिसेंबर, २०२४ रोजी घडलेल्या घटनेची पुनरावृत्ती होऊ नये याकरिता शासनाने तातडीने या इमारतीची पाहणी करून तात्काळ इमारतीचा पुनर्विकास करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. सुनील राऊत	६३८
४	८८१	कन्नमवार नगर व टागोर नगर या भागात मोठ्या प्रमाणात इमारतींचा पुर्नर्विकास सुरु असून त्यापैकी बहुतेक इमारतींना व्ही.पी कोटा व प्रोरेटा मिळाला नसल्याचे पुनर्विकासास अडचणी येत आहेत.मा.उच्च न्यायालयाच्या निवाडयानुसार 50 मीटर बफरझोन बाधित इमारतींना सीआरझेड-२ मध्ये वर्गीकरण करुन त्यांना पुर्नर्विकासास परवानगी दयावी असे एम. सी. झेड. एम.ए ने कडून निर्देशित करण्यातआले आहे त्याकरिता कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वंचित इमारतींना व्ही.पी कोटा व प्रोरेटा मिळण्याच्या दृष्टीने शासन स्तरावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. सुनील राऊत	६४१
५	८९२	म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील सर्वच ५६ वसाहतींतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाढीव सेवा शुल्क आकारण्याबाबत म्हाडाने निर्णय घेतल्यानंतर रहिवाशांवर या सेवा शुल्काचा मोठा बोजा निर्माण झालेला असणे, वांद्रे (पूर्व) येथील गांधीनगर, खेरनगर व भारतनगर येथे म्हाडा वसाहतीमधील रहिवाशांना हे वाढीव सेवा शुल्क भरणे त्यांच्या आर्थिक परिस्थितीचा विचार केला असता शक्य नसणे, सदर बाबत वाढीव सेवा शुल्क माफ करण्याची घोषणा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री यांनी केलेली असणे, प्रत्यक्षात कोणत्याही प्रकारचा शासन निर्णय अद्याप न निघाल्याने या सर्व म्हाडा रहिवाशांसमोर मोठी समस्या निर्माण झालेली असणे, म्हाडा मुंबई मंडळाने जबरदस्तीने लागू केलेले वाढीव सेवा शुल्क तात्काळ माफ करण्याबाबत आदेश देण्याची आवश्यकता, तसेच सदर वाढीव सेवा शुल्क माफ करण्याबाबत शासन निर्णय प्रसिद्ध करणेबाबत शासनाची कार्यवाही व भूमिका, याकडे होत असलेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. वरुण सरदेसाई	६४७

B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	८८२	बांद्रे (पूर्व), भारतनगर येथील पी.एम.जी.पी. टाटा कॉलनी मधील रहिवाशांच्या घरांचे निष्कासन विकासाकाकडून केले गेले असणे, या रहिवाशांच्या संदर्भात विकासकाने PAAA करार नोंदणीकृत करणे बंधनकारक असणे, परंतु म्हाडाच्या अखत्यारीतील इमारतीमधील रहिवासी असलेले एकूण ७१२ परामालाकांसोबत विकासकाने PAAA करार नोंदणीकृत केलेले नसणे, सदर बाबत राहिवाशांसोबत विकासकास PAAA करार नोंदणीकृत करणेकरीता स्पष्ट आदेश देण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना श्री. वरुण सरदेसाई	६५१
२	८९५	मुंबईतील उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासादरम्यान संरक्षित बांधकामाच्या पात्रतेकरीत १९६२ पुर्वीचे पुरावे ग्राह्य धरले जातात. त्यामुळे कर भरणारे अनेक रहिवाशी अपात्र ठरत आहेत. मुंबईतील झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये संरक्षित बांधकाम पात्रतेकरीता २०११ पर्यंतची कालमर्यादा ठेवली आहे. त्यामुळे अनेक अनधिकृत झोपड्या बनवून राहणारे रहिवाशी पात्र होतात, व त्यांना पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये नवीन सदनिका उपलब्ध होते. उपकरप्राप्त इमारतीच्या प्रकल्पामध्ये संरक्षित बांधकामाची कालमर्यादा १९६२ पुर्वीची असल्याने गेल्या ५० वर्षापासून कर भरणारे अनेक रहिवाशी अपात्र होतात व त्यांना घरापासून वंचित रहावे लागते. मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, २०३४ अस्तित्वात आले आहे. तरी देखील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये ५० ते ६० वर्षापूर्वीची पात्रतेची कालमर्यादा का ठेवण्यात आली आहे, या कालामयदिमुळे मुंबईतील अनेक करदात्या रहिवाश्यांवर अन्याय होत आहे. त्यामुळे शासनाने उपकरप्राप्त इमारतीच्या प्रकल्पातील संरक्षित बांधकामाच्या पात्रतेकरीता असलेली कालमर्यादा शिथील करुन ती २००० पर्यंत करण्यात यावी. याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. अजय चौधरी	६५७
३	९११	मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीची मर्यादा रु.4000/-प्रती चौरस मीटर इतकी आहे. ती वाढवून रु.5000/- प्रती चौरस मीटर करण्याची आवश्यकता आहे. दुरुस्ती मंडळाच्या वतीने उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्ती रु.3000/-प्रती चौरस मीटर इतक्या मयदित केली जाते. त्यामुळे इमारतीची पूर्ण दुरुस्ती होत नाही. त्यामुळे अशा इमरती दिवसेंदिवस अतिधोकादायक होत आहेत. त्यामुळे उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीची मर्यादा रु.5000/- प्रती चौरस मीटर इतकी करावी व त्याकरीता शासनाने तातडीने निधी उपलब्ध करुन देण्याची आवश्यकता, त्याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. अजय चौधरी	६६०
४	९१२	मुंबईत ३८८ म्हाडा पुर्नरचित इमारती असून त्यातील अनेक इमारती धोकादायक अवस्थेत आहेत. वारंवार छत कोसळून दुर्घटना घडत आहेत. या इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता दुरुस्ती मंडळाकडे निधी उपलब्ध नसल्यामुळे अनेक इमारतीच्या दुरुस्तीचे काम रखडलेले आहे. त्यामुळे शासनाने म्हाडाच्या पुर्नरचित इमारतीच्या दुरुस्तीकरीता निधी उपलब्ध करुन देण्याची आवश्यकता, त्याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. अजय चौधरी	६६४
५	९१३	मुंबईतील विविध विकासकामे व उपकरप्राप्त इमारती, म्हाडा पुर्नरचित इमारती यांची दुरुस्ती म्हाडाच्या विविध मंडळाच्या माध्यमातून करण्यात येते. म्हाडाकडून सदर कामांसाठी कंत्राटदारांनी नियुक्ती करण्यात येते. कंत्राटदारांनी केलेल्या कामांची कोट्यावधी रुपयांची बिले गेल्या काही काळापासून थकीत आहेत. त्यामुळे कंत्राटदार नवीन कामे करण्यास नकार देत आहेत. कंत्राटदाराच्या या भूमीकेमुळे विविध प्रकल्पांची	६६८

		कामे रखडलेली आहेत. त्यामुळे नागरीकांना विविध विकासकामांपासून व इमारतीच्या दुरुस्तीपासून वंचित रहावे लागत आहे. शासनाने याबाबत निर्णयात्मक कार्यवाही करुन म्हाडाची विकासकामे करणा-या कंत्राटदाराची थकीत असलेली बिले अदा करण्याकरीता तातडीने निधी उपलब्ध करुन देण्याची आवश्यकता, याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. अजय चौधरी	
६	९३०	बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात सुमारे १४,००० पेक्षा अधिक पागडी/सेस इमारतीस्थित असणे, मुंबई शहरात हजारो रहिवाशी आजही उपकरप्राप्त (पागडी) इमारतीमध्ये 70 वर्षांहून अधिक जुन्या सी। वर्गातील अतिधोकादायक १९४० पूर्वी बांधलेल्या अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असलेल्या इमारतीमध्ये वास्तव्य करत असून, त्या कोणत्याही क्षणी कोसळण्याच्या स्थितीत असणे, मात्र मालक व भाडेकरू यांच्यातील वाद, तसेच एकसमान पुनर्विकास धोरणाचा अभाव, यामुळे या इमारतीचा पुनर्विकास अद्यापही रखडलेले असणे, परिणामी रहिवाशांना असुरक्षित व अमानवी परिस्थितीत राहण्यास भाग पाडले जात असणे, परिणामी रहिवाश्यांमध्ये पसरलेली नाराजी, त्यामुळे या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी इमारतीचे वय" हा एक साधा व स्पष्ट निकष असण्याची आवश्यकता, या बाबत सन १९६५ पूर्वीच्या सर्व पागडी/सेस इमारती, त्या जीर्ण अवस्थेत असोत वा नसोत, यांच्यासाठी उराविक कालमर्यादा निश्चित करण्याची आवश्यकता, त्याकरिता बी.डी.डी. चाळीचा पुनर्विकासाचा आदर्श समोर ठेवण्याची गरज, सेस/पागडी इमारतीमध्ये राहणाऱ्या लाखो मुंबईकरांना दिलासा देण्यासाठी एक नवीन, स्पष्ट, सर्वसमावेशक व पारदर्शक गृहनिर्माण धोरण जाहीर करावे, पुनर्विकास धोरण निश्चीत होईपर्यंत कोणतीही कारवाई थांबवावी, त्रुटी पूर्ण म्हाडा एस.ओ.पी तात्काळ रदद करुन पागडी इमारतीचा पुर्ण विकास मार्गी लावण्याची नितांत आवश्यकता, यासंदर्भात लोकप्रतिनिधीनी संबंधीत मंत्री, तसेच उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा यांच्याकडे दि.21/08/2025 रोजी केलेला पत्रव्यवहार, पत्राच्या अनुषंगाने अदयाप कोणतीच कार्यवाही न होणे, 1940 पूर्वीच्या सर्व उपकर प्राप्त (पागडी) मालमत्तांच्या पुनर्विकासासाठी एक नवीन स्पष्ट सर्वसमावेशक व पारदर्शक शासकीय ठराव (G.R) जारी करून पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा करावा आणि रहिवाशांना सुरक्षित, सन्माननीय आणि आधुनिक निवासाची खात्री करुन देण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. आदित्य ठाकरे	६७४
C		**मुख्य अभियंता ३ /पी.एम.ए.वाय.**	
१	८९८	सर्वसामान्यांना कच्च्या घरातून पक्क्या घरात जाण्यासाठी पंतप्रधान घरकुल आवास योजना शासनाकडून राबविण्यात येत असणे, या योजनेत लाभार्थ्यांना १ लाख २० हजार रूपये अनुदान देण्यात येणे, परंतु घरकुल बांधकामासाठी लागणाऱ्या साहित्याचे भाव दामदुप्पटीने वाढल्याने घरकुल बांधकामासाठी पाच लाख रूपयांहुन अधिक खर्च येणे, त्यामुळे अनेक लाभाध्यर्थ्यांना घरकुल मंजूर होऊन सुध्दा घरकुलाचे बार्घकाम प्रलंबित असणे, घरकुल बांधकामासाठी लागणाऱ्या साहित्याचे भाव दामदुप्पटीने वाढल्याने पंतप्रधान घरकुल आवास योजनेतील अनुदान किमान पाच लाख रूपये करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. संजय मेश्राम	६८७
२	९३५	सांगोला शहराचा विकास झपाट्याने होत असून पंतप्रधान दिवस योजने अंतर्गत अनेकाना परवडणारी घरे उपलब्ध करून दिली जातात परंतु सदर घराचे बांधकाम करण्यासाठी अनुदान रक्कम रु. २. लाख रु. अनुदान दिले जाते परंतु सदर चे अनुदान हे तुटपुंजे असून त्याची मर्यादा ५ लाख रु. करण्यात यावी याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना करण्याबाबत. डॉ. बाबासाहेब देशमुख	६९०

D		**नागपूर मंडळ**	
१	९१४	MHADA ही सर्वसामान्य, मध्यमवर्गीय, निम्नवर्गीय कुटुंबांसाठी परवडणारी घरे पुरवणारी राज्याची महत्वाची संस्था असणे, त्यानुसार साकोली, लाखनी व लाखांदूर मध्ये आजपर्यंत एकही माडा (MHADA) प्रकल्प नसणे, त्यामुळे शासनाने याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. नानाभाऊ पटोले	६९५
(XIII) विशेष उल्लेख सूचना			
A		**कोकण मंडळ**	
१	१०५	रायगड जिल्हयातील महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावाचे पुर्नवसन तीन वर्षापासून रखडले असल्याबाबत. ॲड निरंजन डावखरे वि.प.स.	७०३

विधानपरिषद

तारांकित

मुंबई मंडळ

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

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 दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६

क्र:- विपता-२०२५/प्र.क्र.१८३/गृनिप दिनांक: १४ नोव्हेंबर, २०२५

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

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र ५४०१
अंधेरी (प.) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगराचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्रीम. चित्रा वाघ, मा. वि.प.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.१३.११.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.५४०१ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. सदर तांराकित 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,

pandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१.
२) निवडनस्ती (गृनिप).

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-३ .
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक - ५४०१

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबत खाली नमूद केलेल्या क्रमांक (१), (२), (३), (४), (५), (६) वरील मुद्द्याबाबतची माहिती, या सचिवायलास त्वरीत कळवावी अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १९-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

---

(१) प्रश्न भाग वस्तुस्थितीवर आधारलेला आहे ? प्रश्न भाग / प्रश्नाबाबत वस्तुस्थिती काय आहे?
(२) प्रश्न भाग मध्ये उल्लेखिलेली बाब जिल्हा परिषदांच्या अधिकार क्षेत्रात येते काय व त्याबाबत राज्य शासन प्रामुख्याने जबाबदार आहे काय?
(३) प्रश्नाधीन प्रश्न भाग मधील विषयांबाबत राज्य शासन प्रामुख्याने जबाबदार आहे काय? नसल्यास कोणत्या कारणास्तव?
(४) प्रश्नाधीन प्रश्न भाग मधील विषयांबाबत राज्य सरकार केंद्र सरकारचा अभिकर्ता या नात्याने काम करीत असेल तर त्यात सरकारची जबाबदारी कितपत आहे?
(५) प्रश्नाधीन माहिती गोपनीय स्वरूपाची आहे काय ?
(६) प्रश्नाधीन प्रश्न भाग मधील माहिती सहज उपलब्ध आहे काय व ती शासन देऊ शकेल काय?

विषय - अंधेरी (प.) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगराचा पुनर्विकास करण्याबाबत

श्रीमती चित्रा वाघ

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) अंधेरी (प.) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगराचा पुनर्विकास झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई मंडळाच्या माध्यमातून करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, त्यानुसार कन्स्ट्रक्शन व डेव्हलपमेंट एजन्सीची अर्थात खासगी विकासकाची नियुक्ती करत पुनर्विकास मार्गी लावण्यासंबंधीचा प्रस्ताव मंडळाकडून शासनाकडे सादर करण्यात आला आहे, हे खरे आहे काय ?

(३) असल्यास, या प्रस्तावास अद्याप मान्याता मिळाली नसून सदर प्रस्ताव प्रतिक्षेत असल्याची बाब माहे सप्टेंबर, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(४) असल्यास, सदर प्रस्तावाबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही अथवा निर्णय घेतला आहे असल्यास, त्याचे स्वरुप काय आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ५४०१
- अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र १८३/गृनिप दि. १४/११/२०२५.

महोदय,

श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५४०१ अन्वये अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकासाविषयी मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नांची उत्तरे व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7779616(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779616)8
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:50 PM

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ५४०१

- अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र १८३/गृनिप दि. १४/११/२०२५.

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 सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर) येथील म्हाडा 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(९) अंतर्गत तसेच सी ॲन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत शासनास दि. ०२.०७.२०२५ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता.

सदर प्रस्तावास दि २३.०९.२०२५ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली व दि. ०६.१०.२०२५ रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.

शासनाच्या सदर मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पासाठी निविदा प्रपत्र तयार करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदा 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 अध्यक्षते खाली उच्चाधिकार समितीची बैठक दि. १९.११.२०२५ रोजी आयोजित करण्यात आली. सदर बैठकीमध्ये पुनर्विकासासंबंधी निविदा प्रक्रियेतील ठळक मुद्दे, रहिवाश्यांसाठी प्रस्तावित सोयीसुविधा व इतर अनुषंगिक बाबी समितीसमोर सादर करण्यात आल्या व त्यास समितीची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर निविदा प्रसिद्धीच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7779616(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779616)9
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:50 PM

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ५४०१

- अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र १८३/गृनिप दि. १४/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	अंधेरी (प.) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगराचा पुनर्विकास झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई मंडळाच्या माध्यमातून करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे, हे खेर आहे काय?	होय. सदर पुनर्विकास महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडाच्या) मुंबई मंडळामार्फत करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.
२.	असल्यास, त्यानुसार कन्स्ट्रक्शन व डेव्हलपमेंट एजन्सीची अर्थात खासगी विकासकाची नियुक्ती करत पुनर्विकास मार्गी लावण्यासंबंधीचा प्रस्ताव मंडळाकडून शासनाकडे सादर करण्यात आला आहे, हे खरे आहे काय ?	होय. ही बाब खरी आहे.
३.	असल्यास, या प्रस्तावास अद्याप मान्याता मिळाली नसून सदर प्रस्ताव प्रतिक्षेत असल्याची बाब माहे सप्टेंबर, २०२५ मध्ये वा त्या दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय?	नाही.
४.	असल्यास, सदर प्रस्तावाबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही अथवा निर्णय घेतला आहे असल्यास, त्याचे स्वरुप काय आहे?	म्हाडामार्फत सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावास मा. मंत्रीमंडळाची दि. २३.०९.२०२५ रोजीच्या बैठकीत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेमार्फत दि. ०६.१०.२०२५ रोजी सदर पुनर्विकासाबाबत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7779616(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779616)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:50 PM

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

जा. क्र. उपमु अभि/ वि.प्र.क./मुं.मं./ / २०२५
दिनांक :

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ५४०१
- अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र १८३/गृनिप दि. १४/११/२०२५.

महोदय,

श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५४०१ अन्वये अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकासाविषयी मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नांची उत्तरे व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 18:07:38
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ५४०१

- अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.

श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र १८३/गृनिप दि. १४/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	अंधेरी (प.) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगराचा पुनर्विकास झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई मंडळाच्या माध्यमातून करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे, हे खेर आहे काय?	होय. सदर पुनर्विकास महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडाच्या) मुंबई मंडळामार्फत करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.
२.	असल्यास, त्यानुसार कन्स्ट्रक्शन व डेव्हलपमेंट एजन्सीची अर्थात खासगी विकासकाची नियुक्ती करत पुनर्विकास मार्गी लावण्यासंबंधीचा प्रस्ताव मंडळाकडून शासनाकडे सादर करण्यात आला आहे, हे खरे आहे काय ?	होय. ही बाब खरी आहे.
३.	असल्यास, या प्रस्तावास अद्याप मान्याता मिळाली नसून सदर प्रस्ताव प्रतिक्षेत असल्याची बाब माहे सप्टेंबर, २०२५ मध्ये वा त्या दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय?	नाही.
४.	असल्यास, सदर प्रस्तावाबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही अथवा निर्णय घेतला आहे असल्यास, त्याचे स्वरुप काय आहे?	म्हाडामार्फत सादर करण्यात आलेल्या प्रस्तावास मा. मंत्रीमंडळाची दि. २३.०९.२०२५ रोजीच्या बैठकीत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेमार्फत दि. ०६.१०.२०२५ रोजी सदर पुनर्विकासाबाबत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 18:08:36
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ५४०१
- अंधेरी (प) येथील सरदार वल्लभभाई पटेल नगरचा पुनर्विकास करण्याबाबत.
श्रीम. चित्रा वाघ, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र १८३/गृनिप दि. १४/११/२०२५.

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 सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर) येथील म्हाडा 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(९) अंतर्गत तसेच सी ॲन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत शासनास दि. ०२.०७.२०२५ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता.

सदर प्रस्तावास दि २३.०९.२०२५ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली व दि. ०६.१०.२०२५ रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.

शासनाच्या सदर मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पासाठी निविदा प्रपत्र तयार करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. सदा 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 अध्यक्षते खाली उच्चाधिकार समितीची बैठक दि. १९.११.२०२५ रोजी आयोजित करण्यात आली आहे. सदर बैठकीमध्ये पुनर्विकासासंबंधी निविदा प्रक्रियेतील ठळक मुद्दे, रहिवाश्यांसाठी प्रस्तावित सोयीसुविधा व इतर अनुषंगिक बाबी समितीसमोर सादर करण्यात येतील व समितीच्या मान्यतेउपरांत निविदा प्रसिद्धीच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 18:06:18
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./2178-/२०२५

दिनांक :- 05/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.

विषय :- **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.६०७३.**
- 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-२०२५ /प्र.क्र.१९९/गृनिप, दि.२७.११.२०२५.

महोदय,

श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.६०७३** " 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.

आपला विश्वासु,

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ६०७३.**
- 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-२०२५ / प्र.क्र.१९९/गृनिप, दि.२७.११.२०२५.

अ.क्र	प्रश्न	उत्तर
१.	समता नगर, कांदिवली (पूर्व) येथील २२ मध्यम उत्पन्न गट (MIG) म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेमध्ये सुमारे ४४० कुटुंबे आणि ३५० पेक्षा जास्त वरिष्ठ नागरिक रहात असून सदर संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी सन २०१७ मध्ये विकासकांसमवेत करार करण्यात येऊनही आजतागायत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरू करण्यात आले नसल्याचे, माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,	होय. मध्यम उत्पन्न गटामधील २२ सह. गृह. संस्थांचे सभासद व सरकारी/निम-सरकारी संस्थांची सेवानिवासस्थाने अशा ६६० सदनिकांच्या पुर्नविकासाचे काम अद्यापपर्यंत विकासकामार्फत सुरु करण्यात आलेले नाही.
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 म्हाडा प्रशासनाने सबंधित विकास विरूध्द तक्रारी केल्या आहेत, हे ही खरे आहे काय	होय.
३.	असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी थकित भाडे देणे, भाडेवाढ करणे तसेच पुनर्विकासाचे काम सुरू करून त्याबाबतच्या कामाच्या नियोजनाचा अहवाल मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ कार्यालयास सादर करण्याबाबतचे निर्देश शासनाने दिले आहेत, हे ही खरे आहे काय	नाही.
४.	असल्यास, सदर प्रकरणी सभासदांनी मागणी केल्याप्रमाणे म्हाडाने दिलेली सर्व प्रमाणपत्र रद्द करून नवीन सक्षम विकासक नेमण्याबाबत तसेच समता नगर येथील इमारतींची जुनी व जीर्ण स्थिती, वाढती लोकसंख्या, आवश्यक सुविधांचा अभाव व रहिवाश्यांच्या सुरक्षिततेचा प्रश्न या पार्श्वभूमीवर पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	समतानगर वसाहतीमधील मध्यम उत्पन्न गटाच्या सह. गृह. संस्थांच्या रखडलेल्या पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने मा. राज्य मंत्री, गृहनिर्माण यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.३०.०९.२०२५ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- **विधानपरिषद तारांकित ६०७३.**
- 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-२०२५ /प्र.क्र. १९९/गृनिप, दि.२७.११.२०२५.

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 पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने १९९६ 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.३१.०१.१९९८ 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.०७.०१.२००७ 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 २८.०४.२००५ 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.०६.११.२००७ च्या पत्रान्वये समतानगर, कांदिवली (पूर्व) वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकासास परवानगी दिलेली आहे. तसेच अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांनी पत्र दि.१०.०२.२०१७ अन्वये कळविले आहे की, शासनाचे दि.०६.११.२००७ चे आदेश मुळात एकत्रित पुनर्विकासासाठी असल्याने अभिन्यासातील म्हाडाच्या सर्व लिज धारकांना एकत्रित पुनर्विकासात नियमानुसार सामावुन घेण्यात यावे.

विकासकाने केलेल्या अपिलावर मा.सहकार मंत्री यांनी दि.१२.११.२०१३ रोजी आदेश जारी केले. सदर आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालीलप्रमाणे नमूद करण्यात आले आहे;

"२. *प्रतिवादी क्र.१ उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा, मुंबई यांच्या दि.२०.०६.२०१३ रोजीच्या अहवालामधील महाराष्ट शासनाचे दि.०३.०१.२००९ रोजीचे पुनर्विकासाबाबत निर्देश प्रस्तुत योजनेस लागू करण्याबाबतचे निष्कर्ष रद्द करण्यात येत आहेत. तसेच, दि.०७.०१.२००७ रोजीच्या प्रतिवादी क्र.२ संस्थेच्या विशेष*

सर्वसाधारण सभेतील ठराव सर्व सभासद संस्थांवर बंधनकारक असल्याबाबतचा भाग अहवालामध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे.

"३. प्रतिवादी क्र.१ उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा, मुंबई यांनी सादर केलेल्या अहवालात अर्जदार मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन यांच्या नेमणूकीस संस्थांची मान्यता असल्याबाबतच्या त्यांच्या निष्कर्षामध्ये पुढील प्रमाणे अंशत: बदल करण्यात येत आहे. युनियनच्या सभासद असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था ४१ ऐवजी ५४ सभासद संस्थांची मान्यता, युनियनच्या सभासद नसलेल्या ६ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांऐवजी ७ संस्था व निमशासकीय संस्था २ संस्था अशा एकूण ९ मिळून ६३ संस्थांची अर्जदार मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन यांच्या नेमणूकीस संमती असल्याची वस्तुस्थिती कायम करण्यात येत आहे."

समतानगर युनियन यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यापोटी म्हाडाकडे अंदाजे रु.२९३.०० कोटी इतक्या रकमेचा भरणा केला आहे. त्यानुसार समतानगर वसाहतीतील पुनर्विकासाकरिता मंडळाने ना हरकत प्रमाणपत्रे जारी केले आहे.

अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या २९६, अल्प उत्पन्न गटाच्या १४८८ व मध्यम उत्पन्न गटाच्या ४० पुनर्वसन सदनिका असलेली पुनर्वसन इमारत क्र.१ विंग ए, बी, सी, डी, ई, एफ व जी चे बांधकाम पूर्ण झाले असून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. उर्वरीत ६६० मध्यम उत्पन्न गटाच्या व २४० उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकांच्या पुनर्विकासाचे काम अद्याप सुरु करण्यात आलेले नाही.

समता नगर वसाहतीच्या पुनर्विकासामध्ये २९६ अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, १४८८ अल्प उत्पन्न गटाच्या, ७०० मध्यम उत्पन्न गटाच्या व २४० उच्च उत्पन्न गटाच्या अशा एकूण २,७२४ सदनिकांपैकी अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या २९६, अल्प उत्पन्न गटाच्या १४८८ व मध्यम उत्पन्न गटाच्या ४० अशा एकूण १८२४ पुनर्वसन सदनिकांकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. तसेच ११५२ निवासी व ७७ अनिवासी विक्री सदनिकांकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे.

समता नगर वसाहतीमध्ये मध्यम उत्पन्न गटाच्या २२ सह. गृह. संस्थांमध्ये ४४० सदनिका असून उर्वरीत १३ इमारती (२६० सदनिका) या सरकारी / निमसरकारी संस्थांची (जसे की एम.एस.एफ.सी., सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, इंडियन एअर लाईन्स) सेवा निवासस्थाने आहेत.

मध्यम उत्पन्न गटाच्या २२ सह. गृह. संस्थांनी त्यांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्याबाबत तसेच थकीत घरभाडे न मिळाल्याबाबत तक्रार केल्याच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे दालनात दि.३१.०५.२०२३ रोजी यांचे दालनात सुनावणी आयोजित करण्यात आली होती. सदर सुनावणी दरम्यान मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी विकासकास मध्यम उत्पन्न गटांच्या सदनिकाधारकांना थकित भाडे अदा करणेबाबत, पुनर्विकासाचे काम सत्वर सुरु करण्याबाबत व पुनर्विकास कामाच्या नियोजनाचा अहवाल सादर करणेबाबत निर्देश दिले होते. तथापि, मध्यम उत्पन्न गटाच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्याने मध्यम उत्पन्न गटाच्या सह. गृह. संस्थांनी उपाध्यक्ष / प्रा. यांचेकडे तक्रार दाखल केली. त्या अनुषंगाने उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे दालनात दि.०६.०२.२०२४ व दि.१८.०३.२०२४ रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आल्या होत्या. सदर सुनावणी दरम्यान उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी विकासकास मध्यम उत्पन्न गटांच्या पुनर्विकासाचे काम सत्वर सुरु करण्याबाबत तसेच पुनर्विकासाबाबत कालबद्ध कार्यक्रम सादर करण्याबाबत निर्देश दिले होते.

तद्नंतर मध्यम उत्पन्न गटाच्या २२ सह. गृह. संस्थांपैकी १२ सह. गृह. संस्थांनी दि.०५.०२.२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांची विकासक म्हणून नियुक्ती रद्द करण्यात येत असल्याबाबत ठराव मंजूर केला असल्याचे कळविले आहे. त्या अनुषंगाने विकासक मे.

एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. व समता नगर सह. गृह. संस्था युनियन लि. यांना खुलासा सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले आहे.

विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी दि.३०.०६.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये, मध्यम उत्पन्न गटाच्या व उच्च उत्पन्न गटाच्या पुनर्वसन इमारत क्र.७ च्या इमारतीचे नकाशे इमारत परवानगी कक्ष म्हाडा यांचे कार्यालयात सादर केले असुन इमारतींच्या नकाशांस मंजूरी व पुढील बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर पाच वर्षांच्या कालावधीमध्ये सदर इमारतींचे बांधकाम पुर्ण करण्यात येईल असे कळविले आहे. तसेच मध्यम उत्पन्न गटाच्या ७०० गाळेधारकांपैकी ३१८ गाळेधारकांना मुळ इमारतीमधुन निष्कासित करण्यात आले असुन त्यांना ऑक्टोबर -२०२५ पर्यंत भाडे अदा करण्यात आल्याबाबत कळविले आहे.

वास्तूशास्त्रज्ञ मे. न्युटेक प्लॅनर्स ॲन्ड कंन्सल्टंन्सी सर्विसेस प्रा.लि. यांनी दि.२०.०२.२०२४ रोजी पुनर्वसन इ.क्र. ७ चे नकाशे मंजुरीकरीता कार्यकारी अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांना सादर केले असता कार्यकारी अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांनी दि.२०.०३.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करण्याबाबत कळविले होते. तद्नंतर, वास्तूशास्त्रज्ञ मे. न्युटेक प्लॅनर्स ॲन्ड कंन्सल्टंन्सी सर्विसेस प्रा.लि. यांनी दि.२३.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये पुन:श्च पुनर्वसन इ.क्र. ७ चे नकाशे मंजुरीकरीता कार्यकारी अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांना प्रस्ताव सादर केला. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांनी दि.२५.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये छाननी शुल्क अदा करणेबाबत कळविले होते, त्यानुसार पावती क्र.८१९९१२ दि.१४.०५.२०२५ अन्वये रु.७४,९१,५००/- छाननी शुल्काचा भरणा करण्यात आलेला आहे. कार्यकारी अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांनी दि.२८.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये उर्वरीत आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करण्याबाबत वास्तूशास्त्रज्ञ मे. न्युटेक प्लॅनर्स ॲन्ड कंन्सल्टंन्सी सर्विसेस प्रा.लि. यांना कळविले आहे.

समतानगर वसाहतीमधील मध्यम उत्पन्न गटाच्या सह. गृह. संस्थांच्या रखडलेल्या पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने मा. राज्य मंत्री, गृहनिर्माण यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.३०.०९.२०२५ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

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

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.४८०२

9753

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अधि/ विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.४८०२/ /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 24 NOV 2025

7678155

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.४८०२
"मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास जलद गतीने करण्याबाबत"
- मा.श्री.सचिन अहिर, विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपताप्र-२०२५/प्र.क्र.८४/दुवपु-१, दि.२०.११.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.४८०२** 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.

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. 7678155
दिनांक...01/12/2025...

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.४८०२
"मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास जलद गतीने करण्याबाबत"
- मा.श्री.सचिन अहिर, विधानपरिषद सदस्य

अ.क्र	प्रश्न	उत्तर
१.	म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्रचना मंडळाच्या पावसाळापूर्वी करण्यात आलेल्या सर्व्हेक्षणात ९६ अतिधोकादायक इमारतींपैकी एका इमारतीचा भाग माहे ऑगस्ट-२०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान कोसळल्याची घटना घडली असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत खरे आहे. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने केलेल्या पावसाळयापुर्वे सर्व्हेक्षणात मुंबई शहरातील एकूण ९६ इमारती अतिधोकादायक असल्याचे आढळून आले असून, या अतिधोकादायक इमारतींची यादी विविध वर्तमानपत्रातुन माहे मे २०२५ मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे. या ९६ अतिधोकादायक इमारतीत एकूण २५७७ निवासी + ५८७ अनिवासी असे एकूण ३१६२ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार या ९६ अतिधोकादायक इमारतीपैकी कोणत्या इमारतीचा भाग कोसळल्याची घटना घडलेली नाही.
२.	असल्यास, सदर दुर्घटनेमुळे दुरुस्ती मंडळाच्या अतिधोकादायक इमारतीतील रहिवाश्यांच्या सुरक्षिततेचा प्रश्न निर्माण झाला असून या इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या अडीच हजार कुटुंबाचे छत धोक्यात असतानाही व अतिधोकादायक इमारती यादी जाहीर होऊन दोन महिने उलटले तरी तेथील २५०० कुटुंबापैकी एकाही कुटुंबाला संक्रमण शिबीरात वा सुरक्षित स्थळी हलविण्यात आलेले नाही हे ही खरे आहे काय,	मंडळाने घोषित केलेल्या या ९६ अतिधोकादायक इमारतीत एकूण २५७७ निवासी + ५८७ अनिवासी असे एकूण ३१६२ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सर्व ९६ इमारतींमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांना इमारती धोकादायक असल्याबाबत नोटीस बजावून, इमारत रिकामी करण्यास कळविले आहे. एकूण २५७७ भाडेकरु / रहिवश्यापैकी फक्त ०४ रहिवाश्यांना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था केली आहे. तसेच ७८ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांची पर्यायी व्यवस्था स्वत:हुन इतरत्र केलेली आहे. मंडळातर्फे नोटीस बजाविल्यानंतर बहुतांश भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात स्थलांतरण करण्यास विरोध दर्शविला आहे. मंडळातर्फे घोषित केलेल्या ९६ इमारतीमध्ये पडझड होवू नये म्हणून, बहुतांश इमारतींच्या धोकादायक भागास टेकू लावण्याचे काम करण्यात आलेले आहे.
३.	असल्यास, मुंबई शहरातील धोकादायक, जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी म्हाडा अधिनियम, १९७६ मध्ये दि.०२.१२.२०२२ रोजी अंतर्भूत करण्यात आलेल्या नवीन कलम ७९ (अ) नुसार अतिधोकादायक ९६ इमारतींच्या मालक/ रहिवाशी यांना पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यासाठी नोटिस बजावण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	मंडळातर्फे अतिधोकादायक घोषित केलेल्या ९६ इमारतींपैकी ८० इमारतींच्या मालकांना नविन कलम ७९अ मधील तरतुदीनुसार नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले आहे. परंतु 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. याकारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत चर्चेसाठी घेण्यात आली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.४८०२
"मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास जलद गतीने करण्याबाबत"
- मा.श्री.सचिन अहिर, विधानपरिषद सदस्य

पुरक टिप्पणी:

शासनाने सन १९६८ मध्ये नेमलेल्या बेडेकर समितीच्या अभ्यासगटाच्या शिफारसीनुसार शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरुस्ती/पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली व ती पार पाडण्याकरिता मुंबई घर दुरुस्ती व पनुर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करुन त्याअन्वये मुंबई घरदुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना होऊन हे मंडळ १९७१ मध्ये कार्यरत झाले. म्हाड कायदा कलम १९७६ अन्वये मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या अ, ब, क वर्गातील एकुण १९,६४२ उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नरचना म्हाडामार्फत करण्यांत येते. सद्यस्थितीत उपकरप्राप्त इमारतींपैकी काही इमारती कोसळल्याने, तर काही अत्यंत मोडकळीस आल्याने तोडल्यामुळे, काही इमारतींची पुर्नबांधणी किंवा पुनर्विकास झाल्याने तसेच काही इमारती उपकरातुन वगळल्यामुळे आता प्रत्यक्ष अस्तित्वात असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या अंदाजे १३,०९१ एवढी आहे.

दर वर्षी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे नियमित पावसाळापूर्व सर्वेक्षण करण्यांत येते. त्यानुसार मंडळ स्तरावर केलेल्या सर्वेक्षणात एकुण ९६ उपकरप्राप्त इमारती अतिधोकादायक असल्याचे आढळून आले आहे. त्यांची विभागनिहाय माहिती सोबत जोडली आहे.

उपकरप्राप्त इमारतींचे सर्वेक्षण फक्त पावसाळापुर्व कालावधीकरिता न करता सतत चालू ठेवण्याचे निर्देश सर्व कार्यकारी अभियंता व उपमुख्य अभियंता यांना दिलेले आहेत.त्यानुसार मंडळ स्तरावर सर्वेक्षणाची कार्यवाही सतत चालू असून उपरोक्त अतिधोकादायक इमारती व्यतिरिक्त आणखी काही इमारती अतिधोकादायक आढळल्यास अतिधोकादायक इमारतीच्या संख्येत वाढ होवू शकते व त्यानुसार वेळोवेळी अतिधोकादायक इमारती घोषित करण्यात येवून, त्यांच्या सुरक्षितेच्या दृष्टीने आवश्यक त्या सर्व उपाययोजना करण्यात येतील.

सदर ९६ अतिधोकादायक आढळलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये मागील वर्षी अतिधोकादायक जाहिर केलेल्या ०२ इमारतींचा समावेश आहे. या अतिधोकादायक इमारतींमध्ये २५७७ निवासी + ५८५ अनिवासी असे एकूण ३१६२ रहिवाशी / भाडेकरु आहेत. मंडळातर्फे १८४ निवासी गाळेधारकांना गाळे खाली करण्याकरिता नोटिस बजावण्यात आली असून, त्यापैकी ३ निवासी भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांची स्वत:ची इतरत्र पर्यायी व्यवस्था केली आहे. तसेच उर्वरित भाडेकरु / रहिवाशांना निष्कासनाच्या सुचना देऊन गाळे खाली करुन घेण्याची कार्यवाही सुरु आहे. उर्वरित २३९५ निवासी भाडेकरु / रहिवाशांची संक्रमण शिबीरात व्यवस्था करावी लागेल. सदर अतिधोकादायक इमारतीमधील रहिवाशी / भाडेकरु यांना आवश्यकतेनुसार मंडळातर्फे जागा खाली करण्याच्या नोटीसा देण्यांत येतील व त्यांची पर्यायी व्यवस्था संक्रमण शिबिरात करण्याची कार्यवाही करण्यांत येईल. तरी अतिधोकादायक इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना जाहीर आव्हान करण्यांत येते की, त्यांनी मंडळाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना सहकार्य करावे व अतिधोकादायक इमारती आवश्यकतेनुसार खाली कराव्यात व मंडळाच्या अधिका-यांनी दिलेल्या सूचनांचे पालन करावे जेणेकरुन अपघात होऊन होणारी जिवित व वित्त हानी टाळता येईल.

अतिधोकादायक इमारतींच्या बाबतीत करण्यांत येणाऱ्या कार्यवाहीचे स्वरुप.

१. अतिधोकादायक ठरलेल्या इमारतीवर, ती इमारत अतिधोकादायक असल्याचा सूचना फलक लावण्यांत येतो.
२. अतिधोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लावण्यांत येतात.
३. इमारतींची अतिधोकादायक स्थिती विचारात घेऊन इमारतीचा धोकादायक भाग पाडण्यांत येतो.
४. इमारतीमधील अतिधोकादायक भागाची दुरुस्ती करणे.
५. आवश्यकतेनुसार भाडेकरु / रहिवाशी यांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करुन धोकादायक भागाची दुरुस्ती करणे.
६. पूर्व पावसाळी सर्वेक्षणात आढळून आलेल्या अतिधोकादायक इमारतींची यादी विविध भाषिक वृत्त पत्रातुन रहिवाश्यांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यांत येते, तसेच रहिवाश्यांना योग्य ती खबरदारी घेण्याच्या दृष्टीने सूचना देखिल वृत्तपत्रातुन प्रसिध्द करण्यांत येतात.
७. २४ तास नियंत्रण कक्ष कार्यरत करण्यांत आलेला आहे.

मंडळातर्फे आवाहन

भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या जिवीताच्या तथा वित्ताच्या रक्षणार्थ अतिधोकादायक ठरविलेल्या उपरोक्त तसेच मुंबई शहर बेटावरील इतर जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरपात्र इमारतीमधील रहिवाशांनी पुढील सूचनांचे पालन करून मंडळातर्फे करण्यात येणाऱ्या कार्यवाहीस सहकार्य करावे, असे आवाहन करण्यात येत आहे.

१. इमारतीच्या अतिधोकादायक भागाचा वापर त्वरीत थांबवावा. मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी गाळे रिकामे करण्याच्या नोटीस बजावल्यानंतर गाळे त्वरीत रिकामे करावेत, धोकादायक इमारतीत राहू नये.

२. संक्रमण शिबीरात निवासस्थान मिळण्यासाठी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयात अर्ज करावा जेणेकरुन पर्यायी निवासस्थान उपलब्ध करुन देण्यात येईल.

३. सुरक्षिततेचा उपाय म्हणून करण्यांत येणा-या कामांत, जसे इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, इमारतीस टेकू लावणे, इमारतीची दुरुस्ती करणे इत्यादी कामासाठी मंडळास सहकार्य करावे.

४. इमारतींना तडे जाणे, माती पडू लागणे, इमारतींना पूर्वी असलेल्या भेगा रूंद होणे, इमारतीचा कुठलाही भाग खचणे, जमीनीपासून भिंत अलग होणे अशी लक्षणे निदर्शनास आल्यास इमारतीस होणारा संभाव्य धोका लक्षात घेउन त्याबाबतची किंवा इमारतीस लहान वा मोठया स्वरूपाचा अपघात झाला असल्यास त्याबाबत मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना तसेच महापालिकेच्या संबंधित विभाग अधिकारी यांना व अग्निशमन दलाच्या अधिकाऱ्यांना, पोलीस नियंत्रण कक्षाला माहिती द्यावी. सदर माहिती मंडळाच्या व महापालिकेच्या नियंत्रण कक्षास देखील देण्यात यावी.

नियंत्रण कक्ष :-

इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणून देण्याकरिता व आवश्यक त्या कार्यवाही करीता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५ रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे २४ तास चालणारा नियंत्रण कक्ष उघडला असून, त्याचा दुरध्वनी क्रमांक २३५३ ६९४५ / २३५१ ७४२३ व भ्रमणध्वनी क्रमांक ९३२१६३७६९९ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता व कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास हजर असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करुन आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात. तसेच महानगरपालिका नियंत्रण कक्षातर्फे प्राप्त झालेली माहिती त्वरीत मंडळाच्या संबंधित विभागाच्या अधिकाऱ्यांना देऊन पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यांत येते.

➢ **<u>म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ७९अ अंतर्गतची कार्यवाही</u>**

मंडळातर्फे अतिधोकादायक घोषित केलेल्या ९६ इमारतींपैकी ८० इमारतींच्या मालकांना नविन कलम ७९अ मधील तरतुदीनुसार नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले आहे. परंतु 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. याकारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत चर्चेसाठी घेण्यात आली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

कोकण 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- २०२५/प्र.क्र.१३७ /गृनिभू
दिनांक:- २० नोव्हेंबर, २०२५

प्रति,

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

विषय :- विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ४७९९.
दरडग्रस्त तळीये गावाचे (ता.महाड, जि. रायगड) पुनर्वसन तीन वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री.सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.

संदर्भ :- सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.१९.११.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्र. ४७९८ 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,
20/11/2025
(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत -वरीलप्रमाणे

प्रत:- १. मुख्य अधिकारी, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई.
२.निवडनस्ती (गृनिभू).

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १९-११-२०२५

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: ५
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: १२-१२-२०२५
प्रश्नाचे उत्तर केवळ ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा अंतिम दिनांक: ०५-१२-२०२५
विभागाकडून प्रश्नाच्या ऑनलाईन हस्तांतरणाचा अंतिम दिनांक: ०२-१२-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित --

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

आपला

सचिव-३
महाराष्ट्र विधानपरिषद

दरडग्रस्त तळीये गावाचे (ता.महाड, जि.रायगड) पुनर्वसन तीन वर्षांपासून प्रलंबित असल्याबाबत

***४७८९ श्री. सुनिल शिंदे**

सन्माननीय उप मुर्ख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) दरडग्रस्त तळीये (ता.महाड, जि.रायगड) गावाचे पुनर्वसन गत तीन वर्षांपासून प्रलंबित असून सद्यस्थितीत या ठिकाणी ९२ घरे बांधून पूर्ण झाली असून १३५ घरांची कामे अपूर्ण असल्याची बाब दि. ८ सप्टेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, ३ वर्षे लोटली तरी ग्रामस्थांना हक्काचा निवारा न मिळाला असल्याने ग्रामस्थांना कंटेनरमध्ये दिवस काढावे लागत आहेत, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावातील ग्रामस्थांच्या उर्वरित घरांचे बांधकाम तातडीने पूर्ण करुन मुलभूत सोयी-सुर्विधा उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे;
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

Generated on: २०-११-२०२५ ११:०१:५३

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

जा.क्र.मु.अ./का.अ.-३/ कों.मं./2178 /२०२५
दि. 20 NOV 2025

प्रति,
श्री. अमोल राऊत
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग ,
मंत्रालय मुंबई

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न ४७८९

विषयः- दरडग्रस्त तळीये गावाचे [ता-महाड, जि-रायगड] पुनर्वसन तीन वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

संदर्भ : आपले पत्र क्र. विसताप्र- २०२५/प्र.क्र.१३७/गृनिभू दि. २०/११/२०२५.

महोदय,

विषयांकित तारांकित प्रश्नाचे अनुषंगाने कोकण मंडळाशी संबधित योजनांबाबत उपरोक्त विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ४७८९ ची भागनिहाये उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

(डॉ.विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

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

विषय :- **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न ४७८९**

दरडग्रस्त तळीये गावाचे [ता-महाड, जि-रायगड] पुनर्वसन तीन वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत.

श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१	दरडग्रस्त तळीये [ता-महाड, जि-रायगड] गावाचे पुनर्वसन गत तीन वर्षापासून प्रलंबित असून सद्यस्थितीत या ठिकाणी ९२ घरे बांधून पूर्ण झाली असून १३५ घरांची कामे अपूर्ण असल्याची बाब दि. ८ सप्टेंबर २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे. हे खरे आहे काय,	हे अंशतः खरे आहे.
२	असल्यास, ३ वर्षे लोटली तरी ग्रामस्थांना हक्काचा निवारा न मिळाला असल्याने ग्रामस्थांना कंटेनरमध्ये दिवास काढावे लागत आहेत, हे ही खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
३	असल्यास, महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावातील ग्रामस्थांना उर्वरीत घरांचे बांधकाम तातडीने पूर्ण करुन मुलभूत सोयीसुविधा उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टिने शासनाने कोणती कार्यवाही केला वा करण्यात येत आहे.	म्हाडाकडे फक्त तळीये दरडग्रस्तांना नवीन घरे बांधून देण्याचे काम देण्यात आले आहे. मुलभूत सोयीसुविधा जसे की, रस्ते, सांडपाणी, पाणीपुरवठा, संरक्षक भिंत, रस्त्यालगत व उतारावरील भूखंडासाठी स्टोन पिचिंगची कामे इ. कामे जिल्हापरिषद रायगड मार्फत व बाह्य विद्युत पुरवठा, दिवाबत्ती ही कामे महावितरण यांच्यामार्फत करण्यात येत आहेत.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	सविस्तर कारणमीमांसा पुरक टिप्पणीत सादर करण्यात येत आहे.

(डॉ.विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पूरक टिप्पणी :-

विषय :- **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न ४७८९**

दरडग्रस्त तळीये गावाचे [ता-महाड, जि-रायगड] पुनर्वसन तीन वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत.

श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

मुद्दा क्र. १ :- दरडग्रस्त तळीये [ता-महाड, जि-रायगड] गावाचे पुनर्वसन गत तीन वर्षापासून प्रलंबित असून सद्यस्थितीत या ठिकाणी ९२ घरे बांधून पूर्ण झाली असून १३५ घरांची कामे अपूर्ण असल्याची बाब दि. ८ सप्टेंबर २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे. हे खरे आहे काय

पूरक उत्तर :- ------- हे अंशतः 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 यांना सादर केलेला आहे. सदर प्रस्तावास मंजूरीसाठी आवश्यक असणारे मोजणी नकाशाबाबतची कार्यवाही भूमिअभिलेख विभागामार्फत प्रगतीपथावर आहे.चौथ्या टप्प्यातील ७२ सदनिकांपैकी ६९ सदनिकांचे जोत्यापर्यंतचे काम पूर्ण झालेले आहे, ४६ सदनिकांचे Structural Erection, तसेच ५ सदनिकांचे Roof Sheet, ३० सदनिकांचे भिंतीचे काम पूर्ण झालेले आहे.

उर्वरीत २० सदनिकांची जागा अद्याप दरडग्रस्ताकरीता उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या कंटेनरखाली येत असल्यामुळे सद्यस्थितीत सदर प्रकल्पातील २०७ सदनिकांचे बांधकाम जून-२०२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजित आहे.

२७१ (२६३+उर्वरीत८) सदनिकांपैकी २२७ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून देण्यात आलेली आहे. (२७१-२२७ = ४४) उर्वरीत ४४ सदनिकांचे बांधकाम हाती घेण्यासाठी जागा उपलब्ध करून देण्यासाठी मा.

जिल्हाधिकारी, रायगड यांना 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. २ :- असल्यास, ३ वर्षे लोटली तरी ग्रामस्थांना हक्काचा निवारा न मिळाला असल्याने ग्रामस्थांना कंटेनरमध्ये दिवास काढावे लागत आहेत, हे ही खरे आहे काय,

पुरक उत्तर :- ------- **हे खरे नाही.**

मंजुर २२७ भूखंडापैकी प्रथम टप्प्यातील ६६ सदनिकांना दि.२०/१२/२०२३ रोजी व दुसऱ्या टप्प्यातील २६ सदनिकांना ०२/०५/२०२४ रोजी मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेमार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले असून प्रथम टप्प्यातील ६६ सदनिकांच्या लाभार्थ्यांपैकी जे लाभार्थी कंटेनरमध्ये वास्तव्यास होते त्यांना दि.०५/०१/२०२४ रोजी शासन आपल्या दारी -२०२३ या अभियानाअंतर्गत मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांच्या हस्ते प्रातिनिधीक स्वरुपात एकूण ५ सदनिकांच्या चाव्यांचे वाटप लाभार्थ्यांना करण्यात आलेले आहे व उर्वरीत ६१ लाभार्थ्यांना क्षेत्रीय ठिकाणी स्थानिक आमदार महोदय यांच्या उपस्थितीत उपविभागीय अधिकारी तथा दंडाधिकारी, महाड व त्यांच्या अधिनस्त अधिकारी यांच्यामार्फत सदनिका हस्तांतरण करण्यात आले आहे. २२७ मंजूर सदनिकांच्या भूखंडापैकी २०७ सदनिकांच्या भूखंडावर काम करण्यात येत आहे. स्थानिक गावकऱ्यांच्या विरोधामुळे ३ भूखंडाचे काम करणे शक्य होत नसल्याने, सदर बाब ही उपविभागीय अधिकारी, महाड यांना कळविण्यात आलेले आहे. तसेच उपविभागीय अधिकारी, महाड यांना पत्र क्र. १०१७ दि. १९/०७/२०२३, पत्र क्र. १४०४ दि. २५/०९/२०२३, पत्र क्र. १९५८ दि. २५/१२/२०२३, पत्र क्र. ४० दि. ०८/०१/२०२४, पत्र क्र. १४२ दि. २५/०१/२०२४, पत्र क्र. ४४८ दि. ०५/०४/२०२४, पत्र क्र. ८२६ दि. ०२/०८/२०२४ व पत्र क्र. ९५१ दि. ०९/०९/२०२४ अन्वये कंटेनर इतरत्र ठिकाणी हलविणेबाबत कळविण्यात आले आहे.

मुद्दा क्र.३ :- असल्यास, महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावातील ग्रामस्थांना उर्वरीत घरांचे बांधकाम तातडीने पूर्ण करुन मुलभूत सोयीसुविधा उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टिने शासनाने कोणती कार्यवाही केला वा करण्यात येत आहे.

पुरक उत्तर :- ------- म्हाडाकडे फक्त तळीये दरडग्रस्तांना नवीन घरे बांधून देण्याचे काम देण्यात आले आहे. मुलभूत सोयीसुविधा जसे की, रस्ते, सांडपाणी, पाणीपुरवठा, संरक्षक भिंत, रस्त्यालगत व उतारावरील भूखंडासाठी स्टोन पिचिंगची कामे इ. कामे जिल्हापरिषद रायगड मार्फत व बाह्य विद्युत पुरवठा, दिवाबत्ती ही कामे महावितरण यांच्यामार्फत करण्यात येत आहेत.

मुद्दा क्र.४ :- नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

पुरक उत्तर :- ------- सविस्तर कारणमीमांसा खालीलप्रमाणे देण्यात येत आहे.

सदर भू-अभिन्यास मंजुरीनंतरच ठेकेदाराचे सदर सदनिका बांधकामाचे काम सुरु करण्यात आले आहे. सदरचे बांधकाम करताना म्हाडाद्वारे स्थानिक अडचणीवर मात करत काम करण्यात येत आहे

- सदर पुनर्वसन क्षेत्र हे उंचावर असल्यामुळे व घाटरस्ता असल्यामुळे बांधकाम साहित्य, पाणी, इ. सोय करणे जिकिरीचे व कठीण आहे. घराकरीता कारखान्यातून येणारे साहित्य उतरवुन परत चढवणे लागत आहे. त्यामुळे वेळेचा अपव्यय होत आहे.
- अतिवृष्टी व मुसळधार पावसामुळे तसेच गणेशोत्सव व इतर सण यामुळे मनुष्यबळाची पुरेशी उपलब्धता नसल्यामुळे प्रत्यक्षात माहे नोव्हेंबर ते मे या कालावधीतच काम करणे शक्य असते.
- उन्हाळयात (मार्च ते जून माहिन्यापर्यंत) मौजे तळिये येथील उष्णतेमुळे सकाळी ११ ते ३ वाजेपर्यंत लोखंडी स्वरुपाचे काम जसे की, M.S. Structure, Roof etc. करणे शक्य होत नाही.

- वरील सर्व समस्यांचा विचार करता, तळीये पुनर्वसन प्रकल्पामधील एकूण ७२ (२०७-१३५ अतिरीक्त घरकुले) काम उर्वरीत काम जून २०२६ अखेर पूर्ण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मौजे-तळिये येथे शासनाद्वारे उपलब्ध करण्यात आलेल्या जागेवर प्रत्यक्ष जमिनीचा उंच सखल भागासह जिओलॉजिकल सर्व्हे ऑफ इंडिया च्या अहवालाप्रमाणे २२७ सदनिकांचे बांधकाम करणेस जमिन उपलब्ध आहे. त्यापैकी दरडग्रस्त रहिवाश्यांचे कंटनेरखाली साधारणता २० सदनिकांची जागा येत असल्यामुळे प्रत्यक्षात २०७ सदनिकांचे कामास जागा उपलब्ध आहे. उपलब्ध जागेवर सद्यस्थितीत २०७ सदनिकांचे काम प्रगतीपथावर असून त्यापैकी १३५ सदनिकांचे काम परिपूर्ण झालेले आहे. उर्वरीत [२०७-१३५ =७२] सदनिकांचे काम फेब्रवारी २०२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे कार्यवाही सुरु आहे. म्हाडामार्फत फक्त सदनिका बांधण्याचेच काम असून सदर प्रकल्पामधील / योजनेमधील बाह्य सुविधांची कामे जसे की, रस्ते, सांडपाणी, पिण्याचे पाणीपुरवठा, संरक्षक भिंत Retaining wall,रस्त्यालगत व उतारावरील भूखंडासाठी स्टोन पिचींग, बाह्य विद्युत पुरवठा, दिवाबत्ती इत्यादी कामे ही जिल्हा परिषद, रायगड अलिबाग, महावितरण इ. संस्थांद्वारे करण्यात येत आहे. कंटेनरखालची जागा उपलब्ध झाल्यानंतर [२२७ - २०७=२०] सदनिकांची कामे पूर्ण करण्याकरीता ४ ते ५ महिन्यांचा कालावधी लागेल.तसेच २७१ (२६३+उर्वरीत८) सदनिकापैकी २२७ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून देण्यात आलेली आहे. (२७१-२२७ = ४४) उर्वरीत ४४ सदनिकांसाठी शासनामार्फत जागा उपलब्ध करुन देण्याचे मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे प्रस्तावित / प्रलंबित आहे. सदर ४४ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून दिल्यानंतर व जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत नियोजनात्मक मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर उर्वरीत ४४ सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.सदर ४४ सदनिकांचे प्लॅनिंग व बांधकाम करणेकरीता साधारणतः ९ ते १० महिने कालावधी लागणार आहे. सदर ठिकाणी म्हाडामार्फत फक्त सदनिकांचेच काम केले जात असून सोईसुविधाबाबत इतर विभागामार्फत कार्यवाही करण्यात येत आहे.

(डॉ.विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई

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- २०२५/प्र.क्र.१३७ /गृनिभू
दिनांक:- २० नोव्हेंबर, २०२५

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

विषय :- विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक ४७९९.
दरडग्रस्त तळीये गावाचे (ता.महाड, जि. रायगड) पुनर्वसन तीन वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री.सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स.
संदर्भ :- सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.१९.११.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्र. ४७९८ 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,
20/11/2025
(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत -वरीलप्रमाणे

प्रत:- १. मुख्य अधिकारी, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई.
२.निवडनस्ती (गृनिभू).

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १९-११-२०२५

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: ५
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: **१२-१२-२०२५**
प्रश्नाचे उत्तर केवळ ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा अंतिम दिनांक: **०५-१२-२०२५**
विभागाकडून प्रश्नाच्या ऑनलाईन हस्तांतरणाचा अंतिम दिनांक: **०२-१२-२०२५**

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित –

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

आपला

सचिव-३
महाराष्ट्र विधानपरिषद

दरडग्रस्त तळीये गावाचे (ता.महाड, जि.रायगड) पुनर्वसन तीन वर्षांपासून प्रलंबित असल्याबाबत

*४७८९ **श्री. सुनिल शिंदे**

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) दरडग्रस्त तळीये (ता.महाड, जि.रायगड) गावाचे पुनर्वसन गत तीन वर्षांपासून प्रलंबित असून सद्यस्थितीत या ठिकाणी ९२ घरे बांधून पूर्ण झाली असून १३५ घरांची कामे अपूर्ण असल्याची बाब दि. ८ सप्टेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, ३ वर्षे लोटली तरी ग्रामस्थांना हक्काचा निवारा न मिळाला असल्याने ग्रामस्थांना कंटेनरमध्ये दिवस काढावे लागत आहेत, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावातील ग्रामस्थांच्या उर्वरित घरांचे बांधकाम तातडीने पूर्ण करुन मुलभूत सोयी-सुविधा उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे;
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

Generated on: २०-११-२०२५ ११:०१:५३

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

जा.क्र.मु.अ./उ.अ./जमीन/कों.मं./ 7917/06 /२०२५
दिनांक : 15/12/2025

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२.

विषय: : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ४९४४
कळवा ता. जि. ठाणे परिसरातील शासकीय जमिनीवर बांधकाम व्यावसायिकाने तीन इमारती बांधून तेथील रहिवाशांची फसवणूक केल्याबाबत.
ॲड. निरंजन डावखरे व इतर वि.प.स.

संदर्भ :१. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी यांचेकडील आदेश क्र.युएलसी/टिए/एफ ६२/एस आर ४६ दि.२१.०४.१९८४.
२. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे यांचेकडील आदेश दि.२०.०३.१९८७.
३. शासनाचे पत्र क्र. युएलसी/आरईव्हि / १०८६/११/(६१) / डि- xv दि.२९/०५/१९८९.
४. शासनाचे पत्र क्र./आर ई जी / १०९३/C.R. २६२/ULC ३ दि.१८/०७/२००२.
५. तहसिलदार ठाणे यांचे स्थावर मालमत्तेचा जमिनीचा आदेश क्र. महसुल /क-१/ आरआरसी/टे ७/एसआर ३७८/१० दि.१८.११.२०१०.
६. मा.अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए/एटी पी/कलम २०/ मुदतवाढ दंड/ एस आर १२३२ दि.०४/०१/२०११.
७. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६/७११/ नाजकधा- २ नगर विकास विभाग मंत्रालय दि.११/०४/२०११.
८. मा. संजय केळकर आमदार यांचे पत्र दि.२२/०५/२०१५.
९. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६ प्र.क्र.७११/ नाजकधा- २ नगर विकास विभाग मंत्रालय दि.१२/१०/२०१५.
१०. मा.अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र जा.क्र.१३४ दि.१२/०२/२०१६.
११. मा. संजय केळकर आमदार यांचे पत्र दि.१४/१०/२०१६.
१२. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. ६३२ दि.१९/१२/२०१६.
१३. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. १०९ दि.२८/०२/२०१७.
१४. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६ प्र.क्र.७११/ नाजकधा- २ नगर विकास विभाग मंत्रालय दि.०८/०३/२०२१.
१५. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. ३००

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

दि.१९/०५/२०२१.

१६. तहसिलदार ठाणे यांचे जंगम मालमत्तेचा जमिनीचा आटकावुन ठेवण्याचे अधि कार पत्र क्र./ महसुल/क-१ /टे-३ / आरआरसी / एसआर ३४/ दि.२१/०१/२०२२

१७. निवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी, जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकरीता यांचे पत्र जा. क्र. ८०४/२०२२ दि. ०४/०२/२०२२.

१८. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे आदेश पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए/एटी पी/कलम २०/एसआर १२३२/३८४ दि.२०/०५/२०२२.

१९. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे आदेश जा.क्र.३४६ दि.२०/०५/२०२२.

२०. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपताप्र- २०२५/प्र.क्र. १३५/गृनिभू दि.१८/११/२०१५. व २८/११/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय पत्र क्र.२० अन्वये विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ४९४४ प्राप्त झालेला आहे. त्यास अनुसरून संदर्भ क्र. १ ते १९ चे अवलोकन केले असता विषयांकित प्रश्न मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे या कार्यालयाशी निगडीत आहे अशी या कार्यालयाची धारणा आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे.

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्रा. यांचे मान्यतेने

आपला विश्वासू,

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

प्रत- मुख्य अभियंता- १ /प्रा. यांना माहितीस्तव.

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय: : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ४९४४

कळवा ता. जि. ठाणे परिसरातील शासकीय जमिनीवर बांधकाम व्यावसायिकाने तीन इमारती बांधून तेथील रहिवाशांची फसवणूक केल्याबाबत.

ॲड. निरंजन डावखरे व इतर वि.प.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	ठाणे शहरातील कळवा परिसरातील0 शासनाच्या जमिनीवर एका बांधकाम व्यावसायिकाने ३६ वर्षांपूर्वी तीन इमारती बांधून तेथील रहिवाशांची ४४ कोटी रुपयांची फसवणूक केल्याची बाब माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय?	या कार्यालयासी संबंधित नाही
२.	असल्यास, या तीन्ही इमारती जुन्या झाल्या असून या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता रहिवाशांनी जमीन नावावर करण्याची प्रक्रिया सुरु केली असता सदर प्रकार निदर्शनास आला असून सदर प्रकरणी बांधकाम व्यावसायिक याच्यासह पाच जणांविरुद्ध गुन्हा दाखल झाला असून तपास सुरू आहे, हे ही खरे आहे काय,	या कार्यालयासी संबंधित नाही
३.	असल्यास, फसवणूक झालेल्या रहिवाशांना त्यांची रक्कम परत देण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे,	या कार्यालयासी संबंधित नाही
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरकटिप्पणी

विषय:- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ४९४४.

मौजे कळवा ता. जि. ठाणे परिसरातील शासकीय जमिनीवर बांधकाम व्यावसायिकाने तीन इमारती बांधून तेथील रहिवाशांची फसवणूक केल्याबाबत.

ॲड. निरंजन डावखरे व इतर वि.प.स.

संदर्भ :- १. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी यांचेकडील आदेश क्र.युएलसी/टिए/एफ ६२/एस आर ४६ दि.२१.०४.१९८४ .

२. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे यांचेकडील आदेश दि.२०.०३.१९८७.

३. शासनाचे पत्र क्र. युएलसी/आरईव्हि / १०८६/९१/(६१) / डि- xv दि.२९/०५/१९८९.

४. शासनाचे पत्र क्र./आर ई जी / १०९३/C.R. २६२/ULC ३ दि.१८/०७/२००२.

५. तहसिलदार ठाणे यांचे स्थावर मालमत्तेचा जमिनीचा आदेश क्र. महसुल /क-१/ आरआरसी/टे -७/एसआर ३७८ /१० दि.१८.११.२०१०.

६. मा.अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए /एटी पी/कलम २०/ मुदतवाढ दंड/ एस आर १२३२ दि.०४/०१/२०११.

७. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६/७११/ नाजकधा- २ नगर विकास विभाग मंत्रालय दि.११/०४/२०११.

८. मा. संजय केळकर आमदार यांचे पत्र दि.२२/०५/२०१५.

९. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६ प्र.क्र.७११/ नाजकधा- २ नगर विकास विभाग मंत्रालय दि.१२/१०/२०१५.

१०. मा.अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र जा.क्र.१३४ दि.१२/०२/२०१६.

११. मा. संजय केळकर आमदार यांचे पत्र दि.१४/१०/२०१६.

१२. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. ६३२ दि.१९/१२/२०१६.

१३. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. १०९ दि.२८/०२/२०१७.

१४. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६ प्र.क्र.७११/ नाजकधा- २ नगर विकास विभाग मंत्रालय दि.०८/०३/२०२१.

१५. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे,नागरी नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. ३०० दि.१९/०५/२०२१.

१६. तहसिलदार ठाणे यांचे जंगम मालमत्तेचा जमिनीचा आटकावुन ठेवण्याचे अधि कार पत्र क्र./महसुल/क-१ /टे३ / आरआरसी / एसआर ३४/ दि.२१/०१/२०२२

१७. निवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी, जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकरीता यांचे पत्र जा. क्र. ८०४/२०२२ दि. ०४/०२/२०२२.

१८. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे आदेश पत्र जा.क्र.युएलसी/टि ए/एटी पी/कलम २०/एसआर १२३२/३८४ दि.२०/०५/२०२२.

१९. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे आदेश जा.क्र.३४६ दि.२०/०५/२०२२.

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी संदर्भिय पत्राचे अवलोकन करणेस विनंती आहे.

विषयांकित तारांकित प्रश्न क्र. ४९४४ च्या अनुषंगाने कार्यालयाच्या अभिलेखात आणी मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन, ठाणे यांच्या कार्यालयातुन प्राप्त अभिलेखातील उपलब्ध संचिकेवरून पुढील टिप्पणी सादर करीत आहे.

श्रीम, मधुकांता दयालाल आचार्य व इतर धारण करीत असलेल्या मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. ४/१.२/६, ५/१,२.७,८ व १०, १०/१,३,५, १९/१, २०, २१, २२, २३/१,२, २७, २८ मधील क्षेत्र १,११.७०७.३४ चौ.मी. क्षेत्रासाठी मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकूलन ठाणे यांचेकडून नाजकथा कलम २१ (१) अंतर्गत आदेश क्र.युएलसी/टीए/एफ ६२/ एसआर ४६ दिनांक २१/४/१९८४, सुधारीत आदेश दिनांक २०/३/१९८७ अन्वये योजना मंजूर केलेली आहे. सदर कलम २१ (१) अन्वये मंजूर योजना आदेशातील अटीनुसार योजनेच्या जागेवर १०८० सदनिका बांधणेच्या असून, सदर आदेशातील अट क्र. २२ व २३ नुसार योजनेतून १२००० चौ.मी. क्षेत्र तसेच योजनेतील निव्वळ बांधकाम योग्य क्षेत्राच्या ३०% क्षेत्र (११४२७.०० चौमी. G ZONE) मा. जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशित केलेल्या गृहनिर्माण सोसायटीसाठी देणे बंधनकारक होते.

त्यानुसार योजनेतील १२०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर शासन देय १०% प्रमाणे १८४ सदनिका तसेच ३०% म्हणजे ११४२७.०० चौ.मी. क्षेत्रावर जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशीत केलेल्या को. ऑ. सोसायटीस १८४ सदनिका अशा एकूण ३६८ सदनिका विकासकाने हस्तांतरीत करणे बंधणकारक होते.

जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे अभिलेख पाहिले असता, विकासक यांनी ताबा दिलेल्या व उर्वरीत सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे –

१.	एकूण नामनिर्देशीत लाभार्थी (मुळ सुटीचे आदेशाप्रमाणे)	३६८
२.	नामनिर्देशीत यादीत दोनदा समाविष्ट समाविष्ट झालेल्या लाभार्थ्यांची संख्या	६
३.	शिल्लक लाभार्थी (१-२)	३६२
४.	प्रत्यक्षात ताबा दिलेल्या लाभार्थीची संख्या (रहिवास १५० + हरीत पट्टा २४)	१४७
५.	२० टक्के रक्कम परत घेतलेल्या लाभार्थीची संख्या	२५
६.	वंचित नामनिर्देशीत लाभार्थीची संख्या	१६३

तद्नंतर जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे आदेश दिनांक २०/०३/१९८७ अन्वये, मा. जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशित केलेल्या सदनिका धारकांपैकी ज्या सदनिकाधारकांनी जिल्हाधिकारी यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार आणि त्यावेळी आमलात असलेल्या करारानुसार सुरुवातीची २०% रक्कम विकासकाकडे जमा केली नव्हती अशा १० सनिकाधारकांचे सदनिका वाटपाबाबतचे आदेश रद्द करण्यात आले आहेत.

तद्नंतर जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे ना.ज.क.धा. अधिनियमातील कलम ३४ खालील दिनांक २९/०५/१९८९ रोजीचे आदेशान्वये यापूर्वीचे कलम २१(१) चे आदेश दिनांक २१/०४/१९८४ चे आदेशामध्ये अंशतः बदल करण्यात आले. त्यानुसार सदर २१(१) चे आदेशातील नमूद ५२८८८.८४ चौ.मी. हरीत पट्ट्यातील क्षेत्र सुटीच्या आदेशामधून वगळणेत आले आणि रहिवास पट्ट्यातील क्षेत्र १२००० चौ.मी. व हरीत पट्ट्यातील ११४२७ चौ.मी. क्षेत्रातून मा. जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशित केलेल्या व्यक्तींसाठी सदनिका राखून ठेवणेबाबतची अट रद्द करण्यात आली.

तद्नंतर योजनेतील हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र रहिवास मध्ये समाविष्ठ झाल्याने मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्रावर दिनांक १८/७/२००२ चे आदेशान्वये नाजकधा अधिनियम १९७६ चे कलम २० खाली योजना मंजूर केलेली आहे. उक्त योजनेत ५ टक्के शासन देय सदनिकांचा तपशिल पुढील प्रमाणे-२५ चौ.मी. पर्यंतच्या ८, ४० चौ.मी. पर्यंतच्या ४, ५० चौ.मी. पर्यंतच्या- ३. व ८० चौ.मी. पर्यंतच्या- ४ अशा एकूण १९ सदनिका शासनास प्रत्यार्पित कराबयाच्या आहेत. सदर आदेशात अट. १ नुसार दि. २१/४/१९८४ चे रद्द झालेल्या आदेशानुसार वंचित लाभार्थीसाठी पुरेशा सदनिका वितरणासाठी राखून ठेवणे बंधनकारक केले आहे.

सदर योजनेस शासनाचे पत्र दि.२५/०२/२०१० चे पत्रान्वये पत्राच्या निर्गमित दिनांकापासून १ वर्षासाठी दंडात्मक मुदतवाढ मंजूर करण्यात आली असून, जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे दिनांक १६/०४/२०१० रोजीचे पत्रान्वये रक्कम रु.४२,९५,९६८/- शासन भरणा करणेबाबत कळविण्यात आले होते. तथापि, सदर दंडाची रक्कम योजनाधारक/ विकासक यांनी भरणा केली नसल्याने या मा. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून दिनांक महसूल वसूली प्रमाणपत्र तयार करुन वसूली करणेकामी दि. २५/०८/२०१० व दि.२६/०८/२०२१ रोजी महसूल शाखा (जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे) यांचेकडे पाठविण्यात आले आहे.

दरम्यान, सदर योजनेतील बांधकामाबाबत योजनेतील वंचित सदनिकाधारकांनी मंत्रालय स्तरावर तक्रार दाखल करुन, या कार्यालयाचे निर्देशाप्रमाणे (१६३) सदनिकाधारकांनी विकासकाकडे १९८४ पासून १९८६ पर्यंत सुरुवातीची २०% रक्कम (एकूण ३६ लाख) भरणा केली तथापि, अनेक वर्ष उलटूनही सदर विकासकाने लाभार्थीना त्या 'जागेपासून वंचित ठेवले आहे. या दरम्यान विकासकाने कलम २० योजनेच्या जागेवर अनधिकृतपणे सदनिका (न.पा.शी संबंधित बाब) बांधून त्या इतरांना विकल्या आहेत व त्याच्या वाट्याचा नफा त्यांनी कमविला असा आरोप केला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडील पत्र दिनांक १२/१०/२०१५ चे पत्रान्वये दिनांक २५/०२/२०११ ते २५/०२/२०१७ या कालावधीसाठी अटी व शर्तीस अधिन राहून योजनेस विनादंडात्मक अंतीम मुदतवाढ दिलेली होती.

शासनाच्या संदर्भिय दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रामध्ये खालील अटी शर्ती नमूद केलेल्या आहेत.

१) मंजूर करण्यात येणाऱ्या विनादंडात्मक मुदतवाढीच्या कालावधीत सदर गृहबांधणी योजनेच्या बांधकाम नकाशास ठाणे महानगर पालिकेकडून मंजूरी घेवून सदर योजना विहीत कालावधीत पुर्ण करणे योजनाधारकावर बंधनकारक राहील.

२) योजनाधारकाने सदर योजनेचे बांधकाम पुर्ण करून प्रथम योजनेतील १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून द्याव्यात.

३) योजनेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जर योजनाधारकाने १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून न दिल्यास त्यांच्याविरूध्द फसवणुकीचा गुन्हा दाखल करण्यात यावा.

४) योजनाधारकांनी सदर मुदतवाढीच्या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास कलम २० अन्वये मंजूर केलेल्या गृहबांधणी योजनेच्या अटी व शर्ती भंग केले असे समजून सदर योजनेतील जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही करण्यात यावी व सदर योजना रद्द करून सदर योजनेचा विकास म्हाडामार्फत करण्यात यावा.

५) या विभागाच्या दिनांक २५/०२/२०१० च्या आदेशान्वये देण्यात आलेल्या मुदतवाढीच्या कालावधीतील दंडनीय रक्कम योजनाधारकाकडून वसूल करण्यात यावी.

तसेच १६/०८/२०१६ तसेच दिनांक ०८/०३/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये दि. १२/१०/२०१५ चे पत्राची अंमलबजावणी करणेबाबत कळविणेत आले आहे. त्या अनुषंगाने, जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील दिनांक १९/०५/२०२१ रोजी योजनाधारक श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य द्वारा मे पूर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा, ता.नि. ठाणे यांना कारणेदाखवा नोटीस बजावणेत येऊन, खुलासा सादर करणेबाबत कळविण्यात आले होते.

तसेच अनधिकृत बांधकामावर कार्यवाही करुन अहवाल सादर करणेबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील पत्र दि. १३/०३/२०१३, ३०/०४/२०१३, ११/०७/२०१३, २२/०८/२०१३ अर्थशासकीय पत्र २४/०१/२०१३, स्मरणपत्र दि. १५/०१/२०१३, ७/०२/२०१४, १२/०२/२०१६ तसेच शासनाचे पत्र १०/०१/२०१५ अन्वये मा. आयुक्त, ठाणे महानगर पालिका, ठाणे यांना कळविणेत आले असून, त्या अनुषंगाने सहाय्यक आयुक्त, तथा पदनिर्देशित अधिकारी कळवा प्रभाग समिती, ठाणे महानगर पालिका यांनी त्यांचेकडील दि. १/०२/२०१७ रोजीचे पत्रान्वये "केलेल्या कार्यवाहीबाबत अहवाल सादर केला असून, सदर ठिकाणी झालेली अनधिकृत बांधकामे ही सन १९८४ ते १९९५ पासून ते २०१० या कालावधीतील असून, सदर ठिकाणच्या बहुतांश अनधिकृत बांधकामावर कायदेशिर बाबींची पुर्तता करण्यात येऊन, २६८ (५) ची प्रक्रिया पुर्ण करण्यात आल्याबाबत कळविले आहे.

जिल्हाधिकारी कार्यालयाने दिलेल्या दि. १९/०५/२०२१ रोजीच्या नोटीसचे अनुषंगाने योजनाधारक श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य द्वारा मे. पुर्णिमा बिल्डर्स प्रोप्रा. राजाराम साळवी यांनी दिनांक ०७/०६/२०२१ रोजी खुलासा सादर केला असून, "विविध न्यायालयीन प्रकरणांमूळे व न्यायनिर्णयामुळे (स्थगिती) मे. पूर्णिमा बिल्डर्स सदरची मिळकत विकसित करु शकत नसल्याचे नमूद करुन, मा. जिल्हाधिकारी नामनिर्देशित सदनिकाधारकांना १६८ सदनिकांचा ताबा दिला आहे. उर्वरित लाभार्थीपैकी काहींनी आमच्या कार्यालयाशी संपर्क साधून सदनिकेपोटी भरलेली रक्कम पूर्णपणे परत घेतली व काही लाभार्थी मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये दाद मागणेकरीता आमच्या विरुध्द दावा दाखल केला. सदर दावा मा. उच्च न्यायालयाने निकाली काढुन दावा फेटाळण्यात आला. मंजूर योजनेतील उर्वरित जमिनीचा विकास करुन शिल्लक राहिलेल्या सभासदांना सदनिका देण्याची आमची देखील तीव्र इच्छा आहे व त्यासाठी आम्ही सतत आवश्यक ते सर्व प्रयत्न करीत

आहोत. मात्र मागील १० वर्षांपासून सुरु असलेल्या न्यायालयीन प्रकरणांमुळे व सध्या न्यायालयाने दिलेल्या स्थगिती आदेशामुळे आम्हाला सदर जमिनीचा विकास करणे शक्य झालेले नाही. न्यायालयाने स्थगिती आदेश उठविल्यास व ठाणे महानगर पालिकेने आराखड्यांना मंजूरी दिल्यास आम्ही तात्काळ सदर जमीन विकसित करण्याची कार्यवाही करुन अशी आपणास हमी देतो. वरील सर्व बाबीचा सहानुभूतीपूर्वक विचार करुन, आमचेविरुध्द कोणतीही फौजदारी कारवाई न करणेबाबत तसेच योजना पूर्ण करण्यासाठी विना दंडात्मक मुदतवाढ देणेबाबत विनंती केलेली आहे."

योजनाधारक यांचा उपरोक्त दिनांक ०७/०६/२०२१ रोजीचा खुलासा अवलोकन करता, योजनाधारक हे योजना राबविण्यास उत्सुक असून, मंजूर योजनेतील उर्वरित जमिनीचा विकास करुन शिल्लक राहिलेल्या सभासदांना सदनिका देण्याची तीव्र इच्छा असल्याबाबत खुलाशामध्ये नमूद केलेले आहे. न्यायालयाने स्थगिती आदेश उठविल्यास व ठाणे महानगर पालिकेने आराखड्यांना मंजूरी दिल्यास आम्ही तात्काळ सदर जमीन विकसित करण्याची कार्यवाही करुन अशी हमी देखील सदर खुलाशान्वये दिलेली आहे.

तसेच महाराष्ट्र शासनाचे नगरविकास विभागाकडील दि.०१/०८/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयातील निर्णय / परिच्छेद क्र.१ (अ) मध्ये, "नाजकधा अधिनियमाच्या कलम २० खालील आदेशामध्ये गृहबांधणी, तळेगाव दाभाडे भुखंड विकास योजना, शेती, पशुपालन, बाग आदी प्रयोजनासाठी सूट दिलेली आहे, अशा आदेशामध्ये नमूद एकूण क्षेत्रासाठी (कोणत्याही वजावटीशिवाय आदेशामध्ये नमूद असलेले महत्तम क्षेत्र) प्रचलित वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यामधील दराच्या १०% दराने येणारे अधिमुल्य एकरकमी आकारुन असे क्षेत्र रहिवास प्रयोजनार्थ विकसनासाठी योजनाधारकास उपलब्ध करुन देण्याबाबत तरतूद केली असून, सदर शासन निर्णयातील परिच्छेद २ अन्वये, उक्त अधिनियमातील संरक्षित तरतुदी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या पुर्ण पीठासमोर आव्हानित झाल्याच्या पार्श्वभुमीवर मा. न्यायालयाने रिट याचिका क्र.९८७२/२०१० (महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हौसिंग इंडस्ट्रीज विरुध्द माहराष्ट्र शासन व इतर मध्ये दिनांक ०३.९.२०१४ रोजी नाजकधा कलम २० खालील सुटीचे आदेश व त्याखालील कार्यवाही संरक्षित असल्याचा व सुटीच्या आदेशान्वये विविध क्षेत्रावर मंजूर केलेल्या योजना राबविणे संबंधित योजनाधारकावर बंधनकारक असल्याचा निर्णय दिला आहे. सदर आदेशाला महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हौसिंग इंडस्ट्रीज व इतर यांचेकडून मा. सर्वोच्च न्यायालयामध्ये विशेष अनुमती याचिका क्र. २९००६/२०१४ व इतर याचिकांद्वारे आव्हान देण्यात आले. यामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक १०.११.२०१४ रोजीच्या अंतरिम आदेशानुसार योजनाधारका विरुध्द कोणतीही कठोर भुमिका (NO COERCIVE ACTION) न घेण्याचे निर्देश दिले आहेत.

वरील नमूद वस्तुस्थिती, योजनाधारक/विकासक खुलाशानुसार योजनाधारक योजना राबविणेस उत्सुक नसणे, मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे दिनांक १०.११.२०१४ रोजीच्या अंतरिम आदेश इत्यादी बाबींचा सारासार विचार करता, तसचे योजनेतील वंचित सभासदांना सदनिका उपलब्ध होणेचे दृष्टीने योजना धारक यांना योजना पूर्ण करणेकामी मुदतवाढ देणेबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एसआर १२३२/११/२०२२ दिनांक ०६/०१/२०२२ अन्वये शासनास प्रस्ताव सादर करणेत आला आहे.

आता शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अ.शा.पत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र.क्र.७११/नाजकथा-२ (नाजकधा) दि. १३/०१/२०२२ अन्वये मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,

२८ मधील क्षेत्रावर नाजकधा कलम २० अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या गृहबांधणी योजनेबाबत शासनाचे यापूर्वीचे पत्र दिनांक १२/१०/२०१५ व दि. १६/०८/२०१६ अन्वये देण्यात आलेल्या सूचना स्पष्ट असून, त्याची काटेकोर अंमलबजावणी करण्याबाबत शासन पत्र दि.०८/०३/२०२१ अन्वये निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्याप्रमाणे तातडीने कार्यवाही करणेबाबत कळविले आहे.

प्रकरणी शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र७११/ नाजकथा-२ दि.१२.१०.२०१५ तसेच पत्र दिनांक १६/०८/२०१६, ०८/०३/२०२१ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार कार्यवाही करणेच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडून दिनांक १९/०५/२०२१ रोजी योजनाधारक श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य द्वारा मे. पुर्णिमा बिल्डर्स चे प्रो.प्रा. श्री. राजाराम साळवी यांना नोटीस बजावणेत आली होती. मात्र सदर नोटीसच्या अनुषंगाने योजनाधारक श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य द्वारा मे. पुर्णिमा बिल्डर्स चे प्रो.प्रा. श्री. राजाराम साळवी यांनी दिनांक ०७/०६/२०२१ अन्वये खुलासा सादर करुन, "विविध न्यायालयीन प्रकरणांमुळे व न्यायनिर्णयामुळे (स्थगितीमुळे) मे. पुर्णिमा बिल्डर्स सदरची मिळकत विकसित करु शकत नसल्याचे कळविले आहे. तथापि, त्या अनुषंगाने पुराव्यादाखल कोणतेही कागदपत्र / न्यायनिर्णयाची प्रत सादर केलेली नसल्याने, या कार्यालयाकडील पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/ एसआर-१२३२/१०८१ दिनांक १६/१२/२०२१ रोजीचे पत्रान्वये सदर कागदपत्र सादर करणेबाबत मे. पुर्णिमा बल्डर्स यांना कळविण्यात आले आहे. तथापि, अद्याप कोणतेही कागदपत्र सादर केलेली नाहीत.

त्यामुळे वर नमूद मा. न्यायालयीन निर्णय / स्थगिती आदेशाबाबतची कागदपत्र सादर करणेकामी तसेच योजनेतून शासनास प्रत्यार्पित करावयाच्या संदनिकांपैकी शासनांस प्रत्यार्पित केलेल्या सदनिकांच्या तपशिलासह वंचित १६३ लाभार्थी यांना उपलब्ध करुन द्यावयाच्या सदनिका दर्शविणारे मंजूर बांधकाम नकाशासह खुलासा इत्यादी तपशिल १५ दिवसाच्या आत जिल्हाधिकारी कार्यालयात सादर न केल्यास शासनाकडील दिनांक १२/१०/२०१५ चे पत्रातील निर्देशानुसार वंचित १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून न दिल्याने योजनाधारक / विकासक यांचेविरुध्द फसवणुकीचा गुन्हा दाखल करणेबाबत कार्यवाही तसेच मुदतीत बांधकाम न करुन, मंजूर केलेल्या गृहबांधणी योजनेच्या अटी व शर्ती भंग केले असे समजून सदर योजनेतील जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही करण्यात येईल व सदर योजना रद्द करून सदर योजनेचा विकास म्हाडामार्फत करणेबाबत योग्य ती कार्यवाही करणेत येईल. असे नमूद करुन, योजनाधारक / विकासक यांना कारणेदाखवा नोटीस संदर्भ क्रमांक १५ नुसार बजावण्यात आली होती.

त्याअनुषंगाने मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे आदेश पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/३४६ दि.२०/०५/२०२२ अन्वये खालीलप्रमाणे आदेश झाले.

१. नागरी जमिन कमाल धारणा व विनियमन अधिनियम १९७६ तथा मुळ अधिनियम (The Principal act) चे कलम २० (२) मधील तरतुदीनुसार योजना आदेश क्र. REG-१०९३/CR-३६२/ULC-३ दि.१८/ ०७/ २०२२ हि प्रस्तुतची कलम २० (१) खालील योजना रद्द करणेत येत आहे.

२. शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील दि. १२/१०/२०१५ रोजीचे पत्रानुसार १६३ वंचीत लाभार्थींना तातडीने सदनिका उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टिने, योजनेचा विकास म्हाडा मार्फत

तातडीने करणेच्या दृष्टिने व योजनेच्या जागेवर यापुढे अतिक्रमण होऊ नये या दृष्टिने मौजे-कळवा, ता. जि. ठाणे येथील सर्व्हे क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र. ५२८८८.८४ चौ. मी. हि जमिन शासनाच्या ताब्यात घेणेत येत आहे. तहसिलदार ठाणे यांनी सदर जमिन तातडीने ताबा पावतीसह ताब्यात घेऊन जमिनीचे अधिकार अभिलेखावर "महाराष्ट्र शासन" अशी नोंद घ्यावी व सदर जमिन तद्नंतर तातडीने म्हाडाकडे हस्तांतरीत करावी.

३. मुळ अधिनियमाच्या कलम १० नुसार संपादनाची कारवाई व कलम ११ नुसार नुकसान भरपाई बाबतची कार्यवाही नियमानुसार सुरु करण्यात येत आहे. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे वरील आदेशान्वये तहसिलदार, ठाणे ता. जि. ठाणे यांनी दि. २६/०५/२०२२ रोजी उप अभियंता कोकण मंडळ, म्हाडास मोजे-कळवा, ता. जि. ठाणे येथील सनं १९/१(पै), २०(पै), २१(पे), २२(पै), २३/२ (पे), २७ (पै), २८(पै) क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ. मी. हया जमिनीचा ताबा अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून देण्यात आला. परंतु अदयापपर्यंत महाराष्ट्र शासनाचे नाव गावी फेरफार क्र.३५२९ अन्वये ७/१२ सदरी दाखल आहे.

निवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी, जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकरीता यांचे पत्र जा. क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/ एसआर/२३२/ ३२४/२३ दि. २८/७/२०२३ अन्वये उक्त नमूद जमिनीची मोजणी करणे आवश्यक असल्याने तात्काळ मोजणी करून मोजणी नकाशासह अहवाल सादर करण्याचा सुचना नगर भूमापन अधिकारी यांना देण्यात आल्या. तसेच मुख्य अधिकारी, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा घटक) / तहसिलदार ठाणे यांना उक्त जमिन मोजणीचे अनुषंगाने नगर भूमापन अधिकारी यांचेशी संपर्क साधून त्यांना मोजणीसाठी आवश्यक ते सहकार्य करणेस कळविले. यास अनुसरून या कार्यालयामार्फत मोजणीची कार्यवाही करणेबाबत पत्र जा.क्र. उप.अभि.जमिन/कॉ.मं./१२/२०२३ दि. २३/०८/२०२३ देण्यात आले.

नगर भुमापन अधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. १७४२ दि. १२/०९/२०२३ मोजणी फि रू.६,७२,०००/- भरणा करणे बाबत कळविण्यात आले होते. यास अनुसरून कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत डी.डी.क्र ९३७५७९ दि.२५/०९/२०२३ मोजणी की रक्कम रु.६,७२,०००/- एवढें नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे ता. जि. ठाणे यांचेकडे भरणेत आली.

नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे, ता. जि. ठाणे यांचे पत्र क्र.१९०८ दि.०६/१०/२०२३ च्या अनुषंगाने दि.२३/१०/२०२३ व २५/१०/२०२३ रोजी मौजे-कळवा येथील सर्व्हे क्र. १९/१(पै), २०(पै), २१(पै), २२(पै), २३/२ (पे), २७(पै), २८ (पे) क्षेत्र.५२८८८.८४ चौ. मी. जमिनीची मोजणी करणेत आली. परंतु मोजणी अंती सदर क्षेत्राची मोजणी नकाशाची 'क' प्रत व क्षेत्राच्या हद्दीच्या खुणा दाखविण्याची कार्यवाही नगर भुमापन अधिकारी ठाणे यांचेकडुन करण्यात आलेली नाही.

नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांचे पत्र जा. क्र.२२९८ दि.०५/१२/२०२३ अनुषंगाने दि. १९/१२/२०२३ रोजी मौजे-कळवा येथील सर्व्हे क्र. १९/१(पे), २०(पै), २१(पे), २२ (पे), २३/२(पे), २७ (पै), २८(पै) क्षेत्र. ५२८८८.८४ चौ. मी. क्षेत्राची मोजणी नकाशाची 'क' प्रत व क्षेत्राच्या हद्दीच्या खुणा दाखविण्याची कार्यवाही पूर्ण करण्यात येईल असे कळविले होते. परंतु सदर दिवशी नमुद कार्यवाही नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे, ता. जि.

ठाणे या कार्यालमार्फत करण्यात आली नाही. या कार्यालयाचे पत्र क्र.०३/२०२४ दि. ०९/०१/२०२४, पत्र क्र.५६/२०२४ दि. ३१/०७/२०२४ पत्र क्र.११७/२०२४ दि.२३/१२/२०२४ व पत्र क्र. E-5524761 दि.२९/०५/२०२५ अन्वये नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांना सदर क्षेत्राची मोजणी नकाशाची 'क' प्रत व क्षेत्राच्या हद्दीच्या खुणा दाखविण्याची कार्यवाही करणे बाबत विनंती केली आहे. नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांचे पत्र जा. क्र. १६६३ दि. ०६/०८/२०२४ नुसार उक्त क्षेत्राच्या मोजणी नकाशाची नक्कल प्रत पत्रासोबत दि.०८/०८/२०२४ रोजी या कार्यालयास प्राप्त झाली. परंतु आज रोजी नमुद क्षेत्राच्या हद्दीच्या खुणा दाखविण्याची कार्यवाही नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे या कार्यालयाकडुन प्रलंबित आहे.

सदर प्रकरणात नमुद करण्यात येते की, उक्त स. नं. ची सर्व जमिन म्हाडाकडे वर्ग करण्यात आली आहे. परंतु अदयापपर्यंत ७/१२ सदरी म्हाडाच्या नावे लागलेले नाही. मोजणी नकाशाची 'क' प्रत व क्षेत्राच्या हद्दीच्या खुणा दाखविण्याची कार्यवाही नगर भुमापन अधिकारी ठाणे यांचेकडुन झाल्यावर ७/१२ सदरी म्हाडाचे नाव लावनेची कार्यवाही होणे प्रस्तावित आहे. १ ते १९ चे अवलोकन केले असता विषयांकित प्रश्न मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे या कार्यालयाशी निगडीत आहे अशी या कार्यालयाची धारणा आहे.

सोबत - वरिलप्रमाणे.

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई.

Case No.ULC/TA/F-62/SR-46
Collector & Competent Authority No.
Urban Agglomeration, Collectorate,
Thane
Dated:- 21-4-84

Read:- 1) The scheme approved by the Collector and the Comp Authority No.3, Order No.ULC/TA/F-62/II dated 13-

2) The declaration filed by Smt.Madhukanta Dayalal Acharya & Others under section 21(1) of the Urban (Ceiling and Regulation)Act,1976.

..

DECLARATION UNDER SECTION 21(1) OF THE URBAN LAND (CEILING AND REGULATION) ACT,1976

WHEREAS Smt. Madhukanta Dayalal Acharya & Others hol vacant land in excess of the ceiling limit in the Thane Urb Agglomeration the details of which are given in the Schedul hereto appended;

AND WHEREAS the said person had applied to hold the land in excess of the ceiling limit for undertaking constru of houses for Weaker Sections of the society under section of the Urban Land (Ceiling (Ceiling and Regulation)Act,1976

AND WHEREAS the Competent Authority is satisfied tha having regard to the location of the land the purpose for the land is proposed to be used;

AND WHEREAS, the Competent Authority is satisfied th the scheme contained in this declaration for construction o houses for weaker sections of the society by late Shri.Daya Chaganlal Acharya having legal heirs Smt.Madhukanta Dayalal Acharya & Others is in conformity with the scheme approved the Authority specified in this regard by the State Govern

NOW THEREFORE in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 21 of the Act, after having reco in writing the reasons for making this order, the Competent Authority, hereby allows the said persons to continue to ho the vacant land in excess of the ceiling limit for constru of houses for weaker sections of the society, as specified Schedule I, subject to the following terms and conditions

1) Any construction of tenaments for weaker sections of society under the scheme by the said persons shall necessar be in accordance with the prevailing wit Municipal Regulati Town Planning requirements and such other statutory regulat

In case land development is necessary before construction, it shall be carried out by the said persons at their own cost. The vacant plots for school, shopping centre, dispensary, recreational ground etc. shall be provided in the layout by the said persons, if such reservations are as per Town Planning Regulations. Internal roads as provided in the layout shall be constructed by the said persons.

2) The said persons shall utilise at least 33% of the permissible built up area as per density regulations under this scheme.

3) The land allowed to be retained in excess of the ceiling limit under this order shall be fully utilised by the said persons for the purpose of construction of tenements of the plinth area not exceeding 60 sq.mtrs. and tenament having plinth area less than 80 sq.mtrs. in S.Nos 4, H.Nos.1,2,3 & 5,6, H.No.1,2,7,8,10, S.No.10, H.No.1,3,5, S.No.20(Part), S.No.21(Part), S.No.23, H.Nos.1 & 2 at village Kalwa, Tal.Thane.

4) The said persons on receipt of exemption shall commence construction within a period of two years and shall complete construction within a period of two years and shall complete the project within a period of six years.

5) The said persons shall reserve 10% of the dwelling units for sale to the allottees nominated by the Government.

5a) The flats to be made available to Government nominees will have to be located proportionately on the ground first and second and floors only except in respect of Plots No.15 to 21. 10% tenaments which would have been available to Government nominees from these plots shall be taken from remaining plots. These flats will have following facilities No.I to V in additions to whatever specifications they are required to comply with as per building by laws and Municipal rules.

I) Marble mosaic tile flooring.

II) White glazed-tile-dado of 4 ft. height in bathroom and 1 ft. in W.C.

III) Kitchen platform with sink and minimum 1'6" dado of white glazed tiles.

IV) Wash basin, wherever in the building a provision of pipeline etc. is made for such a facility.

V) Fan points in addition to the minimum number of light point and plug points in living rooms and bed rooms.

In case of dwelling unit sold or otherwise transferred, its re-sale or transfer shall not be permitted for a period of 5 years from the date of completion of the dwelling units.

7) The said persons shall not sell or otherwise transfer the dwelling unit to a person if he or his family also owns a dwelling unit in the same urban agglomeration and he shall obtain from the intending purchasers of dwelling units an affidavit to this effect.

8) The selling price of the 10% tenements to be sold to Government nominees shall not exceed Rs.1,345 per sq.mtr. of plinth area (e.g.Rs.125 per sq.ft.of plinth area) and there will be no price restriction on the remaining 90% tenements to be sold in the open market.

9) The said persons shall convey the land under the building the land to be kept open as per building regulatio to the buyers of the tenements as and when they form a co-operative housing society.

10) The said person shall transfer only tenements constructed under this scheme or building alongwith the land appurtenant and vacant land to the extent necessary to be kept unbuilt as per the Municipal Regulations and other statutory requirements. If in the lay-out for the scheme the concerned Municipal Authority has stipulated certain reservations for various public pur amenities such land, as well as the internal roads, of the layout, shall be transferred by the said persons to the concerned Municipal Authority without charging any consideration. Internal roads shall be brought up to the standard laid down by

Municipal Authority before they are transferred.

11) The entire construction programme shall be regulated by the Maharashtra Ownership flats (Regulation) of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act,1963, if the said persons collects advances to finance the scheme from the prospective occupants.

12) An increase of non-residential use if permissible as per Municipal Regulations, ground floor only of the building shall be used by the said persons for non-residential use. The area to be used for such non-residential use by the said persons shall not exceed half of the total built up area on the ground floor. The non-residential use shall be permitted if full FSI of the land is proposed to be utilised by the said person, if full FSI is not utilised by him, the area permitted for non-residential use shall be proportionately reduced. They shall start the construction for non-residential use on completion of tenements for residential use. The disposal of non-residential premises including shops shall be done by the said persons as per the terms and conditions to be prescribed by the State Government.

13) The area required to be kept open according to the building regulations of Municipal Corporation/Town Planning Rules and other statutory regulations shall always be kept open. This part of the land shall not be used for any construction whatsoever, even if there is a change in FSI in future permitting additional construction.

14) The said persons shall submit necessary returns from time to time to be prescribed by the State Government in order to indicate the progress of the work done by them.

15) If only part of the land is utilised by the said persons and a part remains vacant at the end of 6 years, the exemption for the part which remains vacant or where the buildings are incomplete for the land under such incomplete buildings and the land appurtenant thereto shall be deemed to have been withdrawn and shall vest

land and land with structures and land appurtenant shall be acquired as per Chapter III of the Urban Land (Ceiling and Regulation)Act,1976.

16) In case the said persons fail to complete the housing scheme and gives possession to the intending purchasers, to the extent it is not complied with, the exemption shall be deemed to be withdrawn and the land with structure shall be acquired under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act,1976 as if it were vacant land.

17) If at any time Competent Authority is satisfied that there is breach of any of the conditions mentioned in this order it shall be competent for the Competent Authority by order to withdraw the order from the date specified in the order.

Provided that before making any such order the Competent Authority shall give reasonable opportunity to the person making representation against the proposed withdrawal.

18) When order is withdrawn or is deemed to be withdr. under these conditions the provisions of the Chapter III of the said Act shall apply to the land as if the land had not been allowed to be retained in excess of the ceiling limit under this order.

19) It shall be lawful for the Competent Authority or any person specially authorised by the Competent Authority in this behalf to enter on the land so allowed to be retain for the purpose of construction of dwelling units for the weaker sections of the society, to inspect and check develo ment and material and construction work to call for and inspect and check development and material and construction work to call for and inspect and check the book of accounts of development construction and disposal of tenements.

20) The plans should be got approved from the appropriate planning authority within a period of six months and the work shall not be started unless such a permission and any other permissions required to be obtained are obtained.

be given by the applicant before starting the booking of the flats.

22) The said persons shall surrender 12,000 sq.mtrs. land out of N.A.land to Co-operative Housing Societies to be nominated by Collector, Thane in addition to 10% tenements to be surrendered to Government at pre-determined price.

23) The said persons also shall surrender 30% of the net buildable land presently included in 'G' zone to the co-operative housing societies nominated by Collector, Thane. However, the said persons shall not commence the construction on the land falling in G zone unless the said land is converted into residential zone.

24) The said persons shall construct as has been agreed the tenements on the land to be surrendered by Collector, Thane at market price i.e. Rs.150 per sq.ft. built up. The tenements shall be made available to the co-operative housing societies as early as possible.

Collector &
Competent Authority No.3,
Thane Urban Agglomeration, Thane

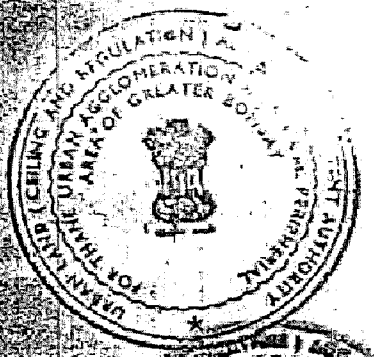
CERTIFIED COPY

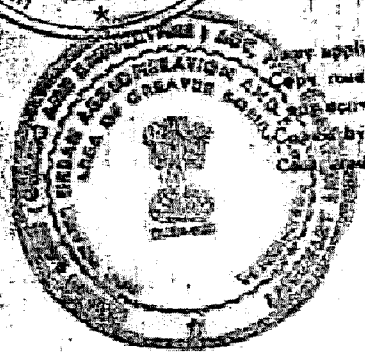
Annexure - 2.

Details regarding applicant and vacant land possessed b her for which the exemption is granted under section 21(1) o the Urban Land (Ceiling & Regulation)Act,1976.

1)	Name & address of the person holding the land	..	Smt. Madhukanta Dayalal Acharya & others, C/o.Purnima Builders,Kunj Nagar, Bombay-Ajmer Road, Kalwa, Thane.
2)	Status of the person	..	Owners
3)	Nature & date of application	..	31-3-1979.
4)	Name of the Urban Agglomeration which land for which the exemption is granted situated.	..	Thane Urban Agglomeration
5)	Description of the property for which exemption is granted		
	a) Dist. Taluka, Village	..	Dist. & Tal.Thane, Village-Kalwa Land bearing S.No.4,H.Nos. 1,2,6, S.No.5, H.Nos.1,2,7 8,10, S.No.10, H.Nos.1,3,5 S.No.19, H.No.1, S.No.20, S.No.21, S.No.22, S.No.23, H.Nos.1 & 2 S.No.27 & 28 of village Kalwa, Tal.Thane
	b) Total area	..	Sq.Mtrs. 1,11,707-34
	Less		
	i) Area under D.P.Road	..	Nil
	ii) Area under D.P.Reservation	..	Nil
	iii) Land out of N.A.use, earmarked for Co-operative housing society nominated by the Collector, Thane.	..	12,000.00 Sq.mtrs.
	iv) 30% out of not buildable land included in 'G' zone, [illegible] to Co-operative Societies	..	11,627.00 -"-
	d) Total area in excess of the ceiling limit allowed to be retained with holder	..	88,280-34
6)	Proposed tenements	..	Proposed / 10% tenements to be surrendered to the nominee of the Government.
a)	No.of tenements upto 40 sq.mtrs. of plinth area	..	540 / 54
b)	No.of tenements upto 80 sq.mtrs.of plinth area	..	540 / 54
	Total..		1080 / 108

7) Approved plan is expected





Collector & Competent Authority No.3,
Thane Urban Agglomeration, Thane.

CERTIFIED COPY

Rs. 30000

Any applicant for a copy applied for on 25/10/04 copy ready on 4/11/04 delivered on 4/11/04

Rs. —
Rs. —
Rs. —

Copy issued by

30000.

(145)

No.ULC/TA/F-62/SR-46
Collecter & Competent Authority
Urban Agglomeration, Collectorate
Thane
Dated:- 2-C-3-1987

Read:- 1) This office order No.ULC/TA/F-62/SR-46, dt.21-4-84

2) This office orders even no.dt. 27/11/84, 18/3/85, 28/3/85, 2/4/85, 21/6/85, 10/5/85, 16/10/85, & 19/11/85, 20/11/85, 26/12/85, 3/2/86, 14/3/86, 3/4/86, 5/9/86, 6/2/87.

3) Letter dt. 2-3-1987 from M/s Purnima Builder.

O R D E R

The scheme under section 21 of the Urban Land (Ceiling & Regulation)Act,1976 was sanctioned in the name of Smt.Madhukanta Dayalal Acharya & Others. As per conditions of the original order dated 21-4-84, the builder working on behalf of the Smt.Acharya & Others has to complete the construction of 88 buildings in an area admeasuring 1,11,707-34 sq.mtrs. comprised in S.No.4 H.No.1,2,6 S.No.5 H.No.1,2,7,8 10, S.No.10, H.No.1,3,5, S.No.19 H.No.1, S.No.20, 21,22,23 H.No.1 & 2, S.No.27 & 28 of village Kalwa, Tal.Thane. Out of these buildings, it was obligatory on the part of builder to give 10% blocks to Government nominees, 184 blocks on land of 12,000 sq.mtrs. surrendered out of N.A. to Co-operative housing societies nominated by Collector and 184 blocks 30% of the net buildable land included in 'G' zone to the co-operative societies nominated by Collector. From the plan approved by the Municipal Corporation, Thane, it is evident that 1231 blocks would be constructed in this complex. As per conditions of the order, 184 blocks are proposed to be constructed on 12,000 sq.mtrs. and another 184 blocks to be constructed in 30% land for Co.op.society of Collectorate nominees and 10% of the residual blocks are to be made available by the builder for Government nominees.

In the original order, it was assumed that

1080 blocks would be constructed but as per conditions in the order, the Collector has reserved out-right 368 blocks from the buildings on 12,000 sq.mtrs. area embodied in Condition no.22 and also 30% land from 'G' zone embodied ~~xix~~ in Condition no.23 of the original order dt.21-4-1984. If these 368 blocks reserved by Collector are reduced from the total no.of blocks ~~in xxxxx xxxx~~ as per approved plan namely 1231, there remains 863 blocks in which 10% reservation need ~~to~~ be made for Govt.'s nominees (i.e.86 blocks). In original order, ~~we have~~ 108 blocks are shown for Govt. nominees which figure is now corrected to ~~be~~ 86 blocks. The Government have not so far allotted any block to anybody. Normally the allotment orders are issued by Government on completion of buildings. With a view to avoid the risk of builder disposing of the blocks for want of allotment order, it was considered reasonable to put Collector's nominees against the available blocks and accordingly the allotment orders were issued here-to-before. On completion of the list of Collector's allottees namely 368, further blocks would be kept reserved for Govt.nominees. Taking into consideration the above facts and after going through all the previous orders issued by the Collector, reallotment of blocks in the housing complex is made as per schedule A appended to this order. M/s Purnima Builder should accept the booking of the blocks as per schedule attached to this order and ensure that no change is made in the allocations made by this office, without prior approval from the Collector.

As per prevailing conditions of the original order the builder has to give 10% blocks in each buildings other than those in 'G' zone and on 12,000 Sq.Mtrs. also specified in Condition no.22 were in all 360 blocks are to be given to Collector's nominees. These buildings as per approved plan are

(147) (105) 2004

1 (86+2 = 88 on account of building with Lo.9 E39 constructed in P101 No22 i.e 88)

numbered as 49 to 88, in which the builder has to give outright 368 blocks (excluding 197 already given) in other buildings. In addition he has to give 88 blocks in these buildings (Nos.49 to 88) for Govt.nominees. Thus in all he has to give us 259 blocks in buildings no.49 to 88 over and above 197 shown in appendix 'A' Sr.No.1 to 197 already given.

The builder should give a monthly progress report of construction work to this office without fail. The conditions imposed by this office order dt. 21-4-84 subject to the extent of modifications made by this order, stand unchanged.

The builder should adhere to the time schedule of construction as per original order and as stated in his letter dt.2-3-1987.

It shall be lawful for the Competent Authority or any person specially authorised by the Competent Authority in this behalf to enter on the land so allowed to be retained for the purpose of construction of dwelling units for the weaker sections of the society, to inspect and check development and material and construction work and to call for and inspect and check the book of accounts of development construction and disposal of tenaments.

If at any time Competent Authority is satisfied that there is breach of any of the condition mentioned in this order, as well as those embodied in this office order dt. 21-4-84, it shall be competent for the Competent Authority by order to withdraw the order from the date that will be specified in the order. Provided however that before making any such order, the Competent Authority shall give reasonable opportunity to the person making representation against the proposed withdrawal.

On revocation of this order for the breach of conditions of this order and those embodied in order dated 21-4-84, provision of Chapter III of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 shall apply to the land as if the land had not been allowed to be retained in excess of the ceiling limit.

Collector &
Competent Authority No.3,
Thane Urban Agglomeration, Thane.

Copy forwarded to the M/s Purnima Builders - Manisha Nagar Bombay-Pooha Road - Kalwa - Thane for information & necessary action

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

No.ULC/REV/1086/91/(61)/D-XV
Housing & Special Assistance
Department, Mantralaya,
Bombay 400 032

Date : 29 MAY 1989

Order in revision under section 34 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act,1976.

WHEREAS the Collector and Competent Authority No.III, Urban Land Ceiling, Thane issued an order u/s 21(1) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act,1976 bearing No.ULC/TA/F-62/SR-46 on 21st April 1984, permitting Smt.Madhukanta Dayalal Acharya & others to retain 1,11,707.34 sq.mtrs. of land from S.No.4, Hissa No.1,2,6, S.No.5 Hissa No.1,2,7/8 & 10 S.No.10, Hissa No.1,3,5, S.No.19, Hissa No.1, S.No.20, S.No.21, S.No.23 Hissa No.1 & 2 S.No.27 & 28 of Kolva village in Thane taluka for construction of residential flats with a plinth area of upto 40 sq.mtrs. and upto 80 sq.mtrs.

AND WHEREAS it has come to Government's notice that the land exempted by Collector, Thane included an area of 52,888.84 sq.mtrs. falling in the green zone. Land falling in the green zone or the agriculture zone constitutes non-vacant land by virtue of the provisions of Sec.2(q)(i) of U L C Act, 1976. Collector, Thane's action in granting exemption u/s 21 in respect of such land falling in the green zone was a legal nullity and deserves to be rescinded.

AND WHEREAS in addition to reserving 10% flats for allotment to persons nominated by the State Government, which is in accordance with Government policy, Collector, Thane required the landholders to earmark 12,000 sq.mtrs. of land falling in the residential zone and 11,427 sq.mtrs. of land falling in the green zone for construction of flats for the members of Cooperative Housing societies to be nominated by Collector, Thane. Imposition of such a condition is without legal basis, as has been held by Government of Maharashtra in revisionary order bearing No.REV 1088/121/D-XV issued u/s 34 of the U L C Act,1976, on 21/11/1988. This condition which was wrongly imposed by Collector, Thane deserves to be rescinded.

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred upon it by Section 34 of the U L C Act,1976, Government of Maharashtra is pleased to partially modify the order bearing no.ULC/TA/F-62/SR-46 issued by Collector on 21st April 1984 by deleting from the purview of the exemption order 52,888.84 sq.mtrs. of land falling in the green zone and rescinding the condition requiring the landholders to reserve 12,000 sq.mtrs. of land from the residential zone and 11,427 sq.mtrs. of land in the green zone for construction of flats for members of Cooperative housing societies to be nominated by the Collector, Thane.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(B K Agarwal)
Secretary to Government.

Smt.Madhukanta D.Acharya & others,
C/o Purnima Builders,
Manisha Nagar, Bombay-Pune Road,
Kalwa, Thane.

Copies to :

The Collector, Thane
- The Dy.Collector & Competent Authority, U L C, Thane.
- The City Engineer, Thane Municipal Corporation, Thane.
- Select file.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

No.REG -1093/C.R.262/ULC 3,
Urban Develpment Deparatment,
Mantralalya, Bombay – 400 032.
Dated : 18 July, 2002.

: ORDER :

WHEREAS Smt Madhukanta Dayalal Acharya of Kalwa, Dist Thane holds vacant land in excess of the ceiling limit in the Thane Urban Agglomeration, the details of which are given in the Schedule appended hereto ;

AND WHEREAS the said person has applied for exemption u/s 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976

AND WHEREAS the Government of Maharashtra is satisfied that having regard to the location of the land the purpose for which the land is being or is proposed to be used and other relevant factors, it is necessary in the public interest so to do ;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by sub-seection 1 (a) of section 20 of the said Act, after having recorded in writing the reasons for making this order, the Government of Maharashtra hereby exempts the said vacant land from the provisions of Chapter – III of the said Act, subject to the following conditions, namely :-

1) The land exempted under this exemption order shall be used by the said person for the construction of Tenements, subject to the building regulations of the Thane Municipal Corporation and Town Planning Rules and other statutory regulations and for no other purpose. Any change made in the user of the land shall amount to a breach of these conditions. The scheme should be implemented strictly as per specifications laid down in the Govt. Guidelines in Government Resolution, Housing & Special Assistance Department No.SSS- 1086/2340/XIII, Dated 22/8/86 & as per instructions issued in G.R. Housing & Special Assistance Department No.ULC 1095/(6182)/ULC-1, Dt.16-1-1996.
2) The holder shall advertise the entire scheme within six months from the date of sanction of the order in at least two local newspapaers, giving full details of the scheme including the area and the final

selling price for tenements for plinths and carpet area specification, location, terms and conditions of allotment of tenements, in accordance with Maharashtra Ownership Flat Act,1963. He shall send copies of the Advertisement to the Competent Authority within one week from the date of publication of the advertisement.

3) (a) First 4000 Sq.Mtrs. of land each shareholder should be utilized for construction of tenaments having plinth area upto 40 Sq. Mtrs.

(b)The said person shall make the utilization of 50% of area excluding area covered in para 3(a) above for component 'A' OR develop converted "A" component by constructing tenements of upto 25 Sq. Mtrs. on 30% land, tenements of upto 50 Sq. Mtrs. on 50% land & tenements of upto 80 Sq. Mtrs. on 20% land.

(c)Rest of the area excluding para (a) & (b) above should be utilized as component 'B'

4) Component A :

(a) The said persond shall utilise land under Component "A" by construction sites and services/core houses and one room tenements having area upto 25 Sq. Mtrs.

(b) Tenements shall be sold to a person belonging to weaker section society whose annual income is not exceeding Rs.40,000/- burden of proof to prove eligibility lies on a person intending to purchase a tenement.

(c) Competent Authority should sell site services/ core houses and one-room tenements at the predetermined price.

5) Component B :

The said person shall utilise area under Component 'B' for constructing tenements having plinth area 25,50 and 80 Sq. Mtrs. to the extent of area i.e. 30%, 20% and 50% out of Component 'B' respectively.

6) Builder shall maintain the register of applicants chronologically for Component A and other part of scheme separately, registering them on basis of date of receipts of applications. The register should be up-to-date and available for inspection by appropriate authorities Appropriate receipt acknowledging acceptance of such applications shall be issued to the applicants and number given to the applicants, in the Register, shall be clearly indicated in the said receipt. Simultaneously a copy of the application with its number shall be sent by the builder to the committee under the Chairmanship of

Additional District Judge, for Committee's record. The allotment of tenaments shall be on first come first basis.

7) The said person shall make full utilisation of the land so exempted for the purpose aforesaid, by constructing on the land exempted building occupying a total plinth area as per FSI within a period of one year from the date of this exemption order and shall complete the construction within a period of three years from that date, failing which the exemption shall stand withdrawn. If only a part of the land is utilised and a part remains vacant at the end of the period of three years shall be deemed to have been withdrawn.

8) Allotment under the scheme shall be on the basis of one family – one tenament and the family shall include husband, wife and dependent minor unmarried children. A family which has one flat in any urban agglomeration with in Maharashtra shall not be entitled to allotment.

9) The said person shall keep 5% (five percent) of the total built up area in the said scheme for allotment to the Govt nominees. Also he should keep sufficient No. of tenaments for allotment to the persons who are deprived from allotment of tenaments due to cancellation of scheme on land sanctioned by the Collector, Thane vide his order dated 21.4.1984

10) The said person shall not transfer the exempted land (with or without buildings thereon) or any part thereof, to any other person, by way of sale, mortgage, gift, lease or otherwise, except for the purpose of mortgage in favour of any financial institution specified in sub-section (1) of section 19 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976.

11) The said person shall submit from time to time necessary work progress report as prescribed by the Addl. Collector & Competent Authority, in order to indicate the progress of the work done by him.

12) It shall be lawful for the state Government or Addl. Collector & Competent Authority or any person specifically authorised by the State Government in the behalf to enter on land, so allowed to be retained for the purpose of the construction of tenements / providing site and services/ core houses to inspect and check the development, the material and the construction work, to call for, inspect and check the books of account of development, constructions and disposal of the tenements.

13) The State Government & Competent Authority reserves the right to alter any of the conditions prescribed herein.

14) The Committee formed according to Circular dated 16.01.1996 shall have power to scrutinise all relevant documents and given appropriate directions to the builder and applicant regarding allotment of tenements constructed for weaker section of society.

15) Tenement reserved for Government nominees shall be maintained by the developer till the final allotment. A transfer or sale of a tenement Reserved for Government's nominees shall amount to criminal breach of trust and a person responsible for this would be liable for criminal prosecution.

16) If at any time, Competent Authority or State Government has noticed that there is breach of any of these conditions mentioned in the order, it shall be lawful for Competent Authority or State Government to withdraw the exemption order from the date specified in such order.

17) Rate of tenement to be sold in Open Market shall be as per instructions issued in Government Circular, Housing & Special Assistance Department No.ULC 1090/(3844)D-XIII Dt. 29/12/1990

18) Notwithstanding anything contained in any of the preceding clauses of this order if the said person desires to transfer the exemted land (with the buidings thereon, if any) to any other person, by way of sale, mortgage, gift, lease or otherwise, he shall apply to the State Government for prior permission for such transfer, and such application shall contain such particulers as the State Government may require. On receipt of such application the State Government may, after holding such enquiry as it may deem fit, grant the permission subject to such conditions as the State Government may deem fit to impose including a condition that the transferor shall deposit with the State Government the difference between the market price of the land so exempted under this order and the price at which it would normally have been acquired under the said Act and such other conditions as the State Government may deem fit to impose. The State Government"s determination of the market price of the land at the time of transfer and the price at which the land normally would have been acquired under the Act shall be final.

19) The following part of the exempted land shall always be kept vacant, namely :- An area which is required to be kept compulsorily open as per FSI and other regulations of the Thane Municipal Corporation, Town Planning Rules and other statutory regulations."

20) The exemption granted u/s 20 of the said Act shall be deemed to have been withdrawn for such vacant lands which have not been

built up upon if and when such exempted land are required for any Government of semi-Government organisations in public interest.

21) If at any time, the State Government is satisfied that there is a breach of any of the conditions mentioned in this order it shall be competent to the State Government by order to withdraw the exemption from the date specified in the order

Provided that, before making any such order, the State Government shall give a reasonable opportunity to the person whose land is exempted, of making representation against the proposed withdrawal.

22) When any exemption is withdrawn or deemed to be withdrawn under these conditions, the provisions of Chapter-III of the said Act shall apply to the land as if the land had not been exempted under this order.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(A.D.Khot)
Section Officer to Govt. of Maharashtra.

To
Smt. Madhukanta Dayalal Acharya,
c/o M/s. Poornima Builders,
Manisha Nagar, Mumbai Pune Road,
Kalwa, Dist Thane

Copy forwarded with compliments for information and necessary action to :-

1) The Divisional Commissioner, Kokan Division, Konkan Bhavan, New Mumbai
2) The Collector, Thane
3) The Commissioner, Thane Municipal Corporation, Thane
4) The Add. Collector and Competent Authority, Thane Urban Agglomeration, Collecterate, Thane
5) Sub Register, Thane,Talav pali, Near Gadkari Rangayatan, Thane(W)
6) Select File (ULC-3) Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai –32.

नमुना ४

(नियम ४ पहा)

महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६

स्थावर मालमत्तेचा जप्तीचा आदेश

ज्या अर्थी श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य व्दारा पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा, ता.जि.ठाणे स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ यांनी खाली तपशिलवार दिल्याप्रमाणे जमीन महसुल थकबाकीबद्दल त्यांचेकडुन येणे असलेली रक्कम रु. ४२,९५,९७०/- (अक्षरी बेचाळीस लाख पंच्याण्णव हजार नऊशे सत्तर मात्र) देण्यास कसुर केली आहे.

(मागणीचा तपशिल)

मा.अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन व बृहन्मुंबई नागरी यांना देय असलेली रु. ४२,९५,९७०/- (अक्षरी बेचाळीस लाख पंच्याण्णव हजार नऊशे सत्तर मात्र).

त्या अर्थी असा आदेश देण्यात येत आहे की, उक्त सदर कसुरदार श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य व्दारा पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा, ता.जि.ठाणे स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ यांस या कार्यालयाचे पुढील आदेशापर्यंत त्या मालमत्तेचे विक्रीने देणगी म्हणुन किंवा अन्यथा हस्तांतरण करण्यास प्रतिषेध असेल व तसे करण्यास प्रतिषिध्द व अवरुध्द करण्यात येत आहे आणि सर्व व्यक्तींना याव्दारे तसाच सिमाने व्यवहाराने देणगी म्हणुन किंवा अन्यथा ती स्विकारण्यास प्रतिषेध असेल व तसे करण्यास येत आहे.

अनुसूची

(मालमत्तेचे वर्णन)

श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य व्दारा पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा, ता.जि.ठाणे स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८

दिनांक ९८/११/२०१० रोजी माझ्या सही व या कार्यालयाच्या शिक्क्यानिशी काढण्यात आला.

क्र.महसूल/क-१/आरआरसी/टे-७/एसआर ३६८/१०
तहसिलदार कार्यालय, ठाणे
दिनांक :- ९८/११/२०१०

तहसिलदार ठाणे

प्रत :- मंडळ अधिकारी मुंब्रा
तलाठी कळवा

माहिती अधिकारी
तहसिलदार कार्यालय, ठाणे.

२/- उपरोक्त आदेश संबंधितांस तात्काळ बजावणेत यावा तसेच आजच दवंडी पिटवुन तलाठी कार्यालयाचे सुचना फलकावर सदरचे आदेश प्रसिध्द करावे व उपरोक्त मालमत्ता जप्तीची कारवाई करावी. प्रसिध्दीचा व जप्तीचा कार्यवाहीचा अहवाल तात्काळ या कार्यालयाकडे सादर करावा.

तहसिलदार ठाणे

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक) 38

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव : कळवे तालुका : ठाणे जिल्हा : ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले मूल्यांकन व जमाबंदी क्रमांक	बाजूची अधिकाऱ्यांची कार्यवाही किंवा शेरा
3056	दिनांक 07/04/2010 बाजूस दाखल केलेले सर्वेक्षणरत्ने जमिनी बाबत श्रीमती मधुकांता डायाळल अत्रार्थ द्वारा पुर्णिमा बिल्डर्स मनिषानगर कळवा यांनेकून जमिन मालमुक्तीने अकबारी पोटी येणे असलेले रक्कम रुपये ७४४५,४७०/- भरणा नकेल्याने बाजूस दाखल केलेले स.न. वीजमिन जप्त करणेबाबत आदेश क मालमुक्त क्षेत्र/आरआरसी/टे-७/एसआर-३७८/ ९० दि-१८/११/२०१० अन्वये जप्त करण्यात आली आहे. वरीलप्रमाणे सदर जमिनीवर/ला शेरा देण्यात "रक्कम रुपये ७४४५,४७०/- पोटी जप्त करण्यात आली" अशी नोंद देण्यात यावी	१४१ २०/- २१/- २३/- २३/२ २७/- २८/-	पाहिले. तहसिलदार ठाणे यांचे आदेश क्षेत्राचा मालमत्ता जप्तीचा आदेश क्षेत्र/क्रमांक आरटी एस/टेबल जारी दि. ३७/१९० दि १८/११/१० नोंद होऊन सही तलाठी सजा-कळवा ता. जि. ठाणे.
	(नोंद-जप्ती आदेश क्र मालमुक्त/क्र१/ आरआरसी/टे७/एसआर-३७८/१० दि. १८/११/२०१० नुसार)	अेकुणसातमात्र	
	गजानन दत्तात्रय कदम		

ATTESTED BY

विक्रयदस्तऐवज क्रमांक ७४५ दिनांक ८/१२/२०१० नुसार.

24 DEC 2010

तलाठी सजा-कळवा
ता. जि. ठाणे.

एम. एम. कोर्लेकर/M. M. Korlekar
वैज्ञानिक अधिकारी/इंजिनिअर/Scientific Officer/Engineer
इआरडी/ERD
भाभा अणुसंशोधन केंद्र/B.A.R.C
ट्रॉम्बे/Trombay, मुंबई/Mumbai - 400 085.

जा. क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
मुदतवाढ दंड/ **एस आर १२३२**
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे, नागरी संकुलन ठाणे
दिनांक : ०४/०१/२०११

प्रति,

श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य
द्वारा, मे. पुर्णिमा बिल्डर्स,
मनिषा नगर, कळवा,
ता. जि. ठाणे.

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ कलम २० खालील गृहबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मुदतवाढ देण्याबाबत.
जमिनधारक: श्रीमती. मधुकांता आचार्य
जमिनीचा तपशिल: मौजे- कळवा, ता. जि. ठाणे
स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र: २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :-१) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र.क्र.७११/नाजकधा-२ दिनांक २५/०२/२०१०
२) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र.क्र. ७११/नाजकधा-२ दि. २१/१२/२०१०

महोदय,

उपरोक्त विषयी आपणास कळविणेत येते की, संदर्भ क्र. (१) अन्वये अंमलबजावणी करण्यासाठी दि. १२/०९/२००९ पासून रु.१०/- प्रति चौ.फुट प्रती वर्ष या दराने दंड आकारुन पत्राच्या निर्गमित दिनांकापासून एक वर्षाची दंडात्मक मुदतवाढ देण्याचा निर्णय शासनाने घेतला होता.

आता संदर्भ क्र. (२) च्या पत्रान्वये शासनाने शासन निर्णय दि. १६/०९/२०१० रोजीच्या निर्णयानुसार योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी दि. १२/०९/२००९ पासून रु.५/- प्रति चौ.फुट प्रती वर्ष या सुधारीत दराने दंड आकारुन पत्राच्या निर्गमित दिनांकापासून एक वर्षाची दंडात्मक मुदतवाढ देण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे.

सबब ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ च्या कलम (२०) अन्वये या कार्यालयाने जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य ह्यांचे नावे मौजे कळवा, स.क्र. स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ सुट दिलेले क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. करीता आदेश क्र. आरडीजी-१०९३/सी.आर.२६२/युएलसी-३ दि. १८/०७/२००२ रोजी योजना मंजूर केली आहे. योना आदेशातील अट क्र. ७ नुसार एक वर्षात बांधकाम सुरु करुन उक्त योजनेतील बांधकाम तीन वर्षात (दि. १७/०७/२००६ पर्यंत) पुर्ण करणे जमिनधारकावर बंधनकारक आहे.

सबब, सदर प्रकरणी दिनांक १२/०९/२००९ ते दि. २५/०२/२०११ (सुमारे १वर्ष ५ महिने) मुदतवाढ नाही. तरी, सदर प्रकरणी देय दिनाकापासून प्रती वर्ष रु.१०/- चौ.फुट या दराने दंड **रु. २१,४७,९८४/-** हिशोबीत होत असुन उक्त रक्कम या कार्यालयात सदर पत्राच्या दिनांकापासून आठ दिवसाच्या आत भरावी हि विनंती.

निवड नस्ती

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

९२५६ ६६-

क्रमांक : मुदत १०/२००६/७११/प्र.क्र.-१,
नगरविकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
दिनांक : ११.४.२०११

प्रति,

अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी समूह,
ठाणे

विषय : जमिनधारक श्रीमती मधुकांता आचार्य, मौजे कळवा ता.जि.ठाणे स.क्र.१९/१पै, २०पै व इतर क्षेत्रावर मंजूर केलेल्या कलम २० च्या योजनेच्या अंमलबजावणीबाबत.

संदर्भ : आपल्या कार्यालयाचे पत्र क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/४९७/एसआर १२३२, दि.२५.११.२०१०.

उपरोक्त विषयावरील आपल्या कार्यालयाच्या संदर्भाधीन पत्राचे कृपया अवलोकन व्हावे.

कलम २० च्या योजनांची अंमलबजावणी व सनियंत्रण करण्याची कार्यवाही संबंधित नागरी समूहाच्या सक्षम प्राधिकारी यांची आहे. तरी विषयाधीन योजनेच्या अट क्र.९ नुसार प्रस्तुत योजनेतून शासनदेय सदनिका प्राप्त करुन घेणे व इतर बाबींच्या लाभार्थ्यांसाठी पुरेशा सदनिका राखून ठेवण्याबाबत सक्षम प्राधिकारी म्हणून आपणास आवश्यक ती कार्यवाही करावी, असे शासनाचे निर्देश आहेत. त्यानुसार कार्यवाही करुन अहवाल शासनास सादर करावा ही विनंती.

(अरविंद पगारे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

महाराष्ट्र विधान सभा

संजय केळकर
आमदार

कार्यालय : श्रम साफल्य, वीर सावरकर मार्ग, तीन पेट्रोल पंपजवळ, आरामबाग इस्टेट समोर, ठाणे (प.) - ४००६०२
• दूरध्वनी : २५३३ ३८५० • फॅक्स : २५४० १९७५ • E-mail : sanjaykelkar09@gmail.com

मा. क

दिनांक : २२/५/२०१५

प्रति,

मा. ना. श्री. देवेंद्र फडणवीस सो.

मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य.

विषय:- नाजकधा प्रकल्पग्रस्तांच्या तक्रारी बाबत.. . .

महोदय,

नाजकधा प्रकल्पामध्ये बाधीत झालेल्या प्रकल्पग्रस्तांना जिल्हाधिकारी कोटयातून सदनिका वाटप करण्यात आलेल्या असतांना आजपर्यंत त्यांना त्यापासून वंचित ठेवले गेल्याची तक्रार मनिषा नगर, कळवा, जि. ठाणे येथील नागरिकांनी केली आहे. येथील भुखंडावर नागरिकांनी २४.०४.१९८४ रोजी यु.एल.सी., एस. आर.- ४६ अन्वये योजना मंजूर केली गेली. सदर योजनेतून जिल्हाधिकारी यांना ३० टक्के सदनिकांचे वाटप करण्याचे अधिकार देण्यात आले होते. त्यानुसार सदनिका धारकांना २० टक्के रक्कम भरण्याचे सांगितले गेले. येथील सदनिका धारकांनी १९८४-८६ या दरम्यान २० टक्के रक्कमेनुसार एकुण ३६ लाख रुपये विकासकाकडे भरले आहेत. मात्र आजपर्यंत वरील प्रकल्पग्रस्तांना सदनिकेपासून वंचित राहावे लागले आहे.

तरी याबाबत योग्य चौकशी करुन उपरोक्त प्रकल्पग्रस्तांना न्याय देण्याबाबत सहकार्य करावे, ही विनंती.

धन्यवाद!

आपला

(संजय केळकर)

२६/५/१५

लिपिक
मुख्यमंत्री सचिवालय
मंत्रालय - ४०२३२

महाराष्ट्र शासन

दूरध्वनी क्र.०२२-२२०२९४५७

क्रमांक : मुदत १०/२००६/प्र.क.७१९/नानकधा-२
नगर विकास विभाग,
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
नविन प्रशासन भवन, ७ वा मजला,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : १२ ऑक्टोबर, २०१५.

प्रति,
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी समुह,
जि.ठाणे

विषय : ना.ज.क.धा. अधिनियम, १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मुदतवाढ देणेबाबत.
जमीनधारक : श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल : मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे
स.नं.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ : आपले पत्र क्रमांक युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/एस.आर.१२३२, दि.१७/०४/२०१५.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भीय पत्रान्वये शासनास प्राप्त झालेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने विषयांकीत योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी दि.२५/०२/२०१२ ते दि.२५/०२/२०१७ या कालावधीसाठी विनादंडात्मक अंतिममुदतवाढ देण्याचा निर्णय शासनाने खालील अटीच्या अधिन राहून घेतला आहे.

१) मंजूर करण्यात येणाऱ्या विनादंडात्मक मुदतवाढीच्या कालावधीत सदर गृहबांधणी योजनेच्या बांधकाम नकाशास ठाणे महानगर पालिकेकडून मंजूरी घेवून सदर योजना विहीत कालावधीत पूर्ण करणे योजनाधारकावर बंधनकारक राहील.

२) योजनाधारकाने सदर योजनेचे बांधकाम पूर्ण करुन प्रथम योजनेतील १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करुन द्याव्यात.

३) योजनेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जर योजनाधारकाने १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करुन न दिल्यास त्यांच्याविरुध्द फसवणुकीचा गुन्हा दाखल करण्यात यावा.

४) योजनाधारकांनी सदर मुदतवाढीच्या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास कलम २० अन्वये मंजूर केलेल्या गृहबांधणी योजनेच्या अटी व शर्ती भंग केले असे समजुन सदर योजनेतील जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही करण्यात यावी व सदर योजना रद्द करुन सदर योजनेचा विकास म्हाडामार्फत करण्यात यावा तसेच [illegible] प्राधिकारी

५) या विभागाच्या दि.२५/०२/२०१० च्या आदेशान्वये देण्यात आलेल्या मुदतवाढीच्या कालावधीतील दंडनीय रक्कम योजनाधारकाकडून वसूल करण्यात यावी.

योजना मंजूरीच्या मूळ आदेशातील इतर अटी व शर्ती कायम राहतील.

आपला,

(मो. गं.आरसवाड)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :

१) आयुक्त, ठाणे महानगर पालिका, ठाणे,

यांना विनंती करण्यात येते की, नाजकधा अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या सदर गृहबांधणी योजनेच्या बांधकाम नकाशास तात्काळ मंजूरी देण्यात यावी व याबाबतचा अहवाल शासनास सादर करावा.

२) अर्जदार श्री.राजाराम साळवी द्वारा पूर्णिमा बिल्डर्स मनिषानगर, कळवा, ठाणे यांना कळविण्यात येते की, सदर प्रकरणी पुढील कार्यवाहीसाठी अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी समूह, ठाणे यांच्या कार्यालयाशी संपर्क साधावा.

३) निवडनस्ती (नाजकधा-२)

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला
दुरध्वनी क्र. २५३४३४९२

9/C
-33e-

जा.क्र युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २० / ९३४ दिनांक 9/2/२०१६

नोटीस

प्रति,
पुर्णिमा बिल्डर्स,
मनिषा नगर, कळवा,
ता. जि. ठाणे

विषयः- नाजकधा अधिनियम, १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करणेबाबत.
जमीनधारक- श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे— कळवा ता. जि. ठाणे
स.क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र- २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भः-१. मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती यांचा मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांना दिनांक २०/४/२०१५ रोजी सादर केलेले पत्र
२. या कार्यालयाचे शासनास पाठविलेले पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एसआर १२३२/१२५ दि १७/४/२०१५
३. शासनाचे या कार्यालयास पत्र क्रमांक मुदत १०/२००६ प्र.क्र. ७११/ नाजकधा-२दिनांक १२ ऑक्टोबर, २०१५
३. आपले या कार्यालयास दि १५/१०/२०१५ रोजीचे पत्र.

विषयांकीत प्रकरणी या कार्यालयाने संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये योजना मुदतवाढीचा प्रस्ताव शासनास सादर केला होता. त्यास अनुसरून शासनाने काही अटी व शर्तींस अधिन राहून संदर्भिय पत्र क्र. ३ अन्वये दि २५/२/२०११ ते २५/२/२०१७ पर्यंत विनादंडात्मक अंतीम मुदतवाढ मंजूर केलेली आहे.

मौजे कळवा ता.जि. ठाणे, येथील स.क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ वरील एकूण २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर कलम २० खालो दुर्बल घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र. आर.ई.जी. १०९३/सी.आर. २६२/युएलसी-३, दिनांक १८/७/२००२ अन्वये योजना मंजूर केलेली आहे. सदर योजना आदेशातील अट क्र.७ नुसार योजनेस एक वर्षात सुरूवात करून योजना तीन वर्षात पुर्ण करणे बंधनकारक होते. तसेच योजना आदेशातील अट क्र. ९ नुसार शासन देय ५ टक्के सदनिका तसेच (मा.जिल्हाधिकारी यांचे दिनांक २१/५/१९८४ चे आदेश) जे लाभार्थी वंचित आहेत त्यांना दिनांक १८/७/२००२ चे योजनेतून सदनिका देणे बंधनकारक आहे.

आपणास शासनाने उक्त संदर्भिय पत्रान्वये योजनेस मंजूर केलेली दिनांक २५/२/२०११ ते दि २५/२/२०१७ पर्यंत मंजूर केलेली अंतिम विनादंडात्मक मुदतवाढ अंतीम असून सदर योजना दि २५/२/२०१७ पर्यंत पुर्ण होणे आवश्यक आहे. तरी योजना अंमलबजावणीच्या अनुषंगाने आपण आगेवर केलेल्या बांधकामाचा प्रगती अहवाल या कार्यालयास सदरचे पत्र मिळाल्यापासून आठ दिवसाचे आत या कार्यालयास खुलासा सादर करण्यात यावा. आपण मुदतीत खुलासा सादर न केल्यास तसा अहवाल शासनास सादर करण्यात येईल.

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत- कक्ष अधिकारी, नाजकधा-२ , नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२

for Purnima Bldrs
19/2/2016

महाराष्ट्र विधान सभा

संजय केळकर
आमदार

कार्यालय : श्रम साफल्य, वीर सावरकर मार्ग, तीन पेट्रोल पंपजवळ, आरामबाग इस्टेट समोर, ठाणे (प.) - ४००६०२.
• दूरध्वनी : २५३३ ३८५० • फॅक्स : २५४० १९७५ • E-mail : sanjaykelkar09@gmail.com

जा. क्र.

दिनांक : 14/10/2016

प्रति,
मा.जिल्हाधिकारी
ठाणे.

विषय:- ना.ज.क.धा. प्रकल्पग्रस्तांच्या मागणीबाबतची पुर्तता करणेबाबत.

महोदय,

ना.ज.क.धा. प्रकल्पामध्ये बाधीत झालेल्या जिल्हाधिकारी कोट्यातुन सदनिका वाटप करण्यात आलेले असताना आजपर्यंत त्यांना वंचित राहावे लागले. सदर प्रकल्पग्रस्तांनी वेळोवेळी शासनाकडे मागणी करून याबाबत विचारणा केली होती. तथापी याबाबत नगरविकास विभागाकडून १६ ऑगस्ट २०१६ रोजीच्या पत्राद्वारे उपरोक्त प्रकल्प बाधीतांना सदनिका देण्या संदर्भात आदेश देण्यात आले आहेत. तसेच सदर आदेशाची अंमलबजावणी करण्याचे आपल्या कार्यालयाला कळविले आहे.

तरी ना.ज.क.धा. प्रकल्पग्रस्तांना मौजे कळवा येथील सदनिका देण्याबाबत लवकरात लवकर कार्यवाही करावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल मला अवगत करावा.

धन्यवाद!

आपला

(संजय केळकर)

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
शाखा ..... क्रमांक .....
14 OCT 2016
नि.उ.अ. (उ.वि.स्था.प्र.) जिल्हाधिकारी

Collector Office, Thane
14/10/2016
CTE/1647648
L1476445067573

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला

दुरध्वनी क्र. २५३४३४९२

जा.क्रं युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२ / ६३२ दिनांक १९/१२/२०१६

प्रति,
मे. पुर्णिमा बिल्डर्स,
मनिषा नगर कळवा,

विषय:- नाजकधा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहबाधणी योजनेची अंमलबजावणी करणेबाबत
जमीनधारक — श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा, ता.जि. ठाणे
सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,२८
क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ:- १. जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/टीए/ एफ ६२/एसआर ४६ दिनांक २२/४/१९८४
२. जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश दिनांक २०/३/१९८७
३.मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासदर समिती यांचा मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांना दि. २०/४/२०१५ रोजी सादर केलेल पत्र.
४. या कार्यालयाचे शासनास पाठविलेले पत्र क्रं युएलसी/टिए/एटीपी/ कलम २०/एसआर १२३२/१२५ . दि १७/०४/२०१५
५. शासनाचे या कार्यालयास पत्र क्रं मुदत१०/२००६ प्र.क्रं ७११/नाजकधा-२ दि १२ ऑक्टोबर, २०१५
६.श्री. राजाराम साळवी प्रो. प्रा. पुर्णिमा बिल्डर्स कळवा यांचे दि १५/१०/२०१५ रोजीचे पत्र
७. या कार्यालयाचे शासनास पाठविलेले पत्र क्रं युएलसी/टीए/एटीपी/कलम २०/६३० दि १५/१२/२०१५
८. या कार्यालयाचे मे. पुर्णिमा बिल्डर्स, कळवा ठाणे यांना पाठविलेली नोटीस युएलसी/टिए/एटीपी/ कलम २०/१३४ दि. १२/२/२०१६
९. पुर्णिमा बिल्डर्स यांचे पत्र दिनांक ४/३/२०१६.
१०. शासन नगर विकास विभागाकडील पत्र क्र. मुदत१०/२००६/प्र. क्र. ७११/ नाजकधा- २ दिनांक १६/८/२०१६

विषयांकीत प्रकरणी मौजे कळवा ता. जि. ठाणे येथील स. क्र. ४/१, २/६, ५/१, २,७,८, व १०, १०/१, ३, ५, १९/१, २०, २१, २२, २३/१, २, २७, २८ मधील १, ११, ७०७.३४ चौ.मी. क्षेत्रावर तत्कालीन जिल्हाधिकारी यांचेकडून कलम नाजकधा कायद्याच्या कलम २१ (१) अंतर्गत आदेश क, युएलसी/टीए/एफ ६२/एसआर ४६दिनांक २१/४/१९८४ अन्वये योजना मंजूर करून घेतली होती.

मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी संदर्भीय क्र. २ अन्वये उक्त योजनेस सुधारीत आदेश पारित केले असून त्यानुसार योजनेतील १२०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर शासन देय १०% प्रमाणे १८४ सदनिका तसेच ३०% क्षेत्रावर जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशीत केलेल्या को. ऑ. सोसायटीस १८४ सदनिका अशा एकूण ३६८ सदनिका विकासकाने हस्तांतरीत करणेबाबत आदेश पारित केलेले आहे.

या कार्यालयाचे अभिलेख पाहिले असता, विकासक यांनी ताबा दिलेल्या व उर्वरीत सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे –

१.	एकूण नामनिर्देशीत लाभार्थी (मुळ सुटीचे आदेशाप्रमाणे)	३६८
२.	नामनिर्देशीत यादत दोनदा समाविष्ट समाविष्ट झालेल्या लाभार्थ्यांची संख्या	६
३.	शिल्लक लाभार्थी (१-२)	३६२
४.	प्रत्यक्षात ताबा दिलेल्या लाभार्थींची संख्या (रहिवास १५० + हरीत पट्टा २४)	१७४
५.	२० टक्के रक्कम परत घेतलेल्या लाभार्थींची संख्या	२५
६.	वंचित नामनिर्देशीत लाभार्थींची संख्या	१६३

मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील मंजूर मुळ योजना दिनांक २१/४/१९८४ च्या आदेशातील परिच्छेद क्र. २३ नुसार योजनील एकूण जागेत हरीत विभागाचा समावेश केलेला होता. सदर बाब शासनाच्या निदर्शनास आल्यामुळे शासनाने पत्र क्र. युएलसी/आरईव्ही १०८६/११/(६१)/ डी XV दिनांक २१/५/१९९० अन्वये योजनेतील हरीत पट्ट्याखालील ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्र वगळलेले आहे. त्यानंतर सन १९९९ साली ठाणे मनपा चा विकास आराखडा मंजूर झालेला असून त्यामध्ये सदर हरीत पट्ट्याखालील रहीवास विभागात समाविष्ट झालेले आहे. त्यामुळे जमीन मालक यांनी शासनास केलेल्या विनंती नुसार शासनाने ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्रावर दिनांक १८/७/२००२ अन्वये नाजकधा अधिनियम १९७६ चे कलम २० खाली योजना मंजूर केलेली आहे. मंजूर योजनेतील अट क्र. ९ मध्ये खालील प्रमाणे उल्लेख आहे.

"The said person shall keep 5% (five percent) of the total bult up area in the said scheme for allotment to the Govt. nominees. Also he should keep sufficient No. of tenaments for allotment to the persons who are deprived from allotment of tenaments due to cancellation of scheme on land sanctioned by the Collector, Thane vide his order dated 21/4/1984."

उक्त योजनेत ५ टक्के शासन देय सदनिका २५ चौ.मी. पर्यंत ८ सदनिका, ४० चौ.मी. पर्यंत ४ सदनिका, ५० चौ.मी. पर्यंत ३ सदनिका, व ८० चौ.मी. पर्यंत ४ सदनिका अशा एकूण १९ सदनिका आहे.

या कार्यालयाने दिनांक ६/१२/२००३ चे पत्रान्वये वंचित १४६ लाभार्थी राहीलेले असून त्यांची यादी विकासक यांना पाठविण्यात आलेली आहे. तसेच मनिषा नगर वंचित सभासद समिती यांनी मा. मुख्यमंत्री यांना दिनांक १४/५/२०१४ रोजी पाठविलेल्या पत्रात विकासकाकडे १४६ सभासदांनी विकासकाकडे एकूण ३६ लाख रूपये १९८४ पासून भरलेले असल्याचा उल्लेख केलेला आहे.

तद्नंतर शासनाने दिनांक १८/७/२००२ अन्वये मंजूर केलेल्या योजनेतील अट क्र. ९ नुसार शासन देय ५ टक्के सदनिका तसेच सन १९८४ च्या योजनेमधील वंचित १४६ लाभार्थी यांना सदनिका देणे विकासकावर बंधनकारक आहे, तसेच दिनांक २९/१/१९९७ रोजीच्या १०० रू. चे शपथपत्रामध्ये विकासकाने लेखी हमी दिलेली आहे, की " मी मौजे कळवा येथील स. क्र. ४/१, २/६, ५/१, २,७,८, व १०, १०/१, ३, ५, १९/१, २०, २१, २२, २३/१, २, २७, २८ मधील १, ११. ७०७.३४ चौ.मी. क्षेत्रावरती तत्कालीन जिल्हाधिकारी यांचेकडून नाजकधा कायद्याच्या कलम २१ (१) अंतर्गत आदेश क्र. युएलसी/टीए/एफ ६२/एसआर ४६ दिनांक २१/४/१९८४ अन्वये मंजूर करून घेतली होती. त्यावेळी योजनेखालील क्षेत्र हे पूर्णपणे हरीत पट्टयात होते. तथापि, बिएमआरडीए या प्राधिकरणाच्या विकास नकाशानुसार गांवठाणा पासून २०० मी हद्दीत बांधकामे अनुज्ञेय होईल. त्यानुसार या योजनेतील २०० मी मध्ये समाविष्ट होणा-या १,११,७०७.३४ चौ.मी. क्षेत्रापैकी ५८,८१८.५० चौ.मी. क्षेत्रावरती ठाणे महानगरपालिकेने बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेली आहे. उर्वरित ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्रावरील योजना शासनाने कलम ३४ नुसार योजना रद्द केली आहे. मंजूर नकाशानुसार ५८८१८.५० चौ. मी. क्षेत्रावर बांधण्यात येणा-या सदनिकांपैकी १० टक्के सदनिका शासनास देण्यास मी तयार आहे. तसेच हरित पट्ट्यातील ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्र ठाणे महानगरपालिकेच्या विकास आराखड्यानुसार सदरचे क्षेत्र रहिवास विभागात अंतर्भुत झालेले आहे. तथापि, हे क्षेत्र काही आरक्षणाने बाधीत होत आहे. ही आरक्षणे कमी करून उर्वरित रहिवास वापरा खालील क्षेत्रावर

कलम २० योजना मंजूर केल्यास शासनास १० टक्के प्रमाणे देय होणा-या सदनिका देण्यास तयार असल्याचे हमीपत्र दिलेले आहे. सदरचे हमीपत्र व दिनांक १८/०७/२००२ अन्वये मंजूर केलेल्या योजनेतील अट क्रं ९ नुसार वंचित १४६ लाभार्थी यांना सदनिका देणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

आपले संदर्भीय पत्र दिनांक ४/०३/२०१६ च्या अनुषंगाने या कार्यालयाने पत्र दि. २/०५/२०१६ अन्वये शासनास अहवाल सादर केला होता. शासनाने संदर्भीय पत्र दि. १६/०८/२०१६ अन्वये आपण केलेली विनंती अमान्य केलेली आहे.

आपणास शासनाने उक्त संदर्भीय दि. १२/१०/२०१५ चे पत्रान्वये योजनेस दिनांक २५/२/२०१७ पर्यंत विनादंडात्मक अंतीम मुदतवाढ मंजूर केलेली असुन सदर योजना दिनांक २५/२/२०१७ पर्यंत पूर्ण करणे आपणावर बंधनकारक आहे. सदर योजना उक्त कालावधीत पुर्ण करून मंजुर केलेल्या योजनेतील अट क्रं ९ नुसार वंचित १४६ लाभार्थी यांना तसेच शासनदेय १९ सदनिका शासनास देण्यात याव्यात.

जिल्हाधिकारी व सक्षम अधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत- मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे माहीतीसाठी सविनय सादर.
प्रत- मा. आमदार श्री. संजय केळकर, कार्यालय- श्रम साफल्य, वीर सावरकर मार्ग, तीन पेट्रोल पंपजवळ, आरामबाग इस्टेट समोर, ठाणे प. यांना माहीतीसाठी.

PURNIMA BUILDERS
KALWA
THANE
MANKSHA NAGAR

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दालन क्र.२७, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.)-४००६०१

दुरध्वनी क्रमांक-२५३४३४९२

जा.क्रं युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०डिमांड नोटीस / एसआर १२३२ /१०९ दिनांक२८/२/२०१७

प्रति,

श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य,
द्वारा- पुर्णिमा बिल्डर्स,
मनिषा नगर, कळवा ता. जि. ठाणे

PO PURNIMA BUILDERS

विषय:- नाजकधा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहबाधणी योजनेची अंमलबजावणी करणेबाबत
जमीनधारक – श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा, ता.जि. ठाणे
सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,२८
क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी.
योजना आदेश- No.REG-1093/CR262/ULC3,
Dt. 18/7/2002

संदर्भ:-१.शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६/ प्र. क्र. ७११/ नाजकधा-२, दिनांक २५/२/२०१०
२. शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र. क्र. ७११/ नाजकधा-२, दिनांक १२/१०/२०१५
३. श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य यांचे कुमुधा पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा यांचा अर्ज दिनांक २०/१/२०१७
४. शासन निर्णय २०१४/प्र.क्र. ५९/नाजकधा-२ दिनांक १८/३/२०१५

शासनाने संदर्भिय पत्र दिनांक १२/१०/२०१५ अन्वये विषयांकीत योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी दिनाक २५/२/२०११ ते दिनांक २५/२/२०१७ या कालावधीसाठी विनादंडात्मक अंतिम मुदतवाढ देण्याचा निर्णय काही अटी व शर्तींच्या अधिन राहून घेतलेला आहे. त्यातील अट क्र. ५ नुसार शासनाच्या दिनांक २५/१०/२०१० च्या आदेशान्वये देण्यात आलेल्या मुदतवाढीच्या कालावधीतील दंडणीय रक्कम योजनाधारकांकडून वसूल करण्याबाबतचे निर्देश दिलेले आहे. त्यास अनुसरून या कार्यालयाने दिनांक १२/९/२००९ ते २५/२/२०११ पर्यंत प्रती वर्ष रू. १०/- प्रती चौ. फुट या दराने दंड रू. ४२,१५,१६८/- एवढी रक्कम १५ दिवसाच्या आत भरणेबाबातची डिमांड नोटीस दिनांक १६/४/२०१० च्या पत्रान्वये पाठविलेली होती. आपण सदरची रक्कम अद्याप शासकीय कोषागारात भरलेली नाही.

प्रकरणी संदर्भिय क्र. ३ शासन निर्णय २०१४/प्र.क्र. ५९/नाजकधा-२ दिनांक १८/३/२०१५ नुसार मौजे कळवा, ता.जि. ठाणे येथील सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. करीता सदर प्रकरणी दिनांक दि. १२/९/२००९ ते २५/२/२०११ (१ वर्षे ५ महिने) पर्यंत मुदतवाढ दंड (प्रतीवर्ष

प्रती चौ.फुट. रु. १०/-) या दराने रू. ४२,९५,९६८/- (अक्षरी- रूपये बेचाळीस लक्ष पंच्यान्नव हजार नऊशे अडूसष्ठ मात्र) एवढा हिशोबीत होतो. तसेच आपण विषयांकित क्षेत्राकरीता मंजूर योजनेचे अंमलबजावणीबाबत / बांधकाम प्रगतीबाबत शासन निर्णय क्रमांक याचिका १० (२००४) प्र.क्र. ८७ (भाग-२) नाजकधा-१ दिनांक ६/२/२००७ निर्देश दिल्याप्रमाणे या कार्यालयास सहामाही अहवाल सादर केलेला नाही. त्यामुळे योजना क्षेत्रावर रु.२.५०/- प्रती चौ. फुट प्रती सहामाही करीता याप्रमाणे दंडनीय आकारणी र. रु. १,४४,०४,१२८/-(अक्षरी- रूपये एक कोटी चौऱ्याळीस लक्ष चार हजार एकशे अठ्ठाविस मात्र) एवढा हिशोबीत होतो. उक्त रक्कम या कार्यालयात सदर पत्राच्या दिनांकापासून पंधरा दिवसात भरावी ही विनंती.

तसेच शासनाचे पत्र दिनांक १२/१०/२०१५ अन्वये प्रकरणी दिनांक २५/२/२०१७ पर्यंत विनादंडात्म अंतीम मुदतवाढ मंजूर केलेली आहे. तरी यापुढील कालावधीच्या मुदतवाढीसाठी आपण शासनाकडे विनंती अर्ज करावा.

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

निवड नस्ती -

९५८१

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय (विस्तार), चौथा माळा,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
Email ID: raju.ambadekar@nic.in दुरध्वनी क्र. ०२२-२२७१४१९५

क्रमांक : मुदत १०/२००६/प्र.क्र.७२६/नाजकधा-२ दिनांक : ८ मार्च, २०२१

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे. जा. क्र.
दि. 12 MAR 2021
उप. दि

प्रति,
जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी (नाजकधा),
ठाणे नागरी समूह,
जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय,
दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प), ४००६०१

विषय : मौजे-कळवा, ता. जि. ठाणे येथील स. क्र.१९/२पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ मधील क्षेत्रावर नाजकधा कलम २० अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या गृहबांधणी योजनेबाबत...

संदर्भ : १) शासन पत्र समक्रमांक दि.१२.१०.२०१५ व दि.१६.०८.२०१६
२) आपले पत्र क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर.१२३२ /१८३, दि.२६.०२.२०२०.

महोदय,

मौजे-कळवा, ता. जि. ठाणे येथील स. क्र.१९/२पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ मधील क्षेत्रावर नाजकधा कलम २० अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या गृहबांधणी योजनेबाबत आपण संदर्भीय दि.२६.०२.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये शासनाचे अभिप्राय मागविला आहे.

०२. त्याअनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, प्रस्तुत प्रकरणी यापूर्वीच संदर्भीय शासन पत्र दि.१२.१०.२०१५ व दि.१६.०८.२०१६ अन्वये निर्णय कळविण्यात आला आहे. सदर शासन पत्रांन्वये दिलेल्या सूचना स्पष्ट असून, त्याची काटेकोर अंमलबजावणी करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,
(राजु अंबाडेकर)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रत:-
१) सचिव, मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती, ए-१०४, साईभूषण सी सोसायटी, खारेगाव, कळवा, जि.ठाणे.
२) निवडनस्ती (नाजकधा-२)

2/5
16/03/2021

Z:\LLC 20\mail>>>\LETTER\THANE.doc

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.), पीनकोड ४००६०१
दुरध्वनी क्र. २५३४३४९२ ईमेल-ulcthane27@rediffmail.com

जा.क्रं युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/३००/२०२१ दिनांक १४/२०२१
१९/०५/२०२१

कारणे दाखवा नोटीस

प्रति,

श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य,
द्वारा मे. पुर्णिमा बिल्डर्स,
मनिषा नगर, जुना मुंबई पुणे, कळवा,
ता.जि. ठाणे

विषय:- नाजकधा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर
योजना आदेशातील अटी व शर्तींचा भंग केल्याबाबत ....
जमीनधारक — श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा. ता.जि. ठाणे
सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,२८
क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ:- १.शासन नगर विकास विभागाकडील समक्रमांकाचे दिनांक
१२/१०/२०१५ व दि १६/८/२०१६ रोजीचे पत्र
२. या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक युएलसी/ टिए/एटीपी/कलम २०/
एसआर १२३२ दिनांक २६/०२/२०२० रोजीचे पत्र
३. शासनाचे पत्र क्रमांक मुदत १०/२००६ प.क्र. ७११/ नाजकधा २
दिनांक ८/३/२०२१

नाजकधा अधिनियम १९७६ चे कलम २० अन्वये मंजूर योजना क्रमांक एस आर १२३२ या योजना आदेशातील अटी व शर्तींचा भंग केल्याप्रकरणी शासन नगर विकास विभागाकडील दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या निर्देशानुसार या कार्यालयाकडून झालेली कार्यवाही व योजनेच्या सद्यस्थितीचा अहवाल शासनाने दिनांक ३/१२/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये अपेक्षीलेला होता. सदर प्रकरणी या कार्यालयाकडील दिनांक २६/२/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये योजनेच्या सद्यस्थितीबाबतचा अहवाल शासन सादर केल्यानंतर शासनाच्या दिनांक ८/३/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्तुत प्रकरणी शासनाने यापुर्वी दि १२/१०/२०१५ व दि १६/८/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये निर्णय घेतलेला असल्याने शासनाच्या सदर सूचनांची काटेकोरपण अंमलबजावणी करण्यात यावी असे कळविलेले आहे.

सदर प्रकरणी आपणा कळविण्यात येते की, मौजे कळवा ता. जि. ठाणे येथील स. क्र. ४/१, २/६, ५/१, २,७,८, व १०, १०/१, ३, ५, १९/१, २०, २१, २२, २३/१, २, २७, २८ मधील १, ११, ७०७.३४ चौ.मी. क्षेत्रावर तत्कालीन जिल्हाधिकारी यांचेकडून कलम नाजकधा कायद्याच्या कलम २१ (१) अंतर्गत आदेश क. युएलसी/टीए/एफ ६२/ एसआर ४६दिनांक २१/४/१९८४ अन्वये योजना मंजूर केलेली होती.

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांनी दिनांक २०/३/१९८७ रोजीच्या आदेशान्वये उक्त योजनेस सुधारीत आदेश पारित केले असून त्यानुसार योजनेतील १२०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर शासन

देय १०% प्रमाणे १८४ सदनिका तसेच ३०% क्षेत्रावर जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशीत केलेल्या को. हौ. सोसायटीस १८४ सदनिका अशा एकूण ३६८ सदनिका विकासकाने हस्तांतरीत करणेबाबत आदेश पारित केलेले आहे.

सदर सदनिकांपैकी नामनिर्देशीत यादीत दोनदा समाविष्ट समाविष्ट झालेल्या ६ लाभार्थ्यी तसेच २० टक्के रक्कम परत घेतलेल्या २५ लाभार्थी वगळून उर्वरित १६३ लाभार्थीपैकी विकसकाकडे १४६ सभासदांना एकूण ३६ लाख रूपये सन १९८४ साली विकासकाकडे भरून देखील योजनाधारक यांनी सदनिका उपलब्ध करून न दिल्याने मनिषानगर सदनिका वंचित सभासद समितीचे सभासदांनी यांनी केलेल्या तक्रारीबाबत शासनाने दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये योजनाधारक यांचे विरूध्द गुन्हा दाखल करण्याबाबत तसेच योजनेतील अट क्रमांक ४ नुसार योजनाधारकाने शासनाने मंजूर केलेल्या मुदतवाढीच्या कालावधीत योजनेची अंमलबजावणी करण्यात आलेली नसल्याबाबत सदर योजनेतील अटी व शर्तींचा भंग केला असल्याचे समजून योजना रद्द करून योजनेखालील जमीनीचा विकास म्हाडा मार्फत करणेत यावा, असे निर्देश या कार्यालयास दिलेले आहेत. सदर निर्देशानुषंगाने मा. सर्वोच्च न्यायालयास दाखल एसएलपी क्रमांक २९००६/२०१४ मध्ये दिनांक ६/२/२०१५ राजी झालेल्या आदेशानुषंगाने सदर प्रकरणी पुढील कार्यवाही संबंधी आदेश होणेबाबत या कार्यालयाकडून शासनास संदर्भीय दिनांक २७/११/२०१८ रोजी पाठविलेल्या पत्रावर झालेल्या कार्यवाही संबंधी मनिषानगर सदनिका वंचित सभासद समितीचे सभासद श्री. रविंद्र रामचंद्र काळविंट हे या कार्यालयाकडे व शासनाकडे वारंवार विचारणा करत असल्याच्या पार्श्वभुमीवर शासनाने दिनांक ८/३/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये योजनाधारक यांचे विरुध्द कारवाई करण्याबाबतचे आदेशीत केलेले आहे.

सबब, खालील मुद्यांच्या अनुषंगाने आपला लेखी खुलासा या कार्यालयाकडे सादर करण्यात यावा.

१. शासनाच्या दिनांक १२/१०/२०१५रोजीच्या पत्रान्वये योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी शासनाने दिनांक २५/२/२०११ ते दिनांक २५/२/२०१७ या कालावधीकरीता विनादंडात्मक अंतीम मुदतवाढ मंजूर करून देखील आपण योजनेची अंमलबजावणी केलेली नाही.

२. उपरोक्त कालावधीमध्ये योजनेचे बांधकाम पुर्ण करून योजनेतील एकूण १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून दिलेल्या नाहीत.

३. योजनेचे बांधकाम पुर्ण करून १६३ लाभार्थांना सदनिका उपलबध करून न दिल्याबाबत आपल्या विरुध्द फौजदारी गुन्हा दाखल का करण्यात येऊ नये?

४. शासनाने दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूर केलेल्या विनादंडात्मक अंतीम मुदतवाढीच्या दिनांकापर्यंत दिनांक २५/२/२०१७ पर्यंत गृहबांधणी योजनेच्या बांधकामास सुरूवात करून बांधकाम पुर्ण केलेले नसल्यामुळे योजनेखालील जमीनीच्या संपादनाची कार्यवाही शासनाच्या दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रानुसार का करण्यात येऊ नये?

५. शासनाच्या १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी दिनांक २५/२/२०११ ते दिनांक २५/२/२०१७ या कालावधीसाठी शासनाने विनादंडात्मक अंतीम मुदतवाढ ज्या अटी व शर्तींसाठी दिलेली होती त्या अटी व शर्तींची पुर्तता आपण केलेली नसल्याने योजनेच्या मुळ आदेशातील योजनेचे बांधकाम सुरू करण्याचे दिनांक १२/९/२००९ ते आजतागायत पर्यंत मुदतवाढदंड आणि प्रगती अहवाल दंडाची रक्कम आपणाकडून वसूल का करण्यात येऊ नये?

६. शासनाच्या दिनांक १६/८/२०१६ रोजीच्या पत्रानुसार मौजे वाळवा ता.जि. ठाणे येथील येथील स. क्र. ४/१, २/६, ५/१, २,७,८, व १०, १०/१, ३, ५, १९/१, २०, २१, २२, २३/१, २, २७, २८ मधील १, ११, ७०७.३४ चौ.मी. या क्षेत्रावरील मंजूर कलम २१(१) अन्वये मंजूर योजना क्षेत्रापैकी ठाणे महानगरपालिकेच्या विकास आराखड्यानुसार हरीतपट्ट्याखालील ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्र वगळण्यात आलेले होते. ठाणे महानगरपालिकेच्या सुधारीत विकास आराखडयानुसार हरीत पटयाखालील क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट झाल्याने ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाकडून कलम २० ची दुर्बल घटक गृहबांधणी योजना मंजूर करण्यात आलेली आहे. तथापि, कलम २१ अन्वये मंजूर योजनेचे पुनर्विलोकन करून दिनांक २९/५/१९८१ रोजी योजना रद्द करण्याची कार्यवाही करत असतांना मुळ योजनेतील वंचित व्यक्तींना पुरेशा सदनिकांची तरतुद

करणेबाबात कलम २० खालील मंजूर योजनेमध्ये अट नमूद करण्यात आलेला आहे. मुळ योजनेतील वंचित लाभार्थी व्यक्तींना सदनिकेच्या एकूण किमतीपैकी २० टक्के रक्कम विकसक यांच्याकडे भरणा करणेबाबत शासनाने वंचित लाभार्थ्यांना कळविलेले होते. त्यानुसार मनिषा नगर वंचित सदनिकेच्या लाभार्थ्यांनी ३६,००,०००/- सदर योजनेच्या विकासकाकडे जमा केलेले असल्याचे कळविलेले आहे. तथापि,सन २०१७ पासुन आजतागायत वंचित लाभार्थ्यांना आपण सदनिका दिलेल्या नाहीत. यासंबंधाने शासनाच्या दिनांक १६/८/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये कळविलेनुसार सदर प्रकल्पातील सदनिका लाभार्थ्यांना उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असल्याने आपले विरुध्द या संबंधाने फसवणूकीचा गुन्हा दाखल का करण्यात येऊ नये?

उपरोक्त मुद्यांबाबत आपला लेखी खुलासा आवश्यक त्या कागदपत्रासह सदरची नोटीस प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसाचे आत या कार्यालयाकडे सादर करावा. अन्यथा आपणास काही एक सांगावयाचे नाही, असे गृहीत धरून आपले विरुध्द शासनाच्या निर्देशानुसार सक्त कारवाई करण्यात येईल.

(राजेश ज. नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

SR-1232

79

९८३

महाराष्ट्र शासन
तहसीलदार व कार्यकारी दंडाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालय
ठाणे स्टेशन रोड, ठाणे पश्चिम, तालुका व जिल्हा ठाणे पिन कोड ४०० ६०१
दूरध्वनी क्र. ०२२-२५३३११६४ EMAIL ID : tahthane@gmail.com

क्र/महसूल/क-१/टे-३/आरआरसी/एसआर-३४/२०२१दिनांक :- २१/०१/२०२२

नमुना-३
(नियम ९ पाहा)
जंगम मालमत्ता अटकावून ठेवण्याचे अधिपत्र

प्रति,
मंडळ अधिकारी,ठाणे
तलाठी साझा,कळवा

ज्याअर्थी, मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन,ठाणे यांचेकडील महसुल वसुली प्रमाणपत्रानुसार कसुरदार **श्रीमती.मधुकांता दयालाल आचार्य,व्दारा कुलमुखत्यारी/विकासक मे.पुर्णिमा बिल्डर्स,मनिषा नगर,जुना मुंबई पुणे,कळवा,ता.जि.ठाणे** यांनी र.रु.१,८७,००,०९६/- इतकी रक्कम देणेस कसुर केली आहे.

मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन,ठाणेयांचेकडील महसुल वसुली प्रमाणपत्रानुसार थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असलेल्या मागणीच्या रक्कमेच्या बाबतीत रक्कम रु.१,८७,००,०९६/-इतकी रक्कम देण्यात कसुर केली आहे.

त्याअर्थी उक्त**श्रीमती.मधुकांता दयालाल आचार्य,व्दारा कुलमुखत्यारी/विकासक मे.पुर्णिमा बिल्डर्स,मनिषा नगर,जुना मुंबई पुणे,कळवा,ता.जि.ठाणे**यांची जंगम मालमत्ता अटकावून ठेवण्यास आणि येणे असलेली एकूण रक्कम देण्यात आली नाही तर ती मालमत्ता या कार्यालयाकडून पुढील आदेश मिळेपर्यंत ताब्यात ठेवण्याबाबत आदेश देण्यात येत आहे.

हे अधिपत्र, अंमलबजावणीचा दिनांक व त्याची कोणत्याही पध्दतीने अंमलबजावणी केली ते प्रमाणित करणारे किंवा त्यांची अंमलबजावणी का करण्यात आली नाही ते नमुद करणारे पृष्ठांकन करुन दि :- २८/०१/२०२२ रोजी किंवा त्यापुर्वी परत करण्याबाबत आपणास आणखी आदेश देण्यात येत आहेत.

माझ्या सही व कार्यालयाच्या शिक्क्यानिशी दिली.

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-३/आर.आर.सी/एसआर-३४/२०२१(युवराज बांगर)
तहसीलदार कार्यालय, ठाणे
दिनांक :- २८/०१/२०२२

तहसीलदार ठाणे

प्रत: १)श्रीमती.मधुकांता दयालाल आचार्य,व्दारा कुलमुखत्यारी/विकासक मे.पुर्णिमा बिल्डर्स,मनिषा नगर,जुना मुंबई पुणे,कळवा,ता.जि.ठाणे
२)मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन,ठाणेयांचेकडे माहितीसाठी सादर.

लिपिक
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन ठाणे

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
जा. क्र. ९९
दि. 02 FEB 2022
उप. जि / जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना. सं., ठाणे.

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.), पीनकोड ४००६०१
दुरध्वनी क्र. २५३४३४१२ ईमेल-ulcthane27@rediffmail.com

९८९

जा.क्र यूएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/ /२०२२ दिनांक- ०३/०२/२०२२

कारणेदाखवा नोटीस

प्रति,

श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
द्वारा- श्री. राजाराम साळवी, प्रोप्रा. मे. पुर्णिमा बिल्डर्स,
पत्ता-मनिषा नगर, कळवा, ठाणे ४०० ६०५.

विषय:- नाजकधा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना आदेशातील अटी व शर्तींचा भंग केल्याबाबत ...

जमीनधारक – श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा, ता.जि. ठाणे
सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,२८

संदर्भ- १. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र दिनांक १२/१०/२०१५, १६/०८/२०१६, ०८/०३/२०२१ .
२. या कार्यालयाकडील दिनांक १९/०५/२०२१ रोजीची कारणेदाखवा नोटीस
३. आपला दिनांक ०७/०६/२०२१ रोजीचा खुलासा.
४. या कार्यालयाचे पत्र दिनांक १६/१२/२०२१.
५. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अ. शा. पत्र दिनांक १३/०१/२०२२

उपरोक्त विषयांकीत प्रकरणी शासनाकडील दि. १२/१०/२०१५ व १६/०८/२०१६ तसेच दिनांक ०८/०३/२०२१ रोजीच्या पत्रातील निर्देशाप्रमाणे या कार्यालयाकडील दिनांक १९/०५/२०२१ या कार्यालयाकडून कारणेदाखवा नोटीस बजावणेत येऊन, १ ते ०६ मुद्यांवर खुलासा सादर करणेबाबत कळविण्यात आले होते. त्या अनुषंगाने आपण संदर्भिय अ.क्र. ३ वर नमूद दिनांक ०७/०६/२०२१ रोजीचे पत्रान्वये खुलासा सादर केला असून, "विविध न्यायालयीन प्रकरणांमुळे व न्यायनिर्णयामुळे (स्थगिती) मे पुर्णिमा बिल्डर्स सदरची मिळकत विकसित करु शकत नसल्याचे नमूद करुन, मागील १० वर्षांपासून सुरु असलेल्या न्यायालयीन प्रकरणांमुळे व सध्या न्यायालयाने दिलेल्या स्थगिती आदेशामुळे आम्हाला सदर जमिनीचा विकास करणे शक्य झालेले नाही, असे नमूद केलेले असून, खुलाशासोबत पुराव्यादाखल कोणतेही कागदपत्र सादर केले नसल्याने स्थगिती आदेशाच्या प्रतीसह न्यायालयीन प्रकरणांबाबतची कागदपत्र सादर करणेबाबत संदर्भिय अ.क्र. ४ चे पत्रान्वये यापूर्वीच कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, आपण अद्याप सदरची कागदपत्र सादर केलेली नाहीत. तरी आपले दिनांक ०७/०६/२०२१ चे खुलाशामध्ये नमूद मा. न्यायालयीन निर्णय / स्थगिती आदेशाबाबतची कागदपत्र तसेच मंजूर योजनेतून शासनास प्रत्यार्पित करावयाच्या सदनिकांपैकी शासनास प्रत्यार्पित केलेल्या सदनिकांच्या तपशिलासह वंचित १६३ लाभार्थी यांना उपलब्ध करुन द्यावयाच्या सदनिका दर्शविणारे मंजूर बांधकाम नकाशासह खुलासा इत्यादी तपशिल १५ दिवसाच्या आत या कार्यालयात सादर करावा.

१५ दिवसांच्या मुदतीत कागदपत्रांसह समाधानकारक खुलासा सादर न केल्यास, आपणास सदरची योजना राबविण्यास स्वारस्य नसल्याने, शासनाकडील दिनांक १२/१०/२०१५ चे पत्रातील निर्देशानुसार वंचित १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून न दिल्याने आपले विरुध्द फसवणूकीचा गुन्हा दाखल करणेबाबत कार्यवाही तसेच कलम २० अन्वये मंजूर केलेल्या गृहबांधणी योजनेच्या अटी व शर्ती भंग केलेने सदर योजना रद्द करणे व त्याअनुषंगाने पुढील योग्य ती कार्यवाही करणेत येईल. याची गांभिर्याने नोंद घ्यावी.

सोबत संदर्भिय पत्र क्र.१ व ५ च्या प्रती.

(सुदाम परदेशी)
(निवासी अपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे करीता

स्थळ प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांची स्वाक्षरी असे.

SR-1232(Z) 157

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.), पीनकोड ४००६०१
दुरध्वनी क्र. २५३४३४९२ ईमेल-ulcthane27@rediffmail.com

जा.क्र यूएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/३८४ दिनांक- २४/ ५/२०२२

प्राधिकार पत्र

मौजे कळवा, ता.जि. ठाणे सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. या मिळकतीबाबत शासनाचे नगरविकास विभागाकडील कलम २० योजना आदेश क्र.REG-१०९३/CR-२६२/ULC-३ दि.१८/०७/२००२ अन्वये गृहबांधणी योजना मंजूर करण्यात आलेली आहे. सदर आदेशातील अट क्र. ७ नुसार योजना आदेशाचे दिनांकापासून ३ वर्षात योजना पुर्ण करणे बंधणकारक होते. उक्त योजनेतून शासनास एकूण - १९ सदनिका (७७१.३० चौ.मी. बांधिव क्षेत्र) तसेच शासनास प्रत्यार्पित करावयाचे होते. सदर आदेशात अट. ९ नुसार दि. २१/४/१९८४ चे रद्द झालेल्या आदेशानुसार वंचित लाभार्थीसाठी पुरेशा सदनिका वितरणासाठी राखून ठेवणे बंधनकारक केले आहे.

योजनाधारक/विकासक यांचे विनंतीनुसार शासनाचे संदर्भिय पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र७११/ नाजकधा-२ दि.१२.१०.२०१५ अन्वये प्रस्तुत योजना पुर्ण करण्यासाठी दिनांक २५/०२/२०१७ पर्यंत अंतिम मुदतवाढ देण्यात आली असून, मुदतीत योजना पूर्ण करुन योजनेतील १६३ वंचित लाभार्थीना सदनिका उपलब्ध करुन देण्याबाबत कळविले आहे. तसेच योजनेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जर योजनाधारकाने १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करुन न दिल्यास, त्यांचे विरुध्द फसवणूकीचा गुन्हा दाखल करणेबाबत निर्देश दिलेले आहेत. तथापि, योजनाधारक/विकासक यांनी मुदतीत योजना पूर्ण करुन, योजनेतील १६३ वंचित लाभार्थीना सदनिका उपलब्ध करुन दिलेल्या नाहीत. त्यामुळे याजना आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग झाला आहे.

या कार्यालयाकडून दिनांक १२/०२/२०१६, १९/१२/२०१६, १९/०५/२०२१ व ०४/०२/२०२२ रोजी योजनाधरक/ विकासक यांस कारणेदाखवा नोटीसा बजावण्यात आल्या आहेत. तथापि, योजनाधारक/विकासक यांनी समर्थनिय खुलासा सादर केलेला नाही. यावरुन योजनाधारक/विकासक यांना योजना राबविण्यास स्वारस्य असल्याचे दिसून येत नाही.

योजनाधारक यांनी दिनांक ०७/०६/२०२१ अन्वये या कार्यालयामध्ये दाखल केलेल्या खुलाशानुसार या कार्यालयाचे दिनांक ०६/०१/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये शासनास अहवाल सादर करणेत आला आहे. तथापि, शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अ.शा.पत्र क्र.मुदत १०/२००६ /प्र.क्र.७११/नाजकधा-२ (नाजकधा) दि. २३/०१/२०२२ अन्वये मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ मधील क्षेत्रावर नाजकधा कलम २० अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या गृहबांधणी योजनेबाबत शासनाचे यापूर्वीचे पत्र दिनांक १२/१०/२०१५ व दि. १६/०८/२०१६ अन्वये देण्यात आलेल्या सूचना स्पष्ट असून, त्याची काटेकोर अंमलबजावणी करण्याबाबत शासन पत्र दि.०८/०३/२०२१ अन्वये तसेच दिनांक १३/०१/२०२२ चे अशा पत्रान्वये निर्देश देण्यात आलेले असून, त्याप्रमाणे तातडीने कार्यवाही करणेबाबत कळविले आहे.

SR-1232(2) 167

शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र.७११/ नाजकधा-२ दि.१२.१०.२०१५ पत्रान्वये दिलेल्या अंतिम मुदतवाढीच्या पत्रातील अटीनुसार योजनाधारक यांनी मुदतीत योजना पूर्ण करुन १६३ वंचित लाभार्थींना संदनिका उपलब्ध करुन दिलेल्या नाहीत. सबब, सदर शासन पत्रातील निर्देशानुसार संबंधित पोलीस स्टेशन येथे योजनाधारक व विकासक यांचे विरुध्द फसवणूकीचा गुन्हा दाखल करणेकामी तहसीलदार ठाणे, जि. ठाणे यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

सही/-
(राजेश ज. नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत:- तहसीलदार ठाणे, जि. ठाणे

२/- सोबत नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र.७११/ नाजकधा-२ दि.१२.१०.२०१५ चे पत्र व योजनाधारक / विकासक यांचे विरुध्द गुन्हा दाखल करणेकामीचे प्राधिकृत पत्राची प्रत जोडली आहे. सदर शासन पत्रातील निर्देशानुसार संबंधित पोलीस स्टेशन येथे जाऊन योजनाधारक / विकासक यांचे विरुध्द फसवणूकीचा गुन्हा दाखल करुन, पुर्तता अहवाल सादर करावा.

(सुदाम परदेशी)
निवासी उप जिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे करीता

स्पष्ट प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांची सही असे.

SR-1232(2) 168

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.). पीनकोड ४००६०१
दूरध्वनी क्र. २५३४३४९२ ईमेल-ulcthane27@rediffmail.com

जा.क्र युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/क्र ७ ३५९ दिनांक- २०/०५/२०२२

आदेश:-

विषय:- नाजकधा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना
आदेशातील अटी व शर्तींचा भंग केल्याबाबत ....
जमीनधारक — श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा, ता.जि. ठाणे
स.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र ५,२८८८.८४चौ.मी.

संदर्भ:-१. योजना आदेश क्र.REG-१०९३/CR-२६२/ULC-३ दि.१८/०७/२००२.
२. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र७११/ नाजकधा-२ दि.१२.१०.२०१५ व पत्र १६.८.२०१६, ०८.०३.२०२१ अ.शा. पत्र दि. १३.०१.२०२२.
३. या कार्यालयाची नोटीस दि:१२/०२/२०१६, १९/१२/२०१६, १९/०५/२०२१ व दि.०४/०२/२०२२

ज्याअर्थी, जमीन मालक / योजनाधारक श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य व इतर धारण करीत असलेल्या मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. ४/१.२/६, ५/१.२.७.८ व १०, १०/१.३.५, १९/१, २०, २१, २२, २३/१.२, २७, २८ मधील क्षेत्र १,११,७०७.३४ चौ.मी. क्षेत्रासाठी मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडून नाजकधा कलम २१ (१) अंतर्गत आदेश क्र., युएलसी/टीए/एफ ६३/ एसआर ४६दिनांक २१/४/१९८४. सुधारीत आदेश दिनांक २०/३/१९८७ अन्वये योजना मंजूर करण्यात आहे. सदर कलम २१ (१) अन्वये मंजूर योजना आदेशातील अटीनुसार योजनेच्या जागेवर १०८० सदनिका बांधणेच्या असून, आदेशातील अट क्र. २२ व २३ नुसार योजनेतून १२००० चौ.मी. क्षेत्र तसेच योजनेतील निव्वळ बांधकाम योग्य क्षेत्राच्या ३०% क्षेत्र (११४२७.०० चौमी. G ZONE) मा. जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशित केलेल्या गृहनिर्माण सोसायटीसाठी देणे बंधनकारक होते. त्यानुसार योजनेतील १२०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर शासन देय १०% प्रमाणे १८४ सदनिका तसेच ३०% म्हणजे ११४२७.०० चौ.मी. क्षेत्रावर जिल्हाधिकारी यांनी नामनिर्देशीत केलेल्या को. ऑ. सोसायटीस १८४ सदनिका अशा एकूण ३६८ सदनिका विकासकाने हस्तांतरीत करणे बंधणकारक होते.

ज्याअर्थी, या कार्यालयाचे दिनांक २०/०३/१९८७ चे आदेशान्वये, नामनिर्देशित केलेल्या सदनिका धारकांपैकी ज्या सदनिकाधारकांनी दिलेल्या निर्देशानुसार आणि त्यावेळी आमलात असलेल्या क्रमानुसार सुरुवातीची २०% रक्कम विकासकाकडे जमा केली नव्हती अशा ९० सदनिकाधारकांचे सदनिका वाटपाबाबतचे आदेश रद्द करण्यात आले आहेत.

ज्याअर्थी, या कार्यालयाचे ना.ज.क.धा. अधिनियमातील कलम ३४ खालील दिनांक २९/०५/१९८९ रोजीचे आदेशान्वये यापूर्वीचे कलम २१(१) चे आदेश दिनांक २१/०४/१९८४ चे आदेशामध्ये अंशत: बदल करण्यात आले. त्यानुसार सदर २१(१) चे आदेशातील नमूद ५२८८८.८४ चौ.मी. हरीत पट्ट्यातील क्षेत्र सुटीच्या आदेशामधून वगळणेत आले आणि रहिवास पट्ट्यातील क्षेत्र १२००० चौ.मी. व हरीत पट्ट्यातील ११४३७ चौ.मी. क्षेत्रातून या कार्यालयाकडून नामनिर्देशित केलेल्या व्यक्तींसाठी सदनिका राखून ठेवणेबाबतची अट रद्द करण्यात आली.

ज्याअर्थी, योजनेतील हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र रहिवास मध्ये समाविष्ठ झाल्याने मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्रावर दिनांक १८/७/२००२ चे आदेशान्वये नाजकधा अधिनियम १९७६ चे कलम २० खाली योजना मंजूर केलेली आहे. उक्त योजनेत ५ टक्के शासन देय सदनिकांचा तपशिल पुढील प्रमाणे-२५ चौ.मी. पर्यंतच्या- ८, ४० चौ.मी. पर्यंतच्या- ४, ५० चौ.मी. पर्यंतच्या- ३, व ८० चौ.मी. पर्यंतच्या- ४ अशा एकुण - १९ सदनिका शासनास प्रत्यार्पित करावयाच्या आहेत. सदर आदेशात अट. ९ नुसार दि. २१/४/१९८४ चे रद्द झालेल्या आदेशानुसार वंचित लाभार्थींसाठी पुरेशा सदनिका वितरणासाठी राखून ठेवणे बंधनकारक केले आहे.

ज्याअर्थी, संदर्भ क्र. १ अन्वये विषयांकीत जमीनीवर दि. १८/०७/२००२ रोजी गृहबांधणी योजना मंजूर करण्यात आलेली आहे. सदर आदेशातील अट क्र. ७ नुसार योजना आदेशाचे दिनांकापासून ३ वर्षात योजना पूर्ण करणे बंधणकारक होते. उक्त योजनेतून शासनास एकुण - १९ सदनिका (७७९.३० चौ.मी. बांधिव क्षेत्र) तसेच शासनास प्रत्यार्पित करावयाचे होते. तसेच सदर आदेशात अट. ९ नुसार दि. २१/४/१९८४ चे रद्द झालेल्या आदेशानुसार वंचित लाभार्थींसाठी पुरेशा सदनिका (१६३ वंचित लाभार्थीना) वितरणासाठी राखून ठेवणे बंधनकारक केले आहे.

ज्याअर्थी, सदर योजनेतील बांधकाम मुदतीत पुर्ण न झाल्याने, योजनेतील वंचित सदनिकाधारकांनी मंत्रालय स्तरावर तक्रार दाखल करुन, या कार्यालयाचे निर्देशाप्रमाणे (१६३) सदनिकाधारकांनी विकासकाकडे १९८४ पासून १९८६ पर्यंत सुरुवातीची २०% रक्कम (एकुण ३६ लाख) भरणा केली तथापि, अनेक वर्ष उलटूनही सदर विकासकाने लाभार्थीना त्या जागेपासून वंचित ठेवलेबाबत तक्रार दाखल केली आहे.

ज्याअर्थी, योजनाधारक/विकासक यांचे विनंतीनुसार आणि या कार्यालयाचे दिनांक १७/०४/२०१५ चे अहवालानुसार शासनाचे संदर्भिय पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र७११/नाजकधा-२ दि.१२.१०.२०१५ अन्वये प्रस्तुत योजना पूर्ण करण्यासाठी दिनांक २५/०२/२०१७ पर्यंत अंतिम मुदतवाढ देण्यात आली असून, सदर पत्रामध्ये खालील अटी शर्ती नमूद केलेल्या आहेत.

१) मंजूर करण्यात येणाऱ्या विनादंडात्मक मुदतवाढीच्या कालावधीत सदर गृहबांधणी योजनेच्या बांधकाम नकाशास ठाणे महानगर पालिकेकडून मंजूरी घेवून सदर योजना विहीत कालावधीत पुर्ण करणे योजनाधारकावर बंधनकारक राहील.

२) योजनाधारकाने सदर योजनेचे बांधकाम पुर्ण करून प्रथम योजनेतील १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून द्याव्यात.

३) योजनेचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर जर योजनाधारकाने १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करून न दिल्यास त्यांच्याविरूध्द फसवणुकीचा गुन्हा दाखल करण्यात यावा.

४) योजनाधारकांनी सदर मुदतवाढीच्या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास कलम २० अन्वये मंजूर केलेल्या गृहबांधणी योजनेच्या अटी व शर्ती भंग केले असे समजून सदर योजनेतील जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही करण्यात यावी व सदर योजना रद्द करून सदर योजनेचा विकास म्हाडामार्फत करण्यात यावा.

५) या विभागाच्या दिनांक २५/०२/२०१० च्या आदेशान्वये देण्यात आलेल्या मुदतवाढीच्या कालावधीतील देंडनीय रक्कम योजनाधारकाकडून वसूल करण्यात यावी.

ज्याअर्थी, उपरोक्त नमूद अटी व शर्तीवर योजना पुर्ण करणेसाठी मुदतवाढ देण्यात आली असतानाही, योजनाधारक/विकासक यांनी मुदतीत योजना पूर्ण करुन, योजनेतील १६३ वंचित लाभार्थीना सदनिका उपलब्ध करुन दिलेल्या नाहीत. त्यामुळे योजना आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग झाला आहे. असे दिसून येत आहे.

ज्याअर्थी, या कार्यालयाकडून यापूर्वी दिनांक १२/०२/२०१६, १९/१२/२०१६, व १९/०५/२०२१ रोजी योजनाधरक/ विकासक यांस कारणेदाखवा नोटीसा बजावण्यात येऊन, खुलासा सादर करणेबाबत कळविण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी, योजनाधारक यांनी दिनांक ०७/०६/२०२१ अन्वये या कार्यालयामध्ये दाखल केलेल्या खुलाशानुसार या कार्यालयाचे दिनांक ०६/०१/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये शासनास अहवाल सादर करणेत आला आहे. तथापि, शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अ.शा.पत्र क्र.मुदत १०/२००६ /प्र.क्र.७११/नाजकधा-२ (नाजकधा) दि. १३/०१/२०२२ अन्वये मौजे कळवा ता.जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ मधील क्षेत्रावर नाजकधा कलम २० अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या गृहबांधणी योजनेबाबत शासनाचे यापूर्वीचे पत्र दिनांक १२/१०/२०१५ व दि. १६/०८/२०१६ अन्वये देण्यात आलेल्या सूचना स्पष्ट असून, त्याची काटेकोर अंमलबजावणी करण्याबाबत शासन पत्र दि.०८/०३/२०२१ अन्वये तसेच दिनांक १३/०१/२०२२ चे अर्धशासकीय पत्रान्वये निर्देश देण्यात आलेले असून, त्याप्रमाणे तातडीने कार्यवाही करणेबाबत कळविले आहे.

ज्याअर्थी, शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र७११/ नाजकधा-२ दि.१२.१०.२०१५ पत्रान्वये दिलेल्या अंतिम मुदतवाढीच्या पत्रातील अटी व शर्तीचे योजनाधारक यांनी पालन केले नसून, योजना आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केलेला आहे. यावरुन सदर योजना राबविण्यास योजनाधारक / विकसक यांना स्वारस्य असल्याचे दिसून येत नाही. परिणामी योजनाधारक / विकसक हे शासन पत्रातील निर्देश व प्रचलित नियमानुसार कारवाईस पात्र ठरत आहेत.

आणि ज्या अर्थी, मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांनी रिट पिटीशन क्र. ९८७२/२०१० व इतर, महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हौसिंग इंडस्ट्री व इतर विरूध्द स्टेट ऑफ महाराष्ट्र या प्रकरणात दिनांक ३ सप्टेंबर २०१४ रोजी पुढील प्रमाणे निर्णय दिलेला आहे. (a) That the repeal of the Principal Act shall not affect the validity of the order of exemption under section २०(१) of the Principal Act and all consequences following the same, including keeping intact the power to withdraw the said

exemption by recourse to section २०(२) of the Principal Act. Further, merely because section २०(२) is not specifically mentioned in the saving clause enacted by section ३(१)(b) of the Repeal Act, that does not mean the power is not saved. The said power is also saved by virtue of applicability of section ६ of the General Clauses Act, १८९७ applies to section ३(१)(b) of the Repeal act. (b) Once having held that the power to withdraw the exemption also survives the repeal of the Principal act, then , all consequences must follow and the said power can be exercised by the State Government in accordance with law. That power and equally all ancillary and incidental powers to the main power to impose conditions are also saved and survive thr repeal. Meaning thereby the terms and conditions of the order of exemption can be enforced in accordance with law. (c) Question Nos. १ and २ in the AFFIRMATIVE, by holding that the section ६ of the General Causes Act, १८९७ applies to the sacing of the exemption order including all terms and conditions thereof , validity of which or any action taken thereunder has been saved by Section ३(१)(b), not withstanding any judgement of any Court to the contrary.

आणि ज्या अर्थी माननीय उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी उपरोक्त् दिनांक ०३ सप्टेंबर २०१४ रोजीच्या निर्णयानुसार नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ तथा मुळ अधिनियम १९७६ चे कलम २०(२) चे अधिकार राज्य शासनाला असलेबाबत (section ६ of the General Clause Act लागू होत असल्याने) स्पष्ट केले आहे.

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत कलम २० खालील योजनेतील योजनाधारक/विकासक [illegible] देऊनही त्यांनी योजना आदेशातील अनेक शर्तींचा वारंवार भंग केला आहे व त्यामुळे १६३ लाभार्थ्यांना [illegible] काळ सदनिका मिळणेपासून वंचित रहावे लागले आहे.

त्याअर्थी, मी, राजेश नार्वेकर, जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ व नागरी जमिन कमाल धारणा निरसन अधिनियम १९९९ मा.उच्च न्यायालय मुंबई यांनी रिट पिटीशन क्र.९८७२/२०१० व इतर मध्ये दिनांक ०३ सप्टेंबर २०१४ रोजी दिलेले आदेश व कलम section ६ of the General Clause act १८९७ यामधील तरतुदीचा विचार करून प्रस्तुत प्रकरणी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश :-

१. नागरी जमिन कमाल धारणा व विनियमन अधिनियम १९७६ तथा मुळ अधिनियम (the principal act) चे कलम २०(२) मधील तरतुदीनुसार योजना आदेश क्र. REG- १०९३/CR-२६२/UL.C-३ दि.१८/०७/२००२ ही प्रस्तुतची कलम २० (१) खालील योजना रद्द करणेत येत आहे.

२. शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीचे पत्रानुसार १६३ वंचित लाभार्थींना तातडीने सदनिका उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टीने, योजनेचा विकास म्हाडा मार्फत तातडीने करणेच्या दृष्टीने व योजनेच्या जागेवर यापुढे अतिक्रमण होऊ नये या दृष्टीने मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे येथील सर्वे क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. ही जमिन शासनाच्या ताब्यात घेणेत येत आहे. तहसिलदार ठाणे यांनी सदर जमिन तातडीने ताबा पावतीसह ताब्यात घेऊन जमिनीचे अधिकार अभिलेखावर " **महाराष्ट्र शासन**" अशी नोंद घ्यावी व सदर जमिन तद्नंतर तातडीने म्हाडाकडे हस्तांतरीत करावी.

SR-1232(2)

1b4

२७२७

३. मूळ अधिनियमाच्या कलम १० नुसार संपादनाची कारवाई व कलम ११ नुसार नुकसान भरपाई बाबतची कार्यवाही नियमानुसार सुरू करण्यात येत आहे.

सही/-
(राजेश ज. नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकूलन, ठाणे

प्रति- श्रीमं. मधुकांता दयालाल आचार्य रा. कळवा, ता.जि. ठाणे /
विकसक श्री. राजाराम साळवी. प्रोप्रा. मे. पूर्णिमा बिल्डर्स. पत्ता-मनिषानगर, कळवा. ठाणे ४०० ६०५.

प्रत:- मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुबई-३२ यांस संदर्भिय अ.क्र. २ वरील पत्र तसेच या कार्यालयाकडील दिनांक ०६/०१/२०२२ रोजीचे अहवालाचे अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी सादर

प्रत:- आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे
२/- आदेशात नमूद मिळकतीवरील अनिधिकृत बांधकामाबाबत तात्काळ कार्यवाही करुन अहवाल सादर करणेबाबत या कार्यालयाचे दिनांक ३०/०४/२०१३ व दिनांक ११/०७/२०१३ व दि. ०१/०८/२०१३ रोजीचे पत्रान्वये कळविणेत आलेप्रमाणे तसेच उपरोक्त आदेशानुसार तात्काळ कार्यवाही करुन पुर्तता अहवाल सादर करणेस विनंती आहे.

प्रत:- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडा)

प्रत :- तहसिलदार ठाणे
२/- उपरोक्त आदेशानुसार तात्काळ कार्यवाही करून अनुपालन अहवाल सादर करावा.

(राजेश ज. नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकूलन, ठाणे

क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
एस आर १२३२
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक :- 13 /०३/२०१३

प्रति,

मा. आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६
कलम २० खालील गृहबाधणी योजनेच्या अंमलबजावणीबाबत.
जमिनधारक :- श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल :- मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे
स.नं.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र :- २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/(७११)/नाजकधा-२
दि.०६ मार्च २०१३

महोदय,

ठाणे नागरी संकुलन क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होणारे जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य यांनी धारण केलेल्या मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे. यांचे स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ वरील एकूण क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाने कलम २० खालील दुर्बळ घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र.आर.इ.जी.१०९३/सी.आर.२६२/युएलसी-२ दि.१८/०७/२००२ अन्वये मंजूर झालेली आहे.

सदर कलम २० खालील योजनेतील क्षेत्रावर अतिक्रमण झाल्याचे या कार्यालयाच्या निदर्शनास आलेले आहे. तसेच संदर्भाधीन शासनपत्रान्वये असे कळविलेले आहे की, योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिका, ठाणे यांना आवश्यक ती कार्यवाही करण्याविषयी तात्काळ कळवून कार्यवाहीचा अहवाल शासनास सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

सबब प्रकरणी अनधिकृत बांधकामाबाबत तात्काळ कार्यवाही करुन अहवाल या कार्यालयास सादर करावा जेणेकरुन शासनास अहवाल सादर करणे शक्य होईल.

13/3/13
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

सहपत्रे :- (शासनपत्र दि.०६ मार्च २०१३, म्हाडाचे पत्र दि.०१/०२/२०१३ व ठाणे महानगरपालिकेचे पत्र दि.०४/०६/२०११ चे छायाप्रती सोबत पाठवत आहोत)

- ८६५ -

अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी

ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे कार्यालय

जिल्हाधिकारी इमारत, दालन क्र. २७, कोर्ट नाका, ठाणे (प) ४०० ६०१.

क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/स्मरण पत्र -२/एस आर १२३२ दि.30/8/2013

प्रति,

उपअधिक्षक
भूमी अभिलेख कार्यालय,
जिल्हाधिकारी कंम्पाऊन्ड,
ठाणे (प) ४०० ६०१

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ कलम २०
खालील गृहबांधणी योजनेबाबत..
जमिनधारक: श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल: मौजे- कळवा, ता. जि. ठाणे
स.नं. १९/१पै,२०पै,२१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र: २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/ कलम-२० दि. १८/०२/२०१३
२) आपले पत्र क्र. मूनापन/छालि/ मोजणी/१३ दि. २०/०२/२०१३
३) या कार्यालयाचे पत्र क्र. क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/ कलम-२०/एस आर १२३२ दि.१२/०४/२०१३

महोदय,

उपरोक्त विषयासंदर्भात आपणांस कळविणेत येते की, विषयांकित जमिनीवर ना.ज.क.धा. अधिनियमाचे कलम २० नुसार योजना मंजुर आहे. परंतु सदर योजनाधारक योजना पूर्ण करत नसल्याने सदरची जमिन म्हाडाकडून विकसित करता येईल किंवा कसे याबाबतच्या पडताळणीचे शासन स्तरावरून आदेश आहे. तसेच सदर जमिनीपोटी विकासक/ जमिनदार यांचेकडून महसुलाची थकबाकीपोटी रक्कम भरणा न केल्याने विषयांकित जमिन दि. १८/११/२०१० रोजी जप्त करणेत आलेली आहे. सदरची जमिन हि ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ चे कलम २० योजनेखालील आहे.

संदर्भिय पत्र क्र.(३) च्या अनुषगाने या कार्यालयाने आपणांस विषयांकित जमिनीचे सिमांकनाबाबत आवश्यक ती पूर्तता करून केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल अपेक्षिलेला होते. परंतु आपणाकडुन सदर कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास अवगत केलेला नाही. प्रकरणी आपणास सदर स्मरण पत्राच्या अनुषगाने जमिनीचे सिमांकनाबाबत आवश्यक ती पूर्तता करून केलेली कार्यवाही या कार्यालयास अवगत करणेबाबत कळविण्यात येत आहे.

2014

अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत माहितीसाठी :-
कक्ष अधिकारी, ना.ज.क.धा-२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२

स्मरण पत्र क्र.२

क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
स्मरण पत्र/एस आर १२३२
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक :- 11 JUL 2013
11 JUL 2013

प्रति,

मा. आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६
कलम २० खालील गृहबाधणी योजनेच्या अंमलबजावणीबाबत.
जमिनधारक :- श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल :- मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे
स.नं.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र :- २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/(७११)/नाजकधा-२
दि.०६ मार्च २०१३
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
एस आर १२३२ दि.१३/०३/२०१३
३) या कार्यालयाचे स्मरण पत्र क्र.२ क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/
कलम-२०/स्मरण पत्र/एस आर १२३२ दि.३०/०४/२०१३

महोदय,

ठाणे नागरी संकुलन क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होणारे जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य यांनी धारण केलेल्या मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे. यांचे स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ वरील एकूण क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाने कलम २० खालील दुर्बळ घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र.आर.इ.जी.१०९३/सी.आर.२६२/युएलसी-२ दि.१८/०७/२००२ अन्वये मंजूर झालेली आहे.

संदर्भिय पत्र क्र. (२) अन्वये या कार्यालयाने आपणास संदर्भिय शासन पत्र क्र.(१) च्या अनुषंगाने योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनाधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिकेने आवश्यक ती कार्यवाही करून कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास कळविणेबाबत कळविले होते. परंतु आपणांकडुन काही कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास कळविला नसल्याने उपरोक्त पत्राच्या अनुषंगाने आपणांस पुनश्च स्मरणपत्र पाठविण्यात येत आहे.

सदर कलम २० खालील योजनेतील क्षेत्रावर अतिक्रमण झाल्याचे या कार्यालयाच्या निदर्शनास आलेले आहे. तसेच संदर्भाधीन शासनपत्रान्वये असे कळविलेले आहे की, योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनाधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिका, ठाणे यांना आवश्यक ती कार्यवाही करण्याविषयी तात्काळ कळवून कार्यवाहीचा अहवाल शासनास सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

सबब प्रकरणी अनधिकृत बांधकामाबाबत तात्काळ कार्यवाही करुन अहवाल या कार्यालयास अवगत करुन देणेत यावा जेणेकरुन शासनास अहवाल सादर करणे शक्य होईल.

अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

स्मरण पत्र क्र.२

क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
स्मरण पत्र/एस आर १२३२
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक :- २२/८/२०१३

प्रति,

मा. आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

विषय :- <u>ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६</u>
कलम २० खालील गृहबांधणी योजनेच्या अंमलबजावणीबाबत.
जमिनधारक :- श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल :- मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे
स.नं.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र :- २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/(७११)/नाजकक्षा-२
दि.०६ मार्च २०१३
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
एस आर १२३२ दि.१३/०३/२०१३
३) या कार्यालयाचे स्मरण पत्र क्र.२ क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/
कलम-२०/स्मरण पत्र/एस आर १२३२ दि.११/०७/२०१३
४) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६(७११)/नाजकक्षा-२
दि.०८ ऑगस्ट, २०१३

महोदय,

ठाणे नागरी संकुलन क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होणारे जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य यांनी धारण केलेल्या मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे. यांचे स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ वरील एकूण क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाने कलम २० खालील दुर्बळ घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र.आर.इ.जी.१०९३/सी.आर.२६२/युएलसी-२ दि.१८/०७/२००२ अन्वये मंजूर झालेली आहे.

संदर्भिय पत्र क्र. (३) अन्वये या कार्यालयाने आपणास संदर्भिय शासन पत्र क्र.(१) च्या अनुषंगाने योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनाधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिकेने आवश्यक ती कार्यवाही करून कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास कळविणेबाबत कळविले होते. परंतु आपणांकडुन काही कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास कळविला नसल्याने उपरोक्त शासनपत्र क्र.(४) च्या अनुषंगाने आपणांस पुनश्च स्मरणपत्र पाठविण्यात येत आहे.

सदर कलम २० खालील योजनेतील क्षेत्रावर अतिक्रमण झाल्याचे या कार्यालयाच्या निदर्शनास आलेले आहे. तसेच संदर्भाधीन शासनपत्रान्वये असे कळविलेले आहे की, योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनाधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिका, ठाणे यांना आवश्यक ती कार्यवाही करण्याविषयी तात्काळ कळवून कार्यवाहीचा अहवाल शासनास सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

सबब प्रकरणी अनधिकृत बांधकामाबाबत तात्काळ कार्यवाही करुन अहवाल या कार्यालयास अवगत करुन देणेत यावा जेणेकरुन शासनास अहवाल सादर करणे शक्य होईल.

(सोबत अनधिकृत छायाचित्र)

अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे
22/8/13

स्मरण पत्र क्र.३

(२)

क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/९१६
/स्मरण पत्र/एस आर १२३२
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक :- १५/०९/२०१३

प्रति,

मा. आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६
कलम २० खालील गृहबांधणी योजनेच्या
अंमलबजावणीबाबत.
जमिनधारक :- श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल :- मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे
स.नं.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र :- २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/(७११)/नाजकधा-२
दि.०६ मार्च २०१३
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-
२०/स्मरण पत्र/ एस आर १२३२ दि.१३/०३/२०१३ व
दि. ३०/०४/२०१४

महोदय,

ठाणे नागरी संकुलन क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होणारे जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य यांनी धारण केलेल्या मौजे - कळवा, ता.जि.ठाणे. यांचे स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ वरील एकूण क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाने कलम २० खालील दुर्बळ घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र.आर.इ.जी.१०९३/सी.आर.२६२/युएलसी-२ दि.१८/०७/२००२ अन्वये मंजूर झालेली आहे.

संदर्भिय पत्र क्र. (२) अन्वये या कार्यालयाने आपणास संदर्भिय शासन पत्र क्र.(१) च्या अनुषंगाने योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनाधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिकेने आवश्यक ती कार्यवाही करून कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास कळविणेबाबत कळविले होते. परंतु आपणाकडुन काही कार्यवाहीचा अहवाल या कार्यालयास कळविला नसल्याने उपरोक्त पत्राच्या अनुषंगाने आपणास पुनच्छा स्मरणपत्र पाठविण्यात येत आहे.

सदर कलम २० खालील योजनेतील क्षेत्रावर अतिक्रमण झाल्याचे या कार्यालयाच्या निदर्शनास आलेले आहे. तसेच संदर्भाधीन शासनपत्रान्वये असे कळविलेले आहे की, योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनाधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिका, ठाणे यांना आवश्यक ती कार्यवाही करण्याविषयी तात्काळ कळवून कार्यवाहीचा अहवाल शासनास सादर करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

सबब प्रकरणी अनधिकृत बांधकामाबाबत तात्काळ कार्यवाही करुन अहवाल या कार्यालयास सादर करावा जेणेकरुन शासनास अहवाल सादर करणे शक्य होईल.

15/9/14

O/C अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

स्मरणपत्र -२

अर्थ शासकीय पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/ ६४
कलम २०/ एस आर १२३२/१४
दि. ०७/०२/२०१४

बी.जी.पवार,
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रिय,

कृपया या कार्यालयाने पाठविलेल्या पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/ कलम २०/ एस आर १२३२ दि. २२/०८/२०१३, ०८/०८/२०१३, ११/०७/२०१३, १३/०३/२०१३ व दि. २४/०९/२०१३ रोजीचे पत्राचे अवलोकन व्हावे.

ठाणे नागरी संकुलन क्षेत्रातील अंतर्भुत होणारे जमिनधारक श्रीमती. मधुकांत दयालाल आचार्य यांनी धारण केलेल्या मौजे कळवा ता.जि.ठाणे यांचे स.क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ वरील एकुण २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाने कलम २० खालील दुर्बल घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र. आर.इ.जी. १०९३/सी.आर.२६२/युएलसी-२ दि. १८/०७/२००२ अन्वये मंजूर झालेली आहे.

या कार्यालयाने योजनेतील क्षेत्रावर झालेल्या अनधिकृत बांधकामाबाबत महानगरपालिकेने आवश्यक ती कार्यवाही करून केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/(७११)/नाजकधा-२ दि. ०६/०३/२०१३ व दि. ०८/०८/२०१३ नुसार या कार्यालयास अवगत करणेविषयी कळविलेले आहे. अद्यापही अहवाल या कार्यालयास अप्राप्त आहे. सदर अहवालाविषयी शासनाकडून तसेच वंचित सदनिका लाभार्थी यांच्याकडून सतत पाठपुरावा केला जात आहे. या प्रकरणी आपण व्यक्तीशः लक्ष घालून कार्यवाही करावी अशी विनंती करणेत येत आहे.

आपला,

(बी.जी.पवार)
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

श्री. श्यामसुदर पाटील,
अतिरिक्त आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

ठाणे महानगरपालिका ठाणे,
मुख्य कार्यालय,
10 FEB 2014
आवक क्र.:- ४४०६
आवक निरीक्षक :-

दूरध्वनी : २५३३ ८२१२
२५३३ १५१०

ठाणे महानगरपालिका

महानगरपालिका भवन,डॉ.आल्मेडा रोड, चंदनवाडी, पांचपाखाडी, ठाणे - ४०० ६०२.
THE MUNICIPAL CORPORATION OF CITY OF THANE

जा.क्र. - ठामपा/सहा-आ/७७२ दिनांक :- 9/2/2017
Ref./T.M.C./ Date :

प्रति,
मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी सो.,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

विषय :- नाजकधा अधिनियम, १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करणेबाबत. जमीनधारक- श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य मौजे- कळवा ता.जि. ठाणे स.क्र. १९/१ पै.,२० पै., २१पै., २२पै., २३पै., २७ व २८ पै., क्षेत्र -२८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १. या कार्यालयाचे पत्र क्र. यूएलसी/टीए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२ दि. १३/०३/२०१३, व समक्रमांकाचे पत्रा दि. ३०/०४/२०१३, दि. ११/०७/२०१३, दि. २२/०८/२०१३
२. या कार्यालयाचे पत्र क्र. यूएलसी/टीए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/१३/३५० दि. २४/०९/२०१३, व स्मरणपत्र दि. १५/०१/२०१३, दि. ०७/०२/२०१४
३. शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र. ठामपा २११५/अनौसं १३६/नवि २३. दि. १०/०९/२०१५.
४. या कार्यालयाचे पत्र क्र. यूएलसी/टीए/एटीपी/कलम २०/१३५ दि. १२/०२/२०१६.
५. या कार्यालयाचे पत्र क्र. यूएलसी/टीए/एटीपी/कलम २०/६३४ दि. २०/०१/२०१६.

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे. दि. - 2 FEB 2017 जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.सं., ठाणे.

उपरोक्त विषयान्वये वरील संदर्भिय पत्र क्र. १ अन्वये भा. सौ. मनिषा पाटणकर- म्हैसकर सचिव, नगरविकास विभाग यांनी ठाणे नागरी समुहातील जमिनधारक श्रीम. मधुकांता आचार्य यांच्या मौजे कळवा ता. जि. ठाणे सर्वे क्र. १९/१ पै.,२० पै., २१पै., २२पै., २३पै., २७ व २८ पै., वर मंजुर केलेल्या कलम २० च्या क्षेत्रातील अनधिकृत बांधकामावर केलेल्या कारवाईचा अहवाल शासनाकडे सादर करणेबाबत पत्र संदर्भ क्र. ५ अन्वये आपले कडुन प्राप्त झाले असुन सदर जागेवर झालेले अनधिकृत बांधकामावर ठाणे महानगरपालिके मार्फत केलेल्या कारवाईचा अहवाल खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	अनधिकृत बांधकामाचे नांव व स्वरूप	केलेल्या कारवाईचा तपशिल	कर आकारणीचे वर्ष
१)	कुबेर डेअरी, हनुमान टेकडी, मनिषा नगर, कळवा ठाणे.	कुबेर डेअरीचे बांधकाम सन १९८४/८५ पुर्वीचे असून श्री. अशोक हरीभाऊ सपकाळ यांना दि. १५/०५/२०१४ रोजी मु.प्रा.अधि.नि. १९४९ चे कलम २६० (१) (२) अन्वये नोटिसा बजाविण्यात आलेले आहेत.	सन १९८४/८५ पुर्वीचे
२)	सोमेश्वर चाळ, हनुमान टेकडी, मनिषा नगर, कळवा ठाणे.	अ) सोमेश्वर चाळ क्र. १ चे बांधकाम सन १९८८ पुर्वीचे असुन सदरच्या चाळीमध्ये २२ सदनिका असून श्री हरिश्चंद्र यशवंत साळवी व सर्व भोगवटादार यांना दि. १५/०५/२०१४ रोजी मु.प्रा.अधि.नि. १९४९ चे कलम २६० (१) (२) अन्वये नोटिसा बजाविण्यात आलेले आहेत. ब) सोमेश्वर चाळ क्र. ३ चे बांधकाम सन १९९८ पुर्वीचे असुन सदरच्या चाळीमध्ये ३९ सदनिका असून श्री नंदकुमार यशवंत साळवी व सर्व भोगवटादार यांना दि. १५/०५/२०१४ रोजी मु.प्रा.अधि.नि. १९४९ चे कलम २६० (१) (२) अन्वये नोटिसा बजाविण्यात आलेले आहेत.	०१/१०/१९८८ व ०१/०४/१९९८
३)	पुष्पराज तळ + ३, मनिषा नगर, कळवा ठाणे.	सदरचे अनधिकृत बांधकाम हे सन १९९२ पुर्वीचे असुन श्री मनोहर रामा साळवी पुष्पराज सोसायटी तर्फे श्री. सुनिल कुंटे यांना दि. १५/०५/२०१४ रोजी मु.प्रा.अधि. नि. १९४९ चे कलम २६० (१) (२) अन्वये नोटिसा बजाविण्यात आलेले आहेत.	०१/०४/१९९२

175
4/2/2017

अ. क्र.	अनधिकृत बांधकामाचे नांव व स्वरूप	केलेल्या कारवाईचा तपशिल	कर आकारणी वर्ष
४)	श्री. पुजा तळ +४,तरण तलावामागे मनिषा नगर, कळवा ठाणे.	सदर अनधिकृत बांधकामास २६७ (१) (२) ची जा.क्र.१६,दि.३१.१२.२००३ अन्वये तसेच २६० (१) (२) ची जा.क्र.१७,दि.३१.१२.२००३ अन्वये नोटिस बजावण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच २६८ (५) पर्यंतची कारवाई पुर्ण झालेली असून सदरच्या अनधिकृत बांधकामावर एम.आ.टी.पी. अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदरच्या बांधकामावर दि.३१/०१/२०१४ रोजी अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कारवाई करण्यात आलेली आहे.	०१/०४/२००४
५)	हर्ष प्रसाद अपार्टमेंट तळ + ४,(प्रसाद अपार्टमेंट) ए व बी विंग, तरण तलावामागे मनिषा नगर, कळवा ठाणे.	सदर अनधिकृत बांधकामास २६७ (१) (२) ची जा.क्र.३२०,दि.०६.१०.२००५ अन्वये तसेच २६० (१) (२) ची जा.क्र.३२१,दि. ०६.१०.२००५ अन्वये नोटिस बजावण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच २६८ (५) पर्यंतची कारवाई पुर्ण झालेली असून सदरच्या अनधिकृत बांधकामावर एम.आ.टी.पी. अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदरच्या इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना विशेष दिवाणी दावा क्र.६५८/२००६ दाखल होता. सदरच्या बांधकामावर दि.३१/१२/२००५ रोजी अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कारवाई करण्यात आलेली आहे. तसेच पाणीपुरवठा व विद्युतपुरवठा खंडित करण्याबाबत संबंधित विभागांना पत्र देण्यात आलेली आहेत. अनधिकृत इमारतीमध्ये सदनिका खरेदी न करण्याबाबत स्थानिक वर्तमानपत्रात जाहीर निवेदन देण्यात आले आहे. तसेच मा. दुय्यम निबंधक यांना खरेदीखत न करण्याबाबत पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे.	०१/०४/२००७
६)	सदगुरू अपार्टमेंट तळ + ७, सदगुरू अपार्टमेंट, मनिषा नगर, स्मशानभुमी शेजारी पेप्सी गोडाऊन जवळ, कळवा ठाणे.	सदर अनधिकृत बांधकामास २६७ (१) (२) ची जा.क्र.६९१,दि.०९.१०.२००७ अन्वये तसेच २६० (१) (२) ची जा.क्र.६९२,दि. ०९.१०.२००७ अन्वये नोटिस बजावण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच २६८ (५) पर्यंतची कारवाई पुर्ण झालेली असून सदरच्या अनधिकृत बांधकामावर एम.आ.टी.पी. अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदरच्या इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना विशेष दिवाणी दावा क्र.५८७/२००८ दाखल होता. सदरच्या बांधकामावर दि.१४/०१/२००८ रोजी अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कारवाई करण्यात आलेली आहे. तसेच पाणीपुरवठा व विद्युतपुरवठा खंडित करण्याबाबत संबंधित विभागांना पत्र देण्यात आलेली आहेत. अनधिकृत इमारतीमध्ये सदनिका खरेदी न करण्याबाबत स्थानिक वर्तमानपत्रात जाहीर निवेदन देण्यात आले आहे. तसेच मा. दुय्यम निबंधक यांना खरेदीखत न करण्याबाबत पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे.	०१/०८/२००८
७)	जानकी किला तळ + १, जानकी किला ए,बी व सी विंग मनिषा नगर, स्मशाना जवळ, साई पारिजात अपा. समोर, कळवा ठाणे	सदर अनधिकृत बांधकामास २६७ (१) (२) ची जा.क्र.११९५,दि.३०.०९.२००८ अन्वये तसेच २६० (१) (२) ची जा.क्र.१११६,दि. ३०.०९.२००८ अन्वये नोटिस बजावण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच २६८ (५) पर्यंतची कारवाई पुर्ण झालेली असून सदरच्या अनधिकृत बांधकामावर एम.आ.टी.पी. अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदरच्या इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना रिट अर्ज (८) २३३१७/२००८ विशेष दिवाणी दावा क्र.७३४/२००८ दाखल होता. रिट पिटीशन ६४७४/२००८ विशेष दिवाणी दावा क्र.१८४/२००९ दाखल होता. सदरच्या बांधकामावर दि.२२/१०/२००८ रोजी अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कारवाई करण्यात आलेली आहे. तसेच पाणीपुरवठा व विद्युतपुरवठा खंडित करण्याबाबत संबंधित विभागांना पत्र देण्यात आलेली आहेत. अनधिकृत इमारतीमध्ये सदनिका खरेदी न करण्याबाबत स्थानिक वर्तमानपत्रात जाहीर निवेदन देण्यात आले आहे. तसेच मा. दुय्यम निबंधक यांना खरेदीखत न करण्याबाबत पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे.	०१/०९/२००९

अ. क्र.	अनधिकृत बांधकामाचे नांव व स्वरूप	केलेल्या कारवाईचा तपशील	वर्ष
८)	गीता तळ + ७, श्री. पुजा अपार्टमेंट रोजारी, तरण तळावामागे, मनिषानगर, कळवा, ठाणे.	सदर अनधिकृत बांधकामास २६७ (१) (२) ची जा.क्र.१२१५,दि.०६.१०.२००९ अन्वये तसेच २६० (१) (२) ची जा.क्र.१२१६,दि. १६.१०.२००९ अन्वये नोटिस बजावण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच २६८ (५) पर्यंतची कारवाई पुर्ण झालेली असून सदरच्या अनधिकृत बांधकामावर एम.आ.टी.पी. अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदरच्या इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना विशेष दिवाणी दावा क्र.०५/२०१० व विशेष दिवाणी दावा क्र.४८४/२०१० असे दावे दाखल होते. सदरच्या बांधकामावर दि.२७/१०/२०१०, दि. १५.१२.२००९, दि. १५.०७.२०१० रोजी अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कारवाई करण्यात आलेली आहे. तसेच पाणीपुरवठा व विद्युतपुरवठा खंडित करण्याबाबत संबंधित विभागांना पत्र देण्यात आलेली आहेत. अनधिकृत इमारतीमध्ये सदनिका खरेदी न करण्याबाबत स्थानिक वर्तमानपत्रात जाहीर निवेदन देण्यात आले आहे. तसेच मा. दुय्यम निबंधक यांना खरेदीखत न करण्याबाबत पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे.	०१/१०/२०१०
९)	कनिष्का हाईटस् तळ + ७, कनिष्का हाईटस्, सदगुरु इमारतीजवळ, मनिषानगर, कळवा, ठाणे.	सदर अनधिकृत बांधकामास २६७ (१) (२) ची जा.क्र.८१,दि.२९.०४.२०१० अन्वये तसेच २६० (१) (२) ची जा.क्र.८२,दि. २९.०४.२०१० अन्वये नोटिस बजावण्यांत आलेल्या आहेत. तसेच २६८ (५) पर्यंतची कारवाई पुर्ण झालेली असून सदरच्या अनधिकृत बांधकामावर एम.आ.टी.पी. अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदरच्या इमारतीचे बांधकाम सुरू असताना विशेष दिवाणी दावा क्र.४६१/२०१० दाखल होता. तसेच पाणीपुरवठा व विद्युतपुरवठा खंडित करण्याबाबत संबंधित विभागांना पत्र देण्यात आलेली आहेत. अनधिकृत इमारतीमध्ये सदनिका खरेदी न करण्याबाबत स्थानिक वर्तमानपत्रात जाहीर निवेदन देण्यात आले आहे. तसेच मा. दुय्यम निबंधक यांना खरेदीखत न करण्याबाबत पत्र व्यवहार करण्यात आलेला आहे.	०१/१०/२०१०

सदर ठिकाणी झालेली अनधिकृत बांधकामे ही सन १९८४ ते १९९५ पासुन ते सन २०१० या कालावधीतील असून सदर ठिकाणच्या बहुतांश अनधिकृत बांधकामावर कायदेशिर बाबींची पुर्तता करण्यात येऊन २६८ (५) ची प्रक्रिया पुर्ण करण्यात आलेली आहे.

वरील प्रमाणे सदर प्रकरणातील वस्तूनिष्ठ अहवाल आहे.

आपली विश्वासू,

सहाय्यक आयुक्त तथा पदनिर्देशित अधिकारी,
कळवा प्रभाग समिती,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

प्रत माहितीसाठी :-

१) मा. आयुक्त सो., ठा.म.पा., ठाणे.
२) मा. अति. आयुक्त सो.,(२), ठा.म.पा., ठाणे.
३) मा. उपआयुक्त सो., अतिक्रमण नियंत्रण व निष्कासन विभाग, ठा.म.पा., ठाणे.
४) मा. उपआयुक्त सो., परिमंडळ -१, कळवा/मुंब्रा, ठा.म.पा., ठाणे.

PURNIMA BUILDERS

Manisha Nagar, Kalwa, Thane-400 605, MAHARASHTRA.

Off. 534 80 15
537 39 56
536 60 72
534 82 22
Telefax : 541 47 35

Ref. No. _____ Date 26/11/2010.

प्रति,
मा. तहसिलदार साहेब
तहसिल कार्यालय
ठाणे.

विषय :- मौजे कळवा येथील मनिषा नगर गृहनिर्माण योजनेस आकारण्यांत आलेल्या थकबाकी रक्कम बाबत.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. महसूल /क-१/टे-७/आर आर सी/ एस् आर – ३७८/१० दि. ०८/१०/२०१०.

महोदय,

उपरनिर्दीष्ट विषया संदर्भात आपणास विनंती अर्ज करतो की, आपले पत्र दि.१०/११/२०१० रोजी प्राप्त झाले. मौजे कळवा येथील स.नं. १९/१पै.,२०/पै.,२१/पै.,२२/पै.,२३/२पै.,२७,२८ या मिळकतीवर मनिषा नगर गृहबांधणी योजना कलम -२० खाली मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन कार्यालय यांचे कडून सदर योजना मंजूर करण्यांत आली परंतु सदर जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत श्री. जयराम नाईवाला यांनी मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये दावा दाखल केल्यामुळे बांधकामास ठाणे महानगरपालिकेकडून मंजूरी मिळाली नाही त्यामुळे ठरलेल्या अवधी मध्ये आम्ही बांधकाम करु शकलो नाही पुढील मुदतवाढ मंजूर करतेवेळी आम्हास रुपये – ४२,९५,९६८/- दंड आकारण्यांत आला परंतु सत्य परिस्थिती आम्ही शासनास व मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी साहेब ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांना आम्ही दि.०३/०९/२०१० रोजी पत्राद्वारे माहिती सादर केलेली आहे. आम्ही दंडात्मक रक्कम माफ करणे संदर्भात व विना दंडात्मक मुदतवाढ मंजुर होणे संदर्भात शासन स्तरावर प्रयत्न करुन त्या बाबत आमचे पत्रव्यवहार केलेले आहेत तरी सदर प्रक्रिया शासनाकडून पुढील आदेश होई पर्यंत स्थगित ठेवण्यांत यावी ही विनंती.

सोबत आवश्यक कागद पत्रे जोडलेली आहेत.

आपला
For PURNIMA BUILDERS
Proprietor

श्री.राजाराम साळवी.

क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
एसआर १२३२
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे, नागरी संकुलन ठाणे
दिनांक : ९ /०८/२०११

प्रति,

कक्ष अधिकारी
(ना.ज.क.धा- २)
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ३२

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ कलम २० खालील
दुर्बळ घटक घरबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्याबाबत...
जमिनधारक: श्रीमती. मधुकांता आचार्य
जमिनीचा तपशिल: मौजे- कळवा, ता. जि. ठाणे
स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र: २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) शासनपत्र क्र. मुदत १०/२००६/७११/ना.ज.क.धा.-२
दि. ११/०४/२०११
२) मनिषा नगर वंचित समिती तर्फे श्री. रविंद्र रामचंद्र काळविट यांचा विनंती अर्ज दि.२९/०४/२०११
३) श्री. मुकेश डायालाल आचार्य यांचा ठाणे मनपा आयुक्त यांना विनंती अर्ज दि.०७/०४/२०११ व २९/०३/२०११
४) या कार्यालयाने आयोजित केलेली सुनावणी दि.२४/०५/२०११ व दि.१३/०६/२०११
५) मनिषा नगर, सदनिका वंचित समिती यांच्यातर्फे श्री. रविंद्र रामचंद्र काळविट यांचा अर्ज दि.२९/०७/२०११

ठाणे नागरी संकुलन क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होणारे जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य यांनी धारण करीत असलेल्या मौजे कळवा ता. जि. ठाणे येथील स.क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७ व २८ वरील एकूण २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावर शासनाने कलम २० खालील दुर्बल घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र. आर. इ.जी. १०९३/सी. आर. २६२/यूएलसी-२ दि. १८/०७/२००२ अन्वये मंजूर केलेली आहे. सदर योजना आदेशातील अट क्र. ७ नुसार योजनेस एक वर्षात सुरुवात करुन योजना तीन वर्षात पूर्ण करणे बंधनकारक होते.

तसेच मनिषा नगर, सदनिका वंचित समिती यांनी त्यांचेकडील दि.२९/०७/२०११ रोजीच्या अर्जान्वये खालीलप्रमाणे त्यांचे मत नमूद केलेले आहे.

योजना आदेशातील अट क्र.९ नुसार जुन्या योजना आदेशातील (दि.२१ मे १९८४) जे लाभार्थी वंचित आहेत त्यांना नविन योजनेतून सदनिका देणे बंधनकारक आहे. तसेच श्री. चंद्रकात कांतिलाल शहा व इतर यांनी शासनाविरुध्द ९३३७/२००४ ही याचिका दाखल केली होती त्यात शासनाच्या वतीने श्री. ए.डी. खोत कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग यांनी शपथपत्र दाखल केलेले होते. त्यामध्ये खालीलप्रमाणे उल्लेख होता.

"श्रीमती. आचार्य यांनी जुन्या योजनेतील हरित क्षेत्रातून रहिवास क्षेत्रात रुपांतरित झालेल्या ५८८१८.५० चौ.मी. क्षेत्रावर नव्याने गृहबांधणी योजना मंजूर करण्याची विनंती केलेली आहे. तसेच त्यांनी वंचित लाभार्थ्यांना योजनेत सामावून घेणेविषयी प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे. वंचित

लाभार्थ्यांना नव्या योजनेत सामावून घेत असल्यामुळे मा. मुख्यमंत्री महोदय, यांच्या समितीने दि.०६/०५/२००२ च्या बैठकीत योजना मंजूरीचा प्रस्ताव संमत केलेला होता. याबरुन स्पष्ट दिसून येते की, जमिन मालक यांनी दि.२१/०५/१९८४ च्या योजनेतील वंचित लाभार्थ्यांना सदनिका देण्याचे शपथपत्र दिल्यामुळे १८/०७/२००२ रोजी प्रकल्पास मंजूर देण्यात आलेली आहे.''

शासनाने पत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र.क्र. ७११/नाजकधा- २ दि. २५/०२/२०१० रोजी योजनेस दि. २५/०२/२०११ पर्यंत एक वर्षाची दंडात्मक मुदतवाढ मंजुर केलेली होती. (प्रती वर्ष रु. १०/- प्रती चौ. फुट या दराने) या कार्यालयाने दि. १६/०४/२०१० च्या पत्रान्वये एकूण दंडात्मक रक्कम रु.४२,९५,९६८/- भरणेविषयी विकासकर्ते यांना कळविण्यात आलेले होते. विकासकर्ते यांनी दंडात्मक रक्कम रु. ४२,९५,९६८/- भरलेली नसल्याने सदर प्रकरण हे महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम १९७६ चे नियम १७(२) व महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. महसूल/१००३/५४२२/सी. आय. दि. २५/०८/१९७४ अन्वये महसुलीची थकबाकी वसूल करणेसाठी दि. २५/०८/२०१० रोजी मा. जिल्हाधिकारी यांना सादर केलेले होते. त्यावर तहसिलदार ठाणे यांनी दि. १८/११/२०१० रोजीच्या आदेशान्वये महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ अन्वये स्थावर मालमत्तेस जप्तीचा आदेश पारीत केलेला आहे. तसेच ७/१२ सदरी इतर अधिकारात ''रक्कम रु. ४२,९५,९७०/- पोटी जप्त करण्यात आली'' असा शेरा ठेवलेला ७/१२ उता-याबरुन दिसून येते.

त्यानंतर मे. पूर्णिमा बिल्डर्स यांनी त्यांचेकडील दि. २२/११/२०१० रोजीच्या पत्रान्वये मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२ यांचेकडे दंडात्मक मुदतवाढ रद्द करुन विना दंडात्मक मुदतवाढीचे आदेश पारीत करणेबाबत विनंती केलेली होती.त्यावर शासनाने त्यांचेकडील पत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र.क्र. ७११/नाजकधा-२ दि. २१/१२/२०१० रोजीच्या पत्रान्वये गृहबांधणी/विशेष भूखंड योजनांना देण्यात येणा-या मुदतवाढीतील दंडाच्या आकारणीत शासन निर्णय क्र. नाजक २२०९/प्र.क्र. १५/नाजकधा-२ दि.१६/०९/२०१० अन्वये सुधारणा केलेली आहे. सदर शासन निर्णयानुसार ज्या योजनांना पूर्वीच दंडात्मक मुदतवाढी दिलेल्या आहेत परंतू ज्यांनी दंडाच्या रकमेचा भरणा केलेला नाही, अशा प्रकरणी देखील सुधारीत दरानेच दंडाची आकारणी करणे आवश्यक आहे. प्रस्तूत प्रकरणी योजनाधारकाने दंडाची रक्कम शासनास अदा केली आहे किंवा कसे याबाबत आपल्या कार्यालयातील अभिलेख तपासून आवश्यकतेनुसार प्रस्तूत योजनेस दि.१२/०९/२००९ पासून दिलेल्या मुदतवाढीसाठी सुधारीत रु.५/- प्रती चौ.फुट प्रती वर्ष आकारुन योजनाधारकास कळविण्यात यावे असे निर्देश दिलेले होते. प्रस्तूत प्रकरणी शासन निर्णय दि १६/०९/२०१० नुसार योजनेतील दंडात्मक रक्कम २१,४७,९८४/- भरणेविषयी विकासकार दि.०४/०१/२०११ रोजीच्या पत्रान्वये कळविणेत आलेले होते. तथापि विकासक यांनी अद्यापर्यंत दंड भरलेला नाही. दि.१८/०७/२००२ रोजीच्या कलम २० खालील मंजूर योजना आदेशात कलम २० खालील वंचित लाभार्थ्यांना सामावून घेण्याची अट आहे. मनिषा नगर वंचित समिती या कार्यालयाकडे सदनिका मिळणेबाबत वारंवार पाठपुरावा करीत आहे. याबाबत सविस्तर अहवाल शासनास दि.२५/११/२०१० रोजी सादर करणेत आलेला होता. त्याकर शसनाने सदर्भ क्र.(१) च्या पत्रान्वये योजनेच्या अट क्र.९ नुसार प्रस्तुत योजनेतून शासनदेय सदनिका प्राप्त करुन घेणे व इतर वंचित लाभार्थ्यांसाठी पुरेशा सदनिका राखून ठेवण्याबाबत सक्षम प्राधिकारी म्हणून तात्काळ आवश्यक ती कार्यवाही करावी असे शासनाने निर्देश दिलेले आहेत.

तसेच मनिषा नगर वंचित सदनिका समिती यांच्यातर्फे श्री. रविंद्र रामचंद्र काळविट यांनी त्यांचेकडील दि.२९/०४/२०११ रोजीच्या अर्जान्वये १९८४ पासून वंचित लाभार्थ्यांना सदनिका मिळवुन द्याव्यात. तसेच विकासक यांना काळ्या यादीत टाकून त्यांचेवर गुन्हा दाखल करावा अशी विनंती केलेली आहे.

तसेच मनिषा नगर, सदनिका वंचित समिती यांनी त्यांचेकडील दि.२९/०७/२०११ रोजीच्या अर्जान्वये खालीलप्रमाणे युक्तीवाद केलेला आहे.

''जमिनधारक श्री. मुकेश आचार्य यांनी महानगरपालिकेच्या विरुध्द केलेल्या मुंबई उच्च न्यायालयातील दावा क्र.६७७४/२००८ या मधील पृष्ठ क्र.८९ व ठाणे महानगरपालिकेच्या वतीने प्रभाग अधिकारी कळवा यांनी २०/१०/२००८ रोजी एक शपथपत्र दाखल केलेले आहे. त्यात त्यांनी

स.नं.२० व अनधिकृत बांधकामाचा उल्लेख केलेला आहे. त्यात त्यांनी म्हटले आहे की, "अनधिकृत बांधकाम विभागाने दि.२९/०९/२००८ रोजी स्थळपाहणी केली असता श्री. झहीद चेऊलकर हजर होते. व त्यांनी सांगितले की, मी कंत्राटदार आहे. आणि श्री. दिलीप यशवंत साळवी हे जमिनमालक आहेत. या माहितीनंतर अनधिकृत बांधकाम विभागाने बीपीएमसी ॲक्ट १९४९ मधील कलम २६७, २६९(१) (२) नुसार दि.२९/०९/२००८ नुसार नोटीस जारी केली ती नोटीस श्री. शागफ एस. चेऊलकर यांनी स्वीकारली.

तसेच ठाणे दिवाणी न्यायालयात २७७/०५ केलेल्या दाव्यामध्ये दि.२२/०६/२००९ रोजी श्री. मुकेश आचार्य व इतर यांनी दिलेल्या अर्जामध्ये पान क्र.४ परिच्छेद क्र.४ मध्ये नमुद केलेले आहे. की, करारानुसार संपूर्ण रक्कम दिलेली नाही. दावा क्र.२७७/०५ यामध्ये दावेदार व त्यांचे वकील उपस्थित न राहिल्याने त्यांना सुचना देऊन सदरहू दावा दि.०४/०७/२०११ रोजी खारीज करण्यात आलेला आहे.

तसेच जमिनधारक श्री. मुकेश डायालाल आचार्य यांनी त्यांचेकडील दि.०७/०४/२०११ व २९/०३/२०११ रोजीच्या आयुक्त, ठाणे यांना दिलेल्या पत्रान्वये सदर जागेतील अतिक्रमण हटविणेबाबत व सदर जागेवर कोणतीही परवानगी न देणेबाबत बिनंती केलेली आहे. तसेच सदर जमिनीबाबत ठाणे दिवाणी न्यायालयात दावा प्रलंबित असल्याचे ही नमूद केलेले आहे.

संदर्भ क्र.(१) च्या शासनपत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाने मनिषा नगर वंचित सदनिका समिती, ठाणे मनपा, जमिनधारक, श्रीमती. मधुकांता दयालाल आचार्य व इतर, विकासकर्ते मे. पूर्णिमा बिल्डर्स, श्री. जयराज कांतिलाल सोनावाला यांना सुनावणीसाठी दि.२४/०५/२०११ तसेच दि.१३/०६/२०११ रोजी बोलविण्यात आलेले होते. सदर दोन्ही बैठकीस जमिनधारक अथवा त्यांचे प्रतिनिधी उपस्थित राहिलेले नाहीत. सदर बैठकीत ठाणे मनपाकडून तसेच मे. पौर्णिमा बिल्डर्स यांचेकडून अहवाल मागविणेत आलेला होता. ठाणे मनपाने त्यांचेकडील पत्र क्र./ठा.म.पा./ श.वि.बि./१४८८ दि.०४/०६/२०११ अन्वये खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.

१) मौजे - कळवा येथील स.नं.१९/१ पै, २१पै, २२ पै, २३/२ पै, २७ व २८ या भूखंडावर विकास प्रस्ताव क्रमांक २००२/१३० अन्वये कुळमुखत्यार धारक मे. पूर्णिमा बिल्डर्स यांचेकरिता नियोजित इमारतीच्या आराखड्याचा प्रस्ताव दाखल करण्यात आलेला होता.

२) श्री. मुकेश दयालाल आचार्य व इतर यांनी दाखल प्रस्तावांतर्गत केलेले कुळमुखत्यार पत्र नोंदणीकृत नसल्याने हरकत नोंदविलेली होती.

३) श्री. चंदकांत कांतीलाल सोनावाला व इतर यांचेकरिता ॲड. दिवेकर यांनी तक्रार अर्ज दाखल केलेला होता.

४) श्री. मुकेश दयालाल आचार्य यांनी केलेल्या तक्रारीच्या अनुषंगाने त्यांना इकडील कार्यालयामार्फत दि.२४/२/२००३, दि.३१/७/२००३, दि.०८/०८/२००३ व दि.२५/११/२००३ रोजीच्या पत्रान्वये चर्चेकरीता बोलविण्यात आलेले होते. परंतू तक्रारदार हे उपस्थित राहिलेले नाहीत.

५) दाखल प्रस्तावाच्या अनुषंगाने वास्तुविशारद यांना इकडील कार्यालयाचे पत्र क्र. ठामपा/शविवि/ ६२१ दि.१८/०३/२००९ व ठामपा/शविवि/३९११ दि.३१/०७/२०१० रोजीच्या पत्रान्वये मा. उच्च न्यायालयाने रिट पिटीशन ९३३७/०४ अंतर्गत स्थगिती आदेश दिलेले असून त्यानुसार पुढील कार्यवाही करावी असे सुचित केलेले होते. त्यानुसार सदरचा प्रस्ताव नामंजूर करण्यात येत असल्याने कळविण्यात आलेले आहे.

६) तसेच सादर केलेले कुळमुखत्यारपत्र हे नोदणीकृत नसल्याने भूखंडाच्या मालकीबाबत वाद असल्याने प्रस्ताव नामंजूर करण्यात येत आहे असे कळविण्यात आलेले आहे.

७) ठाणे शहराच्या मंजूर विकास योजनेनुसार दाखल प्रस्तावा खालील भूखंड (१) मार्केट आरक्षण क्रमांक -१ (२) पोस्ट ऑफिस क्रमांक -१ (३) आर.जी.नं.४ (४) पी.जी.नं.५ (५) अस्तित्वातील तरण तलाव (६) नियोजित ९५.०० मी. रुंद रस्ता (७) मोकळी जागा (O.S.) या आरक्षणाने बाधित होत असून उर्वरीत क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

८) शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस-१२०३/४४२/सी.आर ५०/०२ युडी १२ दि.२९/०६/२००५ चे पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या अंतिम सागरी किनारा व्यवस्थापन आराखड्यानुसार उपरोक्त जमिनीचे काही क्षेत्र उच्च भरती रेषेच्या (HTL) जमिनीकडील CRZ क्षेत्रात अंतर्भूत होत असून CRZ चे वर्गीकरणानुसार CRZ = II चे पट्ट्याचे क्षेत्रात समाविष्ट होत आहे.

तसेच मे. पूर्णिमा बिल्डर्स यांनी त्यांचेकडील दि.२४/०५/२०११ रोजीच्या पत्रान्वये ठाणे मनपाकडून नकाशे मंजूर होत नसल्याने योजना राबवू शकत नसल्याचे नमूद केलेले आहे.

तसेच मे पूर्णिमा बिल्डर्स यांनी त्यांचेकडील दि.३०/०६/२०११ रोजीच्या पत्रान्वये वेगवेगळ्या न्यायालयात प्रकरण प्रलंबित असल्याबाबत या कार्यालयास कळविलेले आहे. परंतू त्यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता बहूतेक प्रकरणे निकाली काढण्यांत आलेली आहेत. तसेच मे. पूर्णिमा बिल्डर्स यांचे दि.१३/०६/१९९० रोजीच्या पत्राच्या छायाप्रतीवरुन वंचित लाभार्थी यांचेकडून जवळ जवळ ३६ लाख जमा केलेले आहेत असे दिसून येते.

प्रस्तूत प्रकरणी जमिनधारक श्रीमती. मधुकांता आचार्य व इतर व मे. पूर्णिमा बिल्डर्स यांच्यात वाद असल्याने योजना राबविणेस उशिर होत असल्याचे दिसते व या वादात वंचित लाभार्थी यांच्यावर अन्याय होत आहे ही वस्तुस्थिती आहे. जमिनधारक व विकासक यांनी आपसातील वाद मिटविणे आवश्यक आहे. दंडात्मक मुदतवाढीची रक्कम या कार्यालयात जमा न केल्यामुळे अंतिम आदेश पारीत केलेले नाहीत. तसेच योजनेनुसार पुढील मुदतवाढ देणेविषयी व उपरोक्त सर्व बाबींबर चर्चा करणेकामी शासनस्तरावर बैठक आयोजित करणे संयुक्तिक होईल असे वाटते तथापि शासन स्तरावर पसंतीनुरुप निर्णय होणेस विनंती आहे.

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

C-107
C-20

-: ताबा पावती :-

ताबा पावती लिहून देणार :- मा. तहसिलदार सो ठाणे

ताबा पावती लिहून घेणार :- कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) तर्फे
श्री. निर्तीन कळंबे, उप अभियंता/ जमीन

नाजकर्या अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना आदेशान्वये अटी व शर्तींचा भंग केल्याबाबत जमीनधारक –श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य व इतर, मौजे कळवा ता. जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१(पै), २०(पै), २१(पै), २२(पै), २३/२(पै) ,२७(पै), २८(पै) क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. १) योजना आदेश क्र. REG-१०९३/CR-२६२/ULC-३ दि. १८/०७/२००२ २) शासनाचे नागरीविकास विभागाकडील पत्र क्र. मुदत १०/२००६/प्र.क्र.७२१/नाजकर्या-२ दि. १३/१०/२०१५ व पत्र १६/०८/२०१६, ०८/०३/२०२१ व मा. पत्र दि. २३/०१/२०२२ व मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. जा.क्र. थ्रीएलसी/ टिए/ एटीपी/कलम२०/एस आर १२३२/जा.क्र. ३४६ दि. २०/०५/२०२२ नुसार नागरी जमीन कमाल धारणा व विनियमन अधिनियम १९७६ तथा मुळ अधिनियम (the principal act) चे कलम २० (२) मधील तरतुदीनुसार योजना आदेश क्र. -१०९३/CR-२६२/ULC-३ दि. १८/०७/२००२ हि कलम २० (४) चे प्रस्तुत योजना रद्द करण्यात आलेली आहे.

२ शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीचे पत्रानुसार १६३ बाधित लाभार्थींना तातडीने सदनिका उपलब्ध करुन देण्याच्या दृष्टीने , योजनेचा विकास म्हाडा मार्फत तातडीने करण्याच्या दृष्टीने व योजनेच्या जागेवर यापुढे अतिक्रमण होऊ नये या दृष्टीने मौजे कळवा ता. जि. ठाणे येथील स.नं. १९/१(पै), २०(पै), २१(पै), २२(पै), २३/२(पै) ,२७(पै), २८(पै) क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. जमीनीचा अंतीम मोजणीच्या अधिन राहुन आहे त्या स्थितीत शासनाच्या वतीने मा. तहसिलदार सो ठाणे यांनी पंचासमक्ष दि. २६/०५/२०२२ रोजी ताब्यात घेतलेली आहे.

मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश दि. जा.क्र. थ्रीएलसी/ टिए/ एटीपी/कलम२०/एस आर १२३२/जा.क्र. ३४६ दि. २०/०५/२०२२ च्या अनुषंगाने व मुख्य अधिकारी कोकण मंडळ यांचे पत्र क्र. जा.क्र./मु. अ/का.अ.-३/को.म./३२/२०२२ दि. २५/०५/२०२२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे कोकण मंडळा तर्फे श्री. निर्तीन कळंबे, उप अभियंता/ जमीन यांना मौजे कळवा, ता. जि. ठाणे येथील स. नं. १९/१(पै), २०(पै), २१(पै), २२(पै), २३/२(पै), २७(पै), २८(पै) क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. क्षेत्र जमीनीचा ताबा अंतीम मोजणीच्या अधिन राहुन देण्यात आला असे.

उप अभियंता कोकण मंडळ यांना दि. २६/०५/२०२२ रोजी तहसिलदार ठाणे यांचे कडून सदर क्षेत्राचा ताबा आहे त्या स्थितीत मिळालेला आहे.

ताबा पावती लिहून घेणार

२६/०५/२२

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) तर्फे श्री. निर्तीन कळंबे, उप अभियंता/ जमीन

ताबा पावती लिहून देणार

मा. तहसिलदार सो ठाणे
ता. जि. ठाणे 26/5/22

E-109

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.), पोस्टकोड ४००६०२
दूरध्वनी क्र. २५४२४९२ ईमेल-ulcthane27@rediffmail.com

पत्र व्यवहाराचा पत्ता/कलम २०/एस आर १२३२/ 3281/23 दिनांक- 21/07/2023

प्रति,

सह्र भूमापन अधिकारी, ठाणे

विषय:- नाजकथा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना रद्द करण्याबाबत.
जमीनधारक – श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा, ता./जि. ठाणे
सं.क्रं १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चा.मी

संदर्भ: १. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२/गा.क्र.३४६ दि.२०/०५/२०२२
२. दिनांक २६/०५/२०२२ रोजीचा तावा पावती.
३. मा. आमदार, विधान परिषद अँड. निरंजन वसंत डावखरे यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक ०६/२०२३/७४९ दिनांक ०७/०६/२०२३.

RECEIVED
Collector & District Magistrate, Thane
Date 31 JUL 2023
Sign

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी या कार्यालयाकडील संदर्भिय अ.क्र. १ वर नमूद आदेशान्वये दिनांक [illegible] जमीनधारक श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य व इतर धारण करत असलेल्या मौजे कळवा, ता.[illegible] येथील सर्वे क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चा.मी. या जमिनीवर जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ चे कलम २०(१) खालील योजना [illegible] २०१३/CR-२६३/UI.C-३ दि.१८/०७/२००२ ही योजना रद्द करणेत आली असून, सदर जमिनीचा ताबा जमीनीचा तातडीने ताबा पावतीसह ताबा घेऊन जमिनीचे अधिकार जमीनधारकास [illegible] आदेश पारित झाल्याबाबत व सदर जमिन तदनंतर तातडीने म्हाडाकडे हस्तांतरीत करणेबाबत निर्देश देणे आहे.

[illegible] दिनांक २६/०५/२०२२ रोजी उक्त जमिनीचा ताबा अंतिम मोजणी [illegible] करण्यात आला असून, सदर जमिनीचा ताबा आहे त्या स्थितीत उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, ठाणे (सौ. [illegible]) यांचेकडे देणेत आलेला आहे. त्याप्रमाणे गावो फेरफार क्र. ३४२९ [illegible] ७/१२ सदरी शासनाचे नाव दाखल करण्यात आले आहे. तथापि, मोजणीचे अनुषंगाने [illegible] कार्यवाही करुन घेणेकामी पुढे पाठविण्यात येत आहे.

त्या अनुषंगाने दिनांक २६/०५/२०२२ रोजी उक्त जमिनीचा ताबा अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून सहायक जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी घेतला असून, सदर जमिनीचा ताबा आहे त्या स्थितीत उप अधिक्षक, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा घटक) यांचेकडे देणेत आलेला आहे.

तरी प्रस्तुत प्रकरणी तावे पावतीत नमूद केल्यानुसार उक्त जागेचा ताबा दिनांक २६/०५/२०२२ रोजी अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून घेतला असून, उक्त नमूद जमिनीची मोजणी करणे आवश्यक असल्यास तात्काळ मोजणी करुन मोजणी नकाशासह अहवाल सादर करावा.

सोबत १) ताबा पावती २) ७/१२ उताऱ्याच्या प्रती जोडल्या आहेत

सही/-
(अशोक शिनगारे)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत:- १) जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख ठाणे यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२) मुख्य अधिकारी, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, (म्हाडा घटक) / तहसीलदार ठाणे

२/- उक्त जमीन मोजणीचे अनुषंगाने नगर भुमापन अधिकारी यांचेशी संपर्क साधून त्यांना मोजणीकामी आवश्यक ते सहकार्य करावे.

३) मा. आमदार, विधान परिषद अँड. निरंजन वसंत डावखरे पत्ता-२०१, गौतमादित्य सोसायटी, वीर बाजीप्रभू देशपांडे मार्ग, नौपाडा, ठाणे प. ४००-६०२.

(सुदाम परदेशी)
(निवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे करीता

(स्वाक्षरीकरिता मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांची मान्यता आहे)

C-111

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
KONKAN HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

भारत INDIA

दि. 26 AUG 2023

जा.क्र./उप.अभि.जमिन/को.म./12 /२०२३
दिनांक :- 23 AUG 2023

प्रति,
मा. नगर भूमापन अधिकारी
ठाणे

विषय :- नाजलधा अधिनियमन १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना रद्द केल्याबाबत.
जमिनधारक - श्रीम. मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे-कळवा, ता. जि. ठाणे.
स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८ ८४ चौ.मी.
संदर्भ :- निवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचे पत्र क्र. २४४२३ दि. २८/०७/२०२३

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उक्त जमिनीचा तात्पा दि. २६/०५/२०२३ रोजी अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून सहायक संचालक ठाणे यांनी घेतला असून, सदर जमिनीचा ताबा आहे त्या स्थितीत या अधिनियम अन्वये कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा घटक) यांचेकडे देणेत आलेला आहे.

त्यानुषंगाने वरील संदर्भानुसार मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी तात्काळ मोजणी करून मोजणी नकाशा सह अहवाल सादर करणेबाबत आपणांस कळविले आहे. सबब उक्त जमिनीची मोजणीची तारीख या कार्यालयास कळवावी, ही विनंती. जेणेकरून मोजणीकरीता या कार्यालयातील संबधित अधिकारी उपस्थित राहून मोजणी कामी आवश्यक सहकार्य करतील.

सोबत :- नाजा पाकती

आपला विश्वासू,

उपअभियंता जमिन
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

26/8/23

नगर भूमापन अधिकारी
ठाणे
सहायक संचालक ठाणे

कार्यालय, 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

C-113

आवक C-73
क्र. 416 दिनांक 18/9/23
उप अभियंता- जमिन को.वं. पुर्व

महाराष्ट्र शासन

नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालय

तहसिलदार कंपाऊंड, स्टेशन रोड, ता.जि.ठाणे(प.)-४००६०१

कार्यालय न.भू.क्र.१५७० व इतर मोजणीबाबत/कावि-३०२/२०२३ /१७१२ ठाणे, दि.१२/०९/२०२३

प्रति,
उप अभियंता,
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मातोश्री, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पूर्व), मुंबई ४०००५१.

विषय :- नाजकथा अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना रद्द केल्याबाबत.
जमिनधारक- श्रीम.मधुकांता दयालाल आचार्य
मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे.
स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी.

संदर्भ :- १) मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एसआर १२३२/३२४/२३, दि.२८/०७/२०२३.
२) मा.तहसिलदार, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमीनवाव/कावि-१०७२०/ २०२३/१६५४, दि.०८/०८/२०२३.
३) आपलेकडील पत्र जा.क्र./उप.अभि.जमिन/को.मं./१२/२०२३, दि.२३/०८/२०२३.

उपरोक्त विषयांकित संदर्भिय अन्वये मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे येथील स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. या मिळकतीबाबत नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ चे कलम २०(१) खालील योजना रद्द करून सदर जमिनीचा ताबडतोब ताबा घेऊन जमिनीचे अधिकार अधिकाऱ्यावर महाराष्ट्र शासन आणि नोंद घेणेबाबत व सदर जमिन तद्नंतर म्हाडाकडे हस्तांतरीत करणेबाबत निर्देश दिलेले आहेत. त्याअनुषंगाने दि.२६/०५/२०२२ रोजी उक्त जमिनीचा ताबा अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून मा.तहसिलदार, ठाणे यांनी आपले कार्यालयाकडे(उप अभियंता, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ) दिलेला आहे व त्याची नोंद करणेबाबत इकडील कार्यालयास कळविले आहे.

सबब या कार्यालयाकडील अभिलेख हे नगर भूमापन क्रमांकानुसार संधारण केलेले असलेने पत्रात नमूद मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे येथील स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८ या मिळकतींस दाखल असलेल्या नगर भूमापन क्रमांकाच्या मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्रानुसार मोजणी फीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

प्रकरण क्रमांक, मोजणी करावयाचे स.नं.	स.भू.क्र.	सातबारा प्रकार	सिटी सर्वेक्षण कार्यालय धारक	सिटी सर्वेक्षण क्षेत्र(चौ.मी.)	मोजणी फी
स.नं.१९/१पै	१५७०	एक	मधुकांता दयालाल आचार्य व इतर	७४८.२८	६०००
	१५७१	शेती	शेती	५४९.५४	६०००
	१५७२	शेती	शेती	२०६९.२७	१२००
	१५७३	शेती	शेती	४३.६४	३०००
	१५७४	शेती	शेती	२०६६.९६	६०००
	१५७५	शेती	शेती	५४९३.७४	३६०००
स.नं.२०पै	३४३७	शेती	शेती	८८०.३७	३६००
	३४३८	शेती	शेती	६३१.९०	३०००
	३४४६	शेती	शेती	२१३.२६	३०००
	३४६१	शेती	शेती	८८३.८३	३०००
	३४६३	शेती	शेती	१०२.७४	३०००

१५		३८४४	रेसी	शर्मा		
१६		३८४५	रेसी	शर्मा		
१७	म.न.२२५	३८४६	रेसी	शर्मा		
१८		३८४७	रेसी	शर्मा		
१९		३८४८	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
२०		३८४९	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
२१		३८५५	शर्मा	शर्मा		
२२		३८५६	शर्मा	शर्मा		
२३		३८५७	म	महाराष्ट्र सरकार		
२४		३८५८	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
२५		३८७४	शर्मा	शर्मा		
२६		३८७५	शर्मा	शर्मा		
२७		३८७६	शर्मा	शर्मा		
२८		३८७२	शर्मा	शर्मा		
२९	म.न.२२५	२५७२	रेसी	शर्मा		
३०		२५७८	रेसी	शर्मा		
३१		३८८९	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३२		३८७३	रेसी	शर्मा		
३३		३८७४	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३४		३८७५	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३५		३८७६	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३६		३८७७	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३७		३८७८	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३८		३८७९	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
३९		३८८०	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
४०		३८८१	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
४१		३८८२	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
४२		३८८३	रेसी	शर्मा		
४३		३८८४	म	महाराष्ट्र सरकार		
४४	म.न.२३/२५	२५९९	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
४५		२५७३	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
४६		२५७४	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
४७		२५७५	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
४८		२५७६	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
४९		२५७७	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
५०		२५७८	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
५१		२५७९	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
५२		२५८१	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर		
५३		२५८२	क	मधुकांता हॉस्पीटल आर्थाय व इतर ३		
५४	म.न.२७	२७००	शर्मा	शर्मा		
५५	म.न.२८	२७०५	शर्मा	शर्मा		
५६		२७०६	शर्मा	शर्मा		
५७		२७०७	शर्मा	शर्मा		
अतितातडी हुद्दाकारण प्रमाणे होणारी एकुण मोजणी फी						**६,७२,०००/-**

सबब उपरोक्तप्रमाणे मोजणी फीचे चलन(₹.रु.६,७२,०००/-) बँकेत भरणा करणेसाठी आपले प्रतिनिधी मार्फत प्राप्त करून घेणेस विनंती आहे.

(सिद्धेश्वर भुजबळ)
नगर भूमापन अधिकारी
ठाणे

प्रत: १) मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
२) मा.तहसिलदार, ठाणे यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
३) मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
४) मा.आमदार, विधान परिषद अँड. निरंजन वसंत डावखरे पत्ता-२०१, गोतमादय सोसायटी, वीर वाजीप्रभु देशपांडे मार्ग, नौपाडा, ठाणे प ४००६०२.
५) मे.सोनावाला अँड मेहता कन्सट्रक्शन प्रा.लि., पत्ता- जुगलबाग,कंपाउंड, १ ला मजला,एम टी चर्चगेट, पिल्ले पो एस मार्ग, ठाणे(प) ४००६०१.

Jt-Order-II/Query Letter/2023

C-115
C-33

आवेदक
क्र. 68 ....दिनांक 17.10.23
उप अभियंता-जमीन को.मं. मुंबई

भूमि अभिलेख विभाग,महाराष्ट्र शासन

हस्तांतरण मोजणीची नोटीस

मोजणी क्रमांक : १९०८
ठाणे CTSO

प्रति, श्री जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे व मा.तहसिलदार, ठाणे यांचे पत्रान्वये मा.उप अभियंता, झोपडपट्टी पुनर्निर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ(प्रस्ताव घटक)तर्फे श्री छोटूलाल बसावे

नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालय.

(कार्यालय नगरपाल, ता.क.ठा., पहिलामजला, गृहनि मोंप भवन,पाव ओवेंद्रे(पु),तालुका:मुंबई,जिल्हा:मुंबई,पिन ४००६०५)

दिनांक :- ०६/१०/२०२३

तरी आपणास कळविण्यात येते की, खालील नमूद मालमत्तेस मोजणी व्हावी असे कळले आहे,

मालमत्तेचा प्रकार		गाव न. क.	तालुका	गाव/पाडे	सि.स.नं.	मोजणी दिनांक	मोजणी करण्यास कर्मचारी
जिल्हा	ग्रामीण						
ठाणे	ग्रामीण	ठाणे	ठाणे CTSO	कळवा	cts २५६९,cts २५७०,cts २५७१,cts २५७२,cts २५७३,cts २५७४,cts २५७५,cts २५७६,cts २५७७,cts २५७८,cts २५७९,cts २५८०,cts २५८१,cts २५८२,cts २५८३,cts २५८४,cts २५८५,cts २५८६,cts २५८७,cts २५८८,cts २५८९,cts २५९०,cts २५९१,cts २५९२,cts २५९३,cts २५९४,cts २५९५,cts २५९६,cts २५९७,cts २५९८,cts २५९९,cts २६००,cts २६०१,cts २६०२,cts २६०३,cts २६०४,cts २६०५,cts २६०६,cts २६०७,cts ३४३०,cts ३४३८,cts ३४३९,cts ३४४२,cts ३४४३,cts ३४४४,cts ३४४५,cts ३४४६,cts ३४४७,cts ३४४८,cts ३४४९,cts ३४५०,cts ३४५१,cts ३४५२,cts ३४५३,cts ३४५४,cts ३४५५,cts ३४५६,cts ३४५७,cts ३४५८,cts ३४५९,cts ३४६०,cts ३४६१,cts ३४६२,cts ३४६३,cts ३४६४,cts ३४६५,cts ३४६६,cts ३४६७,cts ३४६८,cts ३४६९,cts ३४७०,cts ३४७१,cts ३४७२,cts ३४७३,cts ३४७४	२३/१०/२०२३,२५/१०/२०२३	श्री राहुल सुरासे एस सु

सदरची मालमत्ता ज्या व्यक्तीच्या ताब्यात असेल त्यांनी मोजणीच्या वेळी हजर राहून, मोजणीस मदत करावी. मोजणीच्या वेळी हजर न राहिल्यास, मोजणी करण्यात येईल व त्याबद्दल कोणतीही तक्रार ऐकली जाणार नाही. याबाबत आपणास काही हरकत असल्यास, ती या कार्यालयात लेखी स्वरूपात मोजणीच्या अगोदर सादर करावी. मोजणीच्या वेळी हजर राहिल्यास आपल्या हरकतीचा विचार करण्यात येईल. हरकत घेतल्यास आपणास मोजणीचा खर्च भरावा लागेल. हरकत घेतल्यास आपणास मोजणीचा खर्च भरावा लागेल. हरकत घेतल्यास आपणास मोजणीचा खर्च भरावा लागेल.

कार्यालयाचा दूरध्वनी क्रमांक असल्यास दूरध्वनी क्रमांक ८४८४८९९६९६

प्रति,

मे. [illegible]

नगरचे खातेदार प्रत:-

विभाग	लागत धारक	पत्ता
पूर्व	रस्ता- मा.कार्यकारी अभियंताश्री.वि.विभाग) ठाणे म.न.पा.	रा.महापालिका भवन, सरसेनानी जनरल अरुणकुमार वैद्य मार्ग, पाचपाखाडी, ठाणे (प.) ता.जि.ठाणे-४००६०२.
पश्चिम	रस्ता- मा.कार्यकारी अभियंताश्री.वि.विभाग) ठाणे म.न.पा.	रा.महापालिका भवन, सरसेनानी जनरल अरुणकुमार वैद्य मार्ग, पाचपाखाडी, ठाणे (प.) ता.जि.ठाणे-४००६०२.
उथळसर	रस्ता- मा.कार्यकारी अभियंताश्री.वि.विभाग) ठाणे म.न.पा.	रा.महापालिका भवन, सरसेनानी जनरल अरुणकुमार वैद्य मार्ग, पाचपाखाडी, ठाणे (प.) ता.जि.ठाणे-४००६०२.
नौपाडा	रस्ता- मा.कार्यकारी अभियंताश्री.वि.विभाग) ठाणे म.न.पा.	रा.महापालिका भवन, सरसेनानी जनरल अरुणकुमार वैद्य मार्ग, पाचपाखाडी, ठाणे (प.) ता.जि.ठाणे-४००६०२.

[illegible] कामाची कार्यारंभाचा आदेश आपण आपला खातेदार-धारक असल्याने [illegible] ९८ नुसार मोजणी करण्यासाठी अर्ज

C-117

C-117

आवक 1 2023

क्र. ३६ दिनांक 12

उप अभिदंता-जमिन को.मं. मुंबई

भूमि अभिलेख विभाग, महाराष्ट्र शासन

हस्तकायम मोजणीची नोटीस

आवक क्रमांक : २०९८

ठाणे CTSO

प्रति, मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे व मा.तहसिलदार, ठाणे यांचे मार्फतच्या मा.उप अधिक्षक, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ(म्हाडा पदकर्ते श्री छोटूलाल वसावे

नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे ठाणे कार्यालय.

शासकीय गोदाम क्र.५६५, पोटमजला, गृहनिर्माण भवन,गाव :वांद्रे(पु),तालुका:मुंबई,जिल्हा:मुंबई,पिन

दिनांक :- ०५/१२/२०२३

महोदय/महोदया आपल्या अभिलेखात हस्तांतरणाची मदत तालुका मोजणी करून देणेत यावी.

मोजणी प्रकार		नं. ८ क	तालुका	गाव/पार्ट	भू.स.नं.	मोजणी दिनांक	मोजणी करणारा कर्मचारी
अ	ब						
मोजणी	हस्तकायम	१७५८	ठाणे CTSO	कळवा	cts २५६९,cts २५७०,cts २५७१,cts २५७२,cts २५७३,cts २५७४,cts २५७५,cts २५७६,cts २५७७,cts २५७८,cts २५७९,cts २५८०,cts २५८१,cts २५८२,cts २५८३,cts २५८४,cts २५८५,cts २५८६,cts २५८७,cts २५८८,cts २५८९,cts २५९०,cts २५९१,cts २५९२,cts २५९३,cts २५९४,cts २५९५,cts २५९६,cts २५९७,cts २५९८,cts २५९९,cts २६००,cts २६०१,cts २६०२,cts २६०३,cts २६०४,cts २६०५,cts २६०६,cts २६०७,cts २६०८,cts २६०९,cts २६१०,cts २६११,cts २६१२,cts २६१३,cts २६१४,cts २६१५,cts २६१६,cts २६१७,cts २६१८,cts २६१९,cts २६२०,cts २६२१,cts २६२२,cts २६२३,cts २६२४,cts २६२५,cts २६२६,cts २६२७,cts २६२८,cts २६२९,cts २६३०,cts २६३१,cts २६३२,cts २६३३,cts २६३४,cts २६३५,cts २६३६,cts २६३७,cts २६३८,cts २६३९,cts २६४०,cts २६४१,cts २६४२,cts २६४३,cts २६४४,cts २६४५,cts २६४६,cts २६४७,cts २६४८,cts २६४९,cts २६५०,cts २६५१,cts २६५२,cts २६५३,cts २६५४,cts २६५५,cts २६५६,cts २६५७,cts २६५८,cts २६५९,cts २६६०,cts २६६१,cts २६६२,cts २६६३,cts २६६४,cts २६६५,cts २६६६,cts २६६७,cts २६६८,cts २६६९,cts २६७०,cts २६७१,cts २६७२,cts २६७३,cts २६७४,cts २६७५,cts २६७६,cts २६७७,cts २६७८,cts २६७९,cts २६८०,cts २६८१,cts २६८२,cts २६८३,cts २६८४	१६/१२/२०२३	श्री राहुल दुसाने (प्र भू

सदर मोजणी करणेकामी मजूर आवश्यकतेनुसार मागवणे बाबतीत व त्यानंतर भुकरमापकासंबंधित मोजणी कामाच्या मिळकतीत जाऊन दिवसभर हजर राहून,मोजणी कामी लागणारे साहित्य,चिराखडे ,चार मजूर ,खुणा ,खेप काढणे ,४ थी सर्वेस दरम्यान मदत पुरवावी.मोजणी अंती अभिलेखाप्रमाणे आपलेच हिश्श्याच्या हद्दीच्या खुणा समक्ष हजर राहून करून घेऊन आपण दिलेल्या हद्दीच्या खुणा आपणास मान्य आहेत असे समजून आपला मोजणी अर्ज दिनांकावरून निकाली काढणेत येईल.तसेच पुन्हा यी मोजणीबाबत मोजणी काम होणी घेतले जाणार नाही याची कृपया नोंद घ्यावी करावे

अधिक माहितीसाठी संपर्क मोबाईल नं. ८४८४९६६२६

115

[illegible]

[illegible] कळवा

[illegible] नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे [illegible]

[illegible]

जगलेले खातेदार प्रति:-

विषय	लागत धारक	पत्ता
पुढे	रस्ता- मा.कार्यकारी अभियंता(झो.वि.विभाग) ठामपा म.न.पा.	रा.महापालिका भवन, सरसेनानी जनरल अरुणकुमार वैद्य मार्ग, घोडबंदर रोड, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे-४००६०२.
[illegible]

C-119
C-597

म्हाडा
MHADA

उपअभियंता - जमिन / कोंकण मंडळ

कक्ष क्र. १६५, पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई -५१.

स्मरणपत्र

जा क्र./उप.अ.जमिन/कों.मं./ /२०२४

दिनांक :- 29 MAY 2025

C-552473

प्रति
मा.नगर भुमापन अधिकारी
ठाणे ता.ठाणे जि.ठाणे.

विषय- नाजकद्या अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजुर योजना आदेशातील अटी व शर्तींचा भंग केल्याबाबत.
जमिनधारक -मधुकांता दयालाल आचार्य,मौजे कळवा ता.जि.ठाणे
स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र.५२८८८.८४ चौ.मी.

संदर्भ - १) मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे ,नागरी संकुलन ठाणे,यांचेकडील पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए/एटिपी/कलम२०/एसआर/१२३२/३२४/२३,दि.२०/०५/२०२२.
२) ताबा पावती.
३) मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे ,नागरी संकुलन ठाणे,यांचेकडील पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए/एटिपी/कलम२०/एसआर/१२३२/३२४/२३,दि.२८/०७/२०२३.
४) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१२/२०२३.दि.२३/०८/२०२३.
५) आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१७४२ दि.१२/०९/२०२३.
६) आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१९०८ दि.०६/१०/२०२३.
७) आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.२२९८ दि.०५/१२/२०२३.
८) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.०३/२०२४.दि.०९/०१/२०२४.
९) मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे ,नागरी संकुलन ठाणे,यांचेकडील पत्र जा.क्र.युएलसी/टिए/एटिपी/कलम२०/एसआर/१२३२/३३२/२४,दि.०८/०७/२०२४.
१०) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.५६ /२०२४.दि.३१/०७/२०२४.
११) आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१६६५.दि.०६/०८/२०२४.
१२) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.११७./२०२४.दि.२३/१२/२०२४.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी मौजे कळवा ता.जि.ठाणे स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी.च्या जमिनीबाबत संदर्भ क्र.०१ मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे ,नागरी संकुलन ठाणे यांच्या आदेशानुसार सदर जमिन महाराष्ट्र शासनाकडे प्राप्त झालेली आहे.तसेच तहसिल ठाणे, ता.जि.ठाणे यांचे कडुन दि.२६/०५/२०२२ रोजी जमिनीचा ताबा अंतिम मोजणीच्या अधिन राहुन कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ या कार्यालयास मिळालेला आहे.

संदर्भ क्र.०५ अन्वये आपण मोजणी फी कळविल्याप्रमाणे कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाकडुन रु.६,७२,०००/- मोजणी चलन भरण्यात आले होते.संदर्भ क्र.०६ अन्वये आपल्या कार्यालयामार्फत कोंकण

गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाच्या अधिकारी/कर्मचारी यांच्या उपस्थितीत विषयांकित सर्व्हे क्र.च्या जमिनीची अतितातडीची हद्दद कायम मोजणी दि.२३/१०/२०२३ व दि.२५/१०/२०२३ रोजी करण्यात आली.

संदर्भ क्र.११ अन्वये आपल्या कार्यालयाकडुन विषयांकित क्षेत्राचा मोजणी नकाशा नकाल प्रत या कार्यालयास प्राप्त झाला.परंतु,सदरील क्षेत्राची मोजणी नकाशा क-प्रत व हद्दीच्या खुणा समजावुन दाखविण्याबाबतची कार्यवाही आपल्या कार्यालयाकडुन करण्यात आलेली नाही.

आपल्या कार्यालयाकडुन मौजे कळवा ता.जि.ठाणे स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७,२८ क्षेत्र.५२८८८.८४ चौ.मी क्षेत्राची मोजणी नकाशा क-प्रत हद्दीच्या खुणा दाखविण्याच्या कार्यवाहीची वेळ व दिनांक या कार्यालयास कळविण्यात यावे हि विनंती.

आपला विश्वासू,

(सी.एम. वसावे)
उपअभियंता जमिन
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.
मुंबई.

प्रत.

१. मा.जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे,नागरी संकुलन ठाणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
२. मा.जिल्हा अधिक्षक,भुमि अभिलेख, ठाणे, यांना माहितीस्तव सादर.
३. मा.मुख्य अधिकारी कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना माहितीस्तव सादर.
४. मा.तहसिलदार ठाणे, ता.जि. ठाणे. माहितीस्तव सादर.

C-121
C-589

आवक
क्र. C2 दिनांक 06.08.2024
उप जिल्हाधिकारी-जमीन को.म. मुंबई

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग

नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालय

तहसिलदार कंपाऊंड, स्टेशन रोड, ता.जि. ठाणे (प) ४००६०१
दूरध्वनी क्र. : ०२२२-५३६०९२० Email ID : cisothane_thane@yahoo.in

न.भू./मौजे कळवा /२०२४ ठाणे दि. ०६/०८/२०२४ / ७६३

प्रति,
मा. उप जनियंत्रक,
कोकण गृहनिर्माण व
क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडा घटक)

विषय : नाजकब्जा अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना रद्द केल्याबाबत
मौजे कळवा ता. जि. ठाणे स.क्र.१९/१पै., २०पै. २३/२पै., २७, २८
क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी.

संदर्भ : मा जिल्हा अधीक्षक भुमि अभिलेख ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.न.भू./ मौजे कळवा/कलम २०//२०२४/५६३ दि. २५/०२/२०२४

उपरोक्त संदर्भिय पत्रान्वये मौजे कळवा ता. जि. ठाणे स.क्र.१९/१पै., २०पै. २३/२पै., २७, २८ क्षेत्र ५२८८८.८४ चौ.मी. या निळकंतीस नाजकब्जा अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर योजना रद्द केल्या बाबत च्या प्रकरणी अहवाल सविनय सादर करणेत येत आहे.

मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील दि.२८/०७/२०२३ चे पत्राप्रमाणे आपण कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडा) चलन क्र. ३८/२०/०९/२०२३ भरणा केले नंतर अतितातडी हद्दकायम मो.र.नं ९७०८/२०२३ अन्वये दि. २३/१०/२०२३ व २५/१०/२०२३ रोजी मोजणी करणेत आले आहे. तसेच सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय यांचेकडे रिट पिटीशन क्र. १०२७४/२०२२ मधील न्यायालयीन आदेशास अधिन राहून सदरचा मोजणी नकाशा इकडील दि.२०/०२/२०२४ रोजीच्या पत्रासोबत मा. निवास उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडे अहवालासह सादर केला आहे. सदरचा नकाशा आपलेकडे यासोबत सदर करणेत येत आहे.

(सिध्देश्वर घुगे)
नगर भूमापन अधिकारी
ठाणे

d:\head clerk\h o 2024\head clerk le २०२३.docx

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

No.ULC/REV/1086/91/(61)/D-XV
Housing & Special Maintenance
Department, Mantralaya,
Bombay 400 032

Date : 29 MAY 1989

Order in revision under section 34 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act,1976.

WHEREAS the Collector and Competent Authority No.III, Urban Land Ceiling, Thane issued an order u/s 21(1) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act,1976 bearing No.ULC/Th/F-62/SR-46 on 21st April 1984, permitting Smt.Madhukanta Dayalal Acharya & others to retain 1,11,707.34 sq.mtrs. of land from S.No.4, Hissa No.1,2,6, S.No.5 Hissa No.1,2,7/8 & 10 S.No.10, Hissa No.1,3,5, S.No.19, Hissa No.1, S.No.20, S.No.21, S.No.33 Hissa No.1 & 2 S.No.27 & 28 of Kalva village in Thane taluka for construction of residential flats with a plinth area of upto 40 sq.mtrs. and upto 80 sq.mtrs.

AND WHEREAS it has come to Government's notice that the land exempted by Collector, Thane included an area of 52,888.84 sq.mtrs. falling in the green zone. Land falling in the green zone or the agriculture zone constitutes non-vacant land by virtue of the provisions of Sec.2(q)(i) of U L C Act, 1976. Collector, Thane's action in granting exemption u/s 21 in respect of such land falling in the green zone was a legal nullity and deserves to be rescinded.

AND WHEREAS in addition to reserving 10% flats for allotment to persons nominated by the State Government, which is in accordance with Government policy, Collector, Thane required the landholders to earmark 12,000 sq.mtrs. of land falling in the residential zone and 11,437 sq.mtrs. of land falling in the green zone for construction of flats for the members of Cooperative Housing societies to be nominated by Collector, Thane. Imposition of such a condition is without legal basis, as has been held by Government of Maharashtra in revisionary order bearing No.REV 1089/121/ D-XV issued u/s 34 of the U L C Act,1976, on 21/11/1988. This condition which was wrongly imposed by Collector, Thane deserves to be rescinded.

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred upon it by Section 34 of the U L C Act, 1976, Government of Maharashtra is pleased to partially modify the order bearing no.ULC/TA/F-62/SR-46 issued by Collector on 21st April 1984 by deleting from the purview of the exemption order 52,688.84 sq.mtrs. of land falling in the green zone and rescinding the condition requiring the landholders to reserve 12,000 sq.mtrs. of land from the residential zone and 11,427 sq.mtrs. of land in the green zone for construction of flats for members of Cooperative housing societies to be nominated by the Collector, Thane.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(B K Agarwal)
Secretary to Government.

Smt.Madhukanta D.Acharya & others,
C/o Purnima Builders,
Manisha Nagar, Bombay-Pune Road,
Kalwa, Thane.

Copies to :

- The Collector, Thane
- The Dy.Collector & Competent Authority, U L C, Thane.
- The City Engineer, Thane Municipal Corporation, Thane.
- Select file.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

No.REG –1093/C.R.262/ULC 3,
Urban Develpment Deparatment,
Mantralalya, Bombay – 400 032.
Dated : 18 July, 2002.

: ORDER :

WHEREAS Smt Madhukanta Dayalal Acharya of Kalwa, Dist Thane holds vacant land in excess of the ceiling limit in the Thane Urban Agglomeration, the details of which are given in the Schedule appended hereto ;

AND WHEREAS the said person has applied for exemption u/s 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976

AND WHEREAS the Government of Maharashtra is satisfied that having regard to the location of the land the purpose for which the land is being or is proposed to be used and other relevant factors, it is necessary in the public interest so to do ;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by sub-seection 1 (a) of section 20 of the said Act, after having recorded in writing the reasons for making this order, the Government of Maharashtra hereby exempts the said vacant land from the provisions of Chapter – III of the said Act, subject to the following conditions, namely :-

1) The land exempted under this exemption order shall be used by the said person for the construction of Tenements, subject to the building regulations of the Thane Municipal Corporation and Town Planning Rules and other statutory regulations and for no other purpose. Any change made in the user of the land shall amount to a breach of these conditions. The scheme should be implemented strictly as per specifications laid down in the Govt. Guidelines in Government Resolution, Housing & Special Assistance Department No.SSS- 1086/2340/XIII, Dated 22/8/86 & as per instructions issued in G.R. Housing & Special Assistance Department No.ULC 1095/(6182)/ULC-1, Dt.16-1-1996.
2) The holder shall advertise the entire scheme within six months from the date of sanction of the order in at least two local newspapaers, giving full details of the scheme including the area and the final

selling price for tenements for plinths and carpet area specification, location, terms and conditions of allotment of tenements, in accordance with Maharashtra Ownership Flat Act,1963. He shall send copies of the Advertisement to the Competent Authority within one week from the date of publication of the advertisement.

3) (a) First 4000 Sq.Mtrs. of land each shareholder should be utilized for construction of tenaments having plinth area upto 40 Sq. Mtrs.

(b)The said person shall make the utilization of 50% of area excluding area covered in para 3(a) above for component 'A' OR develop converted "A" component by constructing tenements of upto 25 Sq. Mtrs. on 30% land, tenements of upto 50 Sq. Mtrs. on 50% land & tenements of upto 80 Sq. Mtrs. on 20% land.

(c)Rest of the area excluding para (a) & (b) above should be utilized as component 'B'

4) Component A :

(a) The said persond shall utilise land under Component "A" by construction sites and services/core houses and one room tenements having area upto 25 Sq. Mtrs.

(b) Tenements shall be sold to a person belonging to weaker section society whose annual income is not exceeding Rs.40,000/- burden of proof to prove eligibility lies on a person intending to purchase a tenement.

(c) Competent Authority should sell site services/ core houses and one-room tenements at the predetermined price.

5) Component B :

The said person shall utilise area under Component 'B' for constructing tenements having plinth area 25,50 and 80 Sq. Mtrs. to the extent of area i.e. 30%, 20% and 50% out of Component 'B' respectively.

6) Builder shall maintain the register of applicants chronologically for Component A and other part of scheme separately, registering them on basis of date of receipts of applications. The register should be up-to-date and available for inspection by appropriate authorities Appropriate receipt acknowledging acceptance of such applications shall be issued to the applicants and number given to the applicants, in the Register, shall be clearly indicated in the said receipt. Simultaneously a copy of the application with its number shall be sent by the builder to the committee under the Chairmanship of

Additional District Judge, for Committee's record. The allotment of tenaments shall be on first come first basis.

7) The said person shall make full utilisation of the land so exempted for the purpose aforesaid, by constructing on the land exempted building occupying a total plinth area as per FSI within a period of one year from the date of this exemption order and shall complete the construction within a period of three years from that date, failing which the exemption shall stand withdrawn. If only a part of the land is utilised and a part remains vacant at the end of the period of three years shall be deemed to have been withdrawn.

8) Allotment under the scheme shall be on the basis of one family – one tenament and the family shall include husband, wife and dependent minor unmarried children. A family which has one flat in any urban agglomeration with in Maharashtra shall not be entitled to allotment.

9) The said person shall keep 5% (five percent) of the total built up area in the said scheme for allotment to the Govt nominees. Also he should keep sufficient No. of tenaments for allotment to the persons who are deprived from allotment of tenaments due to cancellation of scheme on land sanctioned by the Collector, Thane vide his order dated 21.4.1984

10) The said person shall not transfer the exempted land (with or without buildings thereon) or any part thereof, to any other person, by way of sale, mortgage, gift, lease or otherwise, except for the purpose of mortgage in favour of any financial institution specified in sub-section (1) of section 19 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976.

11) The said person shall submit from time to time necessary work progress report as prescribed by the Addl. Collector & Competent Authority, in order to indicate the progress of the work done by him.

12) It shall be lawful for the state Government or Addl. Collector & Competent Authority or any person specifically authorised by the State Government in the behalf to enter on land, so allowed to be retained for the purpose of the construction of tenements / providing site and services/ core houses to inspect and check the development, the material and the construction work, to call for, inspect and check the books of account of development, constructions and disposal of the tenements.

13) The State Government & Competent Authority reserves the right to alter any of the conditions prescribed herein.

14) The Committee formed according to Circular dated 16.01.1996 shall have power to scrutinise all relevant documents and given appropriate directions to the builder and applicant regarding allotment of tenements constructed for weaker section of society.

15) Tenement reserved for Government nominees shall be maintained by the developer till the final allotment. A transfer or sale of a tenement Reserved for Government's nominees shall amount to criminal breach of trust and a person responsible for this would be liable for criminal prosecution.

16) If at any time, Competent Authority or State Government has noticed that there is breach of any of these conditions mentioned in the order, it shall be lawful for Competent Authority or State Government to withdraw the exemption order from the date specified in such order.

17) Rate of tenement to be sold in Open Market shall be as per instructions issued in Government Circular, Housing & Special Assistance Department No.ULC 1090/(3844)D-XIII Dt. 29/12/1990

18) Notwithstanding anything contained in any of the preceding clauses of this order if the said person desires to transfer the exemted land (with the buidings thereon, if any) to any other person, by way of sale, mortgage, gift, lease or otherwise, he shall apply to the State Government for prior permission for such transfer, and such application shall contain –such particulers as the State Government may require. On receipt of such application the State Government may, after holding such enquiry as it may deem fit, grant the permission subject to such conditions as the State Government may deem fit to impose including a condition that the transferor shall deposit with the State Government the difference between the market price of the land so exempted under this order and the price at which it would normally have been acquired under the said Act and such other conditions as the State Government may deem fit to impose. The State Government"s determination of the market price of the land at the time of transfer and the price at which the land normally would have been acquired under the Act shall be final.

19) The following part of the exempted land shall always be kept vacant, namely :- An area which is required to be kept compulsorily open as per FSI and other regulations of the Thane Municipal Corporation, Town Planning Rules and other statutory regulations."

20) The exemption granted u/s 20 of the said Act shall be deemed to have been withdrawn for such vacant lands which have not been

built up upon if and when such exempted land are required for any Government of semi-Government organisations in public interest.

21) If at any time, the State Government is satisfied that there is a breach of any of the conditions mentioned in this order it shall be competent to the State Government by order to withdraw the exemption from the date specified in the order

Provided that, before making any such order, the State Government shall give a reasonable opportunity to the person whose land is exempted, of making representation against the proposed withdrawal.

22) When any exemption is withdrawn or deemed to be withdrawn under these conditions, the provisions of Chapter-III of the said Act shall apply to the land as if the land had not been exempted under this order.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(A.D.Khot)
Section Officer to Govt. of Maharashtra.

To
Smt. Madhukanta Dayalal Acharya,
c/o M/s. Poornima Builders,
Manisha Nagar, Mumbai Pune Road,
Kalwa, Dist Thane

Copy forwarded with compliments for information and necessary action to :-

1) The Divisional Commissioner, Kokan Division, Konkan Bhavan, New Mumbai
2) The Collector, Thane
3) The Commissioner, Thane Municipal Corporation, Thane
4) The Add. Collector and Competent Authority, Thane Urban Agglomeration, Collecterate, Thane
5) Sub Register, Thane, Talav pali, Near Gadkari Rangayatan, Thane(W)
6) Select File (ULC-3) Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai –32.

SCHEDULE

1)	Name & Address of the person holding the land	Smt. Madhukanta Dayalal Acharya C/o Poornime Builders, Mumbai Pune Road, Kalwa, Thane 400 605.
2)	Status of the person	Individual.
3)	Name of Urban Agglomeration in which the exemption is sought situated	Thane Urban Agglomeration
4)	Description of property for which exemption is sought	
	a District	Thane
	Taluka	Thane
	Village	Kalwa
	b) Survey Nos	19(1)-P/20-P/21-P/22-P/23(2)-P/27-28
	c) Total area in sq. Mtrs.	52888.84 sq. Mtrs
	d) Total area under scheme	52888.84 Sq Mtrs
	e) Area under reservation if any	15826.00 Sq. Mtrs.
	f) Area of land to be exempted	37562.84 Sq. Mtrs
	g) Area under compulsory open space	9390.71 Sq.Mtrs.
	h) Net buildable area under scheme	28172.13 Sq.Mtrs.
	i) Built-up area to be sold to Government nominees at fixrf rate (i.e. 5% quota)	779.30 Sq.Mtrs.
5)	Total number of tenements to be constructed	
	Componant – A (12586.06 Sq.Mtrs.)	
	j) Site and Services	25 developed plots on 629.30 Sq. Mtrs.
	ii) Core houses	51 core houses on 1258.60 Sq. Mtrs.

iii) one room tenenments — 428 one room tenaments on 10698.16 Sq.Mtrs.

Componant (B)

I)	Tenements upto 25 Sq. Mtrs.	151
II)	Tenements upto 40 Sq. Mtrs.	75
III)	Tenements upto 50 Sq. Mtrs.	51
IV)	Tenements upto 80 Sq. Mtrs.	79
	Total	356

6) No. of tenements to be sold to Government nominees at fixed rate (i.e. 5% quota)

k) Tenements upto 25 Sq. Mtrs	8 (Built up area- 188.79 Sq. Mtrs)	
ii) Tenements upto 40 Sq. Mtrs.	4 (Built up area –150.00 Sq. Mtrs.)	
iii)Tenements upto 50 Sq. Mtrs.	3 (Built up area – 125.86 Sq. Mtrs)	
iv)Tenements upto 80 Sq. Mtrs.	4 (Built up area – 314.65 Sq.Mtrs)	
Total	Total	779.30 Sq.Mtrs.
	19 Tenaments	

The said person shall have to surrender sufficient No. of tenaments to the Government for allotment to the persons deprived from getting tenaments due to excluding area of 52888.64 S.q. Mtrs. from the scheme sanctioned by the Collector Thane vide his order dated 21.4.1984

(A.D. khot)
Section officer to Govt. of Maharashtra-

१५५७

क्रं.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम (२०)/
मुदतवाढ दंड वसुली/ एस आर १२३२
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक :- 25 AUG 2010

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ कलम २० खालील दुर्बल घटक घरबांधणी योजनेच्या मुदतवाढ दंड वसुली करणे बाबत..
जमिनीचा तपशील :-
जमिनधारक :- श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल - मौजे कळवा ता.जि.ठाणे ,
स.नं. १९/१पै. २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र:- २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) शासनाचे पत्र क्रं.मुदत -१०/२००६/प्र.क्र.७१९/नाजकधा-२ दि. २५/०२/२०१०
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम -२०/ मुदतवाढ दंड/ एस आर १२३२ दि. ०२/०८/२०१०

महोदय,

ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ अंतर्गत कलम २० अन्वये या कार्यालयाने एस आर १२३२ अन्वये दुर्बल घटक घरबांधनी योजना मंजुर केली आहे. योजना आदेशातील अटी नुसार योजनाधारकास/ विकासकास योजनेस मुदतवाढ घेणे बंधनकारक आहे. त्या अनुषंगाने संदर्भित पत्र क्र (१) अन्वये शासनाने प्रति वर्ष रू. १०/- प्रति चौ. फुट दराने दंडात्मक मुदतवाढ निश्चित केलेली आहे. त्याप्रमाणे या कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र (२) अन्वये विकासकास मुदतवाढ दंड रु. ४२, ९५, ९६८/- (रुपये बेचाळीस लाख पंचाण्णव हजार नऊशे अडुसष्ट मात्र) मात्र त्वरीत भरणे बाबत कळविलेले होते. सदर दंड हा दिनांक १२/०९/२००९ ते दि.२५/०२/२०११ या कालावधीसाठी आहे. परंतु उपरोक्त विकासकाने सदर दंड आजपर्यंत या कार्यालयात भरलेला नाही त्यामुळे सदर प्रकरण हे महाराष्ट्र जमिन महसुल नियम १९७६ चे नियम १७(२) व महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. महसुल/ १०७३/ ५४२२/ सी.आय, दि. २८/०८/१९७४ अन्वये महसुलीची थकबाकी वसुल करण्यासाठी आपणास सादर करत आहे. सबब, सदर प्रकरणी मुदतवाढ दंड रु. ४२, ९५, ९६८/- (रुपये बेचाळीस लाख पंचाण्णव हजार नऊशे अडुसष्ट मात्र) थकबाकी वसूल करण्यात यावी हि विनंती.

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन व बृहनमुंबई नागरी
समुहाभोवतालील ८ कि.मी. परिघस्त क्षेत्र

१. प्रत माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी
तहसिलदार, ठाणे
२. निवड नस्ती

महसुली प्रमाणपत्राचा नमुना

महाराष्ट्र जमिन महसुल नियम १९७६ चे नियम १७(२) व महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. महसुल/ १०७३/ ५४२२/ सी.आय, दि. २८/०८/१९७४ अन्वये महसुलीची थकबाकी वसुली करण्याबाबतची कसुरदाराची माहिती खालील प्रमाणे आवश्यक आहे. अन्यथा वसुली करणे शक्य होत नाही.

अ.क्र.			शेरा
१	वसुलदाराचे संपुर्ण नाव व पत्ता	श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य द्वारा :- पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा, जि. ठाणे	
२	वसुल करावयाची रक्कम	१) शासनाचे आदेश दि. २५/०२/२०१० अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्रानुसार मुदतबाढ दंड रू. ४२, ९५, ९६८/- मात्र विकासकास कळविले आहे. पुढील कालावधीसाठी सदर रक्कम नमुद केली आहे. (दिनांक १२/०९/२००९ ते दि.२५/०२/२०११)	
३	रक्कम जमिन महसुलाची थकबाकी म्हणुन निधिच्या ज्या अनुबंधान्वये रक्कम वसुल योग्य असलेले उपबंध	महाराष्ट्र जमीन अधिनियम संहिता १९६६ नुसार	
४	रक्कम वसुल करता येईल ती पध्दत (म्हणजे स्थावर मालमत्ता किंवा इतर मालमत्ता की, ज्या द्वारे रक्कम वसुल करता येईल)	श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य कार्यालयाचा पत्ता :- पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा, जि. ठाणे जमिनीचा तपशील :- जमिनधारक :- श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य जमिनीचा तपशिल - मौजे कळवा ता.जि.ठाणे , स.नं. १९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८ क्षेत्र:- २८१७२.१३ चौ.मी.	
५	वसुलीसाठी संबंधीत कार्यालया मार्फत यापूर्वी केलेल्या कार्यवाहीचा तपशिल	या कार्यालयाने दंड कळविलेले पत्र, या पेक्षा जास्त अधिकार नसल्याने आपल्याकडे पुढील कार्यवाही करणेसाठी सादर	

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन व बृहनमुंबई नागरी
समुहामोवतालील ८ कि.मी. परिघस्त क्षेत्र

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प.), पीनकोड ४००६०१
दुरध्वनी क्र. २५३४३४१२ ईमेल-ulcthane27@rediffmail.com

जा.क्र युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एस आर १२३२ /९१६ दिनांक २६/०२/२०२१

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी ठाणे,
(महसूल शाखा)

विषय:-नाजकधा अधिनियमन १९७६ चे कलम २० अन्वये मंजूर गृहबांधणी योजनेच्या मुदतवाढ दंड आणि प्रगती अहवाल दंडाची वसुली करणेबाबत.....

संदर्भ:- १.शासन नगर विकास विभागाकडील समक्रमांकाचे दिनांक १२/१०/२०१५ व दि १६/८/२०१६ रोजीचे पत्र
२. या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक युएलसी/ टिए/एटीपी/कलम २०/एसआर १२३२ दिनांक २६/०२/२०२० रोजीचे पत्र
३. शासनाचे पत्र क्रमांक मुदत १०/२००६ प.क्र. ७११/ नाजकधा २ दिनांक ८/३/२०२१

शासनाने संदर्भिय दिनांक १२/१०/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये मौजे कळवा ता.जि. ठाणे स.क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२ पै, २७, २८ क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी. क्षेत्रावरील दुर्बल घटक गृहबांधणी योजना एस आर १२३२ या योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी दिनांक २५/२/२०११ ते दिनांक २५/२/२०१७ या कालावधीकरीता विनादंडात्मक अंतिम मुदतवाढ देणेचा निर्णय शासनाने घेतलेला आहे. त्यानुसार शासनाच्या दिनांक २५/१०/२०१० रोजीच्या आदेशान्वये दिनांक १२/९/२००९ ते दिनांक २५/२/२०११ पर्यंत प्रती वर्ष रुपये १०/-प्रती चौ. फुट दराने मुदवाढ दंडाची रक्कम रुपये ४२,९५,९६८/- भरणाकरणेबाबत या कार्यालयाकडील दिनांक १६/४/२०१० रोजीच्या आणि दिनांक ८/२/२०१७ रोजीच्या डिमांड नोटीसीन्वये कळविणेत आलेले आहे.

सदर योजनेच्या अंमलबजावणीबाबत बांधकाम प्रगतीबाबत शासन निर्णय क्र. याचिका/१०(२००४) प्र.क्र. ८७(भाग-२)नाजकधा-१ दिनांक ६/२/२००७ मधील निर्देशानुसार या कार्यालयास योजनेच्या अंमलबजावणीसंबंधी प्रगती अहवाल सादर केलेला नाही. त्यामुळे योजना क्षेत्रावर रु. २.५०/-प्रती चौ.फुट प्रती सहामाही याप्रमाणे प्रगती अहवाल दंडाची रक्कम रु १,४४,०४,१२८/-(अक्षरी रुपये एक कोटी चौरेचाळीस लक्ष चार हजार एकशे अठ्ठावीस मात्र) भरणाकरणेबाबत या कार्यालयाकडील दिनांक ८/०२/२०१७ रोजीच्या डिमांड नोटीसीअन्वये कळविणेत आलेले आहे.

उपरोक्त मुदवाढ दंड आणि प्रगती अहवाल दंडाची रक्कम उपरोक्त जमिनधारक श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य यांचे कुमूधा पुर्णिमा बिल्डस यांनी या कार्यालयात आजतागायत भरलेली नाही. त्यामुळे सदर प्रकरण हे महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम १९७६ चे नियम १७(२) व महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. महसूल/१०७३/५४२२/सी. आय. दिनांक २८/८/१९७४ अन्वये महसूलीची थकबाकी वसुल करण्यासठी आपणाकडे पाठविण्यात येत आहे. सबब, सदर प्रकरणी मुदतवाढ दंड रु. ४२,९५,९६८/- (अक्षरी-रुपये बेचाळीस लाख पंच्याण्णव हजार नऊशे अडुसष्ट मात्र) आणि प्रगती अहवाल दंड रुपये १, ४४,०४,१२८/-(अक्षरी- रुपये एक कोटी चौरेचाळीस लाख चार हजार एकशे अठ्ठावीस मात्र) थकबाकी वसुल करण्यात यावी.

सहपत्रे- महसुली प्रमाणपत्र.

(राजेश ज. नावकर)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत- माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी
१. तहसिलदार ठाणे
२. निवड नस्ती

SR-1232

महसूली प्रमाणपत्राचा नमुना

9469

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९७६ चे नियम १७(२) व महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. महसूल १०७३/५४२२/सी.आय. दिनांक २८/८/१९७४ अन्वये महसूलीची थकबाकी वसुली करण्याबाबतची कसुरदाराची माहिती खालील प्रमाणे आवश्यक आहे. अन्यथा वसुली करणे शक्य होत नाही.

अ.क्र.			शेरा
१.	वसुलदाराचे संपुर्ण नाव व पत्ता	योजनाधारक -श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य, द्वारा कुलमुखत्यारी / विकासक मे. पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, जुना मुंबई पुणे, कळवा, ता.जि. ठाणे	
२.	वसुल करावयाची रक्कम	१. मुदतवाढ दंड र. रु. ४२,९५,१६८/- (अक्षरी- रुपये बेचाळीस लाख पंच्याण्णव हजार नऊशे अडुसष्ट मात्र) आणि २. प्रगती अहवाल- १,४४,०४,१२८/-(अक्षरी- रुपये एक कोटी चौरेचाळीस लाख चार हजार एकशे अठ्ठावीस मात्र) ३. एकूण र. रु.१८७०००९६/- (अक्षरी- रुपये एक कोटी सत्यांशी लाख शहान्व मात्र)	
३.	रक्कम जमिन महसुलाची थकबाकी म्हणून निधिच्या ज्या अनुबंधान्वये रक्कम वसुल योग्य असलेले उपबंध	महाराष्ट्र जमीन अधिनियम संहिता १९६६ नुसार	
४.	रक्कम वसुल करता येईल तो पष्ट्त (म्हणजे स्थावर मालमत्ता किंवा इतर मालमत्ता की, ज्या द्वारे रक्कम वसुल करता येईल.)	जमिनधारक -श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य, द्वारा विकासक मे. पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, जुना मुंबई पुणे, कळवा, ता.जि. ठाणे मौजे कळवा ता.जि. ठाणे स.क्र. १९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२ पै, २७, २८ क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी.	
५.	वसुलीसाठी संबंधीत कार्यालया मार्फत यापुर्वी केलेल्या कार्यवाहीचा तपशिल	या कार्यालयाकडील दिनांक १६/४/२०१० व दिनांक ८/०२/२०१७ रोजीच्या डिमांड नोटीसी अन्वये सदरची रक्कम भरणा करणेबाबात कळविलेले आहे.	

(राजेश नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

91

SR-1232

महाराष्ट्र शासन

693

Email id :- ud23@maharashtra.gov.in
papaighan@gmail.com

क्रमांक:- ठामपा-२११४/सं.क्र. ३७८/नवि २३
नगर विकास विभाग, ४ था मजला
मंत्रालय, मुंबई- ३२.
दिनांक :- २४ जून, २०१४.

प्रति,

आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका
जि. ठाणे

विषय :- मनिषानगर सदनिका वंचित सभासद समिती यांनी अनधिकृत बांधकामाबाबत केलेल्या तक्रारीबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयान अनुसरुन मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती यांनी दिनांक १४.५.२०१४ अन्वये मा. मुख्य सचिव यांना उद्देशून लिहिलेल्या पत्राची प्रत सहपत्रासह सोबत जोडली आहे.

तरी सदर पत्रात उपस्थित केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने नियमानुसार उचित कार्यवाही करावी. ही विनंती.

कळावा.

(प्र. दे. पायघन)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,
निवड नस्ती नवि-२३

महाराष्ट्र शासन

693

Email id :- ud23@maharashtra.gov.in
odpaighan@gmail.com

क्रमांक:- ठामपा-२११४/स.क्र. ३७८/नवि २३
नगर विकास विभाग, ४ था मजला
मंत्रालय, मुंबई- ३२.
दिनांक :- २४ जून, २०१४

प्रति,

आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका
जि. ठाणे

विषय :- मनिषानगर सदनिका वंचित सभासद समिती यांनी अनधिकृत बांधकामाबाबत केलेल्या तक्रारीबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती यांनी दिनांक १४.५.२०१४ अन्वये मा. मुख्य सचिव यांना उद्देशून लिहिलेल्या पत्राची प्रत सहपत्रासह सोबत जोडली आहे.

तरी सदर पत्रात उपस्थित केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने नियमानुसार उचित कार्यवाही करावी.

ही विनंती.

आपला,
(प्र. दे. पायघन)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,
निवड नस्ती नवि-२३

मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती

पत्ता: मे-१०४, साईभुषण सी. सिवसृष्टी को.ऑप.सोसायटीच्या मागे मुला खाडी,गोवे,कल्वा.
जिल्हा-ठाणे (पश्चिम)-४००६०५. मोबाईल-९८२०४०३२२५.

दिनांक,
16 SEP 2014

प्रति,
मा. प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग, नवि-1, कार्यासन क्र.-2
मंत्रालय, मुंबई - 32.

विषय : मा. प्रधान सचिव नवि -1, नगर विकास विभाग यांचे दिनांक 19/10/2012 रोजीचे आदेशावर कारवाई करणेबाबत, मा. मंत्रीमहोदय, ठामपा यांनी दिनांक 5 मार्च 2014 रोजी लोकशाही दिनात दिलेल्या आदेशाचे पालन करण्यास टाळाटाळ करणा-या सहायक आयुक्त, कळवा प्रभाग समिती याचेवर कारवाई करणेबाबत.

महोदय,

मनिषानगर सदनिका वंचित सभासद समितीच्या वतिने मा. राज्यपाल महाराष्ट्र राज्य यांचे कार्यालयात 3 नोव्हेंबर 2011 रोजी निवेदन दिले होते. त्यावर त्यांनी तपासावे, योग्य कार्यवाही करण्यासाठी नगर विकास विभागात पाठविण्यांत आले. (प्रत सोबत जोडत आहे.) त्यावर नगर विकास विभाग नाजक - 2 यांनी स्वयंस्पष्ट टिपणी तयार केली होती. दिनांक 23 जानेवारी रोजी मा. प्रधान सचिव नवि -1 यांनी मनिषानगर, कळवा येथिल नाजक योजनेतंर्गत क्षेत्रावर अनधिकृत बांधकामांबाबत ठामपा आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास सहमती दिलेली आहे. कक्ष अधिकारी नाजक - 2 यांचेकडील पत्र क्रमांक मुदत 10/2006/(711)/नाजकधा - 2 दिनांक 6 मार्च 2013 रोजीच्या पत्रान्वये अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना कळविले आहे.

प्रत सोबत जोडली आहे

कक्ष अधिकारी नाजक - 2 यांचे दिनांक 6 मार्च 2013च्या पत्रानुसार अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नाजक, ठाणे यांनी दिनांक 13/03/2013 रोजी (प्रत सोबत जोडत आहे) मा. आयुक्त, ठामपा यांना जमिनधारक नवकांता अग्रवाल यांचे कळवा येथिल जमिनीवर नाजक कलम 20 खाली योजनेच्या क्षेत्रावर अनधिकृत बांधकामावर तात्काळ कार्यवाही करुन अहवाल या कार्यालयास सादर करावा जेणे करुन शासनास अहवाल सादर करणे शक्य होईल असे कळविले होते.

19/11/14 सदर पत्रावर सहायक आयुक्त, कळवा प्रभाग समिती याचेकडुन कार्यवाही होत नसुन अहवाल प्राप्त होत नाही. व नगर विकास विभाग नाजक - 2 यांचेकडुन स्मरणपत्र आल्याने अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी दि. 30/01/2013, दि.-11/07/2013, दि.8/08/2013 रोजी स्मरणपत्रे पाठविली. (सोबत प्रती जोडत आहे) तरी अहवाल अप्राप्त असल्यामुळे अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी आंतरराज्य आयुक्त, ठामपा यांना दिनांक

पिक,
र विकास विभाग,
ालय, मुंबई.३२

-629-

24/09/2013 तसेच 07/02/2014 रोजी अर्धशासकीय पत्रानुसार मनिषा नगर येथिल नाजक योजनेतील अनधिकृत बांधकामांबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल पाठविणेस सांगितले आहे.

तसेच अतिक्रमण नियंत्रण व निष्कासन विभाग क्रमांक ठामपा/अतिवि/उप-आ 1985 दिनांक 07/10/2013 तसेच क्रमांक ठामपा/अतिवि/उप-आ 3028 दिनांक 12/02/2014 च्या (सोबत पत्रे जोडत आहे) पत्रान्वये सहायक आयुक्त तथा पदनिर्देशित अधिकारी, कळवा प्रभाग समिती यांना सदर प्रकरणी तक्रारदार यांचेकडुन सतत पाठपुरावा केला जात आहे. तसेच मा. अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्रधिकारी, ठाणे यांचेकडुनही अहवालाबाबत विचारणा होत आहे. तरीही प्रकरणाचे गांभिर्य लक्षात घेऊन प्रकरणी तातडीचे कायदेशिर प्रक्रीया पुर्ण करुन अहवाल सादर करावा.

वरील पत्रांना सहायक आयुक्त प्रतिसाद देत नसल्यामुळे दिनांक 3 मार्च 2014 रोजीच्या लोकशाही दिनामध्ये मा. आयुक्त यांचेकडे तक्रार केली होती. (सोबत प्रत जोडत आहे) लोकशाही दिनी सहायक आयुक्त, कळवा तसेच सहायक संचालक नगर रचना यांना मौखिक तसेच लेखी निर्देश, डेव्हलपर व लॅण्ड ओनर यांच्या विरुध्दात फौजदारी गुन्हा दाखल करावा विकासकाला काम्या यादित टाकावे शासनाच्या आदेशाचे पालन न केल्याने त्यांच्या कामांना स्थगिती देण्यात यावी असे आदेश मा. आयुक्त, ठामपा यांनी लेखी दिले.(सोबत प्रत जोडत आहे)

सदरहु प्रकल्प नाजक कलम 20 नुसार मंजुर असुन विकासकाकडे 146 सभासदांनी एकुण 36 लाख रुपये 1984 पासुन भरलेले आहेत. सदरहु जमिनीवर 8 इमारती व दोन बैठ्या चाळे अनधिकृत बांधकाम केले आहे. महापालिकेच्या ओ डी टी पी यांनी सहायक आयुक्त, कळवा प्रभाग समिती यांना दिनांक 09/10/2013 तसेच 07/03/2014 च्या पत्रान्वये कळविले असुन सुद्धा सहायक आयुक्त कारवाई करण्यास टाळाटाळ करीत आहेत. (पत्रांच्या प्रती सोबत जोडत आहे)

मनिषा नगर येथिल नाजक योजनेवर झालेल्या अनधिकृत बांधकामांबाबत ठामपा आयुक्त यांना 13/03/2013 रोजी पत्र देऊन दिनांक 30/04/2013 रोजी स्मरणपत्र देऊन देखिल कारवाई होत नसल्यामुळे मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समितीच्या अनेक सभासदांनी सह्या करुन दिनांक 09 मे 2013 रोजी मा. आयुक्त यांना दिलेल्या पत्रात विनंती केली की, ज्या अधिकारी कींवा कर्मचारी यांच्यामुळे अनधिकृत बांधकामावर कारवाई करण्यास विलंब होत आहे त्यांच्यावर दिनांक 13 मार्च 2012 सन 2012 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 2 मधिल पान क्रमांक 7 वरील कलम 397 क (2) कारवाई करण्यास यावी. ही विनंती असे पत्रात नमुद केलेले आहे. (सोबत पत्राची प्रत व ॲक्टची प्रत जोडत आहे.)

मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती यांनी मा.मुख्यमंत्री, मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांना अनेक सभासदांनी सह्या करुन पत्र दिले होते. त्यावर कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग यांच्या स्वाक्षरीने मा. आयुक्त, ठामपा यांना पत्र क्रमांक 2014 /संक्र 312/नवि -23 तसेच 378 नवि -23 दिनांक 24 जुन रोजी पाठविले आहे.(सोबत पत्राची प्रत जोडत आहे) सदर पत्रात असे नमुद केलेले आहे मुळ प्रत सहपत्रानुसार सोबत जोडली आहे. तरी सदर पत्रात उपस्थित केलेल्या मुद्यांच्या अनुषंगाने नियमानुसार उचित कार्यवाही करावी. असे असुन सुद्धा आजतागायत सहायक आयुक्त कार्यवाही करीत नाही.

सहायक आयुक्त कार्यवाही करीत नाही म्हणून आमच्या समितीच्या वतिने गविंद्र काळविंट मा. आयुक्त यांना दिनांक 04 मार्च 2014 व 04 ऑगस्ट 2014 रोजी प्रत्यक्ष भेटुन वरील प्रकरणात आपिने लक्ष घालावयाची विनंती केली. दिनांक 4 ऑगस्टच्या भेटीमध्ये त्यांनी स्विय सहायक यांना दुरध्वनी वरुन समक्ष आदेश दिले की, श्री. काळविंट यांच्या प्रकरणी चौकशी केली असता असे समजले की स्विय सहायक यांनी दिनांक 4 ऑगस्टच्या पत्रानुसार उपआयुक्त अतिक्रमण व सहायक संचालक नगर रचना यांच्या कडुन अहवाल मागविला आहे.

मी दिनांक 25 ऑगस्ट 2014 रोजी मा. आयुक्तांच्या भेटीच्या दिवशी चिठ्ठी शिपाई यांच्याकडे दिली असता त्यांनी मला स्विय सहायक (श्री. राजदेरकर) यांना भेटण्यास सांगितले. त्या दिवशी मुंबई ग्राहक पंचायतीचे काही लोक आणि काही अभ्यंगत मा. आयुक्त यांना भेटत होते.

स्विय सहायक (श्री. राजदेरकर) यांना भेटलो असता तुम्हाला आयुक्त भेटु शकत नाहीत तुमचे काय काम आहे ते सांगा. मी दिनांक 3 मार्च 2014च्या लोकशाही दिनामध्ये मनिषा नगर येथील अनधिकृत बांधकामांबाबत तक्रार केली होती. त्यावर मा. आयुक्त यांनी सहायक आयुक्त, कळवा प्रभाग समिती तसेच सहायक संचालक नगर रचना यांना मौखिक तसेच लेखी बिल्डर डेव्हलपर व लॅण्ड ओनर यांच्यावर फौजदारी गुन्हा दाखल कराचा, विकासकाला कळव्या यादित टाकावे. शासनाच्या आदेशाचे पालन न केल्याने त्यांच्या कामांना स्थगिती देण्यात यावी असे लेखी आदेश दिले. (सोबत प्रत जोडत आहे). असे मी त्यांना सांगितले. त्यावर त्यांनी शहर विकस विभागातील श्री. निंबाळकर यांना भेटण्यास सांगितले. मी निंबाळकरांन भेटल्यानंतर माझे ऐकुन घेऊन मी तुम्हाला कळव्या यादित विकासकाचे नाव टाकण्याबाबत तपासुन कळवितो. तसेच फौजदारी गुन्हांबाबतचे काम सहायक आयुक्त, कळवा प्रभाग समिती यांची आहे. मी परत स्विय सहायक यांच्याकडे आलो. व श्री. निंबाळकर यांचे म्हणणे सांगितले. श्री. राजदेरकर यांनी कळवा प्रभाग समिती सहायक आयुक्त याच्याशी संपर्क करुन मला त्यांना भेटण्यास सांगितले. कळवा प्रभाग समिती येथे त्यांची भेट घेतली असता उद्या सकाळी 11.00 वाजता या आपण जागेवर प्रत्यक्ष जाऊन पहाणे करुअसे तोंडी सहायक आयुक्त यांनी सांगितले. त्यांच्या म्हणण्यानुसार दुस-या दिवशी सकाळी 11.00 वाजता त्यांच्या कार्यालयात गेलो असता ते हजर नव्हते. तेथे उपस्थित असलेल्या कर्मचा-यांपैकी एकला विचारले असता साहेब थोड्या वेळात येतिल आपण थांबा असे वेळोवेळी सांगितले. संध्याकाळी 4.30 वाजता मात्र तेथे असलेल्यांपैकी एकाने आज स्थायी समितीची बैठक आहे साहेब बैठकीला गेले आहेत. असे सांगितले. अस्या बागणूकीने आमची समस्या गेली अनेक वर्षे अनुत्तरीत आहे.

सहायक नगर रचना, ठाणे यांनी दिनांक 04/06/2011 संदर्भ पत्र क्रमांक /ठामपा/शविवि/1488 ज्वयेअपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांना पत्र लिहिलेले आहे. त्यामध्ये ठाणे शहराच्या मंजुर विकास योजने नुसार दाखल प्रस्ताव सामिल भुखंड (1) गार्डन आरक्षण क्रमांक 1 (2) पोस्ट ऑफीस क्रमांक 1 (3) ओपन स्पे. नं 1 (4) पीजी नं 5 (5) अस्तित्वातील तरण तलाव (6) नियोजित 15 मिटर रुंद रस्ता (7) मोकळे जागा (सी.एस.) या आरक्षणाने बाधित होत असुन उर्वरीत क्षेत्र रहिवासी विभागात समाविष्ट होत आहे.

विकासकाने 29/01/97 रोजी दिलेल्या हमी पत्रामध्ये असे नमुद केले आहे की, हरीत पट्ट्यातील 52888.84 चौ. मि. क्षेत्र ठाणे महानगर पालिकेच्या विकास आराखड्या नुसार सदरचे क्षेत्र रहिवासी विभागात अंतर्भूत झालेले आहे. तथापी हे क्षेत्र काही आरक्षणाने बाधित होत आहे. ही आरक्षणे कमी करुन उर्वरीत रहिवास वापरखालिल क्षेत्रावर कलम 20 योजना मंजुर केल्यास शासनास 10% प्रमाणे देय होणा-या सदनिका देण्यास मी तयार आहे. उर्वरीत 200 सदनिका मी कलम 21 (1) अंतर्गत द्यावयाच्या शिल्लक सदनिका व कलम 20 मधिल देय सदनिका

उर्वरीत 200 सदनिका मी कलम 21 (1) अंतर्गत द्यावयाच्या शिल्लक सदनिका व कलम 20 मधिल देय सदनिका वगळुन ज्य सदनिका उपलब्ध होतील त्या सदनिका द्यावयास मी तयार आहे. ठाणे शहराच्या मंजुर विकास योजनेत दाखल प्रस्तावातील काही आरक्षणे कमी केली आहेत. तरीही विकासक प्रकल्प न मंजुर करता अनधिकृत बांधकामे केलेली आहेत. **(सोबत 29/01/97 रोजीचे हमी पत्र जोडत आहे.)**

सहायक आयुक्त कळवा प्रभाग समिती हे अनधिकृत बांधकामांवर कारवाई करण्यास टाळटाळ करीत आहेत. तरी त्यांचेवर दिनांक 13 मार्च 2012 सन 2012 महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 2 मधिल पान क्रमांक 7 वरील कलम 397 क(2) **(सोबत प्रत जोडली आहे)**. अन्वये कारवाई करणेत यावी ही विनंती.

मनिषा नगर येथिल नाजक प्रकल्पावर झालेल्या अनधिकृत बांधकामांवर कारवाई करण्यास तसेच जमिनमालक श्रीमती मधुकांता आचार्य व इतर आणि विकासक यांच्यावर फौजदारी गुन्हे दाखल करुन अनधिकृत बांधकामांवर कारवाई करण्यास सहायक आयुक्त प्रभाग समिती यांना भाग पाडावे.

मनिषा नगर सदनिका वंचित सभासद समिती सदस्य.

3) S.M. Dandade

Smt. U.C. Joshi

DR BHOITE S.D.

(S.L. Mete)

(C.V.R. GAONKAR)

(Smt V.A. Pardeshi)

(J.A. Thakur)

Gavali H.L.

16 SEP 2014

(E.Y. NHILE)

(C.S.R. Makwana)

10) V.S. Mane

11) Laxmikant Dudhe

12) S.T. Hallarale

महाराष्ट्र शासन

क्र.मुदत-१०/२००६/प्र.क्र.७११/नाजकधा-२,
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : २५ फेब्रुवारी, २०१०

प्रति,
अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी समूह,
ठाणे.

विषय :- नागरी जमीन(कमालधारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६
कलम २० खालील गृहबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मुदतवाढ देण्याबाबत.
जमिनधारक : श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशील : मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे,
स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २२पै, २३/२पै,२७,२८
क्षेत्र २८१७२.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- आपले क्र.युएलसी/टीए/एटीपी/मुवाअ/एसआर-१२३२,
दि.०३/१२/२००९ चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयी आपण संदर्भाधीन पत्रान्वये शासनास सादर केलेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने विषयांकित योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी दि.१२/०९/२००९ पासून रु.१०/- प्रती चौ.फूट प्रती वर्ष या दराने दंड आकारुन या पत्राच्या निर्गमित दिनांकापासून एक वर्षाची दंडात्मक मुदतवाढ देण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. सबब, या दराने दंडाची रक्कम निश्चित करुन सदरहू रक्कम शासनाकडे अदा करण्याबाबत योजनाधारकास कळविण्यात यावे.

योजना मंजुरीच्या मूळ आदेशातील इतर अटी व शर्ती कायम राहतील.

आपला विश्वासू,

(वि. कृ. कुळकर्णी)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य, व्दारा:पुर्णिमा बिल्डर्स, मनिषा नगर, कळवा , जि.ठाणे यांना कळविण्यात येते की, दंडाची रक्कम अदा करण्याबाबत अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी,ठाणे नागरी समूह,ठाणे यांच्या कार्यालयाशी संपर्क साधावा.

महाराष्ट्र शासन

9469

दुरध्वनी क्र.०२२-२२०२९४५७

क्रमांक : पुरवा १०/२००६/प्र.क.७११/नानकपा-२
नगर विकास विभाग,
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
नविन प्रशासन भवन, ७ वा मजला,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : १२ ऑक्टोबर, २०१५.

प्रति,
अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी समुह,
जि.ठाणे

विषय : ना.ज.क.पा. अधिनियम, १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मुदतवाढ देणेबाबत.
जमीनधारक : श्रीमती मधुकांता दयालाल आचार्य
जमिनीचा तपशिल : मौजे कळवा, ता.जि.ठाणे
स.नं.१९/१पै, २०पै, २५पै, २२पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र २८१७२.१२ चौ.मी.

संदर्भ : आपले पत्र क्रमांक: यूएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/एस.आर.१२३२, दि.१७/०४/२०१५

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भीय पत्रान्वये शासनास प्राप्त झालेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने विषयांकीत योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी दि.२५/०२/२०११ ते दि.२५/०२/२०१७ या कालावधीसाठी विनादंडात्मक अंतिममुदतवाढ देण्याचा निर्णय शासनाने खालील अटीच्या अधिन राहून घेतला आहे.

१) मंजूर करण्यात येणाऱ्या विनादंडात्मक मुदतवाढीच्या कालावधीत सदर गृहबांधणी योजनेच्या बांधकाम नकाशास ठाणे महानगर पालिकेकडून मंजूरी घेवून सदर योजना विहीत कालावधीत पूर्ण करणे योजनाधारकावर बंधनकारक राहील.

२) योजनाधारकाने सदर योजनेचे बांधकाम पूर्ण करुन प्रथम योजनेतील १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करुन द्याव्यात.

३) योजनेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जर योजनाधारकाने १६३ लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध करुन न दिल्यास त्यांच्याविरुध्द फसवणुकीचा गुन्हा दाखल करण्यात यावा.

४) योजनाधारकांनी सदर मुदतवाढीच्या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न केल्यास कलम २० अन्वये मंजूर केलेल्या गृहबांधणी योजनेच्या अटी व शर्ती रद्द झाल्याचे समजून सदर योजनेतील जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही करण्यात [illegible] रद्द करुन सदर योजनेचा विकास म्हाडामार्फत करण्याची तरतूद

~~४९८७~~
४५८३

५) या विभागाच्या दि.२५/०२/२०१० च्या आदेशान्वये देण्यात आलेल्या मुदतवाढीच्या कालावधीतील दंडनीय रक्कम योजनाधारकाकडून वसूल करण्यात यावी. योजना मंजूरीच्या मूळ आदेशातील इतर अटी व शर्ती कायम राहतील.

आपला,

(मो. गं.आरसवाड)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :

१) आयुक्त, ठाणे महानगर पालिका, ठाणे,

यांना विनंती करण्यात येते की, नाजकधा अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या सदर गृहबांधणी योजनेच्या बांधकाम नकाशास तात्काळ मंजूरी देण्यात यावी व यावाबतचा अहवाल शासनास सादर करावा.

२) अर्जदार श्री.राजाराम साळवी द्वारा पुर्णिमा बिल्डर्स मनिषानगर कळवा, ठाणे यांना कळविण्यात येते की, सदर प्रकरणी पुढील कार्यवाहीसाठी अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी समूह, ठाणे यांच्या कार्यालयाशी संपर्क साधावा.

9464

महाराष्ट्र शासन

क्रमांक:- मुदत-१०/२००६/प्र.क्र.७११/नाशकथा-२
नगर विकास विभाग,
नविन प्रशासन इमारत, ७ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- १६ ऑगस्ट, २०१६.

दूरध्वनी क्र.०२२-२२०२९४५७
E-mail – nilesh.jadhav@nic.in

प्रति,
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी समूह, ठाणे,
दुसरा मजला,
जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय.

आयुक्त कार्यालय
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.
आवक क्र. ७३०६
दिनांक 29/८/१६

विषय:- नाशकथा अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर असलेल्या गृहयोजनेचे अंमलबजावणी करणेबाबत.
जमिनधारक श्रीमती मंथुकांता दयालाल आचार्य
मौ.कळवा, ता.जि.ठाणे, स.क्र.१९/१पै, २०पै, २१पै, २३/२पै, २७, २८
क्षेत्र २८१७.१३ चौ.मी.

संदर्भ :- १) आपले पत्र क्र.युएलसी/टि.ए./एटीपी/कलम २०/६३०, दि.१५/१२/२०१५
२) आपले पत्र क्र.युएलसी/टि.ए./एटीपी/कलम-२०/एसआर १२३२/२३९, दि.०२/०५/२०१६
३) समक्रमांकाचे दि.१२/१०/२०१५ रोजीचे पत्र.

ADTP
Addl. Commissioner (I)
Thane Municipal Corporation, Thane

महोदय,

उपरोक्त विषयावावतचे आपले संदर्भीय पत्र क्र.१ व २ च्या अनुषंगाने मला आपणास असे निदेश आहेत की, मौजे-कळवा, ता.जि.ठाणे येथील स.नं.१९/१ पै २०पै, २१पै, २२पै, २३पै, २७, २८ या मिळकतीवर नयार होणाऱ्या प्रकल्पामधील रहिवाशी लाभार्थ्यांना उपलब्ध करुन देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी योजनाधारकाची असल्याचा निर्णय शासनाने यापूर्वीच घेतला आहे व तसे आपणास, या विषयाच्या संदर्भीय पत्र क्र.२ नुसार कळविण्यात आले आहे. कृपया सदर आदेशाची अंमलबजावणी करण्यात यावी, ही विनंती.

ठाणे महानगरपालिका
शहर विकास विभाग नौ-नोंदणी
आवक क्रमांक ७११८
दिनांक 30/८/१६

आपला,
(मो. ग. आरसेवाड)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,
१) आयुक्त, ठाणे महानगर पालिका ठाणे.
२) श्री.राजाराम साळवी द्वारा पूर्णिमा बिल्डर्स मनिषानगर, कळवा, ठाणे.

विधानसभा

तारांकित

मुंबई मंडळ

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID: gnd-2housing@mah.gov.in

क्र: विसता-२०२५/प्र.क्र.२५६/गृनिधो-२ दिनांक: २६ नोव्हेंबर,२०२५

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २१८९९
मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक
श्री. मोहन मते, मा. विसस.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. /ब-१, दिनांक २६.११.२०२५.

महोदय,

श्री. मोहन मते, मा. विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास तात्काळ पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:
१. उप सचिव, गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२. मुख्य अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१.
२.निवडनस्ती (गृनिधो-२)

Scanned with CamScanner

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २६-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - २१८९९

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास **त्वरीत दोन दिवसात कळवावी** अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १७-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक

श्री. मोहन मते (नागपूर दक्षिण)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

तीनधो-२

(१) मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची हजारो घरे असून म्हाडामधून वाटप करण्यात येणाऱ्या घरांपैकी मृत व्यक्ती, वाटप न झालेले किंवा त्या घरावर म्हाडामध्ये दावा न केलेली घरे स्वस्त दारात मिळवून देण्याचे अमिष दाखवून एका टोळीने सर्वसामान्य नागरिकांसह पोलिस, डॉक्टर, शासकीय कर्मचारी यांची फसवणूक केली असल्याची गंभीर बाब दिनांक १२ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, सदरहू फसवणूक प्रकरणात म्हाडातील अधिकारी / कर्मचाऱ्यांचा समावेश आहे, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, सदर प्रकरणी विविध पोलिस ठाण्यात गुन्हे दाखल करण्यात आले आहेत, हे ही खरे आहे काय,
(४) असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने संबंधित जबाबदार अधिकारी/कर्मवारी यांचेवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,
(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

Scanned with CamScanner

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

म्हाडा
MHADA

जा. क्र. उपमुअ/गिरणी/मु.मं./3294/२०२५
दिनांक:- 27/11/2025

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२१८९९

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २१८९९.
मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक.
श्री.मोहन मते (नागपूर दक्षिण) मा.वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२५/ प्र.क्र. २५६/ गृनिधो – २, दि.- २६/११/२०२५.

महोदय,

श्री.मोहन मते (नागपूर दक्षिण) मा.विसस यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्न क्र. २१८९९, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २१८९९ 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,

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

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

प्रश्न उत्तरे

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २१८९९
मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक.
श्री.मोहन मते (नागपूर दक्षिण) मा.विसस

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२५/ प्र.क्र. २५६/ गृनिधो – २, दि.- २६/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची हजारे घरे असून म्हाडामधून वाटप करण्यात येणाऱ्या घरांपैकी मृत व्यक्ती, वाटप न झालेले किंवा त्या घरावर म्हाडामध्ये दावा न केलेली घरे स्वस्त दरात मिळवून देण्याचे अमिष दाखवून एका टोळीने सर्व सामान्य सर्व सामान्य नागरिकांसह पोलिस, डॉक्टर, शासकीय कर्मचारी यांची फसवणूक केली असल्याची गंभीर बाब दिनांक १२ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी वा त्या दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	अशा प्रकारची बाब मुंबई मंडळ/ म्हाडाच्या निदर्शनास आली नाही.
२.	असल्यास सदरहू फसवणूक प्रकरणात म्हाडातील अधिकारी/ कर्मचाऱ्यांचा समावेश आहे, हे ही खरे आहे काय,	प्रश्नच उद्भवत नाही
३.	असल्यास, सदर प्रकरणी विविध पोलिस ठाण्यात गुन्हे दाखल करण्यात आले आहेत, हे ही खरे आहे काय,	लागू नाही
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्नच उद्भवत नाही

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

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २१८९९

मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक.
श्री.मोहन मते (नागपूर दक्षिण) मा.विसस

पूरक टिप्पणी :

वरील उपस्थित प्रश्नाच्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे खुलासा करण्यात येत आहे.

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 १४,१९९ गिरणी कामगार/ वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून १,६७१ 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**	

मुंबईतील म्हाडा, मिल कामगारांची घरे स्वस्त देण्याबाबत आमिष दाखवून एका टोळीने केलेली फसवणूक झाल्याबाबत संबंधित यंत्रणेकडून या कार्यालयास कोणतीही अधिकृत माहिती प्राप्त झालेली नाही. तसेच सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या गिरणी कामगारांना सदनिका वितरीत करण्यात आलेल्या दिनांकापासून ०५ (पाच) वर्षापर्यंत सदनिकेची विक्री करता येत नसल्याबाबत शासनाने परिपत्रक जा.क्र.बैठक-२०११/प्र.क्र.३८४/भाग-४/पुनर्बांधणी-३/गृनिप दिनांक ३०/०८/२०२१ अन्वये कळविले आहे. तसेच सोडतीमध्ये यशस्वी ठरलेल्या गिरणी कामगारांना देण्यात येणाऱ्या प्रथम सूचनापत्रामध्ये सुध्दा सोडतीमधील यशस्वी सदनिका ०५ वर्षापर्यंत विक्री करता येणार नाही असे ठळकपणे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे कार्यालयाच्या बाहेर झालेल्या सदनिकेच्या नियमबाह्य विक्री करणारे गिरणी कामगार/ वारस व खरेदी करणारी ह्या दोन्ही व्यक्तींमधील झालेला व्यवहार बेकायदेशीर असून यात या कार्यालयाच्या कोणत्याही अधिकारी/ कर्मचारी यांचा काहीही संबंध नाही. जर अशा प्रकारचा बेकायदेशीर विक्री व्यवहार हा परस्पर व तसेच मुंबई मंडळ/ म्हाडाच्या संमतीविना झाला असल्यास या कार्यालयास माहिती असण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

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

विधानमंडळ
कामकाज

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

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID: gnd-2housing@mah.gov.in

क्र: विसता-२०२५/प्र.क्र.२५०/गृनिधो-२ दिनांक: २४ नोव्हेंबर,२०२५

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १६३२०
महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरवस्था झालेली असल्याबाबत...
श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. विसस.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. /ब-१, दिनांक २४.११.२०२५.

महोदय,

श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास तात्काळ पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

दिनांक by mail
दि. २४.११.२०२५

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:

निवडनस्ती (गृनिधो-२)

AnyScanner

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २४-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १६३२०

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास **त्वरीत दोन दिवसात कळवावी** अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १०-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरवस्था झालेली असल्याबाबत

डॉ. जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरवस्था झालेली असून सदर वसाहतींचा पुनर्विकास करुन पोलीसांना चांगली घरे मिळावीत यासाठी म्हाडा प्रशासनाकडून कार्यवाही केली जात आहे, हे खरे आहे काय,
(२) पोलिसांना चांगली सुसज्ज घरे उपलब्ध व्हावीत यासाठी वसाहतींचा पुनर्विकास करण्यासंदर्भात आतापर्यंत म्हाडाकडून शासनाकडे पाठपुरावा केला आहे हे ही खरे आहे काय ,
(३) असल्यास,याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

गृनिधो-२

AnyScanner

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:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- १६३२०
- महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरावस्था झालेली असल्याबाबत.
श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र २५०/गृनिप दि. २४/११/२०२५.

महोदय,

श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १६३२० अन्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींच्या दुरावस्थेविषयी मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नांची उत्तरे व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7768972(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7768971)155
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 12:59 PM

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- १६३२०

- महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरावस्था झालेली असल्याबाबत.

श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र २५०/गृनिप दि. २४/११/२०२५.

पूरक टिप्पणी:

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील म्हाडाच्या एकूण २७ वसाहतींमध्ये म्हाडामार्फत पोलिस विभागास मालकी तत्वावर तसेच भाडेतत्वावर सदनिका वितरीत केल्या गेल्या 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 आहेत. सदर बैठकांतील झालेल्या निर्णयानुसार मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलीस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या सेवा निवासस्थानांचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा निर्णय शासनामार्फत घेण्यात आला आहे.

त्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०३.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास अभिप्राय कळविण्यात आले. त्यात गृह विभागाद्वारे म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १८ वसाहतींचा पुनर्विकास करण्यास म्हाडास सहमती दर्शविण्यात आली आहे.

सदर पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय शासनास पाठविण्यात यावेत असे दि. २०.१२.२०२२ व दि. २१.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागाद्वारे म्हाडास निर्देशित करण्यात आले. त्यानुसार सदर पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय म्हाडामार्फत दि. १३.०१.२०२३ व दि. ०३.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास कळविण्यात आले.

दरम्यान शासनस्तरावर झालेल्या बैठकांमध्ये देण्यात आलेया निर्देशांनुसार म्हाडामार्फत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. सदर निविदा प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आली आहे.

दरम्यानच्या काळात मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे समवेत पोलीस सहआयुक्त, मुंबई यांची म्हाडा कार्यालय, वांद्रे येथे दि. २७.१०.२०२३ रोजी संयुक्त बैठक पार पडली. सदर बैठकीत पुनर्विकासानंतर पोलिसांची निवास्थाने एकत्रितरीत्या काही वसाहतींमध्ये पुरविणे, प्रस्तावित सदनिकांची संख्या व चटई क्षेत्रफळ, पोलीस विभागाकडून

Receipt No. 7768972(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7768972)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 12:59 PM

म्हाडास देय असलेल्या प्रलंबित शूल्कांबद्दल शासनास प्रस्ताव सादर करणे या ठळक मुद्द्यांवर चर्चा करण्यात आली.

सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेमार्फत दि.०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्राद्वारे मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग व मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांना कळविण्यात आले.

त्यानंतर, पोलीस सेवानिवासस्थानांच्या पुनर्विकासासंदर्भात दि. २८.१२.२०२३ रोजी मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली एक अन्य बैठक पार पडली व सदर बैठकीत मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचेमार्फत सदर प्रकल्पाविषयी तातडीने कार्यवाही करण्याचे निर्देश देण्यात आले.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०२.०१.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाच्या दि. ०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्रातील खालील बाबींना सहमती दर्शविण्यात आली आहे:

१) *बृहन्मुंबई म्हाडाच्या वसाहतीमधील २७ पोलीस वसाहतीपैकी १७ वसाहतीचा प्रारंभिक तत्वावर पुनर्विकास म्हाडामार्फत वि.नि. व प्रो.नि. २०३४ मधील विनियम ३३(५) च्या तरतुदीनुसार करण्यात येईल.*

२) *सदर १७ वसाहतीमधील अस्तित्वातील एकूण ४७२५ सेवा निवास्थानाच्या बदल्यात पुनर्विकास इमारतीमध्ये पोलीस विभागाला ४५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ४२२५ सदनिका तर ६० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ५०० सदनिका पोलीस विभागास म्हाडामार्फत उपलब्ध करून दिल्या जातील.*

३) *सदर प्रकल्पाची तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता तपासण्यासाठी नियोजन समंत्रकाची (PMC) नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरू आहे.*

४) *पुनर्विकासानंतर तयार होणाऱ्या नवीन इमारतींचा भाडेपट्टा करारनामा/ विक्री करारनामा पोलीस विभागासोबत करताना मुद्रांक व नोंदणी शुल्काची रक्कम पोलीस विभागामार्फत भरणा होणे अपेक्षित आहे.*

५) *तथापि, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेले पाणी वापर शुल्क, मालमत्ता कर, भूभाडे, प्रशासकीय खर्च, अकृषी कर, इत्यादि शुल्क व तसेच पंत नगर येथील पोलीस विभागाकरीता राखीव असलेल्या भूखंडाच्या किंमतीपोटीची रक्कम माफ करणेबाबत मा. उपमुख्यमंत्री, गृह यांनी दि. २८.१२.२०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये निर्देश दिले आहेत.*

सदर प्रकल्पांअंतर्गत म्हाडामार्फत ४५ चौ. मी. क्षेत्रफळांच्या ४२२५ तसेच ६० चौ. मी. क्षेत्रफळांच्या ५०० सदनिका अशा एकूण ४७२५ सदनिका पोलिस विभागास विनामूल्य हस्तांतरित करण्याचे प्रस्तावित आहे. पोलिस विभागाच्या विनंतीनुसार सदर सदनिका ह्या काही वसाहतींमध्ये एकत्रितपणे मोठ्या वसाहतींच्या स्वरूपात हस्तांतरीत

Receipt No. 7768972(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7768972)157
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 12:59 PM

करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच सदर पुनर्वसन सदनिकांसाठी लागणाऱ्या खर्चाचे समाजोयन उर्वरीत भूखंडांवरील विक्री घटकातून करण्याचे ठरविण्यात आले आहे. सदर प्रकल्प राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत सदर प्रकल्प राबविण्याच्या अनुषंगाने प्रकल्प व्यवहार्यता अहवाल, अंदाजपत्रके, प्राथमिक आराखडे, निविदा प्रपत्र इ बाबी तयार करणेविषयी कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

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 वसाहर्तीची प्रस्तावित ठिकाणे, पुनर्वसन घटकासाठी सोयीसुविधा, विकासासाठी उपलब्ध development models याबद्दल सादरीकरण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7768972(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 776897)158
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 12:59 PM

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- १६३२०

- महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरावस्था झालेली असल्याबाबत.

श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र २५०/गृनिप दि. २४/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	महाराष्ट्र गृहनिर्माण महामंडळाच्या (म्हाडा) जागेवरील पोलिस वसाहतींची दुरावस्था झालेली असून सदर वसाहतींचा पुनर्विकास करून पोलिसांना चांगली घरे मिळवीत यासाठी म्हाडा प्रशासनाकडून कार्यवाही केली जात आहे, हे खेर आहे काय?	होय, ही बाब अंशतः खरी आहे. म्हाडाच्या मुंबई स्थित अभिन्यासांतील १७ वसाहतींतील पोलीस इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याकरीता शासन, म्हाडा व पोलीस विभाग यांचेदरम्यान पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे.
२.	पोलिसांना चांगली सुसज्ज घरे उपलब्ध व्हावीत यासाठी वसाहतींचा पुनर्विकास करण्यासंदर्भात आतापर्यंत म्हाडाकडुन शासनाकडे पाठपुरावा केला आहे हे ही खरे आहे काय?	होय, ही बाब खरी आहे. म्हाडाच्या मुंबई स्थित अभिन्यासांतील १७ वसाहतींतील पोलीस इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याकरीता शासन, म्हाडा व पोलीस विभाग यांचेदरम्यान पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे.
३.	असल्यास, या बाबत शासनाने चौकशी करून त्या अनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे?	म्हाडामार्फत सदर प्रकल्प राबविण्याच्या अनुषंगाने प्रकल्प व्यवहार्यता अहवाल, अंदाजपत्रके, प्राथमिक आराखडे, निविदा प्रपत्र इ बाबी तयार करणेविषयी कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7768972(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7768972)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 12:59 PM

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:- विधानसभा तारांकित 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. विसता-२०२५/प्र.क्र १९२/गृनिप दि. २४/११/२०२५.

महोदय,

श्री. मुरजी (काका) पटेल, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १७०८५ अन्वये मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकासाविषयी मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नांची उत्तरे व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7779673(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779673) 160
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:49 PM

विषय:- विधानसभा तारांकित 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. विसता-२०२५/प्र.क्र १९२/गृनिप दि. २४/११/२०२५.

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 सर्वे 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 आहे.

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 होती. सदर निविदेची तांत्रिक बोली दि.०९.०९.२०२५ रोजी उघडण्यात आली आहे. सदर निविदेस प्रतिसाद म्हणून एकूण ३ निविदाकारांनी संकेतस्थळावर आपल्या निविदा सादर केल्या होत्या:

१. मे. महिंद्रा लाईफस्पेस डेवलपर्स लि.

Receipt No. 7779673(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779673)161
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:49 PM

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 छाननी ही निविदेतील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून म्हाडास्तरावरील तांत्रिक समितीद्वारे करण्यात आली. सदर तांत्रिक पडताळणीअंती उपरोक्त नमूद ३ निविदाकारांपैकी मे. महिंद्रा लाईफस्पेस डेवलपर्स लि. यांनी सादर केलेला तांत्रिक अनुभव हा निविदेतील अनिवार्य बाबींची पूर्तता करत नसल्यामुळे मे. महिंद्रा लाईफस्पेस डेवलपर्स लि. हे तांत्रिकदृष्ट्या अपात्र असल्याचे निदर्शनास आले.

उपरोक्त निविदाकारांपैकी मे. ऑबेरॉय रियल्टी लि. व Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. या निविदाकारांमार्फत सादर करण्यात आलेल्या तांत्रिक अनुभावाविषयीच्या व आर्थिक क्षमतेविषयीच्या कागदपत्रांची पडताळणी केली असता मे. ऑबेरॉय रियल्टी लि. तसेच Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. हे निविदेतील नमूद तांत्रिक अनुभवाविषयीच्या व आर्थिक निकषाविषयीच्या अनिवार्य निकषांची पूर्तता करीत असल्याचे निदर्शनास आले.

त्यानुसार उपरोक्त निविदाकारांची आर्थिक बोली ही दि. १२.०९.२०२५ रोजी उघडण्यात आली.

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. त्याकरिता 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 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 / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7779673(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779673)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:49 PM

विषय:- विधानसभा तारांकित 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. विसता-२०२५/प्र.क्र १९२/गृनिप दि. २४/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील काळाचौकी येथील अभ्युदय नगरचा पुनर्विकास करण्यासाठी तीन कंपन्यांनी आर्थिक निविदा भरल्या असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खेर आहे काय?	होय ही बाब खरी आहे.
२.	असल्यास, या प्रकरणी निर्णय होऊन कोणत्या कंपनीला पुनर्विकास करण्याचे काम देण्यात आले आहे?	सदर निविदा प्रक्रिया म्हाडास्तरावर पूर्ण झाली असून सदर प्रकल्पाच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे निविदा स्वीकृतीस उच्चाधिकार समितीची तसेच शासनाची मान्यता आवश्यक आहे. त्यानुसार उच्चाधिकार समितीची बैठक दि १९.११.२०२५ रोजी पार पडली. उच्चाधिकार समितीच्या शिफारसीनुसार Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि यांच्या निविदा स्वीकृतीचा प्रस्ताव दि २७.११.२०२५ रोजी शासनास सादर करण्यात आला 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.

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Receipt No. 7779673(2)/2025/DYCE SPC OFFICE MUMBAI BOARD (Computer No. 7779673)163
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EX_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 03/12/2025 06:49 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 विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १७२६९.
मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठी शासनाच्या कालबद्ध कार्यवाहीबाबत.
श्री. अमिन पटेल, मा. विसस व इतर विसस.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२५/ प्र.क्र. २४९ / गृनिधो – २, दि.- २४/११/२०२५.

महोदय,

श्री. अमिन पटेल, मा. विधानसभा सदस्य व इतर विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेला तारांकित प्रश्न क्र. १७२६९, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १७२६९ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 27-01-2026
18:26:13

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

<u>प्रश्न उत्तरे :</u>

विषयः विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १७२६९.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठी शासनाच्या कालबद्ध कार्यवाहीबाबत.

श्री.अमिन पटेल, मा. विसस व इतर विसस.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२५/ प्र.क्र. २४९ / गृनिधो – २, दि.- २४/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील गिरणी कामगारांसाठी बांधण्यात येणाऱ्या घरांची लॉटरी मागील चार वर्षांपासून काढण्यात आलेली नाही, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
२.	असल्यास, गिरण्यांच्या जागेवर बांधण्यात आलेल्या घरांपैकी ३३ टक्के घरे संक्रमण शिबिरासाठी राखीव ठेवल्याने गिरणी कामगार घरापासून वंचित आहेत, हे खरे आहे काय,	शासन संदर्भानुसार हे खरे नाही, महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, यांचे सूचनापत्रक क्र. TPB४३०७ /१८२७ / CR-२१२ / UD-११, दि. १७.०९.२०१० च्या अनुषंगाने, गिरण्यांच्या जागेवर घरे बांधण्याच्या अनुषंगाने, म्हाडाला २००% क्षेत्रफळ गिरणी कामगारांची घरे बांधण्याकरीता व १००% अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ संक्रमण शिबीरासाठी राखीव ठेवण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर गिरण्यांच्या उपलब्ध झालेल्या जमिनीवर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात येत आहे.
३.	असल्यास, या घरांसाठी पात्र झालेल्या गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठी शासनाने कालबद्ध कार्यवाही करावी अशी मागणी गिरणी कामगारांकडून केली जात आहे हे ही खरे आहे काय,	अंशतः खरे आहे.
४.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती	शासन संदर्भ.

	कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	
५.	नसल्यास, विलंबाची करणे काय आहेत ?	लागू नाही.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 27-01-2026
18:28:00

मुख्य अधिकारी,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

म्हाडा, मुंबई

पूरक टिप्पणी :

विषयः विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १७२६९.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे मिळण्यासाठी शासनाच्या कालबद्ध कार्यवाहीबाबत.

श्री.अमिन पटेल, मा. विसस व इतर विसस.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता – २०२५/ प्र.क्र. २४९ / गृनिधो – २, दि.- २४/११/२०२५.

टिप्पणी :

महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, यांचे सूचनापत्रक क्र.TPB४३०७/१८२७/CR-२१२/UD-११, दि. १७.०९.२०१० च्या अनुषंगाने, गिरण्यांच्या जागेवर घरे बांधण्याच्या अनुषंगाने, म्हाडाला २००% क्षेत्रफळ गिरणी कामगारांची घरे बांधण्याकरीता व १००% अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ संक्रमण शिबीरासाठी राखीव ठेवण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर गिरण्यांच्या उपलब्ध झालेल्या जमिनीवर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात येत आहे.

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 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 रेटल हौसेग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकाची सोडत प्रक्रिया म्हाडामाफेत पूणे 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.

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 अमिन्यासांना जमीन मालकासोबत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) द्वारे घरांची निर्मिती करणे.

प्रतिकृती क्र.३) : प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत खाजगी विकासकांकडील मंजूर अभिन्यासवर 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 हे.आर. जमिनी पैकी ११.७६ हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं.गिकाघ/२०२३/प्र क्रं.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 क्रमांकखाली 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, 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 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 गिरणी कामगार व तसेच वर नमूद ठिकाणी सदनिका नको असलेल्या None of Above या पर्यायाला २४६ गिरणी कामगारांनी संमती दिली आहे.

सदर दोन निविदाकाराना इ - प्रणाली द्वारा संमतीच्या अनुषंगाने, शासनाकडून म्हाडास DPR छाननी करणेकरिता प्राप्त झालेले आहेत.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सादर.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 27-01-2026
18:30:06

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

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

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

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

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१९६७९

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

विषय: विधानसभा तारांकित 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. विसता–२०२५/ प्र.क्र. २५१ / गृनिधो – २, दि.-२४/११/२०२५.

महोदय,

श्री.समाधान अवताडे, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्न क्र. १९६७९, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१९६७९ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:32:12
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

प्रश्न उत्तरे

विषय: विधानसभा तारांकित 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. विसता –२०२५/ प्र.क्र. २५१ / गृनिधो – २, दि.- २४/११/२०२५.

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.चड्ढा 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 चड्ढा 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 चड्ढा 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. 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.

५.	असल्यास, या प्रकरणी संबंधित जबाबदार असणाऱ्या विकासकावर दोषींवर शासनाने कोणती कारवाई केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्नच उद्भवत नाही.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:31:27
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

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 १४,१९९ गिरणी कामगार/ वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून १,६७१ 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 १,०८,५५० गिरणी कामगार वारसांनी Online / Offline पध्दतीने अर्ज केला आहे. त्यापैकी ९९,९३७ 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 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. तद्नंतर चड्ढा डेव्हलपर्स यांचेकडून म्हाडाचा लोगो वापरल्याचे निदर्शनास आलेले नाही.

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. तसेच अॅप संबंधी इतर बाबी गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या नियंत्रणाखाली सुरु आहेत.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:30:35

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

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकस मंडळ

(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

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

विषयः विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १६८७७.
मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या राष्ट्रीय मिल मजदूर संघाच्या कामगारांच्या मागण्याबाबत...
श्री. मनोज जामसुतकर, मा. विसस व इतर विसस.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता - २०२५/ प्र.क्र. २५२ / गृनिधो - २, दि.- २४/११/२०२५.

महोदय,

श्री. मनोज जामसुतकर, मा, विधानसभा सदस्य व इतर विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्न क्र. १६८७७, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १६८७७ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 17:31:08
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,मुंबई.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

प्रश्न उत्तरे

विषयः विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १६८७७
मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या राष्ट्रीय मिल मजदूर संघाच्या कामगारांच्या मागण्याबाबत...
श्री. मनोज जामसुतकर, मा. विसस व इतर विसस.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता - २०२५/ प्र.क्र. २५२ / गृनिधो - २, दि.- २४/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या राष्ट्रीय मिल मजदूर संघाच्या पदाधिकारी, शासकीय संबधित अधिकारी यांची उपमुख्यमंत्री यांनी कामगारांच्या मागण्याबाबत दिनांक १० जुलै, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास बैठक घेतली असल्याचे निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
२.	असल्यास, सदर कामगारांच्या मागण्या काय आहेत, मागण्याबाबत शासनाने काय निर्णय घेतला आहे,	सदर मागण्या बैठकीच्या अनुषंगाने लेखी स्वरुपात या कार्यालयास प्राप्त झाल्या असुन त्यावर कार्यवाही सुरु आहे.
३.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	वरील प्रमाणे
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	वरील प्रमाणे

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:26:18
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

पूरक टिप्पणी :

गिरणी कामगारांच्या विविध प्रश्नांबाबत, मा. उपमुख्यमंत्री, गृहनिर्माण यांच्या अध्यक्षतेखाली, दिनांक १०/०७/२०२५ रोजी, कक्ष क्रमांक ४०, तळमजला, विधानभवन, मुंबई येथे बैठक झाली आहे. गोविंदराव मोहिते, निमंत्रक, गिरणी कामगार संयुक्त लढा समिती यांचे दिनांक ०२/०७/२०२५, १५/०९/२०२५, ३०/०९/२०२५, १५/१०/२०२५ रोजीचे पत्रांमधील प्रमुख मागण्या खालीलप्रमाणे आहेत.

1. सरकारने १५मार्च २०२४ रोजी जो अध्यादेश पारित केला आहे त्यात शेलू व वांगणी येथील घर नाकारल्यास कामगारांचा घराचा हक्क राहणार नाही, असे म्हटले आहे. या अध्यादेशाला राष्ट्रीय मिल मजदूर संघासह सर्वच कामगार संघटनांनी कडाडून विरोध करून, त्या अध्यादेशातील जाचक कलम क्रं १७ रद्द करावेत, अशी मागणी केली आहे.
2. देशाच्या स्वातंत्र्यलढ्यात आणि संयुक्त महाराष्ट्राच्या चळवळीत गिरणी कामगारांनी आपले रक्त सांडले. त्या गिरणी कामगारांना मुंबईत घरे का मिळत नाहीत?
3. म्हाडा म्हणते, १ लाख १० हजार कामगार पात्र झाले आहेत. उर्वरीत कामगाराला १९८२ नंतरचा कामावर असल्यासंबंधी कोणताही एक पुरावा ग्राहय धरून त्याला पात्र करण्यात यावे, हे तत्व मॉनिटरींग कमिटीमध्ये मान्य करण्यात आले आहे. अर्ज पडताळणीमध्ये कामगारांचे ४० हजार अर्ज रद्द झालेले आहेत. त्यामुळे १९८२ च्या वंचित कामगारांना संधी देऊन त्यांचे फॉर्म भरून घ्यावेत. तसेच सन १९८१ मध्ये ८ गिरणींतील संपावर गेलेल्या कामगारांनासुध्दा पात्र करून घेण्याबाबत विचार व्हावा.
4. मुंबईतील गिरणीच्या जमिनीवर ४०% संक्रमण शिबीरासाठी दिलेली घरे गिरणी कामागरांना परत मिळावीत. सर्व जमिनीवर ५ एफ एस आय दिला तर वाढीव घरे गिरणी कामगारांना मिळतील. मुंबईतील बिल्डर्सकडून घराचा जो १०% कोटा मिळतो तो आमदार, खासदार आणि मंत्र्याच्या नातेवाईकांना जसा देतात तसा गिरणी कामगारांना देण्याचा विचार व्हावा.
5. लँड सिलिंग अॅक्ट नुसार ताब्यात घेतलेल्या गोदरेज विक्रोळी, खटाव-बोरीवली, सेंच्युरी-वरळी किंवा अन्य कंपन्या आणि मिलमधील जमिन मिळू शकते. तसेच टेक्सटाईल म्युझियमसाठी बांधकाम चालू असणाऱ्या इंदू मिल २ व ३ दिलेली अतिरिक्त १६ एकर जमिन कामगारांच्या घरासाठी मिळू शकते. वरील जमिनी मिळण्याबाबत शासनाने प्रामाणिक प्रयत्न करावेत अशी सर्व कामगार संघटनांची

मागणी आहे.

6. पूर्वी विकलेल्या गिरण्यांच्या जागांवरून डी सी नियमानुसार महापालिका व म्हाडाला दिलेल्या ३५ हून एकर जमिनीपैकी काही हिस्सा गिरणी कामगारांच्या घरासाठी वापरला जाऊ शकतो. सेंच्युरी मिलची (६एकर) आणि खटाव मिलची (४३) एकर जमिन आहे. मुंबईत गिरणी कामगारांच्या घरांसाठी जमिन उपलब्ध आहेत. परंतु त्या जमिनीवर गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्यासाठी सरकारची इच्छाशक्ती असावयास हवी.
7. डि.सी.आर. नियमावली ३५ अंतर्गत गिरण्यांच्या चाळींची पुर्नबांधणी हाती घेण्यात यावी. त्यामुळे वर्षानुवर्षे धोकादायक चाळीत राहणा-या कामगारांना कायमचा निवारा मिळेल आणि तेथील अतिरिक्त घरे गिरणी कामगारांना उपलब्ध होऊ शकतील.
8. पनवेल येथील कोन गावातील घरे प्राप्त परिस्थितीत कामगारांनी घेतली असली तरी अवाच्चसव्वा आकारलेला देखभाल खर्च कमी करून त्या कामगारांना न्याय द्यावा. तेथील सुखसोयींबाबत शासनाने योग्य तो निर्णय घ्यावा. गिरणी कामगारांसाठी राबविण्यात येणारी गृहनिर्माण योजना पुर्णत्वाला जायची असेल तर सरकारने कालबध्द कार्यक्रम आखावा, त्यामध्ये मुंबईतील घरबांधणीला प्रथम अग्रक्रम देण्यात यावा.
9. शेलू व वांगणी येथील गिरणी कामगारांच्या गृहनिर्माण प्रकल्पाकरिता सादरीकरण थांबविण्याबाबत विनंती.

अ.क्र.1 ते 9 मागण्यांनुसार या कार्यालयाचे मागणी निहाय अभिप्राय खालील प्रमाणे आहेत.

1. सदरबाबत शासनस्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.
2. सदरबाब शासनाशी संबंधित आहे.
3. सन २०१०, २०११ व २०१७ मध्ये गिरणी कामगारांची नोंदणी प्रक्रिया करण्यात आली. तद्नंतर, विविध गिरणी कामगार संघटनांच्या मागणीनुसार, शासनाकडून दिनांक 21/07/2022 रोजीच्या पत्रान्वये व मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशान्वये, नवीन नोंदणी करण्यास स्थगिती देण्यात आली. सद्यस्थितीत, गिरणी कामगार यांच्या पात्रतेबाबत विशेष मोहीम अंतर्गत आजतागायत एकूण 1,08,550 गिरणी कामगारांपैकी 99,937 गिरणी कामगारांचे अर्ज पात्र झाले असून, अपात्र झालेल्या गिरणी कामगारांचे अपील व पुनर्रविलोकनाकरिता संधी देण्यात आलेली आहे.

4. उपरोक्त अनुषंगाने, 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, म्हाडाला २००% अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ गिरणी कामगारांची घरे बांधण्याकरीता, १००% चटई क्षेत्रफळ बांधकाम संक्रमण शिबीरासाठी राखीव ठेवण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर गिरण्यांच्या उपलब्ध झालेल्या जमिनीवर सदनिकांचे बांधकाम करण्यात येत आहे. तरी याबाबत संक्रमण शिबीरासाठी देण्यात आलेल्या चटई क्षेत्रफळवर बांधकाम रद्द करण्याचा निर्णय हा शासन संबंधीत आहे.
5. सदरबाब शासनाशी संबंधित आहे.

6. सदरबाब शासनाशी संबंधित आहे.
7. सदरबाबत निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ या कार्यालयाचा अभिप्राय अपेक्षित आहे.
8. कोन पनवेल येथील २४१७ सदनिकांच्या दुरुस्तीचे काम पूर्ण झाले असून काही किरकोळ दुरुस्ती असल्यास सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देतेवेळी, दुरुस्ती करून सदनिका राहण्यायोग्य करून देण्यात येत आहेत. सदर ठिकाणी एमआयडीसी मार्फत पाणीपुरवठा केला जात असून, सद्यस्थितीत योग्य प्रमाणात पाणीपुरवठा होत आहे. सदर ठिकाणी रायगड जिल्हा सुरक्षा रक्षक मंडळ यांचे सुरक्षा रक्षकांची करारनाम्याद्वारे नेमणूक केली असून सदर सेवा ही सुरळीत चालू आहे. इमारतनिहाय व परीसर निहाय साफसफाईचे काम सुरळीतपणे चालू आहे. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने, दि.०२/०८/२०२४ रोजीच्या पत्र क्र. गिकाघ/ २०२४/ प्र.क्र. १२८/ गृनिधो-२ अन्वये, डिसेंबर २०२३ पर्यंत सदनिकांची संपूर्ण रक्कम भरलेल्या लाभार्थ्यांचे, दि.०१/०४/२०२४ ते दि.३१/०३/२०२५ या एक वर्षाच्या कालावधीचे सेवाशुल्क "विशेष बाब" म्हणून माफ करण्यात आलेले आहे. तसेच पुढील वर्षाचे शुल्क माफ करण्याकरिता शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.
9. 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 छड्डा डेव्हलपर्स □ण्ड 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 8718 पैकी गिरणी कामगारांनी ओनलाइन पद्धतीने समंतीपत्र सादर केले आहे. त्या अनुषंगाने, कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी यांना 2859 व छड्डा डेव्हलपर्स □ण्ड प्रमोटर्स यांना 5613 संमती गिरणी कामगार व तसेच वर नमूद ठिकाणी सदनिका नको असलेल्या None of Above या पर्यायाला 246 गिरणी कामगारांनी संमती दिली आहे.

शासन पुरस्कृत दोन निविदाकाराना इ - प्रणाली द्वारा संमतीच्या अनुषंगाने या कार्यालयास DPR अभिन्यास सादर केले असून त्याचे छाननी सुरु आहे.

तसेच 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.

उपरोक्त नमूद तपशिलाच्या अनुषंगाने, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये खालीलप्रमाणे अंदाजित सदनिकांचे बांधकाम करता येऊ शकते.

अ.क्र.	तपशील	गिरणी संख्या	गिरणी नाव	अंदाजित गिरणी सदनिका	अंदाजित संक्रमण शिबित सदनिका	एकूण अंदाजित सदनिकांची संख्या
१.	प्रगतीपथावरील योजना	०२	न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल	९६	४८	२४१
			हिंदुस्तान प्रोसेस मिल	६५	३२	
२.	जमीन म्हाडाच्या ताब्यात आहे परंतु भूखंडावर आरक्षण	०५	मातुल्य मिल मफतलाल मिल युनिट -३ हिंदुस्थानमिलयुनिट १ व ४ व्हिक्टोरीया मिल हिंदुस्तान मिल युनिट(क्राऊन मिल)	३८५	१९१	५७६
३.	जमिनीमधील म्हाडाचा वाटा निश्चित परंतु जमीन म्हाडाच्या ताब्यात नाही	०४	इंडिया युनायटेड मिल (एन.टी.सी.) जाम मिल (एन.टी.सी.) मधुसूदन मिल (एन.टी.सी.) सिताराम मिल (एन.टी.सी.)	९८६	४९०	१,४७६
एकूण				१५३२	७६१	२,२९३

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 १४,०५६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,८१४ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:25:09

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

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:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- २०६१५

- मुंबईतील घाटकोपर पंतनगर येथील भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करणेबाबत
श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र १९८/गृनिप दि. २६/११/२०२५.

महोदय,

श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २०६१५ अन्वये मुंबईतील घाटकोपर पंतनगर येथील भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करणेविषयी मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नांची उत्तरे व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:46:38
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- २०६१५

- मुंबईतील घाटकोपर- पंतनगर येथील भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करणेबाबत.

श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र १९८/गृनिप दि. २६/११/२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील घाटकोपर- पंतनगर येथील सीटीएस क्र. १९० व १९९ हे १२८८८ चौ.मी. क्षेत्र विकास आराखडा २०३४ अन्वये आरक्षित असुन मागील अनेक वर्षापासून हा भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करणे आवश्यक असतानाही याबाबत दुर्लक्ष करण्यात येत असल्याचे माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे. हे खरे आहे काय?	मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर या वसाहतीमधील म्हाडा मंजूर अभिन्यासानुसार नगर भूमापन क्रमांक १९९ येथील अंदाजे १२,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड हा विकास आराखडा २०३४ नुसार RPU 3.1 Police Station & Police Staff Quarters आणि RPU 2.1 Fuel Station या प्रयोजनाकरिता आरक्षित आहे. मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १७ पोलीस वसाहतींचा पुनर्विकास हा म्हाडामार्फत विनियम ३३ (५) अन्वये करणेबाबत निर्णय घेण्यात आला आहे. सदर प्रकल्पामध्ये पंतनगर, घाटकोपर येथील विषयांकित भूखंडाचा देखील समावेश आहे. सबब, सदर भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करण्याबाबत दुर्लक्ष झाल्याची बाब खरी नाही.
२.	असल्यास, सदरहू भूखंडाच्या विकासाकरिता तीन वर्षांपूवी मे. पेन्टागान प्रिमायसेस प्रा. लि या विकासकाने गृहनिर्माण विभाग व म्हाडाकडे प्रस्ताव सादर केला आहे, हे खरे आहे काय?	होय ही बाब खरी आहे.
३.	असल्यास, याबाबत अद्याप कोणताच निर्णय न घेण्यात आल्याने घराच्या प्रतिक्षेत असलेल्या पोलीस विभागातील कर्मचा-यांमध्ये संताप निर्माण झाला आहे, हे ही खरे आहे काय?	ही बाब खरी नाही.
४.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे?	लागू नाही.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:54:45
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- २०६१५

- मुंबईतील घाटकोपर पंतनगर येथील भूखंड पोलिसांच्या गृहनिर्माणासाठी विकसित करणेबाबत

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र १९८/गृनिप दि. २६/११/२०२५.

पूरक टिप्पणी:

मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर या वसाहतीमधील मंजूर म्हाडा अभिन्यासानुसार नगर भूमापन क्रमांक १९९ येथील अंदाजे १२,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड हा विकास आराखडा २०३४ नुसार RPU 3.1 Police Station & Police Staff Quarters आणि RPU 2.1 Fuel Station या प्रयोजनाकरिता आरक्षित आहे. तसेच या भूखंडाव्यतिरिक्त मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडाच्या एकूण १७ वसाहतीमध्ये म्हाडामार्फत पोलीस विभागास मालकी तत्वावर तसेच भाडेतत्वावर एकूण सुमारे ४७२५ सदनिका पोलीस सेवा निवासस्थानाकरिता वितरीत केल्या आहेत.

पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) या म्हाडा वसाहतीतील मुंबई प्रादेशिक अपर पोलीस आयुक्तालयासाठी आरक्षित असलेला अंदाजे १२,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरीता रु.६७,०९,५२,०३०/- इतक्या रक्कमेचा भरणा करणेबाबत म्हाडामार्फत दि.१८.१०.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये पोलीस आयुक्त (इमारत शाखा) यांना कळविण्यात आले होते. तथापि, पोलीस विभागाकडुन केवळ रू.१४,४०,०००/- इतक्या रकमेचा भरणा करण्यात येऊन, उर्वरित रकमेचा भरणा न केल्यामुळे या भूखंडाचे हस्तांतरण पोलीस विभागास करण्यात आलेले नव्हते.

तद्नंतर विकासक मे. पेन्टागॉन प्रिमायसेस प्रा.लि. यांनी सदर भूखंडाच्या विकासाकरिता महाराष्ट्र पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण निगम लि. यांचेकडे दि.२३.०३.२०२१ रोजी प्रस्ताव सादर केला होता व सदर प्रस्तावाची प्रत म्हाडास सादर केली होती. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने या भुखंडाचा विकास पोलीस विभाग अथवा मे. पेन्टागॉन प्रिमायसेस प्रा.लि. यांचेमार्फत करावा किंवा कसे याबाबत सहव्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य पोलीस गृहनिर्माण महामंडळ यांना म्हाडाचे पत्र दि.१८.१०.२०२२ अन्वये विचारणा करण्यात आली होती. सदर पत्राच्या अनुषंगाने अतिरीक्त पोलीस महासंचालक / सहव्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळ यांनी दि.२१.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये तसेच पोलीस सह आयुक्त (प्रशासन) यांनी दि.२८.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये महामंडळाच्या निर्णयानुसार म्हाडामार्फत विनामोबदला पुनर्विकास करणेकरिता त्यांची हरकत नसल्याबाबत कळविले होते. पोलीस विभागाने या भूखंडाचा विकास म्हाडामार्फत

करणेबाबत कळविण्यात आल्याने, विकासक मे. पेन्टागॉन प्रिमायसेस प्रा.लि. यांचे प्रस्तावाबाबत पुढील कार्यवाही करण्यात आलेली नाही.

तनंतर सदर प्रकरणी शासन स्तरावर पार पडलेल्या विविध बैठकांमध्ये मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १७ पोलीस वसाहर्तीचा पुनर्विकास हा म्हाडामार्फत विनियम ३३ (५) अन्वये करणेबाबत निर्णय घेण्यात आला आहे. सदर प्रकल्पामध्ये पंतनगर, घाटकोपर येथील विषयांकित भूखंडाचा देखील समावेश आहे. म्हाडामार्फत १७ पोलीस वसाहर्तीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाअंतर्गत ४५ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या ४२२५ तसेच ६० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या ५०० अशा एकूण ४७२५ पोलीस सेवा निवासस्थान पोलीस विभागास विनामूल्य हस्तांतरित करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर पुनर्विकासाकरिता लागणाऱ्या खर्चाचे समायोजन उर्वरीत भूखंडांवरील विक्री घटकातून करण्याचे नियोजित आहे. त्या अनुषंगाने सद्यस्थितीत म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासणे, अंदाजपत्रके, आराखडे, निविदा प्रपत्र तयार करणे ई बाबींविषयी कार्यवाही कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. त्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री महोदय व मा. उपमुखाय्मंत्री महोदय तथा गृहनिर्माण मंत्री महोदय, महाराष्ट्र शासन यांचे समवेत संबंधीत विभागाच्या अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करून सदर प्रकल्पातील पोलीस वसाहर्तीची ठिकाणे, पुनर्वसन घटकासाठी सोयीसुविधा, विकासासाठी उपलब्ध development models याबद्दल सादरीकरण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:51:13
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासमंडळ
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू) मुंबई - 51.

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय - <u>विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र.20408</u>

मुंबईतील सांताक्रुज (प) जूहू येथील गुलमोहर क्रॉस रोड न.10 स्थित स्टर्लिंग को ऑप हौ.सोसायटीत झालेला आर्थिक गैरव्यवहार.
श्री.अमोल खताळ मा. वि.स.स. व श्री सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

संदर्भ-आपलेकडील क्र.2025/प्र.क्र.190/गृनिप दि.24.11.2025 रोजीचे पत्र.

उपरोक्त संदर्भिय विषयाचे अवलोकन व्हावे ही विनंती.

आपलेकडील उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र.20408 प्राप्त झाला असुन मा. श्री.अमोल खताळ मा. वि.स.स. यांनी विचारलेल्या उपरोक्त संदर्भिय तारांकीत प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह या पत्रासोबत जोडून सविनय सादर करण्यात येत आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-12-2025 18:27:45
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासमंडळ
गृहनिर्माण भवन कलानगर, वांद्रे (पू) मुंबई - 51.

म्हाडा MHADA

विषय - <u>विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र.20408</u>

मुंबईतील सांताक्रुज (प) जूहू येथील गुलमोहर क्रॉस रोड न.10 स्थित स्टर्लिंग को ऑप हौ.सोसायटीत झालेला आर्थिक गैरव्यवहार.
श्री.अमोल खताळ मा. वि.स.स. व श्री सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

संदर्भ- आपलेकडील क्र.2025/प्र.क्र.190/गृनिप दि.24.11.2025 रोजीचे पत्र.

उपरोक्त संदर्भिय विषयाचे अवलोकन व्हावे ही विनंती.

आपलेकडील उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र.20408 प्राप्त झाला असुन मा श्री.अमोल खताळ मा. वि.स.स. यांनी विचारलेल्या उपरोक्त तारांकीत प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
1	मुंबईतील सांताक्रुज (प.) जुहू येथील गुलमोहर क्रॉस रोड नं. १० स्थित स्टर्लिंग को. ऑप. सोसायटीतील सदस्यांसह काही घरमालकांनी म्हाडाचे उपनिबंधक यांचे बरोबर संगनमत करून केलेल्या आर्थिक अनियमिततेची चौकशी करून संबंधित लोकांवर कारवाई करण्याची मागणी विविध सामाजिक संघटनांचे पदाधिकारी, स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी माहे जून २०२५ वा त्या दरम्यान मा.मुख्यमंत्री (म्हाडा) , मा. उपमुख्यमंत्री (नगरविकास) व सहकार आयुक्त (म.रा.) यांचेकडे लेखी निवेदनाद्वारे केली आहे, हे खरे आहे काय?	असे या कार्यालयाचे निदर्शनास आले नाही.
2	असल्यास, सदर उपनिबंधक यांनी ५० लाख रूपये लाच घेवून व पदाचा दुरूपयोग करून म्हाडा ठराव क्र. ६४८० दिनांक ०६ मे, २०१० लागू होते किंवा कसे याबाबत म्हाडाचे अभिप्राय न घेता, सदस्यांना काढुन टाकण्याचा एकतर्फी आदेश जारी केला हे ही खरे आहे काय ?	म्हाडा ठराव क्र. ६४८० दिनांक ०६ मे, २०१० पूर्वीच सभासदत्व हस्तांतरणास संस्थेने मान्यता दिलेली आहे. त्यामुळे सदर ठरावाबाबत अभिप्राय मागविण्यात आलेले नाहीत. संस्थेच्या पंचवार्षिक निवडणुकीच्या दिवशी किंवा तत्पुर्वी कायदेशीर सभासदच नसल्यामुळे त्याना या कार्यालयाकडील महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 चे कलम 78-अ (1)(ब) अन्वये दिनांक 13.01.2023

		रोजीच्या आदेशान्वये समिती सदस्य पदावरुन काढून टाकण्यात आले आहे.
3	असल्यास, म्हाडाच्या उपनिबंधकानी ६ सदस्यांचे सदस्यत्व रद्द केल्याचा बेकायदा आदेश जारी केल्याने श्री. योगेश शेट्टी व श्रीमती जानकी शेट्टी या मुळ सदस्यांना फ्लॅट मिळण्यापासून आणि ५ सदस्यांना सदस्यत्व पदापासून वंचित रहावे लागले, हे ही खरे आहे काय?	महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 चे कलम 78-अ (1)(ब) अन्वये दिनांक 13.01.2023 रोजीच्या आदेशान्वये समिती सदस्य पदावरुन काढून टाकण्यात आले आहे. उपनिबंधक म्हाडा यांचे उपरोक्त आदेशान्वये सदर निष्कासित समिती सदस्यांना केवळ समिती सदस्य पदी राहण्यास अपात्र करण्यात आले असून त्यांचे सभासदत्वाचे हक्क अबाधित ठेवण्यात आलेले असून त्यांना सदनिका मिळण्यापासून वंचित ठेवण्यात आलेले नाही. त्यामुळे त्यांना संस्था सदस्यत्वापासुन वंचित रहावे लागले, हे खरे नाही.
4	(असल्यास, उक्त प्रकरणाची चौकशी केली आहे काय ?	लागू नाही
5	असल्यास, उपरोक्त चौकशीच्या अनुषंगाने शासनाने संबंधितांवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे ?	लागू नाही
6	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 18:28:53

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र20408..

मुंबईतील सांताक्रुज (प) जूहू येथील गुलमोहर क्रॉस रोड न.10 स्थित स्टर्लिंग को ऑप
हौ.सोसायटीत झालेला आर्थिक गैरव्यवहार.
श्री.अमोल खताळ मा. वि.स.स. व श्री सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

पुरक टिप्पणी:

मुंबईतील सांताक्रुज (प.) जुहू येथील गुलमोहर क्रॉस रोड नं. १० स्थित स्टर्लिंग को. ऑप. सोसायटीतील सदस्यासह काही घरमालकांनी म्हाडाचे उपनिबंधक यांचे बरोबर संगनमत करून केलेल्या आर्थिक अनियमिततेची चौकशी करून संबंधित लोकांवर कारवाई करण्याची मागणी विविध सामाजिक संघटनांचे पदाधिकारी, स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी माहे जून २०२५ वा त्या दरम्यान मा.मुख्यमंत्री (म्हाडा), मा. उपमुख्यमंत्री (नगरविकास) व सहकार आयुक्त (म.रा.) यांचेकडे लेखी निवेदनाद्वारे केली आहे, हे खरे आहे काय? असल्यास, सदर उपनिबंधक यांनी ५० लाख रूपये लाच घेवून व पदाचा दुरूपयोग करून म्हाडा ठराव क्र. ६४८० दिनांक ०६ मे, २०१० लागू होते किंवा कसे याबाबत म्हाडाचे अभिप्राय न घेता, सदस्यांना काढुन टाकण्याचा एकतर्फी आदेश जारी केला हे ही खरे आहे काय ?

असल्यास, म्हाडाच्या उपनिबंधकानी ६ सदस्यांचे सदस्यत्व रद्द केल्याचा बेकायदा आदेश जारी केल्याने श्री. योगेश शेट्टी व श्रीमती जानकी शेट्टी या मुळ सदस्यांना फ्लॅट मिळण्यापासून आणि ५ सदस्यांना सदस्यत्व पदापासून वंचित रहावे लागले, हे ही खरे आहे काय? असल्यास, उक्त प्रकरणाची चौकशी केली आहे काय ? असल्यास, उपरोक्त चौकशीच्या अनुषंगाने शासनाने संबंधितांवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे ? नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत.

जे.व्ही.पी.डी. स्टर्लिंग को ऑप हौ. सोसा लि. या संस्थेची नोंदणी करण्यांबाबत मुख्य अधिकारी, म्हाडा मुंबई याचेकडील दिनांक १७.०४.२००४ रोजीच्या पत्रान्वये श्री दिपक आर शेटी- मुख्य प्रवर्तक, श्री एच एम चुगानी, श्री स्वरुप एस खेडेकर, श्री रत्नाकर एस शेट्टी, श्रीमती जानकी आर शेट्टी, श्रीमती ज्योती एच शेट्टी, श्री योगेश आर शेट्टी, श्रीमती विनिता शेट्टी, श्रीमती अनुपमा वाय शेट्टी, श्री अजय कणुका, श्री नंदु एन शेट्टी या व्यक्तीच्या नावाचा समावेश करुन संस्थेची नोंदणी करण्यांस म्हाडा मुंबई यांची हरकत नसल्याबाबत उपनिबंधक म्हाडा यांना कळविले होते. त्यानुसार सदर संस्थेची नोंदणी दिनांक २७.०४.२००४ रोजी करण्यात आली आहे.

भाडे करारानुसार संस्थेने म्हाडा मान्यता प्राप्त तीन मुळ खरेदीदार व ११ प्रवर्तक असे एकूण १४ सभासदाची निवासाची व्यवस्था करण्यासाठी १४ सदनिकांचा आराखडा मंजूर करुन घेणे आवश्यक असताना मुख्य प्रवर्तकाने फक्त ७ मजल्यांची इमारत बांधली असून त्यात फक्त ७ गाळे बांधकाम करण्यात आले आहे. त्यातील ४ सदनिका या पुन्हा १४ व्यक्तीं व्यतिरिक्त अन्य ४ व्यक्तींना विक्री केल्या आहेत. त्यामुळे संस्थेमध्ये म्हाडाकडून मंजूर केलेल्या ११ सभासदांच्या सदनिका नाहीत. ज्यांच्या ताब्यात संस्थेची इमारत आहे त्यातील एकूण ७ गाळेधारकांपैकी मुंबई मंडळाने ३ सदनिकाधारकांना मान्यता दिलेली आहे.

संस्थेची निवडणुक दिनांक २८.०५.२०१८ रोजी झाली असून निवडणूक अहवालानुसार त्यामध्ये श्रीमती अंजली शेट्टी, श्रीमती अनुपमा शेट्टी, श्री. पर्वत शेट्टी, श्री. प्रशांत शेट्टी, श्री. उदयकुमार शेट्टी, श्री. योगेश शेट्टी, श्रीमती अर्चना शेट्टी असे एकूण ७ समिती सदस्य निवडून आले. म्हाडाच्या नियमावलीनुसार तसेच संस्थेचे म्हाडाबरोबर झालेले दिनांक २२.०९.२००४ रोजी Deed of Assignment नुसार सभासद बदलास म्हाडा प्राधिकरणाची मान्यता न घेताच संस्थने श्रीमती अंजली शेट्टी, श्रीमती अर्चना शेट्टी, श्री. पर्वत शेट्टी, श्री प्रशांत शेट्टी व श्री. उदयकुमार शेट्टी

यांना म्हाडा ठराव क्र. ६४८० दि. ०६.०५.२०१० पूर्वीच हस्तांतरणास मान्यता दिली आहे.

म्हाडा प्राधिकरणाकडील सदर ठरावानुसार गाळे / मुखंड वितरणाच्या ५ वर्षाच्या कालावधीनंतर मिळकतीचे अभिहस्तांतरण झाले असल्यास गाळे / भूखंडाचे हस्तांतरण / नियमितीकरणाची परवानगी म्हाडाकडून घेण्यांची आवश्यकता नाही. तथापि, सदर सभासदांचे हस्तांतरण त्यापूर्वी संस्था स्तरावर करण्यांत आलेले असल्यामुळे त्या हस्तांतरणास म्हाडा प्राधिकरणाची मान्यता असल्याशिवाय अधिकृत सभासद होत नाहीत. त्यामुळे ते व्यवस्थापक समितीवर निवडुन येण्यास अपात्र ठरतात. सबब, प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजुरीशिवाय सभासदाच्या यादीमध्ये बदल करता येत नाही व सभासदांच्या पात्रतेस म्हाडा यांची मान्यता असणे आवश्यक आहे. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठीचे आदर्श उपविधीतील क्रमांक १९ मध्ये संस्थेचे सदस्य होण्यासाठी व्यक्तींनी पुर्ण करावयाच्या अटी शर्ती नमूद असून उपविधी क्रमांक १९ (अ) (८) मध्ये सिडको, म्हाडा या विशिष्ठ नियोजन प्राधिकरणाखाली नोंदविण्यांत आलेल्या संस्थांच्या बाबतीत अर्जदार हा संबंधित कायदयातील तरतूदीनुसार व निर्देशक तत्वाखाली पात्र असला पाहिजे अशी तरतुद आहे.

श्रीमती अंजली शेट्टी, श्रीमती अर्चना शेट्टी, श्री पर्वत शेट्टी, श्री प्रशांत शेट्टी, श्री उदयकुमार शेट्टी व श्री. योगेश शेट्टी यांना म्हाडा प्राधिकरणाकडील दिनांक ०६.०५.२०१० रोजीचा ठराव होण्यापूर्वीच संस्था स्तरावर गाळे हस्तांतरण करण्यांत आले आहेत. तथापि, त्यास म्हाडा प्राधिकरणाने रितसर परवानगी दिली नाही. सबब ते समिती सदस्य पदावर कार्यरत राहू शकत नाहीत. सबब, सदर उपरोक्त नमूद कारणांच्या आधारे उपनिबंधक म्हाडा यांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७८ अ (१) (ब) मधील तरतुदीनुसार उपरोक्त नमूद सहा समिती सदस्यांना समिती सदस्य पदावरुन का काढून टाकण्यांत येऊ नये? याबाबतचा लेखी खुलासा सादर करणेकरीता दिनांक ०१.०९.२०२२ रोजी कारणे दाखवा नोटीस बजावून व संबंधीतांना सुनावणीची संधी देवून, सदर समिती सदस्यांना म्हाडा प्राधिकरणाच्या मान्यते अभावी ते संस्थेचे रितसर सभासद नसल्याने त्यांना व्यवस्थापक समिती सदस्यपदी राहण्यास अपात्रता येत असल्याच्या कारणावरून दि.१३.०१.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये समिती सदस्य पदावरून काढून टाकण्यात आले आहे. तसेच त्यांना कायद्यातील उक्त तरतुदीनुसार समितीच्या पुढच्या एका कालावधीची मुदत समाप्त होईपर्यंत कोणत्याही संस्थेच्या, समितीचा सदस्य म्हणून पुन्हा निवडून येण्यास, पुन्हा स्वीकृत केला जाण्यास किंवा पुन्हा नामनिर्देशित केला जाण्यास अपात्र करण्यात येवून संस्थेचे दैनंदिन कामकाज करण्यासाठी प्राधिकृत अधिकारी यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे. उपनिबंधक म्हाडा यांचे उपरोक्त आदेशान्वये सदर निष्कासित समिती सदस्यांना केवळ समिती सदस्य पदी राहण्यास अपात्र करण्यात आले असून त्यांचे सभासदत्वाचे हक्क अबाधित ठेवण्यात आलेले आहेत.

उपनिबंधक म्हाडा यांचे दि. १३.०१.२०२३ रोजीचे आदेश हे अर्धन्यायिक स्वरुपाचे आहेत. त्याविरुध्द अपिल / पुनरिक्षण दाखल करण्याची सहकार कायद्यात तरतूद आहे. त्यानुसार श्री. योगेश शेट्टी व इतर यांनी विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई विभाग मुंबई यांचेकडे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १५२ अन्वये दाखल केलेल्या अपिलामध्ये व मा. मंत्री सहकार यांचेकडील पुनरिक्षण अर्जामध्ये उपनिबंधक म्हाडा यांचे दि. १३.०१.२०२३ रोजीचे आदेश कायम करण्यात आले आहेत. तसेच मा. मंत्री सहकार यांचे सदर आदेशाविरूध्द दाखल रिट पिटीशन क्र. ५३११/२०२४ व रिट पिटीशन क्र. ५३१२/२०२४ मध्येही मा. उच्च न्यायालयाने दिनांक २१.०२.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये सदर रिट पिटीशन फेटाळले आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 18:31:51

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.८६/दुवपु-१, दिनांक : २४/११/२०२५

<u>अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ</u>

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई-४०००५१.

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई-४०००५१.

विषय : <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१५६९७</u>
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.
(श्री.सुनिल प्रभू (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.)

श्री.सुनिल प्रभू, मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१५६९७ ची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती विधानमंडळ सचिवालयास दोन दिवसात कळविण्याचे निर्देश असून, सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.१०.१२.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.(प्रत सोबत)

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक २५.११.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक २५.११.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक २६.११.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागश: उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

२४/११/२०२५.

(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

1

८६/२५

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २४-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १५६९७

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १०-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत

श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबईतील सॅण्डहर्स्ट रोड,डोंगरी येथील ८१ उपकर प्राप्त जुन्या इमारतींचा २५०० रहिवाशी कुटुंबे राहत असलेल्या उमरखाडी पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासंबधी दि.०७ जुलै, २०२५ रोजी वा त्या दरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता तपासण्यासाठी समिती स्थापन करण्याचा निर्णय घेऊन ८१ पुनर्विकास प्रकल्पांचे काम जलदगतीने पुर्ण करण्याचा निर्णय घेतला, हे खरे आहे काय,
(३) असल्यास, राज्यातील नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था व इमारतींच्या स्वयंपुनर्विकासास प्रोत्साहन व सहाय्य करण्यासाठी अभ्यासगट समितीने माहे जुलै,२०२५ मध्ये राज्य शासनास सादर केलेल्या अहवालानुसार शिफारशीची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने शासनाने स्वयंपुनर्विकासासाठी स्वयंम समूह पुनर्विकास प्राधिकरण स्थापन करण्याचा दि.३० ऑक्टोबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास आदेश जारी करुन निर्णय घेतला आहे, हे खरे आहे काय
(४)असल्यास, दोकर समितीच्या अभ्यासगटाने राज्य शासनास सादर केलेल्या अहवालातील मुद्यांचे संक्षिप्त स्वरुप काय आहे व त्यानुसार किती शिफारशींची अंमलबजावणी करण्याचा राज्य शासनाने निर्णय घेतला आहे काय,

(५) असल्यास, मुंबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या व पुनर्विकासाच्या प्रतिक्षेत असलेल्या १३ हजार ५०० उपकर प्राप्त इमारतींचा स्वयंपुनर्विकास योजनेमध्ये समावेश करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे काय,

(६) असल्यास, उक्त प्रकल्पासंबधी शासनास अहवाल सादर करुन प्रकल्पाचे काम तातडीने मार्गी लावण्याच्या दृष्टीने शासनाने चौकशी करुन त्याअनुंषगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास,विलंबाची कारणे काय आहेत?

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/हि.अधि/विधानसभा ता.प्र.१५६९७/ /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, 10322
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - 400 051.
दिनांक:
16 DEC 2025

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई 400 032.

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.
- श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, गृहनिर्मान विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.विसताप्र-२०२५/ प्र.क्र.८६/ दुवपु-१, दि.२४.११.२०२५ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१५६९७** 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.१५६९७.
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.
- श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील सॅण्डहर्स्ट रोड, डोंगरी येथील ८१ उपकर प्राप्त जुन्या इमारतींचा २५०० रहिवाशी कुटुंबे राहत असलेल्या उमरखाडी पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासंबधी दि.०७ जुलै, २०२५ रोजी वा त्या दरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय.	होय हे अंशत: खरे आहे. 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.
२.	असल्यास, प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता तपासण्यासाठी समिती स्थापन करण्याचा निर्णय घेऊन 81 पुनर्विकास प्रकल्पांचे काम जलदगतीने पुर्ण करण्याचा निर्णय घेतला, हे खरे आहे काय.	मा.मंत्री महोदय श्री.शंभुराजे देसाई यांनी दिलेल्या आश्वासनानुसार ८१ इमारतीच्या समुह पुनर्विकासाची तांत्रिक व आर्थिक दृष्टया व्यवहार्यता तपासण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्याचे प्रस्तावित आहे.
३.	असल्यास, राज्यातील नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था व इमारतींच्या स्वयंपुनर्विकासास प्रोत्साहन व सहाय्य करण्यासाठी अभ्यासगट समितीने माहे जुलै, 2025 मध्ये राज्य शासनास सादर केलेल्या अहवालानुसार शिफारशींची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने शासनाने स्वयंपुनर्विकासासाठी स्वयंम समूह पुनर्विकास प्राधिकरण स्थापन करण्याचा दि. 30 ऑक्टोबर, 2025 रोजी वा त्यासुमारास आदेश जारी करुन निर्णय घेतला आहे, हे खरे आहे काय.	हे खरे आहे.
४.	असल्यास, दरेकर समितीच्या अभ्यासगटाने राज्य शासनास सादर केलेल्या अहवालातील मुद्यांचे संक्षिप्त स्वरुप काय आहे व त्यानुसान किती शिफारशींची अंमलबजावणी करण्याचा राज्य शासनाने निर्णय घेतला आहे काय.	सदर विषय मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखतयारित येत नाही.
५.	असल्यास मुंबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या व पुनर्विकासाच्या प्रतिक्षेत असलेल्या १३ हजार ५०० उपकर प्राप्त इमारतीचा स्वयंपुनर्विकास योजनेमध्ये समावेश करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे काय.	हे खरे नाही.
६.	असल्यास, उक्त प्रकल्पासंबंधी शासनास अहवाल सादर करुन प्रकल्पाचे काम तातडीने मार्गी लावण्याच्या दृष्टीने शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत. (श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.)

पुरक टिप्पणी:

- 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 81 इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रस्तावाची कार्यकारी अभियंता/बी-2 विभाग व उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-3), दुवपु मंडळ यांनी छाननी करुन दि.20.1.2025 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 180 चौ.फुटावरील विकत घेतलेले क्षेत्रफळाबाबत पुनर्वसन निकष
  - 225 चौ.फुटावरील अनिवासी गाळयांचे पुनर्वसन
  - खाजगी मालमत्तांचे म्हाड अधिनियम मधील कलम 41 अन्वये भूसंपादन
  - विकास नियंत्रण नियमावली 33(9)(20) अंतर्गत मालक म्हणून प्रकल्प बाधितग्रस्तासाठी अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध करुन घेऊन, त्यामधुन वा योजनेअंतर्गत पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना अधिकचे क्षेत्रफळ प्रस्तावित करण्यात आले आहे.
  - विकास नियंत्रण नियमावली 33(9) अंतर्गत तरतुदीनुसार किमान 70% जमिनीची मालकी म्हाडाकडे नाही, त्यामुळे सदर योजना कार्यान्वित करणे शक्य नाही.

- दरम्यान दि.08.05.2025 रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या दालनात मा.आमदार श्री.अमिन पटेल् 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 इमारतींच्या 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 इमारतींच्या 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.
- तद्नंतर वास्तुशास्त्रज्ञ मेसर्स सुरेश बाबु यांनी दि.०६.१०.२०२५ रोजी उमरखाडी येथील 20 इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकलपांबाबत व्यवहार्यता अहवाल सादर केला आहे.
- सदर अहवालाबावत 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/बी-२ विभाग, दुवपु मंडळ, संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यासमवेत बैठक संपन्न झाली. सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील २० 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. तसेच उमरखाडी येथील ८१ इमारतींचा प्रकल्पाबाबत चर्चा करण्यात आली व त्याबाबत स्वतंत्र बैठक आयोजित करण्याचे निर्देश दिले.

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

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.८७/दुवपु-१, दिनांक : २४/११/२०२५

<u>अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ</u>

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई-४०००५१.

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई-४०००५१.

विषय : <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१७२६६</u>
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.
(श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा.विधानसभा सदस्य.)

श्री.अमिन पटेल व इतर मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१७२६६ ची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती विधानमंडळ सचिवालयास दोन दिवसात कळविण्याचे निर्देश असून, सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.१०.१२.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.(प्रत सोबत)

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक २५.११.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक २५.११.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक २६.११.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागश: उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

२४/११/२०२५.

(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

८६८/२५

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २४-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १७२६६

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १०-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत

श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. अमित विलासराव देशमुख (लातूर शहर), डॉ. नितिन राऊत (नागपूर उत्तर), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), श्री. संजय पोतनीस (कलिना), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. रामदास मसराम (आरमोरी), श्री. अमित झनक (रिसोड), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात १६ हजार जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारती असून त्या मोडकळी आल्या असल्याचे निदर्शनास आले आहेत, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, अश्या इमारतींमध्ये वारंवार अपघात घडून जीवित अथवा वित्त हानी होण्याच्या घटना घडत आहेत, हे खरे आहे काय,
(३) असल्यास, या विभागात असणाऱ्या इमारतींचा पुनर्विकास होणे गरजेचे असून,या इमारतींची दुरुस्ती अथवा पुनर्विकास करण्यासाठी रहिवाश्यांची मागणी केली आहे, हे ही खरे आहे काय,
(४) असल्यास, या इमारतींच्या पाहणीसाठी अथवा इतर कामांसाठी म्हाडाकडे कर्मचाऱ्यांची कमतरता आहे, हे ही खरे आहे काय,

(५) असल्यास, या इमारतींचा पुनर्विकास समूह पद्धतीने (क्लस्टर) होणेकरीता शासनाने काही धोरण केले आहे काय,
(६) असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./हि.अधि/विधानसभा ता.प्र.१७२६६/ /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, ९९१०
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 01 DEC 2025

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.
- **मा.श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.विसताप्र-२०२५/ प्र.क्र.८७/ दुवपु-१, दि.२४.११.२०२५ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१७२६६** 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 - 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.१७२६६.

दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.

(श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य.)

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात १६ हजार जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारती असून त्या मोडकळी आल्या असल्याचे निदर्शनास आले आहेत, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. मुंबई शहरात माहे २०२२ अखेरीस एकूण १३०९१ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात होत्या व त्यापैकी काही इमारती या जीर्ण अवस्थेत आहे.
२.	असल्यास, अश्या इमारतीमध्ये वारंवार अपघात घडून जीवित अथवा वित्त हानी होण्याच्या घटना घडत आहेत, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची मंडळातर्फे आवश्यकतेनुसार संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यात येते. त्यामुळे अश्या इमारतीमध्ये अपघात होण्याच्या घटना घडण्याचे प्रकार कमी झाले आहेत.
३.	असल्यास, या विभागात असणाऱ्या इमारतींचा पुनर्विकास होणे गरजेचे असून, या इमारतींची दुरुस्ती अथवा पुनर्विकास करण्यासाठी रहिवाश्यांची मागणी केली आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास होणे आवश्यक आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी दुरुस्तीसाठी अर्ज केले आहेत, त्याच्या इमारतीची दुरुस्ती ही मंडळातर्फे आवश्यकतेनुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते.
४.	असल्यास, या इमारतींच्या पाहणीसाठी अथवा इतर कामांसाठी म्हाडाकडे कर्मचाऱ्यांची कमतरता आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. सद्य:स्थितीत मंडळाच्या संबंधित विभागात कर्मचाऱ्यांची कमतरता असली तरी कार्यरत असलेल्या कर्मचाऱ्याकडून इमारतींची पाहणी व संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे करण्यात येतात.
५.	असल्यास या इमारतींचा पुनर्विकास समुह पध्दतीने (क्लस्टर) होणेकरिता शासनाने काही धोरण केले आहे काय,	शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या व म्हाडाने पीएमजीपी अंतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये तरतुद करण्यात आलेली आहे. तसेच उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या समुह पुनर्विकास योजनांसाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्याचप्रमाणे मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ३३(२४) अंतर्गत तरतुद करण्यात आलेली आहे.
६.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	वर नमुद केल्याप्रमाणे, शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये तरतुदी केल्या आहेत. तसेच इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने व व्यवहार्य होण्याकरिता वेळोवेळी त्यामध्ये सुधारणा केल्या आहेत. यास्तव विलंब होण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.
(श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य.)

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्विकास ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येते.

शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई धर 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 १३०९१ 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 इमारतींच्या 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 इमारतीवर तो इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यात 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, वाणीने 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:**

वृहन्मुंबईतील भाडेतत्वावरील 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 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 भूखंडाचा 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 इमारतीबरोबर 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 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २५८१ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतींचा 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.

तदनंतर 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 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 प्रस्तावांची संख्या : १५
- शासन गृहनिर्माण विभागास भूसपांदनासाठी 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 संरचनात्मक 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.

इमारतींच्या मालकांना नविन कलम ७९अ मधील तरतुदीनुसार नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले आहे. परंतु 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. याकारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

म्हाडातर्फे उपरोक्त आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत चर्चेसाठी घेण्यात आली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

➢ **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 वर्षांच्या 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.	मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या	०९
२.	न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०२
३.	मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी काम सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या	४९
४.	ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या	०९
५.	मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०८
६.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या	०८
७.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०६
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ 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.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी वर नमुद केल्याप्रमाणे शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केल्या आहेत व करीत आहेत.

(प्रविण शिंभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

E-7692843

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२०२६३.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./हि.अधि/विधानसभा ता.प्र.२०२६३/ /दुवपु-२०२५
9790
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 26 NOV 2025

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२०२६३.
प्रभादेवी येथील ऑर्बिट प्लाझा इमारतीच्या बांधकामाची सखोल चौकशी करण्याबाबत.
- मा.श्री.महेश सांवत, माहिम मा. विधानसभा सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, गृहनिर्मान विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.विसताप्र-२०२५/ प्र.क्र.८८/ दुवपु-१, दि.२४.११.२०२५ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२०२६३** यामध्ये उपस्थित केलेला प्रश्न मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. सदर बाब ही महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद प्रभरकर)
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: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२०२६३.
प्रभादेवी येथील ऑर्बिट प्लाझा इमारतीच्या बांधकामाची सखोल चौकशी करण्याबाबत.
- मा.श्री.महेश सांवत, माहिम मा. विधानसभा सदस्य.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई येथील न्यु प्रभादेवी रोड येथे उभारण्यात आलेल्या "ऑर्बिट प्लाझा" या इमारतीच्या बांधकामात तळमजल्यावर अनधिकृत बांधकाम तसेच मुळ मंजूर आराखड्यापासुन विचलन करुन नियमबाह्य पध्दतीने बांधकाम करण्यात आलयाचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	"ऑर्बिट प्लाझा" या इमारतीच्या बांधकामात तळमजल्यावर अनधिकृत बांधकाम केले असणे, ही बाब मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. सदर बाब ही महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते.
२.	असल्यास, सदर इमारतीतील अनधिकृत बांधकामाबाबत दिनांक २४ जुलै २०२५ रोजी वा त्या सुमारास तक्रार प्राप्त झाल्यानंतर, संबंधित विभागाकडून प्रत्यक्ष पाहणी / तपासणी करण्यात आलेली आहे, हे ही खरे आहे काय,	प्रश्न उद्भवत नाही.
३.	असल्यास, प्रकरणात नियमबाह्य बांधकामासंबंधी प्राधिकरणांनी अद्याप कोणतीही दंडात्मक कारवाई करण्यात आलेली नाही, हे ही खरे आहे काय,	प्रश्न उद्भवत नाही.
४.	असल्यास, प्रकरणांचा संपूर्ण आराखडा तपासणी, प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी व तक्रारींची सखोल चौकशी करुन, संबंधित विकासक/ अधिकारी यांच्यावर नियमानुसार आवश्यक दंडात्मक कारवाई करण्याबाबत निवेदन देण्यात आले आहे, हे ही खरे आहे काय,	प्रश्न उद्भवत नाही.
५.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन संबंधितावर तसेच अधिकारी व विकासक यांचेवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, नसलयास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२०२६३.
प्रभादेवी येथील ऑर्बिट प्लाझा इमारतीच्या बांधकामाची सखोल चौकशी करण्याबाबत.
- मा.श्री.महेश सांवत, माहिम मा. विधानसभा सदस्य.

पुरक टिप्पणी:

मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी केली असता असे आढळून आले की, ऑर्बिट प्लाझा ही इमारत स्टॅण्ड्र्ड मिलच्या जागेवर बांधण्यात आलेली असून, सदर भुखंडावर जुनी उपकरप्राप्त इमारत नव्हती. या कारणास्तव सदर पुनर्विकसीत इमारतीचा मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंध नाही.

मा.श्री.महेश सांवत, माहिम विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेला मुद्दा "ऑर्बिट प्लाझा" या इमारतीच्या बांधकामात तळमजल्यावर अनधिकृत बांधकाम केले असणे, ही बाब मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. सदर बाब ही महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते.

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

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण

विधानसभा कामकाज प्राथम्य
तारांकित प्रश्न

7790763
जा.क्र.उ.मु.का.अ./प्रा./इएम-१०/ /२०२५
दिनांक :- 04/12/2025

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

विषय - **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १५६९८.**
आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी विकासकांनी बेकायदेशीर वर्तनामुळे गोरगरीबांना घरांपासून बंचित रहावे लागत असल्याबाबत.
श्री. सुनिल प्रभु , मा. वि.स.स. व श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. वि.स.स.

संदर्भ - कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र.२५३ /गृनिधो-२, दिनांक २४/११/२०२५ आणि त्या सोबतचे कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. /ब-१, दिनांक २४/११/२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १५६९८ (आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी विकासकांनी बेकायदेशीर वर्तनामुळे गोरगरीबांना घरांपासून बंचित रहावे लागत असल्याबाबत)** मधील प्रश्नांची भागश: उत्तरे पूरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सहपत्र - वरिलप्रमाणे.

(अनिल वानखडे)
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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण , मुंबई.

विषय - **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १५६९८.**

आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी विकासकांनी बेकायदेशीर वर्तनामुळे गोरगरीबांना घरांपासून बंचित रहावे लागत असल्याबाबत.

श्री. सुनिल प्रभु , मा. वि.स.स. व श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. वि.स.स.

संदर्भ - कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र.२५३ /गृनिधो-२, दिनांक २४/११/२०२५ आणि त्या सोबतचे कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. /ब-१, दिनांक २४/११/२०२५ रोजीचे पत्र.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	राज्यातील नागपूर, पुणे, ठाणे, औरंगाबाद, नाशिक, नवी मुंबई इ. महानगरपालिका क्षेत्रातील गृह प्रकल्पातून म्हाडाला दोन लाख घरे मिळणे अपेक्षित असतांना केवळ २० हजारच घरे उपलब्ध झालेली आहेत, हे खरे आहे काय ?	हे अंशत: खरे आहे. २० टक्के सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत **कोकण मंडळांतर्गत** सन २०१८ पासून ते आजपर्यंत एकूण ४५४४ सदनिका सोडतीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत. **पुणे मंडळांतर्गत** सन २०१६ पासून एकूण २२६८८ सदनिका सोडतीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत. **नाशिक मंडळांतर्गत** सन २०१३ पासून एकूण २१९८ सदनिका सोडतीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत. **छत्रपती संभाजीनगर मंडळांतर्गत** सन २०१८ पासून एकूण ४५० सदनिका सोडतीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत. **नागपूर मंडळांतर्गत** सन २०१३ पासून एकूण ५७९ सदनिका सोडतीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत.
२	असल्यास, आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी २० टक्के सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत म्हाडाला १२ वर्षात दोन लाख घरे मिळणे अपेक्षित असतांना केवळ २० हजारच घरे प्राप्त झाल्याचे दिनांक ०३ ऑगस्ट, २०२५ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	वरिलप्रमाणे. एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२० मधील प्रकरण क्र.३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. b(iii) नुसार २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिकांबाबत तरतूद आहे. सदर तरतूदीनुसार ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव ठेवण्यात आलेल्या सदनिका बांधकाम नकाशा संबंधित महानगरपालिका / नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजूर झाल्यानंतर तात्काळ म्हाडा कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध करुन देणे विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे. परंतु बहुतांश विकासक म्हाडा कार्यालयाकडे त्यांचे बांधकाम प्रकल्पातील सदनिका विक्रीसाठीचा प्रस्ताव सादर करीत नाही. त्यामुळे राज्यातील अल्प/अत्यल्प घटकांना त्यांच्या हक्काच्या घरापासून वंचित राहावे लागत असल्याची बाब निदर्शनास येते. करिता BPMS प्रणालीमध्ये म्हाडाचा समावेश करण्यात येवून सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिकांची माहिती म्हाडास बांधकाम नकाशा मंजूर करतेवेळी प्राप्त झाल्यास सोडतीद्वारे राखीव सदनिका पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत

		करण्यास होणारा विलंब टाळता येईल, अशी या कार्यालयाची धारणा आहे. नाशिक मंडळास ४८०० सदनिका प्राप्त होणे अपेक्षित आहे. नागपूर मंडळास १५२ सदनिका प्राप्त होणे अपेक्षित आहे. छत्रपती संभाजीनगर मंडळास ८०९ सदनिका प्राप्त होणे अपेक्षित आहे.
३	असल्यास, शासनास २० टक्के सर्वसमावेशक योजनेनुसार १२ वर्षात अदयापपर्यंत म्हाडाला १ लाख ८० हजार घरे प्राप्त झाली नसल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय,	हे अंशत: खरे आहे. वरीलप्रमाणे.
४	असल्यास, विकासकांची बेकायदेशीर वर्तन आणि म्हाडातील अव्यवस्थामुळे गोरगरिबांना घरांपासून वंचित रहावे लागत आहे, हे ही खरे आहे काय ?	म्हाडामार्फत २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना योग्यरित्या राबविण्यात येत असून एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील तरतूदीनुसार ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा अधिक क्षेत्र असलेल्या बांधकाम प्रकल्पात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत ३० ते ५० चौ.मी. आकाराच्या सदनिका बांधून त्या सदनिका म्हाडामार्फत विक्री करण्यासाठी म्हाडाकडे उपलब्ध करुन देणे विकासकास बंधनकारक आहे. परंतु बहुतांश विकासक त्यांचे बांधकाम प्रकल्पातील सदनिका म्हाडा कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध करुन देत नसल्याचे निदर्शनास येते. करिता, BPMS प्रणालीमध्ये म्हाडाचा समावेश करण्यात येवून सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिकांची माहिती म्हाडास बांधकाम नकाशा मंजूर करतेवेळी प्राप्त झाल्यास सोडतीद्वारे राखीव सदनिका पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यास होणारा विलंब टाळता येईल. विकासकांच्या स्तरावर कार्यवाही प्रलंबित असल्याने, काही प्रकरणात म्हाडाकडून सोडत प्रक्रिया राबविणे शक्य होत नाही.
५	असल्यास, याप्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने जबाबदार संबंधितांवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत ?	**म्हाडामार्फत खालील कार्यवाही करण्यात आली आहे.** नाशिक शहरातील काही विकासकांनी सर्वसमावेशक योजनेव्दारे घरे बळकवण्याच्या दृष्टीने बोगस मोजणी नकाशे तयार करून भूखंडाचे अवैध तुकडे केल्याचे नाशिक म्हाडा कार्यालयास प्रथमदर्शनी निदर्शनास आले आहे. सदर बाबत मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी चौकशी करुन शासनास अहवाल सादर केला आहे. २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत छत्रपती संभाजीनगर मंडळास प्राप्त प्रकल्पातील ज्या प्रकल्पाकरिता अदयाप मंडळाकडून लाभार्थी निश्चिती करणे अथवा भूखंड म्हाडास हस्तांतरित करणे इ. प्रक्रिया विकासकांच्या स्तरावर प्रलंबित आहे, अशा प्रकरणांत खालीलप्रमाणे कार्यवाही

		करण्यात आलेली आहे. * छत्रपती संभाजीनगर या कार्यालयामार्फत (संबंधित प्रकल्पांच्या यादीसह) **सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत अनुज्ञेय भूखंड म्हाडास हस्तांतरित 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 प मुद्रांक विभाग छत्रपती संभाजीनगर या कळविण्यात आलेले आहे. त्याअनुषंगाने सहजिल्हा निबंधक, नोंदणी व मुद्रांक विभाग, छत्रपती संभाजीनगरयांचे मार्फत सदर यादीत नमूद प्रकल्पांची दस्त नोंदणी / विक्री करारनामा करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. * 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. * २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतंर्गत राखीव भूखंड क्षेत्रफळाची प्रकल्पाच्या ७/१२ उता-यामध्ये / मालमत्ता पत्रकामध्ये इतर हक्कामध्ये EWS /LIG करिता राखीव भूखंडाची नोंद करण्यात यावी, असे तहसीलदार / उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय, छत्रपती संभाजीनगर यांना कळविण्यात आलेले आहे.

03/XII

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण , मुंबई.

विषय - **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १५६९८.**
आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांसाठी विकासकांनी बेकायदेशीर वर्तनामुळे गोरगरीबांना घरांपासून बंचित रहावे लागत असल्याबाबत.
श्री. सुनिल प्रभु , मा. वि.स.स. व श्री. जितेंद्र आव्हाड, मा. वि.स.स.

संदर्भ - राजु अंबाडेकर, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र. विसता -२०२५/प्र.क्र.२५३/गृनिधो-२, दिनांक २४/११/२०२५ आणि त्या सोबतचे कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. /ब-१, दिनांक २४/११/२०२५ रोजीचे पत्र.

पुरक टिप्पणी -

कोकण मंडळ

UDCPR-२०२० मधील Clause ३.८.२ मधील तरतुदीनुसार ज्या विकासकाच्या १० लाख लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिका क्षेत्रातील विकसीत करावयाची भूखंड क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे अशा विकासकाने निव्वळ भूखंड क्षेत्राच्या २० टक्के बांधकाम क्षेत्र म्हाडाने निश्चित केलेल्या किंमतीस सोडतीव्दारे विक्रीसाठी उपलब्ध करून देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

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 सर्व घरांची सोडत काढण्यात आली आहे.

अमरावती मंडळ

प्रधानमंत्री आवास योजना १.० अंतर्गत अमरावती मंडळामार्फत विविध ठिकाणी ११९७ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिकांची निर्मिती करण्यात आली असून मंडळामार्फत सदर सदनिकांची वाटप प्रक्रिया अंतिम टप्प्यात आहे.

अमरावती विभागात सर्व शहरांसाठी लोकसंख्या १० लाखांपेक्षा कमी असल्याने २० टक्के सर्वसमावेशक योजना अमरावती विभागास लागू नाही.

पुणे मंडळ

पुणे महानगरपालिका क्षेत्रातील पुणे, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका व पुणे महानगर विकास प्रदेश प्राधिकरण (PMRDA) अंतर्गत येत असलेल्या गृहनिर्माण प्रकल्पांमधून २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण व १५% सामाजिक गृहनिर्माण अंतर्गत सन-२०१६ पासून नोव्हेंबर २०२५ पर्यंत ४२१ प्रस्ताव प्राप्त झालेले असून सदर प्रस्तावांव्दारे पुणे मंडळास प्राप्त झालेल्या एकूण २२,६८८ सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे.

२०% सर्वसमावेशक योजना दि. ०८/११/२०१३ पासून राज्यात लागू झालेली आहे. सदर योजनेअंतर्गत पुणे मंडळास सन २०१६ पासून प्रस्ताव प्राप्त होत आहेत. २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत म्हाडास दयावयाच्या सदनिकांचा प्रस्ताव सादर न केल्याबाबत पुणे क्षेत्रातील विविध विकासकांना पुणे मंडळामार्फत मार्च २०२३ ते जून २०२३ या कालावधीत नोटीसा देण्यात आलेल्या आहेत. तसेच नोटीस देण्यात आलेल्या विकासकांपैकी ज्या प्रकल्पांना २०% सर्वसमावेशक योजनेच्या तरतुदी लागू आहेत त्यापैकी बहुतांशी प्रकल्पांचे प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झालेले असून त्यामधील सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे.

नाशिक मंडळ

एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२० मधील प्रकरण क्र.३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. b(iii) नुसार २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिकांबाबत तरतूद आहे.

> *3.8.2 b(iii) The Owner / Developer, after getting commencement certificate of Affordable Housing component as mentioned above shall immediately intimate to MHADA regarding the numbers of tenement to be disposed by them to the allottees. Upon such intimation, MHADA within a period of six months, from the date of receipt of such intimation, after following procedure, shall send the list of allottees and forward it to the Owner / Developer. The Owner / Developer shall allot such tenements to the allottees at the construction cost mentioned in ASR applicable of the year of disposal (date of occupancy certificate) plus 25% additional cost. Out of this 25% additional cost, 1% shall be paid to MHADA towards administration charges by the Owner / Developer.*

वरील तरतूदीनुसार ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव ठेवण्यात आलेल्या सदनिका बांधकाम नकाशा मंजूर झाल्यानंतर तात्काळ म्हाडा कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध करुन देणे विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे. परंतु बहुतांश विकासक म्हाडा कार्यालयाकडे त्यांचे बांधकाम प्रकल्पातील सदनिका विक्रीसाठीचा प्रस्ताव सादर करीत नाही. त्यामुळे राज्यातील अल्प/अत्यल्प घटकांना त्यांच्या हक्काच्या घरापासून वंचित राहावे लागत असल्याची बाब निदर्शनास येते. करिता BPMS प्रणालीमध्ये म्हाडाचा समावेश करण्यात येवून सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिकांची माहिती म्हाडास बांधकाम नकाशा मंजूर करतेवेळी प्राप्त झाल्यास सोडतीद्वारे राखीव सदनिका पात्र लाभार्थ्यांना वितरीत करण्यास होणारा विलंब टाळता येईल, अशी या कार्यालयाची धारणा आहे.

नाशिक शहरातील काही विकासकांनी बोगस मोजणी नकाशे तयार केल्याचे नाशिक म्हाडा कार्यालयास प्रथमदर्शनी निदर्शनास आले आहे. सदर बाब मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे निदर्शनास आल्यावर त्यांनी मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांना याबाबत तपासणी करणेबाबत आदेशीत केले. त्यानुसार मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी सदरबाबत चौकशी समिती स्थापन केली होती. सदर चौकशीमध्ये बोगस मोजणी नकाशे तयार केल्याने अंदाजे ४८०० सदनिका उपलब्ध होवू शकलेल्या नाहीत. त्यामुळे ४८०० गरजू कुटुंबे त्यांचे हक्काचे घर मिळण्यापासून वंचित राहिले असल्याचे निदर्शनास आले आहे. याबाबतचा सविस्तर अहवाल मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र अ.शा. पत्र क्र.मशा/३/२/कावि/ ३६६/२५, दि. ०७/१०/२०२५ अन्वये शासनास सादर केलेला आहे.

त्यामुळे म्हाडा मधील अव्यवस्थेमुळे गोरगरीबांना घरापासून वंचित रहावे लागते अशी बाब नसून म्हाडा ही संस्था नेहमी गरजू नागरीकांना त्यांचे हक्काचे घर परवडणा-या किंमतीत मिळवून देण्यासाठी प्रयत्नशील आहे.

छत्रपती संभाजीनगर मंडळ

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 सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना (Inclusive Housing) करिता राखीव ठेवणे क्रमप्राप्त आहे.

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.

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.

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.

छत्रपती संभाजीनगर मंडळास प्राप्त बांधकाम परवानगीच्या २३ प्रकल्पांमध्ये अंदाजे ८०९ सदनिकांचा सोडतीकरिता प्रस्ताव विकासकांकडून अप्राप्त आहे.

तसेच ३२ रेखांकन मंजुरीच्या प्रकल्पांमध्ये अंदाजेउकूण ७२४४८.६२ चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळ सर्वसमावेशक गृहनिर्माणकरिता राखीव ठकवण्यात आलेले आहे. तथापि म्हाडाकडून लाभार्थी निश्चिती करून घेणे अथवा भूखंड म्हाडास हस्तांतरित करणे याबाबत अदयाप विकासकांकडून कार्यवाही झालेली नाही.

उपरोक्तप्रमाणे विकासकांच्या स्तरावर कार्यवाही प्रलंबित असल्याने विकासकांकडून आवश्यक ती माहिती व कागदपत्रे सादर झाल्यावर म्हाडामार्फत सोडत प्रक्रिया राबविण्यात येईल.

२०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत छत्रपती संभाजीनगर मंडळास प्राप्त प्रकल्पातील ज्या प्रकल्पाकरिता अदयाप मंडळाकडून लाभार्थी निश्चिती करणे अथवा भूखंड म्हाडास हस्तांतरित करणे इत्यादी प्रक्रिया विकासकांच्या स्तरावर प्रलंबित आहे. अशा प्रकरणांत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात आलेली आहे.

अ) छत्रपती संभाजीनगर मंडळ कार्यालयामार्फत (संबंधित प्रकल्पांच्या यादीसह) सर्वसमावेशक गृहनिर्माणांतर्गत अनुज्ञेय भूखंड म्हाडास हस्तांतरित करणे अथवा म्हाडाकडून लाभार्थी निश्चिती करणे इत्यादी प्रक्रिया होईपर्यंत

विकासकांना त्यांच्या विक्री हिश्श्यातील भूखंडाची / सदनिकांची दस्त नोंदणी / विक्री करारनामा करण्यात येऊ नये, असे सहजिल्हा निबंधक, नोंदणी व मुद्रांक विभाग छत्रपती संभाजीनगर यांना कळविण्यात आलेले आहे.

त्याअनुषंगाने सहजिल्हा निबंधक, नोंदणी व मुद्रांक विभाग छत्रपती संभाजीनगर यांचेमार्फत सदर यादीत नमूद प्रकल्पांतील सदनिकांची / भूखंडांची दस्त नोंदणी / विक्री करारनामा करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली 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 तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी, असे उपसंचालक, नगररचना विभाग, महानगरपालिका छत्रपती संभाजीनगर यांना वेळोवेळी कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

क) २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतर्गत राखीव भूखंड क्षेत्रफळाची प्रकल्पाच्या ७/१२ उता-यामध्ये / मालमत्ता पत्रकामध्ये इतर हक्कात नोंद करण्यात यावी, असे तहसीलदार / उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय, छत्रपती संभाजीनगर यांना कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

नागपूर मंडळ

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास ९ भू अभिन्यासतील ५७९ सदनिकांचे प्रस्ताव २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत प्राप्त झालेले होते. उपरोक्त नमूद ५७९ सदनिकांपैकी मौजा - दाभा येथील ७३ सदनिका, मौजा - चिचभूवन येथील सदनिका २४, मौजा - पिपळा येथील ४० सदनिका व मौजा बेसा येथील १९२ सदनिका असे एकूण ३२९ सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. त्यामधील मौजा दाभा येथील २४ सदनिकांची व मौजा पिपळा येथील २१ सदनिकांची असे एकूण ४५ सदनिकांची विक्री नागपूर मंडळामार्फत करण्यात आलेली आहे. तसेच मौजा - पिपळा येथील १९ सदनिका व मौजा बेसा येथील १९२ सदनिका असे एकूण २११ सदनिकांना मा.उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांचे मान्यतेने खुल्या बाजारामध्ये विकण्याची परवानगी देण्यात आलेली आहे.

उर्वरित २५० सदनिकांपैकी मौजा चिखली खुर्द येथील ४८ सदनिकांचे ९०% बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. मौजा भोकारा येथील ५० सदनिका हे नियोजन प्राधिकरणाकडून सर्वसमावेशक योजनेमधून वगळण्यात आलेले आहे.तसेच मौजा झिंगाबाई टाकळी येथे अंदाजित १०० सदनिका, मौजा चिखली देवस्थान येथे अंदाजित २० सदनिका व मौजा - झिंगाबाई टाकळी येथे अंदाजित ३२ सदनिका असे एकूण १५२ सदनिकेच्या नकाशाना स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर नागपूर मंडळाव्दारे जाहिरात काढून आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटकांना सदनिका वितरित करण्यात येईल.

(अनिल वानखडे) 03/२॥
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

छत्रपती संभाजी नगर 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:-विसताप्र- २०२५/प्र.क्र.१४४ /गृनिभू
दिनांक:- २६ नोव्हेंबर, २०२५

प्रति,

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

विषय :- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक १७१२८.
जालना शहरातील गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या अंमजबजावणीत होत असलेला विलंब.
श्री.संतोष दानवे (भोकरदन), मा.वि.स.स.
संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.२६.११.२०२५ चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र. १७१२८ ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

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

आपला,

सोबत -वरीलप्रमाणे

२६/११/२०२५

(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:- १. निवडनस्ती (गृनिभू).

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २६-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १७१२८

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास **त्वरीत दोन दिवसात कळवावी** अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १७-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - जालना शहरातील गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत होत असलेला विलंब

श्री. संतोष दानवे (भोकरदन)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) जालना शहरातील सुमारे ९०० कोटींचा गृहनिर्माण प्रकल्प एकदा रद्द झाल्यानंतर पुनरुज्जीवित करण्यात आला होता मात्र माहे फेब्रुवारी, २०२५ मध्ये प्रकल्पातील अनियमिततेबाबत तपास सुरू झाल्यामुळे प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत विलंब होत असल्याची माहिती माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, सदर तपासामुळे निविदा प्रक्रिया, कंत्राट मंजुरी, जमिनीची उपलब्धता, मूलभूत सुविधांच्या (पाणी, वीज, रस्ता) जोडणी व वित्तीय बंद (financial closure) यांसारखे महत्त्वाचे टप्पे थांबले किंवा मंदावले असल्याचेही नोंद झाली आहे, हे खरे आहे काय,
(३) असल्यास, प्रकल्पातील अनियमिततेस जबाबदार संबंधित अधिकाऱ्यांवर/कंत्राटदारांवर प्राथमिक/विभागीय चौकशी व दंडात्मक कारवाई सुरू असून, त्याचबरोबर प्रकल्पाला पर्यायी मार्गाने (तुकड्यांत टेंडर, सुधारित DPR, एस्क्रो व्यवस्था) गती देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे, हे ही खरे आहे काय,

(४) असल्यास, लाभार्थी/वसाहत नियोजनानुसार किती घरे बांधली जाणार, किती घरे प्रत्यक्ष सुरू आहेत, तसेच किती घरे शिल्लक आहेत आणि प्रकल्प पूर्णतेची सुधारित कालमर्यादा काय आहे,याबाबत अद्ययावत माहिती प्रसिद्ध करण्याचे निर्देश देण्यात आले आहेत, हे ही खरे आहे काय,

(५) असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही व उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा विभागीय घटक)
CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

जा.क्र./का.अ./छ.सं.मं./।०४२/२०२५

दिनांक: ०१/१२/२०२५.

प्रति,

मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,

मुंबई-५१.

विषय : ~~विधानपरिषद~~ विधानसभा **तारांकित प्रश्न क्रमांक १७१२८**

जालना शहरातील गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत होत असलेला विलंब.

मा.श्री.संतोष दानवे(भोकरदन), मा.वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.२६/११/२०२५ चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय पत्राच्या विषयाच्या अनुषंगाने छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत जालना शहरातील सुमारे ९०० कोटींचा गृहनिर्माण प्रकल्प हाती घेण्यात आलेला नाही. सदर योजना सिडको विभागाशी संबंधित असल्याचे दिसून येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

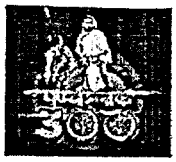
आपला विश्वासू,

(दत्तु नवले)

मुख्य अधिकारी

छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

छत्रपती संभाजीनगर



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:-विसताप्र- २०२५/प्र.क्र.१४४ /गृनिभू
दिनांक:- २६ नोव्हेंबर, २०२५

प्रति,

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

विषय :- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक १७१२८.
जालना शहरातील गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या अंमजबजावणीत होत असलेला विलंब.
श्री.संतोष दानवे (भोकरदन), मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.२६.११.२०२५ चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र. १७१२८ ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

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

आपला,

सोबत -वरीलप्रमाणे

२६/११/२०२५

(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:- १. निवडनस्ती (गृनिभू).

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २६-११-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १७१२८

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी ही माहिती आवश्यक असून ती हे पत्र मिळाल्यापासून दोन दिवसांच्या आत या सचिवालयास कळवावी. उक्त अवधीत आपणाकडून माहिती न आल्यास, प्रश्न स्वीकृत होऊन तो शासनाकडे उत्तरासाठी पाठविला जाण्याची शक्यता आहे

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १७-१२-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - जालना शहरातील गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत होत असलेला विलंब

श्री. संतोष दानवे (भोकरदन)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) जालना शहरातील सुमारे ९०० कोटींचा गृहनिर्माण प्रकल्प एकदा रद्द झाल्यानंतर पुनरुज्जीवित करण्यात आला होता मात्र माहे फेब्रुवारी, २०२५ मध्ये प्रकल्पातील अनियमिततेबाबत तपास सुरू झाल्यामुळे प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीत विलंब होत असल्याची माहिती माहे ऑक्टोबर, २०२५ मध्ये निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, सदर तपासामुळे निविदा प्रक्रिया, कंत्राट मंजुरी, जमिनीची उपलब्धता, मूलभूत सुविधांच्या (पाणी, वीज, रस्ता) जोडणी व वित्तीय बंद (financial closure) यांसारखे महत्त्वाचे टप्पे थांबले किंवा मंदावले असल्याचेही नोंद झाली आहे, हे खरे आहे काय,

(३) असल्यास, प्रकल्पातील अनियमिततेस जबाबदार संबंधित अधिकाऱ्यांवर/कंत्राटदारांवर प्राथमिक/विभागीय चौकशी व दंडात्मक कारवाई सुरू असून, त्याचबरोबर प्रकल्पाला पर्यायी मार्गाने (तुकड्यांत टेंडर, सुधारित DPR, एस्क्रो व्यवस्था) गती देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे, हे ही खरे आहे काय,

(४) असल्यास, लाभार्थी/वसाहत नियोजनानुसार किती घरे बांधली जाणार, किती घरे प्रत्यक्ष सुरू आहेत, तसेच किती घरे शिल्लक आहेत आणि प्रकल्प पूर्णतेची सुधारित कालमर्यादा काय आहे,याबाबत अद्ययावत माहिती प्रसिद्ध करण्याचे निर्देश देण्यात आले आहेत, हे ही खरे आहे काय,

(५) असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही व उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

कोकण मंडळ

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

जा.क्र.मु.अ./उ.अ./जमीन/कों.मं./ 7715502 /२०२५
दिनांक :

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १७१२४
मुंबई महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MMRDA) ने उभारलेल्या ठाणे बोरीवली टनलसाठी म्हाडाच्या भुखंडाच्या बदल्यात रेडीरेकनरनुसार पर्यायी जागा देण्याबाबत.
श्री. वरूण सरदेसाई, मा. वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसताप्र -२०२५/प्र.क्र. १३८/गृनिभू दि.२१.११.२०२५.

महोदय,

संदर्भीय पत्रान्वये प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १७१२४ ची भागशः उत्तरे, पुरक टिप्पणी आपल्या माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

सोबत :- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

प्रत- १. मा. मुख्य अभियंता -१ /प्रा. यांना माहितीस्तव.
२. मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांचे स्वीय सहायक 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

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १७१२४

मुंबई महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MMRDA) ने उभारलेल्या ठाणे बोरीवली टनलसाठी म्हाडाच्या भुखंडाच्या बदल्यात रेडीरेकनरनुसार पर्यायी जागा देण्याबाबत.

श्री. वरूण सरदेसाई, मा. वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसताप्र -२०२५/प्र.क्र. १३८/गृनिभू दि.२१.११.२०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एम.एम.आर.डी.ए.) ने उभारलेल्या ठाणे बोरीवली टनल साठी राज्य शासनाच्या आदेशाने म्हाडाने ६ हजार चौ. मी. भूखंड दिला आहे, हे खरे आहे काय,	होय, टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित मौजे चितळसर मानपाडा येथिल स. नं. ५९/अ/२/ब पैकी ताबा पावती दि.१९/१२/२०२३ (प्रत सलग्न) नुसार, अंदाजे ०.५६.६० हे.आर व ताबा पावती दि.१३/०८/२०२४ (प्रत सलग्न) नुसार ५३८.९३ चौ.मी. एकूण ६१९८.९६ चौ.मी. क्षेत्राचा आगावु ताबा मुंबई महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला देण्यात आला.
२.	असल्यास, म्हाडा सर्वसामान्य नागरिकांकरिता उभारत असलेल्या एकूण ११७३ घरांऐवजी केवळ १०५० घरे उपलब्ध होणार असून १२३ घरांचे नुकसान होत असल्याने सर्वसामान्य अर्जदार नागरिकांना याचा फटका बसणार आहे, हे ही खरे आहे काय,	प्राधिकरण ठराव क्र.६२८५ दि. २२/११/२००७ नुसार Swiss Challenge Method अंतर्गत एकुण बांधीव क्षेत्राच्या ३५.५०% च्या जमिनीवर विकासकाद्वारे विनाशुल्क म्हाडास सदनिका बांधुन मिळणेबाबत मंजुरी प्राप्त आहे. त्यानुसार एकूण उपलब्ध बांधीव क्षेत्राच्या ३५.५०% नुसार म्हाडास ११७३ सदनिका व २७ दुकाने उपलब्ध होणे अपेक्षित होते. परंतु सदर योजने ठिकाणी ठाणे-बोरीवली भुयारी मार्ग (Twin tunnel) या मुंबई महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण (एम.एम.आर.डी.ए) च्या प्रकल्पाकरीता म्हाडाच्या जमिनीपैकी एकुण ६१९८.९६ चौ.मी. क्षेत्रफळ बाधित होत असल्याने मा. उपाध्यक्ष / प्राधि.

		यांच्या मंजुरीने एकुण ६१९८.९६ चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडातर्फे मुंबई महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण (एम.एम.आर.डी.ए) ला देण्यात आला आहे. ठाणे-बोरीवली भुयारी मार्ग (Twin tunnel) प्रकल्पामुळे विकासकाच्या Sale Component (६४.५०%) मधील इमारत बाधित होत असल्याने व Sale Component मध्ये घट/नुकसान होत असून पुर्णत: FSI चा वापर न करता येत असल्याने म्हाडास ठराव क्र.६२८५ दि. २२/११/२००७ नूसार प्राप्त होणाऱ्या ३५.५०% नूसार ११७३ ऐवजी १०५० सदनिका व २७ दुकाने प्राप्त झाल्या आहेत. तसेच, सदर प्रकल्पातील सदनीकांची सोडत ऑक्टोबर २०२५ मध्ये काढण्यात आलेली असून, सदनीका वितरणाबाबतची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.
३.	असल्यास, चितळसर येथील म्हाडाच्या भूखंडाच्या बदल्यात रेडरिकनरनुसार ३५ कोटी रुपये किंवा पर्यायी जागा देण्याबाबत म्हाडाने एम.एम.आर.डी.ए. ला पत्र दिले आहे, हे ही खरे आहे काय,	भागश: खरे आहे. मा. महानगर आयुक्त (एम.एम.आर.डी.ए.) यांच्या दालनात दि . ०४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तात (प्रत सलग्न) मुद्दा अ.क्र. ३ मध्ये VP&CEO MHADA Requested for compensation against land to be handed over to MMRDA for Thane Borivali Twin Tunnel project. Hon'ble Metropolitan Commissioner, MMRDA instructed to MHADA officials to submit the proposal/ request in this regards for onward consideration." असे नमूद केले आहे. त्यास अनुसरून या कार्यालयाचे पत्र क्र.E-११९५१८३ दि.३०/०४/२०२५ (प्रत सलग्न) अन्वये मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांच्याकडे स.नं.५९/अ/२/व पै. च्या ६१९८.९६ चौ. मी. क्षेत्राकरीता शिर्घ शिध्द गणक (रेडी रेकनर) वर्ष २०२४-२५ दराच्या एक पटीने म्हणजेच (१ X ५२,०००) एकुण ५२,००० X ६१९८.९६ = रुपये ३२,२३,४५,९२०/- (बत्तीस कोटी तेवीस लाख

		पंचेचाळीस हजार नवशेवीस) रक्कम जमिनीची नुकसान भरपाई मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाकडुन कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांस मिळावी असा प्रस्ताव सादर केला आहे.
४.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे	अशी कोणतीही बाब नाही.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई.

पुरक टिप्पणी

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक १७१२४

मुंबई महानगर क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MMRDA) ने उभारलेल्या ठाणे बोरीवली टनलसाठी म्हाडाच्या भुखंडाच्या बदल्यात रेडीरेकनरनुसार पर्यायी जागा देण्याबाबत.

श्री. वरूण सरदेसाई, मा. वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसताप्र -२०२५/प्र.क्र. १३८/गृनिभू दि.२१.११.२०२५.

अपर जिल्हाधिकारी सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जा.क्र. भूसंपादन व पुनर्वसन /२९७/२०२३ दि.०३/०३/२०२३ (प्रत सलग्न) अन्वये ठाणे ते बोरीवली हे अंतर पार करण्यासाठी ठाणे शहरातील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा ६ पदरी (३+३ मार्गिकेचे २ बोगदे) भुयारी मार्गाचे बांधकाम म.रा.र.वि. महामंडळामार्फत हाती घेण्याच्या प्रस्तावास मा. मंत्री मंडळाच्या पायाभूत सुविधा समितीच्या दि. ३०/११/२०१५ रोजीच्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. सदर प्रकल्पाबाबत दि. ०४/०७/२०२० रोजी झालेल्या म.रा.र.वि. महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या बैठकीत सदरचा प्रकल्प मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना हस्तांतरीत करण्यात आला असून म्हाडा ताब्यातील जमिन हस्तांतरणावावत कळविले होते.

मा. महानगर आयुक्त (MMRDA) यांच्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तात (प्रत सलग्न) अ.क्र. २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा यांनी भुयारी मार्ग रेषेत बाधित होत असलेल्या कोकण मंडळ म्हाडा मालकीचे बाधित क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला हस्तांतरीत करणेबाबत मान्यता दिली होती.

अपर जिल्हाधिकारी तथा सामाजिक विकास कक्ष मुबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जा.क्र. भूसंपादन व पुनर्वसन /८८८/२०२३ दि.०८/१२/२०२३ (प्रत सलग्न) अन्वये विषयांकित मौजे-चितळसर, मानपाडा येथील स.नं. ५९/अ/२/ब एकूण अंदाजित क्षेत्र ०.५६.६० हे. आर. प्रती हे भुयारी मार्ग सिमांकन रेषेत बाधित होत असून, तातडीने सदर जमिनीचा आगावू ताबा प्राधिकरणास देण्याबाबत संबंधित अधिकाऱ्यांना निर्देश होण्यास विनंती केली होती.

या कार्यालयाचे पत्र जा. क्र./मु.अ./उ.अ. जमिन/कों. मं./७८१ दि. १८/१२/२०२३ (प्रत सलग्न) अन्वये कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक), वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता.जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं.५९/३/२/ब पै. मधिल अंदाजे क्षेत्र ०.५६.६० हे. आर जमिनीचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्यालयाला आगावु ताबा घेणे बाबत सुचित केले होते. त्यास अनुसरून ताबा पावती दि. १९/१२/२०२३(प्रत सलग्न) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला उक्त क्षेत्राचा आगावु ताबा देण्यात आला.

अपर जिल्हाधिकारी तथा सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जा.क्र. साविक / भूसंपादन /४६१/२०२४ दि.०३/०६/२०२४ (प्रत सलग्न) अन्वये विषयांकित मौजे-चितळसर, मानपाडा येथील स.नं. ५९/३/२/व पै. मधिल अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ.मी. (६१९८.९६ चौ.मी. ५६६० चौ. मी.) जमिन भुयारी मार्ग सिमांकन रेषेत बाधित होत असून, तातडीने सदर जमिनीचा आगावू ताबा प्राधिकरणास देण्याबाबत संबंधित अधिकाऱ्यांना निर्देश होण्यास विनंती केली होती.

या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र./मु.अ./उ.अ. जमिन/कों. मं./३७६ दि.०१/०८/२०२४ (प्रत सलग्न) अन्वये कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता. जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं. ५९/३/२/व पै. मधिल अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ. मी. (६१९८.९६ चौ. मी. - ५६६० चौ.मी.) जमिन अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून तसेच आहे त्या स्थितीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्यालयाला आगावु ताबा घेणे बाबत सुचित केले होते. त्यास अनुसरून ताबा पावती दि. १३/०८/२०२४ (प्रत सलग्न) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ.मी. क्षेत्राचा आगावु ताबा देण्यात आला.

वरील दस्तावेजाचे अवलोकन केले असता कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता.जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं.५९/अ/२/व पै. मधिल एकुण ६१९८.९६ चौ.मी. (५६६० चौ.मी ५३८.९६ चौ. मी.) क्षेत्राचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला ताबा देण्यात आला.

मा. महानगर आयुक्त (MMRDA) यांच्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तात मुद्दा अ.क्र. ३ मध्ये VP&CEO MHADA Requested for compensation against land to be handed over to MMRDA for Thane Borivali Twin Tunnel project. Hon'ble Metropolitan Commissioner, MMRDA instructed to MHADA officials to submit the proposal/ request in this regards for onward consideration." असे नमूद केले आहे.

त्यास अनुसरुन या कार्यालयाचे पत्र.क्र./मु.अ./उ.अ. जमिन/कों. मं./E-११९५१८३ दि.३०/०४/२०२५ (प्रत सलग्न) नुसार स.नं.५९/अ/२/व पै. च्या ६१९८.९६ चौ. मी. क्षेत्राकरीता शिर्घ शिध्द गणक (रेडी रेकनर) वर्ष २०२४-२५ दराच्या एक पटीने म्हणजेच (१ X ५२,०००) एकुण ५२,००० X ६१९८.९६ = रुपये ३२,२३,४५,१२०/- (बत्तीस कोटी तेवीस लाख पंचेचाळीस हजार नवशेवीस) रक्कम जमिनीची नुकसान भरपाई मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाकडुन कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांस मिळावी असा प्रस्ताव सादर केला आहे. परंतु सदर बाबतीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणं कार्यालयाकडुन कार्यवाही प्रलंबित आहे.

प्राधिकरण ठराव क्र.६२८५ दि. २२/११/२००७ नुसार Swiss Challenge Method अंतर्गत एकुण बांधीव क्षेत्राच्या ३५.५०% च्या जमिनीवर विकासकाद्वारे विनाशुल्क म्हाडास सदनिका बांधुन मिळणेबाबत मंजुरी प्राप्त आहे. त्यानुसार एकूण उपलब्ध बांधीव क्षेत्राच्या ३५.५०% नुसार म्हाडास ११७३ सदनिका व २७ दुकाने उपलब्ध होणे अपेक्षित होते.

परंतु उपरोक्त नमुद प्रमाणे म्हाडा प्रकल्पातील एकूण ६१९८.९६ चौ.मी. जमिनीचा ताबा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला दिल्यामुळे विकासकाच्या Sale Component (६४.५०%) मधील इमारत बाधित होत असल्याने व Sale Component मध्ये घट/नुकसान होत असून पुर्णतः FSI चा वापर न करता येत असल्याने म्हाडास ठराव क्र.६२८५ दि. २२/११/२००७ नूसार प्राप्त होणा-या ३५.५०% नूसार ११७३ ऐवजी १०५० सदनिका व २७ दुकाने प्राप्त झाल्या आहेत तसेच, सदर प्रकल्पातील सदनीकांची सोडत ऑक्टोबर २०२५ मध्ये काढण्यात आलेली असून, सदनीका वितरणाबाबतची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

(डॉ. विशाल राठोड)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

एम एम आर डी ए
MMRDA

Chief Officer Konkan Board
Inward No. 672
Date 09 MAR 2023
EE-III
Remarks DE/Land
10/3/23.
CO

जा.क्र.भूसंपादन व पुनर्वसन/२९७/२०२३ दिनांक : ०३/०३/२०२३

प्रति,

मुख्य अधिकारी,
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, म्हाडा
बांद्रा (पूर्व), मुंबई -४०००५१.

विषय : ठाणे शहरातील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा ६ पदरी (३ + ३ मार्गिकेचे २ बोगदे) भूयारी मार्गाचे बांधकाम करणेबाबत.

सदर्भ : उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर क्रमांक ३ ठाणे पत्र क्र. क्र.उजि/भूसं (मेट्रो - ३)/सं.मो./म्हाडा-टीएमसी/पत्रव्यवहार/कावि ५९७/२०२२ दिनांक २४/११/२०२२.

उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर क्रमांक ३ ठाणे यांच्याकडील पत्राचे अवलोकन होणेस विनंती.

ठाणे ते बोरीवली हे अंतर पार करण्यासाठी ठाणे शहरातील टिकुर्जीनीवाडी ते बोरीवली अशा ६ पदरी (३ + ३ मार्गिकेचे २ बोगदे) भुयारी मार्गाचे बांधकाम म.रा.र.वि. महामंडळामार्फत हाती घेण्याच्या प्रस्तावास मा. मंत्री मंडळाच्या पायाभुत सुविधा समितीच्या दि. ३०/११/२०१५ रोजीच्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. सदर प्रकल्पाबाबत दि. ०४/०७/२०२० रोजी झालेल्या म.रा.र.वि.महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या बैठकीत सदरचा प्रकल्प मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना हस्तांतरीत करण्यात आला असनु, ठाणे शहरातील टिकुर्जीनीवाडी ते बोरीवली अशा ६ पदरी (३ + ३ मार्गिकेचे २ बोगदे) भूयारी मार्गाचे बांधकाम करण्यासाठी मुंबई उपनगर जिल्हयातील बोरीवली तालुक्यातील मौजे चितळसर मानपाडा या गावांचा समाविष्ट असून सदर प्रकल्पासाठी भूसंपादनामध्ये शासकिय जमिन समाविष्ट होत असुन त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :

गाव : चितळसर मानपाडा तालुका : ठाणे जिल्हा : ठाणे

अ.क्र.	भूधारकाचे नाव	गट / सर्वे क्रमांक	७/१२ प्रमाणे एकूण क्षेत्र (हे.आर.)
१	२	३	४
१	कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, म्हाडा	५९अ/२/ब	०.३७.१०
	एकूण क्षेत्र		०.३७.१०

वरील सर्वे नंबर पैकी ०.३७.१० हे.आर एवढया शासकिय जमिन सदर प्रकल्पासाठी आवश्यक असुन, सोबत संबंधीत सर्वे नंबरचे ७/१२ उतारे व सहरेखांकन च्या नकाशा जोडला आहे.

शासन निर्णय क्र.जमिन-२०१५/प्र.क्र.४५/ज-१ दि. ०१/०६/२०१७ सोबत जोडला आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पासाठी कायमस्वरुपी / तात्पुरत्या आवश्यक असलेल्या शासकीय / निमशासकीय / स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे नाममात्र दराने भाडेतत्वावर हस्तांतरित करण्यास मान्यता मिळावी ही विनंती.

अपर जिल्हाधिकारी
सामाजिक विकास कक्ष
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

C/115

MMRDA/ MOM TBTT/ROW land/...../2023, Date: 07/12/2023

Minutes of Meeting

Project: **Thane Borivali Twin Tunnel Project. – Land handing over by MHADA & SRA to MMRDA.**

Date &Time: 4th December, 2023 at 12.00 pm

Venue: In the chamber of Hon'ble MC, MMRDA

A meeting was held under the Chairmanship of Hon'bleMetropolitan Commissioner, on4thDecember, 2023 at 12.00 pmat 9th floor. During the meeting VP& CEO MHADA, SRA–CEO, Additional Metropolitan Commissioner-MMRDA, officials from MHADA, SRA and MMRDA were present. During the meeting points related to Tunnel land handing over were presented. The gist of discussion is as below:

Sr. No.	Issues Discussed	Action by
1	At the outset of the meeting,the alignment of Thane Borivali Twin Tunnel was presented. It was confirmed regarding the necessity of 60 mtrs. width at launching shaft location is required and agreed upon accordingly.	Information
2	**Thane side:** VP& CEO MHADA informed that there are 3 building proposals which are getting affected due to Thane Borivali Twin Tunnel. VP & CEO MHADA has held joint meeting with developers. He assured to handover land with advance possession to MMRDA which is required for project.	MHADA & SDC, MMRDA
3	VP&CEO MHADA requested for compensation against land to be handed over to MMRDA for Thane Borivali Twin Tunnel project. Hon'ble Metropolitan Commissioner, MMRDA instructed to MHADA officials to submit the proposal/request in this regards for onward consideration.	MHADA
4	**Borivali side:** CEO, SRA informed that regarding private land owners M/s.Deserve group land acquisition will be carried out by SRA with view to handover advance possession to MMRDA. Regarding MHADA plot –M/s. Dadasaheb Rupawate, SRA scheme of Mahavir Construction, CEO SRA informed that land will be handed over by MHADA to MMRDA. Necessary compensation will be given as per regulations and as applicable.	MHADA& SRA

Sr. No.	Issues Discussed	Action by
5	**Regarding PAP shifting:** It was decided the proposal for shifting of PAPs will be send to SRA by MMRDA. Metropolitan Commissioner MMRDA directed to SRA officials to assist & extend support for rehabilitation of PAPs with SDC, MMRDA.	SDC, MMRDA
6	Hon'bleMetropolitan Commissioner, MMRDA directed to expedite the possession of land & rehabilitation process of the project.	SDC & EDMMRDA

The meeting ended with a vote of thanks to the Chair.

8/12/23

(Mr. Satish Lokhande)
Chief Executive Officer
SRA

(Mr. Sanjeev Jaiswal)
Vice President and Chief Executive Officer
MHADA

(Dr. Sanjay Mukherjee)
Metropolitan Commissioner
MMRDA

एम एम आर डी ए
MMRDA

मा. मुख्यमंत्री वॉर रुम प्रकल्प / प्रथम प्राधान्य

क्र. सांविक / भूसंपादन / ठाणे ते बोरिवली / २०२३ / ४४४
०८.१२.२०२३

प्रति,
मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
म्हाडा (कोकण मंडळ), कलानगर, वांद्रे (पू), ४०० ०५१.

११/१२/२०२३
आवक लिपीक
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधि
मुंबई - ४०००

विषय : मौजे चितळसर-मानपाडा येथील बाधित म्हाडाचे मालकीची जमिन ठाणे ते बोरिवली या भुयारी मार्गिकेसाठी लागणा-या क्षेत्राचा आगावू ताबा देण्याबाबत...

संदर्भ :-मा. महानगर आयुक्त यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक ०६.११.२०२३ व ०४.१२.२०२३ रोजी झालेली बैठक.

महोदय,

आपणास कल्पना आहे की, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणमार्फत ठाणे ते बोरिवली या भुयारी मार्गिकेचे काम करण्यात येत आहे आणि सदर प्रकल्प मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे वॉर रुम मधून हाताळण्यात येत आहे. त्यामुळे या प्रकल्पाला प्रथम प्राधान्य देणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त प्रकल्पासाठी काही खाजगी व सरकारी जमिनी बाधित होत आहेत त्यापैकी आपले कार्यालयाचे मालकीची काही जमिनी बाधित होत आहेत. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे :

अ. क्र.	निळकत पत्रिकेप्रमाणे जमिनीचे मालक	गांव	गट / सर्वे नं. व हिस्सा नं.	रस्त्यासाठी आवश्यक क्षेत्र (अंदाजित) (हे. आर. प्रति)
१	कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ वांद्रा व ठाणे महानगर पालिका ठाणे ४० मी. डी. पी. रोड	चितळसर मानपाडा जि. ठाणे	५९अ/२/ब	०.५६.६०

उपरोक्त तक्यातील नमूद जमिन रस्त्यासाठी आवश्यक असुन, त्याची स्थळ पाहणी दिनांक ३०.१०.२०२३ रोजी आपल्या कार्यालयाचे प्रतिनिधीसोबत करण्यात आली आहे. त्यावेळेस रस्त्यासाठी आवश्यक असलेले क्षेत्राची सिमांकन रेषा दाखविण्यात आली आहे. तसेच तक्यातील क्षेत्राचा ताबा लवकरात लवकर देण्याबाबत या कार्यालयाकडून दिनांक ०३.०३.२०२३ व २०.११.२०२३ रोजीचे पत्रान्वये आपले कार्यालयास कळविण्यात आले आहे.

Scanned with CamScanner

मा. महानगर आयुक्त यांचे दालनात दिनांक ०६.११.२०२३ व ०४.१२.२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीत, प्रकल्पाचे कामासाठी लागणारे जमिनीची तातडी याबाबतचे महत्व पटवून देण्यात आले आहे. तरी शासनाचे दिनांक ०१.०६.२०१७ रोजीचे निर्णयानुसार शासकीय / निमशासकीय / स्थानिक स्वराज्य संस्था यांच्या जमिनी नाममात्र दराने हस्तांतरण करण्याबाबत निर्देश आहेत. तसेच बैठकीत झालेल्या चर्चेनुसार तक्यात नमूद म्हाडाचे मालकीचे जमिनी प्रकल्पाचे सिमांकन रेषेत बाधित होत असुन, बाधित जमिनी शासनाचे निर्णयानुसार ठाणे ते बोरिवली या भुयारी मार्गिकेसाठी आवश्यक असून, तातडीने सदर जमिनीचा आगावू ताबा प्राधिकरणास देण्याबाबत संबंधित अधिकऱ्यांना निर्देश होण्यास विनंती आहे.

(सदर पत्र मा. महानगर आयुक्त यांनी बैठकी दिलेल्या निर्देशानुसार सविनय सादर)

आपला विश्वासू,

अपर जिल्हाधिकारी तथा प्रमुख
सामाजिक विकास कक्ष, करिता

सोबत: बैठकीचे इतिवृत्त

सोबत: प्रस्तावित बोगद्यासाठी लागणारी जमिन दर्शविणा-या नकाशाची प्रत.

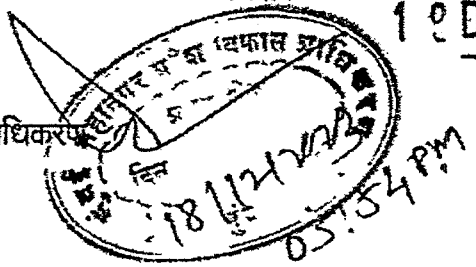
Scanned with CamScanner

C-117

जा.क्र./मु.अ./उ.अ.जमिन/को.मं./ 781 /२०२३

दिनांक :- 19 DEC 2023

प्रति,
मा.महानगर आयुक्त
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पू),
मुंबई - ४०० ०५१.



विषय :- मौजे-चितळसर, मानपाडा येथील बाधित म्हाडाचे मालकीची जमिन ठाणे ते बोरीवली या भूयारी मार्गिकेसाठी लागणाऱ्या क्षेत्राचा आगावू ताबा देण्याबाबत

संदर्भ :- १) आपल्या कार्यालयाचे पत्र क्र. सावि्क/भूसंपादन/ठाणे ते बोरीवली / २०२३/ ८८८ दि. ०८/१२/२०२३.

२) दि. ०४/१२/२०२३ रोजीचे बैठकीचे इतिवृत्त.

विषयांकित प्रकरणी संदर्भीय पत्र क्र. १ अन्वये म्हाडा मालकीचा मौजे-चितळसर मानपाडा, जि. ठाणे येथील स.नं. ५९/अ/२/ब मधील अंदाजे ०.५६.६० हे.आर.भूयारी मार्गाचा रेषेतील बाधित जमिनीचा ताबा मिळावा म्हणून कळविलेले आहे.

संदर्भ क्र. २ अन्वये आपले दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी सदरील प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या जमिनीबाबत बैठक घेण्यात आली.सदर बैठकीत म्हाडाचे ताब्यातील जमीन हस्तांतरण करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आलेला आहे. बैठकीच्या इतिवृत्तातील अ.क्र.२ मधिल मुदयामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे म्हाडा मालकीचे भूयारी मार्गातील बाधित क्षेत्र हस्तांतरण करण्यास मान्यता दिली आहे.

तरी जमिनीचा आगावू ताबा घेण्याबाबत आपले स्तरावरून संबधितास सुचना देण्यात याव्यात तसेच उपअभियंता-जमिन / कोकण मंडळ, म्हाडा यांच्याशी संपर्क साधून जमिनीचा आगावू ताबा घेण्याबाबत कार्यवाही करावी.

18/12/23.
(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

प्रतः- मुख्य अधिकारी /कोंकण मंडळ यांना माहितीस्तव अग्रेषित.
प्रतः- कार्यकारी अभियंता-३ /कोंकण मंडळ यांना माहितीस्तव अग्रेषित.
प्रतः- उप-अभियंता जमिन /कोंकण मंडळ यांना माहितीस्तव अग्रेषित.
प्रतः- श्री डेव्हलपर्स यांना माहितीस्तव अग्रेषित.

18/12/23
Clerk to
Chief Officer
K H & A D Board

c:\users\pmhada\desktop\jangirkar land\file.docx

लिपिक 18/12/23
कार्य - अभि III / को मं याचे कार्यालय
म्हाडा, मुंबई - 51

C-119

ताबा पावती

ताबा पावती लिहून देणार - कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडा घटक) तर्फे श्री. सी.एम.वसावे,
उप अभियंता / जमिन.

ताबा पावती लिहून घेणार - मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे
तर्फे श्री मनोज. डावरुंग (भूमापक)

मा. अपर जिल्हाधिकारी तथा प्रमुख सामाजिक विकास कक्ष, करिता यांचे पत्र. यु. साविक / भूसंपादन / ठाणे ते बोरीवली / २०२३/८८८, दि. ०८/१२/२०२३ अन्वये मौजे चितळसर मानपाडा स.नं. ५९/अ/२/ब पैं क्षेत्र ०.५६.६० हे.आर (अंदाजे) ऐवढी जमिन मौजे चितळसर मानपाडा येथील बाधित म्हाडाचे मालकीची जमीन ठाणे ते बोरीवली या भुयारी मार्गिकेसाठी लागणाऱ्या क्षेत्राचा आगावू ताबा देण्याबाबत विनंती केली आहे.

मा.महानगर आयुक्त यांच्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तातील मुद्दा क्र. २ अन्वये म्हाडा मालकीचे भुयारी मार्गातील बाधित क्षेत्र हस्तांतरण करण्यास मान्यता दिली आहे.

मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र./मु.अ./उ.अ.जमिन/७६१/२०२३ दि. १८/१२/२०२३ अन्वये कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा घटक), वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता.जि.ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं. ५९/अ/२/ब पैं मधील अंदाजे क्षेत्र ०.५६.६० हे.आर जमिन अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून तसेच आहे त्या स्थितीत श्री मनोज. डावरुंग (भूमापक) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना आज दि. १९/१२/२०२३ रोजी आगावू ताबा देणेत आला. (सोबत : सिमांकन नकाशाची प्रत जोडली आहे).

ताबा पावती लिहून देणार

19/12/2023

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
मंडळ (म्हाडा घटक)
तर्फे श्री. सी.एम.वसावे,
उप अभियंता / जमिन

ताबा पावती लिहून घेणार

19/12/2023

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
तर्फे मनोज डावरुंग, भूमापक.

एमएमआरडीए C-147
MMRDA

महानगराचा क्रमसांकेतिक / भूसंपादन / ठाणे ते बोरिवली / २०२४ /४६१ ०३.०६.२०२४

प्रति,
मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
म्हाडा (मुंबई मंडळ) कलानगर, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई – ४०००५१.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 5707
दिनांक 4 JUN 2024
अधिका-यांची सही

आवक क्र. 1720 दिनांक 21-6-2024 कार्यालय-जमीन को.म. मुंबई

विषय : ठाणे शहरातील टिकूजीनीवाडी ते बोरिवली या भुयारी मार्गाचे बांधकामासाठी मौजे चितळसर मानपाडा येथील जमिनीचा ताबा मिळणेबाबत..

कार्य - अभि III / को मं
आवक क्र. 5707
दि. 18/06/2024
उप अभियंता १/२

संदर्भ : १) मा. महानगर आयुक्त झालेल्या बैठकीचे दि. ०७/१२.२०२३ रोजीचे इतिवृत्त.
२) आपल्या कार्यालयाकडून दि. १९.१२.२०२३ रोजी दिलेली ताबा पावती.
३) नगर भूमापन अधिकारी, ठाणे यांच्या कार्यालयाकडून संयुक्त मोजणी होऊन सादर केलेले परिशिष्ट- १६ ची अ प्रत.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भ क्र. १ नुसार आपल्या कार्यालयाकडून मौजे चितळसर – मानपाडा येथील सर्व्हे क्र. ५९/अ/२/ब पै या मिळकतीतील ०.५३.६० हे. आर (अंदाजे) एवढया क्षेत्राचा ताबा प्राधिकरणाला दिनांक १९.१२.२०२३ रोजी देण्यात आला आहे (ताबा पावती संलग्न).

प्राधिकरणाकडून बोरिवली ते ठाणे या दरम्यान प्रस्तावित भुयारी रस्त्याचे कामासाठी, ठाण्याकडील मौजे चितळसर-मानपाडा कडील बाधित जमिनीची संयुक्त मोजणी करण्यात आली आहे. सदर मोजणी अहवालानुसार आपल्या कार्यालयाचे मालकी असलेल्या सर्व्हे क्र. ५९/अ/२/ब पै (नगर भूमापन क्र. १७६८ पै) या मिळकतीतील एकूण ५८३९५.७४ चौ. मी. पैकी ६१९८.९६ चौ. मी. एवढी जमिन रस्त्याचे कामासाठी बाधित होत आहे (सोबत न. भू. अ. ठाणे यांच्याकडील परि- १६ ची अ प्रत संलग्न).

आपल्या कार्यालयाकडून यापूर्वीच मौजे चितळसर-मानपाडा येथील सर्व्हे क्र. ५९/अ/२/ब पै, मधून ५३६०.०० चौ. मी. (०.५३.६० हे. आर) एवढया क्षेत्राचा ताबा प्राधिकरणाला दिला आहे. ताबा घेताना सदरचे उपाध्यक्ष तथा क्षेत्र हे अंदाजित होते. आता रस्त्यात बाधित क्षेत्राची मोजणी झाली असुन मोजणीनुसार ६१९८.९६ चौ. मी. एवढे बाधित झाले आहे, परंतु आपल्या कार्यालयाकडून प्राधिकरणाला ताबा देण्यात आलेले क्षेत्र हे कमी असुन मोजणी नुसार ताबा देण्यासाठी शिल्लक असलेले ८३८.९६ चौ. मी. (६१९८.९६ – ५३६०.०० = ८३८.९६) एवढया क्षेत्राचा ताबा त्वरित देण्याबाबत संबंधित अधिका-याना निर्देश व्हावेत अशी विनंती आहे.

आपला विश्वासू,

(उध्दव युगे)
अपर जिल्हाधिकारी तथा प्रमुख,
सामाजिक विकास कक्ष

Chief Officer Konkan Board
Inward No. 5707
Date 13 JUN 2024
Remarks EE-III
18/6/24
CO

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
बांद्रे-कुर्ला संकुल, बांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०००५१.
ईपीबीएक्स +९१ २२ २६५१ ०००१/ ४०००
https://mmrda.maharashtra.gov.in

C-155

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र./मु.अ./उप.अभि.जमिन/को.मं./376 /२०२४
दिनांक :- 01 AUG 2024

प्रति,
मा. महानगर आयुक्त
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
वांद्रे कुर्ला संकुल, वांद्रे (पू)
मुंबई - ४०००५१.

विषय :- मौजे-चितळसर मानपाडा, येथील बाधित म्हाडाचे मालकीची जमिन ठाणे ते बोरीवली या भूयारी मार्गिकेसाठी लागणाऱ्या क्षेत्राचा आगाऊ ताबा देणेबाबत.

संदर्भ :- १) मा. महानगर आयुक्त (MMRDA) यांच्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.
२) मौजे-चितळसर मानपाडा येथील स.नं. ५९/अ/२/ब पैकी ०.५६.६० हे.आर. जमिनीची ताबा पावती दि. १९/१२/२०२३.
३) अप्पर जिल्हाधिकारी तथा प्रमुख, सामाजिक विकास कक्ष, एम.एम.आर.डी.ए यांचे पत्र क्र. ४६१ दि. ०३/०६/२०२४.

विषयांकित प्रकरणी संदर्भ क्र. २ अन्वये म्हाडा मालकीचा मौजे-चितळसर, मानपाडा, जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं.५९/अ/२/ब मधील अंदाजे ०.५६.६० हे.आर. भूयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित जमिनीचा ताबा उप अभियंता -जमिन /को.मं. यांचेमार्फत दि.१९/१२/२०२३ रोजी देण्यात आला.

संदर्भ क्र. ३ अन्वये भुयारी मार्गाकरीता म्हाडाच्या मालकीची सर्व्हे क्र. ५९/अ/२/ब पैकी ६१९८.९६ चौ.मी. एवढी जमिन बाधित होत असल्याचे कळविले आहे व अतिरीक्त ५३८.९६ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा ताबा देण्याची मागणी करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ.मी. (६१९८.९६ चौ.मी.- ५६६०चौ.मी.) जमिनीचा ताबा म्हाडाकडून आपणांस देण्यात येत आहे. आपले स्तरावरून सदर ताबा घेण्यासाठी संबंधितांस सुचना देण्यात याव्यात. तसेच उपअभियंता-जमिन /को.मं. म्हाडा यांचेशी संपर्क साधून जमिनीचा आगाऊ ताबा घेण्याबाबत कार्यवाही करावी.

30/7/24
(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

प्रत :- मुख्य अधिकारी / को.मं. यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
प्रत :- कार्यकारी अभियंता -३/ को.मं. यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
प्रत :- उपअभियंता-जमिन /को.मं. यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रत :- मे.श्री.डेव्हलपर्स यांना माहिती माहितीस्तव.

C-173

ताबा पावती

ताबा पावती लिहुन देणार - कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ
(म्हाडा घटक) तर्फे श्रीम.ज्योती जाधव
उपअभियंता - जमिन

ताबा पावती लिहुन घेणार - मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ,वांद्रे
तर्फे श्री. [illegible]

मौजे चितळसर मानपाडा येथील स.नं. ५९/अ/२/ब पैं, क्षेत्र ०.५६.६० हे.आर.भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित जमिनीचा ताबा उपअभियंता -जमिन / कों.मं. यांचे मार्फत दिनांक १९/१२/२०२३ रोजी -मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयास देण्यात आला.

मा.अपर जिल्हाधिकारी तथा प्रमुख सामाजिक विकास कक्ष करिता यांचे पत्र यु सावि/ भुसंपादन /ठाणे ते बोरीवली / २०२४/४६१, दि.०३/०३/२०२४ अन्वये मौजे चितळसर मानपाडा स.नं. ५९/अ/२/ब पैकी ६१९८.९६ चौ.मी. जमिन बाधित होत असल्याचे कळविले आहे .

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र./ मु.अ./ उ.अ.जमिन /कों.मं./ ३७६/२०२४ दि. ०१/०८/२०२४ अन्वये कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ (म्हाडा घटक)वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता. जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली आशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं.५९/अ/२/ब पैं, मधिल अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ.मी. (६१९८.९६ चौ.मी. - ५६६० चौ.मी.) जमिन ~~अंतिम मोजणीच्या जमिन सदृश्य क्षेत्र~~ आहे त्या स्थितीत श्री. [illegible] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना आज दि.१३ /०८/२०२४ रोजी आगावू ताबा देण्यात आला.(सोबत सिमांकन नकाशाची प्रत जोडली आहे).

ताबा पावती लिहुन देणार

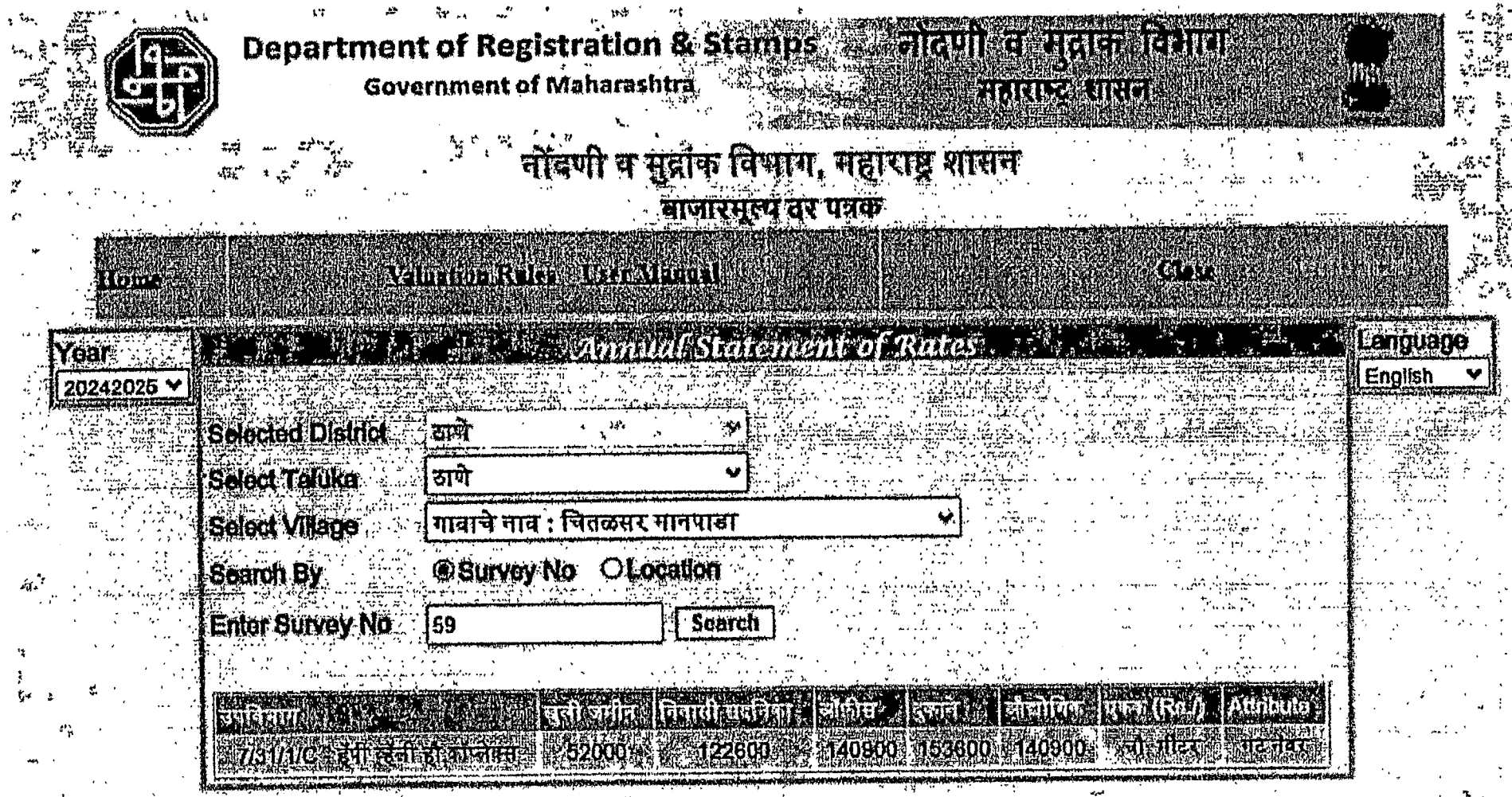
13/08/24.

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ
(म्हाडा घटक) तर्फे श्रीम.ज्योती जाधव.
उपअभियंता - जमिन

ताबा पावती लिहुन घेणार

13/8/2024

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ,वांद्रे
तर्फे श्री. [illegible]


Department of Registration & Stamps
Government of Maharashtra
नोंदणी व मुद्रांक विभाग
महाराष्ट्र शासन
नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन
बाजारमूल्य दर पत्रक
Home
Valuation Rules
User Manual
Close
Year
20242025
Annual Statement of Rates
Language
English
Selected District
ठाणे
Select Taluka
ठाणे
Select Village
गावाचे नाव : चितळसर मानपाडा
Search By
Survey No
Location
Enter Survey No
59
Search
Attribute

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

म्हाडा
MHADA

E-1195183

जा.क्र./मु.अ./उप.अधि.जमिन/कों.मं./ /२०२५
दिनांक:- 30 APR 2025

प्रति,
मा. महानगर आयुक्त,
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पू),
मुंबई - ४०० ०५१.

विषय:- मौजे-चितळसर, मानपाडा येथील बाधित म्हाडाचे मालकीची जमिन ठाणे ते बोरीवली या भूयारी मार्गिकेसाठी तावा दिलेल्या क्षेत्राच्या नुकसान भरपाई बाबत.

संदर्भ-१) अपर जिल्हाधिकारी तथा सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जा.क्र. भूसंपादन व पुनर्वसन /२९७/२०२३ दि.०३/०३/२०२३.

२) मा. महानगर आयुक्त (MMRDA) यांच्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या बैठकीच इतिवृत्त.

३) अपर जिल्हाधिकारी तथा सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जा.क्र., भूसंपादन व पुनर्वसन /८८८/२०२३ दि.०८/१२/२०२३.

४) मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांचे पत्र जा.क्र./मु.अ./उ.अ जमिन/कों. म./७८१ दि. १८/१२/२०२३.

५) तावा पावती दि. १९/१२/२०२३.

६) अपर जिल्हाधिकारी तथा सामाजिक विकास कथा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. जा.क्र. सावि क / भूसंपादन /४६१/२०२४ दि.०३/०६/२०२४.

७) मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण याचे पत्र जा.क्र./मु.अ./उ.अ.जमिन/कों.म./३७६ दि.०१/०८/२०२४.

८) तावा पावती दि. १३/०८/२०२४.

महोदय,

संदर्भीय पत्र क्र. १ अन्वये अपर जिल्हाधिकारी सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी ठाणे ते बोरीवली हे अंतर पार करण्यासाठी ठाणे शहरातील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा ६ पदरी (३+३ मार्गिकेचे २ बोगदे) भुयारी मार्गाचे बांधकाम म.रा.र.वि. महामंडळामार्फत हाती घेण्याच्या प्रस्तावास मा. मंत्री मंडळाच्या पायामूत सुविधा समितीच्या दि. ३०/११/२०१५ रोजीच्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. सदर प्रकल्पाबाबत दि. ०४/०७/२०२० रोजी झालेल्या म.रा.र.वि. महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१
दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२
E-mail: konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.
Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502
E-mail. : konkanmhada2008@gmail.com

बैठकीत सदरचा प्रकल्प मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना हस्तांतरीत करण्यात आला असून म्हाडा ताब्यातील जमिन हस्तांतरणाबाबत कळविले होते.

संदर्भीय पत्र क्र. २ अन्वये आपल्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी बैठक घेण्यात आली. बैठकीच्या इतिवृत्तात अ.क्र. २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा यांनी भुयारी मार्ग रेषेत बाधित होत असलेल्या कोकण मंडळ म्हाडा मालकीचे बाधित क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला हस्तांतरीत करणेबाबत मान्यता दिली होती.

संदर्भीय पत्र क्र. ३ अन्वये अपर जिल्हाधिकारी सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी विषयांकित मौजे-चितळसर, मानपाडा येथील स.नं. ५९/अ/२/ब एकूण अंदाजित क्षेत्र ०.५६.६० हे. आर. प्रती हे भुयारी मार्ग सिमांकन रेषेत बाधित होत असून, तातडीने सदर जमिनीचा आगावू ताबा प्राधिकरणास देण्याबाबत संबंधित अधिकाऱ्यांना निर्देश होण्यास विनंती केली होती.

संदर्भीय पत्र क्र. ४ अन्वये मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांचेकडिल पत्र जा. क्र./मु.अ./उ.अ. जमिन/कों. मं./७८१ दि. १८/१२/२०२३ अन्वये कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक), वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता.जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं.५९/३/२/ब पै. मधिल अंदाजे क्षेत्र ०.५६.६० हे. आर जमिनीचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्यालयाला आगावु ताबा घेणे बाबत सुचित केले होते. त्यास अनुसरून संदर्भ क्र. ५ ताबा पावती दि. १९/१२/२०२३ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला उक्त क्षेत्राचा आगावु ताबा देण्यात आला.

संदर्भीय पत्र क्र. ६. अन्वये अपर जिल्हाधिकारी सामाजिक विकास कक्ष मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी विषयांकित मौजे-चितळसर, मानपाडा येथील स.नं. ५९/३/२/व पै. मधिल अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ.मी. (६१९८.९६ चौ.मी. ५६६० चौ. मी.) जमिन भुयारी मार्ग सिमांकन रेषेत बाधित होत असून, तातडीने सदर जमिनीचा आगावू तावा प्राधिकरणास देण्याबाबत संबंधित अधिकाऱ्यांना निर्देश होण्यास विनंती केली होती.

संदर्भीय पत्र क्र. ७ मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांचे पत्र जा.क्र./मु.अ./उ.अ. जमिन/कों. मं./३७६ दि.०१/०८/२०२४ अन्वये कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता. जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं. ५९/३/२/व पै. मधिल अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ. मी. (६१९८.९६ चौ. मी. -५६६० चौ.मी.) जमिन अंतिम मोजणीच्या अधिन राहून तसेच आहे त्या स्थितीत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कार्यालयाला आगावु ताबा घेणे बाबत सुचित केले होते. त्यास अनुसरून संदर्भ क्र. ८ ताबा पावती दि. १३/०८/२०२४ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला अतिरीक्त अशा ५३८.९६ चौ.मी. क्षेत्राचा आगावु ताबा देण्यात आला.

संदर्भ क्र. ४,५,७ व ८ नुसार कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) वांद्रे मालकीची मौजे चितळसर मानपाडा ता.जि. ठाणे येथील टिकुजीनीवाडी ते बोरीवली अशा चार पदरी भुयारी

मार्गाच्या रेषेतील बाधित स.नं.५९/अ/२/व पै. मधिल एकुण ६१९८.९६ चौ.मी. (५६६० चौ.मी ५३८.९६ चौ. मी.) क्षेत्राचा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाला ताबा देण्यात आला.

संदर्भीय पत्र क्र. ३ अन्वये आपल्या दालनात दि. ०४/१२/२०२३ रोजी बैठक घेण्यात आली. बैठकीच्या इतिवृत्तात मुद्दा अ.क्र. ३ मध्ये VP&CEO MHADA Requested for compensation against land to be handed over to MMRDA for Thane Borivali Twin Tunnel project. Hon'ble Metropolitan Commissioner, MMRDA instructed to MHADA officials to submit the proposal/ request in this regards for onward consideration." असे नमूद केले आहे.

त्यास अनुसरुन स.नं.५९/अ/२/व पै.च्या ६१९८.९६ चौ. मी क्षेत्राकरीता शिर्ष शिष्ट गणक (रेडी रेकनर) वर्ष २०२४-२५ दराच्या एक पटीने म्हणजेच (१ X ५२,०००) एकुण ५२,००० X ६१९८.९६ = रुपये ३२,२३,४५,१२०/- (बत्तीस कोटी तेवीस लाख पंचेचाळीस हजार नवशेवीस) रक्कम जमिनीची नुकसान भरपाई मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या कार्यालयाकडुन कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांस मिळावी हि नम्र विनंती.

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

आपली विश्वासू,

(रेवती गायकर)
मुख्य अधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

प्रत :

- मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांना माहितीस्तव सादर.
- अपर जिल्हाधिकारी, सामाजिक विकास कक्ष, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना माहितीस्तव.
- मुख्य अधिकारी / कोकण मंडळ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
- मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्रा. यांचे स्वीय सहाय्यक यांना माहितीस्तव
- कार्यकारी अभियंता -३/कोकण मंडळ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
- उप अभियंता -जमिन/कोकण मंडळ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
- सहाय्यक वास्तुशास्त्रज्ञ / कोकण मंडळ यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

मुं.म.प्र.वि.प्रा./सा.वि.क
प्रमुख, सामाजिक विकास कक्ष
दिनांक 02/05/2024

या ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पहाता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मान्यता देण्यात आली.

बाब क्रमांक : २२६/४

विषय :- चितळसर मानपाडा, ठाणे येथील जमिनीचे स्विस चॅलेंज मेथडवर आधारित म्हाडा व विकासक यांनी संयुक्तरित्या विकास प्रकल्प राबविणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६२८५ दिनांक : २२/११/२००७

एकमताने निर्णय घेतला कीं, स्वीस चॅलेज मेथड अंतर्गत जाहिरातीद्वारे मागविण्यात आलेल्या निविदा व सुधारीत देकारानुसार पुढील प्रस्तावास खालील अटी व शर्ती सह मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ) चितळसर मापनाडा ,ठाणे येथील गट क्र. ५९ येथील सुमारे ४.५४ हेक्टर जमिनीवर म्हाडा व विकासक मे. श्री डेव्हलपर्स यांच्या द्वारे संयुक्त विकास प्रकल्प राबविण्यास संमती देण्यात येत आहे.

ब) सदर प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक १.२० अधिक ०.८० टि.डी.आर. वापरुन मिळणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास ३५.५०% व विकासकास ६४.५०% बांधकाम क्षेत्र देण्यास संमती देण्यात येत आहे.

क) सदरच्या प्रकल्पामध्ये खाजगी विकासकास टि.डी.आर. वापरासाठी विनामुल्य परवानगी देण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.

ड) वरीलबाबत आवश्यक करार करण्यासाठी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांना अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत.

ई) प्रकल्पाचा कालबध्द कार्यक्रम तयार करण्याबाबत मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी आवश्यक कार्यवाही निविदेतील अटीस अधिन राहुन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

फ) विकासकाच्या वाट्यास येणाऱ्या चटईक्षेत्राचा वापर अनिवासी करण्यास मान्यता देण्यांत यावी. यास अधिकचे अधिमुल्य प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार आकारण्यात येऊ नये, असे ठरले.

अटी:-

१. प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने म्हाडा व विकासक यांच्यात करारनामा करण्यात यावा. याकरीता मा. उपाध्यक्ष /प्राधिकरण ठरविल त्या दराने सुरक्षा अनामत रक्कम विकासकास ठेवावी लागेल.

२. प्रस्तावित प्रकल्पांचे आराखडे म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त नावाखाली तयार करण्यात यावे व ते म्हाडा मार्फत संबंधित नियोजन प्राधिकरणास सादर करण्यात यावे. प्रकल्पास प्रारंभ प्रमाणपत्र (कमेंसमेंट सर्टिफीकेट) म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त नावाने प्राप्त करुन घ्यावे.

३. प्रकल्पाच्या आराखड्यांवर म्हाडाच्या इमारती व विकासकाच्या इमारती स्वतंत्रपणे व स्पष्टपणे दर्शविण्यात याव्यात. तसेच चटईक्षेत्रासंबंधीची आकडेमोड स्वतंत्रपणे दर्शविण्यात यावी.

४. म्हाडाच्या इमारती व विकासकाच्या इमारती यांचे स्पेसिफिकेशन सारखेच असावेत.

५. सदर प्रस्तावात जमिन व बांधकाम क्षेत्र विभागून म्हाडाच्या हिस्याची जमिन व बांधकाम क्षेत्र म्हाडास विनामुल्य प्राप्त होणेबाबत प्रस्तावित असल्यामुळे नियमानूसार जमिनीचे अधिमुल्य अधिकचे आकारण्यात येऊ नये.

६. मुख्य अधिकारी/कोंकण मंडळ यांच्या पूर्व परवानगी शिवाय विकासकास त्यांच्या हिस्स्याच्या इमारतींचे विक्रीखत / अभिहस्तांतरण (Sale Deed / Conveyance Deed) करता येणार नाही.

७. स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून इमारतीचा भोगवटा प्रमाणपत्र (ऑक्युपन्सी सर्टिफीकेट) प्राप्त करण्यापूर्वी मा.उपाध्यक्ष / म्हाडा यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे.

८. विकासकाने कोणत्याही त्रयस्त व्यक्तीशी विक्रीखत अथवा हस्तांतरण पत्र करण्यापूर्वी मा.उपाध्यक्ष/ म्हाडाकडून पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करुन घ्यावा लागेल.

९. विकासकाने सदर करारनाम्याच्या तारखेपासून ६ महिन्याच्या आत बांधकामास सुरुवात करावी व याच तारखेपासून ३० महिन्याच्या आत बांधकाम सर्व बाबतीत पूर्ण करावे.

१०. कोणत्याही अकल्पीत परिस्थितीमुळे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी जादा वेळेची आवश्यकता असल्यास याबाबत उपाध्यक्ष /म्हाडा निर्णय घेतील. जर मुदतवाढ देण्यात आलेली नसेल, तर मुळ वेळापत्रक प्रकल्पाच्या पूर्णत्वासाठी गृहीत धरण्यात येईल.

११. एकुण बांधकामापैकी ५०% बांधकाम १८ महिने कालावधीत तर संपूर्ण बांधकाम ३० महिन्याच्या कालावधीत पूर्ण करणे आवश्यक राहील.

१२. प्रस्तावित बांधकामाचे भू अभिन्यास, बांधकाम नकाशे, इलेवेशन, तसेच स्पेसीफीकेशन इत्यादीबाबी मा. उपाध्यक्ष /म्हाडा यांच्या कडून बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी मंजूर करुन घ्यावे.

१३. म्हाडाच्या इमारतींच्या बांधकामावर देखरेख करण्यासाठी उपाध्यक्ष /म्हाडा "प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची " (P.M.C.) नेमणूक करतील. व त्यांनी दिलेल्या सुचने नुसार / शिफारसीनुसार विकासकाने बांधकाम पूर्ण करावे.

१४. जर बांधकाम वरील अटी व शर्तीनुसार पूर्ण न झाल्यास व म्हाडाच्या हिस्याचे बांधकाम म्हाडास हस्तांतरीत न केल्यास सदर करारनामा रद्द करण्याचा हक्क मा. उपाध्यक्ष /म्हाडा राखून ठेवत आहे. व अशा परिस्थितीत जमिनीचा ताबा परत घेण्यात येईल. उर्वरीत बांधकाम म्हाडातर्फे विकासकाच्या खर्च व जोखिमेवर (Cost & Risk) करण्यात येईल. व याबाबत कोणत्याही खर्चाची पूर्तता म्हाडा देणार नाही व विकासक कोणताही दावा करु शकणार नाही. करारनामा रद्द करण्यापूर्वी विकासकास ३० दिवसाची सूचना देण्यात येईल.

१५. योजनेत अवश्यकतेनुसार व टप्प्या टप्प्याने सुरुवातीला विकासकाबरोबर परवाना करारनामा (Licence Agreement) करण्यात येईल. बांधकामानंतर लाभधारकांच्या गृहनिर्माण संस्थेला म्हाडाबरोबर भाडेपट्टा करारनामा (Lease Deed) करावा लागेल, निविदेतील अटीनुसार नाममात्र वार्षिक भूई भाडे गृहनिर्माण संस्था स्थापन होईपर्यत आकरण्यात येईल व संस्था स्थापन झाल्यावर म्हाडाच्या धोरणानुसार भुई भाडे आकारण्यात येईल.

१६. सदर प्रकल्पाबाबतची बांधकामाची कार्यवाही, पूर्णत्वाची, तसेच स्पेसीफीकेशन प्रमाणे दर्जाबाबतची जबाबदारी याबाबत विकासकाची बांधिलकी व जोखिम असेल व याबाबत तसे क्षतीपूर्तीबंध पत्र विकासक उपाध्यक्ष /म्हाडाकडे सादर करेल.

१७. प्रकल्पाची प्रगती तसेच दर्जा या बाबत शहानिशा करण्यासाठी म्हाडाचे अधिकारी वेळोवेळी जागेस भेट देतील.

१८. विकासक म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांना जागा पाहणीच्या वेळी सर्व आवश्यक सहाय्य करेल. तसेच परिक्षणाचे नमूने निवडण्याबाबत सर्व आवश्यक सहाय्य करेल.

१९. सर्व गाळ्याचे विक्रीखत उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्यातर्फे नियुक्त केलेले म्हाडाचे अधिकारी व विकासकाचे अधिकृत प्रतिनिधी यांच्यातर्फे संयुक्त रित्या करण्यात येईल.

२०. विकासक विषयांकीत प्रकल्पाखालील मिळकत तारणापोटी काही बांधकाम कर्ज उभे करणार असल्यास त्याबाबत त्यांनी मा.उपाध्यक्ष / म्हाडाची आगाऊ मान्यता घ्यावी.

२१. प्रकल्प राबवितांना कोणत्याही प्रकारचा तंटा / वाद निर्माण झाल्यास किंवा तत्सम स्वरुपाचे न्यायालयीन विवाद निर्माण झाल्यास सदर प्रकरणाची संपूर्ण जबाबदारी विकासकावर राहिल. तसेच कायदेशीर बाबींना अधिन राहून प्रकल्प पूर्तीच्या दृष्टीने आवश्यकता असल्यास म्हाडामार्फत्त सहाय्य करण्यात येईल.मात्र कोणताही आर्थिक बोजा म्हाडावर असणार नाही.

२२. म्हाडास विनामुल्य उपलब्ध होणारे क्षेत्रफळ हे योजनेतील मालमत्ता पत्रके, स्थानिक नियोजन / प्राधिकरणाची मंजूरी, सर्व्हेक्षण, जागेवरील हद्द निश्चिती इत्यादी बाबींवर अवलंबून राहील.व तद्नुसार वर नमूद केलेले क्षेत्रफळ अंतिम करण्यात येईल.

२३. भविष्यामध्ये जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध झाल्यास यावर प्राधिकरणाची मालकी असेल.त्याचे वितरण विकासकास याच तत्वावर करण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांना देण्यात यावे.

२४. म्हाडा व विकासक यांचे बांधकाम हे एकुण वरीलप्रमाणे बांधकामाच्या प्रमाणात ठरविणे,गाळ्यांचे क्षेत्रफळ व संख्या ठरविणे, तसेच सर्व तांत्रिक व इतर अटी व शर्ती ठरविण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना देण्यात यावे.

२५. उपरोक्त अटी व शर्ती शिवाय म्हाडाच्या जमिन वितरणाच्या इतर सर्वसाधारण अटी बंधनकारक राहतील.

२६. वरील सर्व प्रस्ताव हे जनहित याचिका क्र. ७२ /२००७ मधील निर्णयास अधिन राहुन केली जावी.

२७. मा.महा-अधिवक्ता यांनी नोंदविलेल्या मतानुसार संबंधित विकासकाकडून प्रतिज्ञा पत्र घेण्यात यावे.

२८. तसेच या योजनेसाठी भविष्यामध्ये २.५ किंवा त्यापेक्षा जास्त चटईक्षेत्र निर्देशांक शासनाकडून मंजूर झाल्यास अशा जास्तीच्या बांधकाम क्षेत्रापैकी ३५.५० % बांधकाम क्षेत्र म्हाडास विकासकाने मुळ प्रस्तावानुसार विनामुल्य बांधून देण्यात यावे.

२९. प्रकल्पास आवश्यक असणा-या सर्व सोयी सुविधा (Infrastructure) या स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाने मान्य केल्यानुसार स्वखर्चाने पुरविण्याची जबाबदारी विकासकावर राहील.

या ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पहाता पुढील कार्यवाही करण्यास एकमताने मान्यता देण्यात आली.

बाब क्रमांक : २२६/६

विषय :- आरामनगर वर्सोवा या वसाहतीतील ३५७ गाळयांच्या व त्या लगतच्या जमिनीचा पुनर्विकासाचा प्रकल्प " संयुक्त पुनर्विकास योजना " तत्वावर राबविण्याबाबत.

७१६

विधानसभा

अतारांकित

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७३८.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा अता.प्र.१७३८/9456/दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 12 NOV 2025

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७३८.
"ज्येष्ठ अभिनेते मनमोहन माहिमकर यांच्यावर अन्याय होत असल्याबाबत ....."
श्री. राजहंस सिंह

संदर्भ:

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७३८** 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:\247 VIDHAN SABHA ATARANKIT PRASHN 1738 DATED 17.07.2025

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७३८.</u>
"जेष्ठ अभिनेते मनमोहन माहिमकर यांच्यावर अन्याय होत असल्याबाबत ....."
श्री. राजहंस सिंह

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	गिरगाव (मुंबई) येथील स्थानिक जेष्ठ अभिनेते मनमोहन माहिमकर यांना आर्थिक अडचण, पुनर्विकास प्रकरणी विकासकाकडून पर्यायी जागेचे भाडे मिळत नसणे, अ.भा. चित्रपट महामंडळाची पेन्शन बंद होणे इत्यादी बाबी माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्या सुमारास निदर्शनास आल्या आहेत, हे खरे आहे काय.	होय, हे अंशत: खरे आहे. श्री. मनमोहन माहिमकर हे भुकर पाहणी क्र. ४८७ गिरगांव येथील इ.क्र. १३ सदाशिव लेन, क्षत्रिय भवन येथील पहिल्या मजल्यावरील खो.क्र.१८ चे प्रमाणित सहरहिवाशी आहेत. विकासकाने कळविल्याप्रमाणे मालमत्तेतील श्री. मनमोहन माहिमकर यांची खोली विकासकाच्या ताब्यात दिल्यापासून विकासकाने दि. २३.११.२०२४ पर्यंतचे पर्यायी जागेकरिता देय भाडे श्री. मनमोहन माहिमकर यांना अदा केले आहे. सद्यस्थितीत श्री. मनमोहन माहिमकर यांनी सदर खोलीबाबत लघुवाद न्यायालय, मुंबई येथे दावा दाखल केला असून प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. श्री. जगदीश गजेंद्रनाथ माहिमकर यांनी (RAD) दावा क्र. ११३१/२०१४ अन्वये श्री. मनमोहन माहिमकर यांचे विरोधात मा. न्यायालयाकडे सह भाडेकरु / रहिवाशी म्हणून प्रमाणित करणेबाबत व त्याप्रमाणात भाडे मिळणेबाबत दाद मागितली आहे. सदरहू दाव्यातील दि.३०.०३.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मा.न्यायालयाने पुनर्विकासादरम्यान तात्पुरत्या पर्यायी जागेकरिता प्रति महिना रुपये ५५०००/- भाडे अंतिम निर्णयापर्यंत अथवा प्रकल्प पुर्णत्वापर्यंत न्यायालयामध्ये जमा करण्याचे आदेश दिले आहेत. सद्यस्थितील सदर प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे व अंतिम निकाल न आल्याने, विकासकास पुढील आदेशापर्यंत श्री. मनमोहन माहिमकर यांना भाडे देता येणे शक्य नाही. सदरहू गाळयांबाबत कौटुंबिक वाद असल्याने न्यायालयाच्या अंतिम आदेशापर्यंत पुढील कार्यवाही करता येणे शक्य नाही. तसेच, अ.भा.वि. महामंडळ हे तर्फे देण्यात येणारी पेन्शन हा विषय या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत नाही.
२.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन पुनर्विकास प्रकरणी विकासकाकडून पर्यायी जागेचे भाडे मिळणेसाठी व अ.भा. चित्रपट महामंडळाची बंद झालेली पेन्शन पुन्हा सुरु करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	सद्यस्थितीत श्री. मनमोहन माहिमकर यांनी सदर खोलीबाबत दिवाणी न्यायालयाकडे दावा दाखल केला असून प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. सदरहू गाळयांबाबत कौटुंबिक वाद असल्याने न्यायालयाच्या अंतिम आदेशापर्यंत पुढील कार्यवाही करता येणे शक्य नाही. तसेच, अ.भा.वि. महामंडळ हे तर्फे देण्यात येणारी पेन्शन हा विषय या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत नाही.
३.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

F-2487 VIDHAN SABHA ATARANKIT Prashan 1738 DATED 17.07.2025

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७३८.</u>
"जेष्ठ अभिनेते मनमोहन माहिमकर यांच्यावर अन्याय होत असल्याबाबत ....."
श्री. राजहंस सिंह

पुरक टिप्पणी:

भुकर पाहणी क्र. ४६७ आणि ४८७ गिरगांव विभाग, उपकर क्र. डी-९५९ आणि डी-९५०. इमारत क्र. ३२-३२ए आणि १३, सदाशिव लेन, कांदावाडी, मुंबई : ४०० ००४ "रतन निवास" आणि "क्षत्रिय भवन" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत मंडळाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(7) अंतर्गत चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे मेसर्स मेहता डेव्हलपर्स यांना दि.०६.०५.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहेत.

यामध्ये भुकर पाहणी क्र. ४८७ गिरगांव वरील इ.क्र. १३ सदाशिव लेन, क्षत्रिय भवन या इमारतीमध्ये मंडळातर्फे एकूण २२ निवासी + ०७ अनिवासी असे एकूण २९ भाडेकरु / रहिवाशी प्रमाणित करण्यात आले आहे. त्यामध्ये पहिला मजला, खोली क्र.१८ करिता भाडेकरु म्हणून कै.श्रीमती गजेंद्र माहिमकर व रहिवाशी म्हणून श्री. मेघश्याम जी. माहिमकर व श्री.मनमोहन जी. माहिमकर यांना प्रमाणित करण्यात आले आहे. सद्य:स्थितीत सदरहू प्रकल्पाचे आरसीसी काम तळ + २५ व्या मजल्यापर्यंत पुर्ण झाले असून, पुढील काम प्रगतीपथावर आहे.

विकासकाने कळविल्याप्रमाणे मालमत्तेतील श्री. मेघश्याम जी. माहिमकर व श्री.मनमोहन जी. माहिमकर यांची खोली विकासकाच्या ताब्यात दिल्यापासून विकासकाने दि. २३.११.२०२४ पर्यंतचे पर्यायी जागेकरिता देय भाडे श्री. मेघश्याम जी. माहिमकर व श्री.मनमोहन जी. माहिमकर यांना अदा केले आहे. सद्यस्थितीत श्री. मनमोहन माहिमकर यांनी सदर खोलीबाबत दिवाणी न्यायालयाकडे दावा दाखल केला असून प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे.

श्री. जगदीश गजेंद्रनाथ माहिमकर यांनी (RAD) सुट क्र. ११३१/२०१४ अन्वये श्री. मनमोहन माहिमकर यांचे विरोधात मा. न्यायालयाकडे सह भाडेकरु / रहिवाशी म्हणून प्रमाणित करणेबाबत व त्याप्रमाणात भाडे मिळणेबाबत दाद मागितली आहे. सदरहू दाव्यातील दि.३०.०३.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मा.न्यायालयाने पुनर्विकासादरम्यान तात्पुरत्या पर्यायी जागेकरिता प्रति महिना रुपये ५५०००/- भाडे अंतिम निर्णयापर्यंत अथवा प्रकल्प पुर्णत्वापर्यंत न्यायालयामध्ये जमा करण्याचे आदेश दिले आहेत. सद्यस्थितील सदर प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे व अंतिम निकाल न आल्याने, विकासकास पुढील आदेशापर्यंत श्री. मनमोहन माहिमकर यांना भाडे देता येणे शक्य नाही. सदरहू गाळयांबाबत कौटुंबिक वाद असल्याने न्यायालयाच्या अंतिम आदेशापर्यंत पुढील कार्यवाही करता येणे शक्य नाही.

तसेच, अ.भा.वि. महामंडळ हे तर्फे देण्यात येणारी पेन्शन हा विषय या कार्यालयाच्या अखत्यारित येत नाही.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

विधानपरिषद

लक्षवेधी

सूचना

मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे तृतीय अधिवेशन

श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके,श्री. अमित गोरखे,श्री. राजहंस सिंह , वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.२०१ पुढीलप्रमाणे आहे:-

"सन १९८५-८६ दरम्यान म्हाडाने जागतिक बँकेच्या सहकार्याने अल्प व मध्य उत्पन्न गटातील नागरिकांना निवारा उपलब्ध करून देण्यासाठी गोराई, चारकोप, आकुर्ली, मालवणी, मुलुंड या ठिकाणी नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्थांना भूखंड वाटप केले असणे, त्यावेळेच्या धोरणानुसार अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांना प्रति सदनिका मासिक एक रुपया भुईभाडे आकारणी करून ९० वर्षांसाठीचा करार करण्यात आला असणे, उच्च उत्पन्न गटासाठी १% दराने भुईभाडे आकारण्यात आले असणे, म्हाडाने प्रकल्पावर कोणताही खर्च केलेला नसतांना गृहनिर्माण संस्था सर्व प्रकारचे कर, देखभाल व दुरुस्तीचा भार उचलत असताना, तीस वर्षानंतर कराराचे नुतनीकरण करण्याच्या अटीनुसार भुई पाड्यांमध्ये शंभर पट वाढ केली असणे, करार ९० वर्षासाठी असल्याने नुतनीकरण करण्याची गरज नसणे, संस्थांना मागील थकबाकी सह भुईभाडे, प्रशासकीय शुल्क, जीएसटी आणि व्याज आकारले जातअसणे, सन १९८५-८६ च्या मूळ धोरणानुसार नाममात्र भुईभाडे आकारणीचा निर्णय कायम ठेवण्यात यावा, अशी मागणी म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या संघटनांनी म्हाडाकडे सातत्याने केली असणे, शासनाचे याकडे होत असलेले अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. "

क्रमांक : ६३४२७०१/म.वि.स./ई-2,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : ८ डिसेंबर, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : /म.वि.स./ई-2, दिनांक :
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य:सत्रासाठी मा.सभापतींनी उपरोक्त लक्षवेधी सूचना वरील स्वरुपात स्वीकृत केली असून, या सूचनेवरील मा.मंत्री महोदयांच्या निवेदनाच्या 250 प्रती तात्काळ या सचिवालयाकडे पाठविण्यात याव्यात.

या सूचनेवरील निवेदन सभागृहात केव्हा करावे लागेल ती तारीख आपणास मागाहून कळविण्यात येईल. कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) **मा. उप मुख्यमंत्री**
(2) **श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके,श्री. अमित गोरखे,श्री. राजहंस सिंह** वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

टिप :- **विद्यमान अधिवेशनाच्या सन व सत्र कालावधीचा उल्लेख लक्षवेधी सूचनेच्या मध्यभागी व लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठ्या व ठळक अक्षरात लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदन प्रतींवर छापण्यात यावा.**

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)
कार्यकारी अभियंता/ बोरीवली विभाग /मुंबई मंडळ,कक्ष क्र.475, 3 रा मजला, गृहनिर्माण भवन,कलानगर,वांद्रे [पूर्व],मुंबई -400051 दुरध्वनी क्र:022-66405335इ मेल: eeborimbmhada@gmail.com

जा.क्र. काअ/बोरीवली/मुं.मं./ /2025
दिनांक :

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

विषय : वि.प.स. नियम 201 अन्वये लक्षवेधी सुचना.
"म्हाडाने मुंबई उपनगरातील कांदिवली - चारकोप-गोराई, आकुर्ली, मालवणी ,मुलुंड येथीलसन 1985-86 मध्ये मुळ धोरणानुसार नाममात्र भुईभाडे जागतिक गृहप्रकल्पांतर्गत सभासदांच्या सहकारी सस्थेकडुन वसुल करणेबाबत."
मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ऍड. निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्री. अमित गोरखे, श्री. राजहंस सिंह , वि.प.स.

संदर्भ : आपले लक्षवेधी सुचना क्र. लवेसू-6342701/ क.वि.स./ई-2, दि.08.12.2025.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्राचे अनुषंगाने वि.प.स नियम 201 अन्वये लक्षवेधी सुचनाचा अभिप्राय सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने.

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 18:46:25
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा नियम 201 नुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना

"म्हाडाने मुंबई उपनगरातील कांदिवली - चारकोप्-गोराई, आकुर्ली, मालवणी,मुलुंड येथील सन 1985-86 मध्ये मुळ धोरणानुसार नाममात्र भुईभाडे जागतिक गृहप्रकल्पातर्गत सभासदांच्या सहकारी संस्थेकडुन वसुल करणेबाबत."

- **मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ऍड. निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्री. अमित गोरखे, श्री. राजहंस सिंह , वि.प.स.**

विषय :- "सन 1985-86 दरम्यान म्हाडाने जागतिक बँकेच्या सहकार्याने अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील नागरीकांना निवारा उपलब्ध करुन देण्यासाठी गोराई, चारकोप, आकुर्ली, मालवणी, मुलुंड या ठिकाणी नोंदणीकत गृहनिर्माण संस्थांना भूखंड वाटप केले असणे, त्यावेळेच्या धोरणानुसार अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थ्याना प्रति सदनिका मासिक एक रुपया भुईभाडे आकारणी करुन 90 वर्षासाठीचा करार करण्यात आला असणे, उच्च उत्पन्न गटासाठी 1% दराने भुईभाडे अकारण्यात आले असणे, म्हाडाने प्रकल्पावर कोणताही खर्च केलेला नसतांना गृहनिर्माण संस्था सर्व प्रकारचे कर, देखभाल व दुरुस्तीचा भार उचलत असतात, 30 वर्षानंतर कराराचे नुतनीकरण करण्याच्या अटीनुसार भुईभाड्यामध्ये शंभर पट वाढ केली असणे, करार 90 वर्षासाठी असल्याने नुतनीकरण करण्याची गरज असणे, संस्थांना मागील थकबाकीसह भुईभाडे, प्रशाकीय शुल्क वस्तु व सेवा कर आणि व्याज आकारले जात असणे, सन 1985-86 च्या मुळ धोरणानुसार नाममात्र भुईभाडे आकारणीचा निर्णय कायम ठेवण्यात यावा, अशी मागणी म्हाडा गृहनिर्माण संस्थेच्या संघटनांनी म्हाडाकडे सातत्याने केली असणे, शासनाचे याकडे होत असलेले अक्षम्य, दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाचे कार्यवाही व उपाययोजना. "

अहवाल :- म्हाडाने मुंबई उपनगरातील चारकोप, कांदिवली, आकुर्ली कांदिवली व गोराई बोरीवली , मालवणी, मुलुंड येथील जमिनीवर 1983 ते 1994 या कालावधीत जागतिक बँकेच्या अर्थसहाय्याने Bombay Urban Development Project - I राबविला. या प्रकल्पा अंतर्गत शासनाकडून खाजण जमिनी प्राप्त झाल्या होत्या. सदर जमिनीवर म्हाडातर्फे मातीचा भराव घालून त्यावर अभिन्यास तयार करुन भूखंडांची आखणी करण्यात आली. सदर भूखंडांना रस्ते व गटारे, पाणीपुरवठा, मल:निसारण, विद्युत पुरवठा, नाले ई सुविधा पुरविण्यात

आल्या. सदर भूखंड क्षेत्रफळानुसार विविध उत्पन्न गटांकरीता सुनिश्चित करण्यात आले, त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.
अत्यल्प उत्पन्न गट - 21 व 25 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ
अल्प उत्पन्न गट - 30 चौ.मी.बांधकाम क्षेत्रफळ
मध्यम उत्पन्न गट - 40 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ
60 व 100 चौ.मी. बंगलो भूखंड (उच्च उत्पन्न गट),
नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना (उच्च उत्पन्न गट) दिलेले भूखंड.

अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाच्या क्लस्टर भूखंडाचे वाटप लॉटरी पध्दतीने नियोजित सह.गृहनिर्माण संस्थांना करण्यात आले व सदर संस्थांना हे भूखंड भाडेपटटाकरारनाम्याव्दारे देण्यात आले. 60 व 100 चौ.मी. चे भूखंड वैयक्तिक लाभधारकांना देण्यात आले. तसेच उच्च उत्पन्नगटाचे भूखंड नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भाडेपटटा करारनाम्याव्दारे देण्यात आले.

जागतिक बॅंक प्रकल्पाअंतर्गत चारकोप, गोराई, कांदिवली (पूर्व), मालवणी, मुलुंड अशा परिसरात निवासी प्रकल्प म्हाडा प्राधिकरणाच्या माध्यमातुन विकसीत करण्यात आले. या प्रकल्पाअंतर्गत

सन 1986-87 पासून नोंदणीकृत सहकारी गृ.नि.संस्थांना भुईभाडे करारावर भूखंडाचे वितरण म्हाडातर्पे झाले होते.त्याकरीता 90 वर्षासाठी संस्था समवेत भाडेपट्टा करारनाम करण्यात आला होता व सदर करारनाम्यात दर 30 वर्षांनी भुईभाडे नुतनीकरणाची तरतुद म्हाडामार्फत करण्यात आली होती. सदरील प्रकरणी भाडेपट्टा करारनामा करतांना प्रथम 30 वर्षाकरीता जमिनीच्या मुल्याच्या 1% भुईभाडे आकारण्यात येत होते. सदर भूखंडाबाबत संबंधित गृहनिर्माण संस्थेसमवेत 90 वर्षांकरीता भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आलेला आहे. भाडेपट्टा करारनाम्यात अट क्र.1 मध्ये नमुद केल्यानुसार प्रथम 30 वर्षाकरीता सदर भूखंडाकरीता जमिनीच्या अधिमुल्याच्या 1% प्रमाणे भुईभाडे आकारणी केल्याचे दिसुन येते व हि भुईभाडे आकारणी हि केवळ 30 वर्षाकरीता असुन पुढील 30-30 वर्षाच्या दुस-या व तिसऱ्या

टप्यांकरीता म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार भुईभाडे आकारणी करण्यात येईल असे नमुद आहे (Society Shall pay such Higher Rent as may then be decided by the authority..)

भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या धोरणाबाबत प्राधिकरण ठराव क्र.6873, दि.18.06.2019 अन्वये गठीत करण्यात आलेल्या समितीने दि.02.08.2019 रोजी सादर केलेला अहवाल स्विकारण्यात आला असुन समितीच्या प्रस्तावातील मुद्दा क्र. ए व बी यांस मान्यता देण्यात आली. तसेच यापुर्वी भाडेपट्टा नुतनीकरण करण्यात आलेल्या प्रकरणांमध्ये प्राधिकरण ठराव क्र.6129, दि.24.08.2005 नुसार शासनाचे नवीन धोरण ठरल्यानंतर नवीन दरानुसार फरकाची रक्कम भरण्यास तयार असलेबाबत प्रतिज्ञापत्र घेवुन भाडेपट्टा नुतनीकरण करण्यात आलेले आहे.

सदरील भूखंडांची भुईभाडे नुतनीकरणाकरीता व भुखंडाचे भाडेपट्टा करारनामा नुतनीकरणाकरीताचा ठराव क्र.6995, दि.26.08.2021 अन्वये प्राधिकरण बैठक क्र.293, दि.26.08.2021 रोजी म्हाडाने पारीत केला. त्यानुसार परिशिष्ट-अ प्रमाणे बृहन्मुंबई महानगर पालीकेतील क्षेत्राकरीता 75 चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रासाठी बाजारमुल्याच्या 25% च्या 1% व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रासाठी बाजारमुल्याच्या 25% च्या 2.5% घेण्याचे नमुद आहे. तसेच भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरणानंतर भू-भाडयाच्या (Lease Rent) रक्कमेमध्ये दर 5 वर्षांनी त्यावेळच्या बाजारमुल्याप्रमाणे 25% इतक्या हिश्याप्रमाणे सुधारणा करावी असे नमुद आहे.

तसेच अल्प उत्पन्न गटाकरीता वाटप करण्यात आलेले वैयक्तीक भूखंडांच्या भुईभाडे आकारणीमध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ होत असल्याने व दंडात्मक कार्यवाहीची आकारणी मोठ्या प्रमाणात होत असल्याने सदर रक्कम कमी करण्यासाठी भूखंडधारकांनी / संस्थांनी प्राधिकरणास निवेदने सादर केली.

तदनुसार प्राधिकरण ठराव क्र.7094, दि.29.02.2024 नुसार दंडात्मक रक्कमेबाबत विहित कालावधीकरीता शिथिलतेबाबत नमुद आहे. त्याअनुषंगाने सदरील प्रकरणी ठराव क्र.7094, दि.29.02.2024 प्रमाणे 500.00 चौ.मी. पेक्षा कमी भूखंड क्षेत्रफळासाठी बाजारमुल्याच्या 25% च्या 1% व 500.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त भूखंड

क्षेत्रफळासाठी बाजारमुल्याच्या 25% च्या 2.5% भुईभाडे घेण्याचे व त्यावरील पुढील 06 महिन्यांकरीता दंडात्मक रक्कम मोठ्या प्रमाणात कमी करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. भुईभाडे नुतनीकरण व भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरणानंतर भू-भाडयाच्या (Lease Rent) रक्कमेमध्ये दर 5 वर्षांनी त्यावेळच्या बाजारमुल्याप्रमाणे 25% इतक्या हिश्याप्रमाणे सुधारणा करावी असा निर्णय झाला. तसेच यानंतर सदरील दंडात्मक रक्कम कमी करण्याच्या योजनेस ठराव क्र.7111, दि.08.08.2024 अन्वये 12 महिन्यांकरीता म्हणजेच दि.28.08.2025 पर्यंत मुदतवाढ देण्यात आलेली होती.

सदरील प्रकरणी निवासी भुखंडांच्या भुईभाडे नुतनीकरण व भाडेपट्टा करारनामा नुतनीकरण करणेकामी कुठल्याही प्रकारचे वस्तु व सेवा कर आणि प्रशासकीय शुल्क आकारले जात नाही. सद्यस्थितीमध्ये भाडेतत्वावर दिलेल्या ब-याच भूखंडांना 30 वर्ष पुर्ण झाल्याने भाडेपट्टा नुतनीकरण / सुधारीत भुईभाडे कळविण्याची प्रक्रिया म्हाडामार्फत सुरु आहे.

माहितीसाठी.

आपला विश्वासू,

(मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 18:49:43

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०१ लक्षवेधी सुचना क्र.२८८

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/10132 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 08 DEC 2025

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.२८८

"लोअर परळ स्थित गणपतराव कदम मार्गावरील स्ट्रीट क्र. 95, CS No. 156, लोअर परळ विभाग या मालमत्तेच्या पुनर्विकासास सन 2001 मध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दिलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र, या मालमत्तेत एकूण 8 उपकर प्राप्त इमारती असणे, या उपकरप्राप्त इमारतीतील प्रमाणित भाडेकरू / रहिवाशी यादीप्रमाणे 9 निवासी व 3 अनिवासी असे एकूण 12 भाडेकरू प्रमाणित करण्यात आले असणे, या ठिकाणी असलेल्या 3 विनाउपकरप्राप्त इमारती मु.ई.दु.व पु. मंडळाने प्रामाणित केलेल्या नसणे....."

- मा.श्री.सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.०१(शिकाना)/दुवपु-१, दि.०७.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२८८ 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 १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७२४

सन्माननीय श्री. प्रसाद लाड विधानपरिषद सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहेः-

"लोअर परळ स्थित गणपतराव कदम मार्गावरील स्ट्रीट क्र. 95, CS No. 156, लोअर परळ विभाग या मालमत्तेच्या पुनर्विकासास सन 2001 मध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दिलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र, या मालमत्तेत एकूण 8 उपकर प्राप्त इमारती असणे, या उपकरप्राप्त इमारतीतील प्रमाणित भाडेकरू / रहिवाशी यादीप्रमाणे 9 निवासी व 3 अनिवासी असे एकूण 12 भाडेकरू प्रमाणित करण्यात आले असणे, या ठिकाणी असलेल्या 3 विनाउपकरप्राप्त इमारती मु.ई.दु.व पु. मंडळाने प्रामाणित केलेल्या नसणे, संबंधित विकासकाने कार्यकारी अभियंता यांनी वारंवार मागणी करूनही IOD, C.C., मंजूर इमारतीचा प्लॅन आणि ले-आऊट देण्यात केलेली कसूर, त्यामुळे ना-हरकत प्रमाणपत्रासंदर्भातील अटी व शर्तींचे पालन करण्यात विकासकाने केलेली कसूर, परिणामी, नियमानुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दिलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द झाले असणे, तरीदेखील संबंधित विकासकाने कायदेशीर प्रक्रियेचे पालन न करता बेकायदेशीररित्या या ठिकाणी उभारलेले अनिवासी संकुल, तसेच या ठिकाणी वास्तव्यास असलेल्या उपकरप्राप्त व विनाउपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाश्यांची केलेली घोर फसवणूक, शिवाय विकासाच्या अनधिकृत बांधकामाची संबंधित अधिकाऱ्यांनी केलेली पाठराखण, यास्तव सदर प्रकरणी सखोल चौकशी करून संबंधित विकासकावर शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया.शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ (रावजी सोजपाल चाळ) ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने घरमालक आणि भाडेकरू यांना एक वर्ष कालावधीत पुर्नविकास करावा अशी नोटीस दिनांक 21 जुलै, 2023 रोजी म्हाडा दुरुस्ती मंडळाने दिलेली असणे, सदर नोटीसीचा कालावधी दिनांक 21 जुलै, 2024 रोजी संपुष्टात आल्यानंतर घरमालक आणि/किंवा भाडेकरु पुर्नविकासासाठी पुढे येत असल्याने सुनावणी घेण्यात येणे, या दरम्यान म्हाडातर्फे स्ट्रक्चलर ऑडीट करुन तात्पुरती डागडुजी करण्यात येणे, ही चाळ किमान 80 वर्षे जुनी असल्याने दयनीय परिस्थितीत असून भविष्यात कधीही मोठी दुर्घटना होऊन रहिवाशांचा जिवितास धोका निर्माण होण्याची शक्यता असणे, परिणामी स्थानिक नागरीकांमध्ये निर्माण झालेला तीव्र स्वरुपाचा असंतोष आणि संतापाची भावना, ही चाळ 80 वर्षे जुनी असल्याने तातडीने रिकामी करुन म्हाडातर्फे त्वरीत पुर्नविकास करण्याबाबत शासनाने करावयाची कारवाई व याबाबतची शासनाची भूमिका..."

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री.सुनिल शिंदे विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- भुकर पाहणी क्र.१५६ लोअर परेल विभाग ही मालमत्ता मेसर्स केशव ॲण्ड कंपनी यांच्या मालकीची असून, एकूण भुखंडाचे क्षेत्र २०९०२.१२ चौ.मी. इतके आहे. मेसर्स केशव ॲण्ड कंपनी यांनी सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी त्यांच्या दि.०९.१०.२००१ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्ताव मंडळास सादर केला होता. मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता/फग दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करुन त्यांच्या दि.०६.११.२००१ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर अहवाल निवासी कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांना सादर केला होता. सदर अहवालानुसार सदर मालमत्तेवर एकूण ११ इमारती / वास्तु अस्तित्वात होत्या. त्यापैकी ०८ इमारती / वास्तु या "अ" वर्गवारी उपकरप्राप्त व उर्वरित ०३ इमारती / वास्तु या बिगर उपकरप्राप्त होत्या. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रमाणित केलेल्या यादीनुसार ०८ उपकर प्राप्त इमारती / वास्तु यामध्ये एकूण ०९ निवासी + ०३ अनिवासी असे एकूण १२ भाडेकरु / रहिवाशी वास्तव्यास होते. सदर सर्व १२ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी पुनर्विकासासाठी अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे दिले होते व त्यांची प्रत्यक्ष तपासणी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी जागेवर केली होती. मंडळाने सदर प्रस्ताव मंडळाच्या दि.०९.११.२००१ रोजी संपन्न झालेल्या ७१ व्या बैठकीत मान्यतेसाठी सादर केला होता. मंडळाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर, मंडळाने दि.२३.११.२००१ रोजीच्या पत्रान्वये मेसर्स केशव ॲण्ड कंपनी यांच्या नावे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० प्रमाणे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले होते.

- तद्नंतर महानगरपालिकेने सदर योजनेसाठी आयओडी (Intimation of Disapproval) **पत्र क्र. इबी/** ८६४२/ग-दक्षिण/A **व इबी/**८९७५/ग-दक्षिण/ए, **दिनांक** ०९.०५.२००२ अन्वये मान्यता दिली होती.

- महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या आयओडी नकाशानुसार मंडळाने दि.२४.०६.२००२ रोजीच्या पत्रान्वये मेसर्स केशव ॲण्ड कंपनी यांना असे कळविले होते की, ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अट क्र.७ नुसार सदर योजनेमध्ये म्हाड अधिनियमातील परिशिष्ट ३ नुसार मंडळास एकूण २३६१.६७ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करणे

आवश्यक आहे. तद्नंतर मंडळातर्फे दि.०२.०२.२००५ रोजीच्या पत्रान्वये मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांना सदर बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्यास कळविले होते. सदर पत्राच्या अनुषंगाने वास्तुशास्त्रज्ञ बी.आर.गांधी यांनी त्यांच्या दिनांक निरंक रोजीच्या पत्रान्वये मंडळास असे कळविले होते की, सद्य:स्थितीत पुनर्विकासाचे काम सुरु असून, ते पुर्ण झाल्यानंतर मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करण्यात येईल. तसेच त्यांनी अशी विनंती केली की, मंडळाने प्रदान केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रास मुदतवाढ देण्यात यावी.

- तद्नंतर मंडळातर्फे दि.२३.०९.२००५ रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्रास दि.३१.१२.२००६ पर्यंत मुदतवाढ दिली होती. सदर पत्रामध्ये असेही नमुद केले होते की, ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने दिलेल्या मुदतवाढीमध्ये ना-हरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तींचे पुर्तता न केल्यास सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र हे आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

- तद्नंतर मंडळातर्फे दि.०७.०१.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांना अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ २३६१.६७ चौ.मी. मंडळास सुपूर्द करण्यासाठी व मंडळासोबत त्याबाबतचा करारनामा करण्यासाठी कळविले होते. सदर पत्राच्या अनुषंगाने मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी कोणताही प्रतिसाद दिला नाही म्हणुन मंडळाने दि.१४.०९.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये त्यांच्यावर फौजदारी कारवाई का करण्यात येऊ नये, म्हणून कारणे दाखवा नोटीस बजाविण्यात आली होती. तद्नंतर मंडळाने दि.२६.१०.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक, एन.एम.जोशी मार्ग, पोलीस स्टेशन यांना मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांचेविरुध्द कायदेशीर कारवाई करण्यास कळविले होते. तसेच सदर पत्रामध्ये संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना विकासकाविरुध्द एफ आय आर दाखल करण्यास कळविले होते. सदर पत्राच्या अनुषंगाने विकासक मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांनी त्यांच्या दि.३०.१०.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना असे कळविले होते की, मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ त्यांनी राखीव ठेवले असून, कोणतेही त्रयस्थ हक्क निर्माण केलेले नाही व बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर ते अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करतील व तसे हमीपत्र त्यांनी त्यांच्या पत्रासोबत सादर केले होते. तसेच त्यांनी अशी विनंती केली की, मंडळाने संबंधित पोलीस स्टेशनला दिलेले पत्र मागे घेण्यात यावे. तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि.३१.१०.२०१५ रोजी असे निर्देश दिले होते की, ज्या इमारतीमध्ये मंडळास देय असलेले बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करावयाचे आहे त्या इमारतीचे काम हे प्रगतीपथावर असल्यामुळे मंडळातर्फे संबंधित पोलीस स्टेशनला दिलेले पत्र मागे घेण्यात यावे. सदर निर्देशाच्या अनुषंगाने मंडळाने दि.३१.१०.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक, एन.एम.जोशी मार्ग, पोलीस स्टेशन यांना मंडळाचे दि.२६.१०.२०१५ रोजीचे पत्र मागे घेत असल्याबाबत कळविले होते.

- तद्नंतर मंडळाने दि.१३.०६.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांना प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन पाहणी करुन अहवाल सादर करण्यास कळविले होते. त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांना दि.१७.०५.२०१६, दि.१७.१२.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये कामाच्या सद्य:स्थितीबाबत अहवाल सादर करण्यास कळविले होते. मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांनी कोणताही प्रतिसाद दिला नसल्याने संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.१६.०९.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये पुन्हा अहवाल सादर करण्यात कळविले तसे न केल्यास कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल, असे कळविले होते. सदर पत्राच्या अनुषंगाने मेसर्स केशव अॅण्ड कंपनी यांनी त्यांच्या दि.२३.१२.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना असे कळविले की, मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्रास मुदतवाढ दिलेल्या दि.२३.०९.२००५ रोजीच्या पत्रामध्ये नमुद केल्यानुसार, दिलेल्या मुदतवाढीत काम न झाल्यास ना-हरकत प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात यावे, ही बाब त्यांना मान्य आहे. तसेच या कारणास्तव त्यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत करण्यात येणारा पुनर्विकास हा मागे घेतला असून, जुन्या उपकरप्राप्त इमारती / वास्तु मधील सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडेदारी हक्क सामजस्याने संपुष्टात आणले आहे व सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार झोनल एफएसआय नुसार करण्यात येत आहे. सदर पत्रावर मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी असे निर्देश दिले होते की, मंडळाने महानगरपालिकेस लेखी कळवावे की, ज्याअर्थी मंडळाने प्रदान केलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र हे आपोआप रद्द झाले असल्यामुळे, यापुढे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार

अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक लाभ देण्यात येऊ नये व महानगरपालिकेकडून शहानिशा करुन ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करावा. सदर निर्देशानुसार मंडळाने दि.२६.१२.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये महानगरपालिकेच्या उपमुख्य अभियंता, इमारत प्रस्ताव(शहर) यांना असे कळविले होते की, विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी यापुढे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ देण्यात येऊ नये. सदर पत्राच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या कार्यकारी अभियंता, इमारत प्रस्ताव (शहर) यांनी यांच्या दि.२७.१२.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, विषयांकित मालमत्तेचे मालक / विकासक यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मागे घेतला असून, कोणताही लाभ देण्यात येणार नाही. तसेच सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावलीमधील इतर तरतुदीनुसार पुढे चालू ठेवण्यात येईल.

- तद्नंतर मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.०९.०१.२०१७ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन त्यांच्या दि.१०.०१.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये अहवाल सादर केला होता. सदर अहवालामध्ये असे नमुद करण्यात आले आहे की, विषयांकित मालमत्तेवर सद्य:स्थितीत उच्च अनिवासी संकुल बांधण्यात आलेला आहे. तसेच सदर मालमत्तेवर जुन्या उपकरप्राप्त इमारती व त्यामधील भाडेकरु / रहिवाशी जागेवर अस्तित्वात नाही. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक यांनी दि.२३.१२.२०१६ रोजी हमीपत्र सादर केले असून, त्यामध्ये असे नमुद केले आहे की, सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत मेसर्स केशव ॲण्ड कंपनी यांनी भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी समझोता करुन त्यांचे भाडेदारी हक्क संपुष्टात आणले आहे.

- उपरोक्त वस्तुस्थिती पाहता, मंडळाने विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार दि.२३.११.२००१ रोजी मेसर्स केशव ॲण्ड कंपनी यांना प्रदान केलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र हे दि.१६.०१.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने मंडळातर्फे रद्द करण्यात आले आहे. या कारणास्तव मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

- कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी सादर केलेल्या दि.०६.११.२००१ रोजीच्या अहवालानुसार, विषयांकित मालमत्तेवरील उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्ती ही मंडळातर्फे करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे मंडळातर्फे करण्यात आलेला खर्च हा निरंक आहे.

- सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावली मधील इतर तरतुदीनुसार म्हणजेच झोनल एफअसआय नुसार करावयाचा झाल्यास सदर मालमत्ततेवर उपकरप्राप्त इमारती असल्याने विकासकाने मंडळाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे अपेक्षित आहे. परंतू विकासकाने / मालकांने मंडळाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतलेले नाही.

- कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी सादर केलेल्या स्थळ पाहणी अहवालानुसार, सदर मालमत्तेवर सद्य:स्थिती उच्च अनिवासी संकुल बांधण्यात आलेले आहे. परंतू सदर बांधकाम हे विकास नियंत्रण नियमावली मधील कोणत्या तरतुदीनुसार करण्यात आले आहे, याबाबतचे कोणतेही मंजूर नकाशे या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेले नाही. यामुळे या बांधकामाबाबतची अधिक माहिती ही महानगरपालिकेच्या उपमुख्य अभियंता, इमारत प्रस्ताव (शहर) या विभागाकडून 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.१४२०

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/10242/दुवपु-२०२५

दिनांक: 11 DEC 2025

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.३०९**
सन्माननीय श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्री. अमित गोरखे, श्री. प्रविण दरेकर, विधानपरिषद सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ, सचिवालय यांचे क्र.६३५ शासन यांचे दि.१०.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.३०९** 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 विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.३०९

सन्माननीय श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्री. अमित गोरखे, श्री. प्रविण दरेकर, विधानपरिषद सदस्य दिलेली लक्षवेधी पुढीलप्रमाणे आहे:-

"म्हाडा पुनर्रचित 388 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी लागू असलेल्या DCPR 2034 मधील सुधारित खंड 33 (24) च्या अनुसार पुनर्विकास करताना अनेक तांत्रिक व भौगोलिक अडचणी येत असणे, रहिवाशांना घरे, म्हाडाला अतिरिक्त घरे आणि विक्रीसाठी घरे यांचे गणित व्यवहार्य होत नसणे, या म्हाडा इमारती समूह पुनर्विकासाअंतर्गत होऊ शकतात व यास म्हाडा उपाध्यक्ष यांनी तोंडी सकारात्मकता दाखवली असणे, तथापि, क्लस्टरमध्ये समाविष्ट करावयाच्या सोसायट्यांनी एकत्रितपणे विकासकाची निवड करावी किंवा म्हाडाने विकास करावा, अशाप्रकारचा ठरावाची अट टाकली असणे, इमारतीतील रहिवाशांमध्ये एकमत होण्याची शक्यता नसल्यामुळे म्हाडाने ही अट काढून टाकून इमारतींचा पुनर्विकासाचे अधिकार आपल्याकडे घेऊन स्वतः पुनर्विकास करण्याची आवश्यकता असणे, मुंबईतील 13800 उपकर प्राप्त व जुन्या चाळी/इमारतींच्या पुनर्विकासातील अडचणी दूर करण्यासाठी मुंबईतील दक्षिण आणि दक्षिण मध्य मुंबईतील 13800 जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील मुंबईकरांच्या घरांच्या पुनर्विकासाचा प्रश्न अतिशय गम्भीर बनला असणे, या रहिवाशांना आजुबाजुच्या परिसरात सुरु असलेल्या पुनर्विकासात सामावून घेण्याबाबत शासनाने निर्णय घेण्याची आवश्यकता, या प्रकरणी शासनाने करावयाची कार्यवाही व शासनाची भूमिका."

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्री. अमित गोरखे, श्री. प्रविण दरेकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या 702 उपकर प्राप्त इमारती पाडून त्यांचे भुसंपादन करुन, मंडळाने त्याठिकाणी 388 इमारतींची पुनर्रचना करण्यात आलेली आहे. या 388 पुनर्रचित इमारतीत 28246 निवासी + 1135 अनिवासी असे एकूण 30081 भाडेकरु / रहिवाशी राहतात.

  या इमारतीचे आयुर्मान खालीलप्रमाणे आहे

30 वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती	21 ते 29 वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती	20 वर्षे व त्यापेक्षा कमी आयुर्मान असलेल्या इमारती
259	81	48

- पुनर्रचित 388 इमारतींपैकी बहुतांश इमारती या सन 1991 च्या विकास नियंत्रण नियमावली 33(9) अंतर्गत तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.192 नुसार बांधण्यात आलेल्या आहेत. बहुतांश पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे पुनर्वसन क्षेत्र हे 160, 180 व 225 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या आहे.

- बहुतांश पुनर्रचित इमारती या 30 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 2010 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.25.11.2021 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 33(7) अन्वये करता येत नाही. चर्चेअंती असे ठरले की, म्हाडाने पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी उक्त नियमावलीमध्ये नविन खंड अंतर्भूत करण्यासाठीचा प्रस्ताव सादर करण्यात यावा, असे निर्देश तत्कालीन मा.मंत्री, नगर विकास यांनी म्हाडा प्राधिकरणास दिलेले होते. सदर बैठकीमध्ये ठरल्याप्रमाणे मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी दि.03.12.2021 रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाने पुर्नबांधणी केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास सुलभ करण्याकरीता नियमावलीमध्ये नविन खंड अंतर्भुत करण्यासाठी शासन नगर विकास विभागास प्रस्ताव सादर केला होता.

➢ **शासन नगर विकास विभागाने 388 पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकास करण्यासाठी घेतलेला निर्णय:**

- शासन नगर विकास विभागाने दि.19.12.2022 रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये नव्याने 33(24) ही तरतुद समाविष्ट केली. यानुसार मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना 30 वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करण्याकरिता तरतुद करण्यात आली. सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे 45% ते 75% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर 33(24) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा.

- उपरोक्त मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन 2023 मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) नुसार 33(24) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.03.11.2023 रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे 33(24) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 कलम 154(1) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.08.10.2024 रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत.

- नगर विकास विभागाच्या दि.08.10.2024 रोजीच्या अधिसुचननेनुसार 388 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 388 पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर 5%, 8%, 15% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.18.07.2025 रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

- शासन नगर विकास विभागाने दि.08.10.2024 व दि.18.07.2025 रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे नव्याने लागू केलेल्या वि.नि.नि.33(24) मधील तरतुदीनुसार पुनर्रचित इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांना मंडळास पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले असून अशा इमारतींची नावे खालीलप्रमाणे आहे.
  - रत्नभुमी बिल्डींग आणि गुलमोहर बिल्डींग - ग/उत्तर विभाग
  - रत्नसिंधु बिल्डींग - ग/दक्षिण विभाग
  - लव बिल्डींग आणि ओमकार बिल्डींग - डी-1 विभाग

- मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या 388 इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या 66 इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या 25% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.18.09.2025 रोजीच्या प्राधिकरणाच्या 301 बैठकीत ठराव क्रमांक 7138 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."

उपरोक्त बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, 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.

मुंबई शहरामध्ये काही ठिकाणी समुह पुनर्विकास योजना खाजगी विकासकांमार्फत राबविण्यात येतात. अशा पुनर्विकास योजनेलगत असलेल्या पुनर्रचित इमारतींचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेत करण्यासाठी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास, मंडळातर्फे शासन मान्यतेने परवानगी देण्यात येते. अशा प्रकारे अद्यापपर्यंत मंडळाने "रणवीर सदन" (परळ), "बल्लाळेश्वर"(लालबाग) या इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी शासनाच्या मान्यतेने परवानगी दिलेली आहे.

❖ म्हाडाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतींच्या पुनर्विकासातील अडचणीसंदर्भात म्हडा संघर्ष कृती समिती (पुनर्रचित इमारत) यांनी दिलेल्या निवेदनानुसार मा.माजी खासदास श्री.गोपाळ शेट्टी यांच्या विनंतीनुसार मा.आमदार श्री.प्रविण दरेकर, अध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण स्वयं-समुह पुनर्विकस प्राधिकरण यांच्या दालनात दि.२४.११.२०२५ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस मा.माजी खासदास श्री.गोपाळ शेट्टी, मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ व कृती समितीचे पदाधिकारी उपस्थित होते. सदर बैठकीत ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत सविस्तर चर्चा झाली. चर्चेअंती मा.आमदार श्री.प्रविण दरेकर यांनी खालीलप्रमाणे सुचना केली.

- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने बांधलेल्या ३८८ पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत करण्यासाठी मंडळाने भाडेकरु / रहिवाश्यांमध्ये जनजागृती करावी.
- भाडेकरु / रहिवाशी यांनी विकासकाची नेमणूक करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत प्राप्त झालेल्या स्वतंत्र इमारतीचा पुनर्विकासाचा प्रस्तावास त्वरीत मान्यता द्यावी.
- भाडेकरु / रहिवाशी यांनी विकासकाची नेमणूक करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत स्वतंत्र इमारतीचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केल्यास त्वरीत मान्यता द्यावी तसेच एकल इमारतींचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव व्यवहार्य होत नसेल तर आजुबाजुच्या इमारतींसह विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत समुह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करावा.
- मंडळाने दि.१८.०४.२०२३ आणि दि.०९.०१.२०२५ रोजी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये सुधारणा / दुरुस्ती बाबत मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांना प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यांचा पाठपुरावा मंडळाने करावा.
- दि.१२.०६.२०२५ रोजी ना.मा.मुख्यमंत्री व उपमुख्यमंत्री महोदय महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडे म्हाडा प्रकल्पाच्या आढावाबाबत बैठक संपन्न झाली. सदर बैठकीत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मधील सुधारणा / दुरुस्तीबाबत चर्चा करण्यात आली असून, सदर सुधारणांना मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. परंतू विकास नियंत्रण नियमावली **३३(२४) अंतर्गत योजना ३३(७) व ३३(९) सोबत Club करण्याची तरतुद करणे (१० किमी) आणि पुनर्वसन गाळयांच्या अनुज्ञेय क्षेत्रानुसार नाममात्र मुद्रांक शुल्क आकारणे** यासुधारणास अद्यापपर्यंत मंजूरी अप्राप्त असल्याने, याबाबत शासनास पाठपुरावा करावा.

मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये तरतुद केली असून, त्यामध्ये आवश्यकतेनुसार पुनर्विकास योजना व्यवहार्य होण्यासाठी वेळावेळी सुधारणा केलेल्या आहेत.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

लक्षवेधी सुचना क्रमांक : ३०९

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशन

श्री.प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्री. अमित गोरखे, श्री. प्रविण दरेकर, वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना पुढीलप्रमाणे आहे :-

"म्हाडा पुनर्रचित ३८८ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी लागू असलेल्या DCPR २०३४ मधील सुधारित खंड ३३ (२४) च्या अनुसार पुनर्विकास करताना अनेक तांत्रिक व भौगोलिक अडचणी येत असणे, रहिवाशांना घरे, म्हाडाला अतिरिक्त घरे आणि विक्रीसाठी घरे यांचे गणित व्यवहार्य होत नसणे, या म्हाडा इमारती समूह पुनर्विकासाअंतर्गत होऊ शकतात व यास म्हाडा उपाध्यक्ष यांनी तोंडी सकारात्मकता दाखवली असणे, तथापि, क्लस्टरमध्ये समाविष्ट करावयाच्या सोसायट्यांनी एकत्रितपणे विकासकाची निवड करावी किंवा म्हाडाने विकास करावा, अशाप्रकारचा ठरावाची अट टाकली असणे, इमारतीतील रहिवाशांमध्ये एकमत होण्याची शक्यता नसल्यामुळे म्हाडाने ही अट काढून टाकून इमारतींचा पुनर्विकासाचे अधिकार आपल्याकडे घेऊन स्वतः पुनर्विकास करण्याची आवश्यकता असणे, मुंबईतील १३८०० उपकर प्राप्त व जुन्या चाळी/इमारतींच्या पुनर्विकासातील अडचणी दूर करण्यासाठी मुंबईतील दक्षिण आणि दक्षिण मध्य मुंबईतील १३८०० जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील मुंबईकरांच्या घरांच्या पुनर्विकासाचा प्रश्न अतिशय गम्भीर बनला असणे, या रहिवाशांना आजुबाजुच्या परिसरात सुरु असलेल्या पुनर्विकासात सामावून घेण्याबाबत शासनाने निर्णय घेण्याची आवश्यकता, या प्रकरणी शासनाने करावयाची कार्यवाही व शासनाची भूमिका. "

<u>मा.उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे निवेदन</u>

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या ७०२ धोकादायक उपकर प्राप्त इमारती म्हाडाने भूसंपादित केल्यानंतर, त्या इमारती पाडून त्याठिकाणी ३८८ इमारतीची पुनर्रचना करण्यात आलेली आहे. बहुतांश पुनर्रचित इमारती या ३० वर्षापूर्वी बांधण्यात आलेल्या असल्याने मुंबईतील खारट व दमट वातावरणामुळे जीर्ण होऊन त्यांची कमकूवत अवस्था झाल्याने पुनर्रचना करणे आवश्यक आहे. या ३८८ पुनर्रचित इमारतीत २८२४६ निवासी ११३५ अनिवासी असे एकूण ३००८१ भाडेकरु / रहिवाशी राहतात. पुनर्रचित ३८८ इमारतीपैकी बहुतांश इमारती या सन १९९१ च्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.१९२ व ४.०० नुसार बांधण्यात आलेल्या आहेत. बहुतांश पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे पुनर्वसन क्षेत्र हे १६० व १८० चौ. फुट आहे. सदर इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी शासनाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ मध्ये नविन खंड ३३(२४) अंतर्भूत करुन मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींना ३० वर्षे कालावधी पूर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक असल्यास, त्यांचा पुनर्विकास करण्याची तरतुद करण्यात आली. शासनाने दि.०३.११.२०२३, दि.०८.१०.२०२४ व दि.१८.७.२०२५ अधिसूचनेन्वये म्हाडाने बांधलेल्या पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकास करण्याच्या अनुषंगाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे सर्व लाभ विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत देण्यात

आल्यामुळे ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासास चालना मिळाली आहे. दि.०८.१०.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेमध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकास करण्याकरीता खाजगी विकासक पुढाकार घेण्यास तयार नसल्यास आणि एकाच ठिकाणी असलेल्या लगतच्या किमान ५ इमारतीमधील किमान ५१ टक्के भाडेकरु/रहिवाशांनी म्हाडा/बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्याची विनंती केल्यास म्हाडा/बृहन्मुंबई महानगरपालिका विकासकांकडून स्वारस्य अर्ज मागवितील अशी तरतूद आहे. प्राधिकरणाच्या दि. १८.९.२०२५ रोजीच्या ठराव क्र. ७१३८ नुसार सदर ३८८ पुनर्रचित इमारती व पी.एम.जी.पी. अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास व्यवहार्य होण्याकरीता जमीन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR/रेडीरकनर नुसार जमीनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.

मुंबई शहरातील धोकादायक, जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास, अर्धवट/रखडलेले पुनर्विकास प्रकल्पांचा विकास जलद गतीने होण्यासाठी म्हाड अधिनियम, १९७६ मध्ये दि. २.१२.२०२२ रोजी नवीन कलम ७९(अ) व ९१(अ) अंर्तभूत करण्यात आले. त्यानुषंगाने दि. २२.८.२०२३ रोजी आवश्यक त्या मार्गदर्शक सूचना प्रसिध्द करण्यात आल्या आहेत. कलम ७९ (अ) नुसार, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने अथवा सक्षम प्राधिकाऱ्याने उपकरप्राप्त इमारत धोकादायक घोषित केल्यानंतर संबंधित इमारतीच्या मालकास सर्वप्रथम इमारतीचा पुनर्विकास प्रस्ताव सादर करण्यास कालबध्द ६ महिन्यांची संधी देण्यात येणार आहे. मालकाने पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्यास संबंधित इमारतीच्या भाडेकरुंच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुनर्विकास प्रस्ताव सादर करण्यास कालबध्द ६ महिन्यांची दुसरी संधी देण्यात येणार आहे. त्यांनी देखील ६ महिन्याचा आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्यास अशा इमारतींच्या पुनर्विकास म्हाडा/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत करण्यात येईल. सदर तरतूदीनुसार मालक व भाडेकरु/रहिवाशांना पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याकरीता म्हाडामार्फत कलम ७९(अ) नुसार नोटीस बजाविण्यात आल्या आहे.

सद्य:स्थितीत कलम ७९-अ अंतर्गत बजाविलेल्या नोटीसी विरुध्द मा.उच्च न्यायालयात दाखल याचिका क्र.३४७७१/२०२४, मध्ये दि.२८.०७.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशान्वये कलम ७९-अ अंतर्गत केलेल्या कार्यवाहीला स्थगिती दिली आहे. तसेच, मा. उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नवीन कलम ७९-अ नुसार मालकांना बजावलेल्या नोटीसांची तपासणी करण्याकरीता २ निवृत्त न्यायाधीशांची समिती नेमण्यात आली असून समितीची कार्यवाही सूरु आहे. मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळविण्याकरिता मंडळामार्फत मा. सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी दाखल करण्यात आली असून सदर प्रकरण न्यायप्रविष्ट आहे.

*****

ठळक मुद्दे

श्री. प्रविण दरेकर, वि.प.स. व इतर सर्वश्री. वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०१ अन्वये उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचना क्र.३०९

- मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या ७०२ धोकादायक उपकर प्राप्त इमारती म्हाडाने भूसंपादित केल्यानंतर, त्या इमारती पाडून त्याठिकाणी ३८८ इमारतीची पुनर्रचना करण्यात आलेली आहे.
- बहुतांश पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे पुनर्वसन क्षेत्र हे १६०, १८० व २२५ चौ. फुट आहे.
- ३८८ पुनर्रचित इमारतीत २८२४६ निवासी ११३५ अनिवासी असे एकूण **३००८१ भाडेकरु/रहिवाशी राहतात.**
- बहुतांश इमारती चटई क्षेत्र निर्देशांक **(FSI) ३.१९२ नुसार** बांधण्यात आलेल्या आहेत.
- बहुतांश पुनर्रचित इमारती या **३० वर्षापूर्वी** बांधण्यात आलेल्या असल्याने मुंबईतील खारट व दमट वातावरणामुळे जीर्ण होऊन त्यांची अवस्था कमकूवत झाल्याने पुनर्रचना करणे आवश्यक आहे. सदर इमारतीतील भाडेकरु/रहिवाशी यांच्यातर्फे **सन २०१० पासून पुनर्विकास करण्याची सातत्याने मागणी** करण्यात येत होती.
- सदर इमारतींचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी शासनाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन

नियमावली-२०३४ मध्ये नविन खंड ३३(२४) अंतर्भूत करुन मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींना ३० वर्षे कालावधी पूर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक असल्यास, त्यांचा पुनर्विकास करण्याची तरतुद करण्यात आली.

- शासनाने दि.०३.११.२०२३, दि.०८.१०.२०२४ व दि.१८.७.२०२५ अधिसूचनेन्वये म्हाडाने बांधलेल्या पुनर्रचित इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे सर्व लाभ ३३(२४) अंतर्गत देण्यात आल्यामुळे पुनर्विकासास चालना मिळाली आहे.
- ३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकास करण्याकरीता खाजगी **विकासक पुढाकार घेण्यास तयार नसल्यास** आणि एकाच ठिकाणी असलेल्या **लगतच्या किमान ५ इमारतीमधील किमान ५१ टक्के** भाडेकरु/रहिवाशांनी म्हाडा/बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्याची **विनंती केल्यास,** म्हाडा/बृहन्मुंबई महानगरपालिका विकासकांकडून स्वारस्य अर्ज मागवितील अशी तरतूद आहे.
- म्हाडाच्या दि.१८.९.२०२५ रोजीच्या ठराव क्र. ७१३८ नुसार ३८८ पुनर्रचित इमारती व पी.एम.जी.पी. अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा **पुनर्विकास व्यवहार्य होण्याकरीता** जमीन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित **ASR/रेडीरेकनर** नुसार **जमीनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका** विकासकाने म्हाडास **हस्तांतरीत** करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.

- मुंबई शहरातील धोकादायक, जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी म्हाड अधिनियम, १९७६ मध्ये दि.०२.१२.२०२२ रोजी नवीन कलम ७९ (अ) व ९१(अ) अंतर्भूत करण्यात आले. त्यानुषंगाने दि.२२.८.२०२३ रोजी आवश्यक मार्गदर्शक सूचना प्रसिध्द करण्यात आल्या आहेत.

कलम ७९ (अ) :

- **पहिली संधी (मालक)** : कलम ७९(अ) नुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने अथवा सक्षम प्राधिकाऱ्याने मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारत धोकादायक घोषित केल्यानंतर सर्वप्रथम संबंधित इमारतीच्या मालकाने **६ महिन्याच्या कालबध्द मर्यादेत** पुनर्विकासाचा प्रस्ताव किमान ५१ टक्के भाडेकरु/रहिवाशांचे अपरिर्वनीय संमतीपत्रासह मंडळास सादर करणे आवश्यक आहे.
- **दुसरी संधी (भाडेकरु/रहिवाशी)** : संबंधित इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाश्यांच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस **६ महिन्याच्या कालबध्द मर्यादेत** पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे.

  भाडेकरु/रहिवाश्यांनी देखील ६ महिन्याच्या कालबध्द मर्यादेत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर **न केल्यास** अशा इमारतींचे भूसंपादन करुन पुनर्विकास **म्हाडामार्फत** करण्यात येईल. **(तक्ता सोबत)**

न्यायालयीन प्रकरण :

- मा. उच्च न्यायालयीन प्रकरण सद्य:स्थितीबाबत अहवाल
- कलम ७९-अ अंतर्गत देण्यात आलेल्या नोटीसीला मा. उच्च न्यायालयाने दि. २८ जुलै, २०२५ रोजी स्थगिती देण्यात आली.
- सदर आदेशाविरुध्द म्हाडाने मा. सर्वोच्च न्यायालयात दि. ४.८.२०२५ रोजी S.L.P क्र.२१६९९-२१७०५/२०२५ दाखल केले आहे.
- म्हाडाने स्थगिती मागितली मात्र मा. सर्वोच्च न्यायालयाने बाजू ऐकली पण स्थगिती दिली नाही.
- आजपर्यंत ५ ते ६ वेळा सुनावणी झाली.
- ॲड. तुषार मेहता म्हाडाच्यावतीने बाजू मांडत आहेत.
- पुढील सुनावणी दि. १५ जानेवारी, २०२६ आहे.

मुख्य अभियंता-I /प्राधिकरण

CE-1

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:-लवेसू- २०२५/प्र.क्र.७२ (शिकाना)/ गृनिभू दिनांक:- १२ डिसेंबर, २०२५

प्रति,

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

विषय :- विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक ४२५.
श्री.विक्रांत पाटील, मा. वि.प.स.
संदर्भ :- महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.१२.१२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र. ४२५ ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. श्री. विक्रांत पाटील, मा.वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम १०१ नुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र. ४२५ मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांनी स्वीकृत केली आहे. तरी, सदर लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदनाचा मसूदा पुरक टिप्पणीसह व सर्व कागदपत्रांसह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमूद ई-मेल वर) आपला अहवाल शासनास तात्काळ सादर करावा, ही विनंती.

आपला,

9/12/2025

(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत -वरीलप्रमाणे

प्रत:- निवडनस्ती (गृनिभू).

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे तृतीय अधिवेशन

श्री. विक्रांत पाटील , वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली **लक्षवेधी सूचना क्र.४२५** पुढीलप्रमाणे आहे:-

""म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरिबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे, तोच नियम तीच पद्धत अनुसरून सिडको व अन्य नागरी संस्थांना जमिनीची किंमत न आकरता फक्त घर बांधणी खर्च वसूल करण्याबाबतचे आदेश शासनाने द्यावे, बांधकाम पूर्ण करण्यास विविध कारणाने होणाऱ्या विलंबामुळे खर्चात होणारी वाढ, शासनाने क्रॉस सबसिडायझेशन करावे अशी गृहनिर्माण प्रकल्पात ना-नफा ना-तोटा या सूत्रांचे अंमलबजावणी करण्यात यावी तसेच अंतर्गत राखीव रकमेबाबत घेतलेल्या कर्जावर जर व्याज आकारले गेले तरच तो व्याज विचारात घ्यावा, पाणी, सांडपाणी व्यवस्था व सुविधा शासनाच्या स्थानिक संस्थाद्वारे पुरविण्यात असल्याने कोणतेही शुल्क आकारण्यात येऊ नये, इत्यादी अनेक महत्त्वांच्या सूचनांची अंमलबजावणी तातडीने करण्याचे आदेश शासन सिडको व अन्य संस्थांना देत नसल्याने घरांच्या किमती मराठी माणसाला परवडत नसल्याने पर्यायने मराठी माणूस शहराच्या बाहेर होत आहे, तो शहरामध्ये टिकून राहण्यासाठी या मौलिक सूचनांची अंमलबजावणी शासनाने तातडीने करण्याची नितांत आवश्यकता, शासनाकडे वारंवार मागणी करून सुद्धा शासनाचे त्याकडे होत असलेले अक्षम्य-दुर्लक्ष, गेले अनेक वर्षे मराठी माणूस परवडणाऱ्या घरापासून वंचित होत असल्याने राज्यातील लाखो मराठी माणसांच्या मनात शासनाच्या अनावस्थे विरोधात निर्माण झालेली तीव्र चीड, संताप, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.""

क्रमांक : **६३६०६५१/म.वि.स./ई-2,**
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : १२ डिसेंबर, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : /म.वि.स./ई-2, दिनांक :
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य:सत्रासाठी मा.सभापतींनी उपरोक्त लक्षवेधी सूचना वरील स्वरुपात स्वीकृत केली असून, या सूचनेवरील मा.मंत्री महोदयांच्या निवेदनाच्या 250 प्रती तात्काळ या सचिवालयाकडे पाठविण्यात याव्यात.

या सूचनेवरील निवेदन सभागृहात केव्हा करावे लागेल ती तारीख आपणास मागाहून कळविण्यात येईल.
कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) मा. उप मुख्यमंत्री
(2) **श्री. विक्रांत पाटील** वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

टिप :- **विद्यमान अधिवेशनाच्या सन व सत्र कालावधीचा उल्लेख लक्षवेधी सूचनेच्या मध्यभागी व लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठ्या व ठळक अक्षरात लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदन प्रतींवर छापण्यात यावा.**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-8023253

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२५
दि. 23/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय :- विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक ४२५
"म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरिबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे....."
श्री.विक्रांत पाटील, मा.वि.प.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२५/प्र.क्र.७२ (शिकना) /गृनिभू दि. १२/१२/२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर श्री. विक्रांत पाटील , मा.वि.प.स. यांनी दिलेली विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक ४२५ अन्वये " म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरिबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे, तोच नियम तीच पद्धत अनुसरून सिडको व अन्य नागरी संस्थांना जमिनीची किंमत न आकरता फक्त घर बांधणी खर्च वसूल करण्याबाबतचे आदेश शासनाने द्यावे....." अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

O/C

AF
24/12/25

E-8023253

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२५
दि. 23/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय :- विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक ४२५
"म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरिबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे....."
श्री.विक्रांत पाटील, मा.वि.प.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू–२०२५/प्र.क्र.७२ (शिकना) /गृनिभू दि. १२/१२/२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर **श्री.विक्रांत पाटील, मा.वि.प.स.** यांनी दिलेली **विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक ४२५** अन्वये " म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरिबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे, तोच नियम तीच पद्धत अनुसरून सिडको व अन्य नागरी संस्थांना जमिनीची किंमत न आकरता फक्त घर बांधणी खर्च वसूल करण्याबाबतचे आदेश शासनाने द्यावे....." अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

13/12/25

(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

श्री.विक्रांत पाटील, मा.वि.प.स.यांनी विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्रमांक ४२५.

"म्हाडा, एन.आय.टी. व अन्य संस्थांना गृहनिर्माणासाठी मोफत जमीन देऊन गरिबांकडून फक्त घरबांधणीचा खर्च वसूल करण्यात येणे, तोच नियम तीच पद्धत अनुसरून सिडको व अन्य नागरी संस्थांना जमिनीची किंमत न आकरता फक्त घर बांधणी खर्च वसूल करण्याबाबतचे आदेश शासनाने द्यावे, बांधकाम पूर्ण करण्यास विविध कारणाने होणाऱ्या विलंबामुळे खर्चात होणारी वाढ, शासनाने क्रॉस सबसिडायझेशन करावे अशी गृहनिर्माण प्रकल्पात ना-नफा ना तोटा या सूत्रांचे अंमलबजावणी करण्यात यावी तसेच अंतर्गत राखीव रकमेबाबत घेतलेल्या कर्जावर जर व्याज आकारले गेले तरच तो व्याज विचारात घ्यावा, पाणी, सांडपाणी व्यवस्था व सुविधा शासनाच्या स्थानिक संस्थाद्वारे पुरविण्यात असल्याने कोणतेही शुल्क आकारण्यात येऊ नये, इत्यादी अनेक महत्त्वांच्या सूचनांची अंमलबजावणी तातडीने करण्याचे आदेश शासन सिडको व अन्य संस्थांना देत नसल्याने घरांच्या किमती मराठी माणसाला परवडत नसल्याने पर्यायने मराठी माणूस शहराच्या बाहेर होत आहे, तो शहरामध्ये टिकून राहण्यासाठी या मौलिक सूचनांची अंमलबजावणी शासनाने तातडीने करण्याची नितांत आवश्यकता, शासनाकडे वारंवार मागणी करून सुद्धा शासनाचे त्याकडे होत असलेले अक्षम्य दुर्लक्ष, गेले अनेक वर्षे मराठी माणूस परवडणाऱ्या घरापासून वंचित होत असल्याने राज्यातील लाखो मराठी माणसांच्या मनात शासनाच्या अनावस्थे विरोधात निर्माण झालेली तीव्र चीड, संताप, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

अभिप्राय:-

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

सध्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते.

म्हाडास गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यासाठी तसेच शासनाने मोफत किंवा माफक दरात उपलब्ध करून दिलेल्या जमिनीवर राबविण्यात येणाऱ्या योजनांतील सदनिकांची विक्री किंमत माफक असून सर्व सामान्यांना परवडणाऱ्या माफक दरात घरे उपलब्ध करून देण्यास मदत होते. तसेच शासकीय व कमी किमतीच्या जमिनीवर योजना राबविल्यास अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गटासाठी बांधण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण योजनांसाठी म्हाडामार्फत नफा आकारण्यात येत नाही. बाजारभावानुसार व जास्त किमतीने खरेदी केलेल्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट , अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गट व वाणिज्य योजना असे संयुक्तिक योजना राबविताना Locational Advantage नुसार (Cross subsidy for EWS and LIG Houses across all Regional Board in MHADA) मध्यम उत्पन्न गट साठी १० % व उच्च उत्पन्न गटसाठी १५ % एवढी रक्कम स्वतंत्ररित्या दर्शविली जाते. ह्या संबंधित योजनेतील अत्यल्प उत्पन्न गट , अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची विक्री किंमत म्हाडामार्फत विना नफा परिगणित करून सर्वसामान्य लोकांना परवडतील अशा दरात घरे उपलब्ध करून देण्यात येतात. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे.

तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत राज्यातील मुंबई वगळता इतर जिल्हयातील भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च

वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल.

यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच गृहनिर्माण बांधकाम योजनेसाठी GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.

याबाबत म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत तसेच ३३(५), ३३(७) अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करणेसाठी समिती गठीत करण्यात आलेली असून सदर समितीच्या प्राथमिक अभिप्रायानुसार प्रकल्पाचे अंदाज प्रत्रक बनवताना अंतर्भूत होण्या-या सर्व बाबीचा अभ्यास समितीमार्फत केला गेला आहे. किंमत निर्धारणाच्या विविध टप्प्यांवर सुधारणा करुन किंमत कमी होवू शकत असल्याचे समितीच्या निर्दशनास आले आहे.

समितीच्या सुधारणा लागू केल्यास एकूण प्रकल्प खर्च नक्कीच कमी होण्याची शक्यता आहे. यामुळे लाभार्थ्यांना अधिक परवडणाऱ्या किमतीत घरे उपलब्ध होतील. उपरोक्त समितीच्या बैठका झाल्या असून अंतिम अहवाल लवकरच प्राधिकरणास सादर करण्यात येईल. तदनंतर समितीच्या अहवालानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

13/12/25

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

मुख्य अभियंता -III/
पी.एम.ए.वाय.

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
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./7855-840/२५.

दिनांक. /१२/२०२५.

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

विषय: मविप नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. २८७
श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य
प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी अंतर्गत वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथील प्रकल्प

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी/गृनिधो-२/गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.०३ (शिकाना)/ गृनिधो-२ दिनांक ०८/१२/२०२५ सोबत प्राप्त झालेली लक्षवेधी सुचना..

महोदय,

विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्रमांक २८७ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

वरील विषय व संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या लक्षवेधी सूचनेत उल्लेख केलेल्या मुद्दयाबाबतचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

मुख्य अभियंता-३/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.

मविप नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. २८७

श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी अंतर्गत वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथील प्रकल्प

लक्षवेधी सुचना क्र. २८७:

"पंतप्रधान आवास योजनेच्या वांगणी जवळील शीळ व कारावे गृह प्रकल्पात अद्याप एकही घर तयार नसतांनाही महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने (म्हाडा) संबंधित विकासकाला सुमारे ४० कोटी जादा अनुदान दिल्याची बाब नुकतीच उघडकीस आली असणे, वांगणी प्रकल्पात पंतप्रधान अनुदान योजने अंतर्गत ४११४ घरांना पंतप्रधान आवास योजनेच्या केंद्रीय संनियंत्रण समितीच्या ५२ व्या बैठकीत दिनांक २० जानेवारी, २०२१ मध्ये मंजूरी मिळाली असणे, परंतु, २२५४ घरांच्या बांधकामासाठी फक्त खड्डे खणण्यात आले असणे, प्रत्यक्षात जोत्यापर्यंत व त्यापेक्षा अधिक बांधकाम झालेल्या फक्त १८६० सदनिका असुन या सदनिका केंद्रीय संनियंत्रण समितीने दिलेल्या मंजूरी बाहेरील विकासकाच्या अखत्यारीतील असणे, तरी देखील म्हाडाने केंद्र आणि राज्याच्या हिस्स्यापोटी अनुक्रमे २४ व १६ असे ४० कोटी रुपयांचे अनुदान विकासकाला बेकायदेशीपणे देण्यात आले असणे, याप्रकरणी गृहनिर्माण विभागाने म्हाडाला कळविल्यानंतर मार्च, २०२५ मध्ये कोंकण गृहनिर्माण मंडळाने विकासकावर बजावलेली नोटीस, मात्र प्रत्यक्षात ही जादा रक्कम वसुल करण्यात आलेली नसणे, यास्तव सदर प्रकरणी तात्काळ चौकशी करुन शासनाच्या निधीचा अपव्यय करणा-या म्हाडाच्या संबंधित अधिका-यांवर कठोर कारवाई करण्याबाबत शासनाने करावयाचे कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया"

अभिप्राय -

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

उपरोक्त लक्षवेधी सुचनेत नमुद केल्यानुसार वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथे राबविण्यात येणारे गृहनिर्माण प्रकल्पांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे-

अ) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत प्रकल्प –

१) **३७८२ घरकुले** – या प्रकल्पातील एकूण ३७८२ घरकुलांना केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या दिनांक २०/०१/२०२१ रोजी झालेल्या ५२ व्या बैठकीत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. या प्रकल्पातील सर्व म्हणजेच ३७८२ घरकुलांचे Geo-tagging झाले असुन लाभार्थ्यांपैकी ३७७१ लाभार्थ्यांची संलग्नता झालेली आहे. या प्रकल्पातील सर्व घरकुलांचे काम सुरु झाले असुन त्यापैकी ९३० घरकुलांचे काम पहिल्या ते आठव्या छतापर्यंत, ३७२ घरकुलांचे काम जोत्यापर्यंत, १११६ घरकुलांचे काम पायापर्यंत व १३६४ घरकुलांच्या पायासाठी खोदाईचे काम पुर्ण झालेले आहे.

प्रआयो (शहरी) योजनेच्या मार्गदर्शक सुचनानुसार प्रकल्पाची रे-रा नोंदणी झाल्यानंतर पहिल्या टप्प्यासाठी अनुदान निधी अदा करण्यात आले. तसेच, लाभार्थ्यांची संलग्नता झाल्यानंतर दुस-या टप्प्याचे अनुदान निधी वितरीत करण्यात आले.

या प्रकल्पातील एकूण ३७८२ घरकुलांसाठी दुस-या टप्प्यापर्यंत केंद्र शासनाचा निधी रु. ४५.३३ कोटी व राज्य शासनाचा निधी रु. ३०.२२ कोटी असा एकूण रु. ७५.५५ कोटी विकासक मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांना वितरीत करण्यात आला आहे.

या प्रकल्पातील सर्व ३७८२ घरकुलांचे काम पुर्ण झाल्यावर विकासकास केंद्र व राज्य शासनाचा निधी (रु. २.५० लक्ष प्रति घरकुल प्रमाणे) एकूण रु. ९४.५५ कोटी विकासकास द्यावयाचे आहे. त्यापैकी, वरीलप्रमाणे एकूण रु. ७५.५५ कोटी देण्यात आले असुन रु. १९.०० कोटी देणे बाकी आहे.

२) **३३२ घरकुले-** या प्रकल्पातील एकूण ३३२ घरकुलांना केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या दिनांक २०/०१/२०२१ रोजी झालेल्या ५२ व्या बैठकीत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. या प्रकल्पातील सर्व म्हणजेच ३३२ घरकुलांचे Geo-tagging झाले असुन सर्व म्हणजेच ३३२ लाभार्थ्यांची संलग्नता झालेली आहे. या प्रकल्पातील सर्व घरकुलांचे काम सुरु झाले असुन त्यापैकी ६२ घरकुलांचे काम पाचव्या छतापर्यंत, १२४ घरकुलांचे काम जोत्यापर्यंत व १४६ घरकुलांच्या पायासाठी खोदाईचे काम पुर्ण झालेले आहे.

प्रआयो (शहरी) योजनेच्या मार्गदर्शक सुचनानुसार प्रकल्पाची रे-रा नोंदणी झाल्यानंतर पहिल्या टप्प्यासाठी अनुदान निधी अदा करण्यात आले. तसेच, लाभार्थ्यांची संलग्नता झाल्यानंतर दुस-या टप्प्याचे अनुदान निधी वितरीत करण्यात आले.

या प्रकल्पातील एकूण ३३२ घरकुलांसाठी दुस-या टप्प्यापर्यंत केंद्र शासनाचा निधी रु. ३.८९४ कोटी व राज्य शासनाचा निधी रु. २.५९६ कोटी असा एकूण रु. ६.४९ कोटी विकासक मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांना वितरीत करण्यात आला आहे.

या प्रकल्पातील सर्व ३३२ घरकुलांचे काम पुर्ण झाल्यावर विकासकास केंद्र व राज्य शासनाचा निधी (रु. २.५० लक्ष प्रति घरकुल प्रमाणे) एकूण रु. ८.३० कोटी विकासकास द्यावयाचे आहे. त्यापैकी, वरीलप्रमाणे एकूण रु. ६.४९ कोटी देण्यात आले असुन रु. १.८१ कोटी देणे बाकी आहे.

गोषवारा:

रु. कोटी मध्ये

अ. क्र.	प्रकल्प	रु. २.५० लाख प्रति सदनिका प्रमाणे अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करण्यात आलेला अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करावयाचा शिल्लक निधी (केंद्र+राज्य)
१	३७८२ घरकुले	९४.५५	७५.५५	१९.००
२	३३२ घरकुले	८.३०	६.४९	१.८१
	एकूण	**१०२.८५**	**८२.०४**	**२०.८१**

आ) विकासक- भागीदारीचे प्रकल्प –

विकासक –भागीदारी प्रकल्पातील ३७८२ + ३३२ = ४११४ घरकुलांसाठी केंद्रीय संनियंत्रण समितीच्या दिनांक २५/०६/२०१८ रोजी झालेल्या ३५ व्या बैठकीमध्ये तत्वत: मान्यता (approval in principle) देण्यात आली होती. सदर प्रकल्पांस दिनांक ०५/०४/२०२१ रोजी रे-रा ची मान्यता प्राप्त झाली असुन रे-रा नोंदणी क्रमांक P51700028831 असा आहे. केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या ४४ व्या बैठकीमध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/भागीदार घटकांकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा मार्गदर्शक तत्वानुसार देण्यात यावा, असे नमुद आहे. या बैठकीच्या इतीवृत्तामध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/भागीदार घटकाकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा वितरीत करण्यास हरकत नाही, असे केंद्र शासनाने स्पष्ट केले आहे. कारणास्तव केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार या प्रकल्पाची रे-रा नोंदणी झाल्यानंतरच पहिल्या टप्प्याचे अनुदान निधी केंद्र शासन रु. २४.६८४ कोटी व राज्य शासन रु. १६.४५६ कोटी असा एकूण निधी रु. ४१.१४ कोटी विकासक मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांना वितरीत करण्यात आला आहे.

मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स यांनी हाती घेतलेले विकासक-भागीदार घटकामधील सदनिकेस मंजूरी मिळावी याकरीता केंद्र शासनाकडे दि.१२/०९/२०२४ रोजी सह सचिव, केंद्रीय आवास व नागरी मंत्रालय यांना लिहिलेल्या पत्रान्वये, विकासक भागीदार घटकातील ४११४ अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकाकरीता (EWS) करीता पहिला हप्ता वितरीत करण्यात आलेला असल्याकारणाने केंद्र शासनाच्या अनुदानाचा निधी वितरीत करण्यात यावा अथवा SNA खात्यामध्ये उपलब्ध असलेल्या केंद्रिय निधीमधून दुसरा हप्ता वितरीत करण्याची परवानगी दयावी अशी विनंती करण्यात आली होती. तसेच, दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्राव्दारे उपरोक्त मागणीबाबत केंद्रशासनाची अधिकृत भुमिका कळविण्याबाबत विनंती करण्यात आली होती, दरम्यानच्या कालावधीमध्ये दि.३०/१२/२०२४ रोजी मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांनी या कार्यालयास सादर केलेल्या पत्रानुसार, १८६० लाभार्थ्यांची संलग्नता MIS पोर्टल्वर करण्यात आली असून त्यांच्या घरांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे त्या अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिकांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत मान्यता मिळावी,असे कळविले होते.

त्यानुसार दि.११/०२/२०२५ रोजीच्या पत्रानुसार केंद्र शासनाकडे दोन पर्याय सादर करण्यात आले होते.

अ) विकासकाने कळविले नुसार भागिदारी घटकातील ४११४ घरकुलांपैकी १८६० घरकुलांना जर केंद्र शासनाने मान्यता दिली तर रू.२७.९० कोटी केंद्रिय निधी व रू.१८.६० कोटी राज्याचा निधी, (पहिला, दुसरा व तिसरे हप्ता) यापूर्वी अनुदानापोटी वितरीत करण्यात आलेल्या रू.४१.१४ कोटी च्या रकमेच्या करीता समायोजित केली जाऊ शकतो. उर्वरित रू. ५.३६ कोटीची रक्कम तिसऱ्या हप्त्यामध्ये समायोजित करण्यात यावी.

ब) विकासकाने सुचित केल्याप्रमाणे १८६० अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिका (विकासकाचा हिस्सा) अमान्य असल्यास विकासकाकडून सक्तीने वसूलीची कारवाई सुरु केली जाईल. (ज्याकरीता कोकण मंडळाने प्राथमिक नोटिस विकासकास जारी केली आहे.)

दि.१२/०९/२०२४ व दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्रामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अनुदान वितरणाबाबत वस्तुनिष्ठ अहवाल केंद्र सरकारला सादर करण्यात आला होता व त्याबाबत केंद्र सरकारकडून कोणतेही निर्देश अथवा सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

उपरोक्त बाबीचा विचार करता या कार्यालयाने दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रा अन्वये केंद्र शासनास कळविण्यात आलेले आहे की, दि. १२/०९/२०२४ व २३/१२/२०२४ च्या केंद्र शासनाला दिलेल्या पत्राची दखल न घेता, तसेच दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रामध्ये देण्यात आलेले पर्याय **"अ"** अथवा **"ब"** यावर केंद्र शासनाचे निर्देश होणेबाबत विनंती करण्यात आली होती.

या प्रकल्पासाठी वर उल्लेख केल्यानुसार यापुर्वीच वितरीत करण्यात आलेला अनुदान निधी रक्कम रु. ४१.१४ कोटी याची वसुली होण्यासाठीच्या मोबदल्यात विकासक/ भागीदार यांच्या मालकीच्या भूखंडाच्या ७/१२ उतायावर- रु. ४१.१४ कोटींचा महसुली बोजा चढविण्याची कार्यवाही करण्यासाठी मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांना सुचित करण्यात आले आहे. त्यानुसार मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी संबंधित तहसिलदारास कळविले व सदर जमिनीच्या ७/१२ उता-यावर तहसिलदारद्वारे रु. ४१.१४ कोटी रक्कमेचा बोजा असल्याची नोंद घेण्यात आली आहे

या प्रकल्पांतर्गत अभियान संचालक/प्रआयो तथा उपाध्यक्ष व मुकाअ/प्रा. यांचे दिनांक ११/०२/२०२५ च्या पत्रास अनुसरुन महाराष्ट्र शासन /गृहनिर्माण विभाग यांचे दिनांक ३०/०५/२०२५ च्या पत्रानुसार केंद्र शासनाकडे १८६० घरकुलांना मान्यता मिळण्यासाठी विनंती करण्यात आली.

त्याअनुषंगाने, केंद्र शासनाचे पत्र जा.क्र. N-११०१२/५७/२०१८-HFA-IV-UD (E-९०४५७०) दिनांक १८/०६/२०२५ नुसार AHP-PPP १८६० घरकुलांना PMAY किंमतीनुसार मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुसार, एकूण PMAY किंमतीच्या एकूण घरकुलांची संख्या ३७८२ + ३३२ + १८६० = ५९७४ एवढी होते.

वरील मंजूर १८६० घरकुलांपैकी सर्व घरकुलांचे Geo-tagging झाले असुन १२०१ लाभार्थ्यांची संलग्नता झालेली आहे. या प्रकल्पातील सर्व घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर असुन ८०६ घरकुलांचे काम छतापर्यंत, ७४४ घरकुलांचे काम जोत्यापर्यंत व ३१० घरकुलांचे काम पायापर्यंत झाले आहे.

मंजूर १८६० घरकुलांसाठी एकूण निधी रु. ४६.५० कोटीची आवश्यकता आहे. त्यापैकी पहिल्या हप्त्यासाठी रु. १८.६० कोटी व दुस-या हप्त्यासाठी १२०१ लाभार्थ्यांच्या संलग्नतेनुसार रु. १२.०१ कोटी (एकूण रु. ३०.६१ कोटी) याचा विचार केल्यास यापुर्वी वितरीत करण्यात आलेल्या रक्कम रु. ४१.१४ कोटी मधुन रु. १०.५३ कोटी (४१.१४- ३०.६१) विकासकाकडे आजमितीस शिल्लक आहेत. परंतु, मंजूर १८६० घरकुलांसाठी वितरीत करावयाच्या एकूण रक्कम रु. ४६.५० कोटी (रु. २.५० लक्ष प्रति घरकुल प्रमाणे) व यापुर्वी वितरीत करण्यात आलेली रक्कम रु. ४१.१४ कोटी याचा विचार केल्यास वर नमुद मंजूर १८६० घरकुलांचे काम पुर्ण झाल्यास विकासकास रु. ५.३६ कोटी देणे बाकी आहे.

गोषवारा:

रु. कोटी मध्ये

अ. क्र.	प्रकल्प	रु. २.५० लाख प्रति सदनिका प्रमाणे अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करण्यात आलेला अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करावयाचा शिल्लक निधी (केंद्र+राज्य)
१	१८६० घरकुले	४६.५०	४१.१४	५.३६
	एकूण	**४६.५०**	**४१.१४**	**५.३६**

वर उल्लेख केल्यानुसार, वांगणी जवळील शीळ व काराव येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत गृह प्रकल्पाचे काम प्रगतीपथावर असुन सदर प्रकल्पाचे विकासक मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांना प्रधानमंत्री आवास योजना (श(. च्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सदर प्रकल्पास CSMC च्या मान्यतेनुसार अनुदान रक्कम वितरीत करण्यात आली आहे. विकासकास वितरीत करण्यात आलेला निधी योजनेच्या मार्गदर्शक तत्वांच्या निकषानुसार व अनुज्ञेयतेनुसार आहे.

वर उल्लेख केल्यानुसार शासनाच्या निधीचा अपव्यय झालेला नसल्याने म्हाडाच्या अधिका-यांवर कार्यवाही करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (श.)

पुरक टिप्पणी

मविप नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. २८७

श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी अंतर्गत वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथील प्रकल्प

प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वांसाठी घरे (नागरी - २०२२)

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन २०२२ पर्यंत ७५ वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, २४ तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्रय निर्मूलन मंत्रालयाने दि.२५/०६/२०१५ रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियांनांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेतकेंद्र. शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सुचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडुन दि. ९ डिसेंबर, २०१५ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात ५१ शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील ४०९ शहरांना लागू करण्यात आली आहे. सदर योजनेस ६ महिने म्हणजे सप्टेंबर- २०२२ पर्यंत केंद्र शासनाने दिनांक ०८/०४/२०२२ च्या पत्रान्वये मुदतवाढ दिली. त्यानंतर केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय या विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र. N-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 आला आहे.

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

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

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

३) खाजगी भागीदारीव्दारे परवडणाया- घरांची निर्मिती करणे. (AHP)

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

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

नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक क्र. २ CLSS साठी राष्ट्रीय आवास बँक (NHB) व हौसिंग ऍण्ड अर्बन डेव्हलपमेंट कॉरपोरेशन लिमीटेड (HUDCO) यांना राज्य सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नियुक्त केले आहे व सदर घटक केंद्र शासन प्रकल्प म्हणून कार्यान्वित होत आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेतील (शहरी) खाजगी भागीदारीद्वारे (AHP) परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे अंतर्गत वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथे प्रकल्प राबविण्यात आले-

वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथे राबविण्यात येणारे गृहनिर्माण प्रकल्पांची माहिती खालीलप्रमाणे आहे-

अ) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत प्रकल्प —

१) **३७८२ घरकुले** — या प्रकल्पातील एकूण ३७८२ घरकुलांना केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या दिनांक २०/०१/२०२१ रोजी झालेल्या ५२ व्या बैठकीत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. या प्रकल्पातील सर्व म्हणजेच ३७८२ घरकुलांचे Geo-tagging झाले असुन लाभार्थ्यांपैकी ३७७१ लाभार्थ्यांची संलग्नता झालेली आहे. या प्रकल्पातील सर्व घरकुलांचे काम सुरु झाले असुन त्यापैकी ९३० घरकुलांचे काम पहिल्या ते आठव्या छतापर्यंत, ३७२ घरकुलांचे काम जोत्यापर्यंत, १११६ घरकुलांचे काम पायापर्यंत व १३६४ घरकुलांच्या पायासाठी खोदाईचे काम पुर्ण झालेले आहे.

प्रआयो (शहरी) योजनेच्या मार्गदर्शक सुचनानुसार प्रकल्पाची रे-रा नोंदणी झाल्यानंतर पहिल्या टप्प्यासाठी अनुदान निधी अदा करण्यात आले. तसेच, लाभार्थ्यांची संलग्नता झाल्यानंतर दुस-या टप्प्याचे अनुदान निधी वितरीत करण्यात आले.

या प्रकल्पातील एकूण ३७८२ घरकुलांसाठी दुस-या टप्प्यापर्यंत केंद्र शासनाचा निधी रु. ४५.३३ कोटी व राज्य शासनाचा निधी रु. ३०.२२ कोटी असा एकूण रु. ७५.५५ कोटी विकासक मे. चड्ढा डेव्हलपर्स यांना वितरीत करण्यात आला आहे.

या प्रकल्पातील सर्व ३७८२ घरकुलांचे काम पुर्ण झाल्यावर विकासकास केंद्र व राज्य शासनाचा निधी (रु. २.५० लक्ष प्रति घरकुल प्रमाणे) एकूण रु. ९४.५५ कोटी विकासकास द्यावयाचे आहे. त्यापैकी, वरीलप्रमाणे एकूण रु. ७५.५५ कोटी देण्यात आले असुन रु. १९.०० कोटी देणे बाकी आहे.

२) **३३२ घरकुले-** या प्रकल्पातील एकूण ३३२ घरकुलांना केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या दिनांक २०/०१/२०२१ रोजी झालेल्या ५२ व्या बैठकीत मंजूरी प्राप्त झाली आहे. या प्रकल्पातील सर्व म्हणजेच ३३२ घरकुलांचे Geo-tagging झाले असुन सर्व म्हणजेच ३३२ लाभार्थ्यांची संलग्नता झालेली आहे. या प्रकल्पातील सर्व घरकुलांचे काम सुरु झाले असुन त्यापैकी ६२ घरकुलांचे काम पाचव्या छतापर्यंत, १२४ घरकुलांचे काम जोत्यापर्यंत व १४६ घरकुलांच्या पायासाठी खोदाईचे काम पुर्ण झालेले आहे.

प्रआयो (शहरी) योजनेच्या मार्गदर्शक सुचनानुसार प्रकल्पाची रे-रा नोंदणी झाल्यानंतर पहिल्या टप्प्यासाठी अनुदान निधी अदा करण्यात आले. तसेच, लाभार्थ्यांची संलग्नता झाल्यानंतर दुस-या टप्प्याचे अनुदान निधी वितरीत करण्यात आले.

या प्रकल्पातील एकूण ३३२ घरकुलांसाठी दुस-या टप्प्यापर्यंत केंद्र शासनाचा निधी रु. ३.८९४ कोटी व राज्य शासनाचा निधी रु. २.५९६ कोटी असा एकूण रु. ६.४९ कोटी विकासक मे. चड्ढा डेव्हलपर्स यांना वितरीत करण्यात आला आहे.

या प्रकल्पातील सर्व ३३२ घरकुलांचे काम पुर्ण झाल्यावर विकासकास केंद्र व राज्य शासनाचा निधी (रु. २.५० लक्ष प्रति घरकुल प्रमाणे) एकूण रु. ८.३० कोटी विकासकास द्यावयाचे

आहे. त्यापैकी, वरीलप्रमाणे एकूण रु. ६.४९ कोटी देण्यात आले असुन रु. १.८१ कोटी देणे बाकी आहे.

गोषवारा:

रु. कोटी मध्ये

अ. क्र.	प्रकल्प	रु. २.५० लाख प्रति सदनिका प्रमाणे अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करण्यात आलेला अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करावयाचा शिल्लक निधी (केंद्र+राज्य)
१	३७८२ घरकुले	९४.५५	७५.५५	१९.००
२	३३२ घरकुले	८.३०	६.४९	१.८१
	एकूण	**१०२.८५**	**८२.०४**	**२०.८१**

आ) विकासक- भागीदारीचे प्रकल्प –

विकासक –भागीदारी प्रकल्पातील ३७८२ + ३३२ = ४११४ घरकुलांसाठी केंद्रीय संनियंत्रण समितीच्या दिनांक २५/०६/२०१८ रोजी झालेल्या ३५ व्या बैठकीमध्ये तत्वत: मान्यता (approval in principle) देण्यात आली होती. सदर प्रकल्पांस दिनांक ०५/०४/२०२१ रोजी रे-रा ची मान्यता प्राप्त झाली असुन रे-रा नोंदणी क्रमांक P51700028831 असा आहे. केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या ४४ व्या बैठकीमध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/भागीदार घटकांकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा मार्गदर्शक तत्वानुसार देण्यात यावा, असे नमुद आहे. या बैठकीच्या इतीवृत्तामध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/भागीदार घटकाकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा वितरीत करण्यास हरकत नाही, असे केंद्र शासनाने स्पष्ट केले आहे. कारणास्तव केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार या प्रकल्पाची रे-रा नोंदणी झाल्यानंतरच पहिल्या टप्प्याचे अनुदान निधी केंद्र शासन रु. २४.६८४ कोटी व राज्य शासन रु. १६.४५६ कोटी असा एकूण निधी रु. ४१.१४ कोटी विकासक मे. चड्ढा डेव्हलपर्स यांना वितरीत करण्यात आला आहे.

मे. चड्ढा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स यांनी हाती घेतलेले विकासक-भागीदार घटकामधील सदनिकेस मंजूरी मिळावी याकरीता केंद्र शासनाकडे दि.१२/०९/२०२४ रोजी सह सचिव, केंद्रीय आवास व नागरी मंत्रालय यांना लिहिलेल्या पत्रान्वये, विकासक भागीदार घटकातील ४११४ अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकाकरीता (EWS) करीता पहिला हप्ता वितरीत करण्यात आलेला असल्याकारणाने केंद्र शासनाच्या अनुदानाचा निधी वितरीत करण्यात यावा अथवा SNA खात्यामध्ये उपलब्ध असलेल्या केंद्रिय निधीमधून दुसरा हप्ता वितरीत करण्याची परवानगी दयावी अशी विनंती करण्यात आली होती. तसेच, दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्राव्दारे उपरोक्त मागणीबाबत केंद्रशासनाची अधिकृत भुमिका कळविण्याबाबत विनंती करण्यात आली होती, दरम्यानच्या कालावधीमध्ये दि.३०/१२/२०२४ रोजी मे. चड्ढा डेव्हलपर्स यांनी या कार्यालयास सादर केलेल्या पत्रानुसार, १८६० लाभार्थ्यांची संलग्नता MIS पोर्टल्वर करण्यात आली असून त्यांच्या घरांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे त्या अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिकांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत मान्यता मिळावी,असे कळविले होते.

त्यानुसार दि.११/०२/२०२५ रोजीच्या पत्रानुसार केंद्र शासनाकडे दोन पर्याय सादर करण्यात आले होते.

अ) विकासकाने कळविले नुसार भागिदारी घटकातील ४११४ घरकुलांपैकी १८६० घरकुलांना जर केंद्र शासनाने मान्यता दिली तर रू.२७.९० कोटी केंद्रिय निधी व रू.१८.६० कोटी राज्याचा निधी, (पहिला, दुसरा व तिसरे हप्ता) यापूर्वी अनुदानापोटी वितरीत करण्यात आलेल्या

रू.४१.१४ कोटी च्या रकमेच्या करीता समायोजित केली जाऊ शकतो. उर्वरित रू. ५.३६ कोटीची रक्कम तिसऱ्या हप्त्यामध्ये समायोजित करण्यात यावी.

ब) विकासकाने सुचित केल्याप्रमाणे १८६० अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिका (विकासकाचा हिस्सा) अमान्य असल्यास विकासकाकडून सक्तीने वसूलीची कारवाई सुरु केली जाईल. (ज्याकरीता कोकण मंडळाने प्राथमिक नोटिस विकासकास जारी केली आहे.)

दि.१२/०९/२०२४ व दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्रामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अनुदान वितरणाबाबत वस्तुनिष्ठ अहवाल केंद्र सरकारला सादर करण्यात आला होता व त्याबाबत केंद्र सरकारकडून कोणतेही निर्देश अथवा सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

उपरोक्त बाबीचा विचार करता या कार्यालयाने दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रा अन्वये केंद्र शासनास कळविण्यात आलेले आहे की, दि. १२/०९/२०२४ व २३/१२/२०२४ च्या केंद्र शासनाला दिलेल्या पत्राची दखल न घेता, तसेच दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रामध्ये देण्यात आलेले पर्याय "**अ**" अथवा "**ब**" यावर केंद्र शासनाचे निर्देश होणेबाबत विनंती करण्यात आली होती.

या प्रकल्पासाठी वर उल्लेख केल्यानुसार यापुर्वीच वितरीत करण्यात आलेला अनुदान निधी रक्कम रु. ४१.१४ कोटी याची वसुली होण्यासाठीच्या मोबदल्यात विकासक/ भागीदार यांच्या मालकीच्या भूखंडाच्या ७/१२ उतायावर- रु. ४१.१४ कोटींचा महसुली बोजा चढविण्याची कार्यवाही करण्यासाठी मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांना सुचित करण्यात आले आहे. त्यानुसार मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी संबंधित तहसिलदारास कळविले व सदर जमिनीच्या ७/१२ उता-यावर तहसिलदारद्वारे रु. ४१.१४ कोटी रक्कमेचा बोजा असल्याची नोंद घेण्यात आली आहे

या प्रकल्पांतर्गत अभियान संचालक/प्रआयो तथा उपाध्यक्ष व मुकाअ/प्रा. यांचे दिनांक ११/०२/२०२५ च्या पत्रास अनुसरुन महाराष्ट्र शासन /गृहनिर्माण विभाग यांचे दिनांक ३०/०५/२०२५ च्या पत्रानुसार केंद्र शासनाकडे १८६० घरकुलांना मान्यता मिळण्यासाठी विनंती करण्यात आली.

त्याअनुषंगाने, केंद्र शासनाचे पत्र जा.क्र. N-११०१२/५७/२०१८-HFA-IV-UD (E-९०४५७०) दिनांक १८/०६/२०२५ नुसार AHP-PPP १८६० घरकुलांना PMAY किंमतीनुसार मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुसार, एकूण PMAY किंमतीच्या एकूण घरकुलांची संख्या ३७८२ + ३३२ + १८६० = ५९७४ एवढी होते.

वरील मंजूर १८६० घरकुलांपैकी सर्व घरकुलांचे Geo-tagging झाले असुन १२०१ लाभार्थ्यांची संलग्नता झालेली आहे. या प्रकल्पातील सर्व घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर असुन ८०६ घरकुलांचे काम छतापर्यंत, ७४४ घरकुलांचे काम जोत्यापर्यंत व ३१० घरकुलांचे काम पायापर्यंत झाले आहे.

मंजूर १८६० घरकुलांसाठी एकूण निधी रु. ४६.५० कोटीची आवश्यकता आहे. त्यापैकी पहिल्या हप्त्यासाठी रु. १८.६० कोटी व दुस-या हप्त्यासाठी १२०१ लाभार्थ्यांच्या संलग्नतेनुसार रु. १२.०१ कोटी (एकूण रु. ३०.६१ कोटी) याचा विचार केल्यास यापुर्वी वितरीत करण्यात आलेल्या रक्कम रु. ४१.१४ कोटी मधुन रु. १०.५३ कोटी (४१.१४- ३०.६१) विकासकाकडेआजमितीस शिल्लक आहेत. परंतु, मंजूर १८६० घरकुलांसाठी वितरीत करावयाच्या एकूण रक्कम रु. ४६.५० कोटी (रु. २.५० लक्ष प्रति घरकुल प्रमाणे) व यापुर्वी वितरीत करण्यात आलेली रक्कम रु. ४१.१४ कोटी याचा विचार केल्यास वर नमुद मंजूर १८६० घरकुलांचे काम पुर्ण झाल्यास विकासकास रु. ५.३६ कोटी देणे बाकी आहे.

गोषवारा:

रु. कोटी मध्ये

अ. क्र.	प्रकल्प	रु. २.५० लाख प्रति सदनिका प्रमाणे अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करण्यात आलेला अनुदान निधी (केंद्र+राज्य)	वितरीत करावयाचा शिल्लक निधी (केंद्र+राज्य)
१	१८६० घरकुले	४६.५०	४१.१४	५.३६
	एकूण	**४६.५०**	**४१.१४**	**५.३६**

वर उल्लेख केल्यानुसार, वांगणी जवळील शीळ व कारावे येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत गृह प्रकल्पाचे काम प्रगतीपथावर असुन सदर प्रकल्पाचे विकासक मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांना प्रधानमंत्री आवास योजना (श(. च्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सदर प्रकल्पास CSMC च्या मान्यतेनुसार अनुदान रक्कम वितरीत करण्यात आली आहे. विकासकास वितरीत करण्यात आलेला निधी योजनेच्या मार्गदर्शक तत्वांच्या निकषानुसार व अनुज्ञेयतेनुसार आहे.

वर उल्लेख केल्यानुसार शासनाच्या निधीचा अपव्यय झालेला नसल्याने म्हाडाच्या अधिका-यांवर कार्यवाही करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
बॅरेक क्र.०४, हैद्राबाद हाऊस, शिबीर कार्यालय नागपूर,
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९३१२७ Email ID :

क्रमांक : लवेसू-२०२५/प्र.क्र.०३ (शिकाना)/ गृनिधो-२ दिनांक:- ०८ डिसेंबर, २०२५.

प्रति,

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

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र. २८७.
पंतप्रधान आवास योजनेच्या वांगणीजवळील शीळ व कराव गृहप्रकल्पात.....
श्री. सुनिल शिंदे , मा. वि. प. स.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.निरंक चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन कळविलेल्या विषयानुसार, श्री.सुनिल शिंदे, मा.विधानपरिषद सदस्य यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचना क्रमांक २८७ ची प्रत सोबत जोडली आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. सदर लक्षवेधी सूचनेत उपस्थित केलेल्या मुद्दांच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी आवश्यक त्या कागदपत्रांसह शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत:-वरील प्रमाणे.

प्रत:
निवडनस्ती (गृनिधो-२).

AnyScanner

अति तात्काळ

सन २०२५ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशन

क्रमांक : /ई-२.
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक :

प्रेषक,
सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति,
सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई/नागपूर.

विषय: म.वि.प. नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक २८७

महोदय,

उपरोल्लिखित सूचनाधीन विषयाबाबत खाली नमूद केलेली माहिती या सचिवालयास त्वरित कळवावी अशी विनंती आहे:-

---

सुचनाधीन विषयी नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे?

लक्षवेधी सूचना क्रमांक:२८७

श्री. सुनिल शिंदे वि.प.स.

"पंतप्रधान आवास योजनेच्या वांगणीजवळील शीळ व करव गृहप्रकल्पात अद्याप एकही घर तयार नसतानाही महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने (म्हाडा) संबंधित विकासकाला सुमारे ४० कोटी जादा अनुदान दिल्याची बाब नुकतीच उघडकीस आली असणे, वांगणी प्रकल्पात पंतप्रधान अनुदान योजनेअंतर्गत ४,११४ घरांना पंतप्रधान आवास योजनेच्या केंद्रीय संनियंत्रण समितीच्या ५२ व्या बैठकीत दि. २० जानेवारी २०२१ मध्ये मंजुरी मिळाली असणे, परंतु २२५४ घरांच्या बांधकामासाठी फक्त खड्डे खणण्यात आले असणे, प्रत्यक्षात जोत्यापर्यंत व त्यापेक्षा अधिक बांधकाम झालेल्या फक्त १८६० सदनिका असून या सदनिका केंद्रीय संनियंत्रण समितीने दिलेल्या मंजुरीबाहेरील विकासकाच्या अखत्यारीतील असणे, तरीदेखील म्हाडाने केंद्र आणि राज्याच्या हिस्स्यापोटी अनुक्रमे २४ व १६ असे ४० कोटी रुपयांचे अनुदान विकासकाला बेकायदेशीरपणे देण्यात आले असणे, या प्रकरणी गृहनिर्माण विभागाने म्हाडाला कळविल्यानंतर मार्च २०२५ मध्ये कोकण गृहनिर्माण मंडळाने विकासकावर बजावलेली नोटिस, मात्र प्रत्यक्षात ही जादा रक्कम वसूल करण्यात आलेली नसणे, यास्तव सदर प्रकरणी तात्काळ चौकशी करून शासनाच्या निधिचा अपव्यय करणाऱ्या म्हाडाच्या संबंधित अधिकाऱ्यांवर कठोर कारवाई करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया."

उपरोक्त विषयाची वस्तुस्थिती मा.सभापती यांना स्वीकृत करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याने या सचिवालयाकडे दोन दिवसांत त्वरित पाठवावी. आपणाकडून माहिती देण्यास विलंब झाल्यास सुचना वस्तुस्थितीचा आधार/शासन जवाबदार आहे असे गृहीत धरून मान्य केली जाण्याची शक्यता आहे.

Scanned with AnyScanner

आपला,

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

AnyScanner

गांव नमुना ६

फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- कारांव तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
1348	फेरफाराचा प्रकार: अनुदणीकृत नोंदीचा प्रकार :आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : 06/05/2025 माहिती मिळालेचा दिनांक :- 06/05/2025 अधिकारी: तहसीलदार आदेश क्रमांक : प्रकरण क्र.महसूल /हक्कनोंद /टे -4 /कावी -12 39/2025 आदेश दिनांक : 06/05/2025 कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील प्रधानमंत्री आवास्योजना (शहरी) अंतर्गत खाजगी विकासक मे. चंडीदा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स यांनी AHP-PPP-JV अंतर्गत सदर जमीन मौजे कारांव येथील स.न.136/1 , 136/2 , 138/6 , 141/2 , या मिळकतीबाबत इतर हक्क सदरी "कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील रक्कम रू.४१.१४ कोटी रकमेचा बोजा" अशी नोंद घेणेबाबत पत्र प्राप्त झालेले आहे. सबब सदर मिळकतीच्या इतर अधिकारामध्ये "कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील रक्कम रु.४१.१४ कोटी रकमेचा बोजा" अशी नोंद मा.तहसिलदार,अंबरनाथ यांचे कडील पत्र प्रकरण क्र.महसूल/हक्कानोंद/टे-४/कावि-१२३९/२०२५ दि.०६/०५/२०२५ तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील पत्र जा.क्र.मु.अ./का.अ.२/कों.मं./२१३/२०२५ दिनांक २८/०३/२०२५ अन्वये घेतली असे. हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 06/05/2025 (पल्लवी किरण चव्हाण) ग्राम महसूल अधिकारी कारांव साझा इंदगाव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	136/1 (मंजूर), 136/2 (मंजूर), 138/6 (मंजूर), 141/2 (मंजूर) एकूण :- 4	मा.तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील पत्र प्रकरण क्र.महसूल/हक्कानोंद/टे-४/कावि-१२३९/२०२५ दि.०६/०५/२०२५ तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील पत्र जा.क्र.मु.अ./का.अ.२/कों.मं./२१३/२०२५ दिनांक २८/०३/२०२५ अन्वये नोंद प्रमाणित. (अर्चना मणेश्वर मुने) मंडळ अधिकारी: गोरेगाव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे दि.: 06/05/2025

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."

दिनांक :- 07/05/2025

सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002797000520253 72

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)

ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगाव ता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कारावे (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 12092318662 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 138/6 12092318662

भ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[445]	~~मे.घट्टडा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स. प्र.~~	~~1.97.00~~	~~2.00~~	]	(1094)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	422465	मे.घट्टडा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	1.97.00	2.00		(1094)	इतर अधिकार
जिरायत -							इतर
बागायत -							फलोउत्पादन यो नाम (409)
पिकस 1.97.00							रु रु 14602/- (409)
एकण ला.यो. 1.97.00 क्षेत्र							इतर
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							84 क ची कार्यवाही माने घेण्यात आली असे (1132)
वर्ग (अ) -							भाडे पट्ट्याने
वर्ग (ब) -							मे.घट्टडा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स यांनी महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिक सिटी डिस्ट्रीब्यूशन कंपनी लिमिटेड कल्याण रुरल डिव्हीजन तर्फे कार्यकारी अभियंता तर्फे अतिरिक्त कार्यकारी अभियंता राजीव अर्जुन रामटेके यांना र.रु. 0.00/- पेऊन दिनांक पासून क्षेत्र 0.1818 कालावधी वर्षासाठी भाड्याने दिले. (1170)
एकण पो.ख. 0.00.00							बोजा
एकण क्षेत्र 1.97.00 अँच)							कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (1348)
आकारणी 2.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1348 व दिनांक : 06/05/2025
जुन फेरफार क्र. (394)(623)(645)(1130)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कारावे (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 138/6

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्भेळ	गवत		1.9700				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. याजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002797000520 25175

(नाव :- पल्लवी किरण घरहाण)
गाव महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कारावे (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 19902412833 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 136/2 19902412833

भू-धारणा पध्दती :भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[446]	[~~मे.सद्गुरु डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स. प्रा. लि.~~	1.83.00	2.81	0.24.00]	(1094)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 1.83.00 बागायत -	422465	मे.सद्गुरु डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	1.83.00	2.81	0.24.00	(1094)	इतर अधिकार [~~इतर~~] (975) [~~शासनाच्या पुनर्वसन विकासयोजनेचा नाम~~] (975) [~~क्षेत्र 0.50 सन 1995-96~~] (975) इतर 84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली असे (1132) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (1348)
एकूण ला.यो. 1.83.00 क्षेत्र							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.24.00 वर्ग (ब) -							
एकूण पो.ख. 0.24.00							
एकूण क्षेत्र 2.07.00 अंदाजे							
आकारणी 2.81							प्रलंबित फेरफार : नाही.
जुडी किंवा विशेष आकारणी							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1348 व दिनांक : 06/05/2025
जुने फेरफार क्र. (1)(10)(61)(172)(190)(465)(560)(582)(624)(645)(962)(*1130*)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कारावे (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 136/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर चौ.मी	आर चौ.मी			आर चौ.मी	
2019-20	खरीप		निमेळ	गवत		1.8300				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 27210014000279700052025174

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
याम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :- ठाणे

तलाठी साजा-इंदगाव
ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कारावं (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 16306632190 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 136/1 16306632190

भू-धारणा पध्दती :भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	1446	~~मे.पद्मा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स, पा. लि.~~	0.37.20	2.81		(1094)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 0.37.20 बागायत -	422465	मे.पद्मा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.37.20	2.81		(1094)	इतर अधिकार इतर 84 क ची कार्यवाही नागे घेण्यात आली असे (1132) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (1348)
एकूण ला.यो. 0.37.20							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकूण पो.ख. 0.00.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1348 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.37.20							
आकारणी 2.81							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(10)(61)(172)(190)(465)(560)(582)(624)(645)(1130)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कारावं (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 136/1

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2020-21	खरीप		निर्भळ	मात		0.3720				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 27210014000279700052025173

(नाव :- पल्लवी किरण घटकाण)
सह महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९८१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कारावे (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 38768964933 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 141/2 38768964933

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	422465	मे.चड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	2.07.80	2.68	0.32.20	(1162)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 2.07.80 बागायत -							इतर अधिकार इतर गाव नमुना 2 प्रमाणे (1) (1162) फळ उत्पादन विकास योजना अनुदान र.क.14842/-(409 (1162) 84 क ची कार्यवाही नागे घेण्यात आली असे (1132) (1162) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 क्लेटी रक्कमेचा बोजा (1348)
एकण ला.यो. 2.07.80 क्षेत्र							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.32.20 वर्ग (ब) -							
एकण पो.ख. 0.32.20							
एकण क्षेत्र 2.40.00 (अ+ब)							
आकारणी 2.68							प्रलंबित फेरफार : नाही.
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1348 व दिनांक : 06/05/2025
जुने फेरफार क्र. (1)(190)(393)(409)(614)(622)(645)(960)(1130)							तीना आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९८१ यातील नियम २९]

गाव :- कारावे (553079) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 141/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(3)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर चौ.मी	आर चौ.मी			आर चौ.मी	
2021-22	संपूर्ण वर्ष	422465						गवत पड	2.4000	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर किंवा न्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002797000520 25176

(नाव :- पल्लवी किरण घरहाण)
याम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :- ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

गाव नमुना ६

फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- शिळ तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
520	फेरफाराचा प्रकार: भूसंपादनाकरता नोंदीचा प्रकार : आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : 06/05/2025 माहिती मिळाल्याचा दिनांक :- 06/05/2025 अधिकारी: तहसीलदार आदेश क्रमांक : प्रकरण क्र.महसूल/हक्कनोंद /टे -4 /कावी -12 39 /२०२५ आदेश दिनांक : 06/05/2025 कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत खाजगी विकासक मे. चेइढा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स यांनी AHP-PPP-JV अंतर्गत सदर जमीन मौजे - शिळ येथील स.नं 26/2 , 26/3 , 26/4 , 28/1/ब , 28/1/क , 28/1/ड , 28/1/इ , 28/2/अ , 28/2/ब , 28/2/क , 28/2/ड , 28/4 , 32/4 , 34/3 , 37/1 , 37/2 , 38/1 , 38/2 , 38/3 , 121 , 37/3 या मिळकतीबाबत इतर हक्क सुंदरी "कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील रूक्कमे रु.४१.१४ कोटी रकमेचा बोजा" अशी नोंद घेणेबाबत पत्र प्राप्त झालेले आहे. सबब सदर मिळकतीच्या इतर अधिकारामध्ये "कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील रूक्कम रु.४१.१४ कोटी रकमेचा बोजा" अशी नोंद मा.तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील पत्र प्रकरण क्र.महसूल/हक्कानोंद/टे-४/कावि-१२३९/२०२५ दि.०६/०५/२०२५ तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील पत्र जा.क्र.मु.अ./का.अ.२/कों.मं./२१३/२०२५ दिनांक २८/०३/२०२५ अन्वये घेतली असे. हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 06/05/2025 (पल्लवी किरण चव्हाण) ग्राम महसूल अधिकारी शिळ साझा इंदगाव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	121 (मंजूर), 26/2 (मंजूर), 26/3 (मंजूर), 26/4 (मंजूर), 28/1/इ (मंजूर), 28/1/क (मंजूर), 28/1/ड (मंजूर), 28/1/ब (मंजूर), 28/2/अ (मंजूर), 28/2/क (मंजूर), 28/2/ड (मंजूर), 28/2/ब (मंजूर), 28/4 (मंजूर), 32/4 (मंजूर), 34/3 (मंजूर), 37/1 (मंजूर), 37/2 (मंजूर), 38/1 (मंजूर), 38/2 (मंजूर), 38/3 (मंजूर) एकूण :- 20	मा.तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील पत्र प्रकरण क्र.महसूल/हक्कानोंद/टे-४/कावि-१२३९/२०२५ दि.०६/०५/२०२५ तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडील पत्र जा.क्र.मु.अ./का.अ.२/कों.मं./२१३/२०२५ दिनांक २८/०३/२०२५ अन्वये नोंद प्रमाणित. (अमृता गणेश दरेकर भानु) मंडळ अधिकारी: गोरेगाव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे दि.: 06/05/2025

07/05/2025

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 34346452441 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/3

34346452441

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	51	पुजा डिम्पल चव्हाण	0-45.00	0.49	0.04.00	(293)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - पिरकस 0.45.00 एकण ला.यो. 0.45.00							इतर अधिकार इतर (1) इतर (161) इतर (162) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.04.00 वर्ग (ब) - एकण पो.ख. 0.04.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकण क्षेत्र 0.49.00 (अंदाजे)							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
आकारणी 0.49							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(85)(161)(162)(163)(232)(293)(396)							सीमा आणि भूमापनु चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/3

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2022-23	खरीप	51*						गवत पड	0.4500	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. याजगी वापर केल्यास योग्य दंडात्मक कारवाई केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520 25179

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
तात्पुरता महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :- ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 22617299290 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/2 22617299290

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -I शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	51	पुना डिप्पल घड्डा	0.57.30	3.44	0.05.20	(293)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - बरकस 0.57.90							इतर अधिकार इतर (1) इतर (161) इतर (162) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु.41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. 0.57.90 क्षेत्र							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.04.60 वर्ग (ब) -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकूण पो.ख. 0.04.60							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.62.50							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
आकारणी 3.44							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जने फेरफार क्र. (1) (85) (161) (162) (163) (232) (293) (396)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 38/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2020-21	खरीप		निर्मळ	मात		0.2800				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 78

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
यास महसूल अधिकारी साक्षा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 38426160998 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/1

38426160998

भू-धारणा पध्दती :भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	51	पुजा डिम्पल चड्डा	0.76.00	0.94	0.25.00	(293)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - पाटबंधारे 0.76.00							इतर अधिकार इतर (1) इतर (162) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. 0.76.00 क्षेत्र							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.25.00 वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.25.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.01.00							
आकारणी 0.94							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(5)(85)(161)(162)(163)(232)(293)(396)							सोबत आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 38/1

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.7600				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 77

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
याम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

https://mahaferfar.enlightcloud.com/DDM/PgHtml712

07/05/2025

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 38619159392 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 37/2 38619159392

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	डिपल दर्शनकुमार चड्डा	1.21.00	1.12	0.36.00	(291)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - सरकत 1.21.00							इतर अधिकार इतर (47) इतर (275) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. क्षेत्र 1.21.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.36.00 वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.36.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.57.00							
आकारणी 1.12							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(47)(80)(89)(161)(203)(275)(277)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 37/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	डरांप		निर्भळ	गवत		1.2100				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900S2025176

(नाव :- पल्लवी किरण घव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 38619159392 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 37/2 38619159392

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	दिपेन दर्शनकुमार चड्डा	1.21.00	1.12	0.36.00	(291)	कुळाचे नाव व खंड -
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - पडक्स 1.21.00							इतर अधिकार इतर (47) इतर (275) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. 1.21.00 क्षेत्र							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.36.00 वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.36.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.57.00							
आकारणी 1.12							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जने फेरफार क्र. (1) (47) (80) (89) (161) (203) (275) (277)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 37/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्भळ	गवत		1.2100				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य ती शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520 25176

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :- ठाणे

तलाठी सजा-इंदगाव
ता . अंबरनाथ.जि . ठाणे .

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 11027389323 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 37/1 11027389323

भू-धारणा पध्दती :भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[१७]	[दिलीप बाबाजी देशमुख]				(483)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	99	दिपल दर्शनकुमार चड्डा	0.50.00	0.44	0.11.00	(483)	इतर अधिकार
जिरायत -							तुकडा (47)
बागायत -							[इतर](480)
वरकस 0.50.00							[भोगवटादार वर्ग-२](480)
एकूण ला.यो. 0.50.00							बोजा
शेरा							कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							प्रलंबित फेरफार : नाही.
वर्ग (अ) 0.11.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
वर्ग (ब) -							
एकूण पो.ख. 0.11.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.61.00							
आकारणी 0.44							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(39)(47)(130)(481)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 37/1

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.5000				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 75

(नाव :- पल्लवी किरण घव्हाण)
सह महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 27133352564 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 34/3 27133352564

भू-धारणा पध्दती : ओगवटादार वर्ग -I शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[39]	~~दिलीप बाबाजी देवमुख~~				(401)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	[34-1]	~~सरकार जमीन~~				(484)	
जिरायत -	303	घट्टड डेवलोपर्स अँण्ड प्रमोटर्स तर्फे भागीदार श्री दिपल दर्शनकुमार घट्टडा	0.22.00	0.22	0.03.00	(484)	इतर अधिकार तुकडा (66) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .1 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
बागायत -							
वरकस 0.22.00							
एकूण ला.यो. क्षेत्र 0.22.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) 0.03.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
वर्ग (ब) -							
एकूण पो.ख. 0.03.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.25.00							
आकारणी 0.22							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जने फेरफार क्र. (1)(39)(66)(129)(130)(401)(432)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 34/3

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.22.00				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900S2025174

(नाव :- पल्लवी किरण घरघाण)
गाव महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 26439667190 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 32/4 26439667190

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -I शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	दिपत दर्शनकुमार चड्डा	0.31.00	0.33	0.03.00	(264)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - वरकस 0.31.00 एकण ला.यो. क्षेत्र 0.31.00							इतर अधिकार बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु.41.14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.03.00 वर्ग (ब) - एकण पो.ख. 0.03.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण क्षेत्र (अ+ब) 0.34.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
आकारणी 0.33							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जून फेरफार क्र. (2) (106) (264)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 32/4

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	नवत		0.3100				

टीप : * फटरची नॉट मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य ते दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 73

(नाव :- पल्लवी किरण घरघाण)
याम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९८१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 30697765579 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/4 30697765579

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	क्षिपत दर्शनकुमार चड्डा	0.23.00	0.22	0.08.00	(265)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 0.23.00 बागायत -							इतर अधिकार बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु.४१.१४ कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकण ला.यो. 0.23.00 क्षेत्र							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.08.00 वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकण पो.ख. 0.08.00							
एकण क्षेत्र (अ+ब) 0.31.00							
आकारणी 0.22							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जन फेरफार क्र. (1)(27)(81)(201)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९८१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 28/4

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.2300				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तऐवज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. बाजगी वापर कैन्वास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 72

(नाव :- पल्लवी किरण घरहाण)
गाव महसूल अधिकारी साझा :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

https://mahaferfar.cubigdcloud.com/DDM/Pdf/mf712 07/05/2025

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 23750747196 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/2/ब 23750747196

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	दिपल दर्शनकुमार चड्डा	1.78.00	1.81	0.22.00	(259)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - वरकस 1.78.00							इतर अधिकार इतर (1) इतर (14) इतर (86) इतर (123) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकण ला.यो. क्षेत्र 1.78.00							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.22.00 वर्ग (ब) -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकण पो.ख. 0.22.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकण क्षेत्र 2.00.00 अर्--च)							
आकारणी 1.81							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :
जुने फेरफार क्र. (1) (14) (27) (86) (123)							

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 28/2/ब

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		1.7800				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 27210014000279590052025171

(नाव :- पल्लवी किरण घरघाण)
याम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,८ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 15546860400 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/2/5 15546860400

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[124]	[मे. चड्डा डेव्हलपर्स प्रमो. प्रा.लि.	4.01.30	14.58	2.52.30]	(436)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - वरकस 4.01.30	235	मे. चड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	4.01.30	14.58	2.52.30	(449)	इतर अधिकार इतर (93) इतर (122) इतर 84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. 4.01.30 क्षेत्र							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 2.52.30 वर्ग (ब) -							प्रलंबित फेरफार : 519
एकूण पो.ख. 2.52.30							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण क्षेत्र 6.53.60 (अंदाजे)							
आकारणी 14.58							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(93)(122)(124)(246)(249)(436)(514)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/2/5

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निरंक	गवत		4.0130				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य ते दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 70

(नाव :- पल्लवी किरण घव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 19574029381 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/2/क 19574029381

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	डिंपल दर्शनकुमार चड्डा	1.04.00	1.37	0.34.00	(259)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - पिकस 1.04.00							इतर अधिकार इतर (1) इतर (4) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. क्षेत्र 1.04.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.34.00 वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.34.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.38.00							
आकारणी 1.37							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुना फेरफार क्र. (1)(4)(123)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 28/2/क

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्भळ	गवत		1.0400				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 69

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इदगावता :-
अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९८१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 22426818714 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/2/अ 22426818714

अ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	99	दिपत दर्शनकुमार चड्डा	2.73.00	12.36		(280)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 2.73.00 बागायत -							इतर अधिकार बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. 2.73.00 क्षेत्र							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.00.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 2.73.00							
आकारणी 12.36							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (123) (259)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९८१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 28/2/अ

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2020-21	खरीप		निर्मळ	मात		1.0000				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 68

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :-
अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा-[illegible]

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 07/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 39737998701 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/1/5 39737998701

भ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	~~324~~	~~मे. पद्मा डेव्हलपर्स ग्रुप्स प्रा.लि.~~	~~1.09.00~~	~~1.69~~		~~(436)~~	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	235	मे. पद्मा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	1.09.00	1.69		(449)	इतर अधिकार
जिरायत -							इतर (1)
बागायत -							इतर (37)
वरकस 1.09.00							इतर (123)
एकूण ला.यो. 1.09.00 क्षेत्र							इतर 84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रक्कमेचा बोजा (520)
वर्ग (अ) 0.16.00							
वर्ग (ब) -							
एकूण पो.ख. 0.16.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकूण क्षेत्र 1.25.00 अ+ब							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
आकारणी 1.69							
जुडी मिन्हा - विशेष आकारणी							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जने फेरफार क्र. (1)(27)(37)(123)(125)(280)(436)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/1/5

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		1.0900				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 67

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :-
अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे 13214902461

PU-ID : 13214902461 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/1/ब

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक (आर.चौ.मी)	436	[मे.चड्डा इंव्हलपर्स प्रायो.प्रा.लि.	0.84.00	0.91	0.27.00	(436)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	235	मे. चड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.84.00	0.91	0.27.00	(449)	इतर अधिकार
जिरायत -							इतर (1)
बागायत -							इतर (37)
वरकस 0.84.00							इतर
एकूण ला.यो. 0.84.00							84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449)
पोट-खराब क्षेत्र							बोजा
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
वर्ग (अ) 0.27.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.27.00							
एकूण क्षेत्र 1.11.00 अँन्ड							
आकारणी 0.91							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जुने फेरफार क्र. (1) (27) (37) (125) (280) (436)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 28/1/ब

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.8400				

टीप : * तटरची नॉट मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 65

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 39175237369 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/1/क 39175237369

भ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	~~126~~	~~मे.सह्या डेव्हलपर्स प्रमो. प्रा.लि.~~	~~0.26.00~~	~~0.45~~	~~0.02.00~~	~~(436)~~	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - वरकस 0.26.00 एकूण ला.यो. 0.26.00 क्षेत्र	235	मे. चड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.26.00	0.45	0.02.00	(449)	इतर अधिकार इतर (1) इतर (37) इतर 84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.02.00 वर्ग (ब) - एकूण पो.ख. 0.02.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.28.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
आकारणी 0.45							
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जने फेरफार क्र. (1)(27)(37)(125)(280)(436)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २८]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 28/1/क

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निरंक	गवत		0.2600				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 63

(नाव :- पल्लवी किरण घरहाण)
तलाठी महसूल अधिकारी साझा :- इदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा-इदगाव
ता - अंबरनाथ, जि - ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 15479800339 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 28/1/ई 15479800339

भ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	~~426~~	~~मे. चड्डा डेव्हलपर्स प्रमो. प्रा.लि.~~	~~0.20.00~~	~~0.33~~	~~0.06.00~~	~~(436)~~
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	235	मे. चड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.20.00	0.22	0.06.00	(449)
जिरायत -						
बागायत -						
वरकस 0.20.00						
एकूण ला.यो. क्षेत्र 0.20.00						
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)						
वर्ग (अ) 0.06.00						
वर्ग (ब) -						
एकूण पो.ख. 0.06.00						
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.26.00						
आकारणी 0.22						
जुडी किंवा विशेष आकारणी -						

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार
इतर (1)
इतर (123)
इतर
85 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449)
बोजा
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)

प्रलंबित फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जुने फेरफार रु. (1) (27) (37) (123) (125) (280) (436)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाय जिल्हा :- ठाणे

:28/1/ई

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: क्षेत्र	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मल	गवत		0.2000				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 62

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

E

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 37640175165 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 26/4 37640175165

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कूळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक है.आर.चौ.मी	[35]	[मेसर्स अनिल पाटील	0.30.00	0.45	0.09.00	(419)	कूळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	[436]	[मे. सद्गुरु डेव्हलपर्स प्रमो. प्रा.लि.	0.30.00	0.45	0.09.00	(436)	- संरक्षीत कूळ
जिरायत -	235	मे. घड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.30.00	0.45	0.09.00	(449)	जानकी ऑ.गृ.बनोटे (1)
बागायत -							इतर अधिकार
वरकस 0.30.00							इतर
एकूण ला.यो. 0.30.00 क्षेत्र							84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							बांजा
वर्ग (अ) 0.09.00							कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
वर्ग (ब) -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकूण पो.ख. 0.09.00							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.39.00							
आकारणी 0.45							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							

जुने फेरफार क्र (1)(127)(419)(436)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाय जिल्हा :- ठाणे

: 26/4

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निंबळ	गवत		0.3000				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 61

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
ग्राम महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा [illegible]
ता . अंबरनाथ [illegible]

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 22790980324 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 26/3 22790980324

अ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[25]	[रेखा अनिल पाटील	0.07.00	0.11	0.00.60	(419)	कुळाचे नाव व खंड - संरक्षीत कुळ आप्पा धोंडू शिंद (1)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	[436]	[मे. पद्मा डेव्हलपर्स प्रायो. प्रा.लि.	0.07.00	0.11	0.00.60	(436)	
जिरायत -	235	मे. घडशी डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.07.00	0.11	0.00.60	(449)	इतर अधिकार इतर 84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
बागायत -							
पोटखराब 0.07.00							
एकूण ला.यो. क्षेत्र 0.07.00							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) 0.00.60							
वर्ग (ब) -							
एकूण पो.ख. 0.00.60							
एकूण क्षेत्र (अँकर) 0.07.60							प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी 0.11							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र. (1)(127)(419)(436)							सामा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

:26/3

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.0700				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900S2025160

(नाव :- पल्लवी किरण घरत)
तात्पुरता महसूल अधिकारी साझा :- इंदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 38532881955 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 26/2 38532881955

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	~~426~~	~~मे. चड्डा डेव्हलपर्स प्रमो. प्रा.नि.~~	~~0.55.00~~	~~0.91~~	~~0.12.00~~	~~(436)~~	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	235	मे. चड्डा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.55.00	0.91	0.12.00	(449)	इतर अधिकार
जिरायत -							इतर (13)
बागायत -							इतर
पैकास 0.55.00							84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449)
एकूण ला.यो. क्षेत्र 0.55.00							बोजा
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
वर्ग (अ) 0.12.00							प्रलंबित फेरफार : नाही.
वर्ग (ब) -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
एकूण पो.ख. 0.12.00							
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 0.67.00							
आकारणी 0.91							
जुडी किंवा वैरोष आकारणी -							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

जुने फेरफार क्र. (1) (13) (127) (280) (436)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 26/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निर्मळ	गवत		0.5500				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेण्यात आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. याजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002795900520251 59

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
याम महसूल अधिकारी साझा :- इदगावता :-अंबरनाथ जि :-ठाणे

Scanned with OKEN Scanner

अहवाल दिनांक : 06/05/2025

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

PU-ID : 39070624609 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 121 39070624609

भ-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -I शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	~~126~~	~~[मे. [illegible]]~~	~~0.21.00~~	~~2.44~~	~~0.00.50~~	~~(436)~~	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत 0.21.00 बागायत -	235	मे. घरडा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स	0.21.00	2.44	0.00.50	(449)	इतर अधिकार ~~[इनाम]~~ (405) ~~[नाम मुक्तेश्वर नामनी ट क 200/ दि.23/2/2~~] (405) इतर 84 क ची कार्यवाही मागे घेण्यात आली आहे (449) बोजा कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळातील रक्कम रु .41 .14 कोटी रकमेचा बोजा (520)
एकूण ला.यो. 0.21.00 पैकी							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) 0.00.50 वर्ग (ब) -							
एकूण पो.ख. 0.00.50							
एकूण क्षेत्र 0.21.50 (अंदाजे)							प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी 2.44							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 520 व दिनांक : 06/05/2025
जुडी किंवा विशेष आकारणी -							
जुने फेरफार क्र (1)(125)(126)(230)(436)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- शिळ (553068) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

: 121

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2020-21	खरीप		निर्मळ	भात		0.2100				

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे. बाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."
दिनांक :- 07/05/2025
तांत्रिक क्रमांक :- 272100140002795900520251S8

(नाव :- पल्लवी किरण चव्हाण)
यान महसूल अधिकारी साझा :- इदगावता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा-इदगाव
ता . अंबरनाथ.जि . ठाणे .

Scanned with OKEN Scanner

अति तात्काळ

सन २०२५ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशन

क्रमांक : /ई-२,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक :

प्रेषक,

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति,

सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई/नागपूर.

विषय: म.वि.प. नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक २८७

महोदय,

उपरोल्लिखित सूचनाधीन विषयाबाबत खाली नमूद केलेली माहिती या सचिवालयास त्वरित कळवावी अशी विनंती आहे:-

---

सुचनाधीन विषयी नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे?

लक्षवेधी सूचना क्रमांक:२८७

श्री. सुनिल शिंदे वि.प.स.

"पंतप्रधान आवास योजनेच्या वांगणीजवळील शीळ व कराव गृहप्रकल्पात अद्याप एकही घर तयार नसतानाही महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने (म्हाडा) संबंधित विकासकाला सुमारे ४० कोटी जादा अनुदान दिल्याची बाब नुकतीच उघडकीस आली असणे, वांगणी प्रकल्पात पंतप्रधान अनुदान योजनेअंतर्गत ४,११४ घरांना पंतप्रधान आवास योजनेच्या केंद्रीय संनियंत्रण समितीच्या ५२ व्या बैठकीत दि. २० जानेवारी २०२१ मध्ये मंजुरी मिळाली असणे, परंतु २,२५४ घरांच्या बांधकामासाठी फक्त खड्डे खणण्यात आले असणे, प्रत्यक्षात जोत्यापर्यंत व त्यापेक्षा अधिक बांधकाम झालेल्या फक्त १८६ सदनिका असून या सदनिका केंद्रीय संनियंत्रण समितीने दिलेल्या मंजुरीबाहेरील विकासकाच्या अखत्यारीतील असणे, तरीदेखील म्हाडाने केंद्र आणि राज्याच्या हिस्स्यापोटी अनुक्रमे २४ व १६ असे ४० कोटी रुपयांचे अनुदान विकासकाला बेकायदेशीरपणे देण्यात आले असणे, या प्रकरणी गृहनिर्माण विभागाने म्हाडाला कळविल्यानंतर मार्च २०२५ मध्ये कोकण गृहनिर्माण मंडळाने विकासकावर बजावलेली नोटिस, मात्र प्रत्यक्षात ही जादा रक्कम वसूल करण्यात आलेली नसणे, यास्तव सदर प्रकरणी तात्काळ चौकशी करून शासनाच्या निधिचा अपव्यय करणाऱ्या म्हाडाच्या संबंधित अधिकाऱ्यांवर कठोर कारवाई करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया."

उपरोक्त विषयाची वस्तुस्थिती मा.सभापती यांना स्वीकृत करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याने या सचिवालयाकडे दोन दिवसांत त्वरित पाठवावी. आपणाकडून माहिती देण्यास विलंब झाल्यास सुचना वस्तुस्थितीचा आधार/शासन जबाबदार आहे असे गृहीत धरून मान्य केली जाण्याची शक्यता आहे.

आपला,

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

Annexure 9A

(Para 14.5 & 14.6 of the Guidelines)

CRITERIA FOR RELEASE INSTALLMENT (EXCEPT CLSS)

Criteria for Instalment	ISSR	AHP	BLC
Criteria for 1st Instalment	(i) Identification of Developer (ii) Issuance of work order (iii) Registration of projects under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 [RERA] and (iv) Entry of Aadhaar seeded beneficiaries in MIS. (v) Any other requirement(s) as specified/directed by CSMC	(i) Identification of Developer (ii) Issuance of work order (iii) Registration of projects under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 [RERA]. (iv) Any other requirement(s) as specified/directed by CSMC	(i) Entry of Aadhaar seeded beneficiaries as per DPR in MIS. (II) Any other requirement(s) as specified/directed by CSMC
Criteria for 2nd Instalment	(i) Submission of utilization certificate of at least 70% of fund released by Centre as well as States/UTs Government and commensurate physical progress. (ii) Action Taken Reports (ATRs) on the recommendations by Third-Party Quality Monitoring Agencies (TPQMA) duly approved by SLSMC. (iii) Certificate on compliance of observations made by HUDCO/ BMTPC during the site scrutiny and (iv) Geo-tagging of current stage of construction of the project(s).	(i) Entry of Aadhaar seeded beneficiaries in MIS (ii) Submission of utilization certificate of at least 70% of fund released by Centre as well as States/UTs Government and commensurate physical progress (iii) Action Taken Reports (ATRs) on the recommendations by Third-Party Quality Monitoring Agencies (TPQMA) duly approved by SLSMC. (iv) Certificate on compliance of observations made by HUDCO/ BMTPC during the site scrutiny, if any (v) Geo-tagging of current stage of construction of the project(s).	(i) Submission of utilization certificate of at least 70% of fund released by Centre as well as States/UTs Government and commensurate physical progress. (ii) Action Taken Reports (ATRs) on the recommendations by Third-Party Quality Monitoring Agencies (TPQMA) duly approved by SLSMC. (iii) Certificate on compliance of observations made by HUDCO/ BMTPC during site scrutiny and (iv) Geo Tagging of current stage of construction of the house(s).
Criteria for Final Instalment	(i) Submission of UCs of at least 70% utilization of earlier Central releases along with State/UT releases. (ii) Completion certificates in respect of the projects including associated infrastructure in each project as per Annexure 9. (iii) Achieving mandatory reforms. (iv) Action Taken Reports (ATRs) on the recommendations by Third-Party Quality Monitoring Agencies (TPQMA) in their 2nd/3rd visits duly approved by SLSMC. (v) Geo-tagging of completed stage of construction of projects/ houses. (vi) (Status of Social Audit	(i) Submission of UCs of at least 70% utilization of earlier Central releases along with States/UTs releases. (ii) Completion certificates in respect of the projects including associated infrastructure in each project as per Annexure 9. (iii) Achieving mandatory reforms. (iv) Action Taken Reports (ATRs) on the recommendations by Third-Party Quality Monitoring Agencies (TPQMA) in their 2nd/3rd visits duly approved by SLSMC. (v) Geo-tagging of completed stage of construction of projects/ houses. (vi) Status of Social Audit	(i) Submission of UCs of at least 70% utilization of earlier Central releases along with States/ UTs releases. (ii) Completion certificates in respect of the projects including associated infrastructure in each project as per Annexure 9. (iii) Achieving mandatory reforms. (iv) Action Taken Reports (ATRs) on the recommendations by Third-Party Quality Monitoring Agencies (TPQMA) in their 2nd/3rd visits duly approved by SLSMC. (v) Geo-tagging of current stage of construction of projects/ houses. (vi) Status of Social Audit

S.No	City	Mission Component	Implementing Agency	Project Name	Status	RERA Registration No.	Project Registration Date as per RERA Registration Certificate	Project Completion Date as per RERA Registration Certificate	CSMC Date	Download Rera Certificate
1	Ambarnath	AHP	Private Agency/Developer	Construction of 332 EWS Units under Developer Sale PMAY AHP PPP SNO 2 part 1 at Karav Shil Ambernath Dist Thane (7B27802793629712)	Yes	P51700028831	05/04/2021	30/03/2026	25/06/2018	Download
2	Ambarnath	AHP	Private Agency/Developer	Construction of 3782 EWS Units under Developer Sale PMAY AHP PPP Survey Gut NO 136 1 2 138 6 141 Village Mouje Karav Plot Bearing Survey Gat No 26 2 3 28 1B 1C 1D 1E 2A 2C2D 4 3 34 2 38 1 2 3 and 121 Village Karav Mouje Shil Ambernath Dist Thane (7B27802793629713)	Yes	P51700028831	05/04/2021	31/03/2026	25/06/2018	Download
3	Ambarnath	AHP	Private Agency/Developer	The Chada Residency (7B27802793003005)	Yes	P51700028831	05/04/2021	31/03/2026	25/06/2018	Download
4	Ambarnath	AHP	Private Agency/Developer	The Chaddha Residency (7B27802793003001)	Yes	P51700028831	05/04/2021	31/03/2026	25/06/2018	Download

मंत्रालयीन सेवा
जनहितार्थ सर्वदा

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग

मुख्य इमारत,दालन क्र ३०२,मादाम कामा मार्ग,हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय,मुंबई ०३२
दूरध्वनी क्र.०२२२२७९४१२४ ई मेल : gnd2-housing@mah.gov.in

क्रमांक: प्रआयो-२०२५/प्र. क्र.९२ /गृनिधो-२ दिनांक : १८ जून, २०२५

प्रति,

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

विषय : प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत एएचपी-पीपीपी मॉडेल अंतर्गत मे. चड्ढा डेव्हलपर्स अँड प्रमोटर्स यांच्या प्रकल्पातील १८६० घरकुलांसाठी अनुदान वितरणाबाबत...

संदर्भ: केंद्रीय गृहनिर्माण व शहरी व्यवहार मंत्रालय (MoHUA) यांचे क्रमांक N-11012/57/2018-HFA-IV-UD (E-904570), दिनांक १८.०६.२०२५ रोजीचे पत्र

महोदय,

उक्त विषयाच्या अनुषंगाने संदर्भाधीन पत्राची प्रत यासोबत जोडण्यात आली आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. केंद्रीय गृहनिर्माण व शहरी व्यवहार मंत्रालय (MoHUA) यांनी त्यांच्या दिनांक १८.०६.२०२५ रोजीच्या पत्रानुसार आवश्यक ती कार्यवाही त्वरित करुन केलेल्या कार्यवाही बाबतचा स्वयंस्पष्ट अहवाल आवश्यक त्या माहिती व कागदपत्रांसह सात दिवसात शासनास सादर करावा, ही विनंती.

आपला,

राजु अंबाडेकर

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत: माहिती तथा पुढील उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित:

१) मुख्य अभियंता (प्रआयो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-५१.
२) वित्त नियंत्रक (प्रआयो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-५१.
३) निवडनस्ती (गृनिधो-२)

D:\Sarav Sahil ASO\Sanjay\Note\मंत्रीपत्र-2025 प्र.क्र.92 मे. चड्ढा डेव्हलपर्स यांना अनिश्चयन केलेल्या निधीच्या वसूलीबाबत.Docx

No.N-11012/57/2018-HFA-IV-UD (E-904570)
Government of India
Ministry of Housing and Urban Affairs
HFA-IV Division

Nirman Bhawan, New Delhi
Dated: 18 June, 2025

To

The Deputy Secretary
Housing Department,
Government of Maharashtra,
Main Building Cama Road, Hutatma Rajgur Chowk,
Mantralaya, Mumbai-400032.

Subject: Clarification on Subsidy Release Request for 4,114 EWS Units under AHP-PPP Model by M/s Chadha Developers and Promoters - PMAY (U).

Sir,

Reference is invited to Housing Department, Government of Maharashtra's letter dated 30-05-2025 on the above mentioned subject and approval is conveyed to shift 1860 EWS houses under AHP-PPP to PMAY-U pricing share from developer pricing share as mentioned in MHADA's letter 11.02.2025 subject to following conditions:

a. Total DUs under PMAY share will be 5974 (3782+332+1860) after shifting 1860 DUs from developer share to PMAY-U share.
b. Selection of beneficiaries will be done by implementing agency (MHADA) as per PMAY (U) Guidelines on PMAY pricing only.
c. As per PMAY-U guidelines, 2nd installment of Central share will be released from Ministry upon Aadhaar attachment of finalized beneficiaries and removal of non-interested beneficiaries and commensurate physical progress. State MHADA must not release assistance from SNA account, unless Central assistance is released for this specific AHP project.
d. Release of 2nd installment will be made by MHADA only after commensurate physical progress in the project. State/MAHADA should recover released excess grant from developer immediately considering lower physical progress till date.
e. Completion of the 5974 DUs (4114 +1860) under PMAY share in the project has to be done within mission period otherwise remaining assistance will be borne by the State Govt/MHADA from its own resources.
f. The State Government shall ensure the uploading of the revised, signed Annexue 7B and updating the PMAY (U)-MIS accordingly within 30 days.

(Sanjeev Kumar Sharma)
Under Secretary to the Government of India
Tele:011-23061285

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
बॅरेक क्र.०४, हैद्राबाद हाऊस, शिबीर कार्यालय नागपूर,
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९३१२७ Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक : लवेसू-२०२५/प्र.क्र.०९ (शिकाना)/ गृनिधो-२ दिनांक:- ०८ डिसेंबर, २०२५.

प्रति,

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

विषय: महाराष्ट्र विधानरिषद लक्षवेधी सूचना क्र. २०९
"वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडाच्या मुख्यालयात "महाराष्ट्र राज्य भाडे तत्वावरील घरांचे धोरणाबाबत".....
श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा. वि. प. स.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०८.१२.२०५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन कळविलेल्या विषयानुसार, श्री. प्रविण दरेकर व इतर मा.विधानरिषद सदस्य यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचना क्रमांक २०९ ची प्रत सोबत जोडली आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. सदर लक्षवेधी सूचनेत उपस्थित केलेल्या मुद्दांच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी आवश्यक त्या कागदपत्रांसह शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत:-वरील प्रमाणे.
प्रत:निवडनस्ती (गृनिधो-२).

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे तृतीय अधिवेशन

श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके,श्री. अमित गोरखे,श्री. राजहंस सिंह , वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.२०९ पुढीलप्रमाणे आहे :-

"" वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडाच्या मुख्यालयात "महाराष्ट्र राज्य भाडे तत्वावरील घरांचे धोरण" याबाबतचे धोरण व त्याचे सादरीकरण करण्यात आल्याचे दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आलेले असणे, धोरणाच्या अंमलबजावणीसाठी स्मार्ट रेंटल हाऊसिंग पोर्टल विकसित करण्यात येणे, त्यामध्ये पारदर्शकता, सर्वसमावेशकता, पारदर्शकता आणि सुलभता या मुल्यांच्या आधार घेण्यात आलेला असणे, त्यानुसार विद्यार्थी, प्रकल्पग्रस्त, वैद्यकीय व्यवसायिक, विविध उत्पन्न गटातील नागरीक, ज्येष्ठ नागरीक, पर्यटक, स्थलांतरीत कामगार, काम करणाऱ्या महिला व बेघर यांचेसाठी सदर धोरण उपयुक्त असणे, शहरी परिवर्तनासाठी धोरणात्मक साधन तयार करणे तसेच राष्ट्रीय गृहनिर्माण शहरी धोरणांशी सुसंगत यंत्रणा उभारून सामाजिक समावेशनातर चालना देण्यात असणे, तथापि, नवी मुंबई महानगरपालिकेचे आयुक्त यांचेकडून काही सूचना करण्यात आलेल्या असणे, याबाबत हितधारकाकडून व शासकीय पातळीवरुन आलेल्या सूचना सदर धोरण तयार करताना विचारात घेण्याची शासनाने केलेली घोषणा, त्यानुसार शासनाने सर्वसमावेशक धोरण राबविण्याबाबत तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.""

क्रमांक : ६३४२९४१/म.वि.स./ई-2,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : ८ डिसेंबर, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : /म.वि.स./ई-2, दिनांक :
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य:सत्रासाठी मा.सभापतींनी उपरोक्त लक्षवेधी सूचना वरील स्वरुपात स्वीकृत केली असून, या सूचनेवरील मा.मंत्री महोदयांच्या निवेदनाच्या 250 प्रती तात्काळ या सचिवालयाकडे पाठविण्यात याव्यात.

या सूचनेवरील निवेदन सभागृहात केव्हा करावे लागेल ती तारीख आपणास मागाहून कळविण्यात येईल.
कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) मा. उप मुख्यमंत्री
(2) श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके,श्री. अमित गोरखे,श्री. राजहंस सिंह वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

टिप :- विद्यमान अधिवेशनाच्या सन व सत्र कालावधीचा उल्लेख लक्षवेधी सूचनेच्या मध्यभागी व लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठ्या व ठळक अक्षरात लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदन प्रतींवर छापण्यात यावा.

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे तृतीय अधिवेशन

श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके,श्री. अमित गोरखे,श्री. राजहंस सिंह , वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.२०९ पुढीलप्रमाणे आहे:-

"" वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडाच्या मुख्यालयात "महाराष्ट्र राज्य भाडे तत्वावरील घरांचे धोरण" याबाबतचे धोरण व त्याचे सादरीकरण करण्यात आल्याचे दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आलेले असणे, धोरणाच्या अंमलबजावणीसाठी स्मार्ट रेंटल हाऊसिंग पोर्टल विकसित करण्यात येणे, त्यामध्ये परवडणारी किंमत, सर्वसमावेशकता, पारदर्शकता आणि सुलभता या मुल्यांच्या आधार घेण्यात आलेला असणे, त्यानुसार विद्यार्थी, प्रकल्पग्रस्त, वैद्यकीय व्यवसायिक, विविध उत्पन्न गटातील नागरीक, ज्येष्ठ नागरीक, पर्यटक, स्थलांतरीत कामगार, काम करणाऱ्या महिला व बेघर यांचेसाठी सदर धोरण उपयुक्त असणे, शहरी परिवर्तनासाठी धोरणात्मक साधन तयार करणे तसेच राष्ट्रीय गृहनिर्माण शहरी धोरणांशी सुसंगत यंत्रणा उभारून सामाजिक समावेशनातर चालना देण्यात असणे, तथापि, नवी मुंबई महानगरपालिकेचे आयुक्त यांचेकडून काही सूचना करण्यात आलेल्या असणे, याबाबत हितधारकाकडून व शासकीय पातळीवरुन आलेल्या सूचना सदर धोरण तयार करताना विचारात घेण्याची शासनाने केलेली घोषणा, त्यानुसार शासनाने सर्वसमावेशक धोरण राबविण्याबाबत तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.""

क्रमांक : ६३४२९४१/म.वि.स./ई-2,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : ८ डिसेंबर, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : /म.वि.स./ई-2, दिनांक :
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य:सत्रासाठी मा.सभापतींनी उपरोक्त लक्षवेधी सूचना वरील स्वरुपात स्वीकृत केली असून, या सूचनेवरील मा.मंत्री महोदयांच्या निवेदनाच्या 250 प्रती तात्काळ या सचिवालयाकडे पाठविण्यात याव्यात.

या सूचनेवरील निवेदन सभागृहात केव्हा करावे लागेल ती तारीख आपणास मागाहून कळविण्यात येईल. कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) मा. उप मुख्यमंत्री
(2) श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके,श्री. अमित गोरखे,श्री. राजहंस सिंह वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

टिप :- विद्यमान अधिवेशनाच्या सन व सत्र कालावधीचा उल्लेख लक्षवेधी सूचनेच्या मध्यभागी व लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठ्या व ठळक अक्षरात लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदन प्रतींवर छापण्यात यावा.

जा.क्र./प्रा./ 78 /२०२५
दिनांक :- 11/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

विषय :- महाराष्ट्र विधानपरिषद सन 2025 चे तिसरे अधिवेशन नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.209

- **श्री. प्रवीण दरेकर, श्री प्रसाद लाड, ॲड निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री सदाशिव खोत, डॉ परिणय फुके, श्री अमित गोरखे, श्री राजहंस सिंह, वि.प.स.**

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे , दि.08.12.2025. चे पत्र क्र. 6342941/ म.वि.स,/ई-2

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. 209** या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

08/XII

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

श्री प्रवीण दरेकर, श्री प्रसाद लाड, ॲड निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री सदाशिव खोत, डॉ परिणय फुके, श्री अमित गोरखे, श्री राजहंस सिंह, वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र २०९ पुढीलप्रमाणे आहे.

"वांद्रे (पूर्व), मुंबई येथील म्हाडाच्या मुख्यालयात "महाराष्ट्र राज्य भाडेतत्वावरील घरांचे धोरण" याबाबतचे धोरण व त्याचे सादरीकरण करण्यात आल्याचे दि. २१ नोव्हेंबर २०२५ रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आलेले असणे, धोरणाच्या अंमलबजावणीसाठी स्मार्ट रेंटल हाऊसिंग पोर्टल विकसित करण्यात येणे, त्यामध्ये परवडणारी किंमत, सर्वसमावेशकता, पारदर्शकता आणि सुलभता या मूल्यांच्या आधार घेण्यात आलेला असणे, त्यानुसार विद्यार्थी, प्रकल्पग्रस्त, वैद्यकीय व्यवसायिक, विविध उत्पन्न गटातील नागरिक, ज्येष्ठ नागरिक, पर्यटक, स्थलांतरित कामगार, काम करणाऱ्या महिला व बेघर यांचेसाठी सदर धोरण उपयुक्त असणे, शहरी परिवर्तनासाठी धोरणात्मक साधन तयार करणे तसेच राष्ट्रीय गृहनिर्माण शहरी धोरणांशी सुसंगत यंत्रणा उभारून सामाजिक समावेशनातर चालना देण्यात असणे , तथापि, नवी मुंबई महानगरपालिकेचे आयुक्त यांचेकडून काही सूचना करण्यात आलेल्या असणे, याबाबत हीतधारकाकडून व शासकीय पातळीवरून आलेल्या सूचना सदर धोरण तयार करताना विचारात घेण्याची शासनाने केलेली घोषणा, त्यानुसार शासनाने सर्वसमावेशक धोरण राबविण्याबाबत तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना".

अभिप्राय -महाराष्ट्र शासनाच्या राज्य गृहनिर्माण धोरण २०२५ अन्वये विविध घटकांसाठी शासनाने परवडण्याजोगी भाडे तत्वावरील गृहनिर्माण करण्याबाबत निर्णय घेतला आहे. यासाठी भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण धोरण प्रस्तावित करण्यात आले आहे. महाराष्ट्र शासनाचे गृहनिर्माण विभागाकडील दि १५ ऑक्टोबर २०२४ चे शासन निर्णयामधील मुददा क्र 13 अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी) २.० अंतर्गत ARH घटक योजनेचे संनियंत्रण विभाग म्हणून संपूर्ण राज्य कार्यक्षेत्रात महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांचेकडे ही जबाबदारी सोपविण्यात आलेली आहे. तसेच म्हाडा प्रकल्पांचा आढावा घेण्याकरिता १२/०६/२०२५ रोजी मा. मुख्यमंत्री व मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांचेकडे बैठक आयाजित केलेली होती. सदर बैठकीतील मुददा क्र.२० नुसार 'परवडणारी भाडेतत्वावरील घरे' या मुददयाबाबत मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी म्हाडा प्राधिकरणाला असे निर्देश दिले की, परवडणारी भाडेतत्वावरील घरांच्या धोरणाबाबत म्हाडामार्फत भाडेतत्वावरील घरांसाठी नवीन धोरण तयार करून निष्कासन इत्यादी संदर्भात प्रक्रिया सुकर व सोपी करण्यात यावी, जेणेकरून सदर धोरण यशस्वीरीत्या राबविणे सोपे होईल.

भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण धोरणाचा मसुदा तयार करण्यात आला असून त्यामध्ये प्रामुख्याने खालील बाबींचा समावेश आहे.

१. परवडणा-या भाडयाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पामध्ये गुंतवणूक करण्याऱ्या खाजगी विकासकांना करामध्ये सूट, अर्थसहाय्य आणि त्यांच्याकरिता विनियम शिथिल करणे, यांसारख्या प्रोत्साहनाची तरतूद करणे. खाजगी क्षेत्राची कार्यक्षमता आणि नाविन्यपूर्ण लाभ घेण्यासाठी सार्वजनिक - खाजगी भागीदारीला प्रोत्साहन देता येईल.
२. भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण प्रकल्पांसाठी विकास आराखडयांमध्ये सुनिश्चित क्षेत्र तसेच अनुदान तसेच इतर सवलतींदवारे प्रोत्साहन देण. सदर क्षेत्रे प्राधान्याने रोजगारकेंद्रे आणि शैक्षणिक संस्थाजवळ स्थित असावित .
३. भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण व प्रकल्प अंमलबजावणीकरिता सुलभ व एकखिडकी मंजूरी प्रक्रिया कार्यान्वित करणे. तसेच अनुदान व विविध सवलतींदवारे प्रोत्साहित करणे.

४. भूसंपादन खर्च कमी करण्याकरिता, परवडणाऱ्या भाडयाच्या घरांच्या विकासासाठी, वापरात नसलेल्या किंवा कमी वापरात असलेल्या शासकीय जमिनीचा वापर करणे.

५. भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण प्रकल्प विकासकांना आर्थिकदृष्टया अधिक व्यवहार्य ठरावेत यासाठी अशा प्रकल्पांच्या विकासासाठी घेतलेल्या कर्जावर कमी व्याजदरांची तरतूद करणे. तसेच भाडेकरूंनाही कमी व्याजदरात अनामत रक्कम इ.करिता सवलत देणे.

६. भाडेकरूंच्या संरक्षण तसेच भाडेतत्वावरील घरांच्या व्यवस्थापनासाठी नवीन विनियम तयार करणे. भाडेतत्वावरील मालमत्ता आणि जमीन मालकांच्या नोंदणी व प्रमाणीकरणादवारे हे साध्य करता येईल.

७. भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण प्रकल्पांच्या प्रचालनाकरिता योग्य अशा संस्थात्मक प्रणाली निर्माण करणे. (Rental Housing Portal)

८. पारदर्शकता, घरांची सहज उपलब्धता व परवडणारे भाडयाचे दर हे या धोरणाचे मुख्य वैशिष्टय आहे.

९. प्रारूप धोरण तयार करता भाडेतत्वावरील घरांसाठी कायदा व नियंत्रण - नवीन रचनात्मक व्यवस्था, भाडेकालावधी सुरक्षा व कायदेशीर संरक्षण.

प्रारूप धोरण तयार करताना विविध देशांतर्गत व देशाबाहेरील अशा प्रकारच्या प्रणालींचा अभ्यास करण्यात आला असून प्रारूप तयार करण्यासाठी सल्लागाराची नेमणूक करण्यात आली आहे. भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण धोरण तयार करताना सर्वसामान्य नागरिक, ज्येष्ठ नागरिक, विद्यार्थी, कामगार, नोकरदार महिला,पर्यटक, रूग्णांचे नातेवाईक, प्रकल्पबाधित व्यक्ती इ.ना आवश्यक असणाऱ्या सुलभ अशा भाडे तत्वावरील प्रणालीचा विचार करण्यात आला असून त्याचा धोरणामध्ये अंतर्भाव करण्यात आला आहे. सर्वसमावेशक असे धोरण तयार करत असताना भागधारकांचे चर्चासत्र (Stakeholders Consultation) ही एक अत्यंत महत्वाची बाब असल्याने दि. १९ नोव्हेंबर २०२५ रोजी या क्षेत्रामधील सर्व संबंधितांबरोबर चर्चासत्र आयोजित करण्यात आले होते व त्यामध्ये वरिष्ठ अधिकारी, खाजगी विकासक , वास्तुशास्त्रज्ञ, बँकर्स इ. भागधारक चर्चासत्रामध्ये हजर राहून सक्रीय सहभाग देऊन त्यांचेमार्फत मोलाच्या सूचना देण्यात आलेल्या आहेत. चर्चासत्रामध्ये नवी मुंबई महानगरपालिका आयुक्त यांनी काही सूचना केल्या जसे की, शासनाच्या काही मंडळाकडे रिक्त गाळे उपलब्ध असून त्याचाही विचार यामध्ये करण्यात यावा, स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे जमिनीवर PPP मॉडेलवर नवीन गृहसाठा निर्मिती करता येऊ शकेल, परवडणाऱ्या घरांचा आकार ३०० चौ.फूटापेक्षा कमी असू नये, काम करणाऱ्या महिलांसाठी वसतिगृहाची आवश्यकता इ. सदर सूचनांसहित इतर भागधारकांच्या सूचना विचाराधीन आहेत. म्हाडामार्फत तसेच या प्रकारच्या इतर संस्था (ULB) बरोबर, खाजगी भागीदारीमध्ये भाडेतत्वावरील घरांची निर्मिती करण्यासाठी प्रोत्साहनात्मक कार्यवाही, अर्थसाहाय्य, विकासकांना करांमध्ये सूट व विनिमय शिथिल करणे इ. बाबत भागधारकासमवेत चर्चा करण्यात आली. त्यास अनुसरून म्हाडाकडून भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण धोरणबाबतचा प्रस्ताव व पोर्टल विकसित करण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

म्हाडादवारे सदर धोरणाचे काम अंतिम टप्प्यात असून प्रारूप तयार झाल्यानंतर शासनास मान्यतेस्तव सादर करण्यात येईल व त्यावर शासनामार्फत आवश्यक ती कार्यवाही करून धोरणास अंतिम मान्यता मिळाल्यानंतर सदर धोरणाची प्रत्यक्ष अंमलबजावणी म्हाडामार्फत करण्यात येईल.

अनिल बानखडे
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विधानसभा लक्षवेधी सूचना

मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

जा. क्र. उपमु अभि/ वि.प्र.क./मुं.मं./ / २०२५
दिनांक : ०८/१२/२०२५

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

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम -१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. **१३३२**
- **श्री. अजय चौधरी, वि.स.स.**

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. ६३५५६११/फ दि. ०८/१२/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १३३२ या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

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

सोबत :- अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:29:57
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

लक्षवेधी सूचना क्र १३३२:

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२५ नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

श्री अजय चौधरी, वि. स. स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र १३३२ पुढीलप्रमाणे आहे:

मुंबईतील अभ्युदय नगर काळाचौकी येथील म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास गेल्या अनेक वर्षांपासून रखडलेला असणे, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा) यांचेकडून दि. ०१.१२.२०२१ रोजी अभ्युदय नगरच्या एकत्रित पुनर्विकासाबाबत मुद्देनिहाय खुलासा पाठविण्यात येणे, त्यामध्ये ७४० चौ फुटाची सदनिका (रेरा कार्पेट) प्राप्त होऊ शकेल असे स्पष्ट नमूद करण्यात येणे, अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहत समूह पुनर्विकासाबाबत दि. १०.०१.२०२३ रोजी मा. अपर मुख्य सचिव गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे कडे सी & डी एजन्सी ची नियुक्ती चा प्रस्ताव मंत्रिमंडळाच्या मंजुरी साठी पाठविण्यात येणे, अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासासंदर्भात स्थानिक लोक प्रतिनिधींनी वारंवार शासनाकडे लेखी निवेदनाद्वारे, बैठका आयोजित करून केलेला पाठपुरावा, ३३(५) अंतर्गत सी & डी एजन्सी मार्फत सदर वसाहतीच्या पुनर्विकासासाठीच्या प्रस्तावास मंत्री मंडळाची मान्यता देण्यात येणे, याबाबत दि. ०६.०३.२०२४ रोजी शासन निर्णय निर्गमित होणे, उक्त वसाहतींच्या पुनर्विकासासाठी ७ वेळा टेंडर काढण्यात येऊनही त्यास विकासकांकडून प्रतिसाद न मिळाल्याने सदरचे टेंडर रद्द करण्यात येणे, तद्नंतर माहे एप्रिल, २०२५ मध्ये सह्याद्री अतिथीगृह येथे मा. मुख्यमंत्री यांच्या समवेत देण्यात आलेल्या बैठकीत ६३५ चौ फुटावरून ६२० फुटांच्या घरांचे नवीन टेंडर काढण्याचा निर्णय घेण्यात येणे, त्यानंतर पुन्हा नव्याने ५ वेळा टेंडर काढण्यात येणे, परंतु शासनाने पुनर्विकासाच्या निविदेबाबत कोणतीही अधिकृत घोषणा न करणे, तसेच पुनर्विकासाच्या कामास अद्याप सुरुवात न होणे, शासनाने तातडीने अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास प्रकल्प मार्गी लावण्याच्या अनुषंगाने करावयाची कार्यवाही वा शासनाची प्रतिक्रिया."

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 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 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 निविदेच्या प्रथम मागणीस कुठलाही प्रतिसाद प्राप्त न झाल्यामुळे सदर निविदेची द्वितीय मागणी दि १४.०२.२०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु, सदर द्वितीय मागणीस देखील प्रतिसाद प्राप्त होऊ शकला नव्हता. सदर निविदेच्या द्वितीय मागणीस देखील प्रतिसाद प्राप्त न झाल्याची बाब लक्षात घेता सदर ई-निविदेची तृतीय मागणी दि. ०३.०३.२०२५ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु, सदर तृतीय मागणीस देखील 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. परंतु, सदर निविदेस देखील अल्प प्रतिसाद लक्षात घेता, निविदेस एकूण ५ वेळा मुदतवाढ देण्यात आली. सदर निविदेची तांत्रिक बोली दि. ०९.०९.२०२५ रोजी उघडण्यात आली. सदर निविदेस प्रतिसाद म्हणून एकूण ३ निविदाकारांनी संकेतस्थळावर आपल्या निविदा सादर केल्या होत्या:

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 छाननी ही निविदेतील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून म्हाडास्तरावरील तांत्रिक समितीद्वारे करण्यात आली. सदर तांत्रिक पडताळणीअंती उपरोक्त नमूद ३ निविदाकारांपैकी मे. महिंद्रा लाईफस्पेस डेवलपर्स लि. यांनी सादर केलेला तांत्रिक अनुभव हा निविदेतील अनिवार्य बाबींची पूर्तता करत नसल्यामुळे मे. महिंद्रा लाईफस्पेस डेवलपर्स लि. हे तांत्रिकदृष्ट्या अपात्र असल्याचे निदर्शनास आले.

उपरोक्त निविदाकारांपैकी मे. ऑबेरॉय रियल्टी लि. व Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. या निविदाकारांमार्फत सादर करण्यात आलेल्या तांत्रिक अनुभावाविषयीच्या व आर्थिक क्षमतेविषयीच्या कागदपत्रांची पडताळणी केली असता मे. ऑबेरॉय रियल्टी लि. तसेच Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि. हे निविदेतील नमूद तांत्रिक अनुभवाविषयीच्या व आर्थिक निकषाविषयीच्या अनिवार्य निकषांची पूर्तता करीत असल्याचे निदर्शनास आले.

त्यानुसार उपरोक्त निविदाकारांची आर्थिक बोली ही दि. १२.०९.२०२५ रोजी उघडण्यात आली.

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 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)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:34:46
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
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. **१३८७**
- **श्री. मंगेश कुडाळकर, वि.स.स.**

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. ६३५३५११/फ दि. ०८/१२/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १३८७ या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

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

सोबत :- अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:38:24
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

लक्षवेधी सूचना क्र १३८७:

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२५ नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

श्री मंगेश कुडाळकर, वि. स. स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र १३८७ पुढीलप्रमाणे आहे:

"नेहरू नगर, कुर्ला (पूर्व) येथील पोलीस वसाहतीमध्ये एकूण १९ जीर्ण इमारती असून सुमारे ५८० सदनिका असणे, या इमारती अत्यंत जीर्णावस्थेत असणे, मुंबईतील म्हाडा वसाहतीवर एकूण १७ पोलीस वसाहती असणे, ह्या १७ वसाहतींचा म्हाडा मार्फत पुनर्वसन होणार असणे, सदर प्रकल्पामध्ये नव्याने तयार होणाऱ्या घरांबाबत स्थानिक पोलिस अधिकारी व त्यांच्या कुटुंबीयांची अशी मागणी असणे, ही घरे त्यांना माफक दरात उपलब्ध करून मिळावी असे पोलीस पत्नींची मागणी असणे, पोलिस कर्मचारी हे शहराच्या सुरक्षिततेसाठी दिवस-रात्र परिश्रम घेत असणे, त्यामुळे त्यांच्या निवासाची योग्य सोय होणे अत्यंत गरजेचे असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया."

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 आहेत. सदर बैठकांतील झालेल्या निर्णयानुसार मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलीस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या सेवा निवासस्थानांचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा निर्णय शासनामार्फत घेण्यात आला आहे.

त्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०३.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास अभिप्राय कळविण्यात आले. त्यात गृह विभागाद्वारे म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १८ वसाहतींचा पुनर्विकास करण्यास म्हाडास सहमती दर्शविण्यात आली आहे. सदर वसाहतींमध्ये विषयांकित नेहरू नगर, कुर्ला येथील पोलिस वसाहतीचा देखील समावेश आहे.

सदर पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय शासनास पाठविण्यात यावेत असे दि. २०.१२.२०२२ व दि. २१.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागाद्वारे म्हाडास निर्देशित करण्यात आले. त्यानुसार सदर

पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय म्हाडामार्फत दि. १३.०१.२०२३ व दि. ०३.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास कळविण्यात आले.

दरम्यान शासनस्तरावर झालेल्या बैठकांमध्ये देण्यात आलेया निर्देशांनुसार म्हाडामार्फत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. सदर निविदा प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आली आहे.

दरम्यानच्या काळात मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे समवेत पोलीस सहआयुक्त, मुंबई यांची म्हाडा कार्यालय, वांद्रे येथे दि. २७.१०.२०२३ रोजी संयुक्त बैठक पार पडली. सदर बैठकीत पुनर्विकासानंतर पोलिसांची निवास्थाने एकत्रितरीत्या काही वसाहतींमध्ये पुरविणे, प्रस्तावित सदनिकांची संख्या व चटई क्षेत्रफळ, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेल्या प्रलंबित शूल्कांबद्दल शासनास प्रस्ताव सादर करणे या ठळक मुद्द्यांवर चर्चा करण्यात आली.

सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेमार्फत दि.०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्राद्वारे मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग व मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांना कळविण्यात आले.

त्यानंतर, पोलीस सेवानिवासस्थानांच्या पुनर्विकासासंदर्भात दि. २८.१२.२०२३ रोजी मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली एक अन्य बैठक पार पडली व सदर बैठकीत मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचेमार्फत सदर प्रकल्पाविषयी तातडीने कार्यवाही करण्याचे निदेश देण्यात आले.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०२.०१.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाच्या दि. ०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्रातील खालील बाबींना सहमती दर्शविण्यात आली आहे:

१) *बृहन्मुंबई म्हाडाच्या वसाहतीमधील २७ पोलीस वसाहतीपैकी १७ वसाहतीचा प्रारंभिक तत्वावर पुनर्विकास म्हाडामार्फत वि.नि. व प्रो.नि. २०२४ मधील विनियम ३३(५) च्या तरतुदीनुसार करण्यात येईल.*

२) *सदर १७ वसाहतीमधील अस्तित्वातील एकूण ४७२५ सेवा निवास्थानाच्या बदल्यात पुनर्विकास इमारतीमध्ये पोलीस विभागाला ४५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ४२२५ सदनिका तर ६० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ५०० सदनिका पोलीस विभागास म्हाडामार्फत उपलब्ध करून दिल्या जातील.*

३) *सदर प्रकल्पाची तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता तपासण्यासाठी नियोजन समंत्रकाची (PMC) नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरू आहे.*

४) *पुनर्विकासानंतर तयार होणाऱ्या नवीन इमारतींचा भाडेपट्टा करारनामा/ विक्री करारनामा पोलीस विभागासोबत करताना मुद्रांक व नोंदणी शुल्काची रक्कम पोलीस विभागामार्फत भरणा होणे अपेक्षित आहे.*

५) *तथापि, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेले पाणी वापर शुल्क, मालमत्ता कर, भूभाडे, प्रशासकीय खर्च, अकृषी कर, इत्यादि शुल्क व तसेच पंत नगर येथील पोलीस विभागाकरीता राखीव असलेल्या भूखंडाच्या किंमतीपोटीची रक्कम माफ करणेबाबत मा. उपमुख्यमंत्री, गृह यांनी दि. २८.१२.२०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये निर्देश दिले आहेत.*

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 आहे. पोलिस विभागाच्या विनंतींनुसार सदर सदनिका ह्या काही वसाहतींमध्ये एकत्रितपणे मोठ्या वसाहतींच्या स्वरूपात हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच सदर पुनर्वसन सदनिकांसाठी लागणाऱ्या खर्चाचे समाजोयन उर्वरीत भूखंडांवरील विक्री घटकातून करण्याचे ठरविण्यात आले आहे. त्या अनुषंगाने सद्यस्थितीत म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासणे, अंदाजपत्रके, आराखडे, निविदा प्रपत्र तयार करणे इत्यादी बाबींविषयी कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. त्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री महोदय व मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री महोदय, महाराष्ट्र शासन यांचे समवेत संबंधित विभागांच्या अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करून सदर प्रकल्पातील पोलीस वसाहतींची प्रस्तावित ठिकाणे, पुनर्वसन घटकासाठी सोयी सुविधा, विकासासाठी उपलब्ध Development Models याबद्दल सादरीकरण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

त्याचप्रमाणे सदर पुनर्विकासाअंतर्गत म्हाडामार्फत पोलिस विभागास हस्तांतरित करण्यात येणाऱ्या सदनिका पोलिसांना मालकी तत्वावर अथवा भाडेतत्वावर वितरीत करण्याचा अथवा माफक दरात पोलिस कर्मचाऱ्यांना विक्री करण्याचा निर्णय हा पोलिस विभागामार्फत व गृह विभागामार्फत होणे अपेक्षित आहे.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-12-2025 17:40:47
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
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. **१३८७ (सुधारीत अभिप्राय)**
- **श्री. मंगेश कुडाळकर, वि.स.स.**

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. ६३५३५११/फ दि. १०/१२/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. १३८७ संबंधीत संदर्भाधीन पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे सुधारीत अभिप्राय सादर करण्यात येत आहेत.

सोबत :- सुधारीत अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-12-2025 17:07:02

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

लक्षवेधी सूचना क्र १३८७:

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२५ नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

श्री मंगेश कुडाळकर, वि. स. स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र १३८७ पुढीलप्रमाणे आहे:

"नेहरू नगर, कुर्ला (पूर्व) येथील पोलीस वसाहतीमध्ये एकूण १९ जीर्ण इमारती असून सुमारे ५८० सदनिका असणे, या इमारती अत्यंत जीर्णावस्थेत असणे, मुंबईतील म्हाडा वसाहतीवर एकूण १७ पोलीस वसाहती असणे, ह्या १७ वसाहतींचा म्हाडा मार्फत पुनर्वसन होणार असणे, सदर प्रकल्पामध्ये नव्याने तयार होणाऱ्या घरांबाबत स्थानिक पोलिस अधिकारी व त्यांच्या कुटुंबीयांची अशी मागणी असणे, ही घरे त्यांना माफक दरात उपलब्ध करून मिळावी असे पोलीस पत्नींची मागणी असणे, पोलिस कर्मचारी हे शहराच्या सुरक्षिततेसाठी दिवस-रात्र परिश्रम घेत असणे, त्यामुळे त्यांच्या निवासाची योग्य सोय होणे अत्यंत गरजेचे असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया."

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 आहेत. सदर बैठकांतील झालेल्या निर्णयानुसार मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलीस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या सेवा निवासस्थानांचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा निर्णय शासनामार्फत घेण्यात आला आहे.

त्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०३.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास अभिप्राय कळविण्यात आले. त्यात गृह विभागाद्वारे म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १८ वसाहतींचा पुनर्विकास करण्यास म्हाडास सहमती दर्शविण्यात आली आहे. सदर वसाहतींमध्ये विषयांकित नेहरू नगर, कुर्ला येथील पोलिस वसाहतीचा देखील समावेश आहे.

सदर पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय शासनास पाठविण्यात यावेत असे दि. २०.१२.२०२२ व दि. २१.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागाद्वारे म्हाडास निर्देशित करण्यात आले. त्यानुसार सदर

पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय म्हाडामार्फत दि. १३.०१.२०२३ व दि. ०३.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास कळविण्यात आले.

दरम्यान शासनस्तरावर झालेल्या बैठकांमध्ये देण्यात आलेया निर्देशांनुसार म्हाडामार्फत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. सदर निविदा प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आली आहे.

दरम्यानच्या काळात मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे समवेत पोलीस सहआयुक्त, मुंबई यांची म्हाडा कार्यालय, वांद्रे येथे दि. २७.१०.२०२३ रोजी संयुक्त बैठक पार पडली. सदर बैठकीत पुनर्विकासानंतर पोलिसांची निवास्थाने एकत्रितरीत्या काही वसाहतींमध्ये पुरविणे, प्रस्तावित सदनिकांची संख्या व चटई क्षेत्रफळ, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेल्या प्रलंबित शूल्कांबद्दल शासनास प्रस्ताव सादर करणे या ठळक मुद्द्यांवर चर्चा करण्यात आली.

सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेमार्फत दि.०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्राद्वारे मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग व मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांना कळविण्यात आले.

त्यानंतर, पोलीस सेवानिवासस्थानांच्या पुनर्विकासासंदर्भात दि. २८.१२.२०२३ रोजी मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली एक अन्य बैठक पार पडली व सदर बैठकीत मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचेमार्फत सदर प्रकल्पाविषयी तातडीने कार्यवाही करण्याचे निदेश देण्यात आले.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०२.०१.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाच्या दि. ०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्रातील खालील बाबींना सहमती दर्शविण्यात आली आहे:

१) *बृहन्मुंबई म्हाडाच्या वसाहतीमधील २७ पोलीस वसाहतीपैकी १७ वसाहतीचा प्रारंभिक तत्वावर पुनर्विकास म्हाडामार्फत वि.नि. व प्रो.नि. २०३४ मधील विनियम ३३(५) च्या तरतुदीनुसार करण्यात येईल.*

२) *सदर १७ वसाहतीमधील अस्तित्वातील एकूण ४७२५ सेवा निवास्थानाच्या बदल्यात पुनर्विकास इमारतीमध्ये पोलीस विभागाला ४५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ४२२५ सदनिका तर ६० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ५०० सदनिका पोलीस विभागास म्हाडामार्फत उपलब्ध करून दिल्या जातील.*

३) *सदर प्रकल्पाची तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता तपासण्यासाठी नियोजन समंत्रकाची (PMC) नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरू आहे.*

४) पुनर्विकासानंतर तयार होणाऱ्या नवीन इमारतींचा भाडेपट्टा करारनामा/ विक्री करारनामा पोलीस विभागासोबत करताना मुद्रांक व नोंदणी शुल्काची रक्कम पोलीस विभागामार्फत भरणा होणे अपेक्षित आहे.

५) तथापि, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेले पाणी वापर शुल्क, मालमत्ता कर, भूभाडे, प्रशासकीय खर्च, अकृषी कर, इत्यादि शुल्क व तसेच पंत नगर येथील पोलीस विभागाकरीता राखीव असलेल्या भूखंडाच्या किंमतीपोटीची रक्कम माफ करणेबाबत मा. उपमुख्यमंत्री, गृह यांनी दि. २८.१२.२०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये निर्देश दिले आहेत.

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 आहे. पोलिस विभागाच्या विनंतीनुसार सदर सदनिका ह्या काही वसाहतींमध्ये एकत्रितपणे मोठ्या वसाहतींच्या स्वरूपात हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच सदर पुनर्वसन सदनिकांसाठी लागणाऱ्या खर्चाचे समाजोयन उर्वरीत भूखंडांवरील विक्री घटकातून करणे अपेक्षित असल्यामुळे सदर विक्री घटकातील घरांचे वितरण पोलीस विभागास माफक दरात करण्याचा निर्णय हा एकंदरीत प्रकल्प व्यवहार्यतेवर व शासन निर्देशांवर अवलंबून असेल. सद्यस्थितीत म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासणे, अंदाजपत्रके, आराखडे, निविदा प्रपत्र तयार करणे इत्यादी बाबींविषयी कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. त्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री महोदय व मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री महोदय, महाराष्ट्र शासन यांचे समवेत संबंधित विभागांच्या अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करून सदर प्रकल्पातील पोलीस वसाहतींची प्रस्तावित ठिकाणे, पुनर्वसन घटकासाठी सोयी सुविधा, विकासासाठी उपलब्ध Development Models याबद्दल सादरीकरण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

त्याचप्रमाणे सदर पुनर्विकासाअंतर्गत म्हाडामार्फत पोलिस विभागास हस्तांतरित करण्यात येणाऱ्या सदनिका पोलिसांना मालकी तत्वावर अथवा भाडेतत्वावर वितरीत करण्याचा अथवा माफक दरात पोलिस कर्मचाऱ्यांना विक्री करण्याचा निर्णय हा पोलिस विभागामार्फत व गृह विभागामार्फत होणे अपेक्षित आहे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-12-2025 17:08:15
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MB

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६३३६१९१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : १० डिसेंबर, २०२५

प्रेषक :

सचिव-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना</u>

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक ५२३ दिनांक डिसेंबर २०२५** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक डिसेंबर २०२५** पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. नानाभाऊ पटोले 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

" वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी 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 वल्लभाई पटेल नगर,वर्सोवा,अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठया चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित असणे, चाळीतील ९५ टक्के घरे मोडकळीस आली असल्याने रहिवाशांच्या जिवितास धोका निर्माण झाला असल्याचे माहे ऑक्टोबर,२०२५ रोजी वा त्या सुमारास निदर्शनास आले असणे, उक्त तिन्ही संस्थेने बी.जी.शिर्के रिडेव्हलपमेंट ॲन्ड गॅस प्रा.लि.पुणे यांना संमती पत्र देवून निवड केली असणे, या विकासकांनी तिन्ही संस्थेचा सयुंक्त पुनर्विकास करण्यासंदर्भात प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी,म्हाडा,मुंबई यांच्याकडे दि. ११ ऑक्टोबर,२०२४ रोजी वा त्यासुमारास सादर केला असून संयुक्त पुनर्विकासाला शासनाने अद्याप मान्यता दिली असणे, संयुक्त पुनर्विकासाला तातडीने मंजूरी देण्याच्या दृष्टीने शासन आवश्यक कार्यवाही करीत नसल्याने या इमारतीमध्ये राहणा-या नागरिकांना जीव मुठीत घेऊन रहावे लागत असल्याने त्यांच्यामध्ये निर्माण झालेली भिती व असंतोषाची भावना लक्षात घेता शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपायोजना "

री. नानाभाऊ पटोले, 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: ०७१२-२५३००१९/ ९ Ext : २२०१, २२०२)

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 :- **महाराष्ट्र विधानसभा नियम -105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.523**
"वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.68, वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.67, वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.66, सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वर्सोवा, अंधेरी (पश्चिम) मुंबई''
श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.प.स.

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे कडील पत्र क्र.6336191/फ, दि.10.12.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन महाराष्ट्र विधानसभा नियम -105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.523 अन्वये " वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.68, वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.67, वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.66, सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वर्सोवा, अंधेरी (पश्चिम) मुंबई'' बाबत श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.प. स. यांनी लक्षवेधी सूचना उपस्थित केली आहे.

या अनुषंगाने सदरहू लक्षवेधी सूचनेबाबतचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: अभिप्राय.
(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 19:16:26
मुख्य अधिकरी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली महाराष्ट्र विधानसभा नियम -105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.523

" वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.68, वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.67, वर्सोवा-अंधेरी शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. प्लॉट नं.66, सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वर्सोवा, अंधेरी (पश्चिम) मुंबई या संस्थेच्या बैठ्या चाळीतील घरांचा पुनर्विकास प्रलंबित असणे, चाळीतील 95 टक्के घरे मोडकळीस आली असल्याने रहिवाशांच्या जिवितास धोका निर्माण झाला असल्याचे माहे ऑक्टोबर, 2025 रोजी वा त्या सुमारास निदर्शनास आले असणे, उक्त तिन्ही संस्थेने बी.जी.शिर्के रिडेव्हलपमेंट अॅन्ड गॅस प्रा.लि.पुणे यांना संमतीपत्र देवून निवड केली असणे, या विकासकांनी तिन्ही संस्थेचा सयुंक्त पुनर्विकास करण्यासंदर्भात प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, मुंबई यांच्याकडे दि. 11 ऑक्टोबर, 2024 रोजी वा त्यासुमारास सादर केला असून संयुक्त पुनर्विकासाला शासनाने अद्याप मान्यता दिली असणे, सयुक्त पुनर्विकासाला तातडीने मंजूरी देण्याच्या दृष्टीने शासन आवश्यक कार्यवाही करीत नसल्याने या इमारतीमध्ये राहणा-या नागरिकांना जीव मुठीत घेऊन रहावे लागत असल्याने त्यांच्यामध्ये निर्माण झालेली भिती व असंतोषाची भावना लक्षात घेता शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपायोजना "

अभिप्राय:-

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. या संस्थेसोबत 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. या संस्थेसोबत 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 □न्ड 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. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 19:18:03
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

महाराष्ट्र शासन

विधानमंडळ प्राथम्य/ कालमर्यादा

गृहनिर्माण विभाग

३ रा मजला,मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२.

ई-मेल: gnp-housing@mah.gov.in

दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६

क्र:- लवेसू-२०२५/प्र.क्र. ४५ (शिकाना)/गृनिप

दिनांक: ११.१२.२०२५

प्रति,

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

विषय :- म.वि.स. नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१९८
"मुंबईतील कांदिवली चारकोप येथील मुंबई खादी आणि ग्रामोद्यो असोसिएशनला भाडेपट्याने वितरित झालेल्या भूखंडाबाबत."
श्री.सुनील प्रभू, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.निरंक रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडील दि. निरंक च्या पत्रान्वये या विभागास प्राप्त झालेल्या महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१९८ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. सदरहू लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने सविस्तर माहितीच्या पुरवणी टिप्पणीसह आपला स्वयंस्पष्ट अहवाल आजच शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

pbpandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- निवडनस्ती (गृनिप).

लक्षवेधी सूचनेची संलग्न प्रत (वस्तुस्थितीकरिता प्रस्तावित)

लक्षवेधी सूचना क्रमांक : १९८

श्री. सुनिल प्रभू वि.स.स.

" मुंबईतील कांदिवली चारकोप येथील मुंबई खादी आणि ग्रामोद्योग असोसिएशनला (कोरा केंद्र ग्रामोद्योग ट्रस्ट) भाडेपट्टयाने वितरित झालेला भुखंड म्हाडाने आपल्याच मालकीचा भुखंड असल्याचे गृहीत धरुन 2007 मध्ये नाहरकत प्रमाणपत्र घेऊन त्यावर 133 सदनिकांच्या इम्पीरिओ टॉवरर्स इमारतीचे बांधकाम केल्याचा धक्कादायक प्रकार दि.01.11.2025 रोजी निदर्शनास येणे, सदरहू प्रकरणी म्हाडाने काम थांबविण्याचे आदेश देणे, परंतू या प्रकल्पातील विक्री केलेल्या 133 सदनिकांच्या वैधतेबाबत निर्माण झालेला गंभीर प्रश्न, सदरहू भुंखड सन-2021 ला भाडे पट्टयाने वितरित करण्यात आला असतानाही, या भुखंडावर म्हाडाने 2007 मध्ये प्रकल्प राबविण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र मंजूर करुन इमारतीचे बांधकामास बेकायदा परवानगी देण्यात येणे, शिवाय म्हाडाने या भुखंडावर 1.2 इतके चटई क्षेत्र व टीडीआर मिळून 2 इतके चटई क्षेत्र अनुज्ञेय असतानाही, म्हाडाने सदरहू भुखंड आपल्याच मालकीचा असल्याचा दावा करुन त्यावर 3 इतके चटई क्षेत्र नियमबाहयरित्या मंजूर करुन अनाधिकृत रित्या बांधकाम करण्यात येणे, सदरहू प्रकरणात म्हाडाचे संबधीत अधिकारी, विकासक यांनी संगनमत करुन बांधलेल्या अनाधिकृत टॉवरमधील गाळे विक्री करुन कोटयावधी रुपयाचा अर्थिक घोटाळा करण्यात येणे, सदरहू प्रकरणाची शासनाने चौकशी करुन दोषीविरुध्द तातडीने कारवाई करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया"

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)
कार्यकारी अभियंता/ बोरीवली विभाग /मुंबई मंडळ,कक्ष क्र.475, 3 रा मजला, गृहनिर्माण भवन,कलानगर,वांद्रे [पूर्व],मुंबई -400051 दूरध्वनी क्र:022-66405335इ मेल: eeborimbmhada@gmail.com

जा.क्र. काअ/बोरीवली/मुं.मं./ /202!
दिनांक :

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव
गृहनिर्माण विभाग,
3 रा मजला, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मादाम कामा मार्ग, मुंबई-400032.

विषय : म.वि.स. नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.198.
"मुंबईतील कांदिवली चारकोप येथील मुंबई खादी आणि ग्रामोद्योग असोसिएशनला भाडेपट्याने वितरीत झालेल्या भूखंडाबाबत".
श्री. सुनिल प्रभु मा.वि.स.स.

संदर्भ : आपले लक्षवेधी सुचना क्र. लवेसू-2025/प्र.क्र.45 (शिकाना)/ गृनिप, दि.11.12.2025.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्राचे अनुषंगाने मा.वि.स.स.नियम 198 अन्वये लक्षवेधी सुचनाचा अभिप्राय सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.
(मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा

सन **2025** नियम **105** अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.**198.**

श्री. सुनिल प्रभु मा.वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-105 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र.198 पुढीलप्रमाणे आहे:

``मुंबईतील चारकोप कांदिवली येथील मुंबई खादी आणि ग्रामोद्योग असोसिएशनला (कोरा केंद्र ग्रामोद्योग ट्रस्ट) भाडेपट्याने वितरीत झालेला भूखंड म्हाडाने आपल्याच मालकीचा भुखंड असल्याने गृहित धरुन 2007 मध्ये ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊन त्यावर 133 सदनिकांच्या इम्पोरीओ टॉवर्स इमारतीचे बांधकाम केल्याचा धक्कादायक प्रकार दि.01.11.2025 रोजी निदर्शनास येणे, सदरहु प्रकरणी म्हाडाने काम थांबविण्याचे आदेश देणे, परंतु या प्रकरणातील विक्रि केलेल्या 133 सदनिकांच्या वैधतेबाबत निर्माण झालेला गंभीर प्रश्न, सदरहु भूखंड सन 2021 ला भाडेपट्याने वितरीत करण्यात आला असतानाही, या भूखंडावर म्हाडाने 2007 मध्ये प्रकल्प राबविण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र मंजुर करुन इमारतीचे बांधकाम बेकायदा परवानगी देण्यात येणे, शिवाय म्हाडाने या भूखंडावर 1.2 टक्के इतके चटई क्षेत्र व टीडीआर मिळुन 2 चटई क्षेत्र अनुज्ञेय असतानाही म्हाडाने सदर भूखंड हा आपल्याच मालकीचा असल्याचा दावा करुन त्यावर 3 इतके चटई क्षेत्र नियमबाह्यरित्या मंजुर करुन अनधिकृतरीत्या बांधकाम करण्यात येणे, सदरहु प्रकरणात म्हाडाचे संबंधित अधिकारी, विकासक यांनी संगनमत करुन बांधलेल्या अनधिकृत टॉवरमधील गाळे विक्री करुन कोट्यावधी रुपयांचा अर्थिक घोटाळा करण्यात येणे, सदरहु प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन दोषीविरुध्द तातडीने कारवाई करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया"

अभिप्राय :-

जिल्हानिरिक्षक भूमीअभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्या दि.13.07.1987 रोजीच्या पत्रान्वये खादी ग्रामोद्योग विभागाकडून 353 एकर 12 गुंठे जमीन शासनाने ताब्यात घेऊन म्हाडास 350 एकर 34 गुंठे जमिन हस्तांतरण केलेली आहे.

चारकोप सेक्टर-2 मधील 5,67,983.32 चौ.मी. जमीनीवर म्हाडामार्फत अभिन्यास तयार करण्यात आला. चारकोप अभिन्यासास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत EE/BLDG.PROPOSAL (W.S)/ R WARD यांचे पत्र क्र.CHE/42/BP(WS)/LOI, दि.20.03.2006 अन्वये मंजुरी प्रदान केलेली आहे. तदनंतर म्हाडाने जागतिक बँक प्रकल्प विभागाअंतर्गत चारकोप सेक्टर-2 मधील भूखंड सोडतीद्वारे वैयक्तीक भूखंडधारक व संस्थांना वितरीत केलेले आहेत. या वैयक्तीक भूखंड धारकांशी / संस्थांशी सन 2006 नंतर 90 वर्षांकरीता भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आलेला आहे.

तद्नंतर मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार / म्हाडा यांचे पत्र क्र.C.A.P./ L.A.C.(PA)/241/2024, दि.03.06.2024 अन्वये मंजुर केलेल्या सुधारीत अभिन्यासामध्ये सुद्धा विषयांकित भूखंड हा म्हाडाच्या अभिन्यासाचा भाग असल्याचे दर्शविण्यात आलेले आहे.

सदरील प्रकरणी खादी ऍण्ड व्हिलेज इंड्रस्ट्रिज असोसिएशनला 40 एकर जमीनीऐवजी 33 एकर जमीन मिळाल्यामुळे (7 एकर कमी जागेकरीता) त्यांचेमार्फत मा.जिल्हाधिकारी कार्यालयात तक्रार दाखल करण्यात आली. सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने सन 2021 मध्ये मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडे पार पडलेल्या सुनावणी आदेशामध्ये म्हाडास चारकोप सेक्टर 2 अभिन्यासामधील 7 एकर जमीन ही खादी ऍण्ड व्हिलेज इंड्रस्ट्रिज असोसिएशन यांच्या नावे असलेली जमीन हस्तांतरण करण्याबाबत आदेशित करण्यात आलेले नाही.

सदरील प्रकरणी चारकोप सेक्टर-2 मधील भुखंड क्र.59 या 3,761.62 चौ.मी. भुखंडाकरीता म्हाडाने आकाशकिरण सह. गृह. संस्थेसोबत दि.27.04.2007 रोजी भाडेपट्टाकरारनामा अमलात आणला आहे. सदरील भुखंड चारकोप सेक्टर-2 मधील अभिन्यासामध्ये समाविष्ट असल्यामुळे, संस्थेस 3,761.62 चौ.मी. भुखंडावर 3.00 च.क्षे.नि. नुसार व प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळ असे एकूण 12,722.94 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता दि.19.09.2019 व दि.31.12.2021 रोजी ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले.

बृहन्मुंबई महानगर पालिकेमार्फत संस्थेच्या इमारतीच्या ए, बी व सी विंग च्या स्टील्ट +9 मजल्यांकरीता दि.06.05.2009 रोजी नकाशांस मंजुरी प्रदान करण्यात आली तसेच दि.05.06.2009 रोजी बांधकाम परवानगी जारी करण्यात आली आहे. दि.23.05.2018 रोजीच्या नगरविकास विभागाच्या अधिसूचनेनुसार म्हाडास बृहन्मुंबई महानगर पालिका क्षेत्रातील म्हाडा अभिन्यासाकरीता नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा प्राप्त झाला आहे. म्हाडामार्फत दि.28.09.2022 रोजी संस्थेच्या इमारतीच्या सुधारीत नकाशांस (ए, बी, सी व डी विंग च्या स्टील्ट ते 21 मजले + 22 वा मजला भागश: करीता) मंजुरी प्रदान करण्यात आली. सद्यस्थितीत इमारतीचे बांधकाम भौतीकदृष्टया पुर्ण झालेले आहे व इमारतीतील रहिवाशी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करता वास्तव्य करीत आहे.

भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करता वासतव्य करीत असल्यामुळे इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडाद्वारे आकाशकिरण सह.गृ.नि. संस्थेला दि.14.10.2025 रोजी काम बंद करण्याबाबत निर्देशित करण्यात आले आहे.

सदरील प्रकरणी चारकोप सेक्टर-2 च्या अभिन्यासातील न.भू.क्र.50, सर्वे क्र.40, मौजे चारकोपमध्ये पुर्णपणे आच्छादित (Overlap) होणारे भूखंड HIG Plot No. 46, 47, 57, 59 व बंगलो भूखंड क्र.1 ते 8,270 ते 288 असल्याचे दिसून येते. तसेच अंशत: आच्छादित (Overlap) होणारे भूखंड HIG Plot No. 40,42,44,52, 54,55,56,62 व बंगलो भूखंड क्र.289 असल्याचे दिसून येते. तसेच DP 2034 नुसार Municipal Maternity Home करीता राखीव असलेले 3184.27 चौ.मी., (पी.जी.-8 व एस-8) 2568.23 चौ.मी. + 2935.33 चौ.मी., ओ.एस.-4 3731.68 चौ.मी. क्षेत्रफळाचे भूखंड अंतश: आच्छादित (Overlap) असल्याचे दिसून येते.

तरी सर्व्हे क्र.40, न.भू.क्र.50, मौजे चारकोप येथील 7 एकर जागा जी म्हाडाच्या सद्यस्थितीत ताब्यात असून शासनाकडून 7/12 वर व मिळकत पत्रिकेवर नोंदणी करण्याकरीता मुंबई मंडळामार्फत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालयास दि.17.02.2025 रोजीच्या पत्रान्वये विनंती करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर प्रकरणी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्या कार्यालयाकडे म्हाडामार्फत पाठपुरावा करण्यात येत असून, जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत सदर बाबत सकारात्मक दृष्टीने कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-12-2025 12:39:38

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

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

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

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

क्र:- लवेसू-२०२५/प्र.क्र. ८६(शिकाना)/गृनिप दिनांक: ११.१२.२०२५

प्रति,

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

विषय :- म.वि.स. नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५२६
"मुंबईतील घाटकोपर (पू) मुंबई याचा पुनर्विकास वितरणा बाबत गेल्या ४० ते ४५ वर्षापासून संक्रमण शिबीर रहिवाश्यांचा मार्गाबाबत."
श्री.नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.निरंक रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडील दि. निरंक च्या पत्रान्वये या विभागास प्राप्त झालेल्या महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५२६ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. सदरहू लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने सविस्तर माहितीच्या पुरवणी टिप्पणीसह आपला स्वयंस्पष्ट अहवाल आजच शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

P Pandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- निवडनस्ती (गृनिप).

लक्षवेधी सूचनेची संलग्न प्रत (वस्तुस्थितीकरिता प्रस्तावित)

लक्षवेधी सूचना क्रमांक : ५२६

श्री. नानाभाऊ पटोले वि.स.स.

मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाकरीता वितरणा बाबत गेल्या ४० ते ४५ वर्षापासून संक्रमण शिबिर रहिवाश्यांचा मार्ग, (वहिवाट) व घाटकोपर (पूर्व) स्थानिक जनतेचा रहदारीचा मार्ग येथे सिमांकन करून, तसेच सुविधा भूखंड (मोकळा) ९०० चौ. मी. हा सुद्धा भुखंड क्षेत्राचे सिमांकन करून मे. अदानी रिअलटी, श्री. गौतम अदानी (विकासक) यांच्या विक्री करीता बेकायदेशीरपणे देण्यात आले असणे, त्या ठिकाणी इमारतीचे बांधकाम उभे केले असून म्हाडाचा लेआऊट महानगरपालिका यांच्या रेकॉर्डयर असलेला डी. पी. व सुविधा भूखंड नियमाचे उल्लंघन करून भूखंड क्षेत्र सर्वसामान्य जनतेचा विचार न करता संक्रमण शिबिर मुंबईकरीता आपत्कालीन मदत संगनमताने नागरी समस्याबाबत याचे भान न ठेवता मे. अदानी रिअलटीला विक्री करीता क्षेत्र देण्यात आले असल्याचे माहे मे २०२५ च्या दरम्यान निदर्शनास असणे,या प्रकरणाची चौकशी करून बांधकाम निष्कासन करुन सर्व सामान्य जनतेकरिता रस्ता (डी. पी.) व सुविधा भूखंड मोकळा करण्याबाबत शासन आवश्यक कार्यवाही करीत नसल्याने नागरिकांमध्ये निर्माण झालेली चिड लक्षात घेता शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना

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.नि.का.अ./मुं.मं./ /2025
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**526.**

- **श्री. नानाभाऊ पटोले वि.स.स.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-2025/प्र.क्र.46/ (शिकाना) /गृनिप, दि.11.12.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.526 या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 19:13:08
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा
सन 2025 नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.526

श्री. नानाभाऊ पटोले, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-105 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.526 पुढीलप्रमाणे आहे:
"मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाकरीता वितरणा बाबत गेल्या ४० ते ४५ वर्षांपासून संक्रमण शिबिर रहिवाश्यांचा मार्ग, (वहिवाट) व घाटकोपर (पूर्व) स्थानिक जनतेचा रहदारीचा मार्ग येथे सिमांकन करून, तसेच सुविधा भूखंड (मोकळा) ९०० चौ. मी. हा सुद्धा भुखंड क्षेत्राचे सिमांकन करून मे. अदानी रिअलटी, श्री. गौतम अदानी (विकासक) यांच्या विक्री करीता बेकायदेशीरपणे देण्यात आले असणे, त्या ठिकाणी इमारतीचे बांधकाम उभे केले असून म्हाडाचा लेआऊट महानगरपालिका यांच्या रेकॉर्डवर असलेला डी. पी. व सुविधा भूखंड नियमाचे उल्लंघन करून भूखंड क्षेत्र सर्वसामान्य जनतेचा विचार न करता संक्रमण शिबिर मुंबईकरीता आपत्कालीन मदत संगनमताने नागरी समस्याबाबत याचे भान न ठेवता मे. अदानी रिअलटीला विक्री करीता क्षेत्र देण्यात आले असल्याचे माहे मे २०२५ च्या दरम्यान निदर्शनास असणे, या प्रकरणाची चौकशी करून बांधकाम निष्कासन करुन सर्व सामान्य जनतेकरिता रस्ता (डी. पी.) व सुविधा भूखंड मोकळा करण्याबाबत शासन आवश्यक कार्यवाही करीत नसल्याने नागरिकांमध्ये निर्माण झालेली चिड लक्षात घेता शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना"

अभिप्राय :-

डी. पी. रस्त्याबाबत:

पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या म्हाडा अभन्यासास मुंबई महानगरपालिकेने 1.2 च.क्षे.नि. नुसार दि.05.03.2007 रोजी मंजूर केला असून, सदर अभिन्यासामध्ये 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेच्या भूखंडालगत पूर्व दिशेला 18.30 मीटर रूंद डी. पी. रोड दर्शविलेला आहे. तद्नंतर, मुंबई महानगरपालिकेने पत्र क्र.9029, दि.29.11.2012 अन्वये पंतनगर, घाटकोपर पूर्व येथील न.भू.क्र.194ए/9/10 व न.भू.क्र.194ए/9/11 मधील 18.30 मीटर रूंद डी. पी. रोड भागश: स्थलांतरीत करून देण्याकरिता मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार अभिन्यास मंजुरी कक्ष / नियोजन प्राधिकरण, म्हाडा यांनी 3.00 च.क्षे.नि. नुसार पंतनगर घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासास, दि.06.05.2021 रोजी मंजूरी दिली असून, त्यानुसार प्लॉट जी व प्लॉट एच यांच्यामध्ये 18.30 मीटर रूंद डी. पी. रोड दर्शविलेला आहे.

5 1 2 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेला दि.31.10.2005 रोजी पुनर्विकासाकरीता जारी केलेल्या देकारपत्रामध्ये 18.30 मीटर रूंद डी.पी. रोड तयार करून मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करावा अशा आशयाची अट नमूद करण्यात आलेली आहे.

त्यानुसार पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासातील 5 1 2 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेच्या पुनर्विकासाचे काम विकासक, मे. ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत प्रगतीपथावर असून, संस्थेतील 512 सदनिकाधारकांचे प्लॉट-जी वर नविन इमारती बांधून सभासदांचे पुनर्वसन करण्यात आलेले आहे. सदर पुनर्विकसीत इमारतींना मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दि.02.05.2015 व दि.31.08.2016 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र जारी केलेले आहे. सद्य:स्थितीत प्लॉट जी व प्लॉट एच या भूखंडावर सदरहू पुनर्विकास योजनेमधील विक्री घटकांचे काम सुरू आहे. त्यामुळे 18.30 मीटर रूंद डी.पी. रोड हा प्लॉट जी व एच यांच्यामध्ये असल्याकारणाने रहिवाश्यांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने विकासकामार्फत तात्पुरता बंद करण्यात आलेला आहे. विकासक मे. ग्नेल डेव्हलपर्स यांनी दि.28.08.2024 रोजीच्या पत्रान्वये नियमानुसार नियोजित डी.पी. 18.30 मीटर रूंद रस्ता तयार करून मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून देण्यात येईल असे कळविलेले आहे.

सद्य: स्थितीत पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासातील संक्रमण शिबीरातील

रहिवाशांच्या वापराकरिता अभिन्यासामध्ये पर्यायी रहदारीचा मार्ग उपलब्ध आहे. तसेच 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिएशन या इमारतींचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर स्थलांतरीत केलेला 18.30 मीटर रुंदीचा डी.पी. रस्ता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केल्यानंतर संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांना रहदारीचा मार्ग उपलब्ध होईल.

<u>सुविधा भूखंडाबाबत:</u>

मुंबई महानगरपालिकेने 1.2 च.क्षे.नि. नुसार दि.05.03.2007 रोजी मंजूर केलेल्या पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासामध्ये 900.00 चौ.मी. चा सुविधा भूखंड (Amenity Plot) दर्शविण्यात आला होता. तद्नंतर, अभिन्यास मंजूरी कक्ष / नियोजन कक्ष, म्हाडा यांनी दि.06.05.2021 रोजी 3.00 च.क्षे.नि. नुसार मंजूर केलेल्या अभिन्यासामध्ये 1,073.54 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा सुविधा भूखंडाचे स्थलांतरण करून दर्शविण्यात आलेला आहे.

पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासातील 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेच्या पुनर्विकासाचे काम संस्थेचे विकासक, मे. □ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत प्रगतीपथावर असून, संस्थेतील 512 सदनिकाधारकांचे प्लॉट-जी वर नविन इमारती बांधून सभासदांचे पुनर्वसन करण्यात आलेले आहे. सदर पुनर्विकसीत इमारतींना मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दि.02.05.2015 व दि.31.08.2016 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. संस्थेच्या पुनर्विकासातील विक्री घटकाकरिता प्रस्तावित केलेल्या प्लॉट-एच च्या पूर्व दिशेला 18.30 मी. रूंद डी.पी. रोड प्रस्तावित केल्यामुळे 1,073.54 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा सुविधा भूखंड हा डी.पी. रोड सोडून प्लॉट-एच मध्ये स्थलांतरीत केल्यामुळे प्लॉट-एच या भूखंडाचे आकारमान कमी झाले आहे. तसेच सदर ठिकाणी विमान पत्तन प्राधिकरणाच्या उंचीच्या निर्बंधामुळे उर्वरित भूखंडावर संपूर्ण च.क्षे.नि. चा वापर होत नसल्यामुळे 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिएशन या संस्थेच्या पुनर्विकास प्रकल्पाची आर्थिक वर्धनक्षमता बाधीत होत असल्याने संस्थेचे विकासक, मे. □ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत सुविधा भूखंडाची मागणी हिस्सेदारी तत्वावर करण्यात आली होती.

त्यानुसार, प्राधिकरण ठराव क्र.7106, दि.29.02.2024 अन्वये विकासक मे. □ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत सदर सुविधा भुखंडाचा विकास करताना 1.00 च.क्षे.नि. नुसार 1,073.54 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता (557.44 चौ.मी. वाचनालय आणि 516.10 चौ.मी. अभ्यासिका) सुविधांचे विनामुल्य बांधकाम सर्व सोयीसुविधांनी सुसज्ज (Fully furnished) व स्वतंत्र जिना, उद्वाहन व अनुज्ञेय पार्कींगसह तसेच 2.00 च.क्षे.नि. नुसार गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वातून म्हाडास 2114.87 चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळाच्या सदनिका (अनुज्ञेय पार्कींगसह) विनामुल्य उपलब्ध करून देण्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

प्राधिकरण ठराव क्र.7106, दि.29.02.2024 नुसार सुविधा भूखंडाचा गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर विकास केल्यानंतर 557.44 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाचे वाचनालय आणि 516.10 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाची अभ्यासिका या सर्व सोयीसुविधांनी सुसज्ज (Fully furnished) सुविधांचे बांधकाम करून म्हाडास विनामुल्य प्राप्त होणार असून, या सुविधा पंतनगर, घाटकोपर या अभिन्यासातील सर्व सामान्य जनतेस उपलब्ध होणार आहेत. तसेच म्हाडास 2,114.87 चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळाच्या एकूण 30 सदनिका प्राप्त होणार आहेत. सदर सदनिकांचे वितरण म्हाडामार्फत सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात करण्यात येईल.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 19:13:55
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

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

विधानमंडळ प्राथम्य/ कालमर्यादा

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

क्र:- लवेसू-२०२५/प्र.क्र.३५(शिकाना)/गृनिप
दिनांक: ११.१२.२०२५

प्रति,

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

विषय :- म.वि.स. नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१४२५
"म्हाडा नियुक्त प्राधिकृत प्रशासक मंडळाने बेकायदेशीर परवानग्या दिल्याबाबत."
श्री.नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. ६३५६०७१/फ, दि.१०.१२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडील दि.१०.१२.२०२५ च्या पत्रान्वये या विभागास प्राप्त झालेल्या महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१४२५ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. सदरहू लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने सविस्तर माहितीच्या पुरवणी टिप्पणीसह आपला स्वयंस्पष्ट अहवाल आजच शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

PPandit
(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- निवडनस्ती (गृनिप).

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६३५६०७१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : १० डिसेंबर, २०२५

प्रेषक :

सचिव-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना</u>

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक १४२५ दिनांक डिसेंबर २०२५** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक डिसेंबर २०२५** पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. नानाभाऊ पटोले 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

"मुंबईतील बांद्रा कुर्ला संकुल, बांद्रा पूर्व येथील टाटा कॉलनी, सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित या नोंदणीकृत संस्थेच्या संचालक मंडळाच्या बरखास्तीनंतर एक वर्षाकरिता म्हाडाकडून प्रशासक नेमण्यात येऊनही मागील ७ ते ८ वर्षापासून संस्थेच्या निवडणुका घेण्यात आल्या नसल्याचे माहे नोव्हेंबर, २०२५ मध्ये आढळून येणे, तसेच या नोंदणीकृत संस्थेच्या वैधानिक मंडळाकडून दोषदुरूस्ती, नियमित मासिक व वार्षिक सर्वसाधारण सभा झालेल्या नसणे, या रहिवासी संस्थेच्या विकासासाठी सन २००५ मध्ये डी.बी.रिअलटी कंपनीसोबत करार झाला असणे, सदर नोंदणीकृत संस्थेचे एकूण ४९५ सदस्य असताना सन २०११ मध्ये विकासकाने रिअल्टी कंपनीच्या नावे ३५० निवासी सदनिकांसाठी ८० लाख, सन २०२० मध्ये उर्वरीत १५० सदनिकांसाठी २ कोटी व समिती सदस्यांना ४ कोटी रक्कम अदा करून खरेदी केलेल्या असणे, परंतु यावेळी स्टॅम्प ड्युटी भरली नसणे, जागेचे कन्व्हेअन्स आजही संस्थेच्या नावे असताना प्राधिकृत प्रशासक मंडळाने बेकायदेशीरपणे नाहरकत प्रमाणपत्र व निवासी जागेवर व्यावसायीक बांधकामास परवानगी दिली असणे, करारबद्ध डीबी रिअल्टी कंपनी दिवाळखोरित असताना अनधिकृतरित्या प्रेस्टीज कंपनी कामे पाहत असणे, प्रशासक मंडळ व कंपनी विकासक यांमध्ये संगनमत असून मोठ्या प्रमाणात गैरव्यवहार झाला असणे, याबाबत शासनाने तातडीने चौकशी करून दोषी विकासकाविरुद्ध कठोर कारवाई करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "

श्री. नानाभाऊ पटोले, वि.स.स.

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,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय- म.वि.स. नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. 1425.म्हाडा नियुक्त प्राधिकृत प्रशासक मंडळाने बेकायदेशीर परवानग्या दिल्याबाबत..
श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- मा.कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील क्र-लवेसू-2025/प्र.क्र.35 (शिकाना)/गृनिप दिनांक 11.12.2025 रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा म.वि.स. नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. 1425 श्री. नानाभाऊ पटोले, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केली आहे. सदर लक्षवेधी सुचना क्रमांक 1425चे अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय/ माहिती सादर करण्यात येत आहेत.
(मा. उपाध्यक्ष /प्रा यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासु,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-12-2025 12:22:01
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा
सन **2025** नियम **105** अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.**198.**

श्री. सुनिल प्रभु मा.वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-105 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र.198 पुढीलप्रमाणे आहे:

``मुंबईतील चारकोप कांदिवली येथील मुंबई खादी आणि ग्रामोद्योग असोसिएशनला (कोरा केंद्र ग्रामोद्योग ट्रस्ट) भाडेपट्याने वितरीत झालेला भूखंड म्हाडाने आपल्याच मालकीचा भुखंड असल्याने गृहित धरुन 2007 मध्ये ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊन त्यावर 133 सदनिकांच्या इम्पोरीओ टॉवर्स इमारतीचे बांधकाम केल्याचा धक्कादायक प्रकार दि.01.11.2025 रोजी निदर्शनास येणे, सदरहु प्रकरणी म्हाडाने काम थांबविण्याचे आदेश देणे, परंतु या प्रकरणातील विक्रि केलेल्या 133 सदनिकांच्या वैधतेबाबत निर्माण झालेला गंभीर प्रश्न, सदरहु भूखंड सन 2021 ला भाडेपट्याने वितरीत करण्यात आला असतानाही, या भूखंडावर म्हाडाने 2007 मध्ये प्रकल्प राबविण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र मंजुर करुन इमारतीचे बांधकाम बेकायदा परवानगी देण्यात येणे, शिवाय म्हाडाने या भूखंडावर 1.2 टक्के इतके चटई क्षेत्र व टीडीआर मिळुन 2 चटई क्षेत्र अनुज्ञेय असतानाही म्हाडाने सदर भूखंड हा आपल्याच मालकीचा असल्याचा दावा करुन त्यावर 3 इतके चटई क्षेत्र नियमबाह्यरित्या मंजुर करुन अनधिकृतरीत्या बांधकाम करण्यात येणे, सदरहु प्रकरणात म्हाडाचे संबंधित अधिकारी, विकासक यांनी संगनमत करुन बांधलेल्या अनधिकृत टॉवरमधील गाळे विक्री करुन कोट्यावधी रुपयांचा अर्थिक घोटाळा करण्यात येणे, सदरहु प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन दोषीविरुध्द तातडीने कारवाई करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया"

अभिप्राय :-

जिल्हानिरिक्षक भूमीअभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्या दि.13.07.1987 रोजीच्या पत्रान्वये खादी ग्रामोद्योग विभागाकडून 353 एकर 12 गुंठे जमीन शासनाने ताब्यात घेऊन म्हाडास 350 एकर 34 गुंठे जमिन हस्तांतरण केलेली आहे.

चारकोप सेक्टर-2 मधील 5,67,983.32 चौ.मी. जमीनीवर म्हाडामार्फत अभिन्यास तयार करण्यात आला. चारकोप अभिन्यासास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत EE/BLDG.PROPOSAL (W.S)/ R WARD यांचे पत्र क्र.CHE/42/BP(WS)/LOI, दि.20.03.2006 अन्वये मंजुरी प्रदान केलेली आहे. तदनंतर म्हाडाने जागतिक बँक प्रकल्प विभागांअंतर्गत चारकोप सेक्टर-2 मधील भूखंड सोडतीद्वारे वैयक्तीक भूखंडधारक व संस्थांना वितरीत केलेले आहेत. या वैयक्तीक भूखंड धारकांशी / संस्थांशी सन 2006 नंतर 90 वर्षांकरीता भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आलेला आहे.

तद्नंतर मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार / म्हाडा यांचे पत्र क्र.C.A.P./ L.A.C.(PA)/241/2024, दि.03.06.2024 अन्वये मंजुर केलेल्या सुधारीत अभिन्यासामध्ये सुद्धा विषयांकित भूखंड हा म्हाडाच्या अभिन्यासाचा भाग असल्याचे दर्शविण्यात आलेले आहे.

सदरील प्रकरणी खादी ऍन्ड व्हिलेज इंड्रस्ट्रिज असोसिएशनला 40 एकर जमीनीऐवजी 33 एकर जमीन मिळाल्यामुळे (7 एकर कमी जागेकरीता) त्यांचेमार्फत मा.जिल्हाधिकारी कार्यालयात तक्रार दाखल करण्यात आली. सदर तक्रारीच्या अनुषगाने सन 2021 मध्ये मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडे पार पडलेल्या सुनावणी आदेशामध्ये म्हाडास चारकोप सेक्टर 2 अभिन्यासामधील 7 एकर जमीन ही खादी ऍन्ड़ व्हिलेज इंड्रस्ट्रिज असोसिएशन यांच्या नावे असलेली जमीन हस्तांतरण करण्याबाबत आदेशित करण्यात आलेले नाही.

सदरील प्रकरणी चारकोप सेक्टर-2 मधील भुखंड क्र.59 या 3,761.62 चौ.मी. भुखंडाकरीता म्हाडाने आकाशकिरण सह. गृह. संस्थेसोबत दि.27.04.2007 रोजी भाडेपट्टाकरारनामा अमलात आणला आहे. सदरील भुखंड चारकोप सेक्टर-2 मधील अभिन्यासामध्ये समाविष्ट असल्यामुळे, संस्थेस 3,761.62 चौ.मी. भुखंडावर 3.00 च.क्षे.नि. नुसार व प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळ असे एकूण 12,722.94 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता दि.19.09.2019 व दि.31.12.2021 रोजी ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले.

बृहन्मुंबई महानगर पालिकेमार्फत संस्थेच्या इमारतीच्या ए, बी व सी विंग च्या स्टील्ट +9 मजल्यांकरीता दि.06.05.2009 रोजी नकाशांस मंजुरी प्रदान करण्यात आली तसेच दि.05.06.2009 रोजी बांधकाम परवानगी जारी करण्यात आली आहे. दि.23.05.2018 रोजीच्या नगरविकास विभागाच्या अधिसूचनेनुसार म्हाडास बृहन्मुंबई महानगर पालिका क्षेत्रातील म्हाडा अभिन्यासाकरीता नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा प्राप्त झाला आहे. म्हाडामार्फत दि.28.09.2022 रोजी संस्थेच्या इमारतीच्या सुधारीत नकाशांस (ए, बी, सी व डी विंग च्या स्टील्ट ते 21 मजले + 22 वा मजला भागश: करीता) मंजुरी प्रदान करण्यात आली. सद्यस्थितीत इमारतीचे बांधकाम भौतीकदृष्टया पुर्ण झालेले आहे व इमारतीतील रहिवाशी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करता वास्तव्य करीत आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करता वासतव्य करीत असल्यामुळे इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडाद्वारे आकाशकिरण सह.गृ.नि. संस्थेला दि.14.10.2025 रोजी काम बंद करण्याबाबत निर्देशित करण्यात आले आहे.

सदरील प्रकरणी चारकोप सेक्टर-2 च्या अभिन्यासातील न.भू.क्र.50, सर्वे क्र.40, मौजे चारकोपमध्ये पुर्णपणे आच्छादित (Overlap) होणारे भूखंड HIG Plot No. 46, 47, 57, 59 व बंगलो भूखंड क्र.1 ते 8,270 ते 288 असल्याचे दिसून येते. तसेच अंशत: आच्छादित (Overlap) होणारे भूखंड HIG Plot No. 40,42,44,52, 54,55,56,62 व बंगलो भूखंड क्र.289 असल्याचे दिसून येते. तसेच DP 2034 नुसार Municipal Maternity Home करीता राखीव असलेले 3184.27 चौ.मी., (पी.जी.-8 व एस-8) 2568.23 चौ.मी. + 2935.33 चौ.मी., ओ.एस.-4 3731.68 चौ.मी. क्षेत्रफळाचे भूखंड अंतश: आच्छादित (Overlap) असल्याचे दिसून येते.

तरी सर्व्हे क्र.40, न.भू.क्र.50, मौजे चारकोप येथील 7 एकर जागा जी म्हाडाच्या सद्यस्थितीत ताब्यात असून शासनाकडून 7/12 वर व मिळकत पत्रिकेवर नोंदणी करण्याकरीता मुंबई मंडळामार्फत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालयास दि.17.02.2025 रोजीच्या पत्रान्वये विनंती करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर प्रकरणी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्या कार्यालयाकडे म्हाडामार्फत पाठपुरावा करण्यात येत असून, जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत सदर बाबत सकारात्मक दृष्टीने कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-12-2025 12:39:38

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

प्रेषक :

सचिव-१,

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति :

प्रधान सचिव,

गृहनिर्माण विभाग,

महाराष्ट्र शासन,

मंत्रालय, मुंबई.

विषय : मुंबई येथील म्हाडाचे उपनिबंधक बाबूराव कात्रे हे दरमहा 40-50 लाख रुपये गैरमार्गाने कमावित असल्याने त्यास विरोध करणाऱ्या त्यांच्या पत्नीने कंटाळून आत्महत्या केल्याबाबत.

संदर्भ : श्री. सुनिल प्रभू, वि.स.स. यांची म.वि.स. नियम १०५ अन्वये या सचिवालयास प्राप्त झालेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक १६३ (प्रत संलग्न)

महोदय,

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, उपरोक्त विषयात नमूद करण्यात आलेली बाब अत्यंत गंभीर स्वरुपाची असून, सदरहू प्रकरणाची वस्तुस्थिती त्वरित मा.अध्यक्षांना जाणून घ्यावयाची असल्याने ती या सचिवालयाकडे विनाविलंब पाठवावी, ही विनंती.

आपला,

(प्रकाश थिटे)
कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

AnyScanner

लक्षवेधी सूचनेची संलग्न प्रत (वस्तुस्थितीकरिता प्रस्तावित)

लक्षवेधी सूचना क्रमांक : १६३

श्री. सुनिल प्रभू वि.स.स.

"मुंबईतील लोखंडवाला येथील रहेजा संकुलातील फ्लट मध्ये राहणारे म्हाडाचे उपनिबंधक बाबूराव कात्रे हे दरमहा 40-50 लाख रुपये अवैध मार्गाने कमावित असल्याने त्यास त्यांची पत्नी रेणू कात्रे यांनी तीव्र विरोध करुनही पतीने त्याची दखल न घेतल्यामुळे पतीच्या भ्रष्ट्राचाराला कंटाळून अखेर पत्नीने गळफास लावून आत्महत्या केल्याची दि.02.11.2025 रोजीच्या सुमारास घटना घडणे, सदरहू घटनेची समता नगर पोलीस ठाण्यात गुन्हा दाखल करण्यात येणे, सदरहू महिलेचे पती उपनिबंधक, बाबुराव कात्रे हे दरमहिन्याला 40-50 लाख रुपये अवैध मार्गाने कमाई करुन गैरमार्गाने कमाविलेला काळा पैसा वैध करण्यासाठी सासऱ्यावर दबाब टाकीत असल्याने, पती-पत्नीमध्ये सतत वाद होऊन संघर्ष होत असणे, बेकायदेशीर पैसे आणू नयेत कारण मुलांवर वाईट परिणाम होतील, या कारणास्तव आत्महत्या करुन जीवन संपविले. सदरहू म्हाडा उपनिबंधक हे अधिकारी गैरमार्गाने कमाविलेले महिन्याला 40-50 लाख रुपये घरी आणीत असल्याने त्यांनी आतापर्यंत केलेल्या सर्व भ्रष्ट्राचाराची आणि त्यांच्या म्हाडातील कारकीर्दमध्ये घेतलेल्या सर्व निर्णयाची व मंजूर फाईलची चौकशी करुन त्याचे विरुध्द शासन तथा म्हाडाने कठोर कारवाई करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही, उपाययोजना व शासनाची प्रतिक्रिया"

GNB

AnyScanner

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई — ४०००३२.

विषय : मुंबई येथील म्हाडाचे उपनिबंधक बाबुराव कटरे हे दरमहा ४०-५० लाख रुपये गैरमार्गाने कमावित असल्याने त्यास विरोध करणाऱ्या त्यांच्या पत्नीने आत्महत्या केल्याबाबत.

संदर्भ :श्री सुनिल प्रभु वि.स.स. यांची म.वि.स. नियम १०५ अन्वये प्राप्त झालेली लक्षवेधी सुचना १६३.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन महाराष्ट्र विधानसभा नियम — १०५ अन्वये प्राप्त झालेली लक्षवेधी सुचना १६३ - मुंबई येथील म्हाडाचे उपनिबंधक बाबुराव कटरे हे दरमहा ४०-५० लाख रुपये गैरमार्गाने कमावित असल्याने त्यास विरोध करणाऱ्या त्यांच्या पत्नीने आत्महत्या केल्याबाबत श्री सुनिल प्रभु वि.स.स. यांनी लक्षवेधी सूचना उपस्थित केली आहे.

या अनुषंगाने सदरहू लक्षवेधी सूचनेबाबतचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 17:17:25
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये प्राप्त
लक्षवेधी सूचना क्र. १६३

विषय :- मुंबई येथील म्हाडाचे उपनिबंधक बाबुराव कटरे हे दरमहा ४०-५० लाख रुपये गैरमार्गाने कमावित असल्याने त्यास विरोध करणाऱ्या त्यांच्या पत्नीने आत्महत्या केल्याबाबत.

संदर्भ :- श्री सुनिल प्रभु वि.स.स. यांची म.वि.स. नियम १०५ अन्वये प्राप्त झालेली लक्षवेधी सुचना १६३.

"मुंबईतील लोखंडवाला रहेजा संकुलातील फ्लॅट मध्ये राहणारे म्हाडाचे उपनिबंधक बापूराव कटरे हे दरमहा ४०-५० लाख रुपये अवैध मार्गाने कमावित असल्याने त्यास त्यांची पत्नी रेणू कटरे यांनी तीव्र विरोध करुनही पतीने त्याची दखल न घेतल्यामुळे पतीच्या भ्रष्टाचाराला कंटाळून अखेर पत्नीने गळफास लावून आत्महत्या केल्याची दिनांक ०२.११.२०२५ रोजीच्या सुमारास घटना घडणे, सदरहू घटनेची समता नगर पोलिस ठाण्यात गुन्हा दाखल करण्यात येणे, सदरहू महिलेचे पती उपनिबंधक, बापूराव कटरे हे दरमहिन्याला ४०-५० लाख रुपये अवैध मार्गाने कमाई करुन गैरमार्गाने कमविलेला काळा पैसा वैध करण्यासाठी सासऱ्यावर दबाव टाकीत असल्याने, पती-पत्नीमध्ये सतत वाद होऊन संघर्ष होत असणे, बेकायदेशीर पैसे आणू नयेत कारण मुलांवर वाईट परिणाम होतील, या कारणास्तव आत्महत्या करुन जीवन संपविले. सदरहू म्हाडा उपनिबंधक हे अधिकारी गैरमार्गाने कमविलेले महिन्याला ४०-५० लाख रुपये घरी आणीत असल्याने त्यांनी आतापर्यंत केलेल्या सर्व भ्रष्टाचाराची आणि त्यांच्या म्हाडातील कारकिर्दीमध्ये घेतलेल्या सर्व निर्णयांची व मंजूर फाईलची चौकशी करुन त्याचे विरुध्द शासन तथा म्हाडाने कठोर कारवाई करण्याची आवश्यकता, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही, उपाययोजना व शासनाची प्रतिक्रिया"

मुंबई येथील म्हाडाचे उपनिबंधक बापूराव कटरे हे दरमहा ४०-५० लाख रुपये गैरमार्गाने कमावित असल्याने त्यास विरोध करणाऱ्या त्यांच्या पत्नीने आत्महत्या केल्याबाबत. उपरोक्त संदर्भान्वये प्राप्त सदर लक्षवेधी सूचनेबाबत निवेदन खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

म्हाडा प्राधिकरणात उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पश्चिम उपनगरे, म्हाडा, मुंबई या पदावर उपनिबंधक श्री. बापूराव कटरे दिनांक द१९/०७/२०२४ पासून कार्यरत आहेत.

लक्षवेधीमध्ये नमुद केलेला विषय हा त्यांचा कौटुंबिक वाद असून सदर वाद प्राधिकरणाशी संबंधित नाही.

उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पश्चिम उपनगरे, म्हाडा, मुंबई या कार्यालयाकडून महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०, नियम १९६१ मधील तरतुदीस अनुसरुन कामकाज केले जाते. सदर कार्यालयाकडून घेण्यात येणारे निर्णय / पारित करण्यात येत असलेले आदेश हे अर्धन्यायिक (Quasi Judicial) स्वरुपाचे असून त्याविरुध्द वरिष्ठ प्राधिकरण / न्यायालयाकडे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये पुनरीक्षण किंवा अपिल करण्याची तरतुद आहे. उपनिबंधंक कार्यालयाकडून घेण्यात आलेले निर्णय / पारित करण्यात आलेले आदेश याबाबत प्रशासकीय स्वरुपाच्या तक्रारी प्राप्त झालेल्या असून सदर तक्रारी पुढील कार्यवाही करीता सहनिबंधंक, सहकारी संस्था झो.पु.प्रा., बृहन्मुंबई यांचे कार्यालयाकडे पाठविण्याची कार्यवाही सुरू आहे.

वरील प्रमाणे अहवाल सविनय सादर करण्यांत येत आहे.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 17:15:28

मुख्य अधिकारी
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.नि.का.अ./मुं.मं./ /2025
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**1806.**

- **श्री. मुरजी (काका) पटेल, वि.स.स.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-2025/प्र.क्र.61/ (शिकाना) / गृनिप, दि.11.12.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.1806 या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13.12.2025 13:27:07

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा
सन 2025 नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.1806

श्री. मुरजी (काका) पटेल, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-105 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.1806 पुढीलप्रमाणे आहे:
"मुंबईमधील व मुंबई उपनगर आत मधील अनेक इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र रखडलेले असून काही विकासकांनी इमारती बांधल्या परंतु इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले नसणे, भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त नसल्यामुळे किंबहुना भोगवटा प्रमाणपत्र रखडलेले असल्यामुळे भोगवटा प्रमाणपत्र नसलेल्या इमारतीमधील रहिवाशांना शास्ती कराच्या रूपाने तिप्पट चौपट कराची रक्कम करावी लागत असल्यामुळे रहिवाशांना मोठ्या प्रमाणात आर्थिक भुर्दंड सोसावा लागत असणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यासाठी इमारतीमधील रहिवासी महापालिकेकडे गेल्यास विकास निघून गेल्याने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी लागणारे कागदपत्रे उपलब्ध होत नसणे, शास्ती रूपाने तिप्पट, चौपाटीचा आर्थिक भूदंड सोसावा लागत असल्याने व भोगवटा प्रमाणपत्र अभावी इतर महत्त्वाची कामे होत नसल्याने जनमानसात तीव्र संतापाची भावना पसरलेली असणे, त्यामुळे मुंबई व उपनगरातील भोगवटा प्रमाणपत्र नसलेल्या इमारतींना तातडीने भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे नितांत आवश्यकता यावर शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया"

अभिप्राय :-

मुंबई मंडळाच्या विविध अभिन्यासामधील गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासाकरिता प्राधिकरण ठराव क्र.6041, दि.29.07.2004 नुसार झोनल दराने देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. या संदर्भात शासनाने पत्र क्र.वाटप-1105/प्र.क्र.316/गृनिभू-1 , दि.25.10.2005 अन्वये शासनामार्फत अंतिम निश्चित होणाऱ्या सुधारित दरानुसार अधिमुल्य रकमेचा भरणा करणे बंधनकारक राहील असे हमीपत्र संस्थांकडून घ्यावे असे कळविले होते. त्यानुसार संस्थांनी मुंबई मंडळाकडे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी हमीपत्र सादर केले होते.

मुंबई मंडळामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्र प्रापत झाल्यानंतर विकासकाने पुनर्विकसीत इमारतींचे बांधकाम करून संस्थेतील सभासदांना भोगवटा प्रमाणपत्राशिवाय ताबा देण्यात आला. तथापि, प्राधिकरण ठराव क्र.6260, दि.04.06.2007 नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा (झोनल दरानुसार भरणा केलेली अधिमुल्य रक्कम) विकासकामार्फत करण्यात आलेला नसल्यामुळे सदर फरकाच्या रकमेचा बोजा संस्थेतील सभासदांना सोसावा लागत आहे. या संस्थेतील सभासदांना जलआकार, मालमत्ता कर इत्यादींचा वाढीव दराने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे भरणा करावा लागतो. तसेच सदनिकांची खरेदी विक्री करताना देखील रहिवाशांना अडचणींचा सामना करावा लागत आहे.

त्यामुळे मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.6260, दि.04.06.2007 नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याजाची रक्कम माफ करणेकरीता आणि इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांचेमार्फत वि.नि.नि. 1991 अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याकरिता दि.11.10.2024 रोजी अभय योजना लागू करण्यात आली. सदर अभय योजना 6 महिन्यांच्या मर्यादीत कालावधीकरीता म्हणजेच दि.10.04.2025 पर्यंत लागू होती. तद्नंतर शासनाच्या दि.27.05.2025 रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याकरिताच्या सदर अभय योजनेस दि.31.12.2025 पर्यंत मदुतवाढ देण्यात आलेली आहे.

अद्यापपर्यंत मुंबई मंडळाच्या विविध अभिन्यासामधील अंदाजे 99 संस्थांपैकी 38 संस्थांनी अधिमुल्य रकमेचा भरणा केलेला असून रू.18.20 कोटी अधिमुल्य फरकाची रक्कम म्हाडास प्राप्त झाली आहे. यापैकी11 संस्थांना मुंबई मंडळामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता संमतीपत्र जारी करण्यात आलेले असून, या संस्थांना

इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांचेमार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. उर्वरित 27 संस्थांना भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता संमतीपत्र जारी करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

सदर अभय योजनेचा लाभ घेणेकरिता म्हाडास भरणा करावयाच्या अधिमुल्य रकमेच्या निधीची उभारणी करणे, जुने वास्तुशास्त्रज्ञ नेमणूक रद्द करून नवीन वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेकरिता आवश्यक असलेल्या दस्ताऐवजांची पुर्तता करणे, इत्यादींकरिता संस्थांना बराच कालावधी लागत आहे. याकरिता सदर अभय योजनेस मुदतवाढ दिल्यास, म्हाडा अभिन्यासामधील भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न झालेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना सदर योजनेचा लाभ घेवून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे शक्य होईल.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-12-2025 13:26:00

मुख्य अधिकारी
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.नि.का.अ./मुं.मं./ /2025
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**1806.**

- **श्री. मुरजी (काका) पटेल, वि.स.स.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-2025/प्र.क्र.61/ (शिकाना) / गृनिप, दि.11.12.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.1806 या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

C/137

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

क्र.: संकीर्ण-२०२४/प्र.क्र.१०६/गृनिप दिनांक : ०८ ऑक्टोबर, २०२४

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय:- मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामधील म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरीता प्रस्तावित अभय योजनेबाबत

संदर्भ:- आपले पत्र क्र.जा.क्र./नि.का.अ./मु.अ./मु.मं./१८१६/२०२४, दि.०६.०८.२०२४.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील आपल्या संदर्भाधीन पत्रान्वये सादर करण्यात आलेल्या खालील दोन अभय योजना सुरु करण्यास याद्वारे शासन मान्यता देण्यात येत आहे:-

अ) मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरीता अभय योजना.

ब) म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली -१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

२. उपरोक्त दोन्ही अभय योजनेतील इतर अटी व शर्ती म्हाडाने अंतीम कराव्यात.

आपला

PDPandit

(प्रमोद पंडित)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१. मुख्य अधिकारी,मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पू.), मुंबई-५१
२. निवडनस्ती (गृनिप).

D:\gr dt 08.10.2024\106-2024 - म्हाडा अभि-तील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरीता अभय योजना.Docx

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.०२२-२२७१३६९६

क्र.: संकीर्ण-२०२४/प्र.क्र.१०६/गृनिप दिनांक : २७ मे, २०२५

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय:- म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरीता जारी करण्यात आलेल्या अभय योजनेस मुदतवाढ देणेबाबत.

संदर्भ:- १) शासन पत्र समक्रमांक दि.०८.१०.२०२४.
२) आपले पत्र क्र.जा.क्र./नि.का.अ./मु.अ./मु.मं./१११११७०६/२०२५, दि.०७.०४.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील संदर्भाधीन शासन पत्रान्वये खालील दोन अभय योजना सुरु करण्यास शासन मान्यता देण्यात आली होती. त्याप्रमाणे म्हाडामार्फत सदर दोन अभय योजना दि.११.१०.२०२४ पासून पुढील ६ महिन्यांच्या मर्यादित कालावधीकरिता लागू करण्यात आलेल्या आहेत :-

अ) मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरीता अभय योजना.

ब) म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली -१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

२. तरी, आपल्या संदर्भाधीन पत्रान्वये उपरोक्त दोन्ही अभय योजनांना दि.३१.१२.२०२५ पर्यंत मुदतवाढ देणेबाबत सादर प्रस्तावास याद्वारे शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

आपला

PBPandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

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

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

क्र.: संकीर्ण-२०२४/प्र.क्र.१०६/गृनिप
दिनांक : ०८ ऑक्टोबर, २०२४

प्रति,
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय:- मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामधील म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरीता प्रस्तावित अभय योजनेबाबत.
संदर्भ:- आपले पत्र क्र.जा.क्र./नि.का.अ./मु.अ./मु.मं./१८१६/२०२४, दि.०६.०८.२०२४.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील आपल्या संदर्भाधीन पत्रान्वये सादर करण्यात आलेल्या खालील दोन अभय योजना सुरु करण्यास याद्वारे शासन मान्यता देण्यात येत आहे:-

अ) मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरीता अभय योजना.

ब) म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली -१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

२. उपरोक्त दोन्ही अभय योजनेतील इतर अटी व शर्ती म्हाडाने अंतीम कराव्यात.

आपला
PPandit
(प्रमोद पंडित)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

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

D:\०९.०८.२०२४\१०६-२०२४ - म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरीता अभय योजना.Docx

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक : वाटप ११०५प्र.क्र.३१६/गृनिभू-१
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
दिनांक- २५ ऑक्टोबर, २००५..

प्रति,

उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई : ४०० ०५१

वरिष्ठ वास्तु शास्त्रज्ञ, मुंबई मंडळ
आवक क्रमांक:- 3424.
दिनांक:- 26 OCT 2005

विषय:- म्हाडाच्या विविध वसाहतीमध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना उर्वरित चटईक्षेत्र व फुटकळ भूखंडाचे वाटप व कार्यालयीन इमारतीची विक्री करण्याबाबत.

संदर्भ :- आपले क्र.एमएच/एपीसी/४६३/९३३/२००५, दि.२९.६.२००५ चे पत्र.
२) आपले क्र.एमएच/एपीसी/१२३८/२००५, दि.१२.७.२००५ चे पत्र.
३) आपले क्र.एमएच/एपीसी/४६३/१३०४/२००५, दि.४.१०.२००५ चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भ विषयावरील संदर्भाधीन पत्रान्वये म्हाडाच्या विविध वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना उर्वरित चटईक्षेत्र फुटकळ भूखंडाचे वाटप करण्याबाबत आपल्याकडून प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांचे अनुषंगाने आवश्यकप्रमाणे कळविण्यात येते आहे:-

मा.अध्यक्ष व मु.का.अ., म्हाडा, श्री. रामकृष्णन यांनी दिनांक १.९.२००४ च्या पत्रान्वये केलेल्या तक्रारीमध्ये खालील ३ मुद्यांचा समावेश आहे.

अ) म्हाडाच्या कर्मचाऱ्यांना व्यापारी वापराचे भूखंड शासनाच्या परवानगीशिवाय वितरीत करणे.
ब) २.५ पर्यंत चटईक्षेत्र शासनाकडून दर मंजूर न करता वितरीत करणे.
क) फुटकळ भूखंड ५ टक्के ते १५ टक्के बाजारभावाने वितरीत करणे.

वरील तीन मुद्यांबाबत चौकशी करण्यासाठी श्री.बी.एन.बहादूर, सेवानिवृत्त भा.प्र.से. यांची एक सदस्य समिती नेमण्यात आलेली आहे. सबब, म्हाडाच्या विविध गृहनिर्माण वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्था व इतरांना उर्वरित चटईक्षेत्र व फुटकळ भूखंड, तसेच कार्यालयीन इमारतींची विक्री करणाचा, वरील नमूद प्रकारच्या प्रकरणांमध्ये संबंधीत व्यक्ती किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थाकडून एक प्रकारचे हमी पत्र प्राप्त करुन घ्यावे, ज्यामध्ये शासन जो निर्णय घेईल किंवा शासन या प्रकरणात जो दर आकारणी निश्चित करेल, असे सुधारित निर्णय व दर आकाराणी संबंधीत संस्था व व्यक्तींवर बंधनकारक राहतील, असे स्पष्ट हमी पत्र संबंधीतांकडून घेण्यात यावे व या प्रकरणी कार्यवाही सुरु ठेवावी.

विश्वासू
दिनांक 26 OCT 2005

आपली,
(प्रणाली प्र. घाडगांवकर)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१.

RECEIVE FROM +02222021939 10-26 15:37 PAGE: 01

बाब क्रमांकः२०३/१५

विषय : मंडळाच्या विविध बहुमजली इमारतींच्या व इतर वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना व अन्य लाभधारकांना वसाहतीतील उर्वरित अनुज्ञेय चटईक्षेत्र आणि अन्य तत्सम फुटकळ भूखंड वाटपाबाबत म्हाडाच्या विविध धोरणांमध्ये भागशः सुधारणा व इतर अनुषंगिक बाबींबाबत निर्णय घेणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६०४१ दिनांक : २९.०७.२००८

एकमताने निर्णय घेतला कीं, ठराव क्र.५९९८ दि.९/१/२००४ मध्ये भागशः सुधारणा मान्य करण्यात आल्या. त्याचा तपशील परिच्छेद निहाय खालील प्रमाणे आहे.

अ) ठराव क्र.५९९८, दि.९/१/२००४ मधील सुधारणा :-

१) परिच्छेद क्र." १७ अ" याप्रमाणे वाचावा :

जे भूखंड फुटकळ स्वरुपाचे आहेत म्हणजे स्वतंत्ररित्या बांधकामास योग्य नाहीत अशा भुखंडाचे वितरण चटईक्षेत्र विरहीत प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या रहिवाशी वापराच्या दराच्या १० टक्के दराने करावे.

२) परिच्छेद क्र. ' १७ ब ' या प्रमाणे वाचावा :

जे भूखंड ना फुटकळ ना स्वतंत्ररित्या बांधकामास योग्य / ना विकास करण्यालायक स्वरुपाचे, थोडेफार मोठया आकारमानाच्या भूखंडाचे वितरण चटईक्षेत्र विरहीत प्रचलीत वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या रहिवाशी वापराच्या दरांच्या २० टक्के दराने वितरण करावे.

३) परिच्छेद क्र." १७ क" याप्रमाणे वाचावा.

मुंबई शहरासाठी विविध वार्डवाईज वसाहतीतील उर्वरित चटईक्षेत्राच्या वितरणाच्या दराकरिता खालील तक्त्यातील दरास मान्यता देण्यांत येत आहे.

तक्ता : (अ)

अ.क्र.	विभाग	वॉर्ड	उर्वरित चटईक्षेत्राचे दर प्रति चौ.मी.रुपये
१	२	३	४
१	मुंबई शहर	ए पासून जी पर्यंत	रु.६५००/-
२	मुंबई पश्चिम उपनगरे	एच आणि के	रु. ४०००/-
३	मुंबई पूर्व उपनगरे	एल,एम,आणि एन	रु. ३०००/-
४	मुंबई पूर्व व पश्चिम विस्तारीत उपनगरे	पी आणि आर वॉर्ड, एस आणि टी वॉर्ड	रु. २५००/-

उपरोक्त दर पुढील३ वर्षासाठी कायम रहातील (३१/१२/२००७ पर्यंत). त्यानंतर किंवा आवश्यक्तेनुसार सदरहु दरात वेळोवेळी सुधारणा करण्या बाबतचे अधिकार प्राधिकरणास राहतील.

मुंबई वगळून इतर विभागीय मंडळासाठी वसाहतीतील उर्वरित चटईक्षेत्राच्या वाटपाचा दर प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या रहिवाशी वापराच्या दराच्या २० टक्के दराने वाटप /वितरण करावे.

४) <u>परिच्छेद क्र.२४ मधील २ रा परिच्छेद याप्रमाणे वाचावा.</u>

मुंबई शहरासाठी रहिवाशी , शैक्षणिक, सामाजिक वापरासाठी सुधारीत परिच्छेद क्र.१७ क मधील तक्ता (अ) मधील वॉर्डवाईज दराच्या २५ टक्के दराने आकारणी करावी व मुंबई वगळून इतर शहरासाठी ज्या शहरामध्ये टीडीआर नियम लागू आहेत. अशा शहरांसाठी प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनर मधीलरहिवाशी वापराच्या दराच्या ५ टक्के दर आकारुन ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावे. तसेच व्यापारी, औद्योगिक, वैद्यकीय व तत्सम वापरासाठी वरील दराच्या दीडपट दराने आकारणी करुन ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यांत यावे. या आकारणीवर वार्षिक भुईभाडे आकारणी करु नये.

५) परिच्छेद क्र.२७-क मधील हे वाक्य "वसाहतीतील अशा खुल्या करमणुकीच्या मैदानाचे वितरण प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या रहिवाशी दराच्या ३ टक्के दराने आकारणी करुन वितरण करावे" ऐवजी या प्रमाणे वाचावे :

"वसाहतीतील अशा खुल्या करमणुकीच्या मैदानाचे वितरण प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या रहिवाशी दराच्या ५ टक्के दराने आकारणी करुन वितरण करावे."

ब) सदर ठराव दि.२९.७.२००४ पासून लागू करावा मात्र प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ५९९८ दि. ९.१.२००४ हा दि.१५.१.२००४ पासून लागू आहे. त्यानंतर ज्या प्रकरणात देकार पत्र देण्यांत आले व ज्यांनी संपूर्ण रक्कम भरली असल्यास त्यांना या ठरावातील तरतूद लागू करु नये तसेंच ज्यांनी ठरवून दिलेल्या मुदतीत रक्कम भरलेली नसल्यास किंवा भागशः रक्कम भरली नसल्यास, त्यांना न भरलेल्या रकमेबाबत या ठरावातील तरतूदीनुसार सुधारीत देकार पत्रे देण्यांत यावी.

क) या ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पहाता यामधील सुधारित तरतूदींनुसार पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

ड) प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.५९९८ दि.९.१.२००४ मधील इतर सर्व अटी व शर्ती कायम रहातील.

यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांकः२०३/१६

विषय : भाडेकरुंना देण्यात येणा-या अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी दर निश्चित करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६०४२ **दिनांक : २९.०७.२००४**

एकमताने ठराव केला की, पुनर्रचित इमारतीत किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रांतर्गत बांधण्यात आलेल्या निवासी गाळयासाठीच्या अतिरिक्त क्षेत्रफळाकरिता सरसकट रु. १५००/- प्रती चौ.फुट व व्यापारी गाळयाकरिता निवासी गाळयाच्या दुप्पट म्हणजेच रु. ३०००/- प्रती चौ.फुट दर आकारण्यास हे प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

मात्र मा.न्यायालयात या प्रकरणी दाखल करण्यांत आलेल्या दाव्या संदर्भात मा.उच्च न्यायालयात सदर निर्णयाबाबत आवश्यकता असल्यास अवगत करुन पुढील कार्यवाही करावी.

बाब क्रमांक : २२३/५

विषय :- म्हाडाच्या विविध बहुमजली इमारतींच्या व इतर वसाहतींमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्बांधणीसाठी उर्वरित चटईक्षेत्र व अन्य फुटकळ भूखंड, करमणुकीचे मैदान इत्यादिंसाठीच्या वाटपाबाबातच्या धोरणामध्ये सुधारणा करणेबाबत.

ठराव क्रमांक :- ६२६० दिनांक :- ४/०६/२००७

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. महाराष्ट्र शासनाच्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशन मार्च- एप्रिल, २००७ च्या दरम्यान दि. २६/३/२००७ रोजी एक लक्षवेधी सूचना दाखल करुन घेण्यांत आली होती. सदरहू लक्षवेधी सूचनांच्या संदर्भात दि. २६/३/०७ रोजी महाराष्ट्र राज्याच्या विधानसभेमध्ये मा. मुख्यमंत्री / महाराष्ट्र राज्य यांनी म्हाडाच्या वसाहतींच्या पुनर्बांधणी योजनेसाठी सुधारीत धोरण तयार करण्याबाबत घोषणा केलेली आहे. ती खालीलप्रमाणे आहे.

२. म्हाडाच्या जुन्या वसाहतींच्या पुनर्बांधणी योजनांसाठी सुधारीत धोरण तयार करताना खालील बाबींचा विचार केला जाईल.

(अ) एलआयजी सदनिकांना ३३० चौरस फूटापेक्षा जास्त चटईक्षेत्र देण्याची मागणी.

(ब) अतिरिक्त चटईक्षेत्र समप्रमाणात सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना उपलब्ध करुन देणे.

(क) एलआयजी वसाहतींचा अतिरिक्त चटईक्षेत्र एमआयजी वसाहतींना किंवा एचआयजी वसाहतींना देता येणार नाही.

(ड) प्राधान्य/प्रतिक्षा यादी पध्दत रद्द करण्यात येईल.

(ई) प्रथम येणा-याला प्रथम प्राधान्य (first come first) पध्दत रद्द करण्यात येईल.

(फ) या वसाहतींमध्ये उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त चटईक्षेत्राचे दर/किंमत विषयी सुधारीत धोरण तयार करण्यांत येईल.

३. वरील व्यतिरिक्त मा.राज्यमंत्री गृहनिर्माण विभाग यांनी विधान परिषदेत केलेल्या घोषणेच्या अनुषंगाने यापुढे वसाहतीचा सुधारीत भूअभिन्यास तयार करुन स्थानिक प्राधिकरणाची मंजूरी आणण्यासाठी फक्त पॅनेलवरील वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यांत यावी. याशिवाय खालील विविध प्रस्तावांना मान्यता देण्यांत आली.

४. सदर घोषणा पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करण्यात येऊ नये. त्यामुळे प्रस्तावित धोरण दि.२७.०३.०७ पासून पुढे कार्यान्वित करण्यात यावे. त्यानुसार ठराव क्र.५९९८ व ६०४१ नुसार दि.२६.०३.०७ पर्यत जी एफएसआय वाटपाची कार्यवाही झाली आहे त्यामध्ये आता फेरबदल करण्याची गरज नाही.

५. उपरोक्त घोषणेच्या अनुषंगाने म्हाडाच्या सद्या अस्तित्वांत असलेल्या जुन्या वसाहतींतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्बांधणीसाठी विक्री करावयाचे उर्वरीत चटईक्षेत्र,फूटकळ भूखंड, ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकासयोग्य भूखंड, करमणुकीचे

मैदान इत्यादींच्या वाटप व किंमतीबाबत धोरणामध्ये सुधारणा करण्यासंदर्भात खालील इतर प्रस्ताव मान्य करण्यांत आले.

(अ) एलआयजी सदनिकांना ३३० चौरस फूटापेक्षा जास्त चटईक्षेत्र देण्याची मागणी.

अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गट यांच्या नगरविकास विभागाने निश्चित करुन दिलेली चटईक्षेत्राची ३० चौ.मी.ची मर्यादा पुनर्विकास प्रकल्पात रद्द करण्यांस हरकत नसावी. पुनर्विकासाच्या प्रकल्पात सदर मर्यादा ४५.०० चौ.मी. (बाल्कनी वगळून) पर्यंत वाढविण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे. याबाबत भविष्यात नगरविकास विभागामार्फत सुधारीत चटईक्षेत्राची मर्यादा जी घालून देण्यांत येईल, ती मर्यादा ग्राह्य धरण्यांत यावी. शासनाकडून मंजूरी होईपर्यत सध्याच्याच मर्यादेचे पालन करण्यात यावे (३०.०० चौ.मी.कमाल). सुधारीत नियम मंजूर झाल्यावर त्या नियमानुसार मंजूरी देण्यात यावी.

(ब) अतिरिक्त चटईक्षेत्र समप्रमाणात सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना उपलब्ध करुन देणे.

वसाहतींचे भूअभिन्यास स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मान्य झाल्यानंतर वसाहतींतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना उर्वरीत क्षेत्राचे वाटप गाळयांच्या संख्येच्या समप्रमाणात वितरीत करण्यांत यावे.

वसाहतीतील कार्यालयीन इमारत, इतर मोकळे भूखंड, (विनियम १६ खालील व निविदेद्वारे वितरीत केलेले भूखंड) सुविधा भूखंड किंवा ज्या सुविधांना विकास नियंत्रण नियमावली क्रमांक ३३ नुसार अतिरिक्त चटईक्षेत्र मिळू शकते, अशांना अथवा विकास नियंत्रण नियमावली क्रमांक ९ नुसार ज्यांचा विकास होऊ शकतो अशा सर्व प्रकारच्या भूखंडाना वसाहतीतील उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप या पूढे करण्यांत येऊ नये. अशा भूखंडाना नेहमीचा अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक त्यांच्या मंजूर अभिन्यासानुसार पोटविभाजीत भूखंडांवर यापुढे द्यावा. मात्र ज्या सहकारी

संस्थांना किंवा भूखंडधारकांना किंवा कार्यालयीन इमारतींना किंवा इतर भूखंडधारकांना यापूर्वी देकारपत्र देण्यांत आलेली असतील, व ज्यांनी चटईक्षेत्रासाठी दिलेल्या देकारपत्रास अनुसरुन भागशः अथवा पूर्ण रक्कम भरली असेल किंवा ज्यांना शासनाने मंजूरी दिली असेल, अशांना दिलेल्या हमीनुसार उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप करण्यांत यावे म्हणजे थोडक्यांत उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटपाबाबत यापूर्वी दिलेली हमीची प्रकरणे वगळून केवळ रहिवासी इमारतींच्या सहकारी संस्थानांच समप्रमाणात करण्यांत यावे. अशा प्रकारच्या भूखंडांना टि.डी.आर. अथवा अन्य मार्गाने मिळणाऱ्या चटईक्षेत्रासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र या ठरावानुसार द्यावे.

वसाहतीतील इमारतींसह सर्व प्रकरणात ज्यांना देकार पत्रे दिली आहेत व ज्यांनी भागशः अथवा पूर्ण रक्कम भरली असल्यास अशांनाच देकार पत्रानुसार उर्वरित चटईक्षेत्राचे वितरण करावे.

वसाहतीचा सुधारीत भू-अभिन्यास पुन्हा मंजूर झाल्यावर उर्वरित चटईक्षेत्र सर्व मूळ गाळेधारकांना वाटल्यास प्रति गाळा जे प्रमाण येईल त्या प्रमाणानुसार, ज्या सहकारी संस्थाना या पेक्षा जास्त उर्वरित चटईक्षेत्राचे वाटप या पूर्वी झाले असेल, त्या संस्थाचा पुन्हा मंजूर झालेल्या अभिन्यासातील उर्वरित चटईक्षेत्राचे समप्रमाणात वाटप करतांना पुन्हा समावेश करण्यात येऊ नये.

ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी TDR चा वापर करण्याबाबत या पूर्वीच्या ठरावान्वये ना हरकत प्रमाणपत्रे घेतलेली आहेत, त्यांना या सुधारीत धोरणानुसार चटईक्षेत्राचे समप्रमाणात वाटप करण्यामध्ये अशा सहकारी संस्थांना समाविष्ट करुन घ्यावे. या ठरावातील चटईक्षेत्रा- साठी व इतर बाबीसाठी अधिमुल्याची रक्कम भरण्यासाठी एक वर्षाचा कालावधी देण्यात यावा. मात्र, रक्कम भरण्यास उशीर झाल्यास अशांना सुधारीत रेडीरेकनरच्या दराने रक्कम आकारावी.

उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप समप्रमाणात करीत असतांना कोणत्याही सहकारी संस्थेला त्या व्यतिरिक्त TDR चा वापर करावयाचा झाल्यास किंवा इतर स्वरुपाच्या चटईक्षेत्राचा वापर करावयाचा झाल्यास किंवा दोघांचा एकत्र वापर करावयाचा झाल्यास कोणत्याही भूखंडावर वि.नि.नि. कलम ३३(५) च्या व इतर वसाहतींना मुंबई महानगरपालिकेने/ इतर स्थानिक प्राधिकरणाने घालून दिलेल्या मर्यादेनुसार चटईक्षेत्र वापरासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावे.

बाब टिप्पणीतील "पर्याय-१" प्रमाणे वसाहतीतील ईडब्ल्युएस, एलआयजी, एमआयजी, एचआयजी या सर्व वर्गातील गाळयांना समप्रमाणात अतिरिक्त चटईक्षेत्र वितरीत करण्याचे मान्य करण्यांत आले.

ज्या वसाहतीत गाळेधारकांच्या सहकारी संस्थांनी अनधिकृत बांधकामे केलेली आहेत व त्यापोटी मंजूर अभिन्यासात काही चटईक्षेत्र राखीव करण्यात आलेले आहे, अशा गाळयांना चटईक्षेत्राचे वाटप करु नये.

ज्या शहरांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत मुंबईतील नियम क्र.३३(५) प्रमाणे चटईक्षेत्राची तरतुद लागू नाही त्या क्षेत्रांसाठी स्थानिक विकास नियंत्रण नियमानुसार कार्यवाही करावी.

क) LIG वसाहतींचे चटईक्षेत्र MIG, HIG वसाहतींना देता येणार नाही

नवीन प्रस्तावानुसार सम प्रमाण वाटपाचे धोरण असल्याने एका उत्पन्न गटाचे चटईक्षेत्र दुस-या उत्पन्न गटास वाटप करण्याचा प्रश्न उदभवत नाही.

ड) प्राधान्य / प्रतिक्षा यादी पध्दत रद्द करणे

कोणत्याही वसाहतींचा सुधारीत भूअभिन्यास मंजूर झाल्यानंतर सहकारी संस्थांच्या अर्जानुसार प्राधान्य यादी तयार करण्याची पध्दत घालून देण्यांत आली होती, ती पध्दत रद्द करण्यांत यावी.

मुंबई शहरातील काही वसाहती जसे की, पंतनगर-घाटकोपर व टिळकनगर-चेंबूर या वसाहतींसाठी प्राधान्य यादया दि.२६.३.२००७ पूर्वीच तयार करण्यात आल्या होत्या व या याद्यांना दि.२६.३.२००७ पूर्वी मा. उपाध्यक्ष/प्रा. व मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी मान्यता दिली होती. तथापि त्या याद्या लागू करण्यांत आल्या नाहीत, त्या याद्या रद्द करण्यांत याव्यात.

ई) <u>प्रथम येणा-याला प्रथम प्राधान्य ही पध्दत रद्द करण्याबाबत</u>

प्राधिकरणाच्या या पूर्वीच्या ठरावातील धोरणानुसार ठरवून दिलेल्या मुदतीत सहकारी संस्थांनी पुढाकार न घेतल्यास प्रथम मागणी प्रथम पुरवठा या तत्वावर वितरण करण्याचे जे धोरण होते, ते यापुढे या ठरावानुसार रद्द करण्यांत येत आहे..

फ) <u>वसाहतींमध्ये उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त चटईक्षेत्र व इतर बाबींच्या दराविषयी किंमती विषयक धोरण ठरविणे</u>

प्राधिकरणाने या पूर्वीच्या ठरावाच्या धोरणानुसार उर्वरीत चटईक्षेत्र, TDR चा वापर, फूटकळ भूखंड, ना फूटकळ ना स्वतंत्रपणे विकास योग्य भूखंड व करमणुकीचे मैदान इत्यादीं संदर्भात सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाटप करण्याचे किंमतविषयक सध्याचे धोरण खालील तक्ता क्र. १ नुसार दर्शविण्यांत येत आहे. यापूर्वी चटईक्षेत्राची किंमत झोनल पध्दतीने आकारण्यांत आली होती. त्यासाठी त्यावेळचे खुल्या बाजारातील टीडीआरच्या दरांची सरासरी विचारात घेऊन प्राधिकरणाने हे विभागीय दर ठरवून दिले होते.

तक्ता क्र. १ :

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वाटप करण्याचे सध्याचे ठराव क्र. ५९९८ व ६०४१ मध्ये असलेले किंमतविषयक धोरण.

अ. क्र.	तपशील	मुंबई शहरासाठी दर (प्रचलित वर्षाच्या रेडी रेकनरदराची टक्केवारी) अ.क्र.१,२ व ४ साठी	मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगर पालिका व अ वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडी रेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र.१ते ५ साठी	ब व क वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडी रेकनर दराची टक्केवारी) अ.क्र.१,२ व ४ साठी
१	फुटकळ भूखंडाचे वितरण	१०%	१०%	१०%
२	ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकास योग्य भूखंडाचे वितरण	२०%	२०%	२०%
३	उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप	झोनल / विभागीय दर (प्रति चौ.मी.)	२०%	फक्त छाननी शुल्क आकारण्यात यावे.
	अ. मुंबई शहर (ए ते जी)	रु. ६५००/-		
	ब. मुंबई पश्चिम उपनगरे (एच आणि के)	रु.४०००/-		
	क. मुंबई पूर्व (एल, एम व एन)	रु. ३०००/-		
	ड. मुंबई पुर्व व पश्चिम विस्तारीत उपनगरे(पी,आर,एसवटी)	रु. २५००/-		
४	खुल्या जागा व करमणुकीचे मैदानाचे वितरण	प्रचलित रेडीरेकनर दराच्या ५%	प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनर दराच्या ५%	प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनर दराच्या ५ %
५	टी.डी.आर. वापराचे दर	विभागीय दराच्या २५%	प्रचलित रेडीरेकनरदराच्या ५%	टी डी.आर नियम लागू नाही.

(अ.क्र. १ , २ मधील दर हे चटईक्षेत्र विरहित वाटपाचे आहेत.)

<u>सुधारीत किंमतविषयक धोरण खालील प्रमाणे ठरविण्यात येत आहे.</u>

उर्वरीत चटईक्षेत्र व इतर प्रकरणातील सुधारीत किंमतीविषयक धोरण खालील तक्ता क्र. २ नुसार मान्य करण्यांत आले.

<u>तक्ता क्र.२</u>

अ. क्र.	तपशील	मुंबई शहरासाठी दर (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र. १ ते ५ साठी	मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगर पालिका व अ वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र. १ ते ५साठी	ब व क वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र. १, २ साठी
अ	ब	क	ड	ई
१	फुटकळ भूखंडाचे वितरण	५०%	५०%	५०%
२	ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकास योग्य भूखंडाचे वितरण चटईक्षेत्र विरहित	६०%	६०%	६०%
३	उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप			फक्त छाननी शुल्क आकारण्यात यावे.
	१.अत्यल्प उ. गट,अल्प उत्पन्न गट, एस.आय.एच.एस., एस.सी.एस. व तत्सम	४० %	४०%	
	२.मध्यम उत्पन्न गट-	६० %	६०%	
	३.उच्च उ.गट-	८०%	८०%	
४	खुल्या जागा व करमणुकीचे मैदानाचे वितरण	१०%	१०%	-
५	टी.डी.आर वापराचे दर	५%	५%	टी डी.आर नियम लागू नाही.

<u>टिप.</u>

- उपरोक्त तक्त्यातील रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी ही रेडीरेकनरमधील विकसित जमिनीच्या दराची टक्केवारी आहे.
- यापूर्वीच्या ठरावाबाबत लेखापरीक्षक यांनी असा खुलासा मागितला आहे की, यापूर्वी ठरविलेले दर हे रहिवाशी गाळयांसाठीचे दर आकारण्यांत आलेले आहेत काय ? कारण ठरावात रहिवासी वापराच्या दराचा उल्लेख जमिनीचा दर रहिवासी गृहीत धरुन करण्यात आला होता. याबाबत खुलासा करण्यांत येतो कीं. यापूर्वी प्राधिकरणासमोर सादर करण्यांत आलेल्या रेडी रेकनरचे दर ठराव क्र. ६०४१ च्या परिशिष्टानुसार दर्शविलेले आहेत, ते रेडी रेकनरमधील विकसित जमिनीचे दर आहेत. त्यामुळे या नुसार लेखापरिक्षकांना उत्तर देण्यास मान्यता देण्यांत आली.
- वरील चटईक्षेत्र व टीडीआर ना हरकत पत्राचे दर रहिवासी, शैक्षणिक व सामाजिक वापरासाठी आहेत.
- उर्वरीत चटईक्षेत्र व टीडीआरचे ना हरकत पत्र व्यापारी, औद्योगिक, वैद्यकीय व तत्सम वापरासाठी परवानगी द्यावयाची झाल्यास वरील दराच्या दीडपट दराने आकारणी करण्यात यावी.
- इतर मार्गाने उर्वरीत चटईक्षेत्र प्राप्त केल्यास जसे की, विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३चे (२), (३) खालील तरतूदीनुसार व इतर मार्गाने उर्वरीत चटईक्षेत्र प्राप्त केल्यास प्रचलित रेडीरेकनरच्या दराच्या १०% प्रमाणे आकारणी करुन ना हरकत पत्र दयावे.
- गाळयांची वर्गवारी मूळ वितरणानुसार असेल. यापूर्वी बांधलेल्या औद्योगिक कामगार व झोपडपट्टी निमूर्लन योजनेतील गाळयांना अल्प उत्पन्न गटानुसार समजावे.
- एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाचे १५% टक्के व्यापारी वापरास रहिवासी दर लावण्याची अट रदद करावी व त्यास वरील दराच्या दीडपट दराने आकारणी करावी.
- मुंबई व इतर सर्व महानगर पालिका क्षेत्र सोडून उर्वरीत सर्व स्थानिक स्वराज्य संस्थांना खुल्या जागांचे हस्तांतरण करताना ठराव.६२१४/ दि.२६.०९.०६

नुसार कार्यवाही करावी. ज्या शहरांमध्ये टीडीआर नियम लागू आहेत त्यामध्ये स्थानिक संस्थांना डी.पी. खुल्या जागेचे वितरण टीडीआर घेऊन करण्यांत यावे.

- वरील सुधारीत प्रस्तावाशिवाय ठराव क्र.५९९८ व ठराव क्र.६०४१ मधील इतर तरतुदी कायम रहातील.
- अनुक्रमांक १,२ साठी वसाहतीतील उर्वरित चटईक्षेत्राचे वेगळे दर लावू नयेत. अ.क्र.४ मधील दर हे चटईक्षेत्र विरहीत वाटपाचे दर आहेत.
- वरील दर हे सहकारी संस्थासाठी असून तेच दर वैयक्तिक गाळेधारकांना लागू रहातील. (जसे की, स्वतंत्र बंगलो प्लॉट, रो-हाऊस, इ.)
- खुल्या जागेचा जमीन, विकास व पायाभूत सुविधांवर एकूण झालेला खर्च योजनेतून प्रत्यक्ष वसुल केल्यानंतर अधिकची किंमत वसुल करावयाची आहे.

६. **<u>मुंबई मंडळाच्या जुन्या वसाहतीतील अतिरिक्त चटईक्षेत्र वितरणाबाबत इतर मुददे :</u>**

- सिध्दार्थनगर, गोरेगांव या वसाहतीतील ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस ३५.०० चौ.मी. व रामकृष्णनगर खार (प.) येथे ३२.०० चौ.मी.प्रतिगाळा चटईक्षेत्राचे देकार पत्रे देण्यात आलेली आहेत व त्यांनी काहीच रक्कम भरलेली नाही अशा संस्थाना, अधिमुल्याची रक्कम भरण्याची मुदत जी देकार पत्राच्या दिनांकापासून ९० दिवसाची आहे ती कालमर्यादा रद्द करावी व या वसाहतींसाठी प्रथम मागणी प्रथम पुरवठा पध्दत लागू करण्यांत न आल्यामुळे ही पध्दत लागू करु नये व या ठरावानुसार कार्यवाही करावी.
- टिळकनगर येथे एन.डी.आर भूखंडाना १.२० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक आरक्षित केला आहे. अधिकचा ०.६ चटई क्षेत्र निर्देशांकबाबत वसाहतीमधील अतिरिक्त चटई क्षेत्र उपलब्ध झाल्यास मोकळे भूखंड / एन.डी.आर भूखंड यांना देणे ऐवजी अस्तीत्वात असलेल्या जून्या इमारतींचे पुनर्बांधणीकरिता देण्यात यावे.

- टिळकनगर वसाहतीमधील एन.डी.आर २१ व २७ भूखंडाला व अशा इतर प्रकरणात शासनाने अतिरिक्त चटईक्षेत्र वापरण्यास दि.२६.०३.२००७ पूर्वी परवानगी दिलेली आहे. त्या संस्थेला अति.च.क्षे.वितरण करावे.
- ज्या वसाहतीत अंदाज न येणा-या दायीत्वाबाबत पुर्तता करण्यासाठी एकूण उर्वरित चटईक्षेत्रापैकी १०% चटईक्षेत्र राखीव करुन ठेवावे व त्याच्या वाटपाची प्रक्रीया व खात्री झाल्यावर त्याचे वितरण करण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना प्रदान करण्याचे मान्य करण्यांत आले.
- अधिकार प्रदानतेबाबतचा प्रस्ताव खालीलप्रमाणे तक्ता क्र.३ प्रमाणे मान्य करण्यांत आला.

तक्ता-३

अ. क्र.	**निर्णयाचा प्रस्ताव**	**प्रस्तावित अधिकार प्रदानता**
१	सर्व मंडळासाठी या ठरावाव्दारेप्रत्येक ३ वर्षाच्या कालावधीसाठी छाननी शुल्क ठरविणे.	मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा.
२	खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांकडून सुधारीत किंवा नविन भू-अभिन्यास तयार करणे व त्यास स्थानिक संस्थांची मंजुरी मिळविणे इत्यादि व तत्सम कांमासाठी व्यावसाईक शुल्क ठरविणे	मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा.
३	वसाहतीचे सुधारीत भू-अभिन्यास मंजुर करणे	मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा.
४	ज्या गावामध्ये / शहरामध्ये रेडीरेकनर दर उपलब्ध नाही अशा ठिकाणचे उर्वरित चटईक्षेत्र,फूटकळ भूखंड व थोडया फार मोठया आकारमानाचे भूखंडाचे दर ठरविणे	मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा.
५	फुटकळ भूखंड ठरविणे व वितरण करणे	मुख्य अधिकारी/विभागीय मंडळ
६	ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकास योग्य असे भूखंड ठरविणे व वितरीत करणे	मुंबई मंडळाकरिता मा.उपाध्यक्ष / प्रा. इतर विभागीय मंडळासाठी मुख्य अधिकारी / विभागीय मंडळ

७	वसाहतीतील उर्वरित चटईक्षेत्राचे विविध संस्थाना वाटप या धोरणाप्रमाणे व ज्यामध्ये चटईक्षेत्रांतर्गत समाविष्ट होणारे व न होणारे बांधकाम प्रस्तावित आहे.	मुख्य अधिकारी/ विभागीय मंडळ
८	वसाहतीतील सामायिक सुविधांची दुरुस्ती करणे, श्रेणीवाढ करणे, नविन सुविधा उपलब्ध करुन देणे यासाठी चटईक्षेत्राची विक्री,टिडीआर ना हरकत प्रमाणपत्र देणे यांतून प्राप्त होणारा निधी मंडळामार्फत योजना राबवून खर्च करणे	मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./ प्राधिकरण
९	विकास आराखडयातील रस्त्यांसाठी यथाप्रमाणात (प्रोराटा चार्जेस) आकारणी स्थानिक संस्थाना भरणे	मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्राधिकरण
१०	वसाहतींच्या भू-अभिन्यासातील करमणूकीचे मैदान १५ % व १० % (Layout R.G. P.G.or Garden) वितरण व स्थलांतरण करणे	मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./ प्राधिकरण
११	उर्वरित चटईक्षेत्र, फूटकळ भूखंड व ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकास योग्य भूखंड या सर्वांच्या वितरणाबाबत आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी वितरणाच्या इतर अटी व शर्ती ठरविणे	मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./ प्राधिकरण
१२	विकास नियंत्रण विनियम ३३ (२), (३) नुसार मुंबई व इतर शहरासाठी इतर मार्गाने मिळणा-या नेहमीच्या अनुज्ञेय चटईक्षेत्रापेक्षा अधिकचा चटईक्षेत्र सामाजिक / शैक्षणिक / वैद्यकिय व इतर संस्थाना मंजूर करणे	मुंबई मंडळाकरिता मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./ प्रा. इतर विभागीय मंडळासाठी मुख्य अधिकारी विभागीय मंडळ
१३	बाहेरील हस्तांतरणीय विकास हक्क विविध संस्थाना रहिवासी,व्यापारी व इतर वापरासाठी वापरण्यास परवानगी देणे	मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./ प्राधिकरण

७. <u>हमीपत्रासह मंजूर केलेल्या यापूर्वीच्या प्रकरणां संदर्भात वसुली करण्याबाबत</u>

प्राधिकरणाच्या दि.९.०१.०४ रोजीच्या बैठकीत उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटपा संदर्भात ठराव क्र.५९९८ अन्वये व नंतर या धोरणात पुन्हा सुधारणा करुन, आकारणी करावयाचे विभागीय दर ठराव क्र.६०४१, दि.२९.०७.०४ नुसार मंजूर केले होते त्यानुसार उर्वरीत चटईक्षेत्र वितरणाची प्रकरणे हाताळण्यात येत होती. शासनाने वसुलीबाबत पत्र क्र.वाटप ११०५/ प्र.क्र.३१६/ गृनिभू-१,दि.२५.१०.०५ अन्वये म्हाडाला असे कळविले होते की, व्यक्ती किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडून एक हमीपत्र प्राप्त करुन घ्यावे, ज्यामध्ये शासन जो निर्णय घेईल किंवा शासन ज्या प्रकरणात जो दर अंतिमतः निश्चित करेल, असा सुधारीत दर आकारणे संबंधित संस्था वा व्यक्तीवर बंधनकारक राहील असा स्पष्ट उल्लेख असावा. विविध प्रकरणांच्या वसुलीबाबत नविन मंजूर दरानुसार फरकाची रक्कम वसुल करावी.

प्रस्तावित वसुली फक्त मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रापुरतेच मर्यादीत असून इतर विभागीय मंडळाच्या क्षेत्रासाठी वसुली प्रस्तावित नाही यास मान्यता देण्यात आली.

ठराव क्र.६०४१ च्या मंजूरीच्या तारखेपासून आताच्या ठरावाच्या मंजूरीच्या तारखेपर्यत सर्व प्रकरणात फरकाची रक्कम वसुल करण्यात यावी. याबाबत असे

ठरविण्यांत आले की, सुधारीत किंमती विषयक धोरण तक्ता क्र. २ नुसार वितरणाच्या वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराने फरकाची रक्कम वसुल करण्यांत यावी.

सदर ठरावातील चर्चेदरम्यान मा.अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी सुचविल्यानुसार म्हाडाच्या वसाहतीवर अधिकचा चटईक्षेत्र मागणी करण्याच्या संदर्भात खालील प्रस्ताव मंजूर करण्यात आला.

"म्हाडाच्या मुंबई बेट, उपनगरे तसेच विस्तारीत उपनगरे येथील सर्व अस्तित्वातील व प्रस्तावित वसाहतींच्या प्रकल्पासाठी व महाराष्ट्र राज्यातील इतर सर्व शहरे व गावांसाठी सर्व अस्तित्वातील व प्रस्तावित वसाहतींच्या प्रकल्पासाठी संपूर्ण भूअभिन्यासावर २.५ चटई क्षेत्र मंजूर करण्यांत यावे. सर्व प्रकल्पात ६० टक्के किंवा त्यापेक्षा जास्त अत्यल्प / अल्प उत्पन्न गटाचे गाळे असण्याची अट लागू करण्यात येऊ नये. तसेच उप विभाजीत भूखंडाबाबत चटईक्षेत्र वापराची जी कमाल मर्यादा स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाचे आयुक्त अथवा मुख्य अधिकारी ठरवतील त्याप्रमाणे कायम करण्यांत यावी."

वरील प्रस्तावानुसार संबंधित विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये बदल करण्याचा प्रस्ताव मा.उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी/म्हाडातर्फे शासनाच्या गृहनिर्माण विभागामार्फत शासनाच्या नगर विकास विभागाकडे शिफारशींसह मंजूरीसाठी पाठविण्यास एकमताने मंजूरी देण्यांत आली.

वरीलप्रमाणे ठराव सर्व संमतीने मंजूर करण्यात आला व हा ठराव मा. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी/म्हाडा यांनी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाची मंजूरी प्राप्त करुन घेण्यास शासनास पाठवावा असे सर्वानुमते ठरविण्यांत आले.

बाब क्रमांक : २२३/६

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या " रणवीर सदन " या पुनर्रचीत इमारतीवर बेसिक टेलिकॅाम सर्व्हिस (Installnation of Basic Telecommunication service) भी करण्यासाठी रिलायन्स इन्फोकॅाम कंपनीच्या प्रस्तावास ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत व अशा प्रकारे भविष्यात प्राप्त होणा-या प्रस्तावांना ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत.

६६१

परिपत्रक

जा.क्र.उपा.तथा मु.का.अ./प्रा./ 2386 -/२०२४

दिनांक :- 11-10-2024

विषय:- म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरिता अभय योजना.

अ) मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता अभय योजना.

ब) म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत वि.नि.नि.१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

संदर्भ: शासनाची पत्र क्र.संकीर्ण-२०२४ /प्र.क्र.१०६/गृनिप, दि.०८.१०.२०२४ अन्वये दिलेली मंजूरी.

शासनाने दि.२५.१०.२००५ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्यानुसार व प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० दि.०४.०६.२००७ नुसार दि.२९.०७.२००४ पासून दि.०४.०६.२००७ या कालावधीमध्ये देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या पुनर्विकास योजनांच्या प्रकल्पात अधिमुल्य फरकची रक्कम वसूल करून घ्यावयाची आहे.

यानुसार दि.२९.०७.२००४ पासून दि.०४.०६.२००७ या कालावधीमध्ये देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र जारी केलेल्या संस्थांना वसुली पत्र जारी करण्यात आलेले आहेत. या वसुलीपत्रानुसार काही गृहनिर्माण संस्थांनी अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा मंडळाकडे केला आहे.

सदर फरकाच्या रकमेचा भरणा देय व्याजासह मंडळाकडे केलेला नसल्यामुळे या संस्थांना अद्यापपर्यंत मंडळामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता संमतीपत्र जारी करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे संस्थेतील सभासदांना जल आकार, मालमत्ता कर इत्यादींचा वाढीव दराने भरणा करावा लागतो. तसेच सदनिका खरेदी - विक्री करताना देखील रहिवाशांना अडचणींचा सामना करावा लागत आहे.

या प्रकल्पांचे पुनर्विकासाचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झालेले असल्यामुळे सद्यस्थितीत बहुतांश इमारती संस्थांकडे हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या असून फरकाच्या रकमेचा भरणा करण्याचा भार संस्थेतील सभासदांना सोसावा लागणार आहे.

यामुळे सदर अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याजाच्या रकमेकरिता मर्यादित मुदतीसाठी अभय योजनेअंतर्गत व्याज माफ करून अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याकरिता दि.०६.०८.२०२४ रोजी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता व म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत वि.नि.नि.१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अशा अभय योजनांना शासनाने पत्र क्र.संकीर्ण-२०२४ /प्र.क्र.१०६/गृनिप, दि.०८.१०.२०२४ अन्वये शासनाने मान्यता प्रदान केलेली आहे.

शासनाने दि.०८.१०.२०२४ रोजी प्रदान केलेल्या मंजूरीनुसार मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडा अधिन्यासातील गृहनिर्माण संस्थांकरिता खालील अभय योजना लागू करण्यात येत आहे:

१. मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता खालील अटींच्या अधिन राहून अभय योजना लागू करण्यात येत आहे:-

१.१ ज्या संस्थांना दि.२९.०७.२००४ ते दि.०४.०६.२००७ या कालावधीत जारी केलेल्या देकारपत्रांकरिता प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमूल्य फरकाच्या मुळ रकमेचा भरणा मंडळाकडे या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या मर्यादित कालावधीत करतील अशा संस्थांना या फरकाच्या रक्कमेवरील व्याज माफ करुन निर्लेखित करण्यात येईल.

१.२ संस्थांना या थकीत अधिमूल्य फरकाची मूळ रक्कम अभय योजनेच्या ६ महिन्यांच्या कालावधीत टप्पा-टप्प्याने भरण्याची सवलत देण्यात येईल.

१.३ ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ प्रमाणे फरकाच्या मुळ रकमेचा व त्यावरील देय व्याजाकरीता भागशः रकमेचा भरणा केला आहे, अशा संस्थांना पूर्वी भरणा केलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा न करता, अभय योजनेच्या ६ महिन्यांच्या मुदतीत उर्वरित अधिमुल्य फरकाच्या मुळ रकमेचा भरणा मंडळाकडे केल्यास, उर्वरित देय व्याजाची रक्कम माफ करण्यात येईल.

१.४ ज्या संस्थांनी प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ प्रमाणे फरकाच्या मुळ रकमेचा व्याजासह भरणा केलेला आहे, अशा संस्थाना सदर अभय योजनेनुसार पूर्वी भरणा केलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा करता येणार नाही.

१.५ संस्थांनी अभय योजनेंतर्गत अधिमुल्य फरकाच्या संपूर्ण रकमेचा भरणा मंडळाकडे करून भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता परिपूर्ण प्रस्ताव मुंबई मंडळाकडे सादर केल्यानंतर मुंबई मंडळामार्फत इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणेकरिता संमतीपत्र जारी करण्याची पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१.६ अभय योजनेचा कालावधी या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांकरिता मर्यादित असून, त्यास मुदतवाढ देण्यात येणार नाही व या कालावधीनंतर प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्याच्या फरकाच्या रकमेवरील व्याजाची रक्कम भरणे संस्थांना बंधनकारक राहील.

२. म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी खालील अटींच्या अधिन राहून अभय योजना लागू करण्यात येत आहे:-

२.१ ज्या संस्थांना बांधकाम परवानगी विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ नुसार मिळाली असेल म्हणजे दि. ०६.०१.२०१२ पर्यंत व दि. ०७.०१.२०१२ ते दि.१२.११.२०१८ पर्यंत, त्यांकरिता ही अभय योजना लागू राहील.

२.२ भोगवटा प्रमाणपत्र म्हाडाने दिलेल्या भूखंड क्षेत्रफळानुसार दिले जाईल.

२.३ इमारतीच्या भुखंडातून जाणाऱ्या D.P. रस्ता करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नावे जमिन मालकी हस्तांतरित केल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर केले जाईल. सोसायटीच्या भुखंडातून जाणाऱ्या रस्त्याचे हस्तांतरण बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागास करण्यासाठी इमारतीच्या वास्तुविशारदाने प्रस्ताव सादर केल्यापासून एक महिन्याच्या कालावधीत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस सदर जमिनीचा असा भाग हस्तांतरित करुन घेईल व एका महिन्याच्या आत हस्तांतरित न केल्यास ते बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित झाला असे मानले जाईल. तदनंतर भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

२.४ बंद फ्लॉवर बेड, बाल्कनी साठी दंड प्रत्येक गर्दानिका खाली सूचीबद्ध केल्याप्रमाणे केले जाईल.

a. ३ चौ.मी. पर्यंत. रु. ५०००/
b. ३ ते ५ चौ.मी. रु. १००००/-
c. ५ ते १० चौ.मी. रु. १५०००/
d. १० चौ.मी.च्या वर प्रत्येक ३ चौ.मी. साठी रु.१०००/- अभय योजनेत प्रस्तावित. (प्रति गर्दानिकासाठी)

२.५ संस्थेच्या इमारतमधील अनधिकृत वापरण्याबाबतच्या प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या रक्कमेच्या ७५% रक्कमकरिता अभय योजने अतंर्गत सवलत देण्यात येईल.

२.६ सुधारित नकाशे / बांधकाम परवानगीच्या पलीकडे इमारत बांधकाम, झालेले असल्यास प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या ७५% रक्कमेकरिता अभय योजने अतंर्गत सवलत देण्यात येईल.

२.७ अभय योजनेअंतर्गत सुधारित नकाशे / बांधकाम परवानगीचे शुल्क आणि त्यावरील दंडात्मक शुल्क यांची आकारणी केली जाणार नाही.

सदर अभय योजना या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या मर्यादित कालावधीकरीता लागू राहील.

11/10/24.

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

प्रत: माहितीकरिता व आवश्यक कार्यवाहीकरिता----
१) मुख्य अभियंता-३ / प्राधिकरण.
२) मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.
३) उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
४) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्राधिकरण.
५) निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ.
६) मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे स्वीय सहाय्यक.

जा. क्र./नि.का.अ./मु.अ./मुं.मं./1816 /२०२४
दिनाकं: 06 AUG 2024

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.

विषय: **म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींकरिता प्रस्तावित अभय योजना.**

अ) मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता अभय योजना.

ब) म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत वि.नि.नि.१९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

संदर्भ:
१) प्राधिकरण ठराव क्र.५९९८, दि.०९.०१.२००४.
२) प्राधिकरण ठराव क्र.६०४१, दि.२९.०७.२००४.
३) प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७.
४) मा. आमदार मंगेश कुडाळकर (कुर्ला विधानसभा) यांचे मा. मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांना उद्देशुन लिहिलेले दि.२८.०२.२०२४ रोजीचे पत्र.

महोदया,

मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे निर्माण करण्याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई मंडळामार्फत उच्च उत्पन्न गट (HIG), मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व अल्प उत्पन्न गट (LIG) या गटांकरिता सन-१९५० ते १९६० च्या दरम्यान ५६ वसाहतींची निर्मीती करण्यात आली. या ५६ वसाहतींमध्ये एकूण ११४ अभिन्यास असून, यामध्ये अंदाजे ५,००० सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहेत. सदर इमारतीचे बांधकामास ५० ते ६० वर्षे पूर्ण झाल्याने, काही इमारती जीर्ण व मोडळकीस आल्यामुळे त्यांचा पुनर्विकास होऊन रहिवाश्यांचे राहणीमान उंचावण्याकरिता व अधिकचे चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होण्याच्या दृष्टीने या इमारतींना पुनर्विकासाकरिता मुंबई मंडळामार्फत देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्रान्वये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ वितरीत करण्यात येते.

१. पार्श्वभूमी:

१.१ म्हाडा प्राधिकरणाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ वगळता अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या वाटपासंदर्भात प्राधिकरण ठराव क्र.५९९८, दि.०९.०१.२००४ अन्वये व तद्नंतर या धोरणात सुधारणा करून अधिमुल्य आकारणी करावयाचे विभागीय दर प्राधिकरण ठराव क्र.६०४१, दि.२९.०७.२००४ नुसार मंजूर केले होते. या ठरावानुसार अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे वितरण करणेकरिता खालील तक्त्यातील दरास मान्यता देण्यात आली होती.

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

तक्ता क्र.१

अ. क्र.	विभाग	वॉर्ड	उर्वरित चटई क्षेत्राचे दर प्रति चौ.मी. रूपये
१	२	३	४
१	मुंबई शहर	ए पासून जी पर्यंत	रू.६,५००/-
२	मुंबई पश्चिम उपनगरे	एच आणि के	रू.४,०००/-
३	मुंबई पूर्व उपनगरे	एल.एम. आणि एन.	रू.३,०००/-
४	मुंबई पूर्व व पश्चिम विस्तारीत उपनगरे	पी. आणि आर वॉर्ड, एस आणि टी वॉर्ड	रू.२,५००/-

१.२ प्राधिकरण ठराव क्र.६०४१, दि२९.०७.२००४ नुसार बहुतांश सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता देकारपत्रे / ना हरकत प्रमाणपत्रे जारी करण्यात आली होती. या संदर्भात शासनाने पत्र क्र.वाटप-११०५/प्र.क्र.३१६/गृनिभू-१, दि.२५.१०.२००५ अन्वये म्हाडाला कळविले होते की, व्यक्ती किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडून वसुलीबाबत एक हमीपत्र प्राप्त करून घ्यावे ज्यामध्ये, शासन जो निर्णय घेईल किंवा शासन ज्या प्रकरणात जो दर अंतिम निश्चित करेल, अश्या सुधारित दरानुसार फरकाची रक्कमेचा भरणा करणे संबंधित संस्था व व्यक्तीवर बंधनकारक राहील असा स्पष्ट उल्लेख असावा. यानुसार संस्थांना जारी करण्यात आलेल्या देकारपत्रांमध्ये सदर फरकाच्या रकमेबाबतचे हमीपत्र सादर करणेबाबतची अट समाविष्ट करण्यात आली होती व संस्थांनी यानुसार मुंबई मंडळाकडे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी हमीपत्र सादर केले होते.

१.३ तद्नंतर म्हाडा वसाहतींच्या पुनर्विकासाकरिता प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ अन्वये सुधारित धोरण निश्चित करण्यात आले. या ठरावान्वये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे वितरण करणेकरिता खालील तक्त्याप्रमाणे अधिमुल्य दरामध्ये सुधारणा करण्यात आली.

तक्ता क्र.२

अ. क्र.	तपशील	मुंबई शहरासाठी दर (प्रचलित वर्षाच्या रे.रे. दराची टक्केवारी) अ.क्र.१ ते ५ साठी	मुंबई व्यतिरीक्त इतर महानगर पालिका व अ वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रे.रे. दराची टक्केवारी) अ.क्र.१ ते ५ साठी	ब व क वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रे.रे. दराची टक्केवारी) अ.क्र.१, २ साठी
१.	फुटकळ भूखंडाचे वितरण	५०%	५०%	५०%
२.	ना फुटकळ ना स्वतंत्रपणे विकास योग्य भूखंडाचे वितरण	६०%	६०%	६०%

३.	उर्वरीत चटई क्षेत्रफळाचे वाटप			
	१. अत्यल्प उ. गट, अल्प उत्पन्न गट, एस.आय.एच.एस, एस.सी.एस. व तत्सम	४०%	४०%	फक्त छाननी शुल्क आकारण्यात यावे
	२. मध्यम उत्पन्न गट	६०%	६०%	
	३. उच्च उत्पन्न गट	८०%	८०%	
४.	खुल्या जागा व करमणूकीचे मैदानाचे वितरण	१०%	१०%	-
५.	टी.डी.आर. वापराचे दर	५%	५%	टी.डी.आर नियम लागू नाही.

१.४ प्राधिकरण ठराव क्र.६०४१ च्या मंजुरीच्या तारखेपासून (दि.२९.०७.२००४ पासून) ते दि.०४.०६.२००७ पर्यंत उपरोक्त तक्ता क्र.१ नुसार देकारपत्र देण्यात आलेल्या पुनर्विकास योजनांच्या प्रकरणात फरकाची रक्कम वसूल करण्यात यावी, असे ठराव क्र.६२६० मध्ये नमूद करण्यात आलेले आहे.

१.५ तसेच उपरोक्त फरकाच्या रकमेबाबत संस्थांना वसुलीपत्र जारी केल्यानंतर ज्या संस्थांनी विहित मुदतीत या रकमेचा भरणा मंडळाकडे केलेला नाही. अशा संस्थांकडून मंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार व्याजाची आकारणी करण्यात यावी, अशी तरतूद आहे.

१.६ त्यानुसार ठराव क्र.६२६० मधील तक्ता क्र.२ नुसार वितरणाच्या वर्षाच्या रेडी रेकनरच्या दराने फरकाची रक्कम वसुल करण्याकरिता प्राधिकरण ठराव क्र.६०४१ नुसार देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या संस्थांना वसुलीपत्र जारी करण्यात आले होते. या वसुलीपत्रानुसार काही सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी फरकाच्या रकमेचा भरणा मंडळाकडे केला असून, काही प्रकरणांमध्ये संस्थांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची मागणी केल्यानंतर अशा संस्थांना जारी करण्यात आलेल्या देकारपत्रांमध्ये सदर फरकाच्या रकमेचे समायोजन / समावेश करण्यात आले आहे.

१.७ त्याचप्रमाणे काही संस्थांना अद्यापपर्यंत फरकाच्या रकमेकरिता मुंबई मंडळामार्फत वसुलीपत्र जारी करण्यात आलेले नाही.

१.८ तसेच ज्या संस्थांनी फरकाच्या रकमेचा भरणा मंडळाकडे व्याजासहीत केला आहे, अशा संस्थांना त्यांच्या मागणीनुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता संमतीपत्र जारी करण्यात आले आहे.

२. न्यायालयीन प्रकरणांचा तपशिल :-

प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० नुसार फरकाच्या रकमेच्या वसुलीकरिता संस्थेस वसुलीपत्र जारी केल्यानंतर काही संस्थांनी मा. उच्च न्यायालयामध्ये दावा दाखल केला असून, तपशील खालील प्रमाणे:

२.१ <u>आदित्य को.ऑप.हौ.सो.लि., जे.व्ही.पी.डी. स्किम, विलेपार्ले (प.)</u>

आदित्य को.ऑ.हौ.सो.ली., जे.व्ही.पी.डी.स्किम, विलेपार्ले (प) या इमारतींच्या पुनर्विकासास दि.१८.०८.२००४ रोजी देकारपत्र जारी करण्यात आले होते. सदर देकारपत्रामध्ये प्रा.ठराव क्र.६०४१, दि.२९.०७.२००४ प्रमाणे अधिमुल्याची परिगणना करुन रक्कम संस्थेस कळविण्यात आली होती. सदर देकारपत्रात "The rates are subject to change as per MHADA's policy" असे नमुद करण्यात आले होते.

सदर देकारपत्रातील अधिमुल्याचा भरणा संस्थेने अनुक्रमे दि.१३.०९.२००४, दि.२२.११.२००४ व दि.१५.०४.२००५ रोजी केला होता. दरम्यानच्या काळात शासनाने दि.२५.१०.२००५ च्या पत्रामध्ये, म्हाडाच्या विविध गृहनिर्माण वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्था व इतरांना उर्वरित चटईक्षेत्र व फुटकळ भूखंड, तसेच कार्यालयीन इमारतीची विक्री करताना संबंधित व्यक्ती किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडून हमीपत्र प्राप्त करुन घ्यावे, ज्यामध्ये शासन जो निर्णय घेईल किंवा शासन या प्रकरणात जो दर अंतिम निश्चित करेल, असा सुधारित निर्णय व दर आकारणी संबंधित संस्था व व्यक्तिवर बंधनकारक राहतील, असे म्हाडास कळविले होते.

सदर शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने संस्थेने दि.३१.१०.२००५ रोजीच्या हमीपत्रामध्ये, म्हाडाच्या मागणी नुसार आवश्यक रक्कमेचा भरणा करेल असे नमुद केले होते. त्यानुसार दि.३१.१०.२००५ रोजी संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले होते.

तद्नंतर प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० दि.०४.०६.२००७ रोजी पारित झाला. या ठरावामधील मुद्दा क्र.७ अन्वये अधिमुल्य रक्कमेच्या फरकाची रक्कम रु.२,८९,१२,९०४/- चा भरणा संस्थेने करावा याकरीता या कार्यालयाने वसुलीपत्र पत्र क्र. मु.अ./मुं.मं./ववाशा/नाहप्र-४६८/६३०६/ २००९, दि.१५.१२.२००९ अन्वये संस्थेस कळविले होते.

संस्थेस उपरोक्त अधिमुल्य फरकाची रक्कम भरणा करावयाचे मान्य नसल्यामुळे संस्थेने W.P. क्र.१११७ of २०१० अन्वये मा. उच्च न्यायालयात दावा दाखल केला. त्यामध्ये संस्थेने असे नमुद केले की, प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० दि.०४.०६.२००७ मधील मुद्दा क्र. ४ मध्ये असे नमुद आहे की, सदर घोषणा पूर्व लक्षी प्रभावाने लागू करण्यात येऊ नये, त्यामुळे प्रस्तावित धोरण दि. २४.०३.२००७ पासून पुढे कार्यान्वित करण्यात यावे. त्यानुसार ठराव क्र. ५९९८ व ६०४१ नुसार दि. ०४.०६.२००७ पर्यंत जी *F.S.I.* वाटपाची कार्यवाही झालेली आहे, त्यामध्ये आत फेरबदल करण्याची गरज नाही. दि.२६.०३.२००७ पर्यंतच्या सर्व *F.S.I.* वितरणाच्या प्रकरणांना लागू करण्यात येऊ नये. त्यावर मा. उच्च न्यायालयाने दि.२१.०७.२०११ रोजी अंतरिम आदेश पारित केले की, "There shall be an interim order restraining the Respondents from taking any coercive action on the basis of the demand notice dt. १५ Dec. २००९"

दरम्यानच्या काळात संस्थेने भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी संमतीपत्र जारी करण्याकरीता केलेल्या अर्जावर मंडळामार्फत कोणतीही कार्यवाही न केल्यामुळे, संस्थेने मा. उच्च न्यायालयातील WP १११७/२०१० मध्ये नोटीस ऑफ मोशन क्र.१२६/२०१३ दाखल केली होती. सदर नोटीस ऑफ मोशन मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दि.०२.०८.२०१३ रोजी खालील प्रमाणे आदेश पारित केले आहेत.

> *"The relief claimed in this notice of motion is a final relief claimed in the petition. As the issue involved is very narrow and is a pure question of law and considering the fact that any delay affects the members of the petitioner, the writ petition to be placed at the end of the admission board on २३.०८.२०१३ for final hearing."*

प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० मधील मुद्दा क्र.४ मध्ये खालील प्रमाणे नमूद आहे.

"सदर घोषणा पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करण्यात येऊ नये. त्यामुळे प्रस्तावित धोरण दि.२७.०३.२००७ पासून पुढे कार्यान्वित करण्यात यावे. त्यानुसार ठराव क्र.५९९८ व ६०४१ नुसार दि.०४.०६.२००७ पर्यंत जी एफएसआय वाटपाची कार्यवाही झाली आहे त्यामध्ये आता फेरबदल करण्याची गरज नाही."

तसेच सदर ठरावातील मुद्दा क्र.७ मध्ये खालील प्रमाणे नमूद आहे.

"प्राधिकरणाच्या दि.०९.०१.२००४ रोजीच्या बैठकीत उर्वरीत चटइक्षेत्राचे वाटपा संदर्भात ठराव क्र.५९९८ अन्वये व नंतर या धोरणात पुन्हा सुधारणा करुन, आकारणी करावयाचे विभागीय दर ठराव क्र.६०४१, दि.२९.०७.२००४ नुसार मंजूर केले होते त्यानुसार उर्वरीत चटईक्षेत्र वितरणाची प्रकरणे हाताळण्यात येत होती. शासनाने वसुलीबाबत पत्र क्र.वाटप ११०५/ प्र.क्र.३१६/गृनिभू-१, दि.२५.१०.२००५ अन्वये म्हाडाला असे कळविले होते की, व्यक्ती किंवा सहाकारी गृहनिर्माण संस्थांकडून एक हमीपत्र प्राप्त करुन घ्यावे, ज्यामध्ये शासन जो निर्णय घेईल किंवा शासन ज्या प्रकरणात जो दर अंतिमत: निश्चित करेल, असा सुधारीत दर आकारणे संबंधित संस्था वा व्यक्तीवर बंधनकारक राहील असा स्पष्ट उल्लेख असावा. विविध प्रकरणांच्या वसुलीबाबत नविन मंजूर दरानुसार फरकाची रक्कम वसुल करावी."

उपरोक्त नमूद मुद्दा क्र.४ मध्ये एफ.एस.आय. वितरणाबाबतची बाब नमुद आहे. तसेच मुद्दा क्र.७ मध्ये व्यक्ती किंवा संस्थांकडुन हमीपत्र घेऊन सुधारीत दर आकारण्यात यावे असे नमूद आहे. उक्त प्रकरण हे एफ.एस.आय. वितरणा बाबत नसून आकारण्यात आलेल्या फरकाच्या रक्कमेबाबत आहे. म्हणजेच सदर प्रकरण प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० मधील मुद्दा क्र.४ बाबत नसून मुद्दा क्र.७ शी संबंधीत आहे. तसेच संस्थेने फरकाची रक्कम भरणेबाबत हमीपत्र देखील सादर केलेले आहे. त्यामुळे उपरोक्त बाबी मा. न्यायालयाच्या निदर्शनास आणणे करीता Praecipe दाखल करणेकरीता मुंबई मंडळामार्फत पत्र दि.१८.०१.२०२३ अन्वये म्हाडाचे पॅनल ॲडव्हकेट श्री. पी.जी. लाड यांना कळविण्यात आले आहे.

२.२ <u>टिळकनगर रॉयल को.ऑप.हौ.सोसा.लि. टिळकनगर, चेंबूर</u>

इमारत क्र.७४, टिळकनगर रॉयल को.ऑप.हौ.सोसा.लि. टिळकनगर, चेंबूर या संस्थेस अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा व त्यावरील देय व्याजाचा भरणा करणेकरीता दि.२८.१०.२०१५ रोजी सुधारित वसुली पत्र जारी करण्यात आले होते.

संस्थेने सुधारित वसुली पत्राच्या अनुषंगाने दाखल केलेल्या दाव्यामध्ये मा. उच्च न्यायालय यांनी दि.०६.०३.२०२४ रोजी आदेश पारित केलेले आहेत. सदर आदेशामध्ये मा. उच्च न्यायालयाने संस्थेकडून वसुलीपत्रातील नमुद अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा करून घेणेबाबत म्हाडास निर्देशित केलेले आहे. तसेच सदर अधिमुल्य फरकाच्या रकमेच्या व्याजाकरिता विकासकाचे कांदिवली येथील दुकान तारण म्हणून ठेवून घेणेबाबत निर्देश दिलेले आहेत.

उपरोक्त आदेशाच्या अनुषंगाने संस्थेने मंडळाकडे रक्कम रू.३६,८५,३४०/- धनाकर्ष सादर केलेला आहे. सदरहू प्रकरणी मा. उच्च न्यायालयाने अद्यापपर्यंत अंतिम आदेश पारित केलेले नाही.

उपरोक्त नमूद केलेल्या दोन न्यायालयीन दाव्यांबाबत विधी सल्लागार/ प्रा. यांनी कोणतीही कायदेशीर अडचण नसल्याचे अभिप्राय दिलेले आहेत.

३. अर्थसंकल्पीय अधिवेशन-२०२३ मध्ये विधानसभा / परिषद नियम २९३ मधील उपस्थित मुद्दा:

३.१ मा. आमदार मंगेश कुडाळकर (कुर्ला विधानसभा) यांनी अर्थसंकल्पीय अधिवेशन-२०२३ मध्ये विधानसभा / परिषद नियम २९३ अन्वये "म्हाडा मध्ये लक्ष देण्याची गरज आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाले नाही त्यामुळे रहिवाशाला ताण येतो. अभय योजना आणावी त्यामुळे प्रश्न निकाली येईल." असा मुद्दा उपस्थित केला होता. यामध्ये मुख्यत्वे दि.२९.०७.२००४ पासून दि.०४.०६.२००७ पर्यंत या कालावधीमध्ये म्हाडा अभिन्यासातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्विकासाकरिता जारी करण्यात आलेल्या देकारपत्रांमधील अधिमुल्य फरकाच्या रकमेकरिता अभय योजना लागू करावी असे नमुद होते.

३.२ सदर मुद्यांच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत खालील प्रमाणे अभिप्राय शासनास सादर करण्यात आलेला होता:

सन-२००७ पूर्वी चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे (FSI) वितरण Zonal (विभागीय) दरानुसार करण्यात येत होते. तद्नंतर प्राधिकरण ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार EWS/LIG करिता ४०% दर व MIG करिता ६०% दराने अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्याची आकारणी करण्याची निश्चिती करण्यात आली. यापूर्वी पुनर्विकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडून अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाकरिता प्राधिकरण ठरावानुसार फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक आहे. सदरहू रक्कम भरणा केल्यानंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भोगवटा (O.C.) प्रमाणपत्र जारी करण्यात येते.

३.३ त्याचप्रमाणे मा. आमदार मंगेश कुडाळकर (कुर्ला विधानसभा) यांनी दि.२८.०२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये मा. मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांना म्हाडा वसाहतीतील प्रलंबित असलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्र (O.C.) करीता अभय योजना लागू करणेबाबत विंनती केलेली आहे. सदर पत्रावर विशेष कार्य अधिकारी, मंत्री गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन,"मा.उपाध्यक्ष (म्हाडा) कृ तपासून उचित कार्यवाहीस्तव (मा. मंत्री महोदयांच्या निर्देशानुसार)", असे निर्देश दिलेले आहेत.

३.४ पावसाळी अधिवेशन-२०२४ मध्ये मा. आमदार मंगेश कुडाळकर (कुर्ला विधानसभा) यांनी दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.१८८३ मध्ये खालील बाब नमुद केलेली आहे:

"नेहरुनगर, टिळकनगर या म्हाडा वसाहतीतील अनेक इमारतींचा पुनर्विकास १० ते १५ वर्ष होऊनही अद्याप त्यांना भोगवटा प्रमाणपत्र (O.C.) मिळालेले नसणे विकासक यांच्याकडे लक्ष देत नसणे संपूर्ण जबाबदारी ही रहिवाश्यांवर येणे सदरहू विकासक आणि वास्तुविशारद यांच्यावर कडक कार्यवाही होणे गरजेचे असणे आणि तसेच अश्या इमारतींच्या करिता भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता आकारण्यात येणारा दंड आणि शुल्क भरणे सामान्य नागरिकांना परवडणारा नसणे याकरिता अभय योजना आणण्याची मागणी माझ्या मार्फत सातत्याने होत असणे, मा.मुख्यमंत्री यांचे निर्देश असूनही अद्याप अभय योजनेबाबत गृहनिर्माण विभाग व नगर विकास विभागाकडून कोणताही प्रस्ताव सादर न होणे याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना"

३.५ सदर लक्षवेधी सूचना क्र.१८८३ च्या अन्वये म्हाडामार्फत पत्र क्र.१५२२, दि.०४.०७.२०२४ अन्वये खालील प्रमाणे अभिप्राय शासनास सादर करण्यात आलेला आहे:

"लक्षवेधी मध्ये नमुद केलेल्या बाधीत संस्थां सारख्या म्हाडा अभिन्यासातील सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना अभय योजना लागू करणेबाबत म्हाडा स्तरावर प्रकरणनिहाय छाननी करून आकारण्यात येणाऱ्या व्याजाकरिता अभय योजनेबाबत प्रस्ताव तयार करण्याची कार्यवाही सुरू आहे. त्यानुसार व्याजाची रक्कम माफ करून केवळ अधिमुल्य फरकाची रक्कम संस्थांमार्फत म्हाडास भरणा केल्यास, अशा संस्थांना अतिरिक्त व्याजाचा भार कमी होऊन भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होण्याचा प्रश्न मार्गी लागेल, तसेच म्हाडास व शासनास थकीत महसूल देखील प्राप्त होईल."

४. प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० नुसार संस्थेकडून वसुल करावयाच्या अधिमुल्य फरकाची रक्कम व त्यावरील देय व्याजाचा तपशील खालील प्रमाणे:

४.१ प्राधिकरण ठराव क्र.६०४१ नुसार देकारपत्र जारी केलेल्या संस्थांकडून प्राधिकरण ठराव क्र.६२६० नुसार फरकाची रक्कम वसूल करण्याकरीता या कार्यालयाचे अभिलेख तपासण्यात आले आहेत. त्यानुसार एकूण २२४ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना दि.२९.०७.२००४ पासून दि.०४.०६.२००७ या कालावधीमध्ये देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणत्र जारी करण्यात आले आहेत.

४.२ या एकूण २२४ सहकारी गृहनिर्माण संस्थांपैकी ८० सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची वसूली प्रलंबित असल्याबाबत निदर्शनास आले असून त्याचा गोषवारा खालील प्रमाणे.

तक्ता क्र.३

एकूण प्रकल्पांची संख्या	फरकाची मुळ रक्कम *(कोटी मध्ये)*	फरकाच्या रकमेवरील देय व्याजाची रक्कम *(कोटी मध्ये)*	व्याजासह वसुल करावयाची एकूण रक्कम *(कोटी मध्ये)*
८०	२७.४५	४०.३०	६७.७५

टिप :- उपरोक्त ८० प्रकल्पांव्यतिरिक्त इतर काही प्रकरणांमध्ये सुध्दा अशाच प्रकारची वसुली असण्याची शक्यता आहे.

५. अभिप्राय :-

५.१ उपरोक्त तक्ता क्र.३ नुसार वसुलीची रक्कम भरणा करावयाचे प्रलंबित असलेल्या एकूण ८० संस्थांनी सदर फरकाच्या रकमेचा भरणा देय व्याजासह मंडळाकडे केलेला नसल्यामुळे सदर संस्थांना मुंबई मंडळामार्फत अद्यापपर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता संमतीपत्र जारी करण्यात आले नाही. परंतु बहुतांश प्रकरणांमध्ये इमारतींचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झालेले असल्यामुळे त्यामधील रहिवाशी इमारतीतील सदनिकांचा ताबा घेऊन भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय या इमारतींमध्ये वास्तव्य करीत आहेत.

५.२ या प्रकल्पांचे पुनर्विकासाचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण झाले असल्यामुळे सद्यस्थितीत बहुतांश इमारती विकासकामार्फत संस्थांकडे हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या आहेत. यामुळे उपरोक्त फरकाच्या रकमेचा भरणा करण्याचा भार संस्थेतील सभासदांना सोसावा लागणार आहे. यापैकी बहुतांश प्रकारणामध्ये संस्थांनी भरावयाच्या फरकाच्या रकमेवरील देय व्याजाची रक्कम ही मुद्दल रकमेपेक्षा जास्त झाली असून एकूण रक्कम बरीच मोठी झाली असल्याचे निदर्शनास येत आहे.

५.३ त्याचप्रमाणे सदर इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले नसल्यामुळे संस्थेतील सभासदांना जलआकार, मालमत्ता कर इत्यादींचा वाढीव दराने भरणा करावा लागतो. तसेच सदर इमारतींमधील सदनिका खरेदी विक्री करताना देखील सभासदांना अडचणींचा सामना करावा लागत आहे.

५.४ उपरोक्त बाबी पाहता फरकाच्या रकमेवरील व्याजाच्या रकमेकरीता अभय योजना लागू करून व्याज माफ केल्यास संस्थेवरील थकीत रकमेचा भार कमी होऊन निव्वळ अधिमुल्याच्या फरकाची रक्कम भरणा करणे संस्थांना सोयीस्कर होणार आहे. त्यामुळे संस्थांमार्फत अभय योजनेस प्रतिसाद मिळून मंडळाची थकबाकी रक्कम वसूल होण्यास मदत होईल व त्याअनुषंगाने संस्थांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे सुलभ होऊ शकेल.

५.५ सदर प्रकरणी अभय योजना लागु करावी याकरीता लोकप्रतिनिधींमार्फत देखील वारंवार मागणी करण्यात येत आहे. तसेच सदर प्रकरणी काही संस्थांमार्फत न्यायालयात दावा दाखल करून दाद मागण्यात येते. यामुळे न्यायालयीन वादांमध्ये मंडळाचा वेळ तसेच निधी यांचा अपव्यय होतो. तथापि, अशा सर्वच प्रकरणांकरीता थकीत अधिमुल्य रकमेवरील व्याज माफीकरीता अभय योजना मर्यादित कालावधीकरिता लागू केल्यास संस्थांना भरणा करावयाच्या रकमेमध्ये दिलासा मिळून मंडळाला एकूण रक्कम रू.२७.४५ कोटींचा महसूल प्राप्त होऊन पर्यायाने शासनाला निवारा निधी म्हणून त्यापैकी ५०% म्हणजेच रू.१३.७३ कोटीचा महसुल प्राप्त होऊ शकतो.

उपरोक्त नमुद केलेल्या वस्तुस्थितीनुसार सदर इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होण्याच्या दृष्टीने खालील प्रमाणे दोन अभय योजना प्रस्तावित करण्यात येत आहेत:

- मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता अभय योजना.
- म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजना.

उपरोक्त प्रस्तावित अभय योजनांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे:

६. मुंबई मंडळामार्फत प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता अभय योजनेचा प्रस्ताव :-

- ज्या संस्थांना दि.२९.०७.२००४ ते दि.०४.०६.२००७ या कालावधीत जारी केलेल्या देकारपत्रांकरिता प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमूल्य फरकाच्या मुळ रकमेचा भरणा मंडळाकडे ६ महिन्यांच्या मर्यादित कालावधीत करतील अशा संस्थांना या फरकाच्या रक्कमेवरील व्याज माफ करुन निर्लेखित करण्यात येईल.
- संस्थांना या थकीत अधिमूल्य फरकाची मूळ रक्कम अभय योजनेच्या ६ महिन्यांच्या कालावधीत टप्पा-टप्प्याने भरण्याची सवलत देण्यात येईल.

- ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ प्रमाणे फरकाच्या मुळ रकमेचा व त्यावरील देय व्याजाकरीता भागश: रकमेचा भरणा केला आहे, अशा संस्थांना पूर्वी भरणा केलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा न करता, अभय योजनेच्या ६ महिन्यांच्या मुदतीत उर्वरित अधिमुल्य फरकाच्या मुळ रकमेचा भरणा मंडळाकडे केल्यास, उर्वरित देय व्याजाची रक्कम माफ करण्यात येईल.
- ज्या संस्थांनी प्रा. ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ प्रमाणे फरकाच्या मुळ रकमेचा व्याजासह भरणा केलेला आहे, अशा संस्थाना सदर अभय योजनेनुसार पूर्वी भरणा केलेल्या व्याजाच्या रकमेचा परतावा करता येणार नाही.
- संस्थांनी अभय योजनेंतर्गत अधिमुल्य फरकाच्या संपूर्ण रकमेचा भरणा मंडळाकडे करून भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता परिपूर्ण प्रस्ताव मुंबई मंडळाकडे सादर केल्यानंतर मुंबई मंडळामार्फत इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणेकरिता संमतीपत्र जारी करण्याची पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- अभय योजनेचा कालावधी हा ६ महिन्यांकरिता मर्यादित असून, त्यास मुदतवाढ देण्यात येणार नाही व या कालावधीनंतर प्रा.ठराव क्र.६२६०, दि.०४.०६.२००७ नुसार अधिमुल्याच्या फरकाच्या रकमेवरील व्याजाची रक्कम भरणे संस्थांना बंधनकारक राहील.

७. म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजनेचा प्रस्ताव:

१. ज्या संस्थांना बांधकाम परवानगी विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ नुसार मिळाली असेल म्हणजे दि. ०६.०१.२०१२ पर्यंत व दि. ०७.०१.२०१२ ते दि. १२.११.२०१८ पर्यंत त्यांकरिता लागू राहील.

२. भोगवटा प्रमाणपत्र म्हाडाने दिलेल्या भूखंड क्षेत्रफळानुसार दिले जाईल.

३. इमारतीच्या भुखंडातून जाणाऱ्या D.P. रस्ता करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या नावे जमिन मालकी हस्तांतरित केल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूर केले जाईल. सोसायटीच्या भुखंडातून जाणाऱ्या रस्त्याचे हस्तांतरण बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागास करण्यासाठी इमारतीच्या वास्तुविशारदाने प्रस्ताव सादर केल्यापासून एक महिन्याच्या कालावधीत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस सदर जमिनीचा असा भाग हस्तांतरित करुन घेईल व एका महिन्याच्या आत हस्तांतरित न केल्यास ते बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित झाला असे मानले जाईल. तदनंतर भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल.

४. बंद फ्लॉवर बेड, बाल्कनी साठी दंड प्रत्येक सदनिका खाली सूचीबद्ध केल्याप्रमाणे केले जाईल.

a.	३ चौ.मी. पर्यंत.	रु. ५०००/-
b.	३ ते ५ चौ.मी.	रु. १००००/-
c.	५ ते १० चौ.मी.	रु. १५०००/-
d.	१० चौ.मी.च्या वर	प्रत्येक ३ चौ.मी. साठी रु.५०००/-अभय योजनेत प्रस्तावित. (प्रति सदनिकासाठी)

५. संस्थेच्या इमारतमधील अनधिकृत वापरण्याबाबतच्या प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या रक्कमेच्या ७५% रक्कमेकरिता अभय योजने अतंर्गत सवलत देण्यात येईल.

६. सुधारित नकाशे / बांधकाम परवानगीच्या पलीकडे इमारत बांधकाम, झालेले असल्यास प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या ७५% रक्कमेकरिता अभय योजने अतंर्गत सवलत देण्यात येईल.

७. अभय योजनेअंतर्गत सुधारित नकाशे / बांधकाम परवानगीचे शुल्क आणि त्यावरील दंडात्मक शुल्क यांची आकारणी केली जाणार नाही.

उपरोक्त सादर केल्यानुसार **मुद्दा क्र.६** नुसार मुंबई मंडळामार्फत अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरिता अभय याजेनेच्या प्रस्तावास तसेच **मुद्दा क्र.७** नुसार म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी अभय योजनेच्या प्रस्तावास शासनाची मान्यता मिळावी ही नम्र विनंती.

सदर अभय योजनेस शासनाची मंजूरी प्राप्त झाल्यास, उपरोक्त अभय योजनेचा लाभ घेऊन संस्थांनी अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा मुंबई मंडळाकडे करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेकरिता संमतीपत्राकरिता परिपूर्ण प्रस्ताव मुंबई मंडळाकडे सादर केल्यानंतर संस्थेस भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता संमतीपत्र जारी करण्यात येईल. तद्नंतर संस्थेच्या वास्तुशास्त्रज्ञामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्राकरिताचा परिपूर्ण प्रस्ताव इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांचेकडे सादर केल्यानंतर संस्थेस भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात येईल.

आपला विश्वासू,

6/8/24

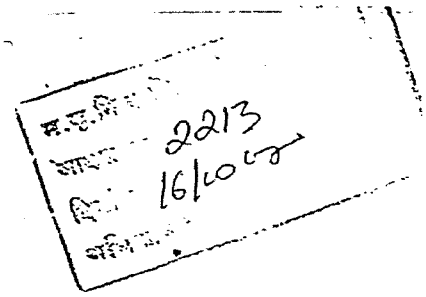
(संजीव जयस्वाल)

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी

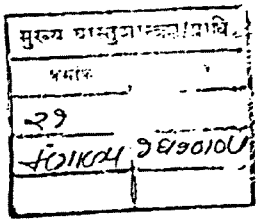
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

c/611

महाराष्ट्र शासन



क्रमांक : वाटप ११०७/प्र.क्र.३२४/गृनिभू,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,
दिनांक : १५ ऑक्टोबर, २००७.



प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई : ४०० ०५१.

विषय:- म्हाडाच्या विविध बहुमजली इमारतींच्या व इतर वसाहतींमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्बांधणीसाठी उर्वरित चटईक्षेत्र व अन्य फुटकळ भूखंड, करमणुकीचे मैदान इ.बाबतचे सुधारित धोरण.

संदर्भ:- आपले अर्धशासकीय पत्र क्र.प्राधि/मुवाशा/११५२/२००७, दि.७.९.२००७.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील संदर्भाधीन पत्राच्या अनुषंगाने कळविण्यात येते की, प्राधिकरणाने या संदर्भात केलेल्या सुधारित धोरणाबाबतचा ठराव क्र.६२६०, दि.४.६.२००७ ला शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. तरी त्यानुषंगाने योग्य ती पुढील कार्यवाही करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला

(इ.मु.काझी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई :३२.
२. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई :५१.
३. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई : ४०० ०५१.
४. मुख्य अधिकारी, कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर मंडळ.

Scanned with CamSca

महाराष्ट्र विधानसभा
सन 2025 नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.1806

श्री. मुरजी (काका) पटेल, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-105 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.1806 पुढीलप्रमाणे आहे:
"मुंबईमधील व मुंबई उपनगर आत मधील अनेक इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र रखडलेले असून काही विकासकांनी इमारती बांधल्या परंतु इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले नसणे, भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त नसल्यामुळे किंबहुना भोगवटा प्रमाणपत्र रखडलेले असल्यामुळे भोगवटा प्रमाणपत्र नसलेल्या इमारतीमधील रहिवाशांना शास्ती कराच्या रूपाने तिप्पट चौपट कराची रक्कम करावी लागत असल्यामुळे रहिवाशांना मोठ्या प्रमाणात आर्थिक भुर्दंड सोसावा लागत असणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यासाठी इमारतीमधील रहिवासी महापालिकेकडे गेल्यास विकास निघून गेल्याने भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी लागणारे कागदपत्रे उपलब्ध होत नसणे, शास्ती रूपाने तिप्पट, चौपाटीचा आर्थिक भूदंड सोसावा लागत असल्याने व भोगवटा प्रमाणपत्र अभावी इतर महत्त्वाची कामे होत नसल्याने जनमानसात तीव्र संतापाची भावना पसरलेली असणे, त्यामुळे मुंबई व उपनगरातील भोगवटा प्रमाणपत्र नसलेल्या इमारतींना तातडीने भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचे नितांत आवश्यकता यावर शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया"

अभिप्राय :-

मुंबई मंडळाच्या विविध अभिन्यासामधील गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासाकरिता प्राधिकरण ठराव क्र.6041, दि.29.07.2004 नुसार झोनल दराने देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. या संदर्भात शासनाने पत्र क्र.वाटप-1105/प्र.क्र.316/गृनिभू-1 , दि.25.10.2005 अन्वये शासनामार्फत अंतिम निश्चित होणाऱ्या सुधारित दरानुसार अधिमुल्य रकमेचा भरणा करणे बंधनकारक राहील असे हमीपत्र संस्थांकडून घ्यावे असे कळविले होते. त्यानुसार संस्थांनी मुंबई मंडळाकडे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी हमीपत्र सादर केले होते.

मुंबई मंडळामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्र प्रापत झाल्यानंतर विकासकानेपुनर्विकसीत इमारतींचे बांधकाम करून संस्थेतील सभासदांना भोगवटा प्रमाणपत्राशिवाय ताबा देण्यात आला. तथापि, प्राधिकरण ठराव क्र.6260, दि.04.06.2007 नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा (झोनल दरानुसार भरणा केलेली अधिमुल्य रक्कम) विकासकामार्फत करण्यात आलेला नसल्यामुळे सदर फरकाच्या रकमेचा बोजा संस्थेतील सभासदांना सोसावा लागत आहे. या संस्थेतील सभासदांना जलआकार, मालमत्ता कर इत्यादींचा वाढीव दराने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे भरणा करावा लागतो. तसेच सदनिकांची खरेदी विक्री करताना देखील रहिवाशांना अडचणींचा सामना करावा लागत आहे.

त्यामुळे मुंबई मंडळामार्फत प्राधिकरण ठराव क्र.6260, दि.04.06.2007 नुसार अधिमुल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याजाची रक्कम माफ करणेकरीता आणि इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांचेमार्फत वि.नि.नि. 1991 अंतर्गत बांधकाम केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याकरिता दि.11.10.2024 रोजी अभय योजना लागू करण्यात आली. सदर अभय योजना 6 महिन्यांच्या मर्यादीत कालावधीकरीता म्हणजेच दि.10.04.2025 पर्यंत लागू होती. तद्नंतर शासनाच्या दि.27.05.2025 रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्याकरिताच्या सदर अभय योजनेस दि.31.12.2025 पर्यंत मदुतवाढ देण्यात आलेली आहे.

अद्यापपर्यंत मुंबई मंडळाच्या विविध अभिन्यासामधील अंदाजे 99 संस्थांपैकी 38 संस्थांनी अधिमुल्य रकमेचा भरणा केलेला असून रू.18.20 कोटी अधिमुल्य फरकाची रक्कम म्हाडास प्राप्त झाली आहे. यापैकी11 संस्थांना मुंबई मंडळामार्फत भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता संमतीपत्र जारी करण्यात आलेले असून, या संस्थांना

इमारत परवानगी कक्ष, म्हाडा यांचेमार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. उर्वरित 27 संस्थांना भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता संमतीपत्र जारी करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

सदर अभय योजनेचा लाभ घेणेकरिता म्हाडास भरणा करावयाच्या अधिमुल्य रकमेच्या निधीची उभारणी करणे, जुने वास्तुशास्त्रज्ञ नेमणूक रद्द करून नवीन वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेकरिता आवश्यक असलेल्या दस्ताऐवजांची पुर्तता करणे, इत्यादींकरिता संस्थांना बराच कालावधी लागत आहे. याकरिता सदर अभय योजनेस मुदतवाढ दिल्यास, म्हाडा अभिन्यासामधील भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न झालेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना सदर योजनेचा लाभ घेवून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे शक्य होईल.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-12-2025 13:26:00
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

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

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

विषय : महाराष्ट्र विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७२१ - मुंबईतील चुनाभट्टी येथील गिरणी कामगारांचे कुटुंबे राहत असलेली टाटा नगर इमारत..... श्री. सुनिल प्रभू, मा. वि.स.स.
संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२५/अनौ.१६/प्र.क्र.१३०/गृनिधो-२, दि.०४/११/२०२५.

महोदय,

श्री. सुनिल प्रभू, मा. वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेली, महाराष्ट्र विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७२१, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७२१ 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)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:36:02
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

महाराष्ट्र विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७२१

- मुंबईतील चुनाभट्टी येथील गिरणी कामगारांचे कुटुंबे राहत असलेली टाटा नगर इमारत.
- श्री. सुनिल प्रभू, मा. वि.स.स.

लक्षवेधी सूचना :

"मुंबईतील चुनाभट्टी येथील गिरणी कामगाराचे कुटुंबे राहत असलेली टाटा नगर इमारत राहण्यास धोकादायक झाल्याने सदरहू इमारतीतील ४५ गिरणी कामगारांच्या कुटुंबियांना कोठेही पर्यायी घरे न देता माहे जूलै २०२२ मध्ये इमारत रिक्त केल्याने सदरहू कुटुंबावर बेघर होण्याचे संकट कोसळण्याची गंभीर बाब दि.१०.०२.२०२३ रोजीच्या सुमारास निदर्शनास येणे, स्वदेशी मिलमध्ये काम करणा-या कर्मचा-यांसाठी १९६० साली चुनाभट्टी परिसरात "टाटा नगर" नावाची इमारत बांधण्यात येणे, मात्र सन २००१ मध्ये मिल बंद झाल्याने गिरणी व्यवस्थापनाने इमारतीच्या देखभाल दुरुस्तीकडे दुर्लक्ष केल्यामुळेच सदरहू इमारत जुनी व जीर्ण होऊन राहण्यास अत्यंत धोकादायक बनल्याने मुंबई महानगरपालिकेतर्फे रिक्त करण्याची नोटीस देण्यात येणे, परंतू सदरहू इमारत रिक्त केल्यानंतर इमारतीतील बेघर झालेल्या गिरणी कामगारांच्या ४५ कुटुंबाना कोठेही पर्यायी घर न देता शासन तथा मुंबई महानगरपालिकेने जबाबदारी झटकून याकडे दुर्लक्ष केल्याची गंभीर बाब निदर्शनास येणे, याकडे झालेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष, परिणामी ४५ गिरणी कामगारांच्या कुटुंबियांमध्ये निर्माण झालेले बेघर व बेदखल होण्याचे व चिंतेचे वातावरण, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया."

अभिप्राय :

मा.श्री.सुनिल प्रभू, वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेली, महाराष्ट्र विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्र.७२१ च्या अनुषंगाने या विभागाचा संक्षिप्त अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८(१)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणता १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, १/३ हिस्सा म्हाडा व गिरणी मालक यांना देण्याची तरतुद आहे. गिरणी मालकाने गिरणीच्या जागेचा नकाशा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर केल्यानंतर, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या इमारत परवानगी कक्षाकडून त्याची तपासणी केली जाते व

त्यानुसार जमिनीचा वाटा निश्चित केला जातो. सदरनुसार म्हाडास प्राप्त जमिनीवर, गिरणी कामगारांकरिता गृहप्रकल्प राबविला जातो.

सदर अनुषंगाने, कार्यकारी अभियंता(SPL), इमारत प्रस्ताव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. EEBP/५१६९/City-I, दि.२८/०४/२०१७ मधील, Private Mills [As Per DCR ५८(१)], अ.क्र.११ वरील स्वदेशी मिलचे १२६१२.१० चौ.मी. जमीनीचे म्हाडास प्राप्त असून, सदर जागेवर, ११०८ गिरणी कामगार व ५४५ संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेले आहे. सदर सदनिकांचा ताबा, गिरणी कामगार व वारसांना देण्यात आलेला आहे.

उपरोक्त लक्षवेधी सुचनेमध्ये नमूद, चुनाभट्टी, टाटा नगर येथील, स्वदेशी मिल कम्पाऊंडमधील इमारतीचे बांधकाम, गिरणी मालकाकडून केलेले असून, सदरबाबत गिरणी मालकांकडून कार्यवाही होणे अपेक्षित आहे. सदर इमारतींबाबत शासन निर्णय नसल्याने, सदरबाबत म्हाडाचा अभिप्राय निरंक आहे.

आपला विश्वासू,

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:36:49
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६३२२१३१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : ८ डिसेंबर, २०२५

प्रेषक :

सचिव-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना</u>

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक ४१६ दिनांक डिसेंबर २०२५** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक डिसेंबर २०२५** पर्यत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री.अमिन पटेल 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

"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 १०० ते १४० 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"

श्री. अमिन टेल,श्री. विजय वडेट्टीवार,श्री. नानाभाऊ पटोले,श्री. अस्लम शेख,श्रीमती ज्योती गायकवाड,श्री. विश्वजित कदम,श्री. साजिद पठाण,श्री. अमित विलासराव देशमुख,श्री. अमित झनक,डॉ. नितिन राऊत,श्री. शिरीषकुमार नाईक,श्री. अमिन पटेल, 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: ०७१२-२५३००१९/ ९ Ext : २२०१, २२०२)

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.४१६

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/1014 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 08 DEC 2025

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.४१६**

"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 इमारतींत बेकायदा बांधकामे आढळून येणे, यामुळे शासनाने येथील इमारतींचे सर्वेक्षण करून , ..."

- **मा.श्री.अमिन पटेल, व इतर विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.१३(शिकाना)/दुवपु-१, दि.०८.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.४१६** 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.४१६

सन्माननीय श्री. अमिन टेल, श्री. विजय वडेट्टीवार, श्री. नानाभाऊ पटोले, श्री. अस्लम शेख, श्रीमती ज्योती गायकवाड, श्री. विश्वजित कदम, श्री. साजिद पठाण, श्री. अमित विलासराव देशमुख, श्री. अमित झनक, डॉ. नितिन राऊत, श्री. शिरीषकुमार नाईक, श्री. अमिन पटेल, विधानसभा 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 मा.श्री.अमिन पटेल, व इतर विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या 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 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 १३०९१ 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 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 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 करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनानें 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 गटानें 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.

➢ <u>विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-</u>

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:

<u>विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)</u>

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.
३) उपकरप्राप्त 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

<u>विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-</u>

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. सद्यःस्थितीत 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) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ <u>नविन कलम ७९(अ)</u>

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. 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.

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.

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 दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

➢ <u>नविन कलम ९१-अ:</u>

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 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.

➢ **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. 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 इमारतींचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुनर्विकास 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

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६३५६०३१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : ८ डिसेंबर, २०२५

प्रेषक :

सचिव-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना</u>

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक १४२० दिनांक डिसेंबर २०२५** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक डिसेंबर २०२५** पर्यत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. अजय चौधरी 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

" "मुबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास इमारत मालकाच्या मुजोरी व आढमुठी भूमिकेमुळे गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, सदर मोडकळीस आलेल्या धोकादायक इमारतीमध्ये जीव मुठीत घेऊन रहिवाशी वास्तव्य करीत असणे, कधीही सदर धोकादायक इमारती कोसळून वारंवार अपघाती घटना घडलेल्या असणे, सदर उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासाला चालना मिळावी व मुजोर इमारत मालकांना चाप बसावा याकरीता शासनाने म्हाडाच्या अधिनियमात सुधारणा करुन नवीन कलम 79-अे अस्तित्वात आणणे, परंतु सदर अधिनिमानुसार कारवाई करण्यास मा.उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिलेली असणे, त्यामुळे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांची मुजोरी वाढून पुनर्विकास रखडलेला असणे, त्यामुळे भविष्यातही सदर धोकादायक इमारतीमध्ये अपघात होऊन मोठी जीवित हानी होण्याची शक्यता, मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत तातडीने धोरणात्मक निर्णय घेण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने केलेली कार्यवाही वा शासनाची प्रतिक्रीया."

री. अजय चौधरी, 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: ०७१२-२५३००१९/ ९ Ext : २२०१, २२०२)

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.१४२०

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/10150 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 08 DEC 2025

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१४२०**

"मुबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास इमारत मालकाच्या मुजोरी व आढमुठी भूमिकेमुळे गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, सदर मोडकळीस आलेल्या धोकादायक इमारतीमध्ये जीव मुठीत घेऊन रहिवाशी वास्तव्य करीत असणे, कधीही सदर धोकादायक इमारती कोसळून वारंवार अपघाती घटना घडलेल्या असणे, ..."

- **मा.श्री.अजय चौधरी, विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.१२(शिकाना)/दुवपु-१, दि.०८.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र** विधानसभा **नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१४२०** 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.१४२०
सन्माननीय श्री.अजय चौधरी विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"मुबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास इमारत मालकाच्या मुजोरी व आढमुठी भूमिकेमुळे गेल्या अनेक वर्षापासून रखडलेला असणे, सदर मोडकळीस आलेल्या धोकादायक इमारतीमध्ये जीव मुठीत घेऊन रहिवाशी वास्तव्य करीत असणे, कधीही सदर धोकादायक इमारती कोसळून वारंवार अपघाती घटना घडलेल्या असणे, सदर उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासाला चालना मिळावी व मुजोर इमारत मालकांना चाप बसावा याकरीता शासनाने म्हाडाच्या अधिनियमात सुधारणा करुन नवीन कलम ७९-अे अस्तित्वात आणणे, परंतु सदर अधिनिमानुसार कारवाई करण्यास मा. उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिलेली असणे, त्यामुळे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांची मुजोरी वाढून पुनर्विकास रखडलेला असणे, त्यामुळे भविष्यातही सदर धोकादायक इमारतीमध्ये अपघात होऊन मोठी जीवित हानी होण्याची शक्यता, मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत तातडीने धोरणात्मक निर्णय घेण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने केलेली कार्यवाही वा शासनाची प्रतिक्रीया.""

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री.अजय चौधरी, विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकांच्या असून मालक स्वत:हुन पुनर्विकासासाठी पुढे येत नसल्याने व ज्या मालक / विकासकांनी पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त केले व प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडून दिले अशा उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने पुर्ण होण्याकरिता 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 तरतुद खालीलप्रमाणे आहे.

➢ ७९अ

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:-

(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.

(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.

परंतू जेव्हा इमारतींचा पुनर्विकास नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थद्वारे केला जातो तेव्हा, पोट-कलम(२) च्या तरतुदीनुसार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून मालकाला किंवा भूस्वामीला नूकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

(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 धता, अशा इमारतींचे संपादन करुन इमारतींचे पुनर्बांधकाम करील.

(२) जेव्हा पोट कलम (१) च्या खंड (ब) व (क) च्या तरतुदीअन्वये इमारतींचा पुनर्विकास केला जात असेल तेव्हा, मालकांला किंवा भुस्वामीला, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेच्या वास्तविक मुल्यांचे निर्धारण करणे) नियम, १९९५ अन्वये निर्धारित केलेल्या अश्या इमारतींच्या मोकळया जमिनीच्या सिध्द गणक दराच्या रक्कमेच्या पंचवीस टक्के दराने किंवा सिध्द गणक दरानुसार निर्धारित केलेल्या विक्री घटकांच्या बांधीव क्षेत्रफळाच्या मुल्याच्या पंधरा टक्के दराने, यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने, नुकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावून 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. 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 सद्यःस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ **७९अ(१अ) (इमारत मालकांना बजाविलेल्या नोटीसबाबत सद्यःस्थिती)**

- 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) (इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांना बजाविलेल्या नोटीसबाबत सद्यःस्थिती)**

- 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.

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.

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 दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

RR

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६३४७७०१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : १० डिसेंबर, २०२५

प्रेषक :

सचिव-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना</u>

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक ९०४ दिनांक डिसेंबर २०२५** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुर्ख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक डिसेंबर २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक डिसेंबर २०२५** पर्यत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. महेश सावंत वि.स.स.
(२) मा. उप मुर्ख्यमंत्री
(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

""ग्रँटरोड येथील फ्लोरीएट इन्व्हेस्टमेंट,शापूरजी पालनजी तर्फे सिटी सर्वे क्र. १५५२ (गिरगाव)7803 चौ.मी.भूखंडावरील जे.के.बिल्डिंग ०१ ते ते १० या उपकरप्राप्त इमारतींचा वि.नि.नि.33(7)अंतर्गत पुनर्विकास करताना स्टर्लिंग टॉवर या इमारतीत ५७० पैकी १५० घरांचे पुनर्वसन केल्याचे दाखवून १०००चौ.फूटाची 38 घरे बांधून- FSI घोटाळा करून कोट्यवधीचा महसूल बुडविणे, 2009 साली भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून जे.के.टॉवर A,B या २९ मजली इमारतीत २१५ रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करून १७ वर्षे उलटूनही रहिवाश्यांच्या घरांची नोंदणी व सोसायटी स्थापन न करणे, पुनर्वसनाच्या प्रतीक्षेत असलेल्या २०४ रहिवाशीयांच्या प्रस्तावित जे.के.टॉवर D विंग इमारत सन २०१७ मध्ये इमारत तोडल्यानंतर गेली ०९ वर्षे आ.यो.डी./सी.सी.प्रमाणित करून प्रत्यक्षात plinth चे बांधकामही पूर्ण न होणे, सन २०२२ मध्ये डी.सी.पी.आर.मधील बदला नुसार इंसेप्टिन FSI ५०% वरून ७८% झाल्यावर विक्रीसाठी एक विंग इमारतीचे १८ मजले वाढून ६३ मजल्याची प्रस्तावित करणे,मूळ रहिवाशीयांना ३५% फंजीबल प्रमाणे ४०५चौ.फुटाचे घर देण्यास नकार देणे,विकासकातर्फे मासिक भाडे ०८ महिने न मिळणे व दादागिरी करेण,pollution mitigation गाईड लाईन्स चे उल्लंघन करणे,रस्त्याचा सेट बॅक हस्तांतरीत न करणे, मूळ रहिवाशीयांची व शासनाची फसवणूक केलेली असूनही म्हाडा,मनपाकडून कोणतीही कारवाई करण्यात येत नसल्याने स्थानिकामध्ये पसरलेली तीव्र असंतोषाची, फसवणुकीची भावना,याबाबत विकासकाच्या सर्व परवानग्याना स्थगिती देऊन कठोर कारवाई करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "

री. महेश सावंत, 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: ०७१२-२५३००१९/ ९ Ext : २२०१, २२०२)

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.४१६

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/10246 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 17 DEC 2025

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.९०४

"ग्रँटरोड येथील फ्लोरीएट इन्व्हेस्टमेंट, शापूरजी पालनजी तर्फे सिटी सर्वे क्र. 1552 (गिरगाव) ७८०३ चौ.मी. भूखंडावरील जे. के. बिल्डिंग 01 ते ते 10 या उपकरप्राप्त इमारतींचा वि.नि.नि.३३ (७) अंतर्गत पुनर्विकास करताना स्टर्लिंग टॉवर या इमारतीत 570 पैकी 150 घरांचे पुनर्वसन केल्याचे दाखवून 1000 चौ. फूटाची ३८ घरे बांधून-FSI घोटाळा करून कोट्यवधीचा महसूल बुडविणे, २००९ साली भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून जे.के. टॉवर, ..."

- **मा.श्री.महेश सांवत विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र.6347701/फ, दि.10.12.2025

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.९०४** 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.९०४

मा. श्री. महेश सांवत विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

""ग्रँटरोड येथील फ्लोरीएट इन्व्हेस्टमेंट, शापूरजी पालनजी तर्फे सिटी सर्वे क्र. 1552 (गिरगाव) ७८०३ चौ.मी. भूखंडावरील जे. के. बिल्डिंग 01 ते ते 10 या उपकरप्राप्त इमारतींचा वि.नि.नि.३३ (७) अंतर्गत पुनर्विकास करताना स्टर्लिंग टॉवर या इमारतीत 570 पैकी 150 घरांचे पुनर्वसन केल्याचे दाखवून 1000 चौ. फूटाची ३८ घरे बांधून- FSI घोटाळा करून कोट्यवधीचा महसूल बुडविणे, २००९ साली भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून जे.के. टॉवर A,B या 29 मजली इमारतीत 215 रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करून 17वर्षे उलटूनही रहिवाश्यांच्या घरांची नोंदणी व सोसायटी स्थापन न करणे, पुनर्वसनाच्या प्रतीक्षेत असलेल्या 204 रहिवाशीयांच्या प्रस्तावित जे.के. टॉवर D विंग इमारत सन 2017 मध्ये इमारत तोडल्यानंतर गेली 09 वर्ष आ.यो.डी./सी.सी.प्रमाणित करून प्रत्यक्षात plinth चे बांधकामही पूर्ण न होणे, सन 2022 मध्ये डी.सी.पी.आर.मधील बदला नुसार इंसेप्टिन FSI 50% वरून 78% झाल्यावर विक्रीसाठी एक विंग इमारतीचे 18 मजले वाढून 63 मजल्याची प्रस्तावित करणे, मूळ रहिवाशीयांना 35% फंजीबल प्रमाणे 405 चौ. फुटाचे घर देण्यास नकार देणे, विकासकातर्फे मासिक भाडे 08 महिने न मिळणे व दादागिरी करेण, pollution mitigation गाईड लाईन्स चे उल्लंघन करणे, रस्त्याचा सेट बॅक हस्तांतरीत न करणे, मूळ रहिवाशीयांची व शासनाची फसवणूक केलेली असूनही म्हाडा, मनपाकडून कोणतीही कारवाई करण्यात येत नसल्याने स्थानिकामध्ये पसरलेली तीव्र असंतोषाची, फसवणुकीची भावना, याबाबत विकासकाच्या सर्व परवानग्याना स्थगिती कठोर कारवाई करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवा उपाययोजना"

==========

अभिप्राय :-

मा. श्री. महेश सांवत विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

भुकर पाहणी क्र.१५५२, गिरगाव विभागातील जे.के.बिल्डींग म्हणुन ओळाखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेमध्ये १ ते १० या एकूण १० उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश आहे. या मालमत्तेचे एकूण भूखंड क्षेत्रफळ ७८०३.१९ चौ.मी. असून जुन्या १० इमारतींचे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ १९०७८.९१ चौ.मी. आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक २.०० किंवा विद्यमान चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक यापैकी अधिक लागू होत असल्याने, विद्यमान चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक २.४४ अधिक असल्याने टप्प्याटप्प्याने विविध इमारतींसाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आली आहे.

1. इमारत क्र.1,2,3, & 10	या कार्यालयाचे पत्र क्र./आर/नाहप्र/ न.क्र.680/1970, दि. 28.06.1995
2. इमारत क्र.6 & 7	या कार्यालयाचे पत्र क्र./आर/नाहप्र/न.क्र.680/2701, दि. 24.08.2001.
3. इमारत क्र. 4, 5 & 9	या कार्यालयाचे पत्र क्र./आर/नाहप्र/न.क्र.680/4230/ दुवपु-06, दि. 01.08.2006.
4. इमारत क्र.8	या कार्यालयाचे पत्र क्र./आर/नाहप्र /न.क्र.680 /2098/ दुवपु-08, दि. 26.05.2008.

सदरहू पुनर्विकास १ ते १० इमारतीमध्ये एकूण ५६६ भाडेकरु / रहिवाशी यांना प्रमाणित करण्यात आले आहे. यामध्ये आजतागायत २८४ भाडेकरु / रहिवाशी यांना खालीलप्रमाणे पुनर्वसित करण्यात आले आहे.

टप्पा	इमारत क्र.	मजले	पुनर्वसित भा/र संख्या	महानगरपालिकेने प्रदान केलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्राचे दि.
१	स्टर्लिंग टॉवर	बेसमेन्ट + तळ + २ पोडिअम + २८ मजले	८१	२२ मजल्यापर्यंत दि.२५.१०.२००० २३ ते २८ मजल्यांना दि.१६.०८.२००१ (मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले नाही.)
२	जे.के.टॉवर ए व बी विंग	तळ + २९	२०३	दि.२२.१०.२००९ (मंडळाने दि.२९.०८.२००९ रोजीच्या पत्रान्वये फक्त २०३ भा/र पुनर्वसनासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.)

सदरहू पुनर्वसित भाडेकरु / रहिवाशी यांना किमान २०.९० चौ.मी. गाळयांच्या क्षेत्रामध्ये तत्कालीन तरतुदीनुसार पुनर्वसन करण्यात आले आहे.

टप्पा क्र.३ मध्ये उर्वरित २८२ भाडेकरू/रहिवाशी यांच्या पुनर्वसनाकरिता नविन बांधण्यात येणा-या इमारतींकरिता महानगरपालिकेने आयओडी मधील अट क्र.२० नुसार विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली

२०३४ नुसार सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक होते. त्याअनुषंगाने उर्वरित भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळानुसार पुनर्वसनाकरिता चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र ७८% नुसार मंडळातर्फे दि.१५.१०.२०२४ रोजी सुधारित नाहरकत प्रमाणपत्र अदा करण्यात आले आहे.

सद्य:स्थितीत उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसनाकरिता तळ + २२ (C & D wing) मजल्याची बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींचे पायाचे काम प्रगतीपथावर आहे. सदरहू भाडेकरु / रहिवाशी हे किमान ३०० चौ.फुट + ५% अधिकचे क्षेत्रफळ (entitlement) याकरिता पात्र आहे म्हणजेच किमान ३१५ चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या सदनिकेसाठी पात्र आहे. त्यावरील फंजिबल क्षेत्र हे मंडळाच्या अखत्यारित येत नसून, त्यांचे वितरण हे विकासक व मंजूरी ही मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते. तसेच विक्री घटकाच्या तळ + ६३ मजल्याच्या इमारतीचे पायाचे काम प्रगतीपथावर आहे.

या प्रकल्पातील ०२ पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये दुरुस्ती देखभाल, साफसफाई बाबतच्या तक्रारी, नविन पुनर्वसित इमारतीतील पुनर्वसन क्षेत्राबाबत, पर्यायी जागेच्या करारनाम्याची नोंदणी या विषयाबाबत मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या दालनात विकासक व भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या समवेत दि.०९.०७.२०२५ व दि.११.११.२०२५ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. यामध्ये विकासकास सामाईक साफसफाई, दुरुस्ती देखभाल करण्याचे निर्देश देण्यात आले आहेत. करारनामे नोंदणीकृत करणे आवश्यक असल्याबाबत कळविण्यात आले आहे. तसेच, पुनर्विकास योजनेचे काम पुर्ण झाल्यानंतर विकासकास सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्याबाबतची अट ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमुद आहे.

या कार्यालयाच्या संबंधित नस्तीमध्ये भाडे थकीत असल्याबाबतची भाडेकरु / रहिवाश्यांची तक्रार दिसून येत नाही. विकासकाने दि.०८.१२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता/डी-३ विभाग, दुवपु मंडळ यांना कळविले आहे की, ते भाडेकरु/रहिवाशी यांचेसमवेत पर्यायी जागेचे केलेले करारनामे नोंदणीकृत करण्यास तयार आहेत. तसेच, दोन पुनर्रचित इमारतींमधील देखभाल, स्वच्छता-साफसफाईकरीता व सुरक्षेकरीता त्यांनी एजन्सीची नेमणूक केलेली आहे.

इमारतीच्या नकाशांना मंजूरी, चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक, काम चालू करण्याची परवानगी, प्रदुषण नियंत्रणाबाबत कार्यवाही, रस्त्याचा सेट बॅक इतर सर्व मंजूरी महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येतात.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मिलिंद भंभरकर)
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.१४२०

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ /दुवपु-२०२५

दिनांक: 17 DEC 2025 10248

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.५४९**
मा.श्री.अजय चौधरी व श्रीमती देवयानी फरांदे विधानसभा सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ, सचिवालय यांचे दि.११.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.५४९** 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.५४९
मा.श्री.अजय चौधरी व श्रीमती देवयानी फरांदे विधानसभा सदस्य यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"राज्याच्या नव्या गृहनिर्माण धोरणाला माहे मे. 2025 मध्ये मंत्रिमंडळाने मंजूरी देणे. यामध्ये जेष्ठ नागरीक. नोकरदार महिला. विद्यार्थी व औद्योगिक कामगारांसाठी विशेष योजना राबविण्यात येणार असणे. नोकरदार महिला. विद्यार्थी यांना भाडेतत्वावर व कामगारांना 10 वर्षापर्यंत भाडेतत्वावर त्यानंतर मालकी हक्काने घरे दिली जाणार असणे. पुढील पाच वर्षात आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल व अल्प उत्पन्न गटांसाठी 35 लाख घरे उभारण्याचा निर्णय शासनाने घेतलेला असणे. त्यासाठी 70 हजार कोटीची गुंतवणूक अपेक्षित असणे. तसेच पुढील पाच वर्षात राज्यातील शहरे झोपडपट्टीमुक्त करण्याचाही निर्णय घेण्यात येणे. तसेच सध्या धोकादायक स्थितीत असलेल्या इमारतींचा 33 (7) अ च्या धर्तीवर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रासह पुनर्विकास करण्यात येणार असणे. मुंबई महानगर प्रदेशातील 228 रखडलेल्या योजना मुंबई महापालिका. म्हाडा. सिडको. एमएमआरडीए. महाहाऊसिंग. एमआयडीसी. एसपीपीएल आदी संस्थांच्या संयुक्त भागीदारीतून पूर्ण करण्यात येणार असणे, उक्त योजनेची तातडीने अंमलबजावणी करण्याची आवश्यकता. याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

अभिप्राय :-

मा.श्री.अजय चौधरी व श्रीमती देवयानी फरांदे विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

महाराष्ट्र शासनाने दि.२३.०७.२०२५ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे नविन महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण धोरण २०२५ प्रसिध्द केले आहे. सदर नविन गृहनिर्माण धोरणात प्रामुख्याने सर्वासाठी घरे आणि झोपडपट्टी मुक्त महाराष्ट्र तसेच आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटक. अल्प उत्पन्न गट. मध्यम उत्पन्न गट. विद्यार्थ्यांनसाठी / ज्येष्ठ नागरिकांसाठी / औद्योगिक कामगांरासाठी तसेच नोकरदार महिलासाठी भाडेतत्वावर घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबतच्या बाबी समाविष्ट आहेत.

सद्य:स्थितीत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत भुकर पाहणी क्र.४/७२५ ताडदेव विभाग येथील एम.पी. मिल कंपाऊंड येथे मुंबई बाहेरुन येऊन मुंबईमध्ये नोकरी करण्याऱ्या नोकरदार महिलांकरीता वस्तीगृह बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. सदरहू योजनेची ठळक वैशिष्ट्ये खालीलप्रामणे आहेत.

- भुखंडाचे क्षेत्रफळ - १९१८.०० चौ.मी.
- जमिनीची मालकी - महाराष्ट्र हौसिंग अँड एरिया डेव्हलपमेंट ऑथोरेटी
- विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विषयांकित भुखंड Rehabilitation & Resettlement (R & R) करीता आरक्षित आहे.
- प्रस्तावित निवारा व्यवस्था विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील ३३(२०)(अ आणि क नुसार) बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.
- सदर भुखंड सपाट असून त्यास १२.०० मी. रुंदीचा पोहचरस्ता सहज उपलब्ध आहे.
- सदर प्रस्तावात इमारत (अंशत:) तळ + (अंशत:) १ + २ ते ३ मजले वाहनतळ + ४ मजला (आर.जी.) + ५ ते २३ मजले अशी प्रस्तावित असून मजले निहाय माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	मजले	प्रस्तावित बाबी
१.	(अंशत:) तळ	दुकाने (एटीएम. दवाखाना. औषधालय. सौंदर्य प्रसाधन केंद्र व धोबी व इतर सोयीचे दुकाने)
२.	(अंशत:) १	उपहारगृह + साहित्य भांडार
३.	२ रा मजला	वाहनतळ
	३ रा मजला	वाहनतळ
४.	४ था मजला	जलतरण तलाव . आर.जी.. मनोरंजनासाठी राखीव जागा व योगासन स्थळ
५.	५ ते ७ मजले	महिलांकरीता प्रत्येक मजल्यावर १२ संक्रमण गाळे अंदाजित २८७.०० ते ३०२.०० चौ.फुटाचे (१२ गाळे X ३ मजले = ३६ गाळे)
६.	८ वा मजला	अंशत: Refuge + ०८ संक्रमण गाळे अंदाजित २८७.०० ते ३०२.०० चौ.फुटाचे (०८ गाळे X १ मजला = ०८ गाळे)
७.	९ ते १४ मजले	महिलांकरीता प्रत्येक मजल्यावर १२ संक्रमण गाळे अंदाजित २८७.०० ते ३०२.०० चौ.फुटाचे (१२ गाळे X ०६ मजले=७२ गाळे)

८.	१५ वा मजला	अंशत: Refuge + ०८ संक्रमण गाळे अंदाजित २८७.०० ते ३०२.०० चौ.फुटाचे (०८ गाळे X १ मजला = ०८ गाळे)
९.	१६ ते २१ मजले	महिलांकरीता प्रत्येक मजल्यावर १२ संक्रमण गाळे अंदाजित २८७.०० ते ३०२.०० चौ.फुटाचे (१२ गाळे X ०६ मजले=७२ गाळे)

- वर नमूद केल्याप्रमाणे एकूण १९६ गाळे व प्रति गाळा २ महिला याप्रमाणे एकूण ३९२ महिलांच्या राहण्याची व्यवस्था प्रस्तावित आहे.
- विषयांकित प्रकल्प राबविण्याकरीता अंदाजे रु.८२.२५ कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे.
- शासनाने दि.२०.१०.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सदरहू प्रकल्पाकरीता रुपये ८२.२५ कोटीची तरतुद म्हाडा प्राधिकरणाच्या निधीतून करण्याकरीता प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली आहे.
- सद्यस्थितीत तांत्रिक मान्यता, प्रारुप निविदा व इतर तत्सम बाबींची मंजुरीची कामे प्रगतीपथावर आहेत.
- मंडळामार्फत नियमोचित कार्यवाही करुन निविदा प्रसिद्ध करुन शासनाच्या मान्यतेने कंत्राटदाराची नेमणुक करुन काम सुरु करण्यात येणार आहे.

तसेच मुंबई उपनगरातील धोकादायक स्थितीत असलेल्या भाडेतत्वारील इमारतींच्या/ चाळींच्या व मुंबई शहरातील अधिकृत बिगर उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(अ) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे. सदरहू विनियमामध्ये कलम ५ अन्वये मुंबई महानगरपालिकेमार्फत भाडेकरु / रहिवाशी यांचे संमतीपत्रे तपासणे व भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी प्रमाणित करण्याची तरतुद आहे. त्यामुळे सदर बाब ही मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारित येते.

सदर नविन गृहनिर्माण धोरणांत नमुद करण्यात आलेल्या जसे की, जेष्ठ नागरीक, विद्यार्थी व औद्योगिक कामगारांसाठी गृहनिर्माण योजना तसेच मुंबई महानगर प्रदेशातील २२८ रखडलेल्या योजना संयुक्त भागीदारीमध्ये पुर्ण करणे व राज्यातील शहरे ०५ वर्षात झोपडपट्टीमुक्त करणे या बाब मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

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.२८५

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/1025/दुवपु-२०२५

दिनांक: 17 DEC 2025

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२८५**
मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानपरिषद सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ, सचिवालय यांचे दि.११.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२८५** 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 सभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.२८५

मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानपरिषद सदस्य दिलेली लक्षवेधी पुढीलप्रमाणे आहे:-

"भायखळा विधानसभा क्षेत्रातील ना. म. जोशी मार्ग येथील विनायक वासुदेव चाळीचा पुनर्विकास गेल्या अनेक वर्षांपासून रखडलेला असणे, सदर चाळीतील २७० मराठी रहिवाशी गेल्या २५ ते ३० वर्षांपासून 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 वर्षांपासून 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 विकासकानी रहिवाशी / भाडेकरूना अद्यापही भाडे दिलेले नसणे, सन 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, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया."

==========

अभिप्राय :-

मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

- भुकर पाहणी क्र.२०५० भायखळा विभाग ही मालमत्ता मेसर्स दोस्ती असोसिएटस् मालकीची आहे.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ ५२२१.६१ चौरस मीटर आहे.
- सदर मालमत्तेवर एकूण ०६ इमारती अस्तित्वात आहेत, त्यापैकी ०४ इमारती या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील असून उर्वरित ०२ इमारती या बिगर-उपकरप्राप्त आहेत.
- सदर मालमत्तेचे मालक मेसर्स दोस्ती असोसिएटस असून, सदर ०४ उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये २७० भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी २६५ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी ९८.१५% अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरित प्रस्ताव सादर केला आहे.
- 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.
- सदर ०४ उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये एकूण २५५ निवासी निवासी व १५ अनिवासी असे एकूण २७० भाडेकरू/रहिवाशी यांना 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 विकासकाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधून ३३(९) मध्ये रूपांतरित करण्यासाठी विनंती केल्याने, सुधारित विकास नियंत्रण व प्रवर्तन नियम DCPR-२०३४ अंतर्गत योग्य ती प्रक्रिया पूर्ण करून या कार्यालयामार्फत दि. २८.०४.२०२३ रोजी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अन्वये रुपांतरणास मान्यता प्रदान केली 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, Jail Committee Guidelines नुसार योजनांमध्ये 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. याच काळात शासनाने DCPR २०३४ लागू केल्यामुळे प्रकल्पाचे नियोजन नवीन निकषांनुसार पुन्हा करणे आवश्यक झाले.

- विकासकाकडून प्रकल्पाचे काम सुरू करण्यात 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.
- तसेच दि.३०.०१.२०२० व दिनांक 10.06.2022 रोजी कारणे दाखवा नोटीस जारी करून मोडकळीस आलेल्या इमारतीस आवश्यक सुरक्षा व दुरुस्तीची पूर्तता करण्याचे निर्देश देण्यात आले. तसेच कोणताही अपघात अथवा जीवितहानी झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकावर राहील, असेही स्पष्ट करण्यात आले.
- 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. बैठकीत भाडेकरूंनी विकासकाकडून सन २००६ पासून आश्वासने दिली जात असूनही प्रत्यक्ष काम सुरू न केल्याची तक्रार केली.
- मा.आमदार श्री. मनोज जामसुतकर यांनी रहिवाश्यांची भूमिका मांडत सन २००७ व २०२२ साली रहिवाश्यांनी दिलेल्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रांनंतरही प्रकल्पाचे काम सुरू न झाल्याबाबत गंभीर मुद्दे उपस्थित केले.
- तसेच सदर इमारत मोडकळीस आल्याने म्हाडाने अधिनियम १९७६ मधील सुधारित कलम ७९(अ) अंतर्गत तातडीने नोटीस देण्याची आवश्यकता असल्याचे नमूद केले. पुढील बैठकीस विकासक श्री. दीपक गोराडिया यांना अनिवार्य उपस्थित राहण्याचे निर्देश द्यावेत, अशीही विनंती करण्यात आली.
- वरील बैठकीत विकासकाच्या प्रतिनिधींनी प्रकल्पास मिळालेल्या मंजुऱ्यांची माहिती सादर केली असून, प्रकल्पास महानगरपालिकेच्या मा.उच्चाधिकार समितीने दिनांक २२.०७.२०२२ रोजी मंजुरी दिली असून, शासनस्तरावरून अंतिम मंजुरी दिनांक २५.०८.२०२३ रोजी देण्यात आली आहे.
- तद्नंतर महानगरपालिकेने इरादा पत्र (Lettr of Intent) दिनांक ०९.११.२०२३ रोजी जारी करण्यात आले आहे. मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र दि. ०३.०३.२०२५ रोजी विकासकास प्राप्त झाले आहे. असे सर्व टप्पे पूर्ण झाल्याचे विकासकांनी स्पष्ट केले. विकासकाकडून पाच ते सहा महिन्यांत आयओडी/नकाशे प्राप्त होईल व त्यानंतर काम प्रत्यक्ष सुरू केले जाईल, असेही स्पष्ट करण्यात आले.
- मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी विकासकास प्रकल्पाचा तपशीलवार बारचार्ट सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. तसेच कार्यकारी अभियंता / ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरीक्षण, कमाल दुरुस्ती मर्यादा (PCL) अहवाल तसेच इमारतीस सुधारित कलम ७९(अ) अंतर्गत नोटीस देण्यात आली आहे का यासंबंधीचा अहवाल सादर करण्याचे निर्देश देण्यात आले असून, पुढील बैठकीस सर्व संबंधित अधिकाऱ्यांनी अनिवार्य उपस्थित रहावे, असे निर्देशही देण्यात आले आहेत.

उपरोक्त वस्तुस्थिती पाहता, सदर प्रकल्पास लागणाऱ्या विविध मंजुऱ्या व तांत्रिक प्रक्रिया पूर्ण करण्यास वेळ लागल्यामुळे पुनर्विकास प्रक्रियेत 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

मुख्य अभियंता-II /प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. लवेसू-२०२५/ प्र.क्र.६३४३४०१/फ
जा.क्र.: का.अ.(पू.उ.)/इपक/बृ.क्षे./म्हाडा/ET- /२०२५
दिनांक :- E-7592679

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई ४०० ०३२.

विषय :- **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये स्विकृत लक्षवेधी सूचना**
मुंबईतील घाटकोपर येथील राजश्री आरकेड इमारत क्र. ४२ या इमारतीचे पुनर्विकासाबाबत **सन्माननीय श्री. नानाभाऊ पटोले, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ :- **सचिव -२,** महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर यांचे क्र. लवेसू-२०२५/ प्र.क्र.६३४३४०१/फ, दि. १०.१२.२०२५ रोजी झालेले पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये स्विकृत लक्षवेधी सूचना क्र. लवेसू-२०२५/प्र.क्र.६३४३४०१/फ** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे.
(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

(महेश जेस्वानी)
मुख्य अभियंता -२/ प्राधिकरण
म्हाडा

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. लवेसू-२०२५/ प्र.क्र.६३४३४०१/फ

सन्माननीय श्री. नानाभाऊ पटोले, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य दिलेली लक्षवेधी पुढीलप्रमाणे आहे :-

"मुंबईतील घाटकोपर, पूर्व येथील राजश्री आरकेड, इमारत क्र. ४२, या इमारतीचे पुनर्विकास नव्याने करण्यात आला असुन या इमारतींचा मंजूर नकाशानुसार पाया व खोदकाम केलेले नसल्याने मुंबई मनपाच्या नियमांचे उल्लंघन करण्यात आल्याचे माहे ऑक्टोबर, २०२५ रोजी वा त्या सुमारास निदर्शनास आले असणे, उक्त इमारतींचे निकृष्ट दर्जाचे काम झाले असल्याने या इमारतीचा भाग व बंदिस्त कंपाऊंड व संबंधित झाडे व बगिचा कोसळणे इत्यादी घटना घडल्या असुन याबाबत स्थानिक पोलीस स्टेशनमध्ये गुन्हाही दाखल करण्यात आला असुनही अद्यापही राजश्री डेव्हलपर्स या विकासकांवर कोणतीच कारवाई करण्यात आली नसणे, याकारणास्तव या इमारतीतील रहिवाशी व स्थानिक जनतेत भिती निर्माण झाली असल्याने शासन त्वरीत याबाबत चौकशी करुन दोषापिंतावर कारवाई करण्याची आवश्यकता तसचे याबाबत शासनाची प्रतिक्रीया."

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री. नानाभाऊ पटोले, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

इमारत क्र. ४२ चे पुनर्विकासाचे काम मे. राजश्री बिल्डर्स असोसिएट्स यांच्याद्वारे करण्यात आले. सदर इमारतीकरिता मुंबई महानगरपालिका यांच्याकडून दि. ०९.१२.२०१० रोजी IOD जारी करण्यात आली. यानंतर दि. २३.१०.२०१३ रोजी जोता प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आले. जोता प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या अनुषंगाने पूर्ण प्रारंभ प्रमाणपत्र दि. ०३.०२.२०१७ रोजी मुंबई महानगरपालिका यांच्याकडून जारी करण्यात आले. तद्नंतर पूर्ण प्रारंभ प्रमाणपत्रास अनुसरुन व IOA मधील इतर अटींची पुर्तता तसेच नेमलेले संरचनात्मक अभियंता सल्लागार यांच्याकडून प्राप्त संरचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्राच्या अधिन राहून या विभागामार्फत पूर्णत: भोगवटा प्रमाणपत्र दि. ०८.०८.२०१९ रोजी देण्यात आले.

तद्नंतर लगतच्या इमारत क्र. ४३, पंतनगर शिवकुंज सह. गृह. नि. संस्था या इमारतीच्या विकास मे. राजश्री बिल्डर्स असोसिएट्स यांच्या मार्फत राबविण्यात येत असून सदर कामास या विभागातर्फे दि. ०७.१२.२०२१ रोजी नकाशांना मंजूरी देण्यात आली. यानंतर दि. ०९.०३.२०२२ रोजी या विभागामार्फत काम सूरु करण्याची जोत्याच्या कामाची (Plinth CC) परवानगी देण्यात आली. इमारत क्र. ४३ च्या भूखंडावर जोत्याचे खोदकाम सुरू असताना इमारत क्र. ४२ व इमारत क्र. ४३ दरम्यान असलेले शोर पार्यलिंग व इमारत क्र. ४२ ची संरक्षक भिंत दि. ०६.०८.२०२२ रोजी ढासळली तसेच भूखंड क्र. ४२ च्या संरक्षक भिंतींला लगत जमिनिचा काही भाग देखील ढासळला. सदर घटनेबाबतीची माहिती या कार्यालयास प्राप्त होताच त्वरीत म्हाडा कार्यालयातील तात्कालीन अधिकाऱ्यांनी प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी केली व विकासकास घडलेल्या घटनेबाबतचा अहवाल तात्काळ या कार्यालयास सादर करण्याबाबत सूचना देण्यात आल्या. तदनंतर ह्या कार्यालयामार्फत दि. ०८.०८.२०२२ रोजी

विकासकास काम थांबविण्याबाबत आदेश देण्यात आले. तसेच विकासकास दि. ०९.०३.२०२२ रोजी काम सुरू करण्याबाबत देण्यात आलेली परवानगी पुढील आदेशापर्यंत रद्द करण्यात आली. सदर आदेशामध्ये खोदलेला भाग परत भरणे, स्ट्रक्चरल ऑडिट VJTI Mumbai या संस्थेमार्फत सादर करणे, सुरक्षिततेच्या दृष्टीकोनातून आजूबाजूला बॅरिकेट्स लावणे इत्यादी सूचना देण्यात आल्या. सदर आदेशाच्या अनुषंगाने विकासकाने दि. २९.०९.२०२२ रोजी ह्या कार्यालयास VJTI Mumbai या संस्थेमार्फत करण्यात आलेले स्ट्रक्चरल ऑडिट चा अहवाल सादर करण्यात आला. सदर अहवालामध्ये VJTI Mumbai यांनी **"आम्ही असे मत व्यक्त करतो की, इमारत क्र. ४३ च्या जमिनिवर घडलेली जमिन ढासळण्याची घटना ही इमारत क्र. ४२ व इमारत क्र. ४२ च्या पार्किंग इमारतीच्या स्थिरता आणि सुरक्षिततेवर कोणताही परिणाम करत नाही. इमारत क्र. ४२ आणि पार्किंग इमारत संरचनात्मक दृष्ट्या सुरक्षित व स्थिर आहेत "** असे निष्कर्ष नोंदविले.

तदनंतर विकासकामार्फत सादर करण्यात आलेला दि. ०६.१०.२०२२ रोजीचा अहवाल, VJTI Mumbai या संस्थेमार्फत दि. २८.११.२०२२ रोजी देण्यात आलेला अहवाल व मुख्य अभियंता -२ / म्हाडा / प्राधिकरण यांची दि. ०६.१२.२०२२ रोजी इमारत क्र. ४३ च्या पूनर्विकासाचे काम पुन:श्च सुरू करण्याबाबत घेण्यात आलेली मंजूरी च्या आधारे विकासकास दि. ०९.१२.२०२२ रोजी या विभागामार्फत काम सुरू करण्याची परवानगी देण्यात आली. उक्त इमारतीला दि. १४.०८.२०२४ रोजी पूर्ण प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात आले असुन इमारतीचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच आजतागायत सदर इमारती विषयी कोणतीही तक्रार या कार्यालयाच्या अभिलेखात आढळून येत नाही.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. यांच्या मान्यतेने)

(महेश जेस्वानी)
मुख्य अभियंता -२/ प्राधिकरण
म्हाडा

मुख्य अभियंता -III/
पी.एम.ए.वाय.

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
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./7885196 /२५.
दिनांक. /१२/२०२५.

प्रति,
कार्यासन अधिकारी/गृनिधो-२,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सुचना क्र. १०७९
भिवंडी-निजामपूर महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती अत्यंत डबघाईची असणे, मनपातर्फे अनेक कामे सुरु. . .
मा. श्री. रईस शेख, विधानसभा सदस्य

विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्रमांक १०७९ या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

वरील विषयाबाबत प्राप्त झालेल्या लक्षवेधी सूचनेत उल्लेख केलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष/ म्हाडा शी संबंधित असलेल्या मुद्दयाबाबतचे अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहेत. हि बाब कृपया शासनाच्या निदर्शनास आणण्यात यावी, हि विनंती.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

For Patelbhai
कार्यकारी अभियंता-२/
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) /प्रा.

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

लक्षवेधी सुचना क्र. १०७९

मा. श्री. रईस शेख, विधानसभा सदस्य यांनी महाराष्ट्र विधानसभा

नियम -१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना

भिवंडी- निजामपूर महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती अत्यंत डबघाईची असणे,

मनपातर्फे अनेक कामे सुरु....

लक्षवेधी सुचना:

" भिवंडी -- निजामपूर.महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती अत्यंत डबघाईची असणे, मनपातर्फे अनेक कामे सुरु, सध्यास्थितीत मौ. चाविंद्रा-पोगाव येथील आरक्षण क्रमांक १२४ अ या भूखंडावर प्र. आवास योजनेंतर्गत ६३४८ घरांचा प्रकल्प प्रस्तावित, सध्याच्या दराने सदर प्रकल्पाची किंमत १००० कोटी रुपये असणे, भिवंडी शहर हे मजूरांचे शहर याठिकाणी आर्थिक दुर्बल घटकांसाठी लोकांना ही घरे परवडणारी नसणे, त्याचबरोबर सदर प्रकल्प हा शहराच्या मध्यभागी असून व मनपाच्या कचरा डम्पिंग ग्राउंडच्या लगत नसणे, व यापेक्षा ब-याच कमी किंमतीत घरे विक्रीसाठी उपलब्ध नसणे, असे असतांनाही मनपाने प्रकल्प हाती घेण्यापूर्वी कार्यक्षमता, साध्यता, शक्यता तपासणे गरजेचे असतांनाही प्रकल्प प्रस्तावित करणे, त्याचबरोबर मनपा क्षेत्रामधील धोकादायक व जुन्या/ मोडकळीस आलेल्या इमारतीचा समूह विकास पद्धतीने पुनर्विकासास चालना मिळण्याकरीता सदर योजने अंतर्गतविकास करावयाच्या क्षेत्रामध्ये पुनर्निर्माण करतांना वाढीव घनते नुसार लागणारे आवश्यक रुंदीचे रस्ते, खुले क्षेत्र व इतर आवश्यक सोयीसुविधा पुरविणे अशकय होणे, त्याकरीता एकत्रिकृत वि. नियंत्रण व प्रोस्ताहन नियमावली मधील विनियम मध्ये शिथिलता आणण्याची, प्र.क्र. १० मध्ये City S Regulation अंतर्गत मनपासाठी विशेष तरतुदीची आवश्यकता मनपा कार्यक्षेत्रात सीटीण् व्ही बसविण्याकरिता रस्ता खोदतांना मनपाची जलवाहिनी, इलेक्ट्रीक केबल नादुरुस्त करणे, रस्ताखोदाई करतांना जेसीबी मशिनच्या सहायाने शहरातील मुख्य दळणवळणाचे रस्ते खोदुन डेब्रीज व इतर मटेरियल न उचलता तेथेच ठेवल्यामुळे नागरीकांना होत असलेली अडचण, जागोजागी खोदकाम केल्यामुळे अनेकदा होत असलेले अपघात, तसेच रस्ताखोदाई परवानगी मिळण्याकरिता अर्ज केले असता विना शुल्क देण्यात आलेली परवानगी, उक्त कंपनीकडून कोणतेही रस्ते खोदाई शुल्क न आकारल्यामुळे जलवाहिनी, इलेक्ट्रीक केबल दुरुस्तीचा खर्च मनपाला करावा लागणे, रस्ता दुरुस्तीकरीता अंदाजे रक्कम रु. ३५,०१,४२,६८२/- इतका खर्च अपेक्षित असणे, उक्त कंपनीकडे रस्ते दुरुस्तीचा खर्च वसुल करणे अथवा रस्ते तात्काळ दुरुस्ती हाणे आवश्यकता तसेच मनपाची स्थिती पाहता शासनाने रस्ता दुरुस्ती करिता निधी उपलब्ध करुन देण्याची नितांत आवश्यकता, म्हाडा पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासाला चालना देण्यासाठी शासनाने ३३ (२४) हे नविन धोरण जाहिर करणे, सदर धोरणात तांत्रिक अडचर्णीमुळे इमारतींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविणे शक्य न होणे, गेल्या ४ वर्षामध्ये अनेक बदल करुनही त (३३)२४ मध्ये (३३) ७ मध्ये समाविष्ट फायदे देण्याबाबत जुलै, २०२३ च्या पावसाळी अधिवेशनात तक्ता मुख्यमंत्री यांनी घोषित करुनही अद्याप अध्यादेश न निघणे यासंदर्भात लक्ष घालून म्हाडाच्या ६६ पीएमजीपी इमारतींना (३३) ७ लागु केल्या त्याच धर्तीवर म्हाडाच्या ३८८ इमारतींना लागू करणे, शा. निर्णय पारित करणे, याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, शहराची उक्त प्रकल्पाबाबत आवश्यक असलेल्या बाबीबाबत तात्काळ निधी उपलब्ध करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाची कार्यवाही. "

अभिप्राय —

उपरोक्त लक्षवेधी सुचनेत नमुद केलेल्या विविध मुद्दयांपैकी या कार्यालयाशी (प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष/म्हाडा) शी संबंधीत पुढील बाब आहे-

" सध्यास्थितीत मौ. चाविंद्रा-पोगाव येथील आरक्षण क्रमांक १२४ अ या भूखंडावर प्र. आवास योजनेंतर्गत ६३४८ घरांचा प्रकल्प प्रस्तावित. सध्याच्या दराने सदर प्रकल्पाची किंमत १००० कोटी रुपये असणे."

उपरोक्त मुद्दयाशी संबंधीत या कार्यालयाचे अभिप्राय पुढीलप्रमाणे आहेत-

भिवंडी — निजामपूर महानगरपालिकेने सादर केलेल्या मौजे चाविंद्रा-पोगाव येथे ६३४८ अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) व ११२ दुकाने गाळयांचा प्रस्ताव सादर केला होता. त्यास पुढीलप्रमाणे मान्यता प्रदान केली होती.

- प्रकल्पाची अंदाजीत किंमत रु. ६७५.६२ कोटी.
- २१ वी राज्यस्तरीय मुल्यमापन समिती (SLAC) ची मंजूरी दि. २३/०१/२०१९.
- १९ वी राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समिती (SLSMC) ची मंजूरी दि. २२/०२/२०१९.
- ४३ व्या केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समिती (CSMC) ची मंजूरी दि. २५/०२/२०१९.
- तद्नंतर सदर प्रकल्पाच्या खर्चात वाढ होवून सुधारीत रु. १०३०.०० कोटी एवढया रक्कमेस दि. १४/१२/२०२३ रोजी झालेल्या ३७ व्या SLSMC च्या बैठकीत मंजूरी प्रदान करण्यात आली होती.
- **याबाबत दि. ०४.०३.२०२४ रोजी झालेल्या केंद्रीय संनियंत्रण व मान्यता समितीच्या (CSMC) ६९ व्या बैठकीत पुढीलप्रमाणे निर्देशित करण्यात आले होते - "The proposal curtailment of ungrounded houses sanctioned under AHP vertical should be forwarded by the States / UTs as these houses are unlikely to be completed within the extended duration of the Mission". त्यानुसार प्रत्यक्ष योजनेचे काम सुरु न झाल्यामुळे व एकही लाभार्थी संलग्नता (Beneficiary Attachment) न झाल्यामुळे अशा योजनांचा आढावा घेण्यात येवून दि. २९/०८/२०२४ रोजी झालेल्या ३८ व्या SLSMC च्या बैठकीत सदर प्रकल्प रद्द करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले. त्यानुसार दि. १७.०४.२०२५ रोजी झालेल्या केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या (CSMC) ७२ व्या बैठकीत सदर योजना रद्द करण्यात आली. तसेच या योजनेकरीता कोणताही निधी वितरीत करण्यात आलेला नाही.**

उपरोक्त लक्षेवधी सुचनेतील इतर मुद्दे प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष/म्हाडा या कार्यालयाशी संबंधीत नाहीत.

Purtabh

for कार्यकारी अभियंता-२/
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) /प्रा.

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६२७३७९१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : १० डिसेंबर, २०२५

प्रेषक :

सचिव-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक २०७९ दिनांक डिसेंबर २०२५ मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात दिनांक डिसेंबर २०२५ रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर मा. उप मुख्यमंत्री यांना सभागृहात दिनांक डिसेंबर २०२५ रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती दिनांक डिसेंबर २०२५ पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. ईस शेख वि.स.स.
(२) मा. उप मुख्यमंत्री
(३) संगणक कक्ष

लक्षवेधी सूचनेची प्रत

महत्त्वाची टिप

वरची प्रत ही अनुपारित असून मा.सदस्यांचे सुधारित प्रारूप व सुधारित नावे लक्षवेधी सूचनेवरील चर्चेच्या आदल्या दिवशी पुनश्च पाठविण्यात येईल

"भिवंडी-निजामपूरमहानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती अत्यंत डबघाईचीअसणे. मनपातर्फे अनेक कामेसुरु, साध्यस्थितीतमी.चाविंद्रा-पोगाव येथील आरक्षण क्रमांक 124 अ या भूखंडावर प्र.आवास योजनेतंर्गत ६३४८ घरांचा प्रकल्प प्रस्तावित, साध्याच्या दरानेसदर प्रकल्पाची किंमत १००० कोटी रुपये असणे, भिवंडी शहरहे मजुरांचे शहर याठिकाणीआर्थिक दुर्बल घटकांसाठी लोकांनाही घरे परवडणारी नसणे, त्याचबरोबर सदर प्रकल्प हा शहराच्या मध्यभागी असून व मनपाच्या कचरा डम्पिंग ग्राऊंडच्या लगत असणे, व यापेक्षा चांगाच कमी किंमतीत घरे विक्रीसाठी उपलब्ध नसणे,असे असतांनाही मनपाने प्रकल्प हाती घेण्यापूर्वी कार्यक्षमता,साध्यता,शक्यता तपासणे गरजेचे असतांनाही प्रकल्प प्रस्तावित करणे, त्याचबरोबर मनपा क्षेत्रामधील धोकादायक व जुन्या/ मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा समूह विकास पध्दतीने पुनर्विकासास चालना मिळण्याकरिता सदर योजने अंतर्गत विकास करावयाच्या क्षेत्रामध्ये पुनर्निमाण करतांना वाढीव घनतेनुसार लागणारे आवश्यक रुंदीचे रस्ते, खुले क्षेत्र व इतरआवश्यक सोयी, सुविधा पुरविणेअशक्य होणे, त्याकरिता एकत्रिकृत विनियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम मध्ये शिथिलता आणण्याची, प्र.क्र १० मध्ये City S.Regulation अंतर्गत मनपासाठी विशेष तरतुदीचा आवश्यकता, मनपा कार्यक्षेत्रातसी सीटी व्ही बसविण्या करिता रस्ता खोदतांना मनपाची जलवाहिनी, इलेक्ट्रीक केबल नादुरुस्त करणे, रस्ताखोदाई करतांना जेसीबी मशिनच्या सहायाने शहरातील मुख्य दळणवळणाचे रस्तेखोदुन डेब्रीज व इतर मटेरियल न उचलता तेथेच ठेवल्यामुळे नागरिकांना होत असलेली अडचण, जागोजागी खोदकाम केल्यामुळे अनेकदा होत असलेले अपघात, तसेच रस्ताखोदाई परवानगी मिळण्याकरिता अर्ज केले असता विना शुल्क देण्यात आलेली परवानगी, उक्त कंपनी कडून कोणतेही रस्ते खोदाई शुल्क न आकारल्यामुळे जलवाहिनी इलेक्ट्रीक केबल दुरुस्तीचा खर्च मनपाला करावा लागणे, रस्ता दुरुस्ती करिता अंदाजे रक्कम रु.35,01,42,682/- इतकाखर्च अपेक्षितअसणे, उक्त कंपनीकडे रस्ते दुरुस्तीचा खर्चवसुल करणे अथवा रस्तेतात्काळ दुरुस्ती होणेआवश्यकता तसेच मनपाची स्थितीपाहता शासनाने रस्ता दुरुस्ती करिता निधी उपलब्ध करुन देण्याची नितांतआवश्यकता, ठाणे-भिवंडी-कल्याण मेट्रो-५ प्रकल्पात भिवंडी विभागात भुयारी मार्गाएवजी पूर्वीप्रमाणे उन्नत मार्गाने मेट्रो उभारण्याची मागणी

Scanned with OKEN Scanner

Minutes of the 69th meeting of the Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) - Housing for All Mission held on 4th March 2024

The 69th meeting of the Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) under Pradhan Mantri Awas Yojana - Urban (PMAY-U) was held on 4th of March 2024 at 4.30 p.m. in the Conference Room, Nirman Bhawan, New Delhi under the Chairmanship of Secretary, Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA). The meeting was attended by the participants/representatives from various State/UT Governments, officers concerned of the Ministry and other Departments etc. The list of participants is at **Annexure-I.**

2. The meeting began with a welcome address by the Joint Secretary & Mission Director (HFA), MoHUA. States/UTs (as in Annexure-I) of Andhra Pradesh, Bihar, Dadar Nagar Haveli & Daman & Diu (DNH & DD), Kerala, Maharashtra, Puducherry, Rajasthan, Sikkim, Tamil Nadu, Tripura, Uttar Pradesh, and Uttarakhand attended the meeting (physically/online mode) for review and also submitted proposals for revision/curtailment of their projects/new projects.

3. Subsequently, Joint Secretary & Mission Director (HFA), made a detailed presentation covering present status of PMAY-U. It was informed that as on date, a total of 118.63 lakh houses have been sanctioned involving Central Assistance of about ₹ 2.0 lakh crore. Against sanctioned houses, more than 114.10 lakh houses have been grounded for construction, of which than81.02 lakh houses are completed/delivered to eligible beneficiaries. Central Assistance of ₹1.56 lakh crore has been released to States/UTs/CNAs.

4. It was further informed that more thanlarge number of houses under different verticals are yet to be grounded. The States of Maharashtra, Uttar Pradesh and Andhra Pradeshhave the maximum number of non-starter houses. Other States having large number of ungrounded houses which include Assam, Bihar, Chhattisgarh, Gujarat, Haryana Karnataka,Kerala, Rajasthan, Odisha and Tamil Nadu are requested to expedite their grounding. It was reiterated that the extended Mission period will end on 31 December 2024, and it is imperative that all sanctioned houses are completed well in advance of the conclusion of the PMAY-U Mission. **It was reiterated that any spill over liability for completion of houses/projects will have to be borne by the State/UT Governments from their own resources after completion of the extended PMAY-U Mission period i.e. 31.12.2024.**With respect to non-starter houses sanctioned CSMC decided the following:

i. States/UTs should either ground houses under BLC or submit curtailment proposals and showcase present status of these sanctioned houses immediately. MoHUA will not release funds against these ungrounded houses.

ii. As the deadline for the extended Mission period is approaching, it is essential that all houses sanctioned under BLC vertical before 31.03.2022, but not grounded are completed well in time. A report detailing the progress should be duly submitted to the MoHUA on regular basis. It is important to note that MoHUAmay withhold the release of funds unless valid justifications for the delay in grounding of these houses (sanctioned before 31.03.2022) are provided. The remaining 10 months are crucial for the successful completion of the Mission, and timely action is necessary to ensure its success by all State/UT Governments/Implementing Agencies etc.

iii. The proposal for curtailment of ungrounded houses sanctioned under AHP verticals should be forwarded by the States/UTs as these houses are unlikely to be completed within the extended duration of the Mission.

5. Highlighting the present status of unspent balance and pending Utilization Certificates from States/UTs against the Central Assistance released up to 31.03.2022, it was informed that States of Andhra Pradesh, Chhattisgarh, Gujarat, Haryana, Karnataka, Madhya Pradesh, Maharashtra, Uttar Pradesh and West Bengal are having maximum unspent balance as on date. Further, State/UT Governments of Andhra Pradesh, Haryana, Kerala and Maharashtra have not fully transferred the released Central Assistance to SNA account. The State/UT Governments were requested to transfer the funds to their respective SNA account immediately. **It was further clarified that non-transfer of Central Assistance in the SNA account within 30 days of release of funds will attract a penal interest @7% on the part of the State/UT Governments.** Any delay in this process significantly hampers the timely execution of house construction, particularly in the case of the Beneficiary-Led Construction (BLC) vertical.

6. The States/UTs should strive to minimize the unspent balance and submit UCs of maximum amount at the earliest so that further funds could be released for early completion of houses. It was also pointed out that legacy data entry in PFMS may be looked into and reported to HFA Directorate immediately.

No./ PMAY / F. No. 1247 / 2024
Date: 04/ 09 /2024

Office Note

Subject: PMAY – HFA (U) Minutes of 38th Meeting of SLSMC

The 38th meeting of State Level Sanctioning and Monitoring Committee (SLSMC) for PMAY-HFA (U) was held on 29th August 2024, in the Meeting Hall, CS office, Mantralay, Mumbai

The meeting was attended by the following members of SLSMC.

1) Mrs. Sujata Saunik, Hon'ble Chief Secretary, Government of Maharashtra & Chairman, SLSMC/PMAY (U).
2) Shri O. P. Gupta, Additional Chief Secretary, Finance & Member
3) Mrs. Vaisa Nair Singh, Additional Chief Secretary, Housing Department and Member
4) Mr. K. H. Govindraj, Principal Secretary, Urban Development -2 and Member
5) Shri. Aseem Kumar Gupta, Principal Secretary, Urban Development -1 and Member
6) Shri. Sanjeev Jaiswal, VP & CEO MHADA & Mission Director PMAY (U) and Member Secretary
7) Shri. Manoj Ranade, Commissioner and CEO, Directorate of Municipal Administration and Member

The Minutes are submitted herewith for approval.

4/9/24.
V.P. & CEO MHADA &
Mission Director PMAY (U) &
Member Secretary, SLSMC/PMAY(U)

Additional Chief Secretary,
Housing Department
Member SLSMC/PMAY(U)

Chief Secretary
Government of Maharashtra &
Chairman SLSMC/PMAY(U)
13/9/24

7	Kokan	Thane	Thane	25th 23/08/17	Construction of 336 Houses (264 EWS + MIG -72) under AHP at Betawade Village S.No. 15/1 at Thane.	Thane Municipal Corporation	Thane Municipal Corporation	AHP	2751704 1658027 87AP04	7B2780 278700 0638	264	264	Project has shown zero grounding. Despite many follow ups and reminders, there has been no improvement therefore the project has been considered for deemed cancellation.
8	Kokan	Thane	Bhiwandi	43rd 25-02-2019	Construction of 6348 EWS DU's and 112 shops at various survey no, at Pogaon Chavindra, Tal - Bhiwandi, Dist Thane	Bhiwandi Nizampur Municipal Corporation	Bhiwandi Nizampur Municipal Corporation	AHP	2751704 1668027 89AP01	7B2780 278900 2609	6348	6348	Project has shown zero grounding. Despite many follow ups and reminders, there has been no improvement therefore the project has been considered for deemed cancellation.

500

No. N-11011/11/2025-HFA-III-UD (9193797)
Government of India
Ministry of Housing & Urban Affairs
(HFA Directorate)

Nirman Bhawan, New Delhi,
Dated 8th May, 2025

OFFICE MEMORANDUM

Subject: Minutes of the 2nd meeting of the Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) for Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) 2.0 and 72nd meeting of the CSMC for PMAY-U -Housing for All.

The undersigned is directed to forward herewith a copy of the minutes of the 2nd meeting of the Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) for Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) 2.0 and 72nd meeting of the CSMC for PMAY-U Housing for All Mission held on 17.4.2025 at New Delhi with Secretary, Ministry of Housing & Urban Affairs in chair, for information and necessary action.

Encl: As above

08/05/2025
(Dharam Singh)
Under Secretary to the Govt. of India
Tele: 011-23061206

To,

Members of the CSMC as follows:

1. Secretary, Ministry of Housing & Urban Affairs, Nirman Bhavan, New Delhi
2. Secretary, Department of Expenditure, Ministry of Finance, North Block, New Delhi.
3. Secretary, Ministry of Social Justice and Empowerment Shastri Bhavan, New Delhi.
4. Secretary, Department of Health and Family Welfare, Nirman Bhawan, New Delhi.
5. Secretary, Department of Financial Services, Ministry of Finance.
6. Secretary, Ministry of Labour & Employment, Shram Shakti Bhawan, New Delhi
7. Secretary, Ministry of Minority Affairs, Paryavaran Bhawan, New Delhi
8. Addl. Secretary (Housing), M/o HUA, Nirman Bhawan, New Delhi
9. Joint Secretary and Financial Adviser, Ministry of HUA, Nirman Bhavan, New Delhi.
10. Joint Secretary (NULM), MoHUA, Nirman Bhawan, New Delhi
11. Mission Director (Smart Cities), MoHUA.
12. Joint Secretary & Mission Director –in charge of HFA, MoHUA.

Copy to:

i. The Principal Secretary, Municipal Administration & UD, Govt of Andhra Pradesh, Room 105, L- Block AP Secretariat, Hyderabad, 500022
ii. Addl. Chief Secretary, Guwahati Development Department and Urban Development Deptt., Govt. of Assam, D Block, 3rd Floor, Assam Secretariat Civil, Dispur, Guwahati-781006.
iii. The Commissioner cum Secretary (UD & Housing), Govt of Arunachal Pradesh, Civil Secretariat, Itanagar-791111, Arunachal Pradesh.
iv. The Principal Secretary, Urban Development and Housing Department, State Government of Bihar, Vikash Bhavan, Mailey Road, New Secti. Patna-15

v. The Principal Secretary, Deptt of Urban Development, Govt. of Chhatisgarh Block-D, 4th Floor, Nai-Raipur 492002, Chhattisgarh.
vi. The Additional Chief Secretary, Department of Housing & Urban Development, Government of Gujarat, 14th Block, 9th Floor, Sachivalaya, Gandhinagar, 382010, Gujarat.
vii. The Principal Secretary Urban Local Bodies Department, New Civil Secretariat, Government of Haryana, Sector 17, Chandigarh 160017.
viii. Addl. Chief Secretary (Urban Development), Govt. of Himachal Pradesh, Shimla, Himachal Pradesh – 171002.
ix. The Principal Secretary (Housing &UD), U.T. Govt of Jammu & Kashmir, Room No. 3/23, Civil Secretariat, Jammu-180001.
x. The Principal Secretary(UD), Govt. of Jharkhand, HEC Project Bldg. Room No.412, 4th Floor, Dhurva Ranchi-834004, Jharkhand.
xi. The Secretary, Deptt of LSG(UA), Govt. of Kerala, Room No - 127, 1st floor, North Block, Govt Secretariat, Thiruvananthapuram.
xii. The Secretary (Housing), Govt. of Karnataka, Room No.213, 2nd Floor, Vikas Sauda,Dr. B.R. Ambedkar Road,Bangalore -560001
xiii. Commissioner Secretary, Housing & Urban Development Department, Leh. Opposite Council Secretariat, LAHDC-Leh – 194101, Ladakh
xiv. The Principal Secretary (Urban Development & Environment), Government of Madhya Pradesh, Ballabh Bhawan, Mantralaya, Bhopal -462016.
xv. The Principal Secretary (Housing), Government of Maharashtra Room No 425, 4th Floor, Mantralaya, Mumbai-400032.
xvi. The Principal Secretary (UD), Govt. of Manipur, Secretariat, Imphal /95001 Manipur.
xvii. The Director, Urban Development & Poverty Alleviation Department State Govt. of Mizoram, Annex-2, 2nd Floor, Room No. 203, New Secretariat Complex, Khatla, Aizwal-796001
xviii. The Principal Secretary (Urban Development & Housing), Government of Nagaland, Kohima 797001.
xix. The Secretary, Housing and Urban Development, Govt of Punjab Room No. 310, 3rd Floor, Mini Secretariat, Chandigarh.
xx. The Additional Chief Secretary & Mission Director (HFA), Govt of Rajasthan, Department of Urban Development, Housing and Local Self Government, Room No. 2207, IInd Floor, Main Building, State Secretariat, Jaipur-302005.
xxi. Secretary, (UD & Housing Department), Govt of Sikkim, Secretariat, NH 31-A, Gangtok-737101, Sikkim
xxii. The Secretary to Government, H &UD Department, Govt. of Tamil Nadu, Secretariat, Chennai-600009
xxiii. The Principal Secretary to Government, Municipal Administration & Urban Development Department, Government of Telangana, D-Block, Ist Floor, Secretariat, Hyderabad- 500022.
xxiv. The Principal Secretary, Urban Development Department, Government of Tripura, Agartala 799001
xxv. The Principal Secretary to Government, Municipal Administration & Urban Development Department, Government of Telangana, D-Block, Ist Floor Secretariat, Hyderabad- 500022.
xxvi. The Secretary, (Urban Development), Govt of Uttrakhand, 4 Subhas Road, Room No 25, State Bank Building, Secretariat, Dehradun.
xxvii. The Secretary, Urban Development Government of Uttar Pradesh, Navchetna Kendra, 10, Ashoka Marg, Lucknow- 226001.

xxviii. The Director, State Urban Development Agency (SUDA), State Govt. of West Bengal, H-C Block, Sector-III, Bidhannagar, Kolkata -700106.

Copy also to:

i. CCA, M/o (HUA)
ii. Dy. Director General, HFA Directorate, M/o.HUA, New Delhi.
iii. General Manager (Projects), HUDCO, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi 110003
iv. Executive Director, BMTPC, 'Core 5A, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi 110003
v. Dy Secretary-(HFA-I)/ Dy Secretary-(HFA-II), HFA Directorate, M/o HUA, New Delhi.
vi. Director (IFD), M/o HUA
vii. Joint Director, NBO, Nirman Bhawan New Delhi.
viii. Dy. Chief MIS, HFA Mission Directorate, New Delhi – with a request to upload it on M/o HUA website immediately.
ix. PMU, HFA Mission Directorate, New Delhi
x. Under Secretary-HFA-1/ HFA-2/HFA-4/HFA-5
xi. Section Officer-HFA-1/HFA-2/HFA-3/HFA-4/HFA-5
xii. Asst. Accounts Officer (JnNURM/RAY/HFA).

08/05/2025

(Dharam Singh)
Under Secretary to the Govt. of India
Tele: 011-23061206

Annexure-XIII-E

Salient Details of 15 AHP Projects proposed for cancellation submitted by the State of Maharashtra

S. No.	Annexure ID	City Name	CSMC No.	CSMC Date	Sanctioned (₹ In Lakh)				
					No. of Houses	Project Cost	Central Assistance of ₹ 1.50 Lakh / House	State Share	Beneficiary Share
1	7B27802765629384	Aurangabad	60	30-03-2022	2,520	30,670.60	3,780.00	2,520.00	24,370.60
2	7B27802652629408	Bhusawal	60	30-03-2022	2,250	18,260.00	3,375.00	2,250.00	12,635.00
3	7B27802806629369	Junnar	60	30-03-2022	65	1,063.72	97.50	65.00	901.22
4	7B27802809629397	Talegaon Dabhade	60	30-03-2022	81	1,863.00	121.50	81.00	1,660.50
5	7B27802585629409	Achalpur	60	30-03-2022	228	1,865.48	342.00	228.00	114.00
6	7B27802727629393	Yavatmal	60	30-03-2022	528	6,457.12	792.00	528.00	5,137.12
7	7B27802727629391	Yavatmal	60	30-03-2022	470	5,479.40	705.00	470.00	4,304.40
8	7B27802834629435	Majalgaon	60	30-03-2022	624	5,314.18	936.00	624.00	3,754.17
9	7B27802811000851	Pimpri - Chinchwad	28	29-11-2017	934	9,106.56	1,401.00	934.00	5,610.93
10	7B27802787000634	Thane	25	23-08-2017	1,144	14,466.00	1,716.00	1,144.00	6,847.36
11	7B27802787000638	Thane	25	23-08-2017	264	3,501.23	396.00	264.00	1,669.44
12	7B27802789003609	Bhiwandi	43	25-02-2019	6,348	67,662.60	9,522.00	6,348.00	51,692.60
13	7B27802796003118	Panvel	53	22/01/2021	479	15,986.00	718.50	479.00	6,482.00
14	7B27802796629277	Panvel	60	30-03-2022	473	54,777.70	709.50	473.00	53,595.20
15	7B27802796003121	Panvel	53	22/01/2021	1,482	28,301.00	2,223.00	1,482.00	19,664.00
Total					17,890	2,64,674.60	26,835.00	17,890.00	1,98,438.54

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण

Dy CEO/1.

प्रेषक :

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति :

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई.

विषय : राज्यातील खासगी विकासकांच्या प्रकल्पातील आर्थिक दुर्बल धटकाला परवडणा-या दरातील घरांसाठी म्हाडाच्या विविध मंडळाकडून काढण्यात आलेल्या सोडतीतील घरे दुप्पट किंमतीत विकण्यात येत असल्याबाबत,

संदर्भ : डॉ. जितेंद्र आव्हाड, वि.स.स. यांची म.वि.स. नियम १०५ अन्वये या सचिवालयास प्राप्त झालेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक १२० (प्रत संलग्न)

महोदय,

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, उपरोक्त विषयात नमूद करण्यात आलेली बाब अत्यंत गंभीर स्वरुपाची असून, सदरहू प्रकरणाची वस्तुस्थिती त्वरित मा.अध्यक्षांना जाणून घ्यावयाची असल्याने ती या सचिवालयाकडे विनाविलंब पाठवावी, ही विनंती.

आपला,

(प्रकाश थिटे)
कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

लक्षवेधी सूचनेची संलग्न प्रत (वस्तुस्थितीकरिता प्रस्तावित)

लक्षवेधी सूचना क्रमांक : १२०

डॉ. जितेंद्र आव्हाड वि.स.स.

राज्यातील खासगी विकासकांच्या सर्वसमावेशक प्रकल्पातील आर्थिक दुर्बल घटकाला परवडणा-या दरातील घरांसाठी म्हाडाच्या विविध मंडळाकडून काढण्यात आलेल्या सोडतीतील घरे दुप्पट किंमतीत विकण्यात येत असल्याची गंभीर तथा धक्कादायक बाब दि.२७ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी निदर्शनास येणे, सर्वसमावेशक योजनेतील विजेत्यांची आर्थिक फसवणूक होत असल्याची गंभीर बाब म्हाडाच्या दक्षता विभागाच्या चौकशीतून समोर आलेली असणे, ठाणे येथील विकासकांनी १५ लाखांच्या घरांसाठी विजेत्यांकडून थेट ३३ लाखांपेक्षा जास्तीची किंमत आकारलेली असणे, पुणे मंडळातील विकासकांनी सदर योजनेतील घरे दुप्पट किंमतीत विकलेली असणे, सदरची घरे परवडत नसल्याने पुण्यातील ३८०५ विजेत्यांनी घरे परत केलेली असणे, अशाच प्रकारे राज्यातील सर्वच मंडळांमध्ये गैरव्यवहार सुरु असून घरांच्या माध्यमातून विकासकांकडून विजेत्यांची लाखो रुपयांची आर्थिक फसवणूक होत असल्याचे समोर येणे, अशा प्रकरणी रॅकेटच कार्यरत असून सबंधित अधिकारी/कर्मचारी यांच्या संगनमताने लक्षावधी रुपयांचा गैरव्यवहार राजरोसपणे सुरु असणे, त्यास वरिष्ठांचे मिळत असलेले गैरवाजवी संरक्षण, आर्थीक दुर्बल घटकाला परवडणा-या दरातील घरे दुप्पट किंमतीमध्ये विकण्यात येत असल्याप्रकरणी उच्चस्तरीय सखोल चौकशी करुन कारवाई करण्याची सामाजिक संघटना, लोकप्रतिनीधींनी मा.मुख्यमंत्री, मा.उपमुख्यमंत्री, गृहनिर्माण यांचेकडे दि.२९ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी तसेच वारंवार तक्रारी करुनही,प्रशासनाकडून आवश्यक कार्यवाही करण्यास हेतुपुरस्पर दिरंगाई, टाळाटाळ केली जाणे, परिणामी प्रशासनाच्या दुर्लक्षपणामुळे राज्यातील विकासकांकडून गोरगरिबांची मोठ्या प्रमाणात राजरोसपणे आर्थीक फसवणूक होणे, सदर गंभीर प्रकरणी त्वरीने कारवाई करण्याची नितांत आवश्यकता, यासंदर्भात शासनाने वेळीच हस्तक्षेप करुन तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना

उपमुकाअ/नियम १०५ लवेसू/ ET-79 / २०२५/इएम १०
दिनांक - 16/12/2025

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

विषय : महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक १२०, दिनांक ११ डिसेंबर २०२५ - सर्वश्री डॉ. जितेंद्र आव्हाड, वि.स.स.
संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ, सचिवालय, विधानभवन मुंबई यांचे पत्र क्र. लवेसू -निरंक, दिनांक ११/१२/२०२५.

मा.महोदय,

उपरोक्त विषयांस व संदर्भीय पत्रास अनुसरुन महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक १२० चे मुद्देनिहाय वस्तुस्थिती अहवाल खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

अ. क्र.	उपस्थित सूचना	अहवाल
१.	**" राज्यातील खासगी विकासकांच्या सर्वसमावेशक प्रकल्पातील आर्थिक दुर्बल घटकाला परवडणा-या दरातील घरांसाठी म्हाडाच्या विविध मंडळाकडून काढण्यात आलेल्या सोडतीतील घरे दुप्पट किंमतीत विकण्यात येत असल्याची गंभीर तथा धक्कादायक बाब दि.२७ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी निदर्शनास येणे, सर्वसमावेशक योजनेतील विजेत्यांची आर्थिक फसवणूक होत असल्याची**	एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२० मधील परिच्छेद क्र. ३.८.२ मधील कलम b(iii) नुसार विकासकामार्फत त्यांचे बांधकाम प्रकल्पातील सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत १० लाख किंवा त्यापेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिका क्षेत्रातील ४००० चौ.मी व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचे भुअभिन्यास विकसित करताना त्यातील २०% क्षेत्र बांधील गाळयांच्या स्वरुपात खासगी विकासकांकडून म्हाडास सदनिका प्राप्त होत असतात. या आर्थिक दुर्बल घटकातील सदनिका वितरीत करण्यासाठी मंडळामार्फत सामाजिक आरक्षण निहाय ऑनलाईन पद्धतीने सोडत काढून लाभार्थी निश्चित करण्यात येतात. सदर पात्र लाभाथ्यांची यादी संबंधीत विकासकाकडे

	गंभीर बाब म्हाडाच्या दक्षता विभागाच्या चौकशीतून समोर आलेली असणे, ठाणे येथील विकासकांनी १५ लाखांच्या घरांसाठी विजेत्यांकडून थेट ३३ लाखांपेक्षा जास्तीची किंमत आकारलेली असणे,	पाठविण्यात येते. मंडळाने दिलेले सदनिकेचे वितरण पत्र घेवून लाभार्थी करारनामा व सदनिकेचा ताबा घेणेप्रकरणी संबंधीत विकासकाकडे संपर्क करतात. वितरण पत्रातील किंमती या UDCPR मधील मार्गदर्शक तत्वानुसार ASR प्रमाणे सदनिकेच्या बांधकाम क्षेत्रफळावर सदनिकेची विक्री किंमत परिगणित केली जाते व त्यावर २५% अतिरिक्त किंमत आकारली जाते. एकुण १२५% नुसार परिगणित झालेल्या किंमतीतूनच म्हाडा प्रशासकीय शुल्कापोटी १% घेते. सदर किंमत ही सदनिकेची मूळ किंमत असते. यामध्ये विविध शासकीय कर स्टॅम्प ड्युटी रजिस्ट्रेशन फी, GST इत्यादी बाबींचा समावेश नसतो. नविन गृहनिर्माण धोरण-२०२४ बाबत सूचना तथा अभिप्राय सादर करताना म्हाडामार्फत शासनाकडे दि. ०७.०२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये Inclusive Housing ३.८.२ मध्ये सुधारणा होणेसाठी खालील अभिप्राय दिलेले आहेत. "Tenements cost should be at १२५% of District Schedule Rate (DSR) to be calculated as per BUA of the tenement (which is RERA Carpet X१.१), out of which ५% should be paid to MHADA towards administration charges. GST, Stamp duty, Society charges, Property Tax, Electrical Meter charges shall only be charged as per actuals over and above this rate. Additionally, Club House charges shall be charged either at actuals or Rs.२५०००/- whichever is less. Parking would be optional for the purchaser for which the developer can charge a reasonable cost separately." मा. अपर पोलीस महासंचालक तथा मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी यांच्या दि.३०.०७.२०२५ रोजी गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेल्या अहवालामध्ये सदनिकांच्या किंमती परिगणित करणेबाबत बांधकाम क्षेत्रफळ (Built-up Area) X वार्षिक दर तक्ता (ASR) मध्ये नमूद प्रति चौ. मी. दर X १.२५ या सुत्राचा अवलंब करणेबाबत त्याचप्रमाणे सदनिकेचे बांधकाम क्षेत्रफळाची (Built-up Area) परिगणना सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ (Carpet Area) X १.१ अशी करावयाची आहे असे, नमूद केलेले आहे. तथापि, सदरचे समीकरण हे महाराष्ट्र शासनाच्या नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या कार्यालयाकडून निर्गमित केलेया मुद्रांक शुल्क आकारणीकामी सदनिकांचे मुल्यांकन करण्यासाठी आहे.

		इमारती अंतर्भूत असलेल्या सामाईक पॅसेज एरिया,जिने,लिफ्ट डक्ट, पोडीयम इत्यादीचे क्षेत्र सदनिकांचे बांधकाम क्षेत्रफळ परिगणित करताना सदनिकेच्या क्षेत्रावर अधिभारीत करणे, तांत्रिक व आर्थिकदृष्ट्या योग्य असून तसे प्रचलित आहे. सदर पद्धतीने म्हाडामार्फत सदनिकांच्या विक्री योग्य बांधकाम क्षेत्रफळाचे (Salable BUA) परिगणना करण्यात येते. सबब लाभार्थ्यीकडून दुप्पट किंमत घेतली जात नाही.
२.	**पुणे मंडळातील विकासकांनी सदर योजनेतील घरे दुप्पट किंमतीत विकलेली असणे, सदरची घरे परवडत नसल्याने पुण्यातील ३८०५ विजेत्यांनी घरे परत केलेली असणे,**	मा. अपर पोलीस महासंचालक तथा मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी यांच्या दि.३०.०७.२०२५ रोजी गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना सादर केलेल्या अहवालामध्ये एप्रिल-२०२१ ते डिसेंबर-२०२४ या कालावधीमध्ये काढण्यात आलेल्या सोडतीतील विजेत्यांनी पुण्यातील ३८०५ घरे परत केली आहेत, असे नमूद केलेले आहे. याबाबत विक्री योग्य सदनिकांचे क्षेत्रफळात परिगणना करत असताना करण्यात आलेले भारांकन आणि त्यामुळे किंमतीमध्ये होणारी वाढ हा मुद्दा शासनाच्या निदर्शनास आणून दिलेला आहे. तथापि, सदनिका परत करणे अथवा न स्विकारणे यास खालील ठळक कारणे म्हाडाच्या निदर्शनास आलेली आहेत. i) ब-याचशा विकासकांच्या योजना या जरी म.न.पा. हद्दीत असल्या तरी मुख्य शहर, बाजारपेठ व शैक्षणिक सुविधाक्षेत्रापासुन दूर असणे. ii) अर्जदाराचे कमजोर परतफेड क्षमतेमुळे वित्तीय संस्थेकडुन अर्थसहाय्य नामंजूर होणे. iii) सोडत पद्धतीमुळे अर्जदार नशीब आजमाविण्यासाठी एकापेक्षा जास्त योजनेमध्ये अर्ज सादर करणे. त्यांच्या पसंतीच्या ठिकाणची सदनिका स्विकारुन इतर योजनेतील विजेती सदनिका परत करणे.
३.	**अशाच प्रकारे राज्यातील सर्वच मंडळांमध्ये गैरव्यवहार सुरु असून घरांच्या माध्यमातून विकासकांकडून विजेत्यांची लाखो रुपयांची आर्थिक फसवणूक होत असल्याचे समोर येणे, अशा प्रकरणी रॅकेटच कार्यरत असून संबंधित अधिकारी / कर्मचारी यांच्या संगनमताने लक्षावधी रुपयांचा गैरव्यवहार राजरोसपणे सुरु असणे, त्यास वरिष्ठांचे मिळत असलेले गैरवाजवी संरक्षण, आर्थिक दुर्बल घटकाला परवडणा-या दरातील घरे**	एखाद्या विकासकाकडुन २०% योजनेतील लाभार्थ्यांची अडवणुक केल्याची तक्रार प्राप्त झाल्यास संबंधित मंडळामार्फत दखल घेण्यात येते. संबंधित विकासकास त्याबाबत पत्रव्यवहार करुन / बैठक घेऊन सुचना करण्यात येतात. पुणे मंडळामार्फत यापुर्वी सदर २०% योजनेंतर्गत सुमारे २०,००० सदनिका ऑनलाईन सोडतीद्वारे वितरीत करण्यात आलेल्या असून सप्टेंबर २०२५ मध्ये प्रसिद्ध झालेल्या सोडतीतील ४,६८१ सदनिकांसाठी २,१५,९६५ इतके अर्ज अनामत रकमेसह मंडळाकडे प्राप्त झालेले आहेत. कोकण मंडळाकडून आजपर्यंत २०% समावेशक योजनेअंतर्गत ४३४६ सदनिकेसाठी ऑनलाइन सोडत काढण्यात आली. त्यापैकी ३६४९ अर्जदारांना देकारपत्र देण्यात आली आहेत.

	दुप्पट किंमतीमध्ये विकण्यात येत असल्याप्रकरणी उच्चस्तरीय सखोल चौकशी करून कारवाई करण्याची सामाजिक संघटना, लोकप्रतिनिधींनी मा. मुख्यमंत्री, मा. उपमुख्यमंत्री, गृहनिर्माण यांचेकडे दि. २९ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी तसेच वारंवार तक्रारी करुनही, प्रशासनाकडून आवश्यक कार्यवाही करण्यास हेतुपुरस्पर दिरंगाई, टाळाटाळ केली जाणे, परिणामी प्रशासनाच्या दुर्लक्षपणामुळे राज्यातील विकासकांकडून गोरगरिबांची मोठया प्रमाणात राजरोसपणे आर्थिक फसवणूक होणे, सदर गंभीर प्रकरणी त्वरीने कारवाई करण्याची नितांत आवश्यकता, यासंदर्भात शासनाने वेळीच हस्तक्षेप करुन तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "	छत्रपती संभाजी नगर मंडळाकडून २०% समावेशक योजनेअंतर्गत ७०४ सदनिका, २२ रो हाऊस, ७० भूखंड असे एकूण ७९६ सदनिका/बैठे गाळे/ भूखंड यांची ऑनलाईन सोडत काढण्यात आली. त्यापैकी ५१५ सदनिका/बैठे गाळे/ भूखंड अर्जदारांना देकारपत्र देण्यात आली आहेत. उर्वरीत २८१ सदनिका/बैठे गाळे/ भूखंडाची कार्यवाही सुरू आहे. नागरिकांचा सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत असलेल्या सदनिकांना दिलेला उत्स्फुर्त प्रतिसाद आणि मंडळाच्या पारदर्शक कार्यप्रणालीवर दाखविलेला विश्वास दिवसेंदिवस वृद्धिंगत होत आहे, हे दिसुन येते.

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

(अनिल वानखेडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण.

सचिव /प्रा.

सचिव २

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक 9128 / फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर.
दिनांक 11 DEC 2025

प्रेषक :

सचिव - २,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, नागपूर

प्रति,

अप्पर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, नागपूर,

विषय:- <u>महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना</u>

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक १३ डिसेंबर, २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. गृहनिर्माण मंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक १३ डिसेंबर, २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक १३ डिसेंबर, २०२५** पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात.

आपला,

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) मा. उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण)
(२) मा. डॉ. पंकज भोयर राज्यमंत्री
(३) श्री. अमिन पटेल, वि.स.स.
(४) संगणक कक्ष

लक्षवेधी सूचनेची प्रत
महत्वाची टिप

म्हाडा प्राधिकरणाकडून कार्यकारी अभियंता संवर्गातील रिक्त पदांच्या पदोन्नतीसाठीची DPC (खात्यातंर्गत सेवाजेष्ठता समिती) प्रक्रिया दिर्घकाळ प्रलंबित असणे, यामुळे अनेक उपअभियंता पदावरील कार्यरत अभियंते पदोन्नतीसाठी मागील अनेक वर्षापासून वंचित असणे, सदर पदोन्नती प्रक्रिया सेवाजेष्ठतेनुसार अपेक्षित असुन सन २०२२ पासून पदोन्नती पात्रता जेष्ठता व सेवानोंदीचे सर्व निकष पूर्ण झाले असूनही केवळ DPC (खात्यातंर्गत सेवाजेष्ठता समिती) प्रक्रिया वेळेत न होणे, म्हाडाकडे आधिच कर्मचा-यांचा तुटवडा असणे, त्यामुळे अनेक पदे रिक्त असणे, अभियंता संवर्गातील जेष्ठता यादी निश्चीत असुनही वर्षानुवर्षे एकाच पदावर कार्यरत असल्याने व जास्तीच्या सेवाकाळात पदोन्नती न मिळाल्याने अभियंत्याचे मानसिक धैर्य खचणे व त्यांच्या कार्यक्षमतेवर परिणाम होणे, पदोन्नतीसाठी पात्र असलेले अनेक अधिकारी अभियंता निवृत्तीच्या उंबरठ्यावर असणे, त्यामुळे वेतनवाढ आर्थिक विवंचना आणि करिअर वृध्दीची नुकसानी यांची भिती या अभियंत्यामध्ये निर्माण होणे, म्हाडा आस्थापनेतील कार्यकारी अभियंता संवर्गातील अनेक पदे दिर्घकाळ रिक्त राहिल्यामुळे कार्यरत असलेल्या प्रकल्पांवर नकारात्मक परिणाम होणे, सर्व संवर्गामध्ये मागील काळापासून DPC प्रक्रिया पूर्ण झाल्या असून फक्त याच संवर्गात DPC प्रक्रिया प्रलंबित असणे, परिणामी उप/कार्यकारी अभियंत्यावर येणा-या वरिष्ठ पदाच्या अतिरिक्त कार्यभारामुळे प्रशासनावर दुष्परिणाम होणे, त्यामुळे कार्यकारी अभियंता उपअभियंता व अभियंता यांच्यामध्ये निर्माण झालेली असंतोषाची भावना, यावर शासनाने करावयाची आवश्य कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 लक्षवेधी सुचना

प्राधिकरण/लक्षवेधी-१०५/ सचिव/लक्षसू/ E- 79047 57 /२०२५

दिनांक - 12 DEC 2025

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,

मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,

मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना**

सन्माननीय श्री. अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य,

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ, सचिवालय शासन यांचे पत्र क्र.१८२६४, दि.११.१२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे मान्यतेने,

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(अनिल वानखडे) 12/12/25

सचिव/प्राधिकरण (अति.कार्य.)

प्रत : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ, सचिवालय यांना माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव.

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

सन्माननीय श्री. अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य, दिलेली लक्षवेधी पुढीलप्रमाणे आहे:-

"म्हाडा प्राधिकरणाकडून कार्यकारी अभियंता संवर्गातील रिक्त पदांच्या पदोन्नतीसाठीची DPC (खात्यातंर्गत सेवाजेष्ठता समिती) प्रक्रिया दीर्घकाळ प्रलंबित असणे, यामुळे अनेक उपअभियंता पदावरील कार्यरत अभियंते पदोन्नतीसाठी मागील अनेक वर्षापासून वंचित असणे, सदर पदोन्नती प्रक्रिया सेवाजेष्ठतेनुसार अपेक्षित असुन सन 2022 पासून पदोन्नती पात्रता जेष्ठता व सेवानोंदीचे सर्व निकष पूर्ण झाले असूनही केवळ DPC (खात्यातंर्गत सेवाजेष्ठता समिती) प्रक्रिया वेळेत न होणे, म्हाडाकडे आधीच कर्मचा-यांचा तुटवडा असणे, त्यामुळे अनेक पदे रिक्त असणे, अभियंता संवर्गातील जेष्ठता यादी निश्चीत असुनही वर्षानुवर्षे एकाच पदावर कार्यरत असल्याने व जास्तीच्या सेवाकाळात पदोन्नती न मिळाल्याने अभियंत्याचे मानसिक धैर्य खचणे व त्यांच्या कार्यक्षमतेवर परिणाम होणे, पदोन्नतीसाठी पात्र असलेले अनेक अधिकारी अभियंता निवृतीच्या उंबरठ्यावर असणे, त्यामुळे वेतनवाढ आर्थिक विवंचना आणि करिअर वृध्दीची नुकसानी यांची भिती या अभियंत्यामध्ये निर्माण होणे, म्हाडा आस्थापनेतील कार्यकारी अभियंता संवर्गातील अनेक पदे दीर्घकाळ रिक्त राहिल्यामुळे कार्यरत असलेल्या प्रकल्पांवर नकारात्मक परिणाम होणे, सर्व संवर्गामध्ये मागील काळापासून DPC प्रक्रिया पूर्ण झाल्या असून फक्त याच संवर्गात DPC प्रक्रिया प्रलंबित असणे, परिणामी उप/कार्यकारी अभियंत्यावर येणा-या वरिष्ठ पदाच्या अतिरिक्त कार्यभारामुळे प्रशासनावर दुष्परिणाम होणे, त्यामुळे कार्यकारी अभियंता, उपअभियंता व अभियंता यांच्यामध्ये निर्माण झालेली असंतोषाची भावना, यावर शासनाने करावयाची आवश्यक कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया."

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री. अमिन पटेल, विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गात एकूण 49 पदे मंजूर असून 32 पदे भरलेली आहेत व 17 पदे रिक्त आहेत.

कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गाचे सेवाप्रवेश नियम दि.०२.१२.१९९७ रोजी अंतिम प्रसिध्द करण्यात आले असून, सदर सेवाप्रवेश नियमामध्ये सरळसेवा व पदोन्नतीची पदे भरण्याचे प्रमाण ४०:६० असे निश्चित केलेले आहे. त्यानुसार पदोन्नती कोट्यातील ६०% प्रमाणापैकी २५% प्रमाणे सरळसेवा पदवीधर उपअभियंता या संवर्गातून व २५% प्रमाणे पदोन्नत पदवीधर उपअभियंता या पदोन्नती देताना निम्न संवर्गातील उपअभियंता (पदवीधर) या संवर्गात ७ वर्षाची नियमित सेवा झालेल्या अभियंत्यांस व उर्वरीत १० % प्रमाणे उपअभियंता (पदविकाधारक) (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गातून कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गात पदोन्नती देताना निम्न संवर्गातील उपअभियंता (पदविकाधारक) (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गात १० वर्षाची नियमित सेवा झालेल्या अभियंत्यांस याप्रमाणे पदोन्नतीने भरावयाची तरतूद आहे.

प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गात ४६ + ०३ (पीएमएवाय करीता निर्मित अधिसंख्य पदे) + ०२ (विशेष नियोजन प्राधिकरण करीता निर्मित अधिसंख्य पदे) = ४९ पदे मंजूर आहेत. मंजूर असलेल्या ४६ पदांपैकी ४० % प्रमाणे सरळसेवेने भरण्याकरीता १८ पदे येतात. सदर १८ पदांपैकी १३ पदे भरलेली असून ५ पदे रिक्त आहेत व पदोन्नती कोटयाला ३१ पदे उपलब्ध होतात. सदर पदोन्नतीच्या ३१ पदांकरीता २५% प्रमाणे सरळसेवा पदवीधर उपअभियंता या संवर्गाकरीता १२ + (०१ अधिसंख्य) = १३ पदे + २५% प्रमाणे पदोन्नत पदवीधर उपअभियंता (स्थापत्य) या संवर्गाकरीता १२ + (०१ अधिसंख्य) = १३ पदे व १०% प्रमाणे पदोन्नत पदविकाधारक उपअभियंता (स्थापत्य) या संवर्गाकरीता ०४ + (०१ अधिसंख्य) = ०५ पदे अशी एकूण ३१ पदे पदोन्नतीकरीता उपलब्ध होतात. सदर ३१ पदांपैकी १९ पदे भरलेली आहेत व १२ पदे रिक्त आहेत.

सदर सेवाप्रवेश नियमाच्या तरतूदीनुसार प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सरळसेवा पदवीधर उपअभियंता, पदोन्नत पदवीधर उपअभियंता व पदोन्नत पदविकाधारक उपअभियंता या तीन वेगवेगळया गटानुसार उपअभियंता स्थापत्य या संवर्गाची स्वतंत्र ज्येष्ठतासूची तयार करुन प्रसिध्द करण्याबाबतची कार्यवाही प्राधिकरण स्तरावरुन करण्यात येत होती. प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सन 2008 मध्ये सरळसेवेने भरती झालेल्या पदवीधर उपअभियंता यांनी सध्या अस्तित्वात असलेल्या सेवाप्रवेशनियमानुसार त्यांच्यापेक्षा कनिष्ठ असलेल्या पदवीधर व पदविकाधारक अभियत्यांना त्यांच्या सेवाकालावधीत किमान एक पदोन्नतीची संधी उपलब्ध झाली असून त्यांना कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गात पुढील पदोन्नतीची संधी उपलब्ध होत आहे. तथापि,सन २००८ मध्ये सरळसेवा भरतीद्वारे नेमणूक केलेल्या उपअभियंत्यांना गेल्या १७ वर्ष उलटूनही एकदाही पदोन्नतीची संधी उपलब्ध झालेली नसल्याने त्यांचेवर अन्याय होत असल्यामुळे त्यांनी कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गातील दिनांक ०२.१२.१९९७ रोजीच्या सेवाप्रवेश नियमामधील परिच्छेद ५ मध्ये, "परंतु सेवेच्या निकडीमुळे तसे करणे आवश्यक आहे असे, प्राधिकरणाचे मत असेल तर प्राधिकरणात आवश्यक असेल तेथे शासनाच्या पूर्वमान्यतेने, पदोन्नती किंवा नामनिर्देशनाने करावयाच्या सेवा प्रवेशांसाठी यानियमान्वये विहित करण्यात आलेली टक्केवारी शिथिल करुन त्या पदावर नियुक्ती करता येईल", अशी तरतूद निश्चित असल्यामूळे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA), MIDC इ. महामंडळामध्ये सामान्य प्रशासन विभागाच्या २१.०६.२०२१ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये महाराष्ट्र नागरी सेवा (ज्येष्ठतेचे विनियमन) नियमावलीमधील परिशिष्ट तीनप्रमाणे विहीत नमुन्यानूसार सदरची सेवाज्येष्ठता यादी तयार करुन तदनंतर पुढील पदावर पदोन्नती देण्याबाबत मा.अपर मुख्य सचिव गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे दिनांक ०१.०६.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मागणी केलेली होती.

सदर प्रकरणी अपर मुख्य सचिव गृहनिर्माण विभाग यांच्या दालनात दिनांक ३१.०१.२०२४ रोजी बैठकीत झालेल्या चर्चेनुसार खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

१. म्हाडा प्राधिकरणाने म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सरळ सेवेने नियुक्त उपअभियंता पदोन्नतीने नियुक्त उपअभियंता या दोन्ही अधिकाऱ्यांच्या मागण्या विचारात घेऊन प्रस्तुत प्रकरणी योग्य तो निर्णय घ्यावा, तसेच, आवश्यकतेनुसार म्हाडा प्राधिकरणाने याबाबत तटस्थ समिती गठित करून त्याअनुषंगाने आवश्यक प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा.

2 म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत सरळसेवेने कार्यकारी अभियंत्यांची पदे भरली जातात. म्हाडाचे काम हे स्थापत्य अभियांत्रिकीसोबत नियोजन प्राधिकरणाचेही आहे. अशा परिस्थितीत सरळसेवेने कार्यकारी अभियंत्याची पदे भरल्यामुळे अनुभव नसलेले उमेदवार सदर पदाला कितपत न्याय देऊ शकतील याबाबत साशंकता आहे.

(सदस्थितीतील म्हाडा सरळसेवा भरतीमधील कार्यकारी अभियंता पदाकरीताची शैक्षणिक व अनुभवाची अर्हता:

- महाराष्ट्र शासन मान्य विदयापीठातील स्थापत्य अथवा बांधकाम शाखेतील पदवी धारण केलेली असावी.
- वरील अर्हता धारण केल्यानंतर शासकीय/निमशासकीय /मंडळे/महामंडळे/सरकारी उपक्रमे अथवा नोंदणीकृत सुप्रस्थापित कंपनी/ फर्म कार्यालयातील ७ वर्षापेक्षा जास्त कालावधीचा क्षेत्रीय कामाचा अनुभव असावा.)

सार्वजनिक बांधकाम विभाग, जलसंपदा विभागामध्ये महाराष्ट्र लोकसेवा आयोगामार्फत सहायक कार्यकारी अभियंता म्हणून नियुक्त करण्यात आलेले उमेदवार 05 वर्ष उप अभियंता म्हणून काम करतात. मात्र म्हाडात सरळसेवेने कार्यकारी अभियंत्यांची नियुक्ती करुन त्यांची कार्यकारी अभियंता या पदावर थेट पदस्थापना केली जाते. या सर्वकष बाबींचा विचार करुन सरळसेवेने कार्यकारी अभियंत्यांची पदे भरण्याबाबत आवश्यक तो निर्णय प्राधिकरण स्तरावर घेण्यात यावा.

३. प्राधिकरणाच्या मान्यतेनंतर नियमानुसार शासन मान्यतेस्तव प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

४. शासन स्तरावरही या प्रकरणी प्रशासकीय ज्ञान व अनुभव असलेल्या व्यक्तींची समिती गठित करुन पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.

५. प्रस्तुत प्रकरणी अंतिम निर्णय घेण्यास काही कालावधी लागणार असल्याने सद्यस्थितीत 1997 च्या सेवाप्रवेश नियमानुसार पदोन्नती देण्यास हरकत नाही.

त्यानुसार शासनाच्या दिनांक ०७.०२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या दालनात दि. ३१.०१.२०२४ रोजीच्या बैठकीच्या इतिवृत्ताच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्याबाबत म्हाडा

प्राधिकरणास कळविले आहे. सदर पत्राच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या दि.२९.१२.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सरळसेवेने नियुक्त अभियंता व पदोन्नतीने नियुक्त उपअभियंता या दोन्ही अधिकाऱ्यांच्या पदोन्नतीबाबत करण्यात आलेल्या मागण्या विचारात घेऊन प्रस्तूत प्रकरणी समिती गठित करण्यात आली आहे. गठित समितीने दिनांक ०५.०८.२०२४ रोजीच्या अहवालानूसार खालीलप्रमाणे शिफारस केलेली आहे.

अ) गृहनिर्माण व विशेष सहाय्यक विभाग यांनी दिनांक 02/12/1997 रोजी कार्यकारी अभियंता या पदाकरिता तयार करण्यात आलेल्या सेवा प्रवेश नियमामधील अनुक्रमांक [5] मधील तरतूदीनुसार प्राधिकरणास दिलेल्या अधिकारांचा वापर करून 40:60 या गुणोत्तरातील 60 या प्रमाणातील 25:25:10 ची टक्केवारी वगळून सद्याच्या सेवाप्रवेश नियमामध्ये सुधारणा करण्याबाबत ही समिती शिफारस करीत आहे.

ब) सामान्य प्रशासन विभागाची अधिसूचना दि. 21/06/2021 मधील परिशिष्ट 3 प्रमाणे उपअभियंता पदाची एकत्रित सेवाजेष्ठता यादी तयार करून सदरच्या सेवाजेष्ठता यादी प्रमाणे म्हणजेच सेवेने जेष्ठ असलेल्या उपअभियंत्यास कार्यकारी अभियंता पदोन्नती देण्याबाबत ही समिती शिफारस करीत आहे.

दरम्यान, प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सरळसेवा पदवीधर उपअभियंता या गटातील श्री. पियुष कांबळे व श्री.मयुर सोनकुसरे व इतर यांनी याचिका क्र.२४८०५/२०२५ अन्वये एकत्रित सेवा ज्येष्ठता तयार करुन पदोन्नती देण्याबाबत प्रकरणी याचिका दाखल केली होती.

सदर गठीत समितीच्या शिफारशीनूसार प्राधिकरणाच्या दिनांक १८.०९.२०२५ रोजीच्या ३०१ व्या बैठकीमध्ये उपअभियंता संवर्गाच्या सेवाज्येष्ठता यादी एकत्रित करण्याबाबत व एकत्रित सेवाज्येष्ठतायादीप्रमाणे कार्यकारी अभियंता या पदावर पदोन्नती करण्याबाबतच्या विषयांस प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली असून प्राधिकरण ठराव क्र.७१३४ दि .१८.०९.२०२५ अन्वये प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सरळ सेवेने नियुक्त उपअभियंता व पदोन्नतीने नियुक्त उपअभियंता यांच्या पदोन्नतीबाबत गठित समितीचा अहवाल स्वीकारण्यात येत आहे. त्यानुसार सेवाज्येष्ठता यादी एकत्र करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच या संदर्भात सेवाप्रवेश नियमातील आवश्यक त्या बदलासाठी शासनास प्रस्ताव सादर करावा. तसेच उपअभियंता या संवर्गातील पदोन्नतीसाठी सेवाज्येष्ठता यादी तयार करताना शासनाच्या सामान्य प्रशासन विभागाकडून देण्यात आलेले निर्देश तसेच सर्व संबंधित अधिनियम, नियम व परिपत्रके विचारात घेऊन त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी, असा ठराव पारीत करण्यात आलेला आहे.

त्यानुसार प्राधिकरणाच्या दि. १३.१०.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य) (गट-अ) या संवर्गाच्या दि.०२.१२.१९९७ रोजी अंतिम प्रसिध्द केलेल्या सेवाप्रवेशनियमामध्ये पुढील प्रमाणे अंशत: बदल करण्याबाबत शासनास कळविले आहे.

(१) सेवा प्रवेश नियमातील सद्यस्थितीत असणारी तरतूद:

नियम- "3 (ब) प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखालील अभियांत्रिकी सेवेतील उप अभियंता हे पद धारण केलेल्या पदवीधारकाच्या बाबतीत त्या पदावर सात वर्षांहून कमी नसेल इतकी नियमित सेवा केलेल्या आणि पदविकाधारकाच्या बाबतीत त्या पदावर दहा वर्षांपेक्षा कमी नसेल इतकी नियमित सेवा केलेल्या व्यक्तीमधून पात्रतेत अधीन राहून ज्येष्ठतेच्या तत्वावर योग्य व्यक्तीला पदोन्नती देऊन."

च्या ऐवजी

सेवा प्रवेश नियमातील प्रस्तावित सुधारणा,

नियम 3 (ब) प्राधिकरणाच्या नियंत्रणाखालील अभियांत्रिकी सेवेतील उप अभियंता हे पद धारण केलेल्या व त्या पदावर सात वर्षांहून कमी नसेल इतकी नियमित सेवा केलेल्या व्यक्तीमधून पात्रतेच्या अधिन राहून ज्येष्ठतेच्या तत्वावर योग्य व्यक्तीला पदोन्नती देऊन "

तसेच **(II) सेवा प्रवेश नियमातील सद्यस्थितीत असणारी तरतूद.**

नियम-"5. पदोन्नतीव्दारे आणि नामनिर्देशनाव्दारे या पदावर करण्यात येणारी नियुक्ती 60:40 या गुणोत्तरात करण्यात येईल. (पदोन्नतीने भरण्यात यावयाच्या 60 टक्के पदांपैकी 25 टक्के पदे थेट सेवाप्रविष्ट उप अभियंत्यांव्दारे भरण्यात यावीत, 25 टक्के पदे ज्यांनी पदवीधारण केलेली आहे अशा पदोन्नत झालेल्या उप अभियंत्यांव्दारे भरण्यात यावीत आणि 10 टक्के पदे ज्यांनी पदविका धारण केलेली आहे अशा पदोन्नत झालेल्या उप अभियंत्यांव्दारे भरण्यात यावीत)."

च्या ऐवजी

सेवा प्रवेश नियमातील प्रस्तावित सुधारणा.

नियम-"5. पदोन्नती आणि नामनिर्देशनाद्वारे या पदावर करण्यात येणारी नियुक्ती 60:40 या गुणोत्तरात करण्यात येईल. "

तसेच प्राधिकरणाच्या दिनांक १८.०९.२०२५ रोजीच्या ३०१ व्या बैठकीमध्ये उपअभियंता संवर्गाच्या सेवाज्येष्ठता यादी एकत्रित करण्याबाबतच्या प्रस्तावास मिळालेल्या मान्यतेनुसार ठराव क्र.७१३४, दिनांक १८.०९.२०२५ अन्वये पारीत केलेल्या ठरावानुसार प्राधिकरणाच्या दिनांक २०.१०.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये उपअभियंता (वर्ग १) संवर्गाची एकत्रित तात्पुरती सुधारीत ज्येष्ठतासूची प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे. सदर ज्येष्ठतासूची सुधारीत केल्याप्रकरणी श्रीम. पूजा पंचभाई व इतर १३ अभियंते यांची निवेदने शासनाकडे प्राप्त असल्याबाबत शासनाच्या दिनांक १०.११.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणास अवगत करण्यात आले आहे. याबाबतचा अहवाल शासनाकडे सादर करण्यात येईल.

उक्त ठरावाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या दिनांक १३.१०.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता या संवर्गाच्या दिनांक ०२.१२.१९९७ रोजीच्या सेवाप्रवेश नियमामध्ये पदोन्नती कोटयातील ६० टक्के प्रमाणापैकी २५ टक्के पदे थेट सरळसेवा भरती उप अभियंताद्वारे, २५ टक्के पदे पदवी धारण केलेल्या उप अभियंताद्वारे व १० टक्के पदे पदविका धारण केलेल्या उप अभियंताद्वारे पदोन्नतीने भरण्याबाबतची अट वगळण्यात आली असल्याने, सदर पदे ही ६० टक्केनुसार एकत्रित सेवाज्येष्ठतेनुसार पदोन्नती देण्याबाबत, असा बदल करुन शासनास सेवा प्रवेश नियमामध्ये सुधारणा करणेबाबत कळविले असल्याने प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील पदोन्नत पदवीधर उपअभियंता या गटातील श्री.प्रदीप फुलपगारे व पदोन्नत पदविकाधारक उपअभियंता या गटातील श्री.उत्तम गायकवाड व श्री संजिव चव्हाण व इतर उपअभियंत्यांनी मा.उच्च न्यायालय येथे याचिका क्र. ३६११८/२०२५ अन्वये याचिका दाखल केली असून सदर याचिकेअन्वये पदोन्नती कोटयातील ६० टक्के प्रमाणानुसार २५:२५:१० या अनुपाताप्रमाणे पदोन्नती देण्याबाबत व उपअभियंता या संवर्गाची एकत्रित ज्येष्ठतासूची न करता पूर्वीप्रमाणे (सरळसेवा पदवीधर उपअभियंता, पदोन्नत पदवीधर उपअभियंता व पदोन्नत पदवीकाधारक उपअभियंता) यानुसार तीन वेगवेगळया गटाप्रमाणे सेवाज्येष्ठता कायम ठेवण्याबाबत मागणी केलेली आहे.

मा.उच्च न्यायालय यांनी प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सरळसेवा पदवीधर उपअभियंता या गटातील श्री. पियुष कांबळे व श्री.मयुर सोनकुसरे व इतर यांनी याचिका क्र.२४८०५/२०२५ अन्वये एकत्रित सेवा ज्येष्ठता तयार करुन पदोन्नती देण्याबाबत प्रकरणी याचिका दाखल केली असल्याने मा.उच्च न्यायालय यांनी दि. १०.१२.२०२५ रोजी याचिका क्र.२४८०५/२०२५ व याचिका क्र. ३६११८/२०२५ अन्वये दाखल केलेले न्यायालयीन प्रकरण निकाली काढून म्हाडा प्राधिकरणाने सादर केलेल्या प्रस्तावावर शासनाने ०६ आठवडयाच्या आत योग्य तो निर्णय घेण्याबाबत निर्देशित केलेले आहे, असे म्हाडा पॅनल वरील वकिल श्री. पी.जी.लाड यांनी विधी सल्लागार/ प्रा. या विभागास दिनांक ११.१२.२०२५ रोजीच्या ई.मेल द्वारे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता या संवर्गातील द्यावयाच्या पदोन्नतीबाबत शासन स्तरावरुन निर्देश प्राप्त झाल्यानंतर प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील उपअभियंता या संवर्गातील अभियंत्यांना कार्यकारी अभियंता या संवर्गात पदोन्नती देण्याबाबत सत्वर कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

12/XII

(अनिल वानखडे)

सचिव/प्राधिकरण (अति.कार्य.)

विधानपरिषद

ठराव

मुंबई मंडळ

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

जा.क्र./का.अ.(शहर)/मुं.मं./ /२०२५, दि.:-

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक,मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय:- विधानपरिषद ठराव क्र. :- ४७
मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच ...
श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा. विपस

संदर्भ:- १)कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपठ- २०२५/प्र.क्रं.१४७/ गृनिधो-२, दि. ०२/०७/२०२५.
२) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विपठ- २०२५/ प्र.क्रं.२५५ /गृनिधो- २, दि.२५/११/२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्र क्र.१ अन्वये , विषयांकित विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रं. ६७ या कार्यालयास प्राप्त झाला होता. त्यानुसार या कार्यालयाकडून, विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रं. ६७ चा अभिप्राय सादर करण्यात आलेला आहे.

तथापि संदर्भाधिन पत्र क्र.२ अन्वये सारख्याच विषयाचा कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून श्री अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य यांच्याकडून प्राप्त, विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रमांक ४७ चा, सविस्तर मुददेनिहाय अहवाल, सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-02-2026
13:34:47

मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

विषय:- विधानपरिषद ठराव क्र. ४७

मुंबई शहरामध्येअत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच...

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा. विपस

संदर्भ:- १)कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन याचं पत्र क्रमांक विपठ-२०२५/प्र.क्रं.१४७/गृनिधो-२, दि. ०२/०७/२०२५.

२) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विपठ- २०२५/ प्र. क्रं.२५५ /गृनिधो- २, दि.२५/११/२०२५.

विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रं. ४७:-

"मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच राष्ट्रीयकृत कापड गिरण्या बंद पडल्यानंतर गिरण्या ज्याठिकाणी होत्या, त्याठिकाणी गगनचुंबी इमारती, मॉल, खाजगी कंपन्यांच्या इमारती बांधकामास सुरुवात झाली, परंतु सदर जुन्या गिरण्यांमध्ये काम करणा-या कामगार व त्यांच्या कुटूंबियांना मात्र गिरण्यांच्या जागी उभ्या राहणा-या इमारतींमध्ये राहण्याच्या जागा दिल्या नाहीत. तसेच मॉल, कार्यालय यामध्ये नोक-यासुध्दा दिलेल्या नाहीत, गिरणीच्या जमिनीपैकी विहित हिस्सा महानगरपालिका, म्हाडा यांना द्यावयाचा आहे. परंतु अनेक मालकांनी जमिनी म्हाडा व महानगरपालिकेस दिलेल्या नाहीत. ६७,००० घरे गिरणी कामगारांकरीता बांधणार असे आश्वासन शासनाकडून देण्यात आलेले आहे. तथापि, बांधलेली ६,९०० घरे गिरणी कामगारांना केव्हा वितरीत करण्यात येणार आणि राहिलेली ६०,००० घरे केव्हा बांधणार याबददल शासनाकडून कोणताही खुलासा नाही. तसेच गिरण्यांच्या चाळीत राहणा-या कामगारांना ३०० चौ. फूटाच्या खोल्या देखील मिळाल्या नाहीत. गेल्या १० वर्षात अनेक कामगार मृत झाले. वर्षानुवर्षे गिरण्यांमध्ये काम केलेल्या कामगारांना गिरण्यांच्या जागेवर घरे देणे याची मागणी शासनाकडे तसेच म्हाडाकडे अनेक वर्षापासून केली जात आहे. म्हणून मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा (टाईम बाऊंड) कार्यक्रम आखून त्यांची ठोस अंमलबजावणी करावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय :-

सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८(१)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व गिरणी मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतुद आहे.

बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांमध्ये ३२ खाजगी मालकीच्या, २५ एनटीसीच्या गिरण्या व १ एमएसटिसीची गिरणी यांचा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हददीत एकूण ५८ बंद/आजारी गिरण्या आहेत. त्यापैकी ११ गिरण्यांमध्ये पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजुर नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल उरलेल्या ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शुन्य आहे.

म्हाडास प्राप्त झालेल्या जमिनीवर म्हाडाकडून अदयाप पर्यंत खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

टप्पा	गिरण्यांची संख्या	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	सोडत दिनांक
१	१८	६९२५	३२०४ व १३	१०,१६५	२८/०६/२०१२

			दुकाने २३ घरे हुतात्म्यांसाठी राखीव		
२	०५	२६३४	१२९६	३९३०	०९/०५/२०१६
३	०३	३८९४	१८१६	५७१०	०१/०३/२०२०
४	०१	१६०	८०	२४०	बॉम्बे डाईंग मिल येथील १ इमारतीचे काम पूर्ण परंतु भोगवटा प्रमाणपत्र अपात्र
५	०१	९६	४८	१४४	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील जागेवर गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम प्रगती पथावर

गिरणी कामगार सदनिकांची सोडत काढण्यात येऊन गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला आहे. उर्वरित गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही प्रगती पथावर आहे.

मॉल, कार्यालय यामध्ये नोक-यासुध्दा दिलेल्या नाहीत ही बाब म्हाडाशी संबंधित नसल्याने याबाबत अभिप्राय देणे शक्य नाही.

गिरण्यांच्या जागेवरील उपकरप्राप्त चाळी या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या अखत्यारित येतात परंतु उपकरप्राप्त चाळीबाबत सदर ठरावात उल्लेख नाही.

मुंबई गिरणी कामगारांच्या घरांकरीता पुरेशी जागा उपलब्ध नसल्याने कामगारांच्या घरांकरीता ठाणे जिल्हयातील शासकीय जमिनी उपलब्ध करुन देणेबाबत मा. प्रधान सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार व गिरणी कामगार संघटनांनी निवड केलेलया मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. ७५ येथील एकूण क्षेत्र १०-९५-०० हे. आर. व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. २१९ एकूण क्षेत्र ०९-१२-०० हे. आर. जमिनी पैकी ११.७६ हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं. गिकाघ/२०२३/प्र क्रं.१२८/गृनिधो-२ दि. १५/०३/२०२४ नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.

उपरोक्त प्रमाणे मंजुरी प्राप्त झाल्यानुसार जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सदर जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे.

तसेच उपसचिव, महसुल व वनविभाग महाराष्ट्र शासन यांनी, कक्ष अधिकारी (गृनिप) गृहनिर्माण विभाग यांना दि. ०१/०३/२०२४ रोजी त्यांचे पत्र जमिन २७१९/१३३/प्र.क्रं.२९/ज-४ 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 क्रमांकखाली ११९-६६-४० हेक्टर आर. जमीन क्षेत्र उपलब्ध असल्याचे कळविले आहे.

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

अ. क्रं.	**गावाचे नांव**	**गट क्रं.**	**क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)**	**एकुण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)**
१	मौजे माडभुवन	२/ग/४७	१६-३८-१०	६०-६७-००
२		२/ज/५०	११-७९-४०	
३		२/इ/४८	०८-२९-७०	

४		२/फ/५१	१५-६१-९०	
५		२/म/४९	०८-५७-९०	
६	मौजे चावणे	६९/१	०६-५५-००	०६-५५-००
७	मौजे सावळे	५९/अ	०१-१८-६०	०१-१८-६०
८	मौजे सारसाई	११/ल/३४/१	०१-५३-००	०३-५३-००
९		११/ल/३४/२	०२-००-००	
		एकुण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)		**७१-९३-६०**

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

तसेच भविष्यात म्हाडाकडून हिंदुस्थान प्रोसेस मिल प्रभादेवी अंदाजे ९७ गिरणी कामगार सदनिका व ४७ संक्रमण सदनिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथे मिळालेलया भूखंडावर अंदाजित ३८५ गिरणी कामगार सदनिका १९२ संक्रमण सदनिका, एन.टी.सी. च्या ०४ गिरण्यांचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त झाल्यांनतर त्यावर अंदाजित ९८४ गिरणी कामगार सदनिका ४९२ संक्रमण सदनिका, न्यु हिंद मिल येथे एन.टी.सी. च्या ०८ गिरण्यांचे अप्राप्त शिल्लक असलेलया जमिनीवर अंदाजित ७०४ गिरणी कामगार सदनिका ३५२ संक्रमण सदनिका, सेंच्युरी मिल येथील उर्वरित अप्राप्त जमिनीवर अंदाजित ४७४ गिरणी कामगार सदनिका २३६ संक्रमण सदनिका असे एकूण अंदाजे २६४४ गिरणी कामगार सदनिका व १३१९ संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे शक्य होईल. एन.टी.सी. गिरण्यांच्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेनंतर म्हाडाकडून गिरणी कामगारांकरीता गृहनिम्रण योजना राबविण्यात येईल.

ठाणे जिल्हयातील व ता. पनवेल, जि. रायगड येथील तसेच म्हाडास ताबा प्राप्त न झालेलया जमिनींचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर विहित मर्यादेचा (टाईम बाऊंड) कार्यक्रम आखून गिरणी कामगारांकरीता घरे बांधण्याची योजना म्हाडाकडून कार्यान्वीत करण्यात येईल.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 05-02-2026
13:43:25

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

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 ठराव क्र.46**

- 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-2025/प्र.क्र.194/गृनिप,दि.25.11.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानपरिषद ठराव क्र.46 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,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-12-2025 15:45:59
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

श्री.अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला ठराव क्र. 46

``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 विविध उत्पन्न गट जसे की, अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गट करीता सदनिकांची निर्मिती केली 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.

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.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-12-2025 15:46:51
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास 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,मुंबई-400032.

विषय :- **विधानपरिषद ठराव क्रमांक-65**
एक वर्षापर्यंत स्थानिक भूमिपूत्रासाठी घरांचे 50 टक्के आरक्षण ठेवणे बंधनकारक करण्याबाबत.
श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विपठ - 2025/प्र.क्र.116/गृनिप दि.25.11.2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानपरिषद ठराव क्र.65 अन्वये एक वर्षापर्यंत स्थानिक भूमिपूत्रासाठी घरांचे 50 टक्के आरक्षण ठेवणे बंधनकारक करण्याबाबत, श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स. यांनी मांडलेला सदरच्या ठरावाच्या अनुषंगाने अभिप्राय/ माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहेत.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

आपलाविश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 12:32:52
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला ठराव क्र. 65

`` मुंबईतील जागांचे भाव मोठ्या प्रमाणात वाढलेले आहेत. नवीन इमारतीत आलिशान घरे बांधण्याची शर्यतच लागली आहे. त्यामुळे नवीन इमारतीतील आलिशान घरांनी कोटींच्या किंमती गाठलेल्या आहेत. अशी घरे खरेदी करण्याची आर्थिक क्षमता असलेल्या स्थानिक भूमिपुत्राला मात्र मांसाहारी असल्याचे आणि तत्सम इतर कारण सांगून विकासक घरे विकण्यास नकार देत आहेत. स्थानिक भूमीपुत्रांवर होणारा अन्यय दूर करण्याकरीता राज्य सरकारने नवीन इमारतीतील घरांची विक्री सुरु झाल्यानंतर विकासकास एक वर्षापर्यंत स्थानिक भूमिपुत्रासाठी घरांचे 50 टक्के आरक्षण बंधनकारक करावे आणि एक वर्षापर्यंत या घरांची विक्री न झाल्यास विकासकास ही घरे इतर कोणालाही विकण्याची मुभा देण्यात यावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे.''

अभिप्राय:-

मुंबईत म्हाडाच्या वसाहतीमध्ये रिक्त भूखंडावर विविध उत्पन्न गटाकरीता सर्वसामान्या जनतेकरीता परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्याकरीता योजना राबविण्यात येते. सदर योजनेमधून निर्माण झालेल्या सदनिका विविध संवर्गाकरीता सोडतीव्दारे वितरित करण्यात येतात. सदर प्रवर्गांमध्ये महाराष्ट्रात किमान 15 वर्ष वास्तव्य असलेल्या अर्जदारांना खालील प्रमाणे सदनिका राखिव ठेवण्यात येतात.

अ.क्र.	प्रवर्ग	टक्के
1.	SC (अनुसूचित जाती)	11
2.	ST(अनुसूचित जमाती)	6
3.	NT (भटक्या जमाती)	1.5
4.	DT(विमुक्त जमाती)	1.5
5.	JR (पत्रकार)	2.5
6.	FF (स्वातंत्र्यसैनिक व त्यांचे वारसदार)	2.5
7.	PH(अंध व शारीरीकदृष्ट्या अपंग)	3
8.	DF(संरक्षण दलातील किंवा सिमा सुरक्षा दलातील लढाईत मृत झालेल्या सैनिकांचे वारस अथवा जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी)	2
9.	EX (माजी सैनिक व त्यांच्यावर अवलंबून असणाऱ्या व्यक्ती)	5
10.	MP/MLA/MLC (खासदार/ आमदार)	2
11.	ME(म्हाडा कर्मचारी)	2
12.	SG (राज्य शासकीय कर्मचारी)	5
13.	CG (केंद्र शासनाचे कर्मचारी)	2
14.	AR(कलाकार)	2
15.	शासन स्वेच्छाधिकार	2
16.	GP (सर्वसाधारण जनता)	50
	एकूण	**100**

मुंबई शहर व उपनगरात विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -2034 मधील विविध विनियमानुसार प्राप्त होणा-या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रफळाकरीता विकासकांमार्फत अधिमुल्याचा भरणा करण्यात येऊन योजनेतील अस्तित्वातील सभासदांचे पुनर्वसन केल्यानंतर उर्वरीत सदनिकांची विक्री विकासकामार्फत खुल्या बाजारात ग्राहकांना परस्पर करण्यात येते.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 12:42:51
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

मुख्य अभियंता-I /प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-8022989

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२५
दि. 23/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय :- विधानपरिषद अशासकीय ठराव क्र. ६४
राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढीबाबत.
श्री. सुनील शिंदे, , मा.वि.प.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपठ २०२५/प्र.क्र. १४०/गृनिभू दि. २५/११/२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानपरिषद अशासकीय ठराव क्र. ६४** अन्वये "राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढीबाबत" श्री. सुनील शिंदे, मा.वि.प.स. यांनी मांडलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय :- विधानपरिषद अशासकीय ठराव क्र. ६४

राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असलेल्या प्रचंड वाढीबाबत.
श्री. सुनील शिंदे, मा.वि.प.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढ, सदनिकांच्या किंमतीत मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी अधिक पटीने होत असलेल्या वाढीमुळे शहरात सदनिका विकत घेणाऱ्या राज्यातील सर्वसामान्य जनतेच्या स्वप्नपूर्तीत निर्माण होत असलेला अडसर, त्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याबाबत सर्वसामान्य जनतेकडून होत असलेली वारंवार मागणी, तदनुषंगाने सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याकरीता राज्यशासनाने तातडीने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस विधानपरीषद शासनास करीत आहे."	भागश: खरे आहे

12/12/25
मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

पुरक टिप्पणी :-

श्री. सुनील शिंदे, मा.वि.प.स.यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला अशासकीय ठराव क्र.६४

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढ, सदनिकांच्या किंमतीत मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी अधिक पटीने होत असलेल्या वाढीमुळे शहरात सदनिका विकत घेणाऱ्या राज्यातील सर्वसामान्य जनतेच्या स्वप्नपूर्तीत निर्माण होत असलेला अडसर, त्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याबाबत सर्वसामान्य जनतेकडून होत असलेली आग्रही मागणी, तदनुषंगाने सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याकरीता राज्यशासनाने तातडीने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानपरीषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

सद्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमार्फत गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ३ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा अधिकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. त्याप्रमाणे रेडी रेकनर दरामध्ये वाढ जरी झाली, तरी मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमतीवर याचा परिणाम होत नाही.

तसेच म्हाडास मुंबईमध्ये विविध पुनर्विकास योजनांमधील गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८२.५०%, अल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८८.००% मध्यम उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९३.५०% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर

दराच्या ९९.००% दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.08/08/2024 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर 2030 सदनिकांकरीता एकूण 1,13,811 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 2030 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने 2024 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये मुंबई शहर व मुंबई उपनगर भागात येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 359, अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 627, मध्यम उत्पन्न गटातील एकूण 768, उच्च उत्पन्न गटातील एकूण 276 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 32.36 लक्ष पासून उच्च् उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 7.57 कोटी पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

तसेच कोकण मंडळाद्वारे सोडत-२०२५ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि. ११/१०/२०२५ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ५४३१ सदनिकांकरीता एकूण ४०६४ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. कोकण मंडळाने २०२५ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पालघर, ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग अंतर्गत येथील अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका सोडतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आल्या आहे. सदर सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ६.६६ लक्ष पासून अंदाजित विक्री किंमत रु. ५२.९९ लक्ष पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

खाजगी विकासकामार्फत सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते. परंतु मुंबई बाहेरील स्थित मंडळामध्ये गृहनिर्माण योजना राबविताना बऱ्याच वेळी, बाह्य सुविधांची कामे जसे मल:निस्सारण, जलवाहिनी, विद्युत पुरवठा इत्यादी करावी लागतात. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढत असल्याने, अप्रत्यक्षपणे राबवित असलेल्या योजनेमधील घरांच्या किंमतीमध्ये वाढ होते.

सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच GST (18%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी मध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत राज्यातील मुंबई वगळता इतर जिल्हयातील भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.** याबाबत म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत तसेच ३३(५), ३३(७) अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करणेसाठी समिती गठीत करण्यात आलेली असून सदर समितीच्या प्राथमिक अभिप्रायानुसार प्रकल्पाचे अंदाज प्रत्रक बनवताना अंतर्भूत होण्या-या सर्व बाबीचा अभ्यास समितीमार्फत केला गेला आहे. किंमत निर्धारणाच्या विविध टप्प्यांवर सुधारणा करुन किंमत कमी होवू शकत असल्याचे समितीच्या निर्दशनास आले आहे.

समितीच्या सुधारणा लागू केल्यास एकूण प्रकल्प खर्च नक्कीच कमी होण्याची शक्यता आहे. यामुळे लाभार्थ्यांना अधिक परवडणाऱ्या किमतीत घरे उपलब्ध होतील. उपरोक्त समितीच्या बैठका झाल्या असून अंतिम अहवाल लवकरच प्राधिकरणास सादर करण्यात येईल.

12/1/2025

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

विधानसभा ठराव

मुख्य अभियंता - १/प्रा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-8023112

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२५
दि. 23/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय :- विधानसभा अशासकीय ठराव क्र. ५१
राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत.
श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसठ २०२५/प्र.क्र. १३२/गृनिभू दि. २६/११/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानसभा अशासकीय ठराव क्र. ५१** अन्वये " राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत " श्री.योगेश सागर, मा.वि.स.स. यांनी मांडलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 6640 5000

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय :- विधानसभा ठराव क्र.५१

राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करुन दर स्थिर ठेवण्याबाबत.

श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	" मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असलेल्या सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्यासाठी राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, मा. पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत राज्यातील गरजू जनतेला परवडतील अशा दरात घरे देण्यासाठी राज्यशासनाने मिठागराची जमिन ताब्यात घेऊन तेथे परवडतील अशा घरांची निर्मिती करण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."	भागश: खरे आहे

12/12/25

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

पुरक टिप्पणी :-

श्री.योगेश सागर, मा.वि.स.स.यांनी विधानसभेत मांडलेला ठराव क्र.५१

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असलेल्या सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्यासाठी राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, मा. पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत राज्यातील गरजू जनतेला परवडतील अशा दरात घरे देण्यासाठी राज्यशासनाने मिठागराची जमिन ताब्यात घेऊन तेथे परवडतील अशा घरांची निर्मिती करण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे. "

अभिप्राय:-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

सध्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. त्यामुळे रेडी रेकनर दरामध्ये वाढ जरी झाली, तरी मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमतीवर याचा परिणाम होत नाही.

तसेच म्हाडास मुंबईमध्ये विविध पुनर्विकास योजनांमधील गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८२.५०%, अल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८८.००%, मध्यम उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९३.५०% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९९.००% दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.08/08/2024 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर 2030 सदनिकांकरीता एकूण 1,13,811 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 2030 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने 2024 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये मुंबई शहर व मुंबई उपनगर भागात येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 359, अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 627, मध्यम उत्पन्न गटातील एकूण 768, उच्च उत्पन्न गटातील एकूण 276 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 32.36 लक्ष पासून उच्च् उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 7.57 कोटी पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

तसेच कोकण मंडळाद्वारे सोडत-2025 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०६४ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि. ११/१०/२०२५ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ४०६४ सदनिकांकरीता एकूण १,९८,४३९ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. कोकण मंडळाने २०२५ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पालघर, ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग येथील अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका सोडतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आल्या आहेत. सदर सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ६.६६ लक्ष पासून अंदाजित विक्री किंमत रु. ५२.९९ लक्ष पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

खाजगी विकासकामार्फत सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते. परंतु मुंबई बाहेरील स्थित मंडळामध्ये गृहनिर्माण योजना राबविताना बऱ्याच वेळी, बाह्य सुविधांची कामे जसे मल:निस्सारण,

जलवाहिनी, विद्युत पुरवठा इत्यादी करावी लागतात. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढत असल्याने, अप्रत्यक्षपणे राबवित असलेल्या योजनेमधील घरांच्या किंमतीमध्ये वाढ होते.

सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच गृहनिर्माण बांधकाम योजनेवर GST (18%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी मध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत राज्यातील मुंबई वगळता इतर जिल्हयातील भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच गृहनिर्माण बांधकाम योजनेवर GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.** याबाबत म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत तसेच ३३(५), ३३(७) अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करणेसाठी समिती गठीत करण्यात आलेली असून सदर समितीच्या प्राथमिक अभिप्रायानुसार प्रकल्पाचे अंदाज प्रत्रक बनवताना अंतर्भूत होण्या-या सर्व बाबीचा अभ्यास समितीमार्फत केला गेला आहे. किंमत निर्धारणाच्या विविध टप्प्यांवर सुधारणा करुन किंमत कमी होवू शकत असल्याचे समितीच्या निर्दशनास आले आहे.

समितीच्या सुधारणा लागू केल्यास एकूण प्रकल्प खर्च नक्कीच कमी होण्याची शक्यता आहे. यामुळे लाभार्थ्यांना अधिक परवडणाऱ्या किमतीत घरे उपलब्ध होतील. उपरोक्त समितीच्या बैठका झाल्या असून अंतिम अहवाल लवकरच प्राधिकरणास सादर करण्यात येईल.

सद्यस्थितीमध्ये राज्यशासनाने मिठागराची कोणतीही जमिन राज्यातील गरजू जनतेला परवडतील अशा दराने घरनिर्मितीसाठी मुंबई मंडळाच्या ताब्यात दिलेली नाही.

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-80231911

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२५
दि. 23/12/2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

विषय :- विधानसभा अशासकीय ठराव क्र. ३३
मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मुळ किंमती पेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याबाबत.
श्री. पराग अळवणी, मा.वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसठ २०२५/प्र.क्र. १४१/गृनिभू दि. २५/११/२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानसभा अशासकीय ठराव क्र. ३३** अन्वये " मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मुळ किंमती पेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याबाबत " श्री. पराग अळवणी, मा.वि.स.स. यांनी मांडलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय :- विधानसभा अशासकीय ठराव क्र.३३

मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मुळ किंमती पेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याबाबत.

श्री. पराग अळवणी, मा.वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."	भागश: खरे आहे

12/12/25

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

पुरक टिप्पणी :-

श्री. पराग अळवणी, मा.वि.स.स.यांनी विधानसभेत मांडलेला अशासकीय ठराव क्र.३३

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

सध्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. त्यामुळे रेडी रेकनर दरामध्ये वाढ जरी झाली, तरी मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमतीवर याचा परिणाम होत नाही.

तसेच म्हाडास मुंबईमध्ये विविध पुनर्विकास योजनांमधील गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८२.५०%, अल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या

८८.००%, मध्यम उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९३.५०% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९९.००% दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.08/08/2024 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर 2030 सदनिकांकरीता एकूण 1,13,811 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 2030 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने 2024 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये मुंबई शहर व मुंबई उपनगर भागात येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 359, अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 627, मध्यम उत्पन्न गटातील एकूण 768, उच्च उत्पन्न गटातील एकूण 276 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 32.36 लक्ष पासून उच्च् उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 7.57 कोटी पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

तसेच कोकण मंडळाद्वारे सोडत-२०२५ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि. ११/१०/२०२५ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ५४३१ सदनिकांकरीता एकूण ४०६४ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. कोकण मंडळाने २०२५ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पालघर, ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग अंतर्गत येथील अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका सोडतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आल्या आहे. सदर सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ६.६६ लक्ष पासून अंदाजित विक्री किंमत रु. ५२.९९ लक्ष पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

खाजगी विकासकामार्फत सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते. परंतु मुंबई बाहेरील स्थित मंडळामध्ये गृहनिर्माण योजना राबविताना बऱ्याच वेळी, बाह्य सुविधांची कामे जसे मल:निस्सारण,

जलवाहिनी, विद्युत पुरवठा इत्यादी करावी लागतात. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढत असल्याने, अप्रत्यक्षपणे राबवित असलेल्या योजनेमधील घरांच्या किंमतीमध्ये वाढ होते.

सद्य:स्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच GST (18%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी मध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत राज्यातील मुंबई वगळता इतर जिल्हयातील भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.** याबाबत म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत तसेच ३३(५), ३३(७) अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करणेसाठी समिती गठीत करण्यात आलेली असून सदर समितीच्या प्राथमिक अभिप्रायानुसार प्रकल्पाचे अंदाज प्रत्रक बनवताना अंतर्भूत होण्या-या सर्व बाबीचा अभ्यास समितीमार्फत केला गेला आहे. किंमत निर्धारणाच्या विविध टप्प्यांवर सुधारणा करुन किंमत कमी होवू शकत असल्याचे समितीच्या निर्दशनास आले आहे.

समितीच्या सुधारणा लागू केल्यास एकूण प्रकल्प खर्च नक्कीच कमी होण्याची शक्यता आहे. यामुळे लाभार्थ्यांना अधिक परवडणाऱ्या किमतीत घरे उपलब्ध होतील. उपरोक्त समितीच्या बैठका झाल्या असून अंतिम अहवाल लवकरच प्राधिकरणास सादर करण्यात येईल.

12/12/25

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

विधानपरिषद अर्धा तास (नियम ९२(२) (अ)

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

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

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१९५

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/अतास/1043 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 11 DEC 2025

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.१९५**
श्री.सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र दि.०९.१२.२०२५ रोजी प्राप्त झालेले पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९२(२)(अ) अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१९५** 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.१९५
श्री.सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य , यांनी दिलेली (अर्धा तास सुचना) सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"माहे जून, २०२५ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने म्हाडा प्रकरणात दिलेला एक महत्त्वपूर्ण निकाल, ज्याचा परिणाम मुंबईतील उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासावर होण्याची शक्यता निर्माण होणे. उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाची प्रक्रिया वरीच गुंतागुंतीची असणे. त्यात जमीनमालकांचे अधिकार, भाडेकरूचे अधिकार, म्हाडा, बृहन्मुंबई महानगरपालीका इत्यादी प्राधिकरणातील निर्णय प्रक्रिया यामुळे बराच कालावधी लागणे, ही प्रक्रिया गतिमान व्हावी, याकरिता शासनाने माहे डिसेंबर, २०२२ मध्ये कलम ७१-अ अन्वये म्हाडा कायद्यात केलेली दुरुस्ती, उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता 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 न्यायमूर्तीची एक समिती नेमली असून या सर्व प्रकरणातील कागदपत्रांची छाननी करण्याचे दिलेले आदेश, त्यामुळे मुबईतील उपकर प्राप्त इमारतींचा प्रलंबित असलेला पुनर्विकास, मुंबईतील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाला गती मिळण्यासाठी म्हाडाला सक्षम प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करण्याच्या दृष्टीने शासनाने करावयाची कार्यवाही."

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री.सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे 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 ७९ 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 सुरुवातीस ०३ महिन्याची व नंतर 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, एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे मंडळामार्फत नेमलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारदामार्फत करण्यात आले आहे. तसेच उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याचा निर्णय म्हाडाने घेतला असून, या कामांसाठी वास्तुविशारदाची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया सुरु आहे.

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, ग्रॅंटरोड-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.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

विधानपरिषद

नियम ९३

मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

अतितात्काळ

क्रमांक - _____ /ई-२,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,
विधान भवन, नागपूर.
दिनांक :

प्रेषक :

सचिव-४,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति,

प्रधान सचिव / सचिव
महाराष्ट्र शासन,
गृहनिर्माण विभाग,
शिबीर कार्यालय, नागपूर.

विषय : श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक - ३ (प्रत संलग्न).

महोदय/महोदया,

निदेशानुसार आपणांस कळविण्यात येत आहे की, सन २०२५ च्या तिसऱ्या (हिवाळी) अधिवेशनात **दिनांक ९ डिसेंबर, २०२५ रोजी** महाराष्ट्र विधानपरिषदेत उपस्थित करण्यात आलेल्या नियम ९३ अन्वये सूचनेच्या **(प्रत संलग्न)** संदर्भात शासनाने ५ दिवसांत निवेदन करावे असे मा.सभापतींनी निदेश दिले असून त्या अनुषंगाने **दिनांक १२ डिसेंबर, २०२५ या तारखेपर्यंत विधानपरिषदेत निवेदन करण्यासंदर्भात मा.मंत्री महोदयांना अवगत करण्यात यावे.** तसेच सदर निवेदनाच्या ३०० प्रती या सचिवालयाच्या "ई-२" शाखेकडे मा.मंत्री महोदयांनी विधानपरिषद सभागृहात निवेदन करावयाच्या **एक दिवस अगोदर सकाळी १०.००** वाजेपर्यंत पाठविण्याची व्यवस्था करावी.

त्याचप्रमाणे या **निवेदनांच्या प्रतींवर सन २०२५ चे तिसरे (हिवाळी) अधिवेशन तसेच वर नमूद केलेला सूचना क्रमांक, निवेदन करणाऱ्या मा.मंत्री महोदयांचे नाव व विभागाचा स्पष्टपणे उल्लेख करून, निवेदन करण्याबाबतचे मा.मंत्री महोदयांचे पत्र, मा.सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, विधान भवन, नागपूर यांना अग्रेषित करण्यात यावे,** अशी आपणांस विनंती करण्यात येत आहे.

आपला,

(मंदार शेमणकर)
कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

याची प्रत :-
(१) मा. गृहनिर्माण मंत्री.
(२) मा.संसदीय कार्य मंत्री.

(३) सचिव, संसदीय कार्य विभाग, महाराष्ट्र शासन, शिबीर कार्यालय, नागपूर.

श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक - ३

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये मी खालील तातडीच्या व सार्वजनिक महत्वाच्या विषयावर सूचना देत आहे कृपया स्वीकृत व्हावी.

ज्याअर्थी: दि.६.११.२०२५ रोजी म्हाडा यांनी वरळी, मुंबई येथील बीडीडी चाळी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत वरळी बीडीडी चाळ नं.५, गणपत जाधव मार्ग, मुंबई या चाळीची प्रसिध्द केलेली सोडत रद्द करणे, आणि

ज्याअर्थी: सदर चाळीतील भाडेकरु भोगवटदार यांना वरळी बीडीडी चाळी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या इमारत नं.२ ' एफ' मध्ये समाविष्ट करण्यात न येणे, आणि,

ज्याअर्थी: सदर चाळ नं.५ व ६ च्या परिसरात हनुमान मंदिर असून या मंदिरात या चाळीतील भाडेकरु गुण्यागोविंदाने सण साजरे करत असणे, तसेच हे मंदिर पुनर्विकास योजनेच्या अभिलेखावर असणे, त्याचबरोबर म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांसोबत झालेल्या चर्चेत सदनिका इमारत नं.१ मध्ये वितरण करण्याचे आश्वासन देण्यात येणे, आणि

ज्याअर्थी: असे असतानाही इमारत नं.२ बी येथे समाविष्ट करण्यात येणे, तसेच इमारत नं.२ एफ मध्ये बीडीडी चाळ क्र.१३ व १४ मधील १०२ भाडेकरुंना वितरित करण्यात येणे, सदर इमारत नं.२ एफ मध्ये १६४ सदनिका शिल्लक असणे, आणि

ज्याअर्थी: म्हाडा व सोडत काढण्याकरिता नेमण्यात आलेल्या एजन्सीने राजकीय दबावापोटी या भाडेकरुवर अन्याय केला असून चाळकऱ्यांमध्ये तेढ निर्माण करण्याचा करीत असलेला प्रयत्न, परिणामी या भाडेकरुंमध्ये निर्माण झालेले असंतोषाचे व संतापाचे वातावरण, आणि

ज्याअर्थी: याबाबत शासनाने तातडीने निर्णय घेण्याची आवश्यकता,आणि

त्याअर्थी: या गंभीर प्रश्नी हे सभागृह तीव्र चिंता व्यक्त करते.

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./ /२०२५
दिनांक :-

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई- ४०० ०३२.

विषय: श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक - ३

संदर्भ: कक्ष अधिकारी/महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचेकडील पत्र क्र.---------/ई-२ प्राप्त दि. १०/१२/२०२५

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासंबंधित 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,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 12:15:22
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

गृहनिर्माण भवन,कक्ष क्र.३३५, दुसरा मजला, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई - ४०० ०५१.
दूरध्वनी - ६६८०५३३९, ६६४० ५०७१
ई-मेल आयडी- worlieebddmb@gmail.com

Griha Nirman room no.३३५, 2nd floor, Bhavan,Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-४०० ०५१.
Phone :- ६६४० ५२३९, ६६८० ५०७१
Email ID :- worlieebddmb@gmail.com

श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक - ३

ज्याअर्थी: दि.६.११.२०२५ रोजी म्हाडा यांनी वरळी, मुंबई येथील बीडीडी चाळी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत वरळी बीडीडी चाळ नं. ५, गणपत जाधव मार्ग, मुंबई या चाळीची प्रसिध्द केलेली सोडत रद्द करणे, आणि

ज्याअर्थी: सदर चाळीतील भाडेकरु भोगवटदार यांना वरळी बीडीडी चाळी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या इमारत नं. २ 'एफ' मध्ये समाविष्ट करण्यात न येणे, आणि,

ज्याअर्थी: सदर चाळ नं.५ व ६ च्या परिसरात हनुमान मंदिर असून या मंदिरात या चाळीतील भाडेकरु गुण्यागोविंदाने सण साजरे करत असणे, तसेच हे मंदिर पुनर्विकास योजनेच्या अभिलेखावर असणे, त्याचबरोबर म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांसोबत झालेल्या चर्चेत सदनिका इमारत नं. १ मध्ये वितरण करण्याचे आश्वासन देण्यात येणे, आणि

ज्याअर्थी: असे असतानाही इमारत नं. २ बी येथे समाविष्ट करण्यात येणे, तसेच इमारत नं. २ एफ मध्ये बीडीडी चाळ क्र. १३ व १४ मधील १०२ भाडेकरूंना वितरित करण्यात येणे, सदर इमारत नं. २ एफ मध्ये १६४ सदनिका शिल्लक असणे, आणि

ज्याअर्थी: म्हाडा व सोडत काढण्याकरिता नेमण्यात आलेल्या एजन्सीने राजकीय दबावापोटी या भाडेकरुवर अन्याय केला असून चाळकऱ्यांमध्ये तेढ निर्माण करण्याचा करीत असलेला प्रयत्न, परिणामी या भाडेकरुंमध्ये निर्माण झालेले असंतोषाचे व संतापाचे वातावरण, आणि

ज्याअर्थी: याबाबत शासनाने तातडीने निर्णय घेण्याची आवश्यकता, आणि

त्याअर्थी: या गंभीर प्रश्नी हे सभागृह तीव्र चिंता व्यक्त करते.

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.

वरळी बीडीडी चाळी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत वरळी येथील १२१ बीडीडी चाळीतील एकूण ९६८९ भाडेकरु/रहिवांशाचे पुनर्वसन करण्यात येणार आहे. बीडीडी चाळ वरळी पुनर्विकास प्रकल्पाचे नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ मे. विवेक भोळे आर्किटेक्ट प्रा. लि. यांनी तयार केलेल्या सुधारित आराखड्यास मा. शक्ती प्रदत्त समितीच्या १५ व्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली असून नियोजन प्राधिकरणाने त्यास मंजूरी प्रदान केली आहे. या मंजूर सुधारित आराखड्यानुसार वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत एकूण १० क्लस्टर प्रस्तावित असून यात क्लस्टर १ ते ६ मध्ये प्रत्येकी एक अशा ६ पुनर्वसन इमारती पुनर्वसन घटकांसाठी, क्लस्टर ७ झोपडीधारकांसाठी तर क्लस्टर ८ ते १० विक्री घटकांसाठी नियोजित आहे. पुनर्विकासाअंतर्गत वरळी बीडीडी चाळीतील पात्र भाडेकरु/रहिवाशांच्या पुनर्वसनाकरीता पुनर्वसन इमारत क्र.१ ते ६ अशा एकूण ६ इमारतींमध्ये ३४ पुनर्वसन टॉवरचे बांधकाम नियोजित असून यात १२१ चाळीमधील सर्व पात्र भाडेकरून रहिवाशांचे पुनर्वसन करण्यात येणार आहे. तर, पात्र झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनाकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारत क्र.७ चे बांधकाम प्रस्तावित आहे. त्याचप्रमाणे, विक्री योग्य निवासी इमारत क्र.८ व १० तसेच व्यावसायिक इमारत क्र.९ समावेश वरळी बीडीडी चाळीतील मंजूर आराखड्यात आहे.

सद्य:स्थितीत वरळी बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत पुनर्वसन इमारत क्र. १ (पुनर्वसन सदनिका २२४६) मधील ८ विंग व पुनर्वसन इमारत क्र. ६ (पु.स.१६४२) मधील ६ विंगचे असे एकूण ३८८८ पुनर्वसन सदनिकांचे काम प्रगतीपथावर आहे. त्याचप्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र. ३ (पु.स.१३०४) चे काम सुरु करण्याच्या अनुषंगाने सदर इमारतीच्या जागेवरील चाळी रिक्त करण्याचे काम प्रगतीपथावर असून चाळ क्र.८२ पाडण्यात आलेली आहे. विक्री योग्य इमारत क्र. ८ चे बांधकाम सुरु करण्याच्या अनुषंगाने सदर इमारतीच्या जागेवरील चाळ क्र. ८,९ व ११ त्याचप्रमाणे १८ ते २० चे पाडकाम करण्यात आलेले आहे. पुनर्वसन इमारत क्र. १ ते ६ मधील एकूण ३४ टॉवरपैकी १३ टॉवरचे काम प्रगतीपथावर असून पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील टॉवर 'डी' व 'ई' मधील पुनर्वसन सदनिकांचे वितरण रहिवाशांना करण्यात आले आहे. तसेच व्यावसायिक इमारत क्र. ९ चे काम सुरु करणेच्या अनुषंगाने सदर इमारतीच्या जागेवरील कामगार कल्याण केंद्र तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचे कार्यालये रिक्त करणेबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

पुनर्वसन इमारत क्र.१ (एकूण पु.स.-२२४६) चे काम अंतिम टप्प्यात असून सदर इमारतीतील विंग "डी" व "ई" या इमारतींचे लोकार्पण मा. मुख्यमंत्री यांचे शुभहस्ते माहे ऑगस्ट २०२५ मध्ये करण्यात आलेले असून उर्वरित विंगचे काम

प्रगतीपथावर असून लवकरच सदर इमारतीचे देखिल लोकार्पण करण्यात येईल. पुनर्वसन इमारत क्र. १ मधील एकूण २२४६ पुनर्वसन सदनिकेचे वितरण करण्यात आलेले असून सदर इमारतीत वितरणाकरीता पुनर्वसन सदनिका उपलब्ध नाहीत.

त्याचप्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र.३ (एकूण पु.स.- १३०४) चे काम देखील प्राधान्याने सुरु करण्याच्या अनुषंगाने सदर इमारतीच्या भूखंडावरील चाळीतील रहिवाशांची पुनर्वसन इमारत क्र. १ व ३ मध्ये सोडत काढण्यात आलेली असून सदर इमारतीत वितरणासाठी पुनर्वसन सदनिका उपलब्ध नाहीत.

पुनर्वसन इमारत क्र. २ (एकूण पु.स.- १६३४)चे प्राधान्याने सुरु करावयाचे असून सदर इमारतीतील पुनर्वसन सदनिकांचे दि.०६/११/२०२५ रोजी RAT पद्धतीने संगणकीय सोडतीद्वारे देखरेख समितीच्या उपस्थितीत चाळीतील रहिवाशांना वितरण झाले आहे. सदर इमारतीतील सोडतीत पुनर्वसन क्र. १ च्या जागेवरील चाळ क्र. २१ व २९ या मनोरंजनाच्या मैदानावरील चाळींचा समावेश करण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे विक्रीयोग्य इमारत क्र. ८ वरील चाळ क्र. १ ते ६ या मनोरंजनाच्या मैदानावरील चाळींचा, तसेच याच विक्री इमारतींच्या जागेवरील उर्वरित चाळी १२ ते १७ तसेच पुनर्वसन इमारत क्र. २ च्या जागेवरील चाळ क्र. ५१,५३ ते ५६ समावेश करण्यात आलेला आहे.

चाळ क्र. ५ व ६ चाळीतील रहिवाशांना दि. ०६/११/२०२५ रोजी RAT पद्धतीने संगणकीय सोडतीद्वारे देखरेख समितीच्या उपस्थितीत पुनर्वसन इमारत क्र. २ मधील एकूण 'ए' ते 'एफ' मधील टॉवर "बी" मध्ये वितरण झाले आहे. या चाळीतील रहिवाशांना इमारत क्र. १ मध्ये पुनर्वसन सदनिका उपलब्ध नसल्याने प्राधान्याने इमारत क्र. २ मध्ये संगणकीय सोडतीद्वारे वितरण झाले आहे. सद्यस्थितीत पुनर्वसन इमारत क्र. २ मधील इतर कोणत्याही टॉवरमध्ये ('ए' ते 'एफ') पुनर्वसन सदनिका वितरणासाठी उपलब्ध नाहीत.

बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पाची अंमलबजावणी करीता बीडीडी चाळीतील रहिवाशांना RAT पद्धतीच्या सोडतीअन्वये पुनर्वसन इमारतीतील पुनर्वसन सदनिकेचे वितरण केल्यानंतर चाळीतील रहिवाशांना तात्पुरत्या स्थलांतरणाबाबत संक्रमण गाळे / भाडे पर्याय स्विकारून चाळी रिक्त करुन प्रकल्पास सहकार्य करणेबाबत, आवाहन करण्यात येते. चाळीतील रहिवाशांचे तात्पुरत्या स्थलांतरणास मिळणारे सहकार्य यावर प्रकल्पांची प्रगती प्रामुख्याने अवलंबून आहे.

प्रकल्प राबविण्याच्या दृष्टीने पुनर्वसन इमारती ज्या चाळींच्या जागेवर आहेत त्या चाळीतील रहिवाशांना प्राधान्य देऊन त्यांची पुनर्वसन गाळ्याची सोडत काढून त्यामधील रहिवाशांना संक्रमण / भाडेपर्याय उपलब्ध करून चाळी रिक्त करण्यात येत आहेत व रिक्त झालेल्या चाळी तोडून पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम सुरू करण्यात येते.

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील धार्मिक स्थळांच्या बांधकामास महानगरपालिका स्तरीय समितीने स्थलांतरणास मंजुरी प्रदान करण्यात आली आहे. या मंजुरीत बीडीडी चाळ वरळी चाळ क्र. ५ व ६ मधील हनुमान मंदिर याचा समावेश आहे. यामुळे सदर धार्मिक स्थळांचे पुनर्वसन पुनर्विकासात त्यासंबंधित चाळीतील रहिवाशांना ज्या पुनर्वसन टॉवरमध्ये पुनर्वसन करण्यात येणार आहे त्या पुनर्वसन टॉवर नजिक सुंदर असे धार्मिक स्थळ बांधून देण्यात येणार आहे.

वरळी बीडीडी चाळी प्रकल्पाच्या अभिन्यासात चाळ क्र. ५ व ६ या चाळी विक्री घटकाच्या निवासी इमारत क्र. ८ मनोरंजनाच्या मैदानावर स्थित असून सदर चाळीच्या जागेवर वरळी बीडीडी पुनर्विकासाअंतर्गत कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित नाही. पुनर्वसन इमारतीतील क्लस्टर निहाय सोडत काढताना वरील बाबी विचारात घेऊन RAT पद्धतीने संगणकीय सोडतीद्वारे देखरेख समितीच्या उपस्थितीत पारदर्शक पद्धतीने काढण्यात येते. सर्व पात्र रहिवाशांचे बीडीडी वरळी येथील प्रस्तावित पुनर्वसन इमारत क्र. १ ते ६ इमारतींमध्येच पुनर्वसन करण्यात येत असून ठराविक तथा विशिष्ठ चाळीतील रहिवाशांना विशिष्ठ टॉवरमध्ये पुनर्वसन सोडत काढणे प्रत्यक्ष प्रकल्प कार्यान्वित करण्याच्या दृष्टीने शक्य नाही, हि वस्तुस्थिती आहे. रहिवाशांच्या विशिष्ठ मागण्या असहकार्य यामुळे प्रकल्प वेळेत पुर्ण न होता प्रकल्पाच्या आर्थिक वर्धनक्षमतेवर परिणाम होईल. यासाठी वेळोवेळी रहिवाशांना त्यादृष्टीने समुपदेशन करून आवाहन करण्यात येत आहे, जेणेकरून रहिवाशांचे वेळेत पुनर्वसन करणे प्रकल्पाचे "सुकाणू अभिकरण" म्हणून म्हाडास शक्य होईल. पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत प्राधान्याने जास्तीत जास्त पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम सुरू होऊन कमीत कमी कालावधीत रहिवाशांचे पुनर्वसन करणे हे उद्दिष्ठ ठेवून म्हाडामार्फत प्रकल्प पुर्ण करण्याचा म्हाडाचा मानस आहे.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-12-2025 12:20:01
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

विधानपरिषद नियम ९३, सूचना क्र.८

जा.क्र. उपमुअ/संगा/दुवपु/8253796/२०२६
दिनांक - 12/01/2026

प्रति,
मा. सहसचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०००३२.

विषय — विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक -८, श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स

मा. महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **मा. श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स** यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने **विधानपरिषद नियम ९३ सूचना क्रमांक ८** चे तपशिलावार टिप्पणी सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

M R Bobde

(मोहन बोबडे)
उपमुख्य अधिकारी/संक्रमण गाळे
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी रवाना :-

१. मुख्य अभियंता -१/प्राधिकरण यांना माहितीकरिता
२. निवासी कार्यकारी अधियंना, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना माहितीकरिता
३. मा. सहमुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ माहितीकरिता.

EE-2A 12/1/26

मुख्य अभियंता-१/प्रा
क्रमांक दिनांक
E-8253796
12/01/2026

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-8253796
दिनांक 12/01/2026

विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये
दिलेली सूचना क्रमांक -८

अभिप्राय -

- माहे जुलै २०१३ अखेरपर्यंत संक्रमण शिबीरातील सुमारे ८४४८ गाळयांमध्ये अपात्र/अनधिकृत रहिवाशी वास्तव्यास असल्याचे निर्दशनास आले.
- म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत भाडेकरू/रहिवाशायांना आहे त्याच ठिकाणी पुनर्विकसीत होणा-या संक्रमण शिबीरांमध्ये गाळे वाटप करून त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-१०१४/प्र.क्र.१०२(भाग-१)/दुवपु-२, दि.१३.०९.२०१९ निर्गमि करण्यात आला.
- तद्नुवये संक्रमण शिबीरातील गाळेधारकांबाबत शासनाने, अधिकृत,अपात्र,अनधिकृत (घुसखोर) रहिवश्यांचे पुनर्विकसन करण्याकरिता आहे त्याच संक्रमण शिबीरातील जागेवर पुनर्विकसित होणा-या इमारतीत गाळे वितरण करण्यासाठी

  'अ' – मूळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थलांतरण करण्यात आलेले आहे.

  'ब' – अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (Power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राव्दारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबरातील गाळयांचा हक्क घेतला आहे.

  'क' – अशाप्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळयांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे. वरीलप्रमाणे शासनाने वर्गवारी करून पुर्नवसनाचा निर्णय घेतला आहे.
- शासनाच्या दिनांक १३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयास श्री. यावर हुसैन गुलाम हुसैन उमाटिया यांनी दाखल केलेल्या याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयाने दि. २०.१०.२०२० रोजी स्थगिती दिलेली असून यापैकी 'अ' वर्गवारीबाबत दि. २३.१०.२०२४ च्या निर्णयाव्दारे स्थगिती उठविली आहे.
- तर 'ब' व 'क' वर्गवारीतील रहिवाशांना गाळे वितरणास स्थगिती कायम असून मा. उच्च न्यायालयात दाखल सदर प्रलंबित याचिकेवर अंतिम निर्णय राखून ठेवण्यात आला आहे.
- म्हाडा अधिकारी व म्हाधिवक्ता यांचे दरम्यान झालेल्या चर्चेमध्ये मा. महाधिवक्ता यांनी सदर स्थगिती लवकरात लवकर उठविण्याची म्हाडाने प्रयत्न करावे असे सुचविले.
- त्यानुसार सद्यस्थितीत म्हाडातर्फे सदर स्थगिती उठविण्याच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात येत आहे.

विधानपरिषद नियम ९३, सूचना क्र.८

जा.क्र. उपमुअ/संगा/दुवपु/8253796 /२०२६
दिनांक - 12/01/2026

प्रति,
मा. सहसचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०००३२.

विषय — विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक -८, श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स

मा. महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **मा. श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स** यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने **विधानपरिषद नियम ९३ सूचना क्रमांक ८** चे तपशिलावार टिप्पणी सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

M.R.Bobade

(मोहन बोबडे)
उपमुख्य अधिकारी/संक्रमण गाळे
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

प्रत माहितीसाठी रवाना :-

१. मुख्य अभियंता -१/प्राधिकरण यांना माहितीकरिता
२. निवासी कार्यकारी अधियंता, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांना माहितीकरिता
३. मा. सहमुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ माहितीकरिता.

Receipt No. 8253796/2026/DYCO TC OFFICE MBRR BOARD (Computer No. 8253796)
Generated from eOffice by PRAMOD KRISHNA SHINDE, EXE. ENGR1(PKS)MHADA, AUTHOR, EXECUTIVE ENGINEER - 1, MHADA on 12/01/2026 12:15 PM

विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये
दिलेली सूचना क्रमांक -८

अभिप्राय -

- माहे जुलै २०१३ अखेरपर्यंत संक्रमण शिबीरातील सुमारे ८४४८ गाळयांमध्ये अपात्र/अनधिकृत रहिवाशी वास्तव्यास असल्याचे निर्दशनास आले.
- म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत भाडेकरू/रहिवाशायांना आहे त्याच ठिकाणी पुनर्विकसीत होणा-या संक्रमण शिबीरांमध्ये गाळे वाटप करून त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-१०१४/प्र.क्र.१०२(भाग-१)/दुवपु-२, दि.१३.०९.२०१९ निर्गमि करण्यात आला.
- तद्न्वये संक्रमण शिबीरातील गाळेधारकांबाबत शासनाने, अधिकृत,अपात्र,अनधिकृत (घुसखोर) रहिवश्यांचे पुनर्विकसन करण्याकरिता आहे त्याच संक्रमण शिबीरातील जागेवर पुनर्विकसित होणा-या इमारतीत गाळे वितरण करण्यासाठी

  'अ' – मूळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थलांतरण करण्यात आलेले आहे.

  'ब' – अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (Power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राव्दारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबरातील गाळयांचा हक्क घेतला आहे.

  'क' – अशाप्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळयांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे. वरीलप्रमाणे शासनाने वर्गवारी करून पुर्नवसनाचा निर्णय घेतला आहे.
- शासनाच्या दिनांक १३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयास श्री. यावर हुसैन गुलाम हुसैन उमाटिया यांनी दाखल केलेल्या याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयाने दि. २०.१०.२०२० रोजी स्थगिती दिलेली असून यापैकी 'अ' वर्गवारीबाबत दि. २३.१०.२०२४ च्या निर्णयाव्दारे स्थगिती उठविली आहे.
- तर 'ब' व 'क' वर्गवारीतील रहिवाशांना गाळे वितरणास स्थगिती कायम असून मा. उच्च न्यायालयात दाखल सदर प्रलंबित याचिकेवर अंतिम निर्णय राखून ठेवण्यात आला आहे.
- म्हाडा अधिकारी व म्हाधिवक्ता यांचे दरम्यान झालेल्या चर्चेमध्ये मा. महाधिवक्ता यांनी सदर स्थगिती लवकरात लवकर उठविण्याची म्हाडाने प्रयत्न करावे असे सुचविले.
- त्यानुसार सद्यस्थितीत म्हाडातर्फे सदर स्थगिती उठविण्याच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात येत आहे.

Receipt No. 8253796/2026/DYCO TC OFFICE MBRR BOARD (Computer No. 8253796)
Generated from eOffice by PRAMOD KRISHNA SHINDE, EXE. ENGR1(PKS)MHADA AUTHDR, EXECUTIVE ENGINEER - 1, MHADA on 12/01/2026 12:15 PM

विधानसभा अर्धा तास (नियम९४)

मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
बॅरेक क्र.०४, हैद्राबाद हाऊस, शिबीर कार्यालय नागपूर,
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९३१२७ Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक : अताच-२०२५/प्र.क्र.२२ (शिकाना)/ गृनिधो-२ दिनांक:- ०८ डिसेंबर, २०२५.

प्रति,

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

विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. १५४.
"मुंबईमध्ये सन १९८२ मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरू....."
श्री. अजय चौधरी, मा. विधानसभा सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.निरंक रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन कळविलेल्या विषयानुसार, श्री. अजय चौधरी, मा.विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात नियम ९४ अन्वये उपस्थित केलेल्या दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. १५४ ची प्रत सोबत जोडली आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. सदर अर्धा तास चर्चेच्या सूचनेत उपस्थित केलेल्या मुद्दांच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी आवश्यक त्या कागदपत्रांसह शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत:-वरील प्रमाणे.
प्रत:निवडनस्ती (गृनिधो-२).

श्री. अजय चौधरी, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना (क्रमांक: १५४) पुढीलप्रमाणे आहे :-

मुंबईमध्ये सन 1982 मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरू झाला असून तो आजतागायत सुरुच आहे. महाराष्ट्र शासनाने डी.सी. रुल 58 मध्ये बदल करून मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेचा विकास करण्यासाठी नियमावली जाहीर केला. सदर नियमावली नुसार # याप्रमाणें गिरणीच्या जागेचे वाटप प्रत्येकी गिरणी मालक, मुंबई महानगरपालिका आणि गिरणी कामगारांच्या घरासाठी करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तदनंतर यात शासनाने बदल करुन गिरणी कामगारांच्या हिस्साची जमीन 225 एकर वरून 25 एकरवर आणून घरांचा प्रश्न बिकट करण्यात आला. गिरणी कामगारांना कोन, पनवेल येथे घरे देण्यात आलेली असून त्याची किमत गिरणी कामगारांकडून वसूल करण्यात येणे, परंतु आजही त्याचा ताबा म्हाडाच्या नाकर्तेपणामुळे गिरणी कामगाराना मिळालेला नसून गिरणी कामगार घराचे हप्ते भरत आहेत. शासनाने 15 मार्च, 2015 रोजी जीआर काढून एमएमआरडीएच्या हद्दीत घरे देण्याचा निर्णय घेऊन कल्याण, कोणगाव जवळ 1000 एकर जागा तर कधी हाजीमलंग, डोंबिवली, पालघरच्या जागा देण्याची अफवा पसरवली आणि शेवटी दि.16/10/2024 रोजी गिरणी कामगारांना शेलु आणि वांगणी येथे पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत 81 हजार घरे देण्याचा निर्णय घेतला. हे सर्व महाराष्ट्र शासनाच्या मूळ धोरणाशी विसंगत आहे. गिरणी कामगारांना मुंबईत घर देण्यासाठी जागा नसल्याचे राज्य शासनाकडून सांगण्यात येत आहे. परंतू शासनाने फक्त 18 गिरण्यांच्या जागा ताब्यात घेतल्या असून उर्वरित 40 एनटीसी आणि खाजगी गिरण्यांच्या जागेचा ताबा घेतल्या नाही. इंडिया युनायटेड मिल्स ग्रुप, एनटीसीच्या एकूण 122 एकर जागा केंद्र सरकारकडून गिरणी कामगारांच्या घरासाठी राज्य शासनाने ताब्यात घेऊन मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबईत घरे उपलब्ध करुन देऊन न्याय देण्याच्या अनुषंगाने निर्णयात्मक कार्यवाही करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

क्रमांक - _____ / फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक :

प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग (गृहनिर्माण) , यांच्याकडे माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

विद्यमान अधिवेशनासाठी मा. अध्यक्षांनी ही सूचना स्वीकृत केली आहे. या सूचनेवरील चर्चा सभागृहात केव्हा घेण्यात येईल ती तारीख मागाहून कळविण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(१) मा. गृहनिर्माण मंत्री.
(२) श्री. अजय चौधरी, वि.स.स. यांना माहितीसाठी सादर.

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

म्हाडा
MHADA

जा. क्र. का.अ./शहर/मुं.मं./ 2129 /२०२५
दिनांक:- 10/12/2025

प्रति,
कार्यासन अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. १५४
मुंबईमध्ये सन १९८२ मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरू.....
श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताच-२०२५/प्र.क्र. २२ (शिकाना)/ गृनिधो-२, दि.- ०८/१२/२०२५.

महोदय,

श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. १५४, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.१५४ करिता अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

N.L.

(निर्तीन शिंदे)
कार्यकारी अभियंता, शहर विभाग,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.

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

अर्धा तास चर्चा :

विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. १५४
मुंबईमध्ये सन १९८२ मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरू.....
श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताच-२०२५/प्र.क्र. २२ (शिकाना)/ गृनिधो-२, दि.- ०८/१२/२०२५.

श्री. अजय चौधरी, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. १५४ पुढीलप्रमाणे आहे.

मुंबईमध्ये सन १९८२ मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरू झाला असून तो आजतागायत सुरुच आहे. महाराष्ट्र शासनाने डी.सी. रुल ५८ मध्ये बदल करून मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेचा विकास करण्यासाठी नियमावली जाहीर केला. सदर नियमावली नुसार # याप्रमाणे गिरणीच्या जागेचे वाटप प्रत्येकी गिरणी मालक, मुंबई महानगरपालिका आणि गिरणी कामगारांच्या घरासाठी करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तद्नंतर यात शासनाने बदल करुन गिरणी कामगारांच्या हिस्साची जमीन २२५ एकर वरून १५ एकरवर आणून घरांचा प्रश्न बिकट करण्यात आला. गिरणी कामगारांना कोन, पनवेल येथे घरे देण्यात आलेली असून त्याची किंमत गिरणी कामगारांकडून वसूल करण्यात येणे, परंतु आजही त्याचा ताबा म्हाडाच्या नाकर्तेपणामुळे गिरणी कामगाराना मिळालेला नसून गिरणी कामगार घराचे हप्ते भरत आहेत. शासनाने १५ मार्च, २०१५ रोजी जीआर काढून एमएमआरडीएच्या हद्दीत घरे देण्याचा निर्णय घेऊन कल्याण, कोणगाव जवळ १००० एकर जागा तर कधी हाजीमलंग, डोंबिवली, पालघरच्या जागा देण्याची अफवा पसरवली आणि शेवटी दि. १६/१०/२०२४ रोजी गिरणी कामगारांना शेलु आणि वांगणी येथे पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत ८१ हजार घरे देण्याचा निर्णय घेतला. हे सर्व महाराष्ट्र शासनाच्या मूळ धोरणाशी विसंगत आहे. गिरणी कामगारांना मुंबईत घर देण्यासाठी जागा नसल्याचे राज्य शासनाकडून सांगण्यात येत आहे. परंतू शासनाने फक्त १८ गिरण्यांच्या जागा ताब्यात घेतल्या असून उर्वरित ४० एनटीसी आणि खाजगी गिरण्यांच्या जागेचा ताबा घेतल्या नाही. इंडिया युनायटेड मिल्स ग्रुप, एनटीसीच्या एकूण १२२ एकर जागा केंद्र सरकारकडून गिरणी कामगारांच्या घरासाठी राज्य शासनाने ताब्यात घेऊन मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबईत घरे उपलब्ध करुन देऊन न्याय देण्याच्या अनुषंगाने निर्णयात्मक कार्यवाही करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय :

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (१) (ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप प्रत्येकी, १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, १/३ हिस्सा म्हाडा व १/३ हिस्सा गिरणी मालक यांना देण्याची तरतुद आहे. गिरणी मालकाने गिरणीच्या जागेचा नकाशा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर केल्यानंतर महानगरपालिकेच्या इमारत परवानगी कक्षाकडून त्याची तपासणी केली जाते व त्यानुसार जमिनीचा वाटा निश्चित केला जातो. सदर प्रक्रीयेमध्ये म्हाडाचा कुठलाही हस्तक्षेप नसतो.

बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांमध्ये ३२ खासगी मिल, २५ एनटीसी मिल व १ एमएसटीसी मिलचा समावेश आहे.

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 नंकाशे मंजुरीकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे पाठविण्यात आले आहेत. उर्वरित ५ गिरण्यांचे भूखंडाचे (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, सदर भूखंडावर RG आरक्षण असून, 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 १४,२३२ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,६३८ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

सद्यस्थितीत, बृहन्मुंबई येथील १३,४५३ सदनिकांपैकी १३,०६२ व एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोन पनवेल येथील २,४१७ सदनिकांपैकी १,१७० सदनिकांचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला 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 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 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 हे.आर. जमिनी पैकी ११.७६ हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं. गिकाघ-२०२३/प्र.क्र.१२८/गृनिधो-२, दिनांक 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 क्रमांकखाली 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, 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 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.

सद्यस्थितीत, बृहन्मुंबईमधील ५८ गिरण्यांपैकी २५ एनटीसीमिल असून, त्याबाबतचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ) एनटीसीच्या ९ गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा एकूण ३८,७६७.९९ चौ.मी. जमिनीचा वाट असून, सदर जमिनीपैकी ३१,५०१.२० चौ.मी. क्षेत्रफळ जमिनीचा ताबा न्यू हिंद मिल माझगाव येथे देण्यात आलेला आहे. उर्वरित ७,२६६..६९ चौ.मी. जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्र. ४ येथे मिळणे अपेक्षित आहे. न्यू हिंद मिल माझगाव येथील प्राप्त जागेवर सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण करण्यात आलेले आहे. [९ गिरण्या - अपोलो मिल, मुंबई मिल, ज्युपिटर मिल, एलफिस्टन मिल, कोहिनुर मिल नं.३, इंडीया युनाएटेड मिल नं. २, इंडीया युनाएटेडी मिल नं. ३, न्यु हिंद टेक्स्टाईल व भारत मिल]

आ) एनटीसीच्या ४ गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा निश्चित असून, एन.टी.सी. ने मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत. त्यानुसार, एकत्रित १०,१९२ चौ.मी. जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं. ४ येथे मिळणे अपेक्षित आहे. [४ गिरण्या - इंडीया युनाएटेड मिल नं. ४, जाम मिल, मधुसुदन मिल व सिताराम मिल]

इ) एनटीसीच्या ९ गिरण्यांच्या जागेवर पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी नसल्याने म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. [९ गिरण्या - दिगविजय मिल, फिन्ले मिल, गोल्डमोहोर मिल, इंडिया

युनायटेड मिल नं.१, इंडिया युनायटेड मिल नं.५, इंडिया युनायटेड मिल नं.६, न्यू सिटी मिल (मॅन्यू मिल), पोदार प्रोसेसर मिल(एडवर्ड) व टाटा मिल]

ई) एनटीसीच्या उर्वरित ३ गिरण्यांच्या जागेमध्ये, नवीन डीसीआर नुसार म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.[३ गिरण्या - कोहिनूर मिल नं.१, कोहिनूर मिल नं.२ व पोदार मिल]

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सादर.

आपला विश्वासू,

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

N.L.

(नितीन शिंदे)
कार्यकारी अभियंता, शहर विभाग,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.

तात्काळ

श्री. अस्लम शेख व इतर, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना (क्रमांक: ८) पुढीलप्रमाणे आहे :-

"मुंबईच्या पश्चिम उपनगरातील 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 कारणामुळे योजनेत सहभागी न होणे, बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पनधारक असल्याने सदरच्या विक्री योजनेत सहभागी होता आलेले नसणे, शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळे धारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करुन निवासी गाळे हस्तांतरीत करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

क्रमांक - 9L0ell /फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर
दिनांक : 10 DEC 2025

संदर्भ : (१) या सचिवालयाचे पत्र क्र. ११२५४/फ, दिनांक १६ जुलै, २०२५
(२) या सचिवालयाचे पत्र क्र. ११३५५/फ, दिनांक १७ जुलै, २०२५

प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन, **गृहनिर्माण विभाग**

सन २०२५ च्या द्वितीय (पावसाळी) अधिवेशनात मा. अध्यक्षांनी ही सूचना स्वीकृत केली आहे. सदरहू सू ल्याकडे ऑनलाईन पध्दतीने पाठविण्यात आलेली आहे. दिनांक **१७ व १८ जुलै, २०२५** रोजीच्या दिवसा कामाच्या क्रमात दर्शविण्यात आलेली परंतु चर्चा न झालेली उपरोक्त विषयावरील अर्धा तास चर्चेची सूचना दि **डिसेंबर, २०२५** रोजी सभागृहात चर्चेसाठी घेण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवाल

उप मुख्यमंत्री.
अस्लम शेख, वि.स.स. यांना माहितीसाठी सादर.

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

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मुं.मं./मि.व्य./माल्लाड/ /२०२५
दिनांक :-

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

विषय:- विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धातास चर्चेची सूचना क्र.८

मुंबईच्या पश्चिम उपनगरातील मालाड (पश्चिम) 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, परंतु सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळणे, २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात येणे, उर्वरीत १०७१ बैठे निवासी गाळेधारक अपरिहार्य कारणामुळे योजनेत सहभागी न होणे, बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असल्याने सदरच्या विक्री योजनेत सहभागी होता आलेले नसणे, शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करुन निवासी गाळे हस्तांतरीत करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.
श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय क्र. १८०९७/फ, दिनांक- १०/१२/२०२५.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.८ (श्री.अस्लम शेख, मा. वि. स.स.) च्या अनुषंगाने वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल सदर पत्रासोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-12-2025 20:25:04
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
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

विषय:- विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धातास चर्चेची सूचना क्र.८

मुंबईच्या पश्चिम उपनगरातील मालाड (पश्चिम) 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, परंतु सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळणे, २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात येणे, उर्वरीत १०७१ बैठे निवासी गाळेधारक अपरिहार्य कारणामुळे योजनेत सहभागी न होणे, बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असल्याने सदरच्या विक्री योजनेत सहभागी होता आलेले नसणे, शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करुन निवासी गाळे हस्तांतरीत करण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.

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 व हे सर्व 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 वरील तक्तयातील १०७१ गाळेधारकांपैकी पोलीस निवासस्थान-२४८, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर-३७६, महानगर पालिका-२०, महात्मागांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल - ०८ असे एकूण ६६० गाळे शासनाच्या विविध विभागास वितरीत केलेले आहे. तसेच विक्री योजनेत समाविष्ट 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 द्यावयाची 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 नमूद आहे.

सबब, उपरोक्त १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांना नवीन विक्री योजनेमध्ये समाविष्ठ करणेबाबत शासनस्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-12-2025 20:26:59
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

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

म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१०५

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/अतास/ 10161 /दुवपु-२०२५

दिनांक: 09 DEC 2025

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 चर्चेची सूचना क्र.१०५**
श्री.महेश सावंत, विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र दि.०८.१२.२०२५ रोजी प्राप्त झालेले पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.१०५** 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 चर्चेची सूचना क्र.१०५
श्री.महेश सांवत विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली (अर्धा तास सुचना) सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"मुंबईतील माहीम विधानसभा क्षेत्रामध्ये म्हाडाच्या उपकरप्राप्त इमारती मोठ्या प्रमाणात असून काही इमारतींचे पुनर्वसन सुरू आहे, तर काही इमारती जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या आहेत. सदर धोकादायक इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम यापूर्वी अनेक वेळा झालेले आहे. परंतु सद्य: स्थितीत सदर उपकरप्राप्त इमारती अत्यंत धोकादायक स्थितीत त्यांचे तातडीने पुनर्विकास होणे अत्यावश्यक आहे. उक्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास रहिवाशी तयार असून मिळकतीचे मालक याकडे दुर्लक्ष करीत टाळाटाळ करीत आहेत. परिणामी रहिवाशी हतबल झालेले असून भीतीच्या सावटाखाली जीव मुठीत घेऊन या धोकादायक इमारतीमध्ये राहत आहेत. सदर धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांचेकडे दि.३०/०९/२०२५ रोजी वा त्यासुमारास लेखी निवेदनाव्दारे मागणी केलेली आहे. त्यामुळे शासनाने माहीम विधानसभा क्षेत्रातील म्हाडाच्या उपकरप्राप्त जीर्ण झालेल्या इमारतींना मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिनियम 1988 अंतर्गत 354 ची नोटिस बजावून स्ट्रक्चरल ऑडिट करणे गरजेचे आहे. तसेच सदर इमारतींना सी-1 कॅटेगरीमध्ये समाविष्ट करुन पुनर्विकासाच्या प्रक्रियेला चालना देण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. "

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय मा. श्री.महेश सांवत विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या 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 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 १३०९१ 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 इमारतींच्या 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 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:**

- वृहन्मुंबईतील 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 एकूण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतींचा 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 मालकींच्या 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 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 प्राप्त झालेले आहे.

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.

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.

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 दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

शासनाने माहीम विधानसभा क्षेत्रातील म्हाडाच्या उपकरप्राप्त जीर्ण झालेल्या इमारतींना मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिनियम 1988 अंतर्गत 354 ची नोटिस बजावून स्ट्रक्चरल ऑडिट करणे गरजेचे आहे व सदर इमारतींना सी-I कॅटेगरीमध्ये समाविष्ट करुन पुनर्विकासाच्या प्रक्रियेला चालना देणे ही बाब मुंबई महानगरपालिकेशी संबंधित आहे. तथापि, म्हाडामार्फत सर्व उपकरप्राप्त इमारतींचे स्टक्चरल ऑडिट करण्याचा निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार प्रथम टप्पयात एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे मंडळामार्फत नेमलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारदामार्फत करण्यात आले आहे. तसेच उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता वास्तुविशारदांची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया 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 अन्वये अर्धा तास सुचना क्र.१३९

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/अतासू/ /दुवपु-२०२५

दिनांक: 08 DEC 2025 10137

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 चर्चेची सूचना क्र.११९**
श्री.आदित्य ठाकरे, विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र दि.०८.१२.२०२५ रोजी प्राप्त झालेले पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र.११९** 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 चर्चेची सूचना क्र.११९
श्री.आदित्य ठाकरे विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली (अर्धा तास सुचना) सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात सुमारे १४,००० पेक्षा अधिक पागडी/सेस इमारती स्थित आहेत. यापैकी अनेक इमारती १९४० पूर्वी बांधलेल्या असून सध्या अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असणे, या इमारतींमध्ये लाखो कुटुंबे अतिधोकादायक परिस्थितीत वास्तव्य करत असून, त्या कोणत्याही क्षणी कोसळण्याच्या स्थितीत आहेत. मात्र मालक व भाडेकरू यांच्यातील वाद, तसेच एक समान पुनर्विकास धोरणाचा अभावामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास अद्यापही रखडलेले आहे. परिणामी, रहिवाशांना असुरक्षित व अमानवी परिस्थितीत राहण्यास भाग पाडले जात आहे. त्यामुळे या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी "इमारतीचे वय" हा एक साधा व स्पष्ट निकष असावा. या प्रकारातील सन १९६५ पूर्वीच्या सर्व पागडी/सेस इमारती, त्या जीर्ण अवस्थेत असोत वा नसोत, यांच्यासाठी ठराविक काल मर्यादा निश्चित करण्यात यावी. या निमित्ताने, बी.डी.डी. पुनर्विकासाचा आदर्श समोर ठेवत, सेस/पागडी इमारतींमध्ये राहणाऱ्या लाखो मुंबईकरांना दिलासा देण्यासाठी एक नवीन, स्पष्ट, सर्व समावेशक व पारदर्शक शासकीय ठराव (GR) तातडीने जारी करणे आवश्यक आहे. अशा ठरावामुळे पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा होईल आणि रहिवाशांना सुरक्षित, सन्माननीय आणि आधुनिक निवासाची खात्री मिळेल. याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना "

==========

अभिप्राय :-

सन्माननीय मा. श्री.आदित्य ठाकरे विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या 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 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 १३०९१ 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 अंततः 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 इमारतींच्या 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:**

- वृहन्मुंबईतील 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 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २५८१ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतींचा 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 इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकींच्या 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 वेटावरील 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 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 वजाविण्यात 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, दुरुपु 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 संरचनात्मक 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.

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.

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 दाखल करण्यात आली आहे. परंतू सदर एसएलपी अद्यापपर्यंत सुनावणी झाली नसल्यामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

सन 1965 पूर्वीच्या सर्व पागडी/सेस इमारती, त्या जीर्ण अवस्थेत असोत वा नसोत, यांच्यासाठी ठराविक काल मर्यादा निश्चित करण्यात यावी. या निमित्ताने, बी.डी.डी. पुनर्विकासाचा आदर्श समोर ठेवत, सेस/पागडी इमारतींमध्ये राहणाऱ्या लाखो मुंबईकरांना दिलासा देण्यासाठी एक नवीन, स्पष्ट, सर्व समावेशक व पारदर्शक शासकीय ठराव (GR) तातडीने जारी करणे ही वाब धोरणात्मक असून, शासन स्तरावर विचार होणे अपेक्षित आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

औचित्याचे मुद्दे

मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)

A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मि.व.-मालाड/ /२०२५
दिनांक:

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

विषय :- विधानसभेमध्ये उपस्थित केलेल्या औचित्याचा मुद्दा
मुंबई उपनगरातील मालाड (प.), मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाच्या निवासी गाळयांबाबत.

संदर्भ :- १. महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई यांचे क्रमांक १२१४३/ म.वि.स. दिनांक ०१/०८/२०२५ रोजीचे पत्र.
२. कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्रमांक औचिमु-२०२५/ सं.क्र.२८६/ गृनिप, दिनांक १५/०९/२०२५

महोदय,

विषयांकित विधानसभेमध्ये उपस्थित केलेल्या औचित्याचा मुद्दा मुंबई उपनगरातील मालाड (प.), मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाच्या निवासी गाळयांबाबत सदरहू औचित्याचा मुद्याची सविस्तर माहिती पुरवणीसह व संबंधित कागदपत्रांसह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह नमूद ईमेल वर) या पत्रासोबत अहवाल सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/प्र. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 04-11-2025 18:43:49

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

जोडपत्र :- वरीलप्रमाणे.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, बांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स क्र. 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

Scanned with CamScanner

विषय :- विधानसभेमध्ये उपस्थित केलेल्या औचित्याचा मुद्दा-
मुंबई उपनगरातील मालाड (प.), मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाच्या निवासी गाळयांबाबत.
श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ :- १. महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई यांचे क्रमांक १२१४३/ म.वि.स. दिनांक ०१/०८/२०२५ रोजीचे पत्र.
२. कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्रमांक औचिमु-२०२५/सं.क्र.२८६ /गृनिप, दिनांक १५/०९/२०२५

शाननाने १०७१ बेठया निवासी गाळेधारकांना नवीन विक्री योजना जाहीर करुन हस्तांतरित करण्याचे तसेच प्रती गाळा १७४ रुपये भाडे घेण्यासंबंधी मुंबई उपनगरातील मालाड, मालवणी, दादासाहेब गायकवाड येथे म्हाडाचे २५०० निवासी गाळे असून शासनाने दिनांक १८/०५/१९८७ रोजीच्या आदेशान्वये बैठे निवासी योजना लागू केली. त्यानुसार सन १९९३ मधील गाळेधारकांना संमतीपत्रानुसार परवानगी देण्यात आली होती. परंतू सदर योजनेस प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे २५०० लोकांपैकी फक्त १४२९ लोकांनी या योजनेचा फायदा घेतला. इतर लोक या योजनेचा फायदा घेऊ शकले नाहीत. कारण त्यावेळी त्यांच्याकडे पैसे नव्हते. जे लोक त्यावेळी १७४ रुपये भरु शकले नाहीत त्यांच्याकडून आता थेट ९३६ रुपये प्रमाणे भाडे आकारण्याचा निर्णय म्हाडाने घेतला आहे.

अध्यक्ष महोदय, काही लोकांनी त्या योजनेमध्ये पैसे भरले. परंतु पूर्ण पैसे भरु शकले नाहीत म्हणून त्यांना त्या याजनेतून बाहेर काढणे योग्य नाही. मुंबईमध्ये ५०० चौरस फूटांपेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेल्या घरांना आपण मालमत्ता कर आकारत नाही. त्यांना आपण सवलत दिली आहे. पण या गाळेधारकांचे गाळे ३०० चौरस फूटांपेक्षा कमी आहेत. पण त्यांना मालमत्ता कराचे देयक भरावे लागते. त्यांना शिवरेजचे देयकही भरावे लागते. योजना राबवित असताना या गरिबांना डावलणे हे योग्य नाही. म्हणून मला शासनाला निवेदन करायचे आहे की, १९८७ मध्ये जी योजना शासनाने आणली होती त्यात अनेक लोकांनी फायदा घेतला आहे. मात्र उर्वरित लोकांनाही त्या योजनेचा फायदा मिळावा म्हणून शासनाने दखल घ्यावी.

वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल -

मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे धारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात आलेले असून १०७१ बैठे निवासी गाळयांची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

१०७१ बैठे निवासी गाळयांची पार्श्वभूमी - १०७१ गाळेधारकांपैकी पोलीस निवासस्थान - २४८, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर - ३७६, महानगरपालिका - २०, महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल - 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.

Scanned with CamScanner

मालवणी DGनगर,मालाडनगरीसीगाळेधारकांबाबतपोलिसआयुक्तमुंबईयांचेउपस्थितीकलेल्याबैठकीचावृत्तांत

१०७१ गाळेधारकांची यादी

पोलिस 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
एकूण	१०७१

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 घुसखोर - २५२ असे एकूण ४११ गाळेधारक शिल्लक आहेत. महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशनला वितरीत झालेल्या भूखंडावरील पुनर्विकास योजनेत या गाळेधारकांना समाविष्ठ करण्यात आले असल्यामुळे सदर गाळेधारकांसाठी सुधारीत नवीन विक्री योजना जाहीर करणे योग्य राहील.

कार्यकारी अभियंता/ गोरेगाव विभाग/ मुं.मं. यांचे पत्र जा.क्र. ४५० दिनांक ०८/०३/२०१७ अन्वये पत्रात उल्लेख केल्याप्रमाणे वर्ष २०१२-१३, २०१३-१४, २०१४-१५ या वर्षांकरीता संबंधित वसाहतींच्या गाळेधारकांकडून सुधारीत सेवाशुल्क वसूल करण्याची कार्यवाही करणेबाबत मिळकत व्यवस्थापक/ गोरेगांव/ मुं.मं. यांना माहितीस्तव कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

त्याअनुषंगाने डी.जी. नगर, मालवणी मालाड या वसाहतीकरीता सुधारीत सेवाआकार खालील तक्त्याप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	वसाहतींचे नाव	सदनिकांची संख्या	सुधारीत मासिक सेवाशुल्कांची वर्षनिहाय आकारणी				
			२०१२-१३	२०१३-१४	२०१४-१५	२०१५-१६	२०१६-१७
१	डी.जी. नगर, मालवणी मालाड	१५९ चाळी (२५०० सदनिका)	१३९.००	१४१.००	१६३.००	१७४.००	---

कार्यकारी अभियंता/ गोरेगांव विभाग/ मुं.मं. यांचे पत्र जा.क्र. ई-३५८३५६४, दि. २४/१२/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारीत सेवाशुल्काबाबतचे दर या कार्यालयास प्राप्त झालेले असून माहे एप्रिल

Scanned with CamScanner

२०१७ पासून मासिक सेवाशुल्क प्रतिमाह रु.९३६/- प्रमाणे वसूल करण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे. (प्रत संलग्न)

त्याअनुषंगाने डी.जी. नगर, मालवणी मालाड या वसाहतीकरीता सुधारीत सेवाआकार खालील तक्त्याप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	वसाहतीचे नाव	सदनिकांची संख्या	सुधारीत मासीक सेवाशुल्कांची वर्षनिहाय आकारणी					
			२०१७-१८	२०१८-१९	२०१९-२०	२०२०-२१	२०२१-२२	२०२२-२३
१	डी.जी. नगर, मालवणी मालाड	१५९ चाळी (२५०० सदनिका)	९३६.००	९३६.००	९३६.००	९३६.००	९३६.००	९३६.००

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.

सबब, उपरोक्त एकूण १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांना नवीन विक्री योजनेमध्ये समाविष्ठ करण्याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 04-11-2025 18:44:30

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Scanned with CamScanner

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

औचित्याचा मुद्दा

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/औचित्याचा मुद्दा क्र./१७६३/दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 25 NOV 2025

E - 7678020

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई 400 032.

विषय: **विधानसभा औचित्याचा मुद्दा**
"नॅशनल टेक्सटाईल्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एनटीसी) 9 गिरण्यांचे व्यवस्थापन करते. ९ गिरण्यांच्या ११ उपकरप्राप्त चाळीचा पुनर्विकास UDCPR-२०३४ कलम ३५ अंतर्गत न करता ३३(७), ३३(९) अंतर्गत करण्यात यावा, अशी विनंती औचित्याच्या मुद्द्याव्दारे शासनास करत आहोत.
- मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.औचित्य२०२५/प्र.क्र.५७/दुवपु-१, दि.१६.०९.२०२५ रोजी प्राप्त झालेले पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **औचित्याचा मुद्दा क्रमांक** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-
१. मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
२. मुख्य अभियंता - 3 / प्राधिकरण.
३. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
४. सचिव / प्राधिकरण.
५. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
६. कार्यकारी अभियंता - 1, 2, 3 / प्राधिकरण.

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-7678020
दिनांक. 01/12/2025

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.

विषय: विधानसभा औचित्याचा मुद्दा
"नॅशनल टेक्सटाईल्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एनटीसी) 9 गिरण्यांचे व्यवस्थापन करते. ९ गिरण्यांच्या ११ उपकरप्राप्त चाळीचा पुनर्विकास UDCPR-२०३४ कलम ३५ अंतर्गत न करता ३३(७), ३३(९) अंतर्गत करण्यात यावा, अशी विनंती औचित्याच्या मुद्याव्दारे शासनास करत आहोत.
- मा.श्री.मनोज जामसुतकर, विधानसभा सदस्य.

औचित्याचा मुद्दा क्रमांक:

"नॅशनल टेक्सटाईल्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एनटीसी) ही भारत सरकारची वस्त्रोद्योग मंत्रालयाच्या (एमओटी) प्रशासकीय नियंत्रणाखालील एक उपक्रम असून एनटीसी मुंबई शहरातील अनेक गिरण्यांचे व्यवस्थापन करीत असणे, त्यापैकी टाटा मिल, कोहिनुर मिल, मुंबई टेक्सटाईल्स मिल, मुंबई टेक्सटाईल्स मिल, श्री. मधुसूदन मिल, दिग्विजय टेक्सटाईल्स मिल, जाम मिल, श्री. सीताराम मिल, इंडिया युनायटेड मिल नंबर १ व ३ या एकूण ९ गिरण्यांच्या ११ उपकरप्राप्त चाळी असणे, सदर चाळीमध्ये एकूण २,०६२ मराठी रहिवाशी गेली १०० वर्षे राहत असणे, या सर्व रहिवाशांचे/ भूमिपुत्रांचे एनटीसीने नवीन विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियम, २०३४ (डीसीपीआर २०३४) कलम ३३(७) व ३३ (९) च्या तरतुदीनुसार तात्काळ पुनर्वसन करणे आवश्यक असणे, एनटीसीच्या जमिनीवरील पुनर्विकास योजनांची व्यवहार्यता तपासण्याकरिता म्हाडाच्या दुरुस्तीमंळाने वास्तूशास्त्रज्ञ श्री. बागवे यांची नियुक्ती करणे, त्यांनी एनटीसीच्या अधिका-यांची मार्च, २०२३ मध्ये संयुक्त बैठक घेणे, सदर बैठकीत एनटीसीची निर्मिती ही सन १९६९ पूर्वीची असल्याने एनटीसीच्या जमिनीचा पुनर्विकास 'विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ कलम ३५ अंतर्गत न करता तो ३३ (७) व ३३ (९) अंतर्गत करण्यात यावा असे महाराष्ट्र शासनास कळविणे, तसेच सदर चाळी ह्या १०० वर्ष जुन्या असून घोकादायक स्थितीत असणे, परिणामी सदर चाळींचा पुनर्विकास रखडलेला असणे, शासनाने उक्त प्रकरणी तातडीने निर्णयात्मक कार्यवाही करून मुंबईतील एनटीसीच्या चाळींचा पुनर्विकास करावा, अशी मी या औचित्याच्या मुद्दयाव्दारे शासनास विनंती करीत आहे. "

==========

अभिप्राय:

सदर औचित्याच्या मुद्दयामध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंधित मुद्दयांबाबत खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

- राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळाच्या मालकीच्या मुंबई शहरात एकूण ११ गिरण्यांच्या जमिनी आहेत. त्याची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	मालमत्तेचे नाव	भाडेकरु / रहिवाश्यांची संख्या		क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	शेरा
		निवासी	अनिवासी		
१.	कोहिनुर मिल, नायगांव छेद रस्ता, नायगांव, मुंबई ४०० ०१४	८७१	२०	१८५६६.१९	उपकरप्राप्त
२.	मुंबई टेक्सटाईल्स मिल्स्, कवळी कंपाऊड, सेनापती बापट मार्ग, लोअर परेल, मुंबई १३	६३	०७	५०२३.००	उपकरप्राप्त
३.	मुंबई टेक्सटाईल्स मिल्स्, पारकर वाडी, पॅरडाईज सिनेमाच्या बाजुला, माहिम, मुंबई ४०० ०१६	७९	०४	३८९०.००	उपकरप्राप्त
४.	श्री.मधुसुदन मिल्स्, पांडुरंग बुधकर मार्ग, लोअर परेल, मुंबई ४०० ०१३	१०५	०४	२२११.५५	उपकरप्राप्त
५.	दिग्विजय टेक्सटाईल्स् मिल्स, डॉ बी.ए.आंबेडकर मार्ग आणि दत्ताराम लाड मार्ग, काळाचौकी, मुंबई ४०० ०३३.	२२५	९५	६३७५.००	उपकरप्राप्त
६.	जॅम मॅनिफॅक्चरिंग मिल्स्, डॉ बी.ए.रोड, लालबाग, मुंबई	१३५	२६	३११८.००	उपकरप्राप्त
७.	मुंबई टेक्सटाईल्स मिल, मारवाडी चौक	२४	००	१५७०.००	उपकरप्राप्त
८.	टाटा मिल्स, जगन्नाथ भटनकर मार्ग, परेल	१५३	०३	८४३४.०१	बिगर उपकरप्राप्त
९.	इंडिया युनायटेल मिल क्र.१, डॉ बी.ए.आंबेडकर मार्ग, परेल	२०१	१५	१८७१.००	बिगर उपकरप्राप्त
१०.	इंडिया युनायटेल मिल क्र.३, टी.बी.कदम मार्ग, काळाचौकी	१३	००	३८९०.४६	बिगर उपकरप्राप्त
११.	श्री सिताराम मिल्स, जे.आर.भरुचा मार्ग, चिंचपोकळी, मुंबई	२३	००	१०८७.००	बिगर उपकरप्राप्त
		१८९२	१७४	५६०३६.००	

- वर नमुद केल्यापैकी ०७ गिरण्यांच्या जमिनीवर जुन्या उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, या उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये एकूण १५०२ निवासी + १५६ अनिवासी असे एकूण १६८८ भाडेकरु / रहिवाशी वास्तव्यास आहे. उर्वरित ४ गिरण्यांच्या जमिनीवर जुन्या बिगर उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यामध्ये एकूण ३९० निवासी + १८ अनिवासी असे एकूण ४०८ भाडेकरु / रहिवाशी वास्तव्यास आहेत. सदर गिरण्यांच्या जमिनीवरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास व इतर समस्यांबाबत निर्णय घेण्यासाठी केंद्रीय मंत्री मा.श्री.पियुष गोयल यांच्य अध्यक्षतेखाली दि.१५.०१.२०२३ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळाचे अधिकारी व त्यांचे सल्लागार, एमएमआरडीए चे अधिकारी, म्हाडाचे अधिकारी व निमंत्रित आमदार मा.श्री.आशिष शेलार व मा.श्री.कालीदास कोळंबकर हे उपस्थित होते. सदर बैठकीत गिरण्यांच्या जमिनीवर उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

  १) ज्या ०४ गिरण्यांच्या जमिनीवरील इमारती बिगर उपकरप्राप्त आहेत त्यांना उपकर लावण्याबाबतचा अहवाल म्हाडाने शासनास त्वरीत सादर करावा व त्यासाठी लागणारे आवश्यकती कागदपत्रे एनटीसीने म्हाडास उपलब्ध करुन दयावे.
  २) म्हाडाने गिरण्याच्या जमिनीवरील उपकरप्राप्त इमारती म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार भूसंपादित करुन त्यांचा पुनर्विकास करावा. तसेच एनटीसीने नेमलेल्या सल्लागाराने सुधारित म्हाड अधिनियम कलम ७९अ नुसार म्हाडाने भूसंपादन केल्यानंतर एनटीसीला नेमका किती निधी उपलब्ध होईल, याची खातरजमा करावी.
  ३) एनटीसीच्या मालकीच्या गिरण्याच्या जमिनी या कॉटन टेक्सटाईल्स मिल्स शी संबंधित नसून या मानव निर्मित फायबरशी संबंधित असल्याने या गिरण्याच्या जमिनीसाठी व त्यावरील इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३५ मधील तरतुद लागू न करता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदी लागू करण्याकरिता महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागास एनटीसीने प्रस्ताव सादर करावा.

- मंडळाने याअगोदर एनटीसीच्या गिरण्याच्या जमिनीवरील इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी व्यवहार्यता तपासण्यासाठी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.राजन बागवे यांची नियुक्ती दि.२५.१०.२०२१ रोजी केली होती. वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.राजन बागवे यांनी त्यांच्या दि.०२.०५.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मंडळास सादर केलेल्या अहवालानुसार त्यांनी दिग्विजय मिल चाळ, लालबाग, मुंबई १२ या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी व्यवहार्यता अहवाल तयार केला असता, असा निष्कर्ष दिला आहे की, DCPR २०३४ वि.नि.नि.३५ मधील तरतुदीनुसार प्रकल्प राबविल्यास प्रकल्प अव्यहार्य (Non-feasible) ठरतो. परंतू सदर प्रकल्प जर वि.नि.नि.३३(९) मधील तरतुदीनुसार राबविल्यास, प्रकल्प व्यवहार्य (Feasible) ठरतो.

- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांच्या दि.२०.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रात नॅशनल टेक्सटाईल्स कार्पोरेशन (NTC) च्या जमिनीबद्दलची माहिती सादर करण्यात यावी, असे कळविण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने सदर मालमत्तांची प्रापर्टी कॉर्ड, मुंबई महानगरपालिकेकडून १९६१-६२ पुर्वीपासुन करनिर्धारण करण्यात झाल्याची प्रमाणपत्रे (1st date of Assignment) प्राप्त करुन शासनास दि.१३.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करण्यात आली आहे.

- यांनतर कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांच्या दि.१०.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळ (केंद्र शासनाचा अखत्यारित) मालकीच्या बिगर उपकरप्राप्त ०४ चाळींना उपकर लागू करण्याबाबत म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ८२(१) व कलम ८३(१)(अ) च्या अनुषंगाने स्वयंस्पष्ट अभिप्राय सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने दि.१७.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड कायदा कलम ८३(१)(अ) नुसार केंद्र सरकारच्या अखत्यारितील इमारतीस उपकराची आकारणी करण्यात सुट देण्यासंदर्भात तरतुद आहे, असे सादर करण्यात आले. तसेच बिगर उपकरप्राप्त इमारती या सन १९६९ पुर्वीच्या असून सदर इमारती उपकरप्राप्त म्हणून घोषित झाल्यास, सदर इमारतींची दुरुस्ती होवून जिवीत व वित्त हानी टळू शकेल, ही बाब विचारात घेता एनटीसी च्या जमिनीवरील इमारतींना दुरुस्ती उपकर लागू करण्याबाबत शासनास शिफारस केली आहे.

- मंडळाने ज्या ०५ गिरण्यांच्या जमिनीवर बिगर उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहे, त्यापैकी ०४ गिरण्यांच्या जमिनीवरील इमारतींना एनटीसी ने पुरविलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे उपकर लावण्याबातचा प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास दि.२७.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केला आहे. सदर प्रस्तावास शासनाने दि.२१.०८.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये मान्यता दिलेली आहे. उर्वरित ०१ गिरणीच्या जागेवरील जुनी इमारत ही महानगरपालिकेने कळविल्यानुसार सन २००७ मध्ये तोडून त्या ठिकाणी नविन इमारतीचे बांधकाम झाले आहे. त्यामुळे सदर इमारतीस उपकर लावणे शक्य नाही.

- एनटीसीच्या मालकीच्या जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी प्रथम विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) किंवा ३३(७) मधील तरतुदी लागू केल्यास म्हाडातर्फे सदर इमारती भूसंपादित करुन पुनर्विकास करणे शक्य आहे व यासाठी महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाने योग्य तो निर्णय घेणे अपेक्षित आहे.

- एनटीसीच्या मालकीच्या जमिनीवरील उपकरप्राप्त इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती ही मंडळाने म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार वेळोवेळी केली आहे व करीत आहे.

- तसेच सदरहू उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता नॅशनल टेक्सटाईल्स कार्पोरेशन (NTC) यांच्यामार्फत परिपुर्ण प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झालेला नाही. पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल.

माहितीसाठी सविनय सादर.

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

कपात

सूचना

मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

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: सन-2025-26 च्या हिवाळी अधिवेशनात उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र.896.

- मुंबईतील 56 म्हाडा वसातीच्या पुनर्विकासाची योजना सरकारने सुरु केली आहे. या पुनर्विकासादरम्यान म्हाडाच्या माध्यमातून शासनाला हजारो सदनिका प्राप्त होणार आहेत. शासनाला प्राप्त होणा-या सदनिका मुंबईतील गिरणी कामगारांना आरक्षित ठेवाव्यात. त्यामुळे गेली अनेक वर्षं घराच्या प्रतिक्षेत असलेल्या गिरणीकामगारांच्या मागणीनुसार त्यांना मुंबईत घर उपलब्ध करुन देता येईल. याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.

महोदय,

श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचनेच्या अनुषंगाने सदरहू कपात सूचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-01-2026 18:45:36
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

कपात सूचना क्र.**896**

<table>
<tr><th>कपात सूचना क्र.</th><th>कपात रू.</th><th>विषय</th><th>सदस्यांचे नाव</th></tr>
<tr><td>896</td><td>100</td><td>मुंबईतील 56 म्हाडा वसातीच्या पुनर्विकासाची योजना सरकारने सुरु केली आहे. या पुनर्विकासादरम्यान म्हाडाच्या माध्यमातून शासनाला हजारो सदनिका प्राप्त होणार आहेत. शासनाला प्राप्त होणाऱ्या सदनिका मुंबईतील गिरणी कामगारांना आरक्षित ठेवाव्यात. त्यामुळे गेली अनेक वर्ष घराच्या प्रतिक्षेत असलेल्या गिरणीकामगारांच्या मागणीनुसार त्यांना मुंबईत घर उपलब्ध करुन देता येईल. याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.
श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.</td><td>श्री. अजय चौधरी, मा. वि.स.स.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td><u>अभिप्राय:-</u>

मुंबईतील 56 म्हाडा वसातीतील इमारतींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2034 मधील विनियम 33(5) अंतर्गत करण्याची तरतुद आहे. सदर तरतुदीनुसार अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळांचे वितरण करताना संस्थांना गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर व अधिमुल्य तत्वावर पुनर्विकासास परवानगी देण्यात येते.
त्यानुसार बहुसंख्य संस्थांमार्फत अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर वितरण करण्याची मागणी करण्यात येते. त्यामुळे विनियम 33(5) अंतर्गत पुनर्विकासाच्या माध्यमातून म्हाडास गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वानुसार अत्यंत कमी प्रमाणात सदनिका प्राप्त होतात. मुंबई मंडळामार्फत सन-2024 मधील सोडतीमधील 2030 सदनिकांमध्ये विनियम 33(5) अंतर्गत पुनर्विकासातून म्हाडास प्राप्त झालेल्या एकूण 264 सदनिकांचा समावेश होता.
म्हाड अधिनियम 1976 मधील कलम 13 नुसार सोडतीद्वारे विविध उत्पन्न गटातील सर्वसामान्य जनतेकरिता खालील प्रवर्गानुसार सदनिकांचे आरक्षण करण्याची तरतुद आहे:
<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>प्रवर्ग</th><th>टक्के</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>SC (अनुसूचित जाती)</td><td>11</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>ST(अनुसूचित जमाती)</td><td>6</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>NT (भटक्या जमाती)</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>DT (विमुक्त जमाती)</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>JR (पत्रकार)</td><td>2.5</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>FF (स्वातंत्र्यसैनिक व त्यांचे वारसदार)</td><td>2.5</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>PH (अंध व शारीरीकदृष्ट्या अपंग)</td><td>3</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>DF (संरक्षण दलातील किंवा सिमा सुरक्षा दलातील लढाईत मृत झालेल्या सैनिकांचे वारस अथवा जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी</td><td>2</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

	)	
9.	EX (माजी सैनिक व त्यांच्यावर अवलंबून असणाऱ्या व्यक्ती)	5
10.	MP/MLA / MLC (खासदार/ आमदार)	2
11.	ME (म्हाडा कर्मचारी)	2
12.	SG (राज्य शासकीय कर्मचारी)	5
13.	CG (केंद्र शासनाचे कर्मचारी)	2
14.	AR (कलाकार)	2
15.	शासन स्वेच्छाधिकार	2
16.	GP (सर्वसाधारण जनता)	50
	एकूण	**100**

म्हाडास विविध योजनेंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांचे वितरण देखील उपरोक्त तक्त्यातील प्रवर्गानुसार आरक्षण करून सोडत काढण्यात येते.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरिता दि.08.08.2025 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. सदर 2030 सदनिकांपैकी विनियम 33(5) अंतर्गत प्राप्त झालेल्या 264 सदनिकांचा समावेश होता.

या 264 सदनिकांचे चटई क्षेत्रफळ विविध आकारमानाचे असून, त्यांचे ठिकाण 56 वसाहतींपैकी विविध अभिन्यासांमध्ये असल्यामुळे सदनिकानिहाय त्यांच्या किंमतीमध्ये देखील फरक आहे.

सदर सदनिकांपैकी कन्नमवारनगर, विक्रोळी या वसाहतीमधील कमीत कमी चटई क्षेत्रफळाच्या अत्यल्प उत्पन्न गटांच्या सदनिकांची विक्री किंमत रु.29,22,062.25 इतकी निश्चित करण्यात आलेली आहे.

गिरणी कामगारांना बॉम्बे डाईंग मिल, वडाळा येथील वितरीत केलेल्या सदनिकांची शासनाने निश्चित केलेली किंमत रू.9,50,000/- इतकी असून, गिरणी कामगारांच्या सदनिकांची आतापर्यंतची सर्वाधिक किंमत आहे.

विनियम 33(5) अंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांचे चटई क्षेत्रफळ, ठिकाण व विक्री किंमत ह्या विभिन्न असून, सदनिकांची संख्या देखील तुलनेने कमी असल्याने, सदर सदनिकांच्या माध्यमातून गिरणी कामगारांच्या एकूण मागणीची पुर्तता होणे शक्य होणार नाही.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-01-2026 18:46:18

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

(A MHADA UNIT)

जा.क्र. मु.अ./मुं.मं./ /२०२६

दिनांक:

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

विषय:- सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सूचना निकाली काढण्याबाबत.
कपात सूचना क्र. ९२९
श्री. आदित्य ठाकरे , मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी,गृहनिर्माण विभाग/ महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा दि. १५/१२/२०२५

महोदय,

श्री. आदित्य ठाकरे, मा.वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचना क्र. ९२९ च्या अनुषंगाने कपात सूचनेचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहेत.

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

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:33:50
मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ.

कपात सूचना क्र.९२९

कपात सूचना क्र.	कपात रु.	विषय	सदस्यांचे नाव
९२९	१०/-	बी . डी . डी. चाळ पुनर्विकास हा महाविकास तत्कालीन सरकारच्या कार्यकाळात सुरू करण्यात आलेला राज्यातील महत्वाकांक्षी आणि लोककल्याणकारी प्रकल्प आहे. या प्रकल्पातील २५०० हून अधिक रहिवाशीचा समावेश असून त्यांना आधुनिक व सुसज्ज घरे देण्याचे कार्य वेगाने सुरू असतानाही पुनर्विकासाच्या काळात सरकारकडून देण्यात येणारे प्रती महिना रु. २५,०००/- इतके भाडे अनुदान सध्याच्या परीस्थितीत अपुरे ठरत असणे, मुंबईतील वाढते घर भाडे आणि महागाई लक्षात घेता, नागरीकांना मोठा आर्थिक ताण सहन करावा लागत आहे. याकरीता बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व भाडेकरूंना दिले जाणारे भाडे अनुदान तातडीने रु. ४०,०००/- प्रती महिना इतके करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना .	श्री. आदित्य ठाकरे , मा.वि.स.स.
		<u>अभिप्राय:</u> शासन निर्णय क्र. विविचा-२००७/प्र.क्र.५१(भाग-१)/गृनिप दि. ३०/०३/२०१६ द्वारे, बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण" म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे. वरळी,नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग या तीन्ही बीडीडी चाळी पुनर्विकास प्रकल्पांचे काम प्रगतीपथावर असून तसेच संक्रमण शिबीराची कमतरता विचारात घेऊन प्रकल्पाच्या पुढील टप्प्याचे काम कार्यान्वित करण्याच्या अनुषंगाने पुनर्विकासादरम्यान चाळीतील भाडेकरु/रहिवाशांना वारंवार संक्रमण शिबीराऐवजी चाळीतील भाडेकरु /रहिवाशांना, तत्कालीन मा. उपमुख्यमंत्री यांच्या दि. ०१/११/२०२२ च्या बैठकीच्या अनुषंगाने कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील पत्र क्र. संकीर्ण-२०२२/प्र.क्र.३१७/गृनिप दि.०७/१२/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये रु.२५०००/- प्रती महा प्रती गाळा याप्रमाणे भाडे पर्याय निश्चित करून उपलब्ध करून देण्यात आला आहे. वरळी, नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग या तीनही प्रकल्पांतर्गत सन २०२२ व २३ मध्ये बीडीडी चाळीतील बहुतांशी रहिवाशांनी रु.२५०००/- भाडे पर्याय स्विकारुन पुनर्विकासासाठी चाळी रिक्त करुन दिल्या तद्नंतर तीनही प्रकल्प जागेवर पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारतीचे काम अंतिम टप्प्यात असून बीडीडी वरळी येथील ५५६ सदनिकांचा ताबा मा.मुख्य मंत्री यांचे शुभ हस्ते माहे ऑगस्ट २०२५ मध्ये देण्यात आला. पुनर्विकासाच्या पुढील टप्प्यातील बांधकाम सुरू करण्याच्या दृष्टीने संक्रमण गाळ्यांची कमतरता विचारात घेऊन, चाळीतील भाडेकरू / रहिवाशांना भाडेपर्याय स्विकारून चाळी रिक्त करुन पुनर्विकासासाठी हस्तांतरीत करुन प्रकल्पास सहकार्य करणेबाबत आवाहन करण्यात येत आहे. त्याअनुषंगाने वेळोवेळी बैठकीचे आयोजन करुन रहिवाशांशी संपर्क साधण्यात येत आहे. परंतु रु.२५०००/- प्रती महा सन २०२२ मध्ये निश्चित केलेले भाडे सद्य:स्थितीत कमी असून सदर रक्कमेत भाडयाने गाळा उपलब्ध होत नाही, त्यामुळे भाडे वाढवून मिळणेबाबत रहिवाशांकडून मागणी होत आहे. त्याचप्रमाणे स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांचे देखील निवेदन रहिवाशांच्या विनंतीसोबत प्राप्त झाले आहे. स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांचे निवेदन व रहिवाशांच्या मागणीच्या अनुषंगाने दि. ३१/१०/२०२५ व दि. १९/१२/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये तिनही बीडीडी चाळीतील भाडेकरू / रहिवाशांना सद्यस्थितीतील रू. २५,०००/- प्रतिमाह प्रति गाळा ऐवजी रू. ३०,०००/- प्रतिमाह प्रति गाळा भाडेवाढ करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या गृहनिर्माण विभागास सादर करण्यात आला आहे.	

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-01-2026 18:34:47
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

जा.क्रि.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 :- सन-2025-26 च्या हिवाळी अधिवेशनात उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र.879.

- विक्रोळी विधानसभा क्षेत्रातील टागोर नगर वसाहतीमधील 7 इमारतींचा पुनर्विकास अद्याप रखडलेला असून, इमारती अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असल्याने, इमारतीतील सदनिकेमधील छताचा भाग कोसळत असल्याचे निदर्शनास आले आहे. या धोकादायक इमारतीमध्ये 994 कुटुंब जीव मुठीत घेऊन वास्तव्य करीत आहेत, या इमारतीमधील इमारत क्र.411 या धोकादायक इमारतीच्या 4 थ्या मजल्यावरील सज्जा कोसळत असून, दि.19 डिसेंबर, 2024 रोजी झालेल्या घटनेची पुनरावृत्ती होऊ नये याकरिता शासनाने तातडीने या इमारतीची पाहणी करून तात्काळ इमारतीचा पुनर्विकास करणेबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययेजना.

श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.

महोदय,

श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचनेच्या अनुषंगाने सदरहू कपात सूचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-01-2026 18:47:20
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

कपात सूचना क्र.**879**

कपात सूचना क्र.	कपात रू.	विषय	सदस्यांचे नाव
879	**100**	विक्रोळी विधानसभा क्षेत्रातील टागोर नगर वसाहतीमधील 7 इमारतींचा पुनर्विकास अद्याप रखडलेला असून, इमारती अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असल्याने, इमारतीतील सदनिकेमधील छताचा भाग कोसळत असल्याचे निदर्शनास आले आहे. या धोकादायक इमारतीमध्ये 994 कुटुंब जीव मुठीत घेऊन वास्तव्य करीत आहेत, या इमारतीमधील इमारत क्र.411 या धोकादायक इमारतीच्या 4 थ्या मजल्यावरील सज्जा कोसळत असून, दि.19 डिसेंबर, 2024 रोजी झालेल्या घटनेची पुनरावृत्ती होऊ नये याकरिता शासनाने तातडीने या इमारतीची पाहणी करून तात्काळ इमारतीचा पुनर्विकास करणेबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययेजना. श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.	श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.
		<u>अभिप्राय:-</u> टागोरनगर, विक्रोळी या अभिन्यासामध्ये एकूण 65 इमारती व 354 चाळी स्थित आहेत. सदर 65 इमारतींपैकी 56 इमारतींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 38 इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्याचप्रमाणे 354 चाळींपैकी 18 चाळींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 2 चाळींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. मुंबई मंडळामार्फत इ.क्र.411 ची प्रत्यक्ष स्थळपाहणी दि.11.06.2025 रोजी केली असता, दि.19.12.2024 रोजी छज्जा कोसळला नसून संस्थेमार्फत इमारतीचे दुरुस्तीचे काम सुरू असल्याचे निदर्शनास आले. सद्य:स्थितीत संस्थेने इमारतीचे दुरूस्तीचे काम पूर्ण केलेले आहे. तसेच इमारत क्र.410 या इमारतीच्या दुरूस्तीचे काम संस्थेमार्फत पूर्ण करण्यात आलेले आहे. टागोर नगर अभिन्यासातील इमारत क्र.32 व 410 ते 417 या जुन्या इमारतींचा अद्याप पुनर्विकास झालेला नसून, या इमारतींमध्ये अंदाजे 800 सभासद वास्तव्यास आहेत. सदर जुन्या इमारतींपकी इ.क्र.410 ते 414 व 416 ते 417 चे अभिहस्तांतरण झालेले असून इ.क्र.32 व 415 या इमारतींच्या अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.	

		उपरोक्त नमुद इमारत क्र.32 व 410 ते 417 या संस्थांनी पुनर्विकासाचा परिपूर्ण प्रस्ताव म्हाडास सादर केल्यानंतर त्यांना त्वरीत पुनर्विकासाकरीता देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.	

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

–
–

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-01-2026 18:47:57

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

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: सन-2025-26 च्या हिवाळी अधिवेशनात उपस्थित केलेली कपात सूचना क्र.881.

- कन्नमवार नगर व टागोर नगर या भागात मोठ्या प्रमाणात इमारतींचा पुर्नर्विकास सुरु असून त्यापैकी बहुतेक इमारतींना व्ही.पी कोटा व प्रोरेटा मिळाला नसल्याचे पुनर्विकासास अडचणी येत आहेत. मा. उच्च न्यायालयाच्या निवाडयानुसार 50 मीटर बफरझोन बाधित इमारतींना सीआरझेड-2 मध्ये वर्गीकरण करुन त्यांना पुर्नर्विकासास परवानगी दयावी असे एम.सी. झेड.एम.ए ने कडून निर्देशित करण्यात आले आहे त्याकरिता कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वंचित इमारतींना व्ही.पी कोटा व प्रोरेटा मिळण्याच्या दृष्टीने शासन स्तरावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.

महोदय,

श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी उपस्थित केलेल्या कपात सूचनेच्या अनुषंगाने सदरहू कपात सूचनेचे अभिप्राय आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासु,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-01-2026 18:48:58

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

कपात सूचना क्र.**881**

कपात सूचना क्र.	कपात रू.	विषय	सदस्यांचे नाव
881	**100**	कन्नमवार नगर व टागोर नगर या भागात मोठ्या प्रमाणात इमारतींचा पुर्नर्विकास सुरु असून त्यापैकी बहुतेक इमारतींना व्ही.पी कोटा व प्रोरेटा मिळाला नसल्याचे पुनर्विकासास अडचणी येत आहेत. मा. उच्च न्यायालयाच्या निवाडयानुसार 50 मीटर बफरझोन बाधित इमारतींना सीआरझेड-2 मध्ये वर्गीकरण करुन त्यांना पुर्नर्विकासास परवानगी दयावी असे एम.सी. झेड.एम.ए ने कडून निर्देशित करण्यात आले आहे त्याकरिता कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वंचित इमारतींना व्ही.पी कोटा व प्रोरेटा मिळण्याच्या दृष्टीने शासन स्तरावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना. श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.	श्री. सुनिल राऊत, मा. वि.स.स.
		<u>अभिप्राय:-</u> कन्नमवारनगर, विक्रोळी या अभिन्यासामध्ये एकूण 265 इमारती असून, 158 इमारतींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 155 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 56 इमारतींना पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्यापैकी 38 इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेली आहेत. त्याचप्रमाणे 354 चाळींपैकी 18 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 दिलेली आहे. सदर अभिन्यासातील काही इमारती ह्या सी.आर.झेड (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) मुळे बाधीत आहेत. त्यामुळे 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 नाही.

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. सदर अधिसूचना केंद्र शासनामार्फत जारी करण्यात आली असल्यामुळे यामधील तरतुदी शिथील करणे केंद्र शासनाच्या अखत्यारित 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 संस्थेला PARIVESH 2.0 portal येथे अर्ज करता येईल", असे कळविण्यात 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 दाव्यांमध्ये मा. 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. त्यास अनुसरून कन्नमवारनगर, विक्रोळी या अभिन्यासातील इमारत क्र.157, 158, 159, 164, 165, 166, 167, 168, 169 व 170 या 10 इमारतींनी विकासक मे. बी.जी. शिर्के रिडेव्हलपमेंट □ण्ड गॅस प्रा.लि. यांचेमार्फत दि.17.12.2025 रोजी महाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण (MCZMA) यांचेकडे प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

तसेच चेन्नईच्या National Centre for Sustainable Coastal Management (NCSCM) या संस्थेने कन्नमवार नगर,विक्रोळी या अभिन्यासाचा साक्षांकीत केलेला अंतिम CRZ Map नुसार कन्नमवारनगर, विक्रोळी येथील वसाहतीचा अभिन्यास म्हाडामार्फत सुधारित करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

कन्नमवार नगर, विक्रोळी या अभिन्यासातील सी.आर.झेड. (सागरी किनारपट्टी नियमन क्षेत्र) बाधीत सहकारी गृहनिमाण संस्थांनी महाराष्ट्र सागरी किनारा क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण

		(MCZMA) च्या मंजुरीनंतर म्हाडाकडे पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर केल्यानंतर वसाहतीच्या सुधारित अभिन्यासानुसार पुनर्विकासाकरीता परवानगी जारी करण्यात येईल.	

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 13-01-2026 18:50:36

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD (A MHADA UNIT)

जा.क्र./मि.व्य./वांद्रे (पूर्व)/मुं.मं./कपात सूचना-८९२/ /२०२५
दिनांक :- / /२०२५

कपात सूचना-८९२
श्री.वरुण सरदेसाई, वि.स.स.

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

विषय :- हिवाळी अधिवेशन-२०२५ कपात सूचना क्र.८९२
श्री.वरुण सरदेसाई, वि.स.स.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन आपणांस कळविण्यात येते की, सन २०२५ च्या हिवाळी अधिवेशानातील "म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारितील सर्वच ५६ वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना वाढीव सेवाशुल्क आकारण्याबाबत." कपात सूचना क्र .८९२ च्या बाबतचे अभिप्राय शासनाच्या निदर्शनास आणण्याकरिता सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :- वरील प्रमाणे

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 20-01-2026
19:16:41

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

कपात सूचना क्र. ८९२

"म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारितील सर्वच ५६ वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना वाढीव सेवा शुल्क आकारण्याबाबत."

श्री.वरुण सरदेसाई, वि.स.स.

कपात सूचना क्र.	विषय	सदस्याचे नाव
८९२	"म्हाडा मुंबई मंडळाच्या अखत्यारितील सर्वच ५६ वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना वाढीव सेवाशुल्क आकारण्याबाबत म्हाडाने निर्णय घेतल्यानंतर रहिवाशांवर या सेवाशुल्काचा मोठा बोजा निर्माण झालेला असणे , वांद्रे पूर्व येथील गांधीनगर , खेरनगर व भारतनगर येथे म्हाडा वसाहतीमधील रहिवाशांना हे वाढीव सेवा शुल्क भरणे , त्यांच्या आर्थिक परिस्थितीचा विचार केला असता शक्य नसणे, सदर बाबत वाढीव सेवा शुल्क माफ करण्याची घोषणा तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री यांनी केलेली असणे , प्रत्यक्षात कोणत्याही प्रकारचा शासन निर्णय अद्याप न निघाल्याने या सर्व म्हाडा रहिवाशांसमोर मोठी समस्या निर्माण झालेली असणे , म्हाडा मुंबई मंडळाने जबरदस्तीने लागू केलेले वाढीव सेवा शुल्क तात्काळ माफ करण्याबाबत आदेश देण्याची आवश्यकता तसेच सदर वाढीव सेवा शुल्क माफ करण्याबाबत शासन निर्णय प्रसिध्द करण्यायबाबत शासनाची कार्यवाही व भूमिका याकडे होत असलेले शासनाचे अक्षम्य दुर्लक्ष याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाय योजना."	श्री.वरुण सरदेसाई, वि.स.स.

अभिप्राय:

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. 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 नंतर सुधारित सेवाशुल्काची मागणी संबंधित संस्थांकडे व गाळेधारकांकडे केली जात आहे.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 20-01-2026
19:18:39

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

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

म्हाडा MHADA

कपात सूचना क्र.८८२

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/हि.अधि/कपात सूचना क्र.९११/ /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई 1151 E-8443132
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 13 FEB 2026

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

विषय: सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.८८२

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा, दि.१५.१२.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.८८२** बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद शेंभरकर)
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 २०२५-२६ च्या तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील पुरक मागण्यांवरील
कपात सूचना क्रमांक ८८२
गृहनिर्माण विभाग

कपात सूचना क्र.	८८२
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:-

वांद्रे(पूर्व), भारतनगर येथील पी.एम.जी.पी. टाटा कॉलनी मधील रहिवाशांच्या घरांचे निष्कासन विकासकाकडून केले गेले असणे, या रहिवाशांच्या संदर्भात विकासकाने PAAA करार नोंदणीकृत करणे बंधनकारक असणे, परंतु म्हाडाच्या अखत्यारीतील इमारतीमधील रहिवासी असलेले एकूण ७१२ घरामालाकांसोबत विकासकाने PAAA करार नोंदणीकृत केलेले नसणे, सदर बाबत राहिवाशांसोबत विकासकास PAAA करार नोंदणीकृत करणेकरीता स्पष्ट आदेश देण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना

अभिप्राय:-

- भारत नगर, न्यु टाटा कॉलनी, वांद्रे-पुर्व येथे मंडळामार्फत तळ + ०१ मजल्याच्या ३८ संक्रमण शिबीर चाळी / इमारती सन १९८८ मध्ये पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या आहेत.
- या ३८ संक्रमण शिबीर इमारतीमध्ये एकूण ७१२ भाडेकरु / रहिवाशी राहत आहेत.
- या संक्रमण गाळयांमध्ये मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीतील, ज्यांच्या मूळ इमारती अद्यापपर्यंत पुनर्रचित होऊ शकल्या नाहीत, अशा रहिवाश्यांना तात्पुरत्या पर्यायी व्यवस्थेसाठी संक्रमण गाळे देण्यात आले आहेत.
- या सर्व ३८ इमारतींची दुरावस्था झालेली असून, संरचनात्मक लेखापरिक्षणानुसार (Structural Audit) त्यांची तात्काळ दुरुस्ती / पुनर्रचना करणे आवश्यक आहे.
- संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासासाठी मे.बी.जी.शिर्के यांना पत्र क्र.५४२, दि.०१.१०.२०१० अन्वये इरादा पत्र (LOA) देण्यात आलेले होते.
- त्यानुसार सदर संक्रमण शिबीरांच्या जागी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत योजना राबविण्याकरिता मेसर्स बी.जी.शिर्के प्रा.लि., यांना दि.०८.०३.२०१९ रोजी या संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु करण्याबाबत कार्यादेश देण्यात आले होते.
- तद्नंतर दि.२८.०३.२०१९ रोजी रुपये १०.७८ कोटी अग्रिम रक्कम (Mobilisation Advance) अदा केलेली आहे. तथापि, संक्रमण शिबीरातील गाळे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून खाली करुन न दिल्याने, सदर योजनेच्या कामास सुरुवात करणे शक्य झाले नाही.
- महाराष्ट्र शासनाने शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-१०१४/प्र.क्र.१०२(भाग-१)/दुवपु-२, दि.१३.०९.२०१९ अन्वये म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र व अनधिकृत भाडेकरु / रहिवाशी यांना पुनर्विकसित होणाऱ्या संक्रमण शिबीरांमध्ये गाळे वाटप करुन, त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार सद्य:स्थितीत म्हाडाला जुन्या संक्रमण शिबीरांचे पुनर्विकास करुन, त्यामध्ये सदरच्या शासन निर्णयानुसार रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करावयाचे आहे. संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांचे पुनर्वसन करण्याच्या दृष्टीने रहिवाशांची अ, ब व क प्रवर्गामध्ये वर्गवारी निश्चित करुन, त्यांचे पुनर्वसन त्याच ठिकाणी (in situ.) जागेवरच करण्यात यावे, असे शासनाचे निर्देश आहे.

- मेसर्स एबील बिल्डकॉर्न एलएलपी यांनी सदर संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(१९) अंतर्गत करण्याचा प्रस्ताव त्यांच्या दि.१८.१०.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये मंडळाकडे सादर केलेला आहे.
- विकासकांच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मंडळाने दि.०९.१०.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर अहवाल शासनास सादर केला होता.
- शासनाने दि.१६.१०.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये खालील निर्देश दिलेले आहेत.

"मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडाच्या ५६ संक्रमण शिबीरांची भौगोलिक स्थिती, शिबीराचे एकूण क्षेत्रफळ इ. बाबी लक्षात घेऊन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मध्ये उपलब्ध असलेल्या विविध तरतुदींपैकी ज्या नियमावलीनुसार पुनर्विकास केल्यास म्हाडाचा जास्तीत जास्त फायदा होईल, त्या विकास नियंत्रण नियमावलीन्वये संक्रमण शिबीरांची खासगी विकासकासोबत संयुक्त भागीदाराने पुनर्विकास करण्यात यावा. संक्रमण शिबीरांची व त्याखालील जमिनीची मालकी ही म्हाडाकडे असल्यामुळे पुनर्विकासानंतर जमिनीच्या मोबदल्यापोटी मिळणाऱ्या हिस्स्यापोटीचे क्षेत्रफळ आणि संबंधित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार म्हाडास देय होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकाने म्हाडास विनामुल्य बांधुन हस्तांतरीत करावे. ज्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील प्रचलीत नियमानुसार म्हाडास प्रिमियम मिळणार असेल तर त्याप्रमाणे प्रचलीत तरतुदीच्या अनुषंगाने विकासकाकडून ती रक्कम एक रक्कमी वसुल करावी. विकास नियंत्रण नियमावली आणि म्हाड अधिनियमातील तरतुदींच्या अनुषंगाने खासगी विकासकाची निवड करताना पुनर्विकासाच्या प्रचलित धोरणानुसार रहिवाश्यांच्या सहमतीसह निर्णय घ्यावा.

उपरोक्तप्रमाणे याप्रकरणी कार्यवाही करताना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील तरतुदीनंशी विसंगत अशी बाब घडत असल्यास संक्रमण शिबिरनिहाय प्रस्ताव तयार करुन या संदर्भात शासनस्तरावरुन मार्गदर्शन घेण्यात यावे."

- तद्नंतर मेसर्स अबील बिल्डकॉर्न एलएलपी, यांनी त्यांच्या दि.१८.१०.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये भारत नगर येथील संक्रमण शिबीराचा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील कलम ३३(१९) नुसार पुनर्विकास करण्यास प्रस्ताव सादर केला असून, तो खालीलप्रमाणे आहे.

a) एकूण ७१२ गाळेधारकांपैकी ५६४ गाळेधारकांचे संमतीपत्रे प्राप्त असल्याबाबत कळविले आहे.
b) शासनाच्या दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार, सर्व गाळेधारकांचे आहे त्याच ठिकाणी पुनर्वसन करण्याबाबत कळविले आहे. तसेच दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार पुनर्विकास योजनेस लागणारा खर्च रहिवाश्यांच्या वतीने मेसर्स अबील बिल्डकॉर्न एलएलपी भरण्यास तयार असल्याबाबत कळविले आहे.
c) शासनाच्या दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार, रहिवाश्यांचे "अ", "ब" व "क" प्रवर्गानुसार वर्गीकरण करण्यात येऊन, विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील कलम ३३(१९) नुसार देकार पत्र (Offer Letter) प्रदान करण्याबाबत विनंती केली आहे

- शासनाच्या सदर मार्गदर्शक सुचनांच्या अनुषंगाने भारत नगर, न्यु टाटा कॉलनी, वांद्रे-पुर्व येथील संक्रमण शिबीरांच्या पुनर्विकास करण्याबाबतचा मेसर्स अबील बिल्डकॉर्न एलएलपी, यांनी प्रस्ताव सादर केलेला होता.
- सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने व शासनाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार सविस्तर बाब टिप्पणी प्राधिकरणापुढे चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) सादर करण्यात आलेली होती. या बाब टिप्पणीमध्ये सादर केलेल्या विविध मुद्दयांच्या विचाराअंती, शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून, प्राधिकरणाने दि.०९.०९.२०२० रोजी ठराव क्र.६९५९ नुसार खालीलप्रमाणे मंजूरी दिलेली आहे.

- भारतनगर, संक्रमण शिबीरांतर्गत गाळयांच्या पुनर्वसनाबाबत सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सर्वकष चर्चा करण्यात आली. या चर्चेमध्ये, या मालमत्तेचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम क्र. ३३(१९) अंतर्गत केल्यानंतर, शासन व प्राधिकरणास जास्तीत जास्त फायदा होत असल्याने, एकमताने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला की,

१) विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अंतर्गत तरतुदीनुसार, जमिनीच्या अधिमुल्यापोटी शिघ्रगणकामधील जमिनीच्या दराच्या २५% इतकी रक्कम वसूल करावी.
२) भारतनगर, संक्रमण शिबीरातील गाळयात राहत असलेले भाडेकरु / रहिवाशी हे मुळत: जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी असल्याने, त्यांचे पुनर्वसन करताना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत तरतुदीनुसार किमान पुनर्वसन क्षेत्रफळ देण्यात यावे.
३) अधिमुल्यापोटी भरावयाची रक्कम हफ्त्यामध्ये भरण्यास परवानगी देण्यात येत आहे. तथापि, प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार व्याज आकारुन अधिमुल्यापोटीची रक्कम वसुल करावी.

४) सदर भूखंड हा प्राधिकरणाच्या मालकीचा असल्याने, तसेच या योजनेसाठी म्हाडा नियोजन प्राधिकरण असल्याने, या योजनेअंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या अधिमुल्याच्या हिस्सयापोटीची रक्कम महानगरपालिकेस देण्यात येऊ नये.

५) पुनर्वसनाच्या इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्राधिकरणाने शासनाच्या दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या निर्णयानुसार, भाडेकरु / रहिवाश्यांचे "अ", "ब" व "क" या प्रवर्गानुसार वर्गवारी निश्चित करावी.

६) या योजनेचा पुनर्विकास विकासकाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम क्र.३३(१९) अंतर्गत तरतुदीनुसार करावा. याबाबत म्हाडास काही कारणमिमांसा / खुलासे आवश्यक असल्यास ते नगर विकास विभागाकडून घेण्यात यावे. त्यानुसार अधिमुल्य वसुल करण्यात यावे.

७) वरील बाबींनुसार विकासकास देकार पत्र प्रदान करण्यात यावे.

८) या योजनेचे मेसर्स बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कं., यांना देण्यात आलेले काम रद्द करुन, या कामापोटी त्यांना म्हाडामार्फत देण्यात आलेली अग्रिमापोटीची रक्कम त्यांना म्हाडामधील देण्यात आलेल्या इतर कामांमध्ये समायोजित करण्यात यावी.

- सबब, प्राधिकरणाने मंजूरी दिलेल्या ठरावानुसार, सदर संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करण्यासाठी शासन स्तरावर उचित निर्णय घेण्यासाठी शासनाने दि.१०.०९.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने शासनाने दि.२१.०९.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे कळविलेले आहे.

१) भारतनगर येथील संक्रमण शिबीर हे CBD क्षेत्रात मोडत असल्यामुळे या मालमत्तेचा म्हाडाने प्रस्तावित केलयाप्रमाणे जमिनीच्या अधिमुल्यापोटी शिघ्रगणकानुसार जमिनीच्या दराच्या २५% इतकी वसुल करावी. तथापि, म्हाडाचे संक्रमण शिबीराचे उद्दिष्ट व मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करताना संक्रमण शिबीरांची गरज लक्षात घेता, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१९)(३) मध्ये रहिवाशी क्षेत्रासाठी जी मर्यादा आहे त्या मर्यादेत पुनर्वसन क्षेत्रफळासाठी लागणारे क्षेत्रफळ वगळून उर्वरीत क्षेत्राची गाळे विकासकाने अधिमुल्यापोटी म्हाडास विनामुल्य बांधून द्यावे आणि उपरोक्त रक्कम वगळून उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम वसुल करावी.

२) भारत नगर, संक्रमण शिबीरातील गाळयात राहत असलेले भाडेकरु / रहिवाशी हे मुळत: जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी असल्याने, त्यांचे पुनर्वसन करताना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत तरतुदींनुसार किमान पुनर्वसन क्षेत्रफळ देण्यात यावे. तसेच अशा भाडेकरु / रहिवाशांकडून त्यांचा मुळ मालमत्तेवरील हक्क राहणार नाही, असे आशयाचे हमीपत्र घेण्यात यावे.

३) अधिमुल्यापोटी भरावयाची रक्कम हप्त्यामध्ये भरण्यास परवानगी देण्यात येत आहे. तथापि, प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार व्याज आकारुन अधिमुल्यापोटीची रक्कम वसुल करावी.

४) सदर भूखंड हा प्राधिकरणाच्या मालकीचा असल्याने या योजनेंअतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या अधिमुल्याच्या हिस्सयापोटीची रक्कम महानगरपालिकेस देण्यात येऊ नये.

५) पुनर्वसनाच्या इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी प्राधिकरणाने शासनाच्या दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या निर्णयानुसार, भाडेकरु / रहिवाशांचे "अ", "ब" व "क" या प्रवर्गानुसार वर्गवारी निश्चित करावी. त्यानुसार "ब" व "क" वर्गातील रहिवाशी यांचेकडून नविन इमारतीमधील गाळयांच्या क्षेत्रफळाचे बांधकाम खर्चाची रक्कम अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळयास पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभूत सुविधांचा खर्च म्हाडाने वसुल करावा.

६) या योजनेचा पुनर्विकास विकासकाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम क्र.३३(१९) अंतर्गत तरतुदींनुसार करावा. याबाबत म्हाडास काही कारणमिमांसा / खुलासे आवश्यक असल्यास त्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागामार्फत नगरविकास विभागाचे मार्गदर्शन घेण्यात यावे.

७) वरील बाबींनुसार विकासकास देकार पत्र प्रदान करण्यात यावे.

८) या योजनेचे मेसर्स बी.जी.कन्स्ट्रक्शन कं., यांना देण्यात आलेले काम रद्द करुन, या कामापोटी त्यांना म्हाडामार्फत देण्यात आलेली अग्रिमापोटीची रककम मेसर्स बी.जी.कन्स्ट्रक्शन कंपनीस त्यांनी त्यापुर्वी केलेल्या कामाची देयके प्रलंबित असल्यास त्यासाठी समायोजित करण्यात यावी. जर अशाप्राकरची देयके प्रलंबित नसल्यास सदरची रक्कम त्यांचेकडून वसुल करण्यात यावी.

९) संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांचे पुनर्वसन हे विकासकाने सदर मालमत्तेच्या ठिकाणीच करावे. पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यांनतरच विक्री घटकाच्या इमारतीस म्हाडाने NOC for Occupation Certificate द्यावी.

१०) सदरची मालमत्ता ही CBD क्षेत्रात असल्यामुळे उपरोक्त मान्यता ही फक्त या प्रकरणापुरतीस मर्यादीत असेल. भविष्यात संक्रमण शिबिराच्या पुनर्विकासाबाबत अशा स्वरुपाचे काही प्रस्ताव प्राधिकरणास प्राप्त झाल्यास प्राधिकरणाच्या मंजूरीने शासन मान्यतेने निर्णय घेण्यात यावा.

म्हाड अधिनियम १९७६, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ आणि म्हाडाचे विविध ठराव विचारात घेऊन सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास हा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१९) अन्वये केल्यास म्हाडाचा जास्तीत जास्त फायदा होत असल्याबाबत म्हाडा प्राधिकरणाच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने प्रसतव

शासनास सादर केला आहे. त्यानुसार उपरोक्तप्रमाणे मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. तथापि, या प्रकरणी म्हाड अधिनियम १९७६, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील कोणत्याही तरतुदींचा भंग होणार नाही याबाबत म्हाडाने खातरजमा करुन नियमोचित कार्यवाही करावी.

- मेसर्स बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कं., यांना या संक्रमण शिबीराचे देण्यात आलेले काम दि.१०.०९.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई मंडळामार्फत रद्द करण्यात आलेले आहे. तसेच मेसर्स बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कं., यांनी सदर कामापोटी त्यांना देण्यात आलेली रुपये १०.७८ कोटीची अग्रिम रक्कम (Mobilisation Advance) व त्यावरील व्याज दि.१४.१०.२०२० रोजी मुंबई मंडळास अदा केले आहे.
- शासनाच्या दि.२१.०९.२०२० रोजीच्या मंजूरीनुसार, सदर संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकासासाठी मेसर्स अबील बिल्डकॉर्न एलएलपी यांना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम ३३(१९) नुसार दि.२४.०९.२०२० रोजी देकार पत्र देण्यात आले आहे. सदर संक्रमण शिबीरातील रहिवाश्यांचे शासनाच्या दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या धोरणानुसार त्याच ठिकाणी पुनर्वसन करण्यात येणार आहे.
- संक्रमण शिबीर पुनर्विकास करणेकामी ना हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित केले असून मंडळामार्फत दि.१४.१०.२०२० ते दि.१७.१०.२०२० पर्यंत संक्रमण गाळ्यामधील सर्वेक्षण करण्यात आले असून सदर सर्वेक्षणामध्ये आढळून आलेल्या रहिवाश्यांची पात्रता / अपात्रता निश्चित करण्याच्या अटीवर म्हाडाचे संकेत स्थळावर प्रारुप यादी प्रसिद्ध करण्यात येणाऱ्या यादीवर काही हरकती/आक्षेप/वाद असल्यास सदरच्या हरकती/आक्षेप प्रारुप यादी प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत पुराव्यासह कार्यकारी अभियंता/डी-३ विभाग, दुवपु मंडळ यांच्या कार्यालयाकडे स्विकारून प्राप्त झालेल्या हरकती/आक्षेपावर निर्णय घेण्याच्या दृष्टीने उपमुख्य अधिकारी/संक्रमण गाळे/दुवपु मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली ०५ सदस्यांची समिती मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांच्या मान्यतेने दि.२०.०४.२०२१ रोजी गठीत करण्यात आलेली आहे.
- तद्नंतर, हुसेन गुलाम हुसेन उमाशिया व इतर यांनी महाराष्ट्र शासनाविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात पीआयएल क्र.१ ऑफ २०२० दाखल केली आहे. सदर याचिकेमध्ये त्यांनी दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयास आव्हान दिले आहे. सदर याचिकेममध्ये मा.उच्च न्यायालयामध्ये दि.२०.१०.२०२० रोजीच्या आदेशान्वये खालीलप्रमाणे आदेश दिलेले आहे.

  "3. Whatever allotment has been made prior to institution of this PIL petition shall abide by its result. The allottees shall be informed by the respondents of the pendency of this PIL petition and the order passed thereon. We restrain the respondents from making any further allotment until further orders on the basis of the impugned GR."

- वरील आदेशाप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने दि १३.०९.२०१९ रोजीचे शासन निर्णयास स्थगिती दिलेली आहे. सदर निर्णयाच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत २०२३ मध्ये मा. उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज क्र.१०९३७/२०२३ अन्वये अर्ज दाखल करण्यात आले. सदर अर्जामध्ये म्हाडामार्फत दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयातील श्रेणी अ मध्ये येणाऱ्या वाटपधारक / रहिवाश्यांना प्रमाणित करुन वाटप करण्यातबाबत विनंती केली होती. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयाने दि.२३.१०.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये सदर अंतरिम अर्ज मान्य केले असून खालीलप्रमाणे आदेश दिले आहे,

  "5. Accordingly, the Interim Application is allowed and the order dated 20th October, 2020 is modified permitting the MHADA to allot the premises to the allottees/occupants, who fall in catefory (a) as per the categorization of the occupants in terms of the Governmnet Resolution dated 13th September, 2019."

- वरील आदेशान्वये मा.उच्च न्यायालयाने दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयातील श्रेणी अ मध्ये मोडत असलेल्या भाडेकरु / रहिवाशी यांना प्रमाणित करण्यास मान्यता दिलेली आहे. सदर आदेशाच्या अनुषंगाने पात्रता निश्चित करण्याकरिता उपमुख्य अधिकारी/संक्रमण शिबीर, दुवपु मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली ०५ सदस्याची समिती गठीत करण्यात आलेली असून, त्याअनुषंगाने सुनावणी घेण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी दि.२४.०९.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये दिलेल्या देकार पत्रामध्ये अट क्र.९ प्रमाणे विकासकाने पात्र असलेल्या भाडेकरु / रहिवाश्यांबरोबर नोंदणीकृत कायमस्वरुपी निवासस्थानाचा करारनामा करण्याबाबत अट नमुद करण्यात आलेली आहे. सदर अटीप्रमाणे मेसर्स अबील बिल्डकॉर्न एलएलपी यांनी म्हाडाने पात्र केलेल्या भाडेकरु / रहिवाशी यांच्याबरोबर कायमस्वरुपी निवासस्थानाचा करारनामा(PAAA) करणे बंधनकारक आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाने दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयास स्थगिती दिली

असल्याने व सदर स्थगिती मा.उच्च न्यायालयाने दि.२३.१०.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये सदर शासन निर्णयातील श्रेणी अ मध्ये मोडत असलेल्या भाडेकरु / रहिवाशी यांना प्रमाणित करण्याबाबत मान्यता दिली असल्याने, सदर संक्रमण शिबीरातील भाडेकरु /रहिवाश्यांना श्रेणी अ मध्ये मोडत असलेल्या भाडेकरु / रहिवाशी यांना प्रमाणित करण्याची कार्यवाही उपमुख्य अधिकारी/संक्रमण गाळे, दुवपु मंडळ यांच्यामार्फत सुरु आहे.

- भारतनगर संक्रमण शिबीरातील भाडेकरु / रहिवाश्यांची यादी दि.१३.०९.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयातील श्रेणी अ प्रमाणे प्रमाणित भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत, Permanent Alternate Accommodation Agreement बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

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.८९५

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/हि.अधि/कपात सूचना क्र.८९५/००७/दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 02 JAN 2026

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

विषय: सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.८९५

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा, दि.१५.१२.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.८९५** 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 २०२५-२६ च्या तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील पुरक मागण्यांवरील
कपात सूचना क्रमांक ८९५
गृहनिर्माण विभाग

कपात सूचना क्र.	८९५
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:-

मुंबईतील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासादरम्यान संरक्षित बांधकामाच्या पात्रतेकरीत १९६२ पुर्वीचे पुरावे ग्राह्य धरले जातात. त्यामुळे कर भरणारे अनेक रहिवाशी अपात्र ठरत आहेत. मुंबईतील झोपडट्टी पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये संरक्षित बांधकाम पात्रतेकरीता २०११ पर्यंतची कालमर्यादा ठेवली आहे. त्यामुळे अनेक अनधिकृत झोपड्या बनवून राहणारे रहिवाशी पात्र होतात, व त्यांना पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये नवीन सदनिका उपलब्ध होते. उपकरप्राप्त इमारतीच्या प्रकल्पामध्ये संरक्षित बांधकामाची कालमर्यादा १९६२ पुर्वीची असल्याने गेल्या ५० वर्षापासून - कर भरणारे अनेक रहिवाशी अपात्र होतात व त्यांना घरापासून वंचित रहावे लागते. मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, २०३४ अस्तित्वात आले आहे. तरी देखील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये ५० ते ६० वर्षापूर्वीची पात्रतेची कालमर्यादा का ठेवण्यात आली आहे, या कालामर्यादेमुळे मुंबईतील अनेक करदात्या रहिवाश्यांवर अन्याय होत आहे. त्यामुळे शासनाने उपकरप्राप्त इमारतीच्या प्रकल्पातील संरक्षित बांधकामाच्या पात्रतेकरीता असलेली कालमर्यादा शिथील करुन ती २००० पर्यंत करण्यात यावी. याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय:-

मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास हा मुख्यत: विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मधील तरतुदीनुसार करण्यात येतो. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मधील तरतुदीनुसार उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त (दि.३०.०९.१९६९ पुर्वीच्या अस्तित्वात असलेल्या) इमारतींमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता व त्यांनी व्यापलेले चटईक्षेत्र निश्चित करणे हे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे करण्याची तरतुद आहे. त्यामुळे उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारत / वास्तु या दि.३०.०९.१९६९ पुर्वीपासुन अस्तित्वात असणे महानगरपालिकेने करनिर्धारीत केले असणे तसेच महानगरपालिकेच्या सन १९९५-९६ च्या निरीक्षण उताऱ्यामध्ये दर्शविले असणे आवश्यक आहे. तसेच उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये अनधिकृत बांधकाम केले असल्यास ते ग्राह्य धरण्यात येऊ नये अशी तरतुद आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये महानगरपालिकेच्या मालकीच्या भुखंडावरील ५०% पेक्षा कमी जागेवर शासनाने झोपडपट्टी कायद्याअंतर्गत घोषित केलेली झोपडपट्टी (दि.०१.०१.२००० पुर्वीच्या झोपड्या) अस्तित्वात असल्यास अशा झोपडपट्टी मध्ये राहणाऱ्या रहिवाश्यांना पुर्नवसित करण्याची तरतुद आहे. सदर तरतुद ही विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत होणाऱ्या समुह पुनर्विकास योजनेसाठी सुध्दा लागू करण्यात आलेली आहे.

उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारती / वास्तु मधील भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१६.०८.२०१० रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक

तत्वे निर्गमित केले आहेत व त्यानुसार मंडळातर्फे भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्यात येते. सदर शासन निर्णयामध्ये उपकरप्राप्त इमारतींच्या न जुळणाऱ्या परंतू अधिकृत भागातील भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी खालीलप्रमाणे तरतुद करण्यात आलेली आहे.

(११) उपकरप्राप्त इमारतीच्या न जुळणाऱ्या परंतु अधिकृत भागातील (Non tallexing Portion) भाडेकरु / रहिवाशी -

एखाद्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या न जुळणाऱ्या परंतु अधिकृत भागामध्ये -भाडेकरु/रहिवाशी रहात असेल आणि अशा भाडेकरु / रहिवाशाकडे त्याचे १९९६ पूर्वीचे वास्तव्य दर्शविणारी शासकीय कागदपत्रे असतील आणि अशा न जुळणाऱ्या अधिकृत भागाचा निरीक्षण उतारयामध्ये समावेश असेल तर अशा भाडेकरु/रहिवाशास पात्र समजण्यात यावे.

उपरोक्त तरतुदीव्यतिरीक्त मंडळामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुर्नबांधणी प्रकल्प राबविण्यात येत असल्यास मोकळया भुखंडावर काही वेळा अतिक्रमण करुन, झोपडी बांधुन किंवा अनधिकृत बांधकाम करुन रहिवाशी राहत असल्यास त्यांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी वर नमुद शासन निर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे तरतुद करण्यात आलेली आहे.

23) मंडळामार्फत पुनर्बाधणी करण्यात येत असलेल्या इमारतींमधील भाडेकरु/ रहिवाशांबाबत :

मुंबई शहर बेटावरील इमारती मोडकळीस आल्यामुळे किंवा नैसर्गिक कारणांमुळे पडून, इमारतीखालील भूखंड मोकळे होतात. अशा मोकळया भूखंडावर काही वेळा अतिक्रमण करुन, झोपडी बांधून झोपडपट्टीधारक राहतात. त्यामुळे त्या ठिकाणी पुनबांधणी कार्यक्रम हाती घेताना अशा अतिक्रमणदारांचा अडथळा होऊ नये म्हणून शासनाच्या. झोपडपट्टीविषयक धोरणाप्रमाणे संरक्षणपात्र असेल तर (1.1.95 पूर्वीचे) अशा झोपडीधारकांचे त्याच ठिकाणी इतर भाडेकरूंसमवेत पुनर्वसन करण्यात - यावे. मात्र, यासाठी जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध करुन देण्यात येऊ नये.

याशिवाय इमारतीच्या बाहेर अनधिकृत बांधकामे करुन व्यवसाय करीत असलेले धोबी व छोटे स्टॉलधारक तसेच तेथे रहात असलेले सफाई कामगार व इतर यांची नांवे दि.1.1.1995 च्या मतदार यादीत असतील व त्याप्रमाणे त्यांनी पुरावे सादर केले तर अशा तेथे रहात असलेल्या वा व्यवसाय करीत असलेल्या लोकांचे पुनर्वसन इतर भाडेकरूंप्रमाणे करण्यात यावे.

सुचना / प्रस्ताव:

मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करताना काही प्रकरणांमध्ये असे आढळून आले आहे की, भुखंडावर अतिक्रमण करुन, झोपडी बांधुन किंवा अनधिकृत बांधकाम करुन रहिवाशी राहत आहे, सदर वास्तु सन १९६९ पुर्वीपासुन अस्तित्वात नसतात परंतू दि.०१.०१.२००० पुर्वीपासुन अस्तित्वात असतात व ज्यावेळेस प्रत्यक्ष पुनर्विकासाचे काम सुरु करावयाचे असताना, त्यामधील रहिवाशी जागा रिकाम्या करीत नाही व प्रकल्प रखडतो. सदर वस्तुस्थिती पाहता, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) अंतर्गत प्रकल्प राबविताना दि.०१.०१.२००० पुर्वीपासुन अस्तित्वात असलेल्या वास्तुमध्ये रहिवाशी राहत असल्यास व त्यांच्याकडे वास्तव्य दर्शविणारे पुरेसे पुरावे असल्यास त्यांना इतर रहिवाश्यांप्रमाणे कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी पात्र धरण्यात यावे. याबाबत शासन स्तरावर योग्य तो निर्णय होणे अपेक्षित 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

कपात सूचना क्र.९११

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/हि.अधि/कपात सूचना क्र.९११/411 /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 19 JAN 2026

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

विषय: सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.९११

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा, दि.१५.१२.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.९११** बाबत चा 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 - 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...EE-02.....
दिनांक...19/01/2026...

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२५-२६ च्या तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील पुरक मागण्यांवरील
कपात सूचना क्रमांक ९११
गृहनिर्माण विभाग

कपात सूचना क्र.	९११
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:-

मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीची मर्यादा रु.4000/-प्रती चौरस मीटर इतकी आहे. ती वाढवून रु.5000/- प्रती चौरस मीटर करण्यांची आवश्यकता आहे. दुरुस्ती मंडळाच्या वतीने उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्ती रु.3000/-प्रती चौरस मीटर इतक्या मर्यादेत केली जाते. त्यामुळे इमारतीची पूर्ण दुरुस्ती होत नाही. त्यामुळे अशा इमारती दिवसेंदिवस अतिधोकादायक होत आहेत. त्यामुळे उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीची मर्यादा रुपये 5000/- प्रति चौरस मीटर इतकी करावी व त्याकरीता शासनाने तातडीने निधी उपलब्ध करुन देण्याची आवश्यकता, त्याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय:-

- जुलै २०२२ पर्यंत अंदाजे १३०९१ उपकर प्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी बहुतांश इमारतींची आयुमर्यादा संपुष्टात आली असून, काही इमारती दुरुस्तीपलिकडे आहे. मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकीच्या असून, सन १९४० पूर्वीपासुन ते सन १९६९ दरम्यान बांधलेल्या असून, त्यापैकी काही उपकरप्राप्त इमारती वयोमानाने जीर्ण झालेल्या आहेत.
- म्हाड अधिनियम १९७६ अंतर्गत तरतुदीनुसार या इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्रचनेची जबाबदारी शासनाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळावर सोपविलेली आहे.
- महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.०७.१०.२०२० च्या अधिसुचनेव्दारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरिता प्रचलित दर रुपये ३०००/- प्रति चौ.मी.वरुन रुपये ४,०००/- प्रति चौ.मी. करण्यात आलेला आहे. सदरची अधिसुचना प्रसिध्द झालेल्या दिनांकापासुन अंमलात येणार आहे.
- उपरोक्त अधिसुचना प्रसिध्द झाल्यानंतर, तत्कालीन मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी दि.२०.११.२०२० रोजीच्या परिपत्रकाव्दारे सर्व संबंधित उपमुख्य अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांना सुचना दिल्या होत्या की, ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना संरचनात्मक दुरुस्तीची निकड आहे अशाच इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी सुधारित मर्यादा रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. लागु करण्यात यावी. तद्नंतर दि.२७.०७.२०२१ रोजीच्या परिपत्रकान्वये सर्व संबंधिताना असे कळविण्यात आले होते की, मान्सुनपुर्व सर्वेक्षण व नियमित तपासणी दरम्यान दुरुस्ती आवश्यक असलेल्या इमातरींची निवड झाल्यावर त्यासाठी मंडळातर्फे आवश्यक ते सरंचनात्मक दुरुस्ती प्रस्तावित करण्यात आल्यास व आवश्यकता असल्यास मंडळातर्फे सदर काम हाती घेण्यात यावे. इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी ना-हरकत प्रमाणपत्राव्दारे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास अशा प्रस्तावाच्या अंदाजपत्रकामद संरचनात्मक दुरुस्तीच्या कामाचा समावेश एकूण कामांच्या रक्कमेच्या ५० टक्के असल्यास व मुंबई महानगरपालिकेकडून दुरुस्तीसाठी आयओडी व काम चालु करण्याचे आरंभपत्र (Commencement Certficate) प्राप्त असल्यास रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणित

मर्यादेपर्यंत अंदाजपत्रकात मंजुरीस्तव सादर करणयात यावे. सदर दोन्ही परिपत्रक ही निधीचा अपव्यय होऊ नये यास्तव निर्गमित केल्याचे दिसून येते.

- शासनाने दुरुस्तीची मर्यादा रुपये ३०००/- वरुन रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. वाढ केल्यानंतर मंडळातर्फे ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, त्या इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामांसाठी रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. पर्यंत दुरुस्ती करण्यास परवानगी दिलेली आहे. त्यामुळे दुरुस्ती मंडळाच्या वतीने उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती रुपये ३०००/- प्रति चौ.मी. इतक्या मर्यादेत केली जाते, ही बाब वस्तुस्थितीशी धरुन नाही.

➢ **अधिक माहिती :-**

- मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी दरवर्षी सरासरी खालीलप्रमाणे निधी उपलब्ध होतो.

अ) रहिवाश्यांकडून वसूली केला जाणारा उपकर	-रूपये ४०.०० कोटी.
ब) राज्य शासनाचे अनुदान (वसूली झालेल्या उपकराइतकेच)	-रूपये ४०.००कोटी.
क) मुंबई महानगरपालिकेचे अनुदान	-रूपये १०.०० कोटी.
ड) प्राधिकरणाचे अनुदान	- रूपये १०.०० कोटी.
एकूण	**- रूपये १००.०० कोटी.**

- उपकराची रहिवाश्यांकडून होणारी वसूली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्फे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रू. १९०.०० कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - २०१३ च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रू.१००.०० कोटींवरून रू.२००.०० कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतू, सदर निधी वाढून देण्याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.
- उपकरप्राप्त इमारतीची महाकाय संख्या व त्यांची सध्याची मोडकळीस आलेली अवस्था विचारात घेता, वरीलप्रमाणे प्राप्त होणारा निधी हा अतिशय तुटपुंजा आहे, ही बाब विचारात घेवून शासनाने प्राधिकरणामार्फत अग्रिम स्वरुपात सन २०१८-१९ व सन २०१९-२० मध्ये प्रत्येकी रुपये १०० कोटी असा एकूण रुपये २०० कोटी निधी उपलब्ध करुन दिला होता. तथापि, तद्नंतर शासनामार्फत कोणताही अतिरीक्त निधी उपलब्ध करुन देण्यात आलेला नाही. तसेच उपरोक्त अग्रिम निधीची प्रतिपूर्ती शासनाकडून करण्यांत आलेली नाही.
- सन २०२५-२६ या आर्थिक वर्षात मुंबई महानगर पालिकेने दुरुस्ती उपकरापोटी रु. ४२.८३ कोटी रक्कम भरणा केली आहे. म्हाड अधिनियम, १९७६ मधील नियम ८६ (१) नुसार मुंबई महानगरपालिकेने शासनाच्या एकत्रित व संचित निधीमध्ये जमा केलेल्या उपकराच्या रकमेइतकेच अंशदान उपरोक्त अधिनियमातील नियम ९७ (१) नुसार प्राप्त होणे आवश्यक आहे. तथापि, खालीलप्रमाणे निधी उपलब्ध करून देण्यांत आला आहे.

अ. क्र.	शासन निर्णय	प्राप्त उपकर	प्राप्त शासन अंशदान
१	संकिर्ण-२०२४/ प्र.क्र.४०/दु व पु-२ दिनांक २८/०३/२०२५	रु. २७.९३ कोटी	रु. २७.९३ कोटी
	एकूण	रु. २७.९३ कोटी	रु. २७.९३ कोटी

सबब सन २०२४-२५ मधील दुरुस्ती उपकरापोटी रु. १०.३३ कोटी व शासन अंशदानापोटी रु. १०.३३ कोटी असे एकूण रु. २०.६६ कोटी थकबाकी रक्कम प्राप्त होणे बाकी आहे.

- मुंबई महानगरपालिकेने दुरुस्ती उपकरपोटी सन २०२५-२६ मध्ये रु.३१.०९ कोटी भरणा केलेल्या पुढील चलनाच्या प्रतींच्या अनुषंगाने, रक्कम रु. ३१.०९ कोटी दुरुस्ती उपकर व रु. ३१.०९ कोटी शासन अंशदान असे एकूण रु. ६२.१८ कोटी रकमेची सन २०२५-२६ मध्ये मागणी शासनाकडे पत्र क्र. मुलेअ/दु व पु/१२६६/२०२५ दिनांक २४/०७/२०२५ अन्वये मागणी करण्यांत आली आहे. तसेच सन २०२५-२६ मध्ये मुंबई महानगरपालिकेने उपकरपोटी पुन्हा रक्कम रु. ११.७४ कोटी जमा केली आहे. सदर रकमेच्या चलनाच्या प्रती प्राप्त होताच, रक्कम रु. ११.७४ कोटी दुरुस्ती उपकर व रु. ११.७४ कोटी शासन अंशदान असे एकूण रु. २३.४८ कोटी रकमेची मागणी करण्याची कार्यवाही चालू आहे.

- दुरुस्ती उपकराची वसुली ही दि.१५.०५.१९९८ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या रुपये ७५०/- प्रति चौ.मी. दुरुस्ती खर्चाच्या मर्यादेनुसार करण्यात येते. रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादेनुसार दुरुस्ती उपकरामध्ये वाढ करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे दुरुस्ती उपकरापोटी कोणताही अतिरीक्त निधी मंडळास प्राप्त होत नाही. दुरुस्ती उपकराची वसुली ही रुपये ७५०/- ते रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे क़ेल्यास दुरुस्ती उपकरापोटी होणाऱ्या वसुली मध्ये वाढ होऊन राज्य शासनाच्या अनुदानातही वाढ होईल व पर्यायाने मंडळास अतिरीक्त निधी उपलब्ध होऊ शकतो, अशा आशयाचे दि.१८.०६.२०२० अन्वये मंडळाने शासनास प्रस्ताव सादर केला.
- शासन दरवर्षी उपकर वसुलीच्या अनुषंगाने अंदाजे रु. ३८.०० कोटी उपकर व रु. ३८.०० कोटी अंशदान अशी एकूण रु. ७६.०० कोटी रकमेची खर्चासाठी तरतूद करते. परंतु उपकरप्राप्त इमारती जुन्या व जीर्ण अवस्थेत असल्याने, वित्तहानी व जिवतहानी टाळण्याच्या दृष्टीने प्राधान्यक्रम ठरवून संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येतात. त्यामुळे दुरुस्ती खर्चात वाढ होवून वर्षापोटी रु. २०० ते ३०० कोटी अर्थसंकल्पीय तरतूद मंजूर करण्यांत येते. परिणामी, प्राप्त निधी व खर्च यांत तफावत असल्याने, देयके वर्षानुवर्षे प्रलंबित राहत आहेत. यास्तव निधीची कमतरता भागविण्यासाठी प्राधिकरण ठराव क्र. ७००० दिनांक २६/०८/२०२१ पारित करण्यांत आला आहे. उपरोक्त ठरावान्वये म्हाडा कायदा १९७६ मधील कलम ९७(३) अंतर्गत प्राधिकरणाने स्वनिधीतुन रुपये १०० कोटी दुरुस्तीसाठी उपलब्ध करुन दयावा, तसेच उर्वरित खर्चाकरीता महाराष्ट्र निवारा निधीतुन निधी वितरीत व्हावा या बाबी शासन स्तरावर मंजूरीस्तव पाठविण्यात आले आहे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या उपकरापोटी रुपये १९६५.१७ कोटी वसुली महानगरपालिकेकडून होणे आवश्यक आहे. याबाबत मंडळाने दि. २४/०७/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस उपकराच्या थकबाकीची रक्कम वसुल करणेबाबत कळविले आहे. सदर थकबाकी वसुली महानगरपालिकेने केल्यास, मंडळास निधी उपलब्ध होऊ शकतो.
- मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी राज्य शासनाने दरवर्षी रुपये २०० ते ३०० कोटी निधी शासन अनुदान म्हणून उपलब्ध करुन दयावेत, जेणेकरुन जास्तीत जास्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे करुन, धोकादायक इमारती सुस्थितीत आणणे शक्य होईल.
- मंडळाकडे सद्य:स्थितीत अंदाजे रुपये १५०.४६ कोटीची देयके अपुऱ्या निधीमुळे प्रलंबित आहे. प्राधिकरणाच्या सन २०२५-२६ च्या अंदाजपत्रकात उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रुपये २९१.८४ कोटी रक्कमेची तरतुद करण्यात आली आहे. प्राधिकरणाकडून प्रलंबित देयकांच्या अदायगीसाठी उचल घेण्यात आलेल्या अग्रिमापैकी रु. १५७.४३ कोटी रकमेचे समायोजन होणे बाकी आहे.
- शासनाने सन २०२५-२६ च्या गृहनिर्माण विभागाच्या अर्थसंकल्पीय अंदाजत्रकात मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळासाठी दुरुस्ती उपकर या लेखा शिर्षाखाली रुपये ३९.९० कोटी व शासन अंशदान या लेखा शिर्षाख़ाली रुपये ३९.९० कोटी अशी एकूण रुपये ७९.८० कोटी रक्कमेची तरतुद केली आहे.

उपरोक्त वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील उपकर प्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता प्रति वर्षी रुपये २०० ते ३०० कोटी निधी उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे.

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

E-8259148

मुख्य लेखा अधिकारी, मुबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, २रा मजला, ३५६, कलानगर, वांद्रे [पुर्व] मुंबई - ४०० ०५१.
दुरध्वनी क्रमांक : ६६४०५२५६, ६६४०५२८८.

कपात सूचना क्र.९१२

018

जा.क्र. / मुलेअ दुवपु / /२०२६

दिनांक- 09/01/2026

प्रति,

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

विषय: सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.९१२

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा, दि.१५.१२.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.९१२** बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-१/प्रा
क्रमांक दिनांक
E-8259148
12/01/2026

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-8259148
दिनांक 12/01/2026

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-

१. मुख्य अभियंता - १ / प्राधिकरण.
२. सचिव / प्राधिकरण.
३. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
४. कार्यकारी अभियंता - १/ प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-

१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.

C-3

महाराष्ट्र विधानसभा

सन २०२५-२६ च्या तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील पुरक मागण्यांवरील

कपात सूचना क्रमांक ९१२

गृहनिर्माण विभाग

कपात सूचना क्र.	९१२
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:-

मुंबईत ३८८ म्हाडा पुर्नरचित इमारती असून त्यातील अनेक इमारती धोकादायक अवस्थेत आहेत. वारंवार छत कोसळून दुर्घटना घडत आहेत.या इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता मंडळाकडे निधी उपलब्ध नसल्यामुळे अनेक इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम रखडलेले आहे. त्यामुळे शासनाने म्हाडाच्या पुनर्रचित इमारतीच्या दुरुस्तीकरीता निधी उपलब्ध करून देण्याची आवश्यकता, त्याकडे शासनाचे होत असलेले दुर्लक्ष याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय:-

सन १९७६ मध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा मंजूर झाला व कायदयाच्या प्रकरण ८ मधील तरतूदीनुसार मुंबई शहरातील जुन्या / मोडकळीस असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या भाडेकरू / रहिवाशी यांचे तात्पुरते पर्यायी पुनर्वसन तसेच कायमस्वरुपी पुर्नवसन करण्याचे काम मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.

इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचा खर्च प्रमाणित मर्यादेबाहेर गेल्यानंतर, इमारतीतील भोगवटादार तसेच मालक प्रमाणित मर्यादेवरील खर्च करण्यास तयार नसतील, तरी अश्या इमारती म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ८८नुसार दुरुस्तीसाठी न घेण्याचे प्रमाणित करून म्हाडा अधिनियमाच्या प्ररकण ८ मधील उपबंधास अधिन राहून पुनर्बांधणीसाठी विचारात घेण्यात येतात. मंडळाव्दारे एकूण ३८८ इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री हस्तांतरण व सदनिकांचे हस्तांतरण) विनियम १९८१ मधील कलम२७(८) नुसार इमारतींच्या दुरुस्ती व देखभाल करीता झालेला खर्च हा लाभधारकांकडून वसूल करण्याबाबतचे निर्देश आहेत. त्यानुसार गाळयांच्या सेवाशुल्काची परिगणना करण्यांत येते. इमारतीच्या देखभाल व दुरुस्तीवर होणारा खर्च तसेच मुंबई महानगर पालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावे लागणारे पाणी पट्टी व मालमत्ता कर, तसेच BEST Undertaking यांना विजपुरवठयापोटी दयावे लागणारे विज देयक यांचा खर्च अंतर्भूत करण्यात येतो. तसेच पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबीरातील रहिवाश्यांना म्हाडामार्फत पुरविल्या जाणा-या सुविधा उदा. पंपघरातील दिवाबत्ती, पंपघराची देखभाल, पंपचालकांचे पगार, जलवाहिन्यांची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार व वसाहतीतील साफसफाईसाठी लागणारे साहित्य अशा सर्व समावेशक बाबींचा विचार करून भाडे सेवाशुल्काची परिगणना होते. त्यामुळे इमारतींच्या देखभाल व दुरुस्तीवर झालेल्या खर्चाच्या प्रमाणात सेवाशुल्क सुधारीत करणे आवश्यक आहे.

<u>पुनर्रचित इमारतीतील गाळेधारकांकडून करावयाची वसुली-</u>

म्हाडाचा ठराव क्र. ६८०३, दि. १९/१२/२०१८ नुसार पुनर्रचित गाळे धारकांकडून रू.५००/-द.म. सेवाशुल्क वसुल करण्याबाबत व सेवाशुल्काच्या दरामध्ये दरवर्षी १ एप्रिल पासून १०टक्के वाढ करण्याचे निर्देश आहेत.

<u>मंडळाने भाडे / सेवाशुल्क वसुली बाबत केलेली कार्यवाही-</u>

१) पुनर्रचित इमारतीवर होणारा खर्च हा गाळेधारकाकडून वसुल करीत असलेल्या सेवाशुल्कापेक्षा अधिक असल्याने मंडळाने प्राधिकरणासमोर सादर केलेल्या बाब टिप्पणीच्या अनुषंगाने, प्राधिकरणाने ठराव क्र. ७००५ दिनांक २६/०८/२०२१ नुसार पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचा महापालिका कर, जल आकार, विदयुत आकार इ. सेवा शुल्काची रक्कम रु. ५००/- प्रति माह वरून रु. २०००/- प्रति माह करण्यास तसेच प्रतिवर्ष १०% वाढ करण्यास मान्यता देण्यात आली.

२) CAG Audit मध्ये पुनर्रचित इमारतीमधील भाडे व सेवाशुल्काची वसुली करणेबाबत मुद्दा उपस्थित करण्यात आला होता. व त्याबाबत गंभीर शेरे प्राप्त झाल्याने व CAG ने तात्काळ उपाययोजना करणेबाबत निर्देशित केल्याने मंडळाचे आर्थिक नुकसान टाळण्यासाठी प्राधिकरण ठराव क्र.७००५ अन्वये रू.२०००/- प्रति माह प्रति गाळा आकारणी करणबाबत शासन स्तरावर निर्णयास्तव प्रस्ताव पाठविण्यांत आला होता.

परंतु, मा. श्री अमिन पटेल व इतर विधासभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र शासन यांनी गाळेधारकाकडून प्रति माह घेण्यात येणा-या खर्चामध्ये केलेली वाढ रद्द करून रु. २५०/- ठेवण्यात येईल असे आश्वासन विधीमंडळात दिल्याने, पुनर्रचित इमारतीचे सेवाशुल्क/ भाडयापोटी रु. २५०/- भाडे आकारणीचे आदेश देण्यात आले आहेत. त्यामुळे भाडे व सेवाशुल्कापोटी वसुल होणारी रक्कम कमी आहे.

बृहन्मुंबई महानगर पालिका, वीज वितरण यांचेकडून आकारणी करण्यात येणारी देयके उदा. जलदेयके, मालमत्ता कर, वीजदेयके यामध्ये वेळोवेळी वाढ झालेली आहे. सदर देयके वाढीव दराने भरताना, त्याचा आर्थिक भार मंडळावर पडत आहे. भाडे व सेवाशुल्काचे दर कमी केल्याने मंडळास उपरोक्त सर्व करांचे व सुविधांची अदायगी करताना अतिरिक्त आर्थिक बोजा सहन करावा लागत आहे.

वरील विवेचनानुसार असे निदर्शनास येते की, मुं.इ.दु. व पु. मंडळास भाडे व सेवाशुल्क स्त्रोतातून प्राप्त होणा-या निधीच्या तुलनेत मंडळाकडून पुनर्रचित इमारती इमारती सुस्थितीत ठेवण्याच्या दृष्टीने होणारा खर्च अधिक आहे.

उपकरप्राप्त इमारती सुस्थितील ठेवण्याची शासनाची जबाबदारी सांभाळताना, पुनर्रचित झालेल्या उपकरप्राप्त इमारती (पुर्नरचित इमारती) यांची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी ओघाने मंडळावर पडत आहे. भाडे व सेवाशुल्काचे दर शासनाने कमी केल्याने प्राधिकरणास मंडळाला अग्रिम निधी मंडळाचे दैनंदिन कामकाज सुरळीत ठेवण्यासाठी वेळोवेळी वितरीत करावा लागत आहे.

मंडळाकडून मागील काही वर्षापसून पुनर्रचित इमारतींच्या देखभाल व दुरुस्तीसाठी बृहन्मुंबई महानगर पालिका, वीज प्राधिकरणे, मालमत्ता कर, जलआकार तसेच पुनर्रचित इमारती / गाळे सुस्थितीत ठेवण्याकरीता खर्च करण्यांत आलेली रक्कम खालीलप्रमाणे-

(रु. कोटीत)

विषय	२०२२-२३	२०२३-२४	२०२४-२५	एकूण
पु.गा. विजदेयके	५.८५	६.८८	७.६९	२०.४२
पु.गा. मालमत्ता कर	०.३२	०.०९	०.००	०.४१
पु.गा. जल आकार	०.८६	३.९०	०.०१	४.७७
पुनर्रचित इमारत चालू दुरुस्ती	२३.४१	११.९२	१३.४२	४८.७५
पुनर्रचित इमारत विशेष दुरुस्ती	१४०.२३	७०.०६	६१.९४	२७२.२३
एकूण	१७०.६७	९२.८५	८३.०६	३४६.५८

पुनर्रचित गाळयांकरीता भाडेवसुली मागणी व वसुली तपशिल (रू. कोटीत)

सन	मागणी	सेवाशुल्क वसुली
सन २०२२-२३	२६.५७	१९.०४
सन २०२३-२४	१५.९३	१२.६०
सन २०२४-२५	१३.९५	११.६८
ऑक्टोबर-२५ अखेर	१५.६३	६.६३

यावरून असे निदर्शनास येते की, शासनाने सेवाशुल्क दर कमी केल्याने व वसाहतींवर होणारा प्रत्यक्ष खर्च जास्त असल्याने मंडळास पुनर्रचित इमारती सुस्थितीत ठेवण्याकरीता निधीची कमतरता भेडसावत आहे. त्यामुळे मंडळाकडे मागील २२ महिन्यांपासून रु. ४७.१३ कोटी रकमेची कंत्राटदारांची पुनर्रचित इमारतींची दुरुस्तीची देयके अदायगीसाठी प्रलंबित आहेत.

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

E-8256396

मुख्य लेखा अधिकारी, मुबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, २रा मजला, ३५६, कलानगर, वांद्रे [पुर्व] मुंबई - ४०० ०५१.
दुरध्वनी क्रमांक : ६६४०५२५६, ६६४०५२८८.

0017

कपात सूचना क्र.९१३ जा.क्र. / मुलेअ दुवपु / /२०२६

दिनांक- 09/01/2026

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

विषय: सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.९१३

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा, दि.१५.१२.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.९१३** बाबत चा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

मुख्य अभियंता-१/प्रा
क्रमांक दिनांक
E-8256396
12/01/2026

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-8256396.....
दिनांक..12/01/2026...

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना:-

१. मुख्य अभियंता - १ / प्राधिकरण.
२. सचिव / प्राधिकरण.
३. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
४. कार्यकारी अभियंता - १/ प्राधिकरण.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-

१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.

महाराष्ट्र विधानसभा

सन २०२५-२६ च्या तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील पुरक मागण्यांवरील

कपात सूचना क्रमांक ९१३

गृहनिर्माण विभाग

कपात सूचना क्र.	९१३
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:-

मुंबईतील विविध विकासकामे व उपकरप्राप्त इमारती, म्हाडा पुनर्रचित इमारती यांचीदुरुस्ती म्हाडाच्या विविध मंडळाच्या माध्यमातून करण्यांत येते. म्हाडाकडून सदर कामांसाठी कंत्राटदरांनी नियुक्ती करण्यांत येते. म्हाडाकडून सदर कामांसाठी कंत्राटदारांची नियुक्ती करण्यांत येते. कंत्राटदारांनी केलेल्या कामांची कोटयावधी रुपयांची बिले गेल्या काही काळापासून थकीत आहेत. त्यामुळे कंत्राटदार नवीन कामे करण्यास नकार देत आहेत. कंत्राटदाराच्या या भूमिकेमुळे विविध प्रकल्पांची कामे रखडलेली आहेत. त्यामुळे नागरीकांना विविध विकासकामांपासून व इमारतीच्या दुरुस्तीपासून वंचित रहावे लागत आहे. शासनाने याबाबत निर्णयात्मक कार्यवाही करून म्हाडाची विकासकामे करणा-या कंत्राटदारांची थकीत असलेली बिले अदा करण्याकरीता तातडीने निधी उपलब्ध करून देण्याची आवश्यकता, याकडे शासनाने होत असलेले दुर्लक्ष, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय:-

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांर्गत उपकरप्राप्त इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे, मंडळाच्या पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबिरातील इमारतींची चालू व विशेष दुरुस्तीची कामे प्रामुख्याने केली

जातात. उपकरप्राप्त इमारतींपैकी सन २०२२ च्या पावसाळापूर्व सर्वेक्षणानुसार सुमारे १३०९१ इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी बहुतांश इमारतींची आयुमर्यादा संपुष्टात आली असून, काही इमारती दुरुस्तीपलीकडे आहेत. मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकीच्या असून, सन १९४० पूर्वीपासून ते सन १९६९ दरम्यान बांधलेल्या असून, त्यापैकी काही उपकरप्राप्त इमारती वयोमानाने जीर्ण झालेल्या आहेत, अशा इमारतींची प्राधान्य किंवा निकड यांच्या क्रमाने यादी तयार करून संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यांत येतात.

जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यासाठी म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३)(अ) मध्ये नमूद केलेली दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा शासनाने वेळोवेळी वाढविली आहे. शासनाने उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती दरामध्ये वेळोवेळी वाढ केली, मात्र तुलनेत निधीत वाढ केली नाही. यास्तव मागील काही वर्षापासून मंडळास वारंवार निधीची कमतरता भासत आहे.

उपकराची रहिवाश्यांकडून होणारी वसूली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्फे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रू. १९०.०० कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - २०१३ च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रू. १००.०० कोटीवरून रू. २००.०० कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतू, सदर निधी वाढून देण्याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.(सोबत - प्रत)

दुरुस्ती उपकराची वसुली रु. ७५०/- प्रती चौ. मी. दुरुस्ती खर्चाच्या मर्यादेनुसार करण्यांत येते. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे अधिसूचना दिनांक ७ ऑक्टोबर २०२० नुसार उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीची प्रमाणित मर्यादा प्रती चौ.मी. रु. ४०००/- करण्यात आली, (सोबत-प्रत) परंतु त्याप्रमाणे उपकराच्या वसुलीत वाढ करण्यांत आली नाही.त्यामुळे दुरुस्ती खर्चाकरीता कोणताही अतिरिक्त निधी मंडळास प्राप्त होत नाही.

यास्तव, उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता भेडसावणा-या निधीच्या कमतरतेबाबत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणासमोर बाब टिप्पणी प्रस्तावित करून, ठराव क्र. ७००० दिनांक २६/०८/२०२१ पारित करण्यांत आला. म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ९७ अंतर्गत नवीन कलम अंतर्भूत करून प्राधिकरण त्यांच्या स्व:निधीतून मुं.इ. दु व पु मंडळाला उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रु. १०० कोटी निधी दरवर्षी वार्षिक अंशदान म्हणून देईल अशी सुधारणा करणेविषयी प्रस्ताव पाठविण्यात आला आहे. तसेच प्रस्तुत प्रस्तावात उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी उर्वरित निधी महाराष्ट्र निवारा निधीतून निधीची कमतरता

भागविण्यात यावी असे देखील नमुद आहे. (सोबत प्रत) राज्यातील विविध गृहनिर्माण योजनांसाठी आवश्यक निधी उभारण्याकरीता महाराष्ट्र निवारा निधी ची स्थापना शासन निर्णय क्र. नानिफ २००८/प्र.क्र.२१३/गृनिधो २ दिनांक ३१/०५/२०१० रोजी करण्यांत आली. सदर शासन निर्णयात महाराष्ट्र निवारा निधीची कार्यप्रणाली विदीत असून, त्यात सदर निधीतून शासनाचे अंगीकृत व्यवसाय, प्राधिकरणे, नागरी/स्थानिक स्वराज्य संस्था अशा गृहनिर्माणाशी संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणांना गृहनिर्माण योजनांकरीता निधी देण्यांत येईल असे नमुद आहे.(सोबत-प्रत) उपकरप्राप्त इमारतींचे संरक्षण व दुरुस्ती करण्यांची जबाबदारी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळ शासनाच्या वतीने सांभाळत आहे. शासन उपक्रम रांबविणे व निधीची कमतरता अशा दुहेरी संकटांना तोंड देणे मंडळास जिकरीचे होत असल्याने, उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक असणारा खर्च महाराष्ट्र निवारा निधीतून भागविण्याबाबत मंजूरी प्राप्त होणेकामी, मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या स्वाक्षरीचे पत्र क्र. मुलेअ/ दु व पु /८४४/२०२३ दिनांक २७/०३/२०२३ शासनास निर्गमित करण्यांत आले आहे. (सोबत-प्रत)

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सदयस्थितीत रक्कम रू. १५०.४६ कोटी देयके (उपकरप्राप्त इमारतींची देयके + टेकू लावणे व पाडकाम पाडणे देयके + वास्तुशास्त्रज्ञ देयके) अदायगी विना प्रलंबित आहेत. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांर्गत उपकरप्राप्त इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे, मंडळाच्या पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबिरातील इमारतींची चालू व विशेष दुरुस्तीची कामे प्रामुख्याने केली जातात. उपकरप्राप्त इमारतींपैकी सन २०२२ च्या पावसाळापूर्व सर्वेक्षणानुसार सुमारे १३०९१ इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी बहुतांश इमारतींची आयुमर्यादा संपुष्टात आली असून, काही इमारती दुरुस्तीपलीकडे आहेत. मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकीच्या असून, सन १९४० पूर्वीपासून ते सन १९६९ दरम्यान बांधलेल्या असून, त्यापैकी काही उपकरप्राप्त इमारती वयोमानाने जीर्ण झालेल्या आहेत, अशा इमारतींची प्राधान्य किंवा निकड यांच्या क्रमाने यादी तयार करून संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यांत येतात.

दुरुस्ती उपकराची वसुली रु. ७५०/- प्रती चौ. मी. दुरुस्ती खर्चाच्या मर्यादेनुसार करण्यांत येते. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे अधिसूचना दिनांक ७ ऑक्टोबर २०२० नुसार उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीची प्रमाणित मर्यादा प्रती चौ.मी. रु. ४०००/- करण्यात आली, (सोबत-प्रत) परंतु त्याप्रमाणे उपकराच्या वसुलीत वाढ करण्यांत आली नाही.त्यामुळे दुरुस्ती खर्चाकरीता कोणताही अतिरिक्त निधी मंडळास प्राप्त होत नाही.

पुनर्रचित इमारतींची चालू व विशेष दुरुस्ती-

मुंबई शहरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतीच्या जागी पुनर्रचित केलेल्या इमारतीतील गाळयांचे / सदनिकांचे वितरण मूळ भाडेकरू भाडेकरू/रहिवाशी यांना करण्यात येते. सदर गाळयांचे वितरण केवळ प्रशासकीय शुल्क आकारून वितरीत केले जातात. मंडळाच्या अखत्यारीत एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधण्यांत आलेल्या असून गाळयांची संख्या २३८४९ आहे. पुनर्रचित इमारतींमधील गाळेधारकाकडून वसुल करण्यांत येणा-या सेवाशुल्कातून गाळयांची चालू व विशेष दुरुस्तीची कामाच्या देयकांची अदायगी, महानगरपालिका कर, जलआकार, विदयुत आकार इ. खर्च भागविण्यात येतो. बृहन्मुंबई महानगरपालिका व बेस्ट यांनी वेळोवेळी ते पुरवित असलेल्या सेवांच्या आकारात लक्षणीय वाढ केली आहे. तसेच चालू व विशेष दुरुस्तीचा खर्च बांधकाम साहित्याचा दर वाढीमुळे बांधकाम खर्चात वाढ दिसून येते. सबब पुनर्रचित गाळयापोटी वसुल होणा-या सेवाशुल्काच्या तुलनेत सदर गाळयांवर होणा-या खर्चाचे प्रमाण वाढत आहे. CAG Audit मध्ये पुनर्रचित इमारतीमधील भाडे व सेवाशुल्काची रक्कमेबाबत मुद्दा उपस्थित करण्यात आला होता व त्याबाबत गंभीर शेरे प्राप्त झाल्याने व CAG ने तात्काळ उपाययोजना करणेबाबत निर्देशित केल्याने, मंडळाचे होणारे आर्थिक नुकसान टाळण्यासाठी प्राधिकरण ठराव क्र. ७००५ दिनांक २६/०८/२०२१ नुसार सेवा शुल्काची रक्कम रु. ५००/- प्रति माह वरून रु. २०००/- माह करण्यास तसेच प्रतिवर्ष १०% वाढ करण्यास मान्यता देण्यात आली होती. सदर प्रस्तावास मंजूरीस्तव शासन स्तरावर पाठविण्यांत आले होते.

दरम्यानच्या कालावधीत मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र शासन यांनी विधीमंडळात दिनांक ०८/०३/२०२३ रोजी दिलेल्या आश्वासनानुसार पुर्नरचित इमारतीमधील गाळयांचे सेवाशुल्क / भाडयापोटी रु. २५०/- एवढे आकारण्यात यावेत असे आदेश मा. मुख्य अधिकारी/ मुं. इ. दु व पु मंडळ यांनी पारित केले. (सोबत-प्रत) त्यामुळे सदर वसुल होणारी भाडे व सेवाशुल्काची रक्कम पुरविण्यात येणा-या सुविधांच्या तुलनेने कमी प्रमाणात आहे.

संक्रमण शिबीरांची चालू व विशेष दुरुस्ती-

मंडळाच्या अखत्यारीत सुमारे २३३ संक्रमण इमारती आहेत. संक्रमण शिबीरातील बरेचसे गाळे मोडकळीस आल्याने तथा पिण्याच्या पाण्याची व स्वच्छतागृहांची दययनीय स्थिती सुधारण्यासाठी दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे. सदर दुरुस्ती खर्च संक्रमण शिबीरे यांचे भाडे व सेवाशुल्क वसुलीतून करण्यांत येतो. संक्रमण शिबीरातील गाळयात मोठया प्रमाणात अनधिकृत रहिवाश्यांचे वास्तव्य आहे. अनधिकृत गाळेधारक रु. ३०००/- प्रति माह सेवाशुल्क भरत नाहीत त्यामुळे भाडे व सेवाशुल्काची वसुली अल्प प्रमाणात होते. शासन निर्णय क्रमांक संकीर्ण-

२०१४/प्र.क्र.१०२ (भाग-१)/दु व पु-२ दिनांक १३/०९/२०१९ मधील मुददा क्र.२ (ब) नुसार अपात्र गाळेधारकाकडून बांधकाम खर्च, पायाभूत सोयी-सुविधांवरील खर्च वसूल करून पुर्नवाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यांत यावेत असे नमुद आहे तसेच मुद्दा क्र.२ (क) नुसार घुसखोर रहिवासी यांचेकडून सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम, पुनर्वसित गाळयांस पुरविण्यात येणा-या सोयी-सुविधांवरील खर्च व दोन्ही खर्चाची रक्कम मिळून येणा-या रकमेवर २५ टक्के दंडाची रक्कम वसुली करण्यात यावी असे नमुद आहे. उपरोक्त निर्णयानुसार अपात्र / अनधिकृत गाळेधारकांच्या पुनर्वसन करणे मंडळास क्रमप्राप्त असल्याने त्यासाठी उद्भवणा-या खर्चाचा भार मंडळावर येत आहे. पुनर्रचित इमारती व संक्रमण गाळयांची चालू व विशेष दुरुस्तीची रु. २२३.३९ कोटी (दोन्ही मिळून) रकमेची देयके निधीअभावी अदायगीसाठी प्रलंबित आहेत. प्राधिकरणाकडून अग्रिम उचल घेवून कंत्राटदारांच्या देयकांच्या अदायगी करण्यांत आली आहे. पुर्नरचित इमारती व संक्रमण शिबीरे यांची दुरुस्तीची देयके (दोन्ही मिळून) रु. ४६३ कोटी रक्कमेचे प्राधिकरणास समायोजन करणे बाकी 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

कपात सूचना क्र.९३०

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/हि.अधि/कपात सूचना क्र.९३०/412/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 19 JAN 2026

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

विषय: सन २०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सुचना निकाली काढण्याबाबत..
कपात सुचना क्र.९३०
- श्री.आदित्य ठाकरे

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.कपासू-२०२५/प्र.क्र.४२/अर्थ व लेखा, दि.१५.१२.२०२५.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **कपात सूचना क्र.९३०** 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. EI-01
दिनांक 19/01/2026

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२५-२६ च्या तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील पुरक मागण्यांवरील
कपात सूचना क्रमांक ९३० — श्री.आदित्य ठाकरे
गृहनिर्माण विभाग

कपात सूचना क्र.	९३०
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:-

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात सुमारे १४००० पेक्षा अधिक पागडी / सेस इमारतीस्थित असणे, मुंबई शहरात हजारो रहिवाशी आजही उपकरप्राप्त (पागडी) इमारतीमध्ये ७० वर्षाहून अधिक जुन्या सी। वर्गातील अतिधोकादायक १९४० पूर्वी बांधलेल्या अत्यंत जीर्ण अवस्थेत असलेल्या इमारतीमध्ये वास्तव्य करत असून, त्या कोणत्याही क्षणी कोसळण्याच्या स्थितीत असणे, मात्र मालक व भाडेकरू यांच्यातील वाद, तसेच एकसमान पुनर्विकास धोरणाचा अभाव, यामुळे या इमारतीचा पुनर्विकास अद्यापही रखडलेले असणे, परिणामी रहिवाशांना असुरक्षित व अमानवी परिस्थितीत राहण्यास भाग पाडले जात असणे, परिणामी रहिवाश्यांमध्ये पसरलेली नाराजी, त्यामुळे या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी इमारतीचे वय" हा एक साधा व स्पष्ट निकष असण्याची आवश्यकता, या बाबत सन 1965 पूर्वीच्या सर्व पागडी/सेस इमारती, त्या जोर्ण अवस्थेत असोत वा नसोत, यांच्यासाठी ठराविक कालमर्यादा निश्चित करण्याची आवश्यकता, त्याकरिता बी.डी.डी. चाळीचा पुनर्विकासाचा आदर्श समोर ठेवण्याची गरज, सेस/पागडी इमारतीमध्ये राहणाऱ्या लाखो मुंबईकरांना दिलासा देण्यासाठी एक नवीन, स्पष्ट, सर्वसमावेशक व पारदर्शक गृहनिर्माण धोरण जाहीर करावे, पुनर्विकास धोरण निश्चीत होईपर्यंत कोणतीही कारवाई थांबवावी, त्रुटी पूर्ण म्हाडा एस.ओ.पी तात्काळ रदद करुन पागडी इमारतीचा पुर्ण विकास मार्गी लावण्याची नितांत आवश्यकता, यासंदर्भात लोकप्रतिनिधीनी संबंधीत मंत्री, तसेच उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा यांच्याकडे दि.२१/०८/२०२५ रोजी केलेला पत्रव्यवहार, पत्राच्या अनुषंगाने अदयाप कोणतीच कार्यवाही न होणे, १९४० पूर्वीच्या सर्व उपकर प्राप्त (पागडी) मालमत्तांच्या पुनर्विकासासाठी एक नवीन स्पष्ट सर्वसमावेशक व पारदर्शक शासकीय ठराव (G.R) जारी करुन पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा करावा आणि रहिवाशांना सुरक्षित, सन्माननीय आणि आधुनिक निवासाची खात्री करुन देण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय:-

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. सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५०० उपकर प्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी बहुतांश इमारतींची आयुमर्यादा संपुष्टात आली असून, काही इमारती दुरुस्तीपलिकडे आहे.

उपकरप्राप्त इमारतीच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते. त्यामुळे ब-याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती विविध टप्प्यात झाली आहे. मंडळाची स्थापना झाल्यापासुन दि.३१ मार्च २०२५ पर्यत विविध टप्पयात ३९८०६ संरचनात्मक दुरूस्तीची कामे पूर्ण करण्यात आली

आहेत. आजतागायत कोसळलेल्या इमारतींची वर्षनिहाय आकडेवारी लक्षात घेता गेल्या काही वर्षात या कोसळलेल्या इमारतींचे प्रमाण ब-याच अंशी कमी झाले आहे.

प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या अंदाजे १२५०० 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 कोसळण्याच्या घटना घडतात. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणा-या सर्व्हेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्यात मंडळाचे अभियंता उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांसमवेत संयुक्त पाहणी करतात. 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 सर्व्हेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी प्रतिवर्षी विविध भाषिक वृत्तपत्रातून रहिवाशांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यात येते. तसेच रहिवाशांनी योग्य ती खबरदारी घ्यावी यादृष्टीने काही मौलिक सूचना देखील वृत्तपत्रातून 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 उघडला असून त्याचा दूरध्वनी क्र. २३५१७४२३ व २३५३६९४५ व भ्रमणध्वनी क्रमांक ९३२१६३७६९९ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता व कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास हजर असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

इमारतींच्या सर्वेक्षणाचेवेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्व 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.

➢ **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 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 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 असतांना 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 रिकामी करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

प्रगतीपथावरील 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 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 मान्यता दिली आहे.

मुंबई शहरामधील 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.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी वर नमुद केल्याप्रमाणे शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केल्या आहेत व करीत आहेत.

- **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 ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास सुरुवातीस ०३ महिन्याची व नंतर 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, एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे मंडळामार्फत नेमलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारदामार्फत करण्यात आले आहे. तसेच उर्वरित उपकरप्राप्त इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याचा निर्णय म्हाडाने घेतला असून, या कामांसाठी वास्तुविशारदाची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया सुरु आहे.

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.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 अभिंयता, 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 पुनर्विकासांचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

➢ **नविन कलम ९१-अ:**

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत 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 मंडळातर्फे कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र.	तपशील	प्रकरणांचा संख्या
१.	शासनाने भुसंपानास मान्यता दिलेली प्रकल्पे	१०
२.	शासनाकडे भुसंपादनाची मंजूरी प्राप्त होणेसाठी पाठविलेली प्रकल्पे	०७
३.	९१अ नोटीस रद्द / ६ महिने स्थगिती / काम सुरु झालेली प्रकरणे	४९
४.	ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द / प्रस्तावित	०९
५.	सुनावणीसाठी प्रस्तावित	०९
६.	न्यायलयीन प्रकरणे	०२
७.	भुसंपादनासाठी शासनाकडे पाठविण्यासाठी प्रस्तावित प्रकरणे	०५
		९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी/म्हाडा (SLAO) मार्फत दि.२३.१२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड कलम ९३(५) अंतर्गत अधिसुचना शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्याकरिता शासकीय मुद्रणालय यांना कळविण्यात आले होते. त्यानुसार दि.०३.०१.२०२५ रोजी अधिसुचना राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

ज्या प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाली आहे अशा प्रकरणांमध्ये अर्धवट सोडलेल्या कामांचा तपशील / मुल्यांकन व प्रकल्प पुर्ण करण्याकरिता अंदाजपत्रक तयार करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) नेमण्याची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर मंडळातर्फे प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी ठेकेदारांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा मागविण्याचे प्रस्तावित 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 मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- **मुंबई शहरातील दाटीवाटीने अरुंद भुखंडावर उभ्या असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास करण्याकरिता म्हाड अधिनियमात तरतुद करणेबाबत.**

मुंबई शहरात सन १९४० पुर्वीच्या उपकरप्राप्त इमारती धोकादायक स्थितीत अस्तित्वात असुन, अश्या बऱ्याच इमारतींचे आयुष्यमान संपुष्टात आले आहे. या उपकरप्राप्त इमारती दाटीवाटीने अरुंद भुखंडावर उभ्या असल्याने, अश्या इमारतींचा पुनर्विकास करता येणे शक्य होत नाही व दरवर्षी पावसाळयाच्या दरम्यान उपकरप्राप्त इमारतींचे अपघात / पडझड होवून जिवित व वित्त हानी होत असते. तसेच पुनर्विकासाचे प्रस्ताव संपुर्ण परिसरासाठी प्राप्त न होता, विखुरलेल्या स्वरुपात प्राप्त होतात त्यामुळे केवळ स्वतंत्र इमारतींचा पुनर्विकास घडतो व ते सुनियोजित स्वरुपात होत नाही. तसेच संपुर्ण परिसरातील पायाभुत सोयी सुविधाचा विकास अपूर्ण राहतो.

उपरोक्त कारणांमुळे मुंबई शहरातील गजबजलेल्या भागांमधील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने शहरी नुतनीकरण योजना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करणे गरजचे असल्याने, त्याकरिता म्हाडाने / मंडळाने सविस्तर प्रस्ताव शासनास सादर करावा, असे निर्देश मा.गृहनिर्माण मंत्री महोदयांनी दि.०४.०३.२०२१ रोजी दिले.

मा.गृहनिर्माण मंत्री महोदयांनी दिलेल्या निर्देशानुसार, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास शहरी नुतनीकरण योजना विकास

नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे करण्याकरीता म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये सुधारणा करण्याबाबतचा प्रस्ताव (म्हाड अधिनियम १९७६ मध्ये नव्याने प्रकरण ८(ब) चा समावेश करण्याबाबत सविस्तर प्रस्ताव) शासनास दि.१९.०३.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये पुढील निर्णयार्थ सादर केला आहे.

महाराष्ट्र शासनाने सर्वांसाठी घरे हे उद्देश साध्य करण्यासाठी सहाय्यभुत म्हणून महाराष्ट्र राज्यासाठी सर्र्वसमावेशक असे राज्य गृहनिर्माण धोरण २०२५ दि.२३.०७.२०२५ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे प्रसिध्द करण्यात आले आहे. सदर धोरणामध्ये मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्याकरिता उपाययोजना प्रस्तावित केल्या आहेत.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा जलद गतीने पुनर्विकास व्हावा याकरिता वेळोवेळी विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये सुधारणा केल्या आहेत. तसेच म्हाड अधिनियमात सुध्दा सुधारणा केल्या आहेत.

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

मुख्य अभियंता

-३/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

जा.क्र. एमएच/मुअ३/काअ-२/प्रआयो/ /२६ E-8173472
दिनांक: ०८/१२/२०२६

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

विषय: सन-२०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सूचना निकाली काढण्याबाबत.
महाराष्ट्र विधानसभा, तिसरे अधिवेशन २०२५
सन २०२५-२६ च्या पुरवणी मागण्यांवरील मा. अध्यक्षांनी मान्य केलेली कपात सुचना क्र. ८९८.

संदर्भ: १) कक्ष अधिकारी, अर्थ व लेखा यांचे पत्र जा.क्र. कपासू-२०२५/प्र.क्र. ४२/ अर्थ व लेखा दि. १५/१२/२०२५.
२) कक्ष अधिकारी, गृनिभू यांचे पत्र जा.क्र. कपासू-२०२५/प्र.क्र. १५१/गृनिभू दि. १५/१२/२०२५.

मा. महोदय,

वरील विषय व संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने कपात सुचना क्र. ८९८ बाबत सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभीप्राय व पुरक टिप्पणी यासोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

०८/१२/२०२६
मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांना माहितीसाठी अग्रेषित.

प्रत: कार्यासन अधिकारी-गृनिधो-२/गृहनिर्माण विभाग यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

महाराष्ट्र विधानसभा

तिसरे अधिवेशन २०२५

सन २०२५-२६ च्या पुरवणी मागण्यांवरील मा. अध्यक्षांनी मान्य केलेली कपात सुचना क्र. ८९८

अ.क्र.	कपात सुचना क्र.	मा. सदस्यांचे नांव व विषय	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१.	कपात सुचना क्र. ८९८	श्री. संजय मेश्राम सर्वसामान्यांना कच्च्या घरातून पक्क्या घरात जाण्यासाठी पंतप्रधान घरकुल आवास योजना शासनाकडून राबविण्यात येत असणे, या योजनेत लाभार्थ्यांना १ लाख २० हजार रुपये अनुदान देण्यात येणे, परंतु घरकुल बांधकामासाठी लागणाऱ्या साहित्याचे भाव दामदुप्पटीने वाढल्याने घरकुल बांधकामासाठी पाच लाख रुपयाहून अधिक खर्च येणे, त्यामुळे अनेक लाभार्थ्यांना घरकुल मंजूर होवून सुध्दा घरकुलाचे बांधकाम प्रलंबित असणे, घरकुल बांधकामासाठी लागणाऱ्या साहिंत्याचे भाव दामदुप्पटीने वाढल्याने पंतप्रधान घरकुल आवास योजनेतील अनुदान किमान पाच लाख रुपये करण्याबाबत, शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.	सदर कपात सूचनेमध्ये उल्लेखित करण्यात आलेली बाब ही प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) याच्याशी संबंधीत असून, याबाबत कृपया ग्रामविकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांचेकडून माहिती उपलब्ध होऊ शकेल. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MHADA) यांना महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्यासाठी सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमण्यात आलेले आहे.

6/5/25

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

पुरक टिप्पणी

महाराष्ट्र विधानसभा

तिसरे अधिवेशन २०२५

सन २०२५-२६ च्या पुरवणी मागण्यांवरील मा. अध्यक्षांनी मान्य केलेली कपात सुचना क्र. ८९८.

सदर कपात सूचनेमध्ये उल्लेखित करण्यात आलेली बाब ही प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) याच्याशी संबंधीत असून, याबाबत कृपया ग्रामविकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांचेकडून माहिती उपलब्ध होऊ शकेल.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MHADA) यांना महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्यासाठी सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमण्यात आलेले आहे.

मुख्य अभियंता-३/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

जा.क्र. एमएच/मुअ३/काअ-२/प्रआयो/ E-8173765/25
दिनांक: 05/01/२०२६

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

विषय: सन-२०२५-२६ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशनातील विभागाकडे प्राप्त झालेल्या कपात सूचना निकाली काढण्याबाबत.
महाराष्ट्र विधानसभा, तिसरे अधिवेशन २०२५.
सन २०२५-२६ च्या पुरवणी मागण्यांवरील मा. अध्यक्षांनी मान्य केलेली कपात सुचना क्र. ९३५

संदर्भ: १) कक्ष अधिकारी, अर्थ व लेखा यांचे पत्र जा.क्र. कपासू-२०२५/प्र.क्र. ४२/ अर्थ व लेखा दि. १५/१२/२०२५.
२) कक्ष अधिकारी, गृनिभू यांचे पत्र जा.क्र. कपासू-२०२५/प्र.क्र. १५१/गृनिभू दि. १५/१२/२०२५.

मा. महोदय,

वरील विषय व संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने कपात सुचना क्र. ९३५ बाबत सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभीप्राय व पुरक टिप्पणी यासोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांना माहितीसाठी अग्रेषित.

प्रत: कार्यासन अधिकारी-गृनिधो-२/गृहनिर्माण विभाग यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

महाराष्ट्र विधानसभा
तिसरे अधिवेशन २०२५
सन २०२५-२६ च्या पुरवणी मागण्यांवरील मा. अध्यक्षांनी मान्य केलेली कपात सुचना क्र. ९३५

<table>
<tr><th>अ.क्र.</th><th>कपात सुचना क्र.</th><th>मा. सदस्यांचे नांव व विषय</th><th>सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>कपात सुचना क्र. ९३५</td><td>डॉ. बाबासाहेब देशमुख
सांगोला शहराचा विकास झपाट्याने होत असून पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत अनेकांना परवडणारी घरे उपलब्ध करुन दिली जातात परंतू सदर घरांचे बांधकाम करण्यासाठी अनुदानाची रक्कम र. २.५ लाख दिले जाते परंतू सदरचे अनुदान हे तुटपुंजे असून त्याची मर्यादा रू. ५ लाख करण्यात यावी, याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना करण्याबाबत.</td><td>केंद्र शासनाने जाहीर केलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) महाराष्ट्र राज्यात राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MHADA) यास सुकाणू अधिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमण्यात आले आहे.
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ही चार घटकात राबविण्यात येत असून त्यासाठी केंद्र शासनाचे व राज्य शासनाचे अनुदानाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे-
<table>
<tr><th rowspan="2">अ. क्र.</th><th rowspan="2">घटक</th><th colspan="3">उपलब्ध अनुदान (रू. लाखात)</th><th rowspan="2">शेरा</th></tr>
<tr><th>केंद्र शासन</th><th>राज्य शासन</th><th>एकूण</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>ISSR</td><td>१.००</td><td>१.००</td><td>१.००</td><td>--</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>CLSS</td><td>२.६७</td><td>-</td><td>२.६७</td><td>या घटकासाठी भारतीय स्टेट बँक (SBI) हे सुकाणू अभिकरण आहे</td></tr>
<tr><td>३.</td><td>AHP (AHP-PPP/ AHP-JV)</td><td>१.५०</td><td>१.००</td><td>२.५०</td><td>-</td></tr>
<tr><td>४.</td><td>BLC</td><td>१.५०</td><td>१.००</td><td>२.५०</td><td>-</td></tr>
</table>
केंद्र शासन व राज्य शासनाद्वारे उपलब्ध होणाऱ्या अनुदानाची रक्कम ही त्यांच्याद्वारे ठरविण्यात आली आहे. या रक्कमेमध्ये कोणताही बदल/वाढ करण्याचे अधिकार सुकाणू अधिकरण (म्हाडा) कडे नाहीत. सबब, केंद्र शासन व राज्य शासनाद्वारे उपलब्ध होणाऱ्या अनुदान रक्कमेत वाढ करण्याबाबत त्यांच्या स्तरावरून निर्णय होणे अपेक्षित आहे.</td></tr>
</table>

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

पुरक टिप्पणी

महाराष्ट्र विधानसभा

तिसरे अधिवेशन २०२५

सन २०२५-२६ च्या पुरवणी मागण्यांवरील मा. अध्यक्षांनी मान्य केलेली कपात सुचना क्र. ९३५

केंद्र शासनाने जाहीर केलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) महाराष्ट्र राज्यात राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MHADA) यास सुकाणू अधिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमण्यात आले आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) ही चार घटकात राबविण्यात येत असून त्यासाठी केंद्र शासनाचे व राज्य शासनाचे अनुदानाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

अ. क्र.	घटक	उपलब्ध अनुदान (रू. लाखात)			शेरा
		केंद्र शासन	राज्य शासन	एकूण	
1.	ISSR	१.००	१.००	१.००	--
2.	CLSS	२.६७	-	२.६७	या घटकासाठी भारतीय स्टेट बँक (SBI) हे सुकाणू अभिकरण आहे
३.	AHP (AHP-PPP/ AHP-JV)	१.५०	१.००	२.५०	-
४.	BLC	१.५०	१.००	२.५०	-

केंद्र शासन व राज्य शासनाद्वारे उपलब्ध होणाऱ्या अनुदानाची रक्कम ही त्यांच्याद्वारे ठरविण्यात आली आहे. या रक्कमेमध्ये कोणताही बदल/वाढ करण्याचे अधिकार सुकाणू अधिकरण (म्हाडा) कडे नाहीत. सबब, केंद्र शासन व राज्य शासनाद्वारे उपलब्ध होणाऱ्या अनुदान रक्कमेत वाढ करण्याबाबत त्यांच्या स्तरावरून निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

05/01

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

नागपूर मंडळ

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर

गृहनिर्माण भवन, नविन आमदार निवासाजवळ सिव्हील लाईन्स, नागपूर-440001

जा.क्र./ना.मं/मु.अ./ 15 /२६
दिनांक :- 15/01/26

प्रति,
अमोल राऊत,
कार्यासन अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग,
मुंबई-३२

विषय: सन २०२५_२६ च्या पूरक मागणी वरील कपात सूचना क्र.९१४ (साकोली, लाखनी व लाखांदूर मध्ये एकही म्हाडा प्रकल्प नसण्याबाबत.

संदर्भ : १) मा.कक्ष अधिकारी , महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक, कपासू_ २०२५/प्र. कृ. १५१/गृनिभू . दिनांक १५.१२.२०२५
२) शासनाचे पत्र क्र. कपासू_२०२५/प्र. क्र. ४२/अर्थ व लेखा दिनांक १५.१२.२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भांकित विषयाच्या अनुषंगाने माननीय विधानसभा सदस्य श्री. नानाभाऊ पटोले यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सूचना क्र. ९१४ चा अहवाल या पत्रासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

सोबत-वरीलप्रमाणे.

(डॉ. विजय इंगोले)
मुख्य अधिकारी,
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपुर.

प्रत- मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण मुंबई-५१ यांना माहितीकरीता सादर

विषय- सन २०२५_२६ च्या पूरक मागणी वरील कपात सूचना क्र.९१४ (साकोली, लाखनी व लाखांदूर) मध्ये एकही म्हाडा प्रकल्प नसण्याबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. विधानसभा सदस्य.

कपात सूचना क्रमांक	विषय	उत्तर
914	MHADA ही सर्वसामान्य, मध्यमवर्गीय, निम्नवर्गीय कुटूंबांसाठी परवडणारी घरे पुरवणारी राज्याची महत्वाची संस्था असणे, त्यानुसार साकोली, लाखनी व लाखांदुर मध्ये आजर्पंत एकही म्हाडा (MHADA) प्रकल्प नसणे, त्यामुळे शासनाने याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.	भंडारा जिल्ह्यातील साकोली, लाखनी व लाखांदूर येथे म्हाडाच्या मालकीची जमीन उपलब्ध नसल्यामुळे या तिन्ही ठिकाणी म्हाडाचे प्रकल्प राबविण्यात आलेले नाहीत. परंतू भंडारा येथील विदर्भ हाउसिंग बोर्ड कॉलनी गणेशपूर (भंडारा) येथील २.६७४९ हे.आर. जमिनीवर १) ३२ गाळे अल्प उत्पन्न गट २) २४ गाळे अल्प उत्पन्न गट तसेच ३) ९६ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट योजना राबविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच खात रोड भंडारा येथील म्हाडा वसाहतीतील २२.६७ हे. आर. जमिनीवर खालीलप्रमाणे म्हाडाच्या योजना राबविण्यात आलेल्या असून सर्व गाळयांचा ताबा संबंधित गाळेधारकांना देण्यात आलेला आहे. १) १६४ भूखंड अल्प उत्पन्न गट योजना २) ५० भूखंड मध्यम उत्पन्न गट योजना ३) ७० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना ४) १३० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना ५) २० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना ६) १७ गाळे उच्च उत्पन्न गट योजना ७) ३५ गाळे मध्यम उत्पन्न गट योजना ८) ३४ डुप्लेक्स गाळे उच्च उत्पन्न गट योजना ९) १० गाळे मध्यम उत्पन्न गट योजना १०) २६ दुकाने व ३ हॉल्स व्यापार संकुल योजना ११) ५० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना त्याचप्रमाणे मौजा _ पिंगलाई भंडारा येथील ५.३७ हे. आर. जमिनीवर सद्यस्थितीत प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत २०० अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका व २४ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका या योजनेचे प्रत्यक्ष बांधकाम पूर्णत्वास येत आहेत.

मुख्य अधिकारी,
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपुर.

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर

म्हाडा MHADA

गृहनिर्माण भवन, नविन आमदार निवासाजवळ सिव्हील लाईन्स, नागपूर-440001

जा.क्र./ना.मं/मु.अ./ 21 /२५

दिनांक :- 01/01/2026

प्रति,
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51.

विषय: सन २०२५_२६ च्या पूरक मागणी वरील कपात सूचना क्र.९१४ (साकोली, लाखनी व लाखांदूर मध्ये एकही म्हाडा प्रकल्प नसण्याबाबत.

संदर्भ : १) मा.कक्ष अधिकारी , महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक, कपासू_ २०२५/प्र. कृ. १५१/गृनिभू . दिनांक १५.१२.२०२५
२) शासनाचे पत्र क्र. कपासू_२०२५/प्र. क्र. ४२/अर्थ व लेखा दिनांक १५.१२.२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भांकित विषयाच्या अनुषंगाने माननीय विधानसभा सदस्य श्री. नानाभाऊ पटोले यांनी उपस्थित केलेल्या कपात सूचना क्र. ९१४ चा अहवाल या पत्रासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(डॉ. विजय इंगोले)
मुख्य अधिकारी,
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपुर.

सोबत-वरीलप्रमाणे.

प्रत- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग, मुंबई-32 यांना माहितीकरीता सादर

विषय- सन २०२५_२६ च्या पूरक मागणी वरील कपात सूचना क्र.९१४ (साकोली, लाखनी व लाखांदूर) मध्ये एकही म्हाडा प्रकल्प नसण्याबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. विधानसभा सदस्य.

कपात सूचना क्रमांक	विषय	उत्तर
914	MHADA ही सर्वसामान्य, मध्यमवर्गीय, निम्नवर्गीय कुटूंबांसाठी परवडणारी घरे पुरवणारी राज्याची महत्वाची संस्था असणे, त्यानुसार साकोली, लाखनी व लाखांदुर मध्ये आजर्पंत एकही म्हाडा (MHADA) प्रकल्प नसणे, त्यामुळे शासनाने याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.	भंडारा जिल्ह्यातील साकोली, लाखनी व लाखांदूर येथे म्हाडाच्या मालकीची जमीन उपलब्ध नसल्यामुळे या तिन्ही ठिकाणी म्हाडाचे प्रकल्प राबविण्यात आलेले नाहीत. परंतू भंडारा येथील विदर्भ हाउसिंग बोर्ड कॉलनी गणेशपूर (भंडारा) येथील २.६७४९ हे.आर. जमिनीवर १) ३२ गाळे अल्प उत्पन्न गट २) २४ गाळे अल्प उत्पन्न गट तसेच ३) ९६ गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट योजना राबविण्यात आलेल्या आहेत. तसेच खात रोड भंडारा येथील म्हाडा वसाहतीतील २२.६७ हे. आर. जमिनीवर खालीलप्रमाणे म्हाडाच्या योजना राबविण्यात आलेल्या असून सर्व गाळयांचा तावा संबंधित गाळेधारकांना देण्यात आलेला आहे. १) १६४ भूखंड अल्प उत्पन्न गट योजना २) ५० भूखंड मध्यम उत्पन्न गट योजना ३) ७० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना ४) १३० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना ५) २० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना ६) १७ गाळे उच्च उत्पन्न गट योजना ७) ३५ गाळे मध्यम उत्पन्न गट योजना ८) ३४ डुप्लेक्स गाळे उच्च उत्पन्न गट योजना ९) १० गाळे मध्यम उत्पन्न गट योजना १०) २६ दुकाने व ३ हॉल्स व्यापार संकुल योजना ११) ५० गाळे अल्प उत्पन्न गट योजना त्याचप्रमाणे मौजा _ पिंगलाई भंडारा येथील ५.३७ हे. आर. जमिनीवर सद्यस्थितीत प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत २०० अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका व २४ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका या योजनेचे प्रत्यक्ष बांधकाम पूर्णत्वास येत आहेत.

मुख्य अधिकारी,
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपुर.

विशेष उल्लेख

सूचना

कोकण

मंडळ

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

जा.क्र./का.अ.-३/को.मं./2208/२०२५
7741064
दिनांक :- 28 NOV 2025

प्रति,
श्री.अमोल राऊत
कार्यासन अधिकारी
गृहनिर्माण विभाग
महाराष्ट्र शासन

विषय :- **सन २०२५ च्या पावसाळी अधिवेशनात ॲड. निरंजन डावखरे, मा.वि.प.स. यांनी विशेष उल्लेखाद्वारे उपस्थित केलेली**
विशेष उल्लेख सुचना क्र. १०५
रायगड जिल्ह्यातील महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावाचे पुर्नवसन तीन वर्षापासून रखडले असल्याबाबत.

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. विमंका-२०२५/प्र.क्र. ९२/गृनिभू दि. २६/११/२०२५.

महोदय,

विषयांकित **विशेष उल्लेख सुचना क्र. १०५** अनुषंगाने **रायगड जिल्ह्यातील महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावाचे पुर्नवसन तीन वर्षापासून रखडले असल्याबाबत** सविस्तर अहवाल सोबत जोडण्यात येत आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

[डॉ. विशाल राठोड]
मुख्य अधिकारी
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

EE-2/A

प्रत :- मा. मुख्य अभियंता -१ / प्राधिकरण यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

मुख्य अभियंता-१/प्रा
क्रमांक दिनांक
E-7741064
01/12/2025

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-7741064
दिनांक 01/12/2025

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, बांद्रे (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

विशेष उल्लेख सुचना क्र. १०५

ॲड निरंजन डावखरे, मा.वि.प.स. विधानपरिषद

रायगड जिल्हयातील महाड तालुक्यातील दरडग्रस्त तळीये गावाचे पुनर्वसन तीन वर्षापासून रखडले असणे, सध्या येथे ९२ घरे पूर्ण झाली असून, ६६ जणांना हक्काची घरे मिळाली असली तरी १३५ घरांची कामे अपूर्ण असणे, २२ जुलै २०२१ रोजी महाड तालुक्यातील तळीये आणि पोलादपूर तालुक्यातील केवनाळे, सुतारवाडी गावांवर दरड कोसळली होती व या तळीये दुर्घटनेत ८४ जणांना जीव गमवावा लागला असणे, तर केवनाळे, सुतारवाडीत ११ जण गाडले जाणे, या दुर्घटनेनंतर शासनाने तळीयेसह पाच वाड्यांचे म्हाडामार्फत पुनर्वसन करण्याचा निर्ण घेणे, यासाठी २७१ घरांची पायाभरणी करण्यास सुरूवात करणे, तीत वर्षात फक्त २२ घरांची उभारणी होणे, म्हाडातर्फे २६३ सदनिकांच्या बांधकामास निविदेद्वारे मंजूरी दिली असणे, २७१ पैकी २२७ घरे सध्या बांधली जाणार असणे, २०० पैकी सद्यस्थितीत पहिल्या टप्प्यात ६६ तर दुस-या टप्प्यातील २६, असे एकूण ९२ सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले असणे, यातील ६६ जणांना घराच्या चाव्या देण्यात आलेल्या असणे, रायगड जिल्हयात आतापर्यंत १२ दरड घटना घडल्या असून यापैकी इर्शाळवाडी ग्रामस्थांचे पुनर्वसन पूर्ण करण्यात यश येणे तर, तळीये, केवनाळे, साखर सुतारवाडी, जुई, दासगांव आणि इतर ठिकाणचे पुनर्वसन अद्याप रखडलेले असणे, दरडग्रस्त तळीये गााावचे पुनर्वसन तातडीने पूर्ण करण्याकरीता विशेष उल्लेख मी सभागृहात मांडत 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.

त्याअनुषंगाने खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

१. पहिल्या टप्प्यातील ६६ व दुसऱ्या टप्प्यातील २६ असे एकूण ९२ सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे.
२. तिसऱ्या टप्प्यातील ४३ सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण झाले असून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्याची कार्यवाही या कार्यालयामार्फत पूर्ण झाली असून प्रस्ताव जिल्हाधिकारी कार्यालय, रायगड यांना सादर केलेला आहे. सदर प्रस्तावास मंजूरीसाठी आवश्यक असणारे मोजणी नकाशाबाबतची कार्यवाही भूमिअभिलेख विभागामार्फत प्रगतीपथावर आहे.

३. चौथ्या टप्प्यातील ७२ सदनिकांपैकी ६९ सदनिकांचे जोत्यापर्यंतचे काम पूर्ण झालेले आहे, ४६ सदनिकांचे Structural Erection, तसेच ९ सदनिकांचे Roof Sheet, ३० सदनिकांचे भिंतीचे काम पूर्ण झालेले आहे.

४. २० सदनिकांची जागा अद्याप दरडग्रस्ताकरीता उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या कंटेनरखाली येत असल्यामुळे सद्यस्थितीत सदर प्रकल्पातील २०७ सदनिकांचे बांधकाम जून-२०२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजित आहे.

५. उर्वरीत ४४ सदनिकांचे (२७१-२२७ = ४४) बांधकाम हाती घेण्यासाठी जागा उपलब्ध करून देण्याबाबत मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांना पत्र क्र.१९५८ दि. २८/१२/२०२३, पत्र क्र. ५६४ दि.१३/०५/२०२४ व पत्र क्र. ८२५ दि.०२/०८/२०२४ 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.

६. मंजुर २२७ भूखंडापैकी प्रथम टप्प्यातील ६६ सदनिकांना दि.२०/१२/२०२३ रोजी व दुसऱ्या टप्प्यातील २६ सदनिकांना ०२/०५/२०२४ रोजी मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेमार्फत भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले असून प्रथम टप्प्यातील ६६ सदनिकांच्या लाभार्थ्यांपैकी जे लाभार्थी कंटेनरमध्ये वास्तव्यास होते त्यांना दि.०५/०१/२०२४ रोजी **शासन आपल्या दारी -२०२३** या अभियानाअंतर्गत मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांच्या हस्ते प्रातिनिधीक स्वरुपात एकूण ५ सदनिकांच्या चाव्यांचे वाटप लाभार्थ्यांना करण्यात आलेले आहे व उर्वरीत ६१ लाभार्थ्यांना क्षेत्रीय ठिकाणी स्थानिक आमदार महोदय यांच्या उपस्थितीत उपविभागीय अधिकारी तथा दंडाधिकारी, महाड व त्यांच्या अधिनस्त अधिकारी यांच्यामार्फत सदनिका हस्तांतरण करण्यात आले आहे.

७. स्थानिक गावकऱ्यांच्या विरोधामुळे ३ भूखंडाचे काम करणे शक्य होत नसल्याचे उपविभागीय अधिकारी महाड यांना पत्र क्र. ८३१ दि. ०५/०८/२०२४ अनव्ये कळविण्यात आले आहे तसेच कंटेनर इतरत्र ठिकाणी हलविणेबाबत पत्र क्र. १०१७ दि. १९/०७/२०२३, पत्र क्र. १४०४ दि. २५/०९/२०२३, पत्र क्र. १९५८ दि. २५/१२/२०२३, पत्र क्र. ४० दि. ०८/०१/२०२४, पत्र क्र. १४२ दि. २५/०१/२०२४, पत्र क्र. ४४८ दि. ०५/०४/२०२४, पत्र क्र. ८२६ दि. ०२/०८/२०२४ व पत्र क्र. ९५१ दि. ०९/०९/२०२४ अन्वये उपविभागीय अधिकारी महाड यांना वारंवार कळविण्यात आले आहे.

सदर भू-अभिन्यास मंजुरीनंतरच ठेकेदाराचे सदर सदनिका बांधकामाचे काम सुरु करण्यात आले आहे. सदरचे बांधकाम करताना म्हाडाद्वारे स्थानिक अडचणीवर मात करत काम करण्यात येत आहे.

अ) मौजे-तळिये येथे शासनाद्वारे उपलब्ध करण्यात आलेल्या जागेवर प्रत्यक्ष जमिनीचा उंच सखल भागासह जिओलॉजिकल सर्व्हे ऑफ इंडिया च्या अहवालाप्रमाणे २२७ सदनिकांचे बांधकाम करणेस जमिन उपलब्ध आहे. त्यापैकी दरडग्रस्त रहिवाश्यांचे कंटनेरखाली साधारणता २० सदनिकांची जागा येत असल्यामुळे प्रत्यक्षात २०७ सदनिकांचे कामास जागा उपलब्ध आहे.सदर पुनर्वसन क्षेत्र हे उंचावर असल्यामुळे व घाटरस्ता असल्यामुळे बांधकाम साहित्य, पाणी, इ. सोय करणे जिकिरीचे व कठीण आहे. घराकरीता कारखान्यातून येणारे साहित्य उतरवुन परत चढवणे लागत आहे. त्यामुळे वेळेचा अपव्यय होत आहे.अतिवृष्टी व मुसळधार पावसामुळे तसेच गणेशोत्सव व इतर सण यामुळे मनुष्यबळाची पुरेशी उपलब्धता नसल्यामुळे प्रत्यक्षात माहे नोव्हेंबर ते मे या कालावधीतच काम करणे शक्य असते.उन्हाळयात (मार्च ते जून माहिन्यापर्यंत) मौजे तळिये येथील उष्णतेमुळे सकाळी ११ ते ३ वाजेपर्यंत लोखंडी स्वरुपाचे काम जसे की, M.S. Structure, Roof etc. करणे शक्य होत नाही.

ब) उपलब्ध जागेवर सद्यस्थितीत २०७ सदनिकांचे काम प्रगतीपथावर असून त्यापैकी १३५ सदनिकांचे काम परिपूर्ण झालेले आहे. उर्वरीत [२०७- १३५ =७२] सदनिकांचे काम जून २०२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे कार्यवाही सुरु आहे.

क) म्हाडामार्फत फक्त सदनिका बांधण्याचेच काम असून सदर प्रकल्पामधील / योजनेमधील बाह्य सुविधांची कामे जसे की, रस्ते, सांडपाणी, पिण्याचे पाणीपुरवठा, संरक्षक भिंत Retaining wall,रस्त्यालगत व उतरावरील भूखंडासाठी स्टोन पिचींग, बाह्य विद्युत पुरवठा, दिवाबत्ती इत्यादी कामे ही जिल्हा परिषद, रायगड अलिबाग, महावितरण इ. संस्थांद्वारे करण्यात येत आहे.

ड) कंटेनरखालची जागा उपलब्ध झाल्यानंतर [२२७ - २०७=२०] सदनिकांची कामे पूर्ण करण्याकरीता ४ ते ५ महिन्यांचा कालावधी लागेल.तसेच २७१ (२६३+उर्वरीत८) सदनिकापैकी २२७ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून देण्यात आलेली आहे. (२७१-२२७ = ४४) उर्वरीत ४४ सदनिकांसाठी शासनामार्फत जागा उपलब्ध करुन देण्याचे मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे प्रस्तावित / प्रलंबित आहे.

इ) सदर ४४ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून दिल्यानंतर व जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत नियोजनात्मक मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर उर्वरीत ४४ सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.सदर ४४ सदनिकांचे प्लॅनिंग व बांधकाम करणेकरीता साधारणतः ९ ते १० महिने कालावधी लागणार आहे. सदर ठिकाणी म्हाडामार्फत फक्त सदनिकांचे काम केले जात असून सोईसुविधाबाबत इतर विभागामार्फत कार्यवाही करण्यात येत आहे.

फ) म्हाडाकडे फक्त तळीये गावाचे पुर्नवसन करण्याची जबाबदारी देण्यात आलेली आहे. तरी रायगड जिल्हयातील आतापर्यंत केवनाळे, साखर सुतारवाडी, जुई, दासगाव व इतर ठिकाणचे पुनर्वसन अद्याप रखडलेले आहे, तसेच इर्शाळवाडी ग्रामस्थांचे पुर्नवसन पूर्ण करण्यात यश आले आहे, ही बाब या कार्यालयाशी निगडीत नसल्याने याबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालय, रायगड यांच्यामार्फत कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे.

वरील सर्व समस्यांचा विचार करता, तळीये पुनर्वसन प्रकल्पामधील एकूण ७२ (२०७-१३५ अतिरीक्त घरकुले) उर्वरीत काम जून २०२६ अखेर पूर्ण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

[डॉ.विशाल राठोड]
मुख्य अधिकारी
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ