

म्हाडा  
MHADA



# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण



पावसाळी अधिवेशन - २०२६ म्हाडा - कार्य व साध्य



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

# पावसाळी अधिवेशन

## २०२६



# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

माहिती पुस्तिका-२०२६

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण  
कार्य व साध्य माहिती पुस्तिका - २०२६**

| अ. क्र. | प्रकरण  | पृष्ठ क्र. |
|---------|---|------------|
| १       | प्रास्ताविक   | १-५        |
| २       | प्रशासन   | ६-७        |
| ३       | प्राधिकरणातील विविध विभागामार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टीक्षेप                                    | ८          |
| ४       | वित्त व्यवस्थापन  | ९-११       |
| ५       | विधी विभाग  | १२-१३      |
| ६       | मिळकत व्यवस्थापन  | १४         |
| ७       | भूसंपादन  | १५-१६      |
| ८       | मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार विभाग  | १७         |
| ९       | गृहनिर्माण योजना  | १८-२६      |
| १०      | मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ   | २७-४६      |
| ११      | जागतिक बँक प्रकल्प  | ४७-४८      |
| १२      | राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प  | ४९         |
| १३      | मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशिल,<br>मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास प्रकल्प                                      | ५०-५८      |
| १४      | बृहन्मुंबईतील कापड गिरण्यांच्या जमिनीच्यावर गिरणी कामगारांसाठी सदनिका व संक्रमण शिबिराचा प्रकल्प                      | ५९-६९      |
| १५      | म्हाडा नियोजन प्राधिकरण   | ७०-७२      |
| १६      | म्हाडा वसाहतींचा पुर्नविकास   | ७३-७६      |
| १७      | म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता  | ७७-७८      |
| १८      | राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना  | ७९         |
| १९      | प्रधानमंत्री आवास योजना   | ८०-८२      |
| २०      | जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम, एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (आय.एच.एस.डी.पी.) | ८३-८६      |
| २१      | राजीव आवास योजना  | ८७-८८      |
| २२      | विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर   | ८९-९३      |
| २३      | एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना   | ९४-९६      |
| २४      | विडी कामगार घरकुल योजना   | ९७-१०४     |
| २५      | लोक आवास योजना  | १०५-१०८    |
| २६      | वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)  | १०९-११०    |
| २७      | अभिहस्तांतरण - विशेष मोहिम सद्यस्थिती   | १११-११२    |
| २८      | मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ  | ११३-११७    |
| २९      | माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्राधिकरण  | ११८-१२१    |
| ३०      | दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष/प्राधिकरण  | १२२-१२३    |
| ३१      | ई-बिलींग व ई-मित्र प्रणाली  | १२४        |

## प्रकरण १ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

### प्रास्ताविक-

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

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

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

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

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

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

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

प्राधिकरणाच्या दैनंदिन कामामध्ये उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना मुख्य अभियंता, सचिव, वित्त नियंत्रक, विधी सल्लागार, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी अशा अधिका-यांची मदत होते. प्राधिकरणाची कार्यकक्षा जास्त विस्तृत करण्याच्या दृष्टीने, तसेच राज्यात प्रत्येक महसुल विभागात एक मंडळ या दृष्टीकोनातून

महाराष्ट्र शासनाने प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत 9 स्वतंत्र मंडळांची स्थापना केली. या मंडळांची नावे व कार्यक्षेत्र खालीलप्रमाणे आहे.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **10. राजीव गांधी निवारा प्रकल्प**

सन 1984-85च्या दरम्यान तत्कालिन पंतप्रधान कै.राजीव गांधी यांनी मुंबईतील धारावी झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमाकरिता रुपये 100 कोटीचे अनुदान, पंतप्रधान निधीतून दिले. या निधीतून धारावी झोपडपट्टीतील वेगवेगळ्या योजना राबविण्यात आल्या. सदर प्रकल्प दि.1.4.98 रोजी बंद करण्यात आला व या प्रकल्पातील योजना मुंबई मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती, व पुनर्रचना मंडळ व शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादीत यामध्ये वर्ग करण्यात आल्या.

#### **11. जागतिक बँक प्रकल्प**

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

बँकेच्या अर्थसहाय्याने मुंबई महानगर प्रदेशात) राबविण्यात आल्या. सदर प्रकल्प सप्टेंबर 1994 मध्ये बंद करण्यात आला या प्रकल्पामार्फत राबविल्या जाणा-या योजना पुढे मुंबई व कोकण मंडळामध्ये वर्ग करण्यात आल्या.

**प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत प्रादेशिक मंडळाचे जिल्हानिहाय कार्यक्षेत्र**

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

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





## प्रकरण २ प्रशासन

प्राधिकरणाच्या कामकाजात सुलभता यावी म्हणून उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना दैनंदिन कामामध्ये मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी, मुख्य अभियंता, सचिव, वित्त नियंत्रक, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, विधी सल्लागार, मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार आणि विभागीय मंडळाचे मुख्य अधिकारी हे वरिष्ठ अधिकारी मदत करीत असतात. सदर वरिष्ठ अधिका-यांच्या हाताखाली आवश्यक तो अधिकारी / कर्मचारी वर्ग शासनाने मंजूर केलेल्या पदांच्या प्रमाणात देण्यात येतो.

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

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

### प्राधिकरणाची कार्यरचना :-

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

प्राधिकरणाच्या अंतर्गत कार्यरत असलेल्या विभागीय मंडळांची कार्यरचना खालीलप्रमाणे आहे.

1. सभापती -1 पद ( अर्धवेळ )
2. उपसभापती व मुख्य अधिकारी - 1 पद (पूर्ण वेळ)
3. विभागीय आयुक्त, नगरपालिका आयुक्त, उपसंचालक - नगर नियोजन विभाग
4. इतर सदस्य - महाराष्ट्र शासनाकडून नियुक्त झालेले सभासद. (अशासकीय)

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

विभागीय मंडळांना कोणताही स्वतंत्र निगम किंवा संस्था असा दर्जा दिलेला नसून प्राधिकरणाने दिलेल्या मार्गदर्शक सूचनानुसार व धोरणात्मक चौकटीत राहून विभागीय मंडळांकडून काम केले जाते.

| प्राधिकरणामध्ये मंजूर असलेला तसेच 30/04/2025 रोजी उपलब्ध<br>असलेला अधिकारी / कर्मचारी वर्ग |                               |                  |                       |           |
|--|-------------------------------|------------------|-----------------------|-----------|
| अ.क्र.   | पदांची वर्गवारी               | मंजूर पदे        | भरलेली पदे            | रिक्त पदे |
| 1  | गट अ                          | 329              | 242                   | 87        |
|  |                               | 16               | 8                     | 8         |
|  |                               | 11 इ.प.क./प्रा   | 10                    | 1         |
| एकूण   |                               | 356              | 260                   | 96        |
| 2  | गट ब                          | 249              | 121                   | 128       |
|  |                               | 7 इ.प.क./प्रा    | 3                     | 4         |
| एकूण   |                               | 256              | 124                   | 132       |
| 3  | गट क                          | 1506             | 1022                  | 484       |
|  |                               | 28 इ.प.क./प्रा   | 16                    | 12        |
| एकूण   |                               | 1534             | 1038                  | 496       |
| 4  | गट ड                          | 336              | 160                   | 178       |
|  |                               | 8 इ.प.क./प्रा    | 4                     | 4         |
| एकूण   |                               | 344              | 164                   | 182       |
| एकूण   | प्रादेशिक मंडळाचे<br>एकूण पदे | 2420             | 1545                  | 875       |
|  |                               | 54 ( इ.प.क.कक्ष) | 33                    | 21        |
|  |                               |                  | (एस.आर.ए 8/ डीआरपी 1) |           |
|  |                               | 2474             | 1578                  | 896       |
|  |                               | 16               | 8                     | 8         |
|  |                               | 2490             | 1586                  | 904       |

\*\*\*\*\*

### प्रकरण – 3

#### प्राधिकरणातील विविध विभागांमार्फत हाताळल्या जाणाऱ्या कार्याचा संक्षिप्त दृष्टिक्षेप

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण ४ वित्त व्यवस्थापन

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

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

अ अंशदाने व बक्षीसे इत्यादी / सनाकडून अनुदानशा (

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

कशासनाकडून व इतर वित्तीय संस्थांकड (ून कर्ज प्राप्ती.

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

**३ लेखा परीक्षण व्यवस्था** (- भारताचे लेखा नियंत्रक आणि महालेखापरीक्षक यांच्या अधिनियम १९७९ च्या कलम ३९कर्तव्य) (१), अधिकार, सेवाशर्ती करण्यात येत लेखांचे परीक्षण (सर्व मंडळासह) अनुसार प्राधिकरणाच्या ( प्राधिकरणाच्या लेखांच्या लेखापरीक्षणाचे काम .असते, भारताचे लेखा नियंत्रक व महालेखाकापरीक्षक यांच्याकडे गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासनाचे दिनांक २२ जून २०२३ रोजीच्या या अधिसूचनेद्वारे क्रमांक लेखाप २०२३रोजी २०२८मार्च ३१रोजे सुरु होणाऱ्या व दिनांक २०२३एप्रिल १ अर्थ व लेख नुसार दिनांक/०२ .क्र.प्र/संपणाऱ्या पाच वर्षांच्या कालावधीच्या लेखांची, लोकहितार्थ लेखापरीक्षण करण्याचे काम, त्या कालावधीनंतर या व्यवस्थेचा फेरआढावा घेण्याच्या शर्तीस अधीन राहून सोपविण्यात आलेले आहे

**Maharashtra Housing & Area Development Authority**  
**"Budget at a Glance"**

(Rs Crore)

| Sr. No.            | Account Head                       | Approved Budget Yr 2025-26 | Revised Budget Yr 2025-26 | Actual Receipt and Expe. Yr 2026-27 |
|--------------------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Income</b>      |                                    |                            |                           |                                     |
| 1                  | Revenue                            | 2917.28                    | 2739.57                   | 3680.91                             |
| 2                  | Capital                            | 7782.72                    | 5130.36                   | 8099.75                             |
| 3                  | Loans & Advances                   | 891.05                     | 109.45                    | 1113.39                             |
| 4                  | Deposite                           | 4068.04                    | 4335.19                   | 4524.20                             |
|                    | <b>Total</b>                       | <b>15659.08</b>            | <b>12314.57</b>           | <b>17418.25</b>                     |
| 5                  | Govt. Grant                        | 841.11                     | 387.54                    | 168.94                              |
|                    | <b>Total</b>                       | <b>16500.19</b>            | <b>12702.11</b>           | <b>17587.19</b>                     |
| <b>Expenditure</b> |                                    |                            |                           |                                     |
| 1                  | Revenue                            | 2137.13                    | 1173.55                   | 1783.44                             |
| 2                  | Capital                            | 9202.76                    | 6616.92                   | 10717.69                            |
| 3                  | Loans & Advances                   | 231.49                     | 211.78                    | 223.86                              |
| 4                  | Deposite                           | 3569.49                    | 4009.47                   | 4536.86                             |
|                    | <b>Total</b>                       | <b>15140.87</b>            | <b>12011.72</b>           | <b>17261.85</b>                     |
| 5                  | Govt. Grant                        | 816.05                     | 387.50                    | 168.88                              |
|                    | <b>Total</b>                       | <b>15956.92</b>            | <b>12399.22</b>           | <b>17430.73</b>                     |
|                    | <b>"Surplus (+) / Deficit (-)"</b> | <b>543.27</b>              | <b>302.89</b>             | <b>156.46</b>                       |

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण  
दृष्टीक्षेपात अर्थसंकल्प

(रूपये कोटीत)

| अ. क्र.                     | लेखाशिर्ष      | मंजूर अर्थसंकल्प<br>सन 2025-26 | सुधारित अर्थसंकल्प<br>सन 2025-26 | अर्थसंकल्प सन<br>2026-27 |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>जमा</b>                  |                |                                |                                  |                          |
| 1                           | महसूली         | 2917.28                        | 2739.57                          | 3680.91                  |
| 2                           | भांडवली        | 7782.72                        | 5130.36                          | 8099.75                  |
| 3                           | कर्जे व अग्रिम | 891.05                         | 109.45                           | 1113.39                  |
| 4                           | अनामत          | 4068.04                        | 4335.19                          | 4524.20                  |
| <b>एकूण</b>                 |                | <b>15659.08</b>                | <b>12314.58</b>                  | <b>17418.25</b>          |
| 5                           | शासकीय अनुदान  | 841.11                         | 387.54                           | 168.94                   |
| <b>एकूण</b>                 |                | <b>16500.19</b>                | <b>12702.12</b>                  | <b>17587.18</b>          |
| <b>खर्च</b>                 |                |                                |                                  |                          |
| 1                           | महसूली         | 2137.13                        | 1173.55                          | 1783.44                  |
| 2                           | भांडवली        | 9202.76                        | 6616.92                          | 10717.69                 |
| 3                           | कर्जे व अग्रिम | 231.49                         | 211.78                           | 223.86                   |
| 4                           | अनामत          | 3569.49                        | 4009.47                          | 4536.86                  |
| <b>एकूण</b>                 |                | <b>15140.87</b>                | <b>12011.72</b>                  | <b>17261.85</b>          |
| 5                           | शासकीय अनुदान  | 816.05                         | 387.50                           | 168.88                   |
| <b>एकूण</b>                 |                | <b>15956.92</b>                | <b>12399.22</b>                  | <b>17430.73</b>          |
| <b>शिल्लक (+) / तूट (-)</b> |                | <b>543.27</b>                  | <b>302.90</b>                    | <b>156.45</b>            |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण – ५ विधी विभाग

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

विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनाखाली 2 उपविधी सल्लागार व 7 सहायक विधी सल्लागारांच्या आणि 5 विधी सहायक यांच्या मदतीने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण व त्यांच्या अधिपत्याखालील कार्यरत असलेले विविध विभाग, तसेच घटक मंडळांची न्यायालयीन प्रकरणे अभिहस्तांतरण मसुदे व इतर विधी विषयक सल्ला प्रकरणांविषयी मते व्यक्त केली जातात.

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

विभागीय मंडळांपैकी नागपूर व अमरावती मंडळाचे काम मुंबई येथे स्थित असलेल्या उपविधी सल्लागार- 2 यांना अतिरिक्त कार्यभार देऊन तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे उपविधी सल्लागार यांच्या व छत्रपती संभाजीनगर, नाशिक आणि पुणे गृहनिर्माण मंडळांची न्यायालयीन कामे त्या त्या ठिकाणी स्थित असलेल्या सहायक विधी सल्लागार आणि विधी सहायकांच्या मदतीने पाहिले जाते व ज्या प्रकरणांमध्ये विधी सल्लागारांचे मत हवे असलेली सर्व प्रकरणे विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनासाठी मुंबई येथे पाठविली जातात.

प्राधिकरणाचे आणि विभागीय मंडळांचे काम मुख्यत्वे स्थावर मिळकती संबंधित असल्याने मुंबई शहर दिवाणी न्यायालय तसेच मुंबई उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालय येथे बऱ्याच प्रकरणांचे खटले प्रलंबित आहेत व प्राधिकरण / विभागीय मंडळांच्या विरुद्ध केले जात आहेत. प्रामुख्याने म्हाडा अधिनियम 1976 चे प्रकरण 8 ए , 79- ए , BDD चाळ प्रकरणे , बांधकाम आणि विकास एजेन्सी करार ( C & DA Agreement ) अंतर्गत असलेली प्रकरणे सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित आहेत. कामकाज सुरळीतपणे व्हावे म्हणून सूत्रता येण्याच्या दृष्टीने उपविधी सल्लागार, सहायक विधी सल्लागार व विधी सहायक यांना प्राधिकरण व विभागीय मंडळ यांच्या कामाचे विभागवार वाटप केलेले आहे. मिळकत व्यवस्थापन, कार्यालयीन कामकाजात दैनंदिन उद्भवणारे कायदे विषयक प्रश्न लक्षात घेता विधी विभागाकडून अत्यंत मोठ्या प्रमाणात विधी विषयक प्रकरणे हाताळली जातात.

प्राधिकरणाच्या विविध विषयाबाबत सर्वोच्च न्यायालय / नवी दिल्ली, उच्च न्यायालये / मुंबई, नागपूर, छत्रपती संभाजीनगर, सर्व दिवाणी तसेच मानवी हक्क आयोग, ग्राहक मंच व फौजदारी न्यायालयाकडे प्रकरणे प्रलंबित असून त्यातील 10-15 महत्वाची प्रकरणे आहेत. त्यावर मा. न्यायालयाकडे अर्ज करून सदर प्रकरणे लवकर निकाली काढण्याबाबत प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

सर्वसाधारण विचार करता दर महिन्याला 100 न्यायालयीन प्रकरणे विधी विभागास प्राप्त होतात. शिवाय दरमहा सुमारे 100 व त्यापेक्षाही जास्त प्रकरणांत विधी विभागाचे मत दिले जाते आणि सर्व महत्वाच्या प्रकरणांचा गोषवारा / आढावा विधी सल्लागारांच्या मार्गदर्शनानुसार दर महिन्याच्या पहिल्या व तिसऱ्या शुक्रवारी घेतला जातो

व त्यांच्या सत्यानुसार प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणे तसेच महत्वाच्या प्रकरणांतील अभिप्रायांबाबत चर्चा होऊन त्यावर निर्णय घेतले जातात.

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण ६ मिळकत व्यवस्थापन

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

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

| अ.क्र | प्रवर्ग  | टक्केवारी |
|-------|--|-----------|
| १     | अनुसूचित जाती व नवबौध्द%११-, अनुसूचित जमाती%६-, भटक्या जमाती१-५५ %<br>श्विमुक्त जमाती .५%  | २० %      |
| २     | पत्रकार २.५%   | २.५%      |
| ३     | स्वातंत्र्य सैनिक २.५%   | २.५%      |
| ४     | अंध, अपंग तसेच शारिरीक दृष्ट्या दुर्बल व्यक्तींकरिता ३ %   | ३ %       |
| ५     | संरक्षण दलातील किंवा सीमा सुरक्षा दलातील जे कर्मचारी किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी,१९६२ च्या भारत १९६५सायनो युध्दात किंवा - पाक किंवा त्यानंतरच्या लढा-च्या भारत १९७१किंवा ईत जे जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी अथवा युध्दात जे मारले गेले अथवा जे बेपत्ता आहेत असे घोषित केलेल्या कर्मचाऱ्यांचे कुटुंबिय- | २ %       |
| ६     | माजी सैनिक किंवा सीमा भागातील रस्तेबांधणी व विकास मंडळाचे कर्मचारी आणि त्यांच्यावर अवलंबून असणाऱ्या व्यक्ती-   | ५ %       |
| ७     | महाराष्ट्रातील मतदार संघाचे प्रतिनिधीत्व करणारे संसदेचे विधानसभेचे किंवा विधान परिषदेचे सर्व आजी माजी सदस्य  | २ %       |
| ८     | म्हाडाचे कर्मचारी  | २ %       |
| ९     | राज्य शासकीय कर्मचारी आणि राज्य शासनाच्या नियंत्रणाखाली सांविधिक मंडळे, महामंडळे इ।चे कर्मचारी, म्हाडा प्राधिकरण/वगळून यांना यापूर्वी सेवानिवृत्त झालेल्या कर्मचाऱ्यांचा समावेश आहे-   | ५ %       |
| १०    | कर्मचारी वसाहतीमध्ये राहणारे आणि जे ३ वर्षात सेवानिवृत्त होणारे आहेत किंवा अगोदरच सेवानिवृत्त झाले असतील असे केंद्र सरकारचे कर्मचारी   | २ %       |
| ११    | चित्रपट, दूरदर्शन, नाटक, तमाशा, आकाशवाणी या माध्यमातील कलाकार तसेच फरफांमिग आर्टशी संबंधित असलेले कलाकार   | २ %       |
| १२    | शासनाचे स्वेच्छाधिकार [ अंतर्गत १६विनियम ]   | २ %       |
| एकूण  |  | ५० %      |

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - ७ भूसंपादन

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

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

मुंबई मंडळाची नोव्हेंबर 2010 आणि इतर मंडळांची एप्रिल 2026 अखेर स्त्रोतनिहाय माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

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

भूसंपादन अधिनियम 1894 खालील आतापर्यंत 931.850 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 299.790 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 1.260 हेक्टर जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहेतसेच . 0 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 41 अंतर्गत आतापर्यंत 529.030 हे. जमीन ताब्यात मिळाली असून 460.340 हे. जमिनीचा वापर केला आहे आणि 68.691 हे. जमीन शिल्लक आहे. तसेच 258.704 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

### **3. म्हाड अधिनियम 1976 च्या प्रकरण 5 मधील [ कलम 52 नुसार] जमीन खरेदी करणे.**

म्हाड अधिनियम 1976 च्या कलम 52 अंतर्गत 103.690 हे. जमीन खरेदी केली असून 64.350 हे. जमिनीचा वापर केला असून 39.340 हे. जमीन शिल्लक आहे. त्यावर नियोजनाचे काम चालू आहे. तसेच 45.310 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

### **4. शासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 1816.90 हे. शासकीय जमीन मिळाली असून 572.63 हे. जमिनीचा वापर केला आहे 104.33 . हेजमीन. शिल्लक असून 741.69 हे. जमीन म्हाडाला देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर शासनास विनंती करण्यात आलेली आहे.

**5. निमशासकीय जमीन.**

शासनाकडून आतापर्यंत 194.090 हे. निमशासकीय जमीन मिळाली असून 155.040 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. 29.090 हेजमीन. शिल्लक आहे. तसेच 19.470 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

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

नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यातून अतिरिक्त घोषित झालेल्या जमिनीपैकी अदयापपर्यंत 494.656 हे. जमीन मिळाली असून 313.329 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 126.167 हे. जमीन शिल्लक आहे आणि 17.420 हेजमीन. प्रक्रिया मार्गात आहे.

**7. एमएॅक्टनुसार.पी.टी.आर. जमिनीचे संपादन.**

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

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

नगरपालिका तसेच एम.सी.डी.आय. इत्यादी संस्थाकडून अदयापपर्यंत 327.179 हे. जमीन मिळाली असून 138.209 हे. जमिनीचा वापर केला आहे व 13.450 हे. जमीन शिल्लक आहे.

वरील सर्व मार्गांनी प्राधिकरणाच्या मुंबई मंडळ व इतर मंडळांनी एप्रिल 2026 अखेरपर्यंत 4402.925 हेजमीन. ताब्यात घेतली असून 2008.987 हे. जमिनीचा वापर केला आहे. तसेच 382.587 हे. जमीन शिल्लक असून 1110.564 हे. जमीन प्रक्रिया मार्गात आहे.

\*\*\*\*\*

**प्रकरण -8**  
**मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार विभाग**

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

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

तद्वंतर सचिव प्रा. यांचे दि. 05/06/2018 रोजीच्या शुद्धीपत्रकान्वये अभिन्यास मंजूरीबाबतचे काम वास्तुशास्त्रज्ञ विभागाशी संबंधित असल्याने, अभिन्यास मंजूरी कक्ष(Layout Approval Cell)/प्राधिकरण हा कक्ष मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्राधिकरण यांच्या अधीन राहिल असे आदेश पारित केले.

या कार्यालयात उपलब्ध अभिलेखानुसार म्हाडा वसाहतीच्या एकूण अभिन्यासापैकी सुमारे 100 अभिन्यासांना अभिन्यास मंजूरी कक्ष/प्राधिकरण व मनपामार्फत अनुज्ञेय 3.00 च.क्षे.नि. नुसार मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे.(प्रत सोबत) तसेच सुमारे 02 अभिन्यासांना मंजूरी देण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे व 12 अभिन्यासांची छाननी सुरू आहे. म्हाडा वसाहतीचे अभिन्यास तयार करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून घेण्याकरीता सुमारे 60 समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - ९ गृहनिर्माण योजना

प्राधिकरण अधिनियम १९६७ चे कलम २८ अ अन्वये प्राधिकरणाचे उद्दिष्ट वाढविण्यात आले असून क्षेत्रविकासाची योजना प्राधिकरणाने हाती घ्यावयाची आहे. यामध्ये विकसित होणारी केंद्रे, व्यापारविषयक, गृहनिर्माणविषयक, उद्योगविषयक क्षमता,याचा पूर्वअंदाज घेऊन आवश्यक सामाजिक सुविधा जसे की, रस्ते,वीज,पाणीपुरवठा, मलनिःस्सारण इत्यादी बाबत योजना हाती घ्यावयाच्या आहेत. त्याचप्रमाणे या योजनांतर्गत प्राधिकरणाने सोलापूर,चंद्रपूर या ठिकाणी "विशेष नियोजन प्रकल्प" म्हणून नवीन वसाहती वसविण्याकरिता हाती घेतलेल्या आहेत. सदर योजना प्रत्यक्षात राबविण्याकरिता वेगवेगळ्या वित्तीय संस्थामार्फत कर्ज घेण्यात येत असून त्या व्यतिरिक्त अग्रीम अंशदान, प्राधिकरणाचा स्वतःचा निधी शासन अनुदान या मधून देखील गृहनिर्माण योजना प्रत्यक्षात राबविण्यात येतात. गृहनिर्माणांतर्गत राबविण्यात येणा-या विविध योजना खालीलप्रमाणे आहेत.

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

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

म्हाडा अंतर्गत कार्यरत असलेले प्रादेशिक मंडळामार्फत सुरुवातीपासून मार्च २०२५ पर्यंत बांधलेल्या एकूण सदनिकांची माहिती, २०२४-२०२५ मधील साध्य, तसेच आर्थिक वर्ष २०२५-२०२६ साठी मंडळनिहाय सदनिकांचे उद्दिष्ट,व ३१.०३.२०२५ चे वर्षनिहाय साध्य सोबत जोडले आहे.

### प्राधिकरणाच्या वसाहतीतील सुविधांची पातळीवाढ करणे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळा अंतर्गत १९५६ ते १९६९ हया कालावधीमध्ये राज्यात ज्या गृहनिर्माण वसाहती उभारण्यात आल्या, त्या वसाहतीतील गाळ्यांच्या किंमतीवर मर्यादा घातल्याने या वसाहतीतील बाहय सुविधांचा जसे की, पाणीपुरवठा, मलनिःस्सारण, रस्ते, गटारे इ. चा दर्जा असमाधानकारक होता. तसेच निधीच्या कमतरतेमुळे सदर सुविधांची देखभाल करणेही प्राधिकरणास शक्य होत नव्हते. याकरिता या सुविधा स्थानिक नगरपालिकांना हस्तांतरीत करणे जरूरीचे होते. तथापि स्थानिक नगरपालिकांनी सदर सुविधांचा दर्जा उंचावल्याखेरीज त्यांना ताब्यात घेण्यास नकार दिला.त्यामुळे शासनाने दि. ३०.०३.१९८८ च्या शासन निर्णयानुसार सदर सुविधांचा दर्जा उंचावणे व सुविधांची पातळीवाढ करण्याकरिता दिशा निर्देश दिले आहेत

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

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

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

शासन निर्णय क्र.प्र.आयो-२०१९/प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२ दि. १६/०३/२०२३

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

**तक्ता क्र. १**  
**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**  
**सुरुवातीपासून ते मार्च २०२६ पर्यंतची म्हाडाच्या सदनिकांच्या बांधकामाची मंडळनिहाय एकूण प्रगती दर्शविणारा तक्ता**

| अ. क्र. | मंडळ               | औद्योगिक सहाय्यित गृहनिर्माण योजना (एसआयएच एस) |       | झोपडपट्टी निर्मुलन योजना (एससीएस) |       | आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक योजना |       | अल्प उत्पन्न गट योजना |       | मध्यम उत्पन्न गट योजना |       | उच्च उत्पन्न गट योजना |       | एकूण   |        |                                      |            |
|---------|--------------------|--|-------|-----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|-----------------------|-------|------------------------|-------|-----------------------|-------|--------|--------|--------------------------------------|------------|
|         |                    | गाळे   | भूखंड | गाळे                              | भूखंड | गाळे                             | भूखंड | गाळे                  | भूखंड | गाळे                   | भूखंड | गाळे                  | भूखंड | गाळे   | भूखंड  | इतर + (१५% + २०% सर्वसमावे शक योजना) | एकूण युनिट |
| १       | मुंबई              | २९६००  | ०     | १७३६२                             | १८२२  | ३३६४६                            | २४७६७ | ६६२००                 | २३७५६ | १६५६८                  | ३८५०  | १४६८५                 | ३२३४  | १७८०६१ | ५७४२९  | २४५२१                                | २६००११     |
| २       | पुणे               | १३७४   | ०     | २६२८                              | ०     | ५८०२                             | २१००  | १७७१०                 | ७४५९  | ८५९५                   | १४४१  | २९९५                  | २२२   | ३९१०४  | ११२२२  | ११३९०                                | ६१७१६      |
| ३       | नाशिक              | ०  | ०     | ०                                 | ०     | २४३७                             | ६६    | २००८                  | १३९४  | १५२२                   | ४६२   | ३२६                   | ९५    | ६२९३   | २०१७   | १३७६                                 | ९६८६       |
| ४       | अमरावती            | ०  | ०     | ०                                 | ०     | ३६१६                             | ७७८   | १३००                  | ४३९   | २५९                    | ४१६   | १६०                   | १९८   | ५३३५   | १८३१   | १७                                   | ७१८३       |
| ५       | कोकण               | ३४७२   | ०     | ०                                 | ०     | ३४३८३                            | १७१६  | १५८८०                 | ७६६२  | ६००२                   | २५२९  | ६७४                   | ११०१  | ६०४११  | १३००८  | १९६८६                                | ९३१०५      |
| ६       | छत्रपती संभाजी नगर | ८०२  | ०     | ४९७                               | ०     | ७७६१                             | ६६६   | ८१७४                  | १७८१  | २१६९                   | ६५०   | ६७७                   | १४१   | २००८०  | ३२३८   | २५१                                  | २३५६९      |
| ७       | नागपूर             | ३९३४   | ०     | ०                                 | ०     | ७४३९                             | ६२१४  | १००२१                 | ८१७१  | ४७६७                   | १४१०  | १७९०                  | १५६५  | २७९५१  | १७३६०  | ६६६५                                 | ५१९७६      |
| ८       | रागांप्र.          | ०  | ०     | ०                                 | ०     | ०                                | ०     | ०                     | ०     | ०                      | ०     | ०                     | ०     | ०      | ०      | १२३४२                                | १२३४२      |
| ९       | मुंद्रु वपुमं      | ०  | ०     | ०                                 | ०     | ३८६                              | ०     | ३६२१४                 | ०     | ०                      | ०     | ०                     | ०     | ३६६००  | ०      | ०                                    | ३६६००      |
| एकूण    |                    | ३९१८२  | ०     | २०४८७                             | १८२२  | ९५४७०                            | ३६३०७ | १५७५०७                | ५०६६२ | ३९८८२                  | १०७५८ | २१३०७                 | ६५५६  | ३७३८३५ | १०६१०५ | ७६२४८                                | ५५६१८८     |

**तक्ता क्र. २**  
**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**

**सुरुवातीपासून ते मार्च -२०२६ अखेर बांधलेल्या सदनिकांचा मंडळनिहाय तपशील**

| अ. क्र.     | मंडळ               | औद्योगिक सहाय्यित गृ.नि. योजना (गाळे + भूखंड ) | झो.प. निर्मुलन गृ.नि.योजना (गाळे + भूखंड ) | आ.द.दुर्बल घटक गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड) | अल्प उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे + भूखंड ) | मध्यम उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे+भूखंड) | उच्च उ.गट गृ.नि.योजना (गाळे + भूखंड ) | इतर   | एकूण सदनिका |
|-------------|--------------------|--|--|---|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------|-------------|
| १           | मुंबई              | २९६००  | १९१८४                                      | ५८४१३                                   | ८९९५६                                 | २०४१८                               | १७९१९                                 | २७५२१ | २६००११      |
| २           | पुणे               | १३७४   | २६२८                                       | ७९०२                                    | २५१६९                                 | १००३०                               | ३२१७                                  | ११३९० | ६१७१६       |
| ३           | नाशिक              | ०  | ०  | २५०३                                    | ३४०२                                  | १९८४                                | ४२१                                   | १३७६  | ९६८६        |
| ४           | अमरावती            | ०  | ०  | ४३९४                                    | १७३९                                  | ६७५                                 | ३५८                                   | १७    | ७१८३        |
| ५           | कोकण               | ३४७२   | ०  | ३६०९९                                   | २३५४२                                 | ८५३१                                | १७७५                                  | १९६८६ | ९३१०५       |
| ६           | छत्रपती संभाजी नगर | ८०२  | ४९७  | ८४२७                                    | ९९५५                                  | २८१९                                | ८१८                                   | २५१   | २३५६९       |
| ७           | नागपूर             | ३९३४   | ०  | १३६५३                                   | १८१९२                                 | ६१७७                                | ३३५५                                  | ६६६५  | ५१९७६       |
| ८           | रागांनिप्र         | ०  | ०  | ०                                       | ०                                     | ०                                   | ०                                     | १२३४२ | १२३४२       |
| ९           | मुंइदुवपुमं.       | ०  | ०  | ३८६                                     | ३६२१४                                 | ०                                   | ०                                     | ०     | ३६६००       |
| एकूण म्हाडा |                    | ३९१८२  | २२३०९                                      | १३१७७७                                  | २१०१६९                                | ५०६४०                               | २७८६३                                 | ७६२४८ | ५५६१८८      |

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

**तक्ता क्र.३**  
**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण**  
**वर्षनिहाय व उत्पन्न गट निहाय बांधलेल्या सदनिकांचा तपशील (गाळे + भूखंड)**

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

|               |             |                    |                 |                            |                  |                   |                   |            |                    |
|---------------|-------------|--------------------|-----------------|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------|--------------------|
| २०            | १९९६-१९९७   | -                  | -               | -                          | १६६९             | ३५२               | १४१३              | १०६        | ३५४०               |
| २१            | १९९७-१९९८   | -                  | -               | -                          | १७८४             | १६७               | १३२७              | १४४        | ३४२२               |
| <b>अ.क्र.</b> | <b>वर्ष</b> | <b>एस आय एच एस</b> | <b>एस सी एस</b> | <b>आर्थिक द. दुर्बल गट</b> | <b>अल्प उ.गट</b> | <b>मध्यम उ.गट</b> | <b>उच्च उ. गट</b> | <b>इतर</b> | <b>एकूण सदनिका</b> |
| २३            | १९९९-२०००   | -                  | -               | १५९५                       | ९८९०             | ५२३               | १६५               | ५०         | १२२२३              |
| २४            | २०००-२००१   | -                  | -               | १०४४                       | २४६२             | २७९               | २९०               | ७९         | ४१५४               |
| २५            | २००१-२००२   | -                  | -               | १०१३                       | ३५४९             | ४१८               | २२३               | ५७         | ५२६०               |
| २६            | २००२-२००३   | -                  | -               | ९३                         | १७९६             | १२३५              | ५१६               | ६९८        | ४३३८               |
| २७            | २००३-२००४   | -                  | -               | १५८०                       | ५५६९             | १०२५              | ६५५               | ५६२        | ९३९१               |
| २८            | २००४-२००५   | -                  | -               | ९९७                        | २८६०             | ८८३               | १२५४              | ८१६        | ६८१०               |
| २९            | २००५-२००६   | -                  | -               | २८८                        | ३३२५             | ६०१               | ६३४               | ३०         | ४८७८               |
| ३०            | २००६-२००७   | -                  | -               | ९०                         | २६७८             | १२८               | १११३              | १५         | ४०२४               |
| ३१            | २००७-२००८   | -                  | -               | १६१८                       | २७२३             | ८८६               | ९४३               | २९         | ६१९९               |
| ३२            | २००८-२००९   | -                  | -               | १५७८                       | १३०९             | ९३२               | ३४२               | २७         | ४१८८               |
| ३३            | २००९-२०१०   | -                  | -               | ३१८४                       | ८५४६             | ११८५              | ८६०               | २८         | १३८०३              |
| ३४            | २०१०-२०११   | -                  | -               | ३२०४                       | ४७२२             | ९३०               | ३४६               | १०५        | ९३०७               |
| ३५            | २०११-२०१२   | -                  | -               | ८३३                        | ३३२९             | ५५०               | ४६४               | १२२        | ५२९८               |
| ३६            | २०१२-२०१३   | -                  | -               | ३४१                        | १०३०             | ३९७               | २००               | २१८        | २१८६               |
| ३७            | २०१३-२०१४   | -                  | -               | १३०७                       | २२८९             | ७९१               | ४८४               | ६५९        | ५५३०               |
| ३८            | २०१४-२०१५   | -                  | -               | ९१५                        | ११३६             | १२९०              | १९६               | ९२६        | ४४६३               |
| ३९            | २०१५-२०१६   | -                  | -               | १३३८                       | ५३३५             | ३१००              | ११९               | ४९४        | १०२८६              |
| ४०            | २०१६-२०१७   | -                  | -               | ४१९७                       | ११२८             | ११९४              | १३०               | ६६         | ६७१५               |
| ४१            | २०१७-२०१८   | -                  | -               | १०११                       | ३७६२             | २९७               | १९६               | २१५७       | ७४२३               |
| ४२            | २०१८-२०१९   | -                  | -               | १९३१                       | १५४०             | ५५३               | २१२               | ४१७५       | ८४११               |
| ४३            | २०१९-२०२०   | -                  | -               | ६९३९                       | १९७८             | ५६७               | १७०               | १३६०       | ११०१४              |
| ४४            | २०२०-२०२१   | -                  | -               | २१९५                       | २८२              | २२४               | ३                 | १६००       | ४३०४               |
| ४५            | २०२१-२०२२   | -                  | -               | २६७७                       | ६२               | ९४७               | १७६               | १५१३       | ५३७५               |
| ४६            | २०२२-२०२३   | -                  | -               | ८७३१                       | ९८०              | ८२०               | -                 | २२७९       | १२८१०              |

|    |           |   |   |       |      |      |     |      |       |
|----|-----------|---|---|-------|------|------|-----|------|-------|
| ୪୭ | ୨୦୨୩-୨୦୨୪ |   |   | ୫୫୩୧  | ୨୫୧  | ୪୬୨  | ୧୦୧ | ୨୪୧୦ | ୮୮୫୧  |
| ୪୮ | ୨୦୨୪-୨୦୨୫ |   |   | ୧୩୪୧୭ | ୧୨୨୬ | ୧୦୧୧ | ୨୬୮ | ୨୩୪୮ | ୧୮୩୫୦ |
| ୪୯ | ୨୦୨୫-୨୦୨୬ | - | - | ୬୭୧୪  | ୧୨୭୭ | ୧୦୧୦ | ୦   | ୫୫୦୮ | ୧୪୫୦୯ |

तक्ता क्र. ४

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण वर्ष २०२५-२६ या कालावधीत झालेले मंडळनिहाय भौतिक व आर्थिक साध्य

| अ. क्र. | मंडळ               | अत्यल्प उ.गट |       | अल्प उ.गट |       | मध्यम उ.गट |       | उच्च उ.गट |       | एकूण    |       | इतर + (१५% + २०% सर्वसमावे शक योजना) | दुकान | एकूण साध्य | खर्च (रु. कोटीत) |
|---------|--------------------|--------------|-------|-----------|-------|------------|-------|-----------|-------|---------|-------|--------------------------------------|-------|------------|------------------|
|         |                    | सदनि का      | भूखंड | सदनि का   | भूखंड | सदनि का    | भूखंड | सदनि का   | भूखंड | सदनि का | भूखंड |                                      |       |            |                  |
| १       | मुंबई              | ०            | ०     | २०९       | ०     | १७८        | ०     | ०         | ०     | ३८७     | ०     | १७०३                                 | -     | २०९०       | १५६२.०८          |
| २       | मुंइदुवपुमं        | -            | -     | -         | -     | -          | ०     | ०         | ०     | -       | -     | -                                    | -     | -          | -                |
| ३       | कोकण               | ६२४८         | ०     | ५९५       | ८१    | ०          | ०     | ०         | ०     | ६८४३    | ८१    | ०                                    | ०     | ६९२४       | ७९१.५७           |
| ४       | पुणे               | १३०          | ०     | १०८       | ०     | ७६८        | ०     | ०         | ०     | १००६    | ०     | ३७१९                                 | ०     | ४७२५       | २६६.९९           |
| ५       | नाशिक              | ०            | ०     | ६४        | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | ६४      | ०     | ०                                    | ०     | ६४         | ४.१०             |
| ६       | छत्रपती संभाजी नगर | ११२          | ०     | १३८       | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | २५०     | ०     | (२१+१८)<br>३९                        | ४४    | ३३३        | ६७.५३७           |
| ७       | अमरावती            | ०            | ०     | ०         | ०     | ०          | ०     | ०         | ०     | ०       | ०     | ०                                    | ०     | ०          | २.४०६            |
| ८       | नागपूर             | १२०          | १०४   | १२        | ७०    | ३८         | २६    | ०         | ०     | १७०     | २००   | ३                                    | ०     | ३७३        | ३४२.५२           |
|         | एकूण               | ६६१०         | १०४   | ११२६      | १५१   | ९८४        | २६    | ०         | ०     | ८७२०    | २८१   | ५४६४                                 | ४४    | १४५०९      | ३०३७.२०३         |

तक्ता क्र. ५

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण प्रस्तावित बांधकाम कार्यक्रम २०२६-२७

| अ. क्र. | मंडळ               | प्रस्तावित मंजूर बांधकाम कार्यक्रम २०२५-२०२६ |            |                 |            |                  |            |                 |           |                             |              |             |                  |                 |              |
|---------|--------------------|--|------------|-----------------|------------|------------------|------------|-----------------|-----------|-----------------------------|--------------|-------------|------------------|-----------------|--------------|
|         |                    | अत्यल्प उत्पन्न गट                           |            | अल्प उत्पन्न गट |            | मध्यम उत्पन्न गट |            | उच्च उत्पन्न गट |           | संक्रमण शिबिर सदनिका (T.T.) | एकूण         |             | दुकान / कार्यालय | इतर Mill Worker | एकूण         |
|         |                    | सदनिका                                       | भूखंड      | सदनिका          | भूखंड      | सदनिका           | भूखंड      | सदनिका          | भूखंड     |                             | सदनिका       | भूखंड       |                  |                 |              |
| १       | मुंबई              | ०  | ०          | ९४              | ०          | २२६              | ०          | १२८             | ०         | ३७२                         | ८२०          | ०           | ४                | ३५७०            | ४३९४         |
| २       | मुंडदुवपुमं        | -  | -          | -               | -          | -                | -          | -               | -         | -                           | -            | -           | -                | -               | -            |
| ३       | कोकण               | १४०१   | ०          | ७८०३            | ०          | २७९              | ०          | ०               | ०         | ०                           | ९४८३         | ०           | ३०३              | ०               | ९७८६         |
| ४       | पुणे               | १२६  | ०          | १९६             | १४२        | २८               | ८२         | ०               | १८        | ०                           | ३५०          | २४२         | ०                | ०               | ५९२          |
| ५       | नाशिक              | ०  | ०          | २८              | ०          | ०                | ०          | ०               | ०         | ०                           | २८           | ०           | ०                | ०               | २८           |
| ६       | छत्रपती संभाजी नगर | १२१२   | १५८        | ०               | ०          | ०                | ०          | ०               | ०         | ०                           | १२१२         | १५८         | ११३              | ०               | १४८३         |
| ७       | अमरावती            | ९०   | १४७        | ५५              | १५४        | ७९               | ३५२        | २५              | ६७        | ०                           | २४९          | ७२०         | ०                | ०               | ९६९          |
| ८       | नागपूर             | ८१८  | ३६         | १७५             | १८         | ४६८              | ०          | ४८              | ०         | ०                           | १५०९         | ५४          | ४५३              | ०               | २०१६         |
|         | <b>एकूण</b>        | <b>३६४७</b>                                  | <b>३४१</b> | <b>८३५१</b>     | <b>३१४</b> | <b>१०८०</b>      | <b>४३४</b> | <b>२०१</b>      | <b>८५</b> | <b>३७२</b>                  | <b>१३६५१</b> | <b>११७४</b> | <b>८७३</b>       | <b>३५७०</b>     | <b>१९२६८</b> |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण १० मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

सन 1969 साली महाराष्ट्र शासनाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम मंजूर करून त्यानुसार मुंबई शहरातील महानगरपालिकेच्या ए ते जी वॉर्डमधील जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीची वा पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली. दरम्यान मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अधिनियम-1969 दि. 5.12.1977 पासून रद्द करण्यात आला व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा - 1976 अस्तित्वात आला. त्यानंतर त्या कायद्याच्या कलम 18 नुसार डिसेंबर 1977 मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायद्याच्या प्रकरण 8 व 8 अ मधील तरतुदीनुसार इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम पुढे चालू ठेवण्यात आला. पुढे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विविध प्रकारची कार्यक्षेत्र असल्यामुळे त्यांचे 3 मंडळामध्ये विभाजन करण्यात येऊन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम नोव्हेंबर 1992 मध्ये नव्याने स्थापन केलेल्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.

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

| इमारतींची वर्गवारी | बांधकामाचे वर्ष               | मूळ उपकरपात्र इमारती | सध्याची इमारतींची संख्या |
|--------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|
| अ.                 | 1 सप्टेंबर 1940 पूर्वी        | 16,502               | 10,559                   |
| ब.                 | 1.9.1940 ते 31.12.1950 पर्यंत | 1,489                | 842                      |
| क.                 | 1.1.1951 ते 30.9.1969 पर्यंत  | 1,651                | 1,151                    |
| <b>एकूण इमारती</b> |                               | <b>19,642</b>        | <b>12,552</b>            |

### संरचनात्मक दुरुस्ती

मुंबई बेटावरील ज्या इमारती उपकर पात्र आहेत अशा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती अथवा पुनर्बांधणी करण्याची म्हाड कायद्यान्वये सांविधिक जबाबदारी प्राधिकरणावर आहे. सदर जबाबदारी प्राधिकरणाच्या अखत्यारित कार्यरत असलेल्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत पार पाडली जाते. सदर कामाकरिता लागणारा खर्च हा रहिवाश्यांकडून उपकराच्या वसुलीतून उपलब्ध होणारा निधी, शासनाकडून कायद्यान्वये मिळणारे अंशदान, मुंबई महानगरपालिकेचे अंशदान, म्हाडाचे अंशदान, सदनिकेमध्ये राहणा-या रहिवाश्यांकडून दिली जाणारी भाड्याची रक्कम व सेवा आकाराची रक्कम तसेच इतर किरकोळ जमेच्या रकमा ह्यामधून भागविला जातो. या कामाकरिता उपलब्ध होणा-या वार्षिक निधीचे स्त्रोत खालीलप्रमाणे आहेत.

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

एकूण - रु.100.00 कोटी

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

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

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

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

## उपकरप्राप्त इमारतीची पुनर्बांधणी

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

## उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास

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

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

- सुधारणेनुसार जुन्या चाळींच्या विकासाकरीता किमान चटई क्षेत्र निर्देशांक 2.5 वरून 3.00 पर्यंत वाढविण्यात आला आहे. तसेच निवासी 70 चौ. मी. पेक्षा जास्त चटई क्षेत्रफळाच्या गाळ्यांकरीता 70 चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळाकरीता बांधकाम खर्च शिघ्रगणकानुसार विकासकास द्यावयाचा आहे व 70 चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळ हे पुनर्वसन क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केले आहे. परंतू, 70 चौ. मी. वरील चटई क्षेत्रफळाकरीता प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ लागू नाही.
- वि. नि. नि. 33(7) अंतर्गत अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी ठराविक टक्केवारी पेक्षा जास्त असल्यास विक्रीयुक्त क्षेत्रफळाच्या ठराविक टक्केवारी (म्हाड कायदा 1976 परिशिष्ट-3 मधील तक्त्यानुसार) म्हाडास अतिरिक्त क्षेत्र म्हणुन सुपुर्द करावे लागते. सदर क्षेत्र विकासकास इतरत्र त्याच विभागात देय क्षेत्रफळाच्या किंमतीच्या पटीत क्षेत्र देण्याची मुभा देण्यात आली आहे.
- विकासकाने पुनर्विकसीत इमारतीच्या 10 वर्षांच्या निःशुल्क देखभालीपोटी लागणाऱ्या खर्चासाठी कॉर्पस फंड देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.
- सदनिकाचे हस्तांतरणाच्या नियमात शिथिलता आणली असून नवीन इमारतीचे सहकारी गृहनिर्माण संस्था पर्यंत भाडेनियंत्रण कायद्यास अधिन राहून हस्तांतरण तसेच तदंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कायदानुसार हस्तांतरणाची तरतूद करण्यात आली आहे.

५. उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या 25% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील बिगर उपकरप्राप्त क्षेत्रासाठी वि. नि. नि. अधिनियम 32 च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

६. शासन निर्णय दि.16.08.2010 च्या जोडपत्रामधील परिच्छेद 13 रद्द करून शासन निर्णय दि.22.02.2013 अन्वये खालीलप्रमाणे सुधारणा केली आहे.

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

मात्र सदर गाळ्याचा महानगरपालिकेकडील सन 1995-96 च्या निरीक्षण उता-यात (Inspection Extract 1995-1996 ) समावेश असल्याची खातरजमा करून त्याखेरीज 13 जून, 1996 पूर्वीचे वास्तव्य सिध्द करणारे शासकीय / अर्धशासकीय वितरीत पुरावे आहेत. अशा भाडेकरू / रहिवाशास पात्र समजण्यात येऊन स्वतंत्र गाळे पुनर्वसनासाठी पात्र ठरविण्यात यावे".

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

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

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

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

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

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

- 1) एका भूखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान 300 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ + 5% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल.
- 2) 2 ते 5 भूखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान 300 चौ.फुट चटई क्षेत्र + 8% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल.
- 3) 5 पेक्षा अधिक भूखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान 300 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ + 15% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
- 4) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र 70 चौ.मी. वरून 120 चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
- 5) पुनर्विकासासाठी 70 टक्के ऐवजी 51 टक्के भाडेकरू / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

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

**विकास नियंत्रण नियमाली 33(7)**

- 1) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक 50% वरून 75 ते 100% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
- 2) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या 66 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.
- 3) उपकरप्राप्त इमारतीच्या भूखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या 45% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम 30 च्या तरतुदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.
- 4) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुद्धा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- 5) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की, एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरूची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पूर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, 10 किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

**विकास नियंत्रण नियमाली 33(9)**

- 1) समुह पुनर्विकास योजना राबविताना 18 मीटर रुंदीचा रस्ताच्या ऐवजी 12 मीटर रुंदीचा रस्ता असल्यास, प्रकल्पास मान्यता देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- 2) समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये म्हाडा / दुरुस्ती मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा समावेश करण्याची तरतुद आहे. सदर इमारतींची वयोमर्यादा 30 वर्षापेक्षा कमी असल्यास मंडळाने प्रस्तावित केल्यास अश्या इमारतींचा समावेश समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याची तरतुद केली आहे.
- 3) भाडेकरू / रहिवाश्यांना द्यावयाचे किमान पुनर्वसन चटई क्षेत्र हे 300 चौ.फुटावरून 377 चौ.फुट इतके वाढविण्यात आले आहे. तसेच त्यावर भूखंडाच्या क्षेत्रानुसार 10% ते 35% वाढीव क्षेत्र देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

- 4) पुनर्वसन क्षेत्रावर देण्यात येणारे प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे भूखंडाच्या आकारानुसार 85% ते 130% इतके देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- 5) शासकीय व निम शासकीय मालकीचे भूखंड समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केल्यास भूखंडाच्या मालकांनी वाढीव सदनिका देण्याची व विकासकाला त्यावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
- 6) जे समुह पुनर्विकास प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा नविन धोरणाचा लाभ देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. ü

#### **नगर विकास विभाग विकास नियंत्रण नियमावलीत करावयाच्या सुधारणा:**

- विकास नियंत्रण नियमावली क्र.33(7)(1) व 5(सी) अंतर्गत तरतुदीनुसार पुर्वी उपकरप्राप्त असलेल्या व नंतर रहिवाश्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी अशा इमारती विकत घेतल्याने, दुरुस्ती उपकरातुन वगळलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक 2.50 अथवा रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक 50 टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल, असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे. उपकरातुन वगळलेल्या इमारती यापुर्वी उपकरप्राप्त असल्याने व आर्थिक दृष्ट्या पुनर्विकास वर्धनक्षम होण्याच्या दृष्टीने अशा इमारतीसाठी उपकरप्राप्त इमारतीप्रमाणेच अशा इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.33(7)(5)अ व ब नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.00 अथवा पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिक 75 ते 100 टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक यापैकी जो अधिक असेल, असा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.
- ज्या पुनर्विकास योजनांमध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हा फक्त 3 पर्यंतच अनुज्ञेय होतो, अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होत नसल्याने, विकासकास अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी बांधकामाचा खर्च सोसावा लागतो. त्यामुळे ज्या पुनर्विकास योजनांसाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.00 अनुज्ञेय होतो, अशा पुनर्विकास योजनांमध्ये बांधकाम खर्च वसुल होण्याच्या दृष्टीने रहिवाशांना द्यावयाच्या अधिकच्या पुनर्वसन क्षेत्रफळापोटी प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणे आवश्यक वाटते.

ü

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>मालक विकासकाची वर्गवारी</b>                              | <b>/ मागील 05 वर्षात बांधकाम केलेले एकूण क्षेत्र</b>   | <b>शेरा</b>  |
| मालक स्वतः किंवा मालक गृहनिर्माण संस्था असल्यास             | निरंक  | जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकाने विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव मंडळास सादर केला तर त्याच्यासाठी पात्रतेबाबत कोणतेही निकष लागू असणार नाही. परंतु प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी मालकाने अनुभवी ठेकेदारांची निवड करणे आवश्यक राहिल. |
| विकासक स्वतःमालक असल्यास किंवा भागीदारी असल्यास             | पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे उपलब्ध होणाऱ्या एकूण बांधकामाच्या 10 टक्के ऐवढे बांधकाम मागील 05 वर्षांच्या कालावधीत पूर्ण केलेले असावे अथवा खाली नमुद केल्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण केलेले असावे. | विकासकाने पुर्ण केलेल्या कामांची यादी प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहिल. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी विकासकाने पुर्ण केलेल्या कामांची तपासणी करणे बंधनकारक राहिल.   |
| मालकाने विकास करारनामा करून, विकासकांची नेमणूक केली असल्यास | वरीलप्रमाणे  | वरीलप्रमाणे  |
| विकासकाचा प्रवर्ग   | मागील 05 वर्षांमध्ये केलेल्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ (एकूण किमान) (चौ.फुट)  | एकूण गाळयांचा प्रकल्प करण्यास पात्र  |
| 1   | 2000   | 50 पर्यंत  |
| 2   | 4000   | 100 पर्यंत   |
| 3   | 6000   | 150 पर्यंत   |
| 4   | 8000   | 150 पेक्षा अधिक  |

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

- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडून भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्करो खाते (Escrow Account) उघडणे

- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
  - म्हाड अधिनियम 1976 मधील कलम-103ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
  - उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा
- मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत 2676 ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण 4722 उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून 89960 भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत 1033 योजनांचे काम पूर्ण झाले असून 1731 जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील 29405 भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.
- मंडळाने म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार जुन्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

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

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

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

म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार या पुनर्रचित इमारती संबंधित भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मालकी तत्वावर करून घेणे आवश्यक होते. तथापि, सदर इमारती अद्यापही संबंधित भाडेकरू / रहिवाश्यांनी मालकी तत्वावर करून घेतलेल्या नाहीत. या इमारतींच्या दैनंदिन देखभाल व दुरुस्तीकडे भाडेकरू / रहिवाश्यांनी दुर्लक्ष केल्यामुळे सद्यःस्थितीत या इमारती मोडकळीस आलेल्या असून, त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झाले आहे.

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

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

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

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

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने शासन नगर विकास विभागाने मंडळाने पुनर्चित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील कलम 37(1कक) खालील सुचना क्रमांक टीपीबी-4321/543/प्र.क्र.186/2021/नावि-1, दि.28.02.2022 रोजी, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली 2034 मधील विनियम 33 मध्ये नविन खंड 24 अंतर्भूत करण्यासाठी सुचना प्रसिध्द करून, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.24.03.2022 व दि.03.08.2022 रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.19.12.2022 रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्चित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्चित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना 30 वर्षे कालावधी पूर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसूचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे 45% ते 50% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्ट्या परवडत नसल्याने, काही

विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर 33(24) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्द्यांबाबत पावसाळी अधिवेशन 2023 मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) नुसार 33(24) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.03.11.2023 रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे 33(24) मध्ये फेरबदल करून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 कलम 154(1) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्यःस्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसूचना दि.08.10.2024 रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतु त्यामध्ये भाडेकरू / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार 5%, 8%, 15% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भूत नाही.

तद्वंतर 388 पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना, विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) प्रमाणे भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर 5%, 8%, 15% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.18.07.2025 रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या 388 इमारती 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 388 इमारती व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या 66 इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक 3.00 पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या 25% 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 33(24) व 33(7) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भूत करण्यात यावी.”**

- 388 पुनर्रचित इमारतीपैकी काही इमारतींचे भुखंड हे छोटे असल्यामुळे व विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार किमान 6.00 मी.जागा सोडणे या कारणास्तव अशा इमारतींचा पुनर्विकास शक्य होत नाही, ही वस्तुस्थिती आहे. या कारणास्तव मंडळाने दि.18.04.2023 व दि.09.01.2025 रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) अंतर्गत योजना 33(7) व 33(9) सोबत Club करण्याची तरतुद करणे (10 किमी) याबाबत प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभाग व शासन नगर विकास विभागास सादर केला असून, सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन आहे. शासनाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर, बहुतांश पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास करणे सुलभ होईल.
- वर नमुद केल्याप्रमाणे, विकास नियंत्रण नियमावली 33(24) अंतर्गत एकूण 10 पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास प्राप्त झाले आहे. त्यापैकी 01 इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी “ना-हरकत प्रमाणपत्र” मंडळातर्फे प्रदान करण्यात आले आहे. उर्वरित 09 पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी “ना-हरकत प्रमाणपत्र” प्रदान करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
- पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास व्यवहार्य होण्याच्या दृष्टीने विक्रीयुक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या 20% बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्याऐवजी, मंडळाने जमिन मालक म्हणून 25% शिघ्र गणकाच्या दराने होणाऱ्या

रक्कमेइतके बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करण्याचा निर्णय प्राधिकरणाने दि.18.09.2025 रोजीच्या ठराव क्रमांक 7138 अन्वये घेतला असून, त्यामुळे पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास हा आर्थिक दृष्ट्या व्यवहार्य होत आहे. तसेच अशा पुनर्विकासातुन मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त गाळे हे ज्या भाडेकरू / रहिवाश्यांच्या उपकरप्राप्त इमारती अतिधोकादायक असल्याने, मंडळाने पाडल्या आहेत, व जे भाडेकरू / रहिवाशी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करित आहेत, त्यांना सदर अतिरीक्त गाळे वितरीत करुन त्यांचे कायमस्वरुपी पुनर्वसन करणे शक्य होईल.

### संक्रमण शिबीरे

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

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

### दुरुस्ती व पुनर्रचना

मार्च 2026 पर्यंत एकूण पुनर्बांधणी केलेल्या गाळ्यांची संख्या व सन 2026-2027 करिता पुनर्बांधणी करिता प्रस्तावित उद्दिष्ट, मार्च 2025 पर्यंत दुरुस्ती करण्यात आलेल्या कामांची संख्या व सन 2026-2027 करिता प्रस्तावित दुरुस्ती कामांची संख्या, "परिशिष्ट-ब" व सन मार्च 2025 पर्यंत इमारत कोसळून झालेल्या अपघातातील मृत तथा जखमी व्यक्तींची संख्या इत्यादी बाबत माहिती अनुक्रमे "परिशिष्ट -क "वर दिलेली आहे.

त्याच प्रमाणे **सन 2026** च्या पावसाळयापुर्वी दुरुस्ती मंडळाने केलेल्या सर्वेक्षणानुसार घोषित केलेल्या विभागवार धोकादायक इमारतींची यादी "परिशिष्ट-ड" नुसार आहे.

"परिशिष्ट -अ"

**मुंबई इमारत दुरस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरांची मार्च 2026 पर्यंतची सद्यस्थिती**

| अ. क्र.        | कार्यकारी अभियंता / विभाग      | मिळकत व्यवस्थापक / विभाग   | संक्रमण शिबिराचे नाव               | एकुण गाळे |
|----------------|--------------------------------|--|------------------------------------|-----------|
| 1              | 2                              | 3  | 4                                  | 5         |
| <b>तक्ता अ</b> |                                |  |                                    |           |
| 1              | अ                              | मिळकत व्यवस्थापक/ शहर/ संग्र   | कुलाबा                             | 281       |
|                | सी-1                           |  | माहिम संक्रमण शिबिर,               | 200       |
|                | ई-1                            |  | वडाळा                              | 858       |
|                | ई-1                            |  | न्यू हिंद मिल माझगांव (अनिवासी -4) | 1650      |
|                | ई-2                            |  | सिम्पलेक्स मिल, भायखळा             | 38        |
|                | फ - दक्षिण                     |  | ज्ञानेश्वर नगर शिवडी               | 160       |
|                | फ - दक्षिण                     |  | पेरु कंपाऊंड, लालबाग               | 126       |
|                | फ - दक्षिण                     |  | स्वान मिल, शिवडी                   | 238       |
|                | फ - दक्षिण                     |  | स्टँडर्ड मिल, शिवडी                | 48        |
|                | ई-2                            |  | भंडारी वंजारी चाळ                  | 24        |
|                | ई-1                            | नारळवाडी   | 5                                  |           |
|                | ई-1                            | ओम रेसिडेन्सी  | 1                                  |           |
|                | ई-1                            | शितलादेवी सदन  | 12                                 |           |
|                | बी-2                           | युनायटेड अपार्टमेंट  | 6                                  |           |
|                | ई-1                            | पंचरत्न चिंचपोकळी  | 1                                  |           |
|                | ग-दक्षिण                       | भुवनेश्वर परेल व्हिलेज   | 1                                  |           |
|                | ई-1                            | हुनमान निवास   | 6                                  |           |
|                | अ                              | छासवाला, कुलाबा  | 1                                  |           |
|                | अ                              | संगम कुलाबा  | 1                                  |           |
|                | ई-1                            | दुर्वाकर   | 1                                  |           |
|                | ग/दक्षिण                       | श्री कृपा / रंगारी बदक चाळ   | 2                                  |           |
|                | ग/दक्षिण                       | भक्ती, परेल व्हिलेज  | 5                                  |           |
|                | ई-1                            | औदुबर  | 1                                  |           |
|                | ई-1                            | अभिनंदन निवास  | 4                                  |           |
|                | ई-1                            | अष्टगंधा   | 1                                  |           |
|                | ई-1                            | शिवशक्ती   | 1                                  |           |
|                | ग/दक्षिण                       | सद्गुरु दर्शन, फितवाला रोड   | 1                                  |           |
|                | ग/दक्षिण                       | ओम चिंतामणी सयाणी रोड  | 1                                  |           |
|                | ई-1                            | लखपती भवन डॉ.ई मोसेस रोड   | 2                                  |           |
|                | ग/दक्षिण                       | शिवकृपा  | 4                                  |           |
|                | डी-1                           | इ.क्र.1 खारवा गल्ली 6 फॉकलँड रोड   | 3                                  |           |
|                | डी-1                           | 1-3-5 रंगारी चाळ, फॉकलँड रोड   | 12                                 |           |
|                | ग/दक्षिण                       | शिवराज भवन   | 61                                 |           |
|                | ग/दक्षिण                       | राजगड करीरोड   | 1                                  |           |
| ग/दक्षिण       | मातृछाया                       | 1  |                                    |           |
| ग/दक्षिण       | योगेश्वर                       | 1  |                                    |           |
| ग/दक्षिण       | लक्ष्मी सदन सेनापती बापट मार्ग | 4  |                                    |           |
|                |                                | उपमुख्य अधिकारी/पुनर्रचित गाळे विभागाकडून संक्रमण शिबीर म्हणून वर्ग करण्यात आलेले गाळे |                                    |           |

| अ. क्र. | कार्यकारी अभियंता / विभाग | मिळकत व्यवस्थापक / विभाग              | संक्रमण शिबिराचे नाव                                   | एकुण गाळे |
|---------|---------------------------|---------------------------------------|--|-----------|
| 1       | 2                         | 3                                     | 4  | 5         |
|         | ग/दक्षिण                  |                                       | सेंचुरी मिल  | 3         |
| 2       | बी-2                      | मिळकत व्यवस्थापक/<br>सायन/ संग्रा     | स्वदेशी मील चुनाभट्टी                                  | 540       |
|         | बी-2                      |                                       | स्वान मिल कुर्ला                                       | 84        |
|         | फ - उत्तर                 |                                       | प्रतिक्षा नगर सायन                                     | 5686      |
| 3       | डी-1                      | मिळकत व्यवस्थापक/<br>गोरेगांव/ संग्रा | मालवणी मालाड   | 326       |
|         | ग-दक्षिण                  |                                       | बिंबिसारनगर, गोरेगाव                                   | 940       |
|         | ग-दक्षिण                  |                                       | पाटलीपुत्र ओशिवरा                                      | 200       |
|         | डी-1                      |                                       | नविन एम.एच.बी कॉलनी(इमारत क्र.4,8)                     | 183       |
|         | डी-1                      |                                       | जुनी गोराई रोड सं.शि.(इ.क्र.2अ,2ब,2क)                  | 216       |
|         | डी-1                      |                                       | नविन संक्रमण शिबीर इमारत क्रमांक 3 अ / 3-ब (गोराई रोड) | 152       |
|         | डी-1                      |                                       | जुनी गोराई रोड नविन सं.शि.(इ.क्र.6अ 6ब)                | 152       |
|         | डी-1                      |                                       | जुनी गोराई रोड नविनसं.शि.(इ.क्र.9अ 9ब,9क)              | 255       |
|         | सी-3                      |                                       | सिद्धार्थ नगर  | 208       |
|         | डी-2                      |                                       | मागाठाणे बोरीवली                                       | 728       |
|         | डी-1                      |                                       | महावीर नगर कांदिवली                                    | 351       |
|         | डी-2                      |                                       | मोरारजी मिल कांदिवली                                   | 238       |
|         | ग-दक्षिण                  |                                       | पहाडी गोरेगांव मोरारजी मिल                             | 166       |
| 4       | ई-2                       | मिळकत व्यवस्थापक/<br>विक्रोळी/ संग्रा | कन्नमवार नगर   | 1891      |
|         | ई-2                       |                                       | गव्हाणपाडा मुलुंड                                      | 416       |
|         | सी-2                      |                                       | पंतनगर, घाटकोपर (चाळ 1 ते 50)                          | 496       |
|         | सी-2                      |                                       | पंतनगर, घाटकोपर (इमारत क्र. 330 व 331)                 |           |
|         | सी-2                      |                                       | सुभाषनगर, चेंबुर (चाळ नं.1 ते 6 )                      | 25        |
|         | फ - दक्षिण                |                                       | कॅनरा इंजिनियरींग बहूमजली                              | 121       |
|         | ई-2                       |                                       | सहकार नगर  | 400       |
|         | सी-2                      |                                       | टागोर नगर, विक्रोळी                                    | 55        |
| 5       | सी-1                      | मिळकत व्यवस्थापक/<br>वांद्रे/ संग्रा  | बांद्रा संक्रमण शिबिर                                  | 405       |
|         | ग - उत्तर                 |                                       | धारावी [नविन]  | 2160      |
|         | ग - दक्षिण                |                                       | श्रीराम मिल वरळी                                       | 72        |
|         | ग - दक्षिण                |                                       | स्टॅडर्ड मिल,प्रभादेवी                                 | 55        |
|         | ग - दक्षिण                |                                       | पिरामल मिल लोअर परेल                                   | 76        |
|         | डी-3                      |                                       | निर्मलनगर खार, [80 गाळे] - तोडण्यात अलेले आहे.         | 00        |
| एकुण    |                           |                                       |  | 20363     |

Position as on 31/03/2026

परिशिष्ट - "ब"

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

| अ. क्र | साध्य/बाब                                | एकूण कामे  | दुरुस्ती | प्रगतीपथा वरील कामे | शेरा  |
|--------|--|------------|----------|---------------------|---|
| 1.     | सन 2025-2026 मधील साध्य                  |            |          |                     |   |
|        | 1 दुरुस्ती                               | 1649 कामे  |          | 928 कामे            | 505 कामे पूर्ण झालेली आहेत.   |
|        | 2 पुनर्बांधणी                            | 01         |          | --                  | न.भू क्र.४ लोअर परेल विभाग, सातरस्ता, मुंबई येथील नळवाला चाळ या इमारतीचे म्हाडातर्फे करण्यात आलेल्या पुनर्रचना योजनेत १३५ पुनर्वसन गाळे + २० पुनर्वसन दुकानी गाळे + ४२ अत्यल्प विक्री गाळे बांधण्यात आले आहेत. सदर योजनेस दि.१३.०१.२०२५ रोजी मुंबई महानगरपालिकेकडून तळ + २३ मजले (पहिला मजला सोडून) भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. |
| 2.     | सुरुवाती पासून मार्च 2026 पर्यंतचे साध्य |            |          |                     |   |
|        | 1 दुरुस्ती                               | 41455 कामे |          | 928 कामे            |   |
|        | 2 पुनर्बांधणी                            | 456 इमारती |          | 36583 गाळे          | यामध्ये मंडळाने व रा. गां.नि. प्र. अंतर्गत बांधलेल्या गाळ्यांचा समावेश आहे.   |
| 3.     | सन 2025-2026 ची उद्दिष्टे                |            |          |                     |   |
|        | 1 दुरुस्ती                               | 909 कामे   |          | 741 कामे            | मंजूर अंदाजपत्रकाप्रमाणे इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी प्रशासकीय मंजूरी देण्यात येत आहे.   |
|        | 2 पुनर्बांधणी                            | --         |          | --                  |   |

परिशिष्ट "क"

मुंबई शहरात उपकरपात्र इमारतींचे कोसळण्याचे लहानमोठे अपघात

| वर्ष      | कोसळण्याचे<br>अपघात | लहानमोठे<br>मृत व्यक्ती | जखमी व्यक्ती |
|-----------|---------------------|-------------------------|--------------|
| 1970-71   | 169                 | 25                      | 086          |
| 1971-72   | 127                 | 52                      | 102          |
| 1972-73   | 112                 | 05                      | 068          |
| 1973-74   | 127                 | 03                      | 033          |
| 1974-75   | 123                 | 18                      | 024          |
| 1975-76   | 107                 | 35                      | 055          |
| 1976-77   | 097                 | 17                      | 057          |
| 1977-78   | 100                 | 20                      | 070          |
| 1978-79   | 089                 | 18                      | 046          |
| 1979-80   | 129                 | 42                      | 080          |
| 1980-81   | 119                 | 50                      | 071          |
| 1981-82   | 135                 | 22                      | 060          |
| 1982-83   | 127                 | 28                      | 077          |
| 1983-84   | 145                 | 22                      | 047          |
| 1984-85   | 122                 | 18                      | 050          |
| 1985-86   | 112                 | 75                      | 110          |
| 1986-87   | 60                  | 11                      | 038          |
| 1987-88   | 64                  | 43                      | 075          |
| 1988-89   | 78                  | 05                      | 013          |
| 1989-90   | 78                  | 04                      | 022          |
| 1990-91   | 125                 | 49                      | 044          |
| 1991-92   | 64                  | 15                      | 048          |
| 1992-93   | 36                  | 10                      | 037          |
| 1993-94   | 42                  | 02                      | 017          |
| 1994-95   | 46                  | 32                      | 115          |
| 1995-96   | 13                  | 02                      | 012          |
| 1996-97   | 36                  | 20                      | 022          |
| 1997-98   | 22                  | 03                      | 014          |
| 1998-99   | 18                  | 01                      | 016          |
| 1999-2000 | 16                  | 06                      | 018          |
| 2000-2001 | 16                  | 06                      | 020          |
| 2001-2002 | 14                  | 01                      | 002          |
| 2002-2003 | 18                  | 09                      | 025          |
| 2003-2004 | 08                  | 02                      | 018          |
| 2004-2005 | 23                  | 02                      | 018          |
| 2005-2006 | 015                 | 18                      | 039          |
| 2006-2007 | 18                  | 03                      | 006          |
| 2007-2008 | 12                  | 09                      | 032          |

|           |     |    |     |
|-----------|-----|----|-----|
| 2008-2009 | 25  | 37 | 043 |
| 2009-2010 | 08  | 01 | 003 |
| 2010-2011 | 25  | 13 | 40  |
| 2011-2012 | 42  | 02 | 17  |
| 2012-13   | 05  | 05 | 06  |
| 2013-14   | 51  | 00 | 14  |
| 2014-15   | 68  | 04 | 07  |
| 2015-16   | 53  | 00 | 09  |
| 2016-17   | 219 | 11 | 28  |
| 2017-18   | 191 | 37 | 15  |
| 2018-19   | 011 | 01 | 05  |
| 2019-2020 | 04  | 01 | 08  |
| 2020-2021 | 22  | 13 | 06  |
| 2021-2022 | 19  | 10 | 01  |
| 2022-2023 | 02  | 00 | 00  |
| 2023-2024 | 72  | 02 | 07  |
| 2024-2025 | 74  | 04 | 11  |
| 2025-2026 | 85  | 02 | 08  |

#### "परिशिष्ट -ड"

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे **सन 2026** मध्ये नियमित व पावसाळापूर्व सर्वेक्षण करण्यात आले असून या सर्वेक्षणात खालील इमारती अतिधोकादायक आढळून आल्या आहेत.

| अ.क्र. | विभाग | कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक   | इमारतीचे नांव / वर्णन  |
|--------|-------|---|--|
| 1.     | अ     | कार्यकारी अभियंता- अ विभाग<br>कुलाबा संक्रमण शिबीर, कफ परेड,<br>कुलाबा, मुंबई 5. दुरध्वनी क्र.<br>22187785<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreemhada@gmail.com">rreemhada@gmail.com</a>   | ♦30सी-30डी, बोमनजी ल न   |
| 2.     |       |   | ♦120, बोरा बाजार स्ट्रीट   |
| 3.     | बी-2  | कार्यकारी अभियंता-बी-2 विभाग<br>महानगरपालिका "ब" विभाग कार्यालय,<br>कक्ष क्र.30, तिसरा मजला, रामचंद्र भट<br>मार्ग, बाबुला टँक रोड, क्रॉस लेन,<br>जे.जे.हॉस्पिटल समोर, मुंबई 9, दुरध्वनी<br>क्र. 23774910<br>ई-<br>मेल: <a href="mailto:executiveengrbward@gmail.com">executiveengrbward@gmail.com</a> | ♦ 15, तांडेल क्रॉस लेन   |
| 4.     |       |   | ♦ 100-102, कांबेकर स्ट्रीट   |
| 5.     |       |   | 71-77, सॅम्युअल स्ट्रीट  |
| 6.     | सी-1  | कार्यकारी अभियंता-सी-1 विभाग<br>इमारत क्र.ए-66, पहिला मजला,<br>दादरकर कंपाऊड, पेट्रोलपंप जवळ,<br>ताडदेव, मुंबई 34, दुरध्वनी क्र.<br>22058110<br>ई-<br>मेल: <a href="mailto:executiveengrbward@gmail.com">executiveengrbward@gmail.com</a>   | इमारत क्र. 23-27, बनियन स्ट्रीट, मुंबई   |
| 7.     |       |   | इमारत क्र. 40, बापू कोर्ट स्ट्रीट, मुंबई   |
| 8.     | सी-2  | कार्यकारी अभियंता- सी-2 विभाग<br>10-12, दुसरा मजला, रोपा लेन,<br>चंदनवाडी, मरीन लाईन्स, मुंबई 400<br>002,<br>दुरध्वनी क्र. 22054232<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreec2mhada@gmail.com">rreec2mhada@gmail.com</a>  | ♦ इमारत क्र.404-416- 416 अ, शेख मेमन स्ट्रीट/2-<br>18 के. एम. शर्मा मार्ग, मुंबई-02 सी-208-215 &<br>943-44/1212-15 |
| 9.     |       |   | इमारत क्र. 404-डी, काळबादेवी रोड, मुंबई  |
| 10.    |       |   | इमारत क्र. 157/3, कावेल क्रॉस लेन क्र. 5, मुंबई  |
| 11.    | सी-3  | कार्यकारी अभियंता- सी-3 विभाग<br>10-12, दुसरा मजला, रोपा लेन,<br>चंदनवाडी, मरीन लाईन्स, मुंबई-02,<br>दुरध्वनी क्र. 22054235<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreec3mhada@gmail.com">rreec3mhada@gmail.com</a>  | ♦ इमारत क्र. 83-85, ट्रिनिटी स्ट्रीट   |
| 12.    |       |   | इमारत क्र. 377-अ, जे. एस. एस. रोड, मुंबई   |
| 13.    |       |   | इमारत क्र. 7-9, रोपा लेन, मुंबई  |
| 14.    |       |   | इमारत क्र. 25, नवरोजी स्ट्रीट, मुंबई   |
| 15.    |       |   | इमारत क्र. 22-34, व्ही. पी. रोड, मुंबई   |
| 16.    |       |   | इमारत क्र. 51, फर्स्ट कारपेंटर स्ट्रीट, मुंबई  |
| 17.    | डी-1  | कार्यकारी अभियंता-डी-1 विभाग<br>89-95 रजनी महल बिल्डींग, 1 ला<br>मजला, ए.सी. मार्केटसमोर, ताडदेव,<br>मुंबई 34.दुरध्वनी क्र.23531361<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreed1mhada@gmail.com">rreed1mhada@gmail.com</a>  | ♦ 31 ए, मामा परमानंद मार्ग, गिरगांव, मुंबई - 400<br>004  |
| 18.    |       |   | ♦ 16-22ए, खत्तर अली लेन, गिरगांव, मुंबई - 400<br>004   |
| 19.    |       |   | ♦ 11-13, एम. के. रोड, गिरगांव, मुंबई - 400 004   |
| 20.    |       |   | ♦ 5 डी, दुभाष लेन, गिरगांव, मुंबई - 400 004  |

| अ.क्र. | विभाग | कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक   | इमारतीचे नांव / वर्णन   |
|--------|-------|---|---|
| 21.    |       |   | ♦ 316-ए बी, 11, व्ही.पी. रोड, गिरगांव, मुंबई - 400 004                          |
| 22.    |       |   | ♦ 247-बी, व्ही.पी. रोड, गिरगांव, मुंबई - 400 004                                |
| 23.    |       |   | ♦ 144-168, कल्याण इमारत, गिरगांव, मुंबई - 400 004                               |
| 24.    |       |   | ♦ 88 डी -88 जी, खाडीलकरा रोड, गिरगांव, मुंबई-400 004                            |
| 25.    |       |   | ♦ 41-43-45, जे.एस.एस. रोड, गिरगांव, मुंबई-400 004                               |
| 26.    |       |   | ♦ 14, (मंचाराम निवास) शेणवीवाडी, गिरगांव, मुंबई - 4                             |
| 27.    |       |   | ♦ 12, (विष्णु निवास) शेणवीवाडी, गिरगांव, मुंबई-04                               |
| 28.    |       |   | ♦ 21-बीसी, खाडीलकर रोड, गिरगांव, मुंबई  |
| 29.    |       |   | इमारत क्र.314-बी, व्ही.पी. रोड, गिरगांव, मुंबई - 4.                             |
| 30.    |       |   | इमारत क्र. 5-जे, दुभाष लेन, गिरगांव, मुंबई - 4.                                 |
| 31.    |       |   | इमारत क्र. 66-66ए 68-68ए, तात्या घारपुरे पथ, गिरगांव, मुंबई - 400 004.          |
| 32.    | डी-2  | कार्यकारी अभियंता-डी-2 विभाग<br>89-95 रजनी महल बिल्डींग, 1 ला मजला, ए.सी.मार्केट समोर, ताडदेव, मुंबई 34. दुरध्वनी क्र.23533360<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreed2mhada@gmail.com">rreed2mhada@gmail.com</a> | ♦ 22, मातृवंदना, खेतवाडी 6वी लेन  |
| 33.    |       |   | ♦ 2-8, पाववाला स्ट्रीट  |
| 34.    |       |   | ♦ 1, खेतवाडी 12वी लेन, वाघेला कुपर  |
| 35.    |       |   | 427-ई, एम.एस. अली. रोड  |
| 36.    |       |   | 346-348ए, बेलासिस रोड   |
| 37     | डी-3  | कार्यकारी अभियंता-डी-3 विभाग<br>89-95 रजनी महल बिल्डींग, 1 ला मजला, ए.सी.मार्केट समोर, ताडदेव, मुंबई 34.दुरध्वनी क्र.23531361,<br>ई-मेल: <a href="mailto:eed3mhada@gmail.com">eed3mhada@gmail.com</a>     | ♦ 3, राघवजी रोड, मुंबई  |
| 38     | ई-1   | कार्यकारी अभियंता- ई-1 विभाग<br>इमारत क्र.24, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई 33. दुरध्वनी क्र. 24705581<br>ई-मेल: <a href="mailto:rreee1mhada@gmail.com">rreee1mhada@gmail.com</a>                  | ♦ 25, ससेक्स रोड, माझगाव मुंबई  |
| 39     |       |   | ♦ 86 बी, मापलावाडी मोतीशा लेन, माझगाव मुंबई                                     |
| 40     |       |   | ♦ 7-9 ए व 1-9, हाथीबाग रोड  |
| 41     |       |   | ♦ 10, हाथी बाग रोड  |
| 42     |       |   | ♦ 22, नारळवाडी रोड, माझगाव मुंबई  |
| 43     |       |   | ♦ 5-13, उनवाला बिल्डिंग, डी. एन सिंग रोड, हाथी बाग रोड                          |
| 44     |       |   | ♦ 26, ससेक्स रोड माझगाव मुंबई   |
| 45     |       |   | 76 टॅक बंदर रोड   |
| 46     |       |   | 145-159 दिग्विजय मिल चाळ काळाचौकी रोड   |
| 47     |       |   | 2-18, बाबुला टॅक रोड  |
| 48     | ई-2   | कार्यकारी अभियंता- ई-2 विभाग<br>इमारत क्र.24, तळमजला, अभ्युदय नगर, काळाचौकी, मुंबई 33, दुरध्वनी क्र.  | जगुली बिल्डिंग, इमारत क्र. 31-33, शेख हाफिजुद्दीन मार्ग / सांकली स्ट्रीट, मुंबई |
| 49     |       |   | गुजरिया बिल्डिंग, इमारत क्र. 241-243, मौलाना                                    |

| अ.क्र. | विभाग           | कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक                               | इमारतीचे नांव / वर्णन  |
|--------|-----------------|---|--|
|        |                 | 24705582  | आझाद रोड, मुंबई  |
| 50     |                 | ई-मेल: <a href="mailto:rreee2mhada@gmail.com">rreee2mhada@gmail.com</a> | इमारत क्र. 440-442, सर जे. जे. रोड, मुंबई  |
| 51     |                 |   | इमारत क्र. 85-97, सोफिया झुबेर रोड व 1-15, 1 ली पीरखान स्ट्रीट, मुंबई                            |
| 52     |                 |   | इमारत क्र. 67-81, सोफिया झुबेर रोड, मुंबई  |
| 53     |                 |   | इमारत क्र. 9-11B, 89-103, 95-115, 103A, मौलाना आझाद रोड, मुंबई                                   |
| 54     |                 |   | इमारत क्र. 50-64, मौलाना आझाद रोड, मुंबई   |
| 55     |                 |   | इमारत क्र. 4-6-8, मौलाना आझाद रोड, मुंबई   |
| 56     |                 |   | इमारत क्र. 180-196, डिमटीमकर रोड, 111-121, न्यूनागपाडा रोड, मरियम मंझिल, मुंबई                   |
| 57     |                 |   | इमारत क्र. 10, मौलाना आझाद रोड, मुंबई  |
| 58     |                 |   | इमारत क्र. 12-20, मौलाना आझाद रोड, मुंबई   |
| 59     |                 |   | इमारत क्र. 35, कामाठीपुरा 10 वी लेन  |
| 60     |                 |   | इमारत क्र. 65-11, कामाठीपुरा 11 वी लेन   |
| 61     |                 |   | नूर मंझिल, इमारत क्र. 642-644, फॉकलंड रोड, मुंबई   |
| 62     |                 |   | लक्ष्मी बिल्डिंग, इमारत क्र. 88-90, 90-92, क्लेअर रोड, मुंबई                                     |
| 63     |                 |   | इमारत क्र. 14-ABCD, रिटेबल स्ट्रीट, मुंबई  |
| 64     |                 |   | ◆ इ.क्र. 100 डी न्यु स्टार मेन्शन, के.के. रोड  |
| 65     |                 |   | ◆ कोळी चाळ नं. 3-3 अ, गणपतराव कदम मार्ग  |
| 66     |                 | <b>कार्यकारी अभियंता- ग-दक्षिण विभाग</b>                                | ◆ 38-40-40 ए, लक्ष्मी बिल्डिंग, भाउसाहेब तोडणकर मार्ग, एलफिस्टन रोड                              |
| 67     |                 | विश्वराज दर्शन को ऑप हौ.सोसयटी,   | ◆ 100 ई, मेहर लॉज, के.के. रोड, सातरस्ता  |
| 68     |                 | पाचवा मजला, मुक्तांगण शाळेच्या  | ◆ 373 अ साई प्रसाद, मुरारी घाग मार्ग,  |
| 69     | <b>ग-दक्षिण</b> | बाजुला, जगन्नाथ भातणकर मार्ग,   | ◆ 14 फितवाला बिल्डिंग, एलफिस्टन रोड  |
| 70     |                 | एलफिस्टन रोड-पश्चिम, मुंबई 13   | ◆ 98 हाजी कासम चाळ, शाहीर अमर शेख मार्ग  |
| 71     |                 | दुरध्वनी क्र. 24301011  | ◆ 14-14अ, 16-16 ई, खरास बिल्डिंग, ना म जोशी मार्ग  |
| 72     |                 | ई-मेल: <a href="mailto:rreegnmhada@gmail.com">rreegnmhada@gmail.com</a> | 48 विरा बिल्डिंग, जगन्नाथ भातणकर रोड   |
| 73     |                 |   | 46 दया विरा बिल्डिंग, जगन्नाथ भातणकर रोड   |
| 74     |                 | <b>कार्यकारी अभियंता- ग-उत्तर विभाग</b>                                 | ◆ 8-8 सी, 26- 26 एफ, कॉर्नर चेंबर्स, शिवाजी पार्क रोड नं. 5, दादर, मुंबई उपकर क्रमांक GN-4878(1) |
| 75     | <b>ग-उत्तर</b>  | सोनावाला इमारत, पहिला मजला, शंकर आबाजी पालव मार्ग, शिंदेवाडी, मुंबई 14  | ◆ 43- 45, गोरगावकर वाडी, पोतुगीज चर्च रोड, दादर (प), ब्लॉक ए, उपकर क्रमांक GN- 3238 (1)          |
| 76     |                 | दुरध्वनी क्र. 24181691  | ◆ हेदवकर वाडी क्र.2, द. स.बाबरेकर मार्ग, गोखले रोड, (उ), दादर (प), मुंबई उपकर क्रमांक GN-4444(3) |
|        |                 | ई-मेल: <a href="mailto:rreegnmhada@gmail.com">rreegnmhada@gmail.com</a> |  |

| अ.क्र. | विभाग    | कार्यालयाचे नाव, पत्ता व दुरध्वनी क्रमांक   | इमारतीचे नांव / वर्णन   |
|--------|----------|---|---|
| 77     |          |   | ◆ 36, कुबल निवास, गोखले रोड, दादर (प), मुंबई  |
| 78     |          |   | इमारत क्र. 39-39 अ व 41-41 अ, इलम महल, एस.के.बोले. रोड,दादर (प), मुंबई -28                              |
| 79     |          |   | इमारत क्र. 20 जमाल हाऊस, दर्गा स्ट्रीट माहिम, मुंबई -16   |
| 80     |          |   | इमारत क्र.7अअ, आनंद भुवन (जुनी) शिवाजी पार्क, रोड क्र.4, दादर-पश्चिम, मुंबई                             |
| 81.    | फ-दक्षिण | कार्यकारी अभियंता- फ-दक्षिण विभाग<br>मनपा अनेक्स इमारत, किर्ती महल  | ◆ इमारत क्र274-274ए मिनर्वा बिल्डींग, उपकर क्र.फ द-825 [1ए], माधवदास पास्ता रोड, दादर [पू] मुंबई 400012 |
| 82.    | फ-दक्षिण | हॉटेलच्या वर, तिसरा मजला, परेल नाका, मुंबई 12 दुरध्वनी क्र. 24114270<br>ई-मेल: <a href="mailto:reefsmhada@gmail.com">reefsmhada@gmail.com</a> | ◆ इमारत क्र.184-184 एफ मिनर्वा मेशन, उपकर क्र. फ द-825 [1], डॉ. बी. ए. रोड, दादर [पू], मुंबई 400012     |

टिप: ◆मागील वर्षी (सन 2025 च्या पावसाळापूर्व अतिधोकादायक म्हणून घोषित) अतिधोकादायक घोषित केलेल्या इमारती.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण ११ जागतिक बँक प्रकल्प

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

### 1. पायाभूत सोयीसह भूखंड विकसित योजना (एलआयएसपी)

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

### 2. गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढ योजना (एसयुपी)

या योजनेचे मुख्य उद्दिष्ट खालीलप्रमाणे आहेत.

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

अ) जागेच्या उपलब्धतेनुसार 4 ते 10 कुटुंबियांना 1 शौचकुप

आ) 10 कुटुंबियांना 1 नळ

इ) रस्ते व पायवाटा

ई) रस्त्यावरील पाणी वाहून नेणारी गटारे

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

5000 ते 14250 रूपये इतके घर सुधारणा कर्ज

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

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

तक्ता -11

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

जागतिक बँक प्रकल्प

सोयीसह योजना व गलिच्छ वस्ती श्रेणीवाढीचे साध्य केलेले लक्ष्य दर्शविणारा तक्ता

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

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण १२

### राजीव गांधी झोपडपट्टी सुधार व निवारा प्रकल्प

दिनांक 25.05.2026

#### राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र.२

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

सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्यांने स्वतःच्या जागेवर किंवा शासनाने ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये ५०,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणून ५,०००/- रुपये बँकेत जमा करावयाचे आहे व ४५,०००/- रुपये कर्ज स्वरूपात बँकेकडून घ्यावयाचे आहे. बँकेकडून घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्यांने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज ९ टक्के दराने शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे. यायोजने अंतर्गत ५०००० घरे बांधण्याचे उद्दीष्ट होते.

#### राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत)

सदर योजना शासन निर्णय क्र. गनिधो-१/प्र.क्र.९२/गनिधो-१ दि.२७/०८/२००८ अन्वये प्रती घरकुल १,००,०००/- रु किमतीचे १,२५,०००/- घरकुले बांधण्यासाठी कार्यान्वीत करण्यात आली. सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्यांने स्वतःच्या जागेवर किंवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर २५० चौरसक्षेत्रफळाचे रु.१,००,०००/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणून १,००,०००/- रु बँकेत जमा करावयाचे आहे व ९०,०००/- रु बँकेकडून घ्यावयाचे आहे. बँकेकडून घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्यांने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बँक आफ इंडिया च्या P.L.R (Prime Lending Rate) वजा ३ टक्के किंवा कमाल १० टक्के यापैकी जे कमी असेल त्याप्रमाणे सरळ व्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

या योजने अंतर्गत फक्त म्हाडाने हमी घेतलेल्या व बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना द्यावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराही केल्यास व संबंधीत बँकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वतः जबाबदार राहिल राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.२ (सुधारीत) कर्ज स्वरूप रक्कम रु.१०,०००/- करण्यात आली. सदर योजनेसाठी शासनाने ८.५ लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करून दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळा अंतर्गत बँकाना सन २०१०-११ ते माहे मे २०२६ पर्यंत एकूण रु.८९.०२ कोटी निधी वितरीत केलेला आहे.

\*\*\*\*\*

**प्रकरण-१३**  
**मुंबई मंडळाच्या योजनांचा तपशील**  
**मुंबई येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प**

- मुंबई मध्ये वरळी, नाजोशी.म. मार्ग - परळ, नायगांव या तीन ठिकाणी राज्यशासनाच्या जागेवर व शिवडी येथे मुंबई बंदर न्यासाच्या ( मुंबई पोर्ट ट्रस्ट( अशा एकूण 92.70 एकर जागेवर 207 चाळी आहेत.
- प्रत्येक चाळी तळ + 03 मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी 80 रहिवासी गाळे आहेत. राज्यशासनाच्या जागेवर 15,593 व बंदरन्यासाच्या जमिनीवर 960 असे एकूण 16553 गाळे आहेत.
- बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली (33)(9)(ब) च्या अंतर्गत करण्यात येत असून या योजनेद्वारे 15593 पुनर्वसन गाळे व 8102 विक्रीयोग्य गाळे बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.
- बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी शासनाने दि. 30/03/2016 च्या शासन निर्णयान्वये म्हाडाची सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नियुक्ती केली आहे.
- नायगांव, ना. म. जोशी मार्ग व वरळी येथील बीडीडी चाळींखालील जमिनीच्या मालमत्ता पत्रिकेवर म्हाडाच्या नावे भोगवटादार वर्ग2- म्हणून नोंद घेण्यात आली आहे.
- प्रस्तावित बीडीडी चाळींची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेतस्थळावर बीडीडी लाभार्थी व जनसामान्यांसाठी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासाचा प्रकल्प योग्य रितीने राबविण्यासाठी म्हाडास मार्गदर्शन करण्यासाठी राज्याचे मामुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली शक्तीप्रदत्त समिती गठीत करण्यात आली आहे.
- बीडीडी चाळीतील पात्र रहिवाशांना 500 चौफूट. चर्टई क्षेत्रफळ आकारमानाची घरे वितरीत करण्यात येणार आहे या सदनिकेअंतर्गत .1 बैठक, 2 शयनगृह, 1 स्वयंपाकगृह व 2 टॉयलेट (2 BHK) अशी सर्व सोयीनीयुक्त सदनिका मालकी तत्वाने देण्यात येणार आहे.
- प्रकल्पातील गाळेधारकांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी संचालक बीडीडी तथा कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र शासन यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे. तसेच बीडीडी चाळींच्या बाहेरील परिसरातील झोपड्या / स्टॉल्स / इतर बांधकामे यांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी संबंधित उपजिल्हाधिकारी (अति.निष्का/). यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे.
- तिनही बीडीडी चाळीतील पात्र झोपडीधारकास पुनर्विकासांतर्गत 300 चौ.फूट चर्टई क्षेत्रफळाची पुनर्वसन सदनिका देण्यात येणार असून पात्र स्टॉलधारकास अस्तित्वात असलेल्या चर्टई क्षेत्रफळाचा गाळा पुनर्विकासांतर्गत देण्यात येणार आहे.
- बीडीडी चाळींतील रहिवाशांकरीता भाडे किंवा संक्रमण गाळे यापैकी पर्याय निवडण्याचा विकल्प उपलब्ध करून देण्यात आलेला आहे. निवासी गाळेधारकांस - रु. 25,000/- प्रति माह व अनिवासी गाळेधारकांसही - रु25 ..त येत आहेचे अगारू भाडे देण्यामहिऱ्या 11 प्रतिमाह 000
- नायगांव व नाजोशी.म. मार्ग येथील पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी सात (7) वर्षे आहे. तर वरळी येथील प्रकल्प पूर्ण करण्याचा कालावधी आठ (08) वर्षे आहे.
- बीडीडी चाळींमध्ये दि. 01/01/2011 पर्यंत वास्तव्यास असणाऱ्या सेवानिवासस्थानामधील पोलीस कर्मचाऱ्यांना पुनर्विकासामध्ये रु. 15.00 लक्ष बांधकाम खर्च आकारून मालकी तत्त्वावर सदनिका देण्याबाबत दि. 30/08/2022 रोजी शासन निर्णय निर्गमित झाला आहे. तिनही बीडीडी चाळीतील एकूण पोलीस विभागाची 2899 सेवानिवासस्थाने आहेत. शासन निर्णयानुसार पोलीस विभागामार्फत तिनही बीडीडी चाळी मधील दि. 01/01/2011 पर्यंत वास्तव्यातील एकूण 2360 पोलीस सेवानिवासस्थानातील कर्मचारी पुनर्विकासांतर्गत पुनर्वसनास पात्र करण्यात आले आहेत. त्या त्या टप्प्यात पात्र पोलीस कर्मचाऱ्यांची पुनर्विकासांतर्गत सोडत काढून त्यांच्यासमवेत करारनामा नोंदणीकृत करण्याची कार्यवाही प्रकल्प जागेवर करण्यात येत आहे.

- गृहविभागाच्या दि 2024/10/14 च्या पत्रान्वये व तदंतर या पत्राच्या अनुषंगाने पोलीस विभागामार्फत दि . 2025/02/13च्या पत्रान्वये तिनही बीडीडी चाळीमधील दि 2011/01/01 नंतर वास्तव्यास असणाऱ्या सेवानिवासस्थानामधील एकूण पोलीस कर्मचाऱ्यांची पुनर्विकासांतर्गत पुनर् 223वसनास पात्रता कळविण्यात आली आहे. त्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे.
- पुनर्वसनाच्या इमारती चा निर्णय शासनाने घेतला आहे. डातर्फे देखभाल करण्यावर्षे म्हा 12
- महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि. 03/06/2022 च्या शासन निर्णयान्वये बीडीडी चाळ वरळी याचे नामरण "स्वर्गीय बाळासाहेब ठाकरे नगर" तर बीडीडी चाळ ना.म.जोशी मार्ग याचे नामकरण "स्वर्गीय राजीव गांधी नगर" करण्यात आले आहे. त्याचप्रमाणे दि. 04/10/2024 च्या सुधारित शासन निर्णयान्वये बीडीडी चाळ नायगांव चाळीचे नामकरण "डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर बीडीडी संकुल" करण्यात आले आहे.

**प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.**

| योजनेचे नाव     | चाळीतील पुनर्वसन गाळ्यांची संख्या          | पुनर्वसन इमारतींची संख्या                                   | विक्रीयोग्य गाळ्यांची संख्या             |   |                                   | शेरा  |
|-----------------|--|---|--|---|-----------------------------------|---|
|                 |  |   | मध्य गट                                  | उत्पन्न उच्च गट                           | उत्पन्न व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.) |   |
| वरळी            | 9689<br>(नि. 9394 + अनि. 295)              | 34 Bldgs<br>( Stilt+ Part 7/14 Podium+ 30 upper floor)      | 2932<br>(सुमारे 80 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) | 1504<br>(सुमारे 100 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) | 1,55,000 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ     | प्रस्तावित सुधारित आराखडयानुसार विक्रीयोग्य इमारत - 1 basement + stilt+ 7 podium + 1Amenity + 48/82 upper floor (4436 सदनिका) |
| नायगांव         | 3344<br>(नि. 3289 + अनि. 55)               | 20 Bldgs<br>(3 basement + stilt+ 19 / 23 upper floor)       | 1314<br>(सुमारे 85 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) | 440<br>(सुमारे 105 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)  | 12485.9 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ      | विक्रीयोग्य इमारत - 4 Bldg. (3 basement + stilt + 7 podium + 1 amenity + 40 / 62 upper floors) (1754 सदनिका)                  |
| ना.म.जोशी मार्ग | 2560 नि. 2431 + अनि. 49 + 80 ( 1 हॉस्पिटल) | 14 Bldgs<br>(3 basement + stilt+ 1 Podium+ 22 upper Floors) | 728<br>(सुमारे 75 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)  | 540<br>(सुमारे 95 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ)   | 12629.58 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ     | विक्रीयोग्य इमारत - 3 basement + stilt+ 7 podium+ 47 upper Floors. (1268सदनिका)   |
| <b>एकूण</b>     | <b>15593</b>                               |   | <b>7458</b>                              |   |                                   |   |

- वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी "मे. टी.सी.सी. कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि." या कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व दि2019-01-04 . रोजी कामाचे कार्यदिश जारी केले आहेत. बीडीडी चाळीतील भाडेकरू व पोलीस कर्मचारी यांच्या विविध मागण्यांच्या अनुषंगाने शासन स्तरावर निर्णय होऊन पुनर्विकास प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील काम प्रत्यक्ष जागेवर माहे ऑगस्ट2021- पासून सुरू झाले असून काम प्रगतीपथावर आहे.
- बीडीडी वरळी येथील पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारत क्र. 1 मधील विंग डी व ई मधील 556 सदनिकेंचा ताबा देण्याचा कार्यक्रम मा. मुख्यमंत्री महोदय यांच्या शुभहस्ते व मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांच्या उपस्थितीत दि. 14-08-2025 रोजी संपन्न झाला. पुनर्वसन इमारत क्र. 1 मधील एफ ते एच या तीन विंग ला भोगवाटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. दि 2026/05/22 .रोजी विंग एफ व जी मधील सदनिकांचे लोकार्पण सुरू केले 574 असून, सद्यस्थितीत . आहेतत आल्यातरीत करण्याहस्तां सदनिका 366
- बीडीडी चाळ नायगांव पुनर्विकास प्रकल्पासाठी "मे. एल ऍन्ड टी" व नाजोशी.म. मार्ग, लोअर परेल येथील प्रकल्पासाठी "मे. एस.पी. एन.जे.एम. प्रोजेक्टस प्रा. लि." या बांधकाम ठेकेदाराची नियुक्ती करण्यात आली आहे व दि2017-04-21 . रोजी कामाचे कार्यदिश जारी केले आहेत. बीडीडी चाळीतील भाडेकरू व पोलीस कर्मचारी यांच्या विविध मागण्यांच्या अनुषंगाने शासन स्तरावर निर्णय होऊन पुनर्विकास प्रकल्पाच्या पहिल्या टप्प्यातील काम प्रत्यक्ष जागेवर माहे फेब्रुवारी 2023 पासून सुरू झाले असून काम प्रगतीपथावर आहे.
- बीडीडी नायगांव येथील पुनर्विकासाच्या पहिल्या टप्प्यातील पुनर्वसन इमारत क्र १ मधील टॉवर क्र . .सदनिकेंचा ताबा देण्याचा कार्यक्रम मा ८६४मधील ८ते ४मुख्यमंत्री श्रीदेवेंद्र फडणवीस यांच्या . शुभहस्ते, मायांच्या (अबकारी कर व क्रिडा) उपमुख्यमंत्री .व मा (गृहनिर्माण) उपमुख्यमंत्री . /१६उपस्थितीत दिनांक ०३.रोजी करण्यात आले २०२६/
- म्हाडा बीडीडी चाळ नायगांव पुनर्विकास प्रकल्प – सुरक्षा कामगिरी म्हाडा बीडीडी चाळ नायगांव पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये आजपर्यंत 11.6 दशलक्ष सुरक्षित कामाचे तास (Safe Man Working Hours) पूर्ण झाले असून, प्रकल्पस्थळी आरोग्य, सुरक्षा व पर्यावरण (HSE) मानकांचे काटेकोर पालन करण्यात येत आहे. या उत्कृष्ट सुरक्षा कामगिरीबद्दल प्रकल्पाला National Safety Council (India), British Safety Council (UK) – Sword of Honour, Green Tech Foundation यांच्याकडून विविध राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय सुरक्षा पुरस्कारांनी सन्मानित करण्यात आले आहे. ही कामगिरी प्रकल्पातील मजबूत सुरक्षा व्यवस्था, सततची दक्षता आणि सर्व संबंधितांच्या (Stack Holders) संयुक्त प्रयत्नांचे प्रतीक आहे.

### **मुंबई येथील वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती**

|  |    |   |
|--|----|---|
| ➤ जुन्या चाळींची संख्या                | :- | 121   |
| ➤ भाडेकरुंची संख्या                    | :- | 9689  |
| ➤ प्रकल्पाची बांधकाम किंमत             | :- | रु. 11,744.26 कोटी                          |
| ➤ क्षेत्रफळ                            | :- | 2,21,424.81 चौ.मी.                          |
| ➤ बांधकाम क्षेत्रफळ                    | :- | 23,66,983.94 चौ.मी.                         |
| ➤ प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ सल्लागार | :- | मे. विवेक भोळे आर्किटेक्ट्स प्रा. लि.       |
| ➤ प्रकल्पाचे समंत्रक                   | :- | मे. विवेक भोळे आर्किटेक्ट्स प्रा. लि.       |
| ➤ प्रकल्पाचे कंत्राटदार                | :- | मे. टी.सी.सी. कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि.        |
| ➤ कार्यदिश जारी केल्याचा दिनांक        | :- | 04.01.2019                                  |
| ➤ प्रकल्पाचा कालावधी                   | :- | 8 वर्षे (दिनांक - 04.01.2019 ते 03.01.2027) |
| ➤ प्रकल्पाचे टप्पे                     | :- | दोन   |

प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

| योजनेचे नाव | चाळींतील पुनर्वसन गाळ्यांची संख्या (निवासी+ अनिवासी) | पुनर्वसन इमारतींची संख्या                                 | विक्रीयोग्य गाळ्यांची संख्या             |   |                               | शेरा   |
|-------------|--|---|--|---|-------------------------------|--|
|             |  |   | मध्य उत्पन्न गट                          | उच्च उत्पन्न गट                           | व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.)     |  |
| वरळी        | 9689<br>(नि. 9394 + अनि. 295)                        | 34 Bldgs<br>( Stilt+ Part 7/14<br>Podium+ 30 upper floor) | 2932<br>(सुमारे 80 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) | 1504<br>(सुमारे 100 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ) | 1,55,000 चौ.मी. चटई क्षेत्रफळ | प्रस्तावित सुधारित आराखडयानुसार विक्रीयोग्य इमारत - 1 basement + stilt+ 7 podium + 1 Amenity + 48/82 upper floor (4436 सदनिका) |

**प्रकल्पाची सद्यस्थिती-**

- पुनर्वसन इमारत क्र 1.च्या जागेवरील 13 चाळी, पुनर्वसन इमारत क्र. 6 च्या जागेवरील 8 चाळी, पुनर्वसन इमारत क्र. 3 च्या जागेवरील 7 चाळी, इमारत क्र. 2 च्या जागेवरील 4 चाळी, तसेच विक्री घटकाच्या इमारत क्र. 8 च्या जागेवरील 6 चाळी, अशा एकूण 38 चाळी तोडण्यात आल्या असून त्या जागेवर बांधकाम प्रगतीपथावर आहे.
- सुधारित आराखडयानुसार टप्पा क्र. 1 मधील **पुनर्वसन इमारत क्र. 1** मधील विंग "ए" ते "एच" या आठ विंग पैकी विंग "डी" व "ई" चे एकूण 556 पुनर्वसन सदनिकांचे लोकार्पण माहे ऑगस्ट 2025 रोजी मा.मुख्यमंत्री महोदयांच्या शुभ हस्ते करण्यात आले व सद्यस्थितीत सर्व सदनिका हस्तांतरीत करण्यात आल्या आहेत. पुनर्वसन इमारत क्र. 1 मधील एफ ते एच या तीन विंग ला भोगवाटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. दि 2026/05/22 .रोजी विंग एफ व जी मधील सदनिकांचे लोकार्पण सुरु केले अ 574सून, सद्यस्थितीत . आहेतत आल्यातरीत करण्यासदनिका हस्तां 366उर्वरित विंगचे 40 मजल्यापर्यंतचे आरसीसी बांधकामपूर्ण झाले असून इमारतीच्या आतील फिनिशिंग वर्क प्रगतीपथावर आहे. त्याचप्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र. 1 चे परिसरातील व्यापारी संकुलाचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- सुधारित आराखडयानुसार टप्पा क्र. 1 मधील **पुनर्वसन इमारत क्र. 6** मधील विंग "ए" ते "एफ" या सहा विंगचे काम प्रगतीपथावर असून विंग "बी" चे 2, विंग "सी" चे 21, विंग "डी" चे 37, विंग "इ" चे 17 व विंग "एफ" चे 40 मजल्यापर्यंतचे आरसीसी बांधकाम पूर्ण झाले आहे . विंग "सी", "डी" , "इ" व विंग "एफ" या इमारतीच्या आतील फिनिशिंग वर्क प्रगतीपथावर आहे तसेच विंग ."ए" चे पाईलकॅप चे काम सुरु आहे.
- सुधारित आराखडयानुसार टप्पा क्र. 1 मधील **पुनर्वसन इमारत क्र. 3** मधील विंग "ए" ते "ई" या पाच विंग पैकी विंग "बी" ते "डी" च्या एकूण 565 पाईलिंगपैकी 488 पाईलिंगचे काम पूर्ण झाले असून उर्वरित पाईलिंगचे काम प्रगतीपथावर आहे.
- **विक्री योग्य इमारत क्र. 8** च्या जागेवर विक्री इमारतीचे प्रस्तावित 6 विंगपैकी विंग "डी", "ई" व "एफ" या 3 विंगच्या एकूण 1081 पाईलिंगपैकी 659 पाईलिंगचे काम पूर्ण झाले असून उर्वरित पाईलिंगचे काम प्रगतीपथावर आहे.

## मुंबई येथील नायगांव बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती

- जुन्या चाळींची संख्या :- 42 (तळ + 3 मजले)
- भाडेकरुंची संख्या :- 3344
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत :- रु. 2902.93 कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ :- 6,68,202.48 चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ वसमंत्रक :- मे. संदीप शिक्रे ऍन्ड असोसिएट्स
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मे. एल ऍन्ड टी लि.
- मंजूर बांधकामाचा दर :- रु. 43,444.00 प्रति.मी.चौ/
- कार्यादेश जारी केल्याचा दिनांक :- 21.04.2017
- प्रकल्पाचा कालावधी :- 7 वर्षे (दिनांक - 21.04.2017 ते 20.04.2024)
- प्रत्यक्ष कामास सुरुवात :- .दि 10.12.2022
- प्रकल्प कामास 1ली मुदतवाढ :- .दि 09.12.2029 पर्यंत.
- नायगांव बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास 2 टप्प्यांमध्ये पूर्ण करण्याचे नियोजित आहे.
- **टप्पा-1 अंतर्गत प्लॉटब मधील 23 चाळींचा व टप्पा-2 अंतर्गत प्लॉट अ मधील 19 चाळींचा समावेश आहे.**
- **टप्पा-1** : 23 चाळींच्या जागेवर, पुनर्विकसित गाळे 1401 (**8 पुनर्वसन इमारती**), विक्रीयोग्य गाळे 1754 (4 विक्रीयोग्य इमारती, व्यापारी बांधकाम क्षेत्र - 12485.9 चौ.मी. (स्वतंत्र इमारत( बांधण्यात येत आहेत.
- **टप्पा-2** : 19 चाळींच्या जागेवर, पुनर्विकसित गाळे **1888 (12 पुनर्वसन इमारती**), स्वतंत्र शाळेची इमारत, स्वतंत्र वेलफेअर सेंटर बांधण्यात येत आहेत.

### प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.

| योजनेचे नाव | चाळींतील पुनर्वसन गाळ्यांची संख्या (निवासी + अनिवासी) | पुनर्वसन इमारतींची संख्या                          | विक्रीयोग्य गाळ्यांची संख्या            |  |                           | शेरा   |
|-------------|---|--|---|--|---------------------------|--|
|             |   |  | मध्य उत्पन्न गट                         | उच्च उत्पन्न गट                        | व्यापारी क्षेत्र (चौ.मी.) |  |
| नायगांव     | 3344 (नि. 3289 + अनि. 55)                             | 20 Bldgs (3 basement + stilt+ 19 / 23 upper floor) | 1314 (सुमारे 85 चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ) | 440 (सुमारे 105चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ) | 12485.9                   | विक्रीयोग्य इमारत - 4 Bldg. (3 basement + stilt + 7 podium + 1 amenity + 40 / 62 upper floors) (1754 सदनिका) |

**प्रकल्पाची सद्यस्थिती:**

- **टप्पा क्र. 1 अंतर्गत** चाळ क्र. 12ब ते चाळ क्र. 22ब या चाळींच्या जागेवर **पुनर्वसन इमारत क्र. 1** मध्ये 8 टॉवर (T1 ते T8) प्रस्तावित असून त्यामध्ये 1401 पुनर्वसन सदनिका आहेत. सदर 8 टॉवरचे बांधकाम पूर्ण होऊन भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होऊन रहिवाशांना सदनिकांचा ताबा देण्यात येत आहे.
- **टप्पा क्र. 1 अंतर्गत** तोडण्यात आलेल्या चाळ क्र. 1 बी, व 8बी च्या जागेवर **विक्री घटकाच्या टॉवर (बी, सी, डी) (निवासी इमारतीचे व त्या संलग्न नॉनटॉवर- एरियाचे काम प्रगतीपथावर आहे.** Tower-D आणि Tower-C यांचे जोत्यापर्यंत काम पूर्ण झाले असून जोत्यावरील RCC बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. टॉवर B चे जोत्याखालील RCC काम प्रगतीपथावर आहे.
- पुनर्वसन इमारत क्र. 1 च्या सभोवताली व त्यासंबंधित बाह्य सोयीसुविधांचे कामे पूर्ण झाली असून टॉवर T1 ते T3 जवळील कामे अंतिम टप्प्यात आहे.
- **टप्पा क्र. 2 अंतर्गत** प्रस्तावित **पुनर्वसन इमारत क्र. 2** मधील एकूण 12 पुनर्वसन टॉवरपैकी 3 पुनर्वसन टॉवरच्या जागेवरील 8अ ते 12अ अशा 5 चाळी रिक्त करून पाडण्यात आल्या आहेत. पाडलेल्या चाळींच्या जागी पुनर्वसन इमारत क्र. 2 मधील टॉवर क्र. 17 ते 19 चे जोत्याखालील काम प्रगतीपथावर आहे.

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

- जुन्या चाळींची संख्या :- 32
- भाडेकरुंची संख्या :- 2560
- क्षेत्रफळ :- 54,611.72 चौमी.
- प्रकल्पाची बांधकाम किंमत :- रु. 2438.99 कोटी
- बांधकाम क्षेत्रफळ :- 5,15,872.85 चौ.मी.
- प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ व समंत्रक :- मे. लक्ष्मण थिटे कंसल्टंट प्रा.लि.
- प्रकल्पाचे कंत्राटदार :- मेसर्स एस.पी.-एन.मे.जे.प्रोजेक्ट प्रा.लि.
- कार्यादेश जारी केल्याचा दिनांक :- 21.04.2017
- प्रत्यक्ष काम सुरु झाल्याची दिनांक :- 27.03.2023
- प्रकल्पाचा कालावधी :- 7 वर्षे (दिनांक-21.04.2017 ते 20.04.2024)  
मुदतवाढ - 21/04/2024 ते 30/06/2030
- प्रकल्पाचे टप्पे :- दोन

**प्रस्तावित प्रकल्पाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे.**

| चाळींतील पुनर्वसन गाळ्यांची संख्या (निवासी + अनिवासी) | पुनर्वसन इमारतींची संख्या                                 | विक्रीयोग्य गाळ्यांची संख्या          |  |  |  |   |
|---|---|---------------------------------------|--|--|--|---|
|   |   | विक्री इमारत -3 (मध्य उत्पन्न गट)     | विक्री इमारत -4 (उच्च उत्पन्न गट)      | शेरा   | विक्री इमारत -5 (अल्प उत्पन्न गट)      | शेरा  |
| 2560 (नि.2431+अनि.49 +80 (1 हॉस्पिटल))                | 14 Bldgs (3 basement + stilt+ 1 Podium + 22 upper Floors) | 736 (सुमारे 75चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ) | 544 (सुमारे 95 चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ) | विक्रीयोग्य इमारत - 3 basement + stilt + 7 podium+48 upper Floors. | 176 (सुमारे 60 चौ.मी. चर्टई क्षेत्रफळ) | (2 basement + 1 basement 9 Podium+ 32 Floors) |

## प्रकल्पाची सद्यस्थिती :

### टप्पा-1

- टप्पा क्र. 1 मध्ये, 16 चाळींमधील 1245 नि. + 35 अ.नि = 1280 बीडीडी चाळ गाळेधारकांची आणि 1 हॉस्पिटल इमारत ज्या मध्ये 80 गाळे समाविष्ट आहेत यांची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे.
- टप्पा-1 मधील चाळ क्र. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15 व 30 (12 चाळी) रिकाम्या करून जमीनदोस्त करण्यात आलेल्या आहेत.
- टप्पा -1 अंतर्गत येणाऱ्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये 7 विंग (A,B,C,D,E,F,G) व एका हॉस्पिटल इमारतीचा समावेश आहे. विंग B,C,D,E,F,G चे 22 मजल्यापर्यंत काम (RCC Work) पूर्णत्वास आले असून फिनिशिंग चे काम प्रगतीपथावर आहे, विंग A चे 21 मजल्यापर्यंत व हॉस्पिटल इमारतीचे तळ मजल्यापर्यंत चे काम (RCC Work) पूर्णत्वास आले आहे.
- ऑगस्ट-2026 अखेरपर्यंत 3 विंगमधील 557 गाळे हस्तांतरीत करण्याचे नियोजन आहे, 2 विंग मधील 342 गाळे सप्टेंबर- 2026 अखेरपर्यंत आणि उर्वरित 2 विंग मधील 342 गाळे डिसेंबर -2026 पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजन आहे.

### टप्पा-2

- टप्पा क्र. 2 मध्ये, 15 चाळींमधील 1186 नि. + 14 अ.नि = 1200 बीडीडी चाळ गाळेधारकांची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे.
- टप्पा -2 मधील उर्वरित सगळ्या चाळींची अंतिम पात्रता निश्चित करण्यात आली आहे. चाळ क्र.29 व चाळ क्र.18 मधील रहिवाश्यांचे स्थलांतरण केले आहे व चाळ तोडण्यात आली आहे, पाइलिंगचे काम प्रगतीपथावर आहे.

## बीडीडी चाळ शिवडी :-

शिवडी येथे 12 बीडीडी चाळी असून 960 रहिवाशी गाळे आहेत. प्रत्येक चाळ ही तळ + 03 मजल्यांची असून त्यात प्रत्येकी 80 रहिवासी गाळे आहेत.सदर 12 बीडीडी चाळींमधील 960 गाळयांपैकी सुमारे 914 निवासी गाळे, 46 अनिवासी गाळे आहेत.तसेच सुमारे 106 झोपडया, 49 दुकाने, 4 सामाजिक सुविधा बांधकामे व 6 धार्मिक स्थळे आहेत.

नायगांव, ना.म.जोशी मार्ग, वरळी व शिवडी येथील बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाने दि.30/03/2016 रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नेमणूक केली आहे. तसेच बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाच्या दि. 27/12/2016 रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमावली 33(9)ब मध्ये पुनर्विकासासंबंधी बीडीडी चाळ शिवडीचाही उल्लेख आहे.

दि.30/03/2016 रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये शासनाने मुद्दा क्र.6 मध्ये उल्लेख केला आहे की, "शिवडी येथील बीडीडी चाळी मुंबई बंदर न्यासाच्या जागेवर असल्याने सदर चाळींचा पुनर्विकास प्रस्तावात समावेश करण्यासाठी केंद्र शासनाकडून सहमती प्राप्त झाल्यास त्या चाळींचाच अंतर्भाव पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये करण्यात येईल."

सभापती, मुंबई बंदर न्यास यांच्या समवेत दि. 24/01/2017 रोजी शिवडी बीडीडी चाळींखालील जमिन मुंबई बंदर न्यासाच्या मालकीची असल्याने शिवडी बीडीडी पुनर्विकास प्रस्तावाबाबत संयुक्त बैठक घेण्यात आली.या बैठकीत असे ठरले की, म्हाडाने सदरील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत सर्वांगीण सुसाध्यता अहवाल (Feasibility Report) सादर करावा.

म्हाडाने वास्तुशास्त्रज्ञ मे. जी.डी. सांभारे अँड कंपनी यांची दि. 11/05/2017 रोजीच्या पत्रान्वये नियुक्ती करून शिवडी येथील पुनर्विकास प्रकल्पाचा सुसाध्यता अहवाल तयार केला व त्याचे सादरीकरण दि.

08/01/2018 रोजी झालेल्या मा. शक्तिप्रदत्त समिती च्या नवव्या बैठकीत करण्यात आले. मा. शक्तिप्रदत्त समितीच्या मान्यतेने सदर सुसाध्यता अहवाल मुंबई बंदर न्यासाकडे दि. 16-02-2018 रोजी पाठविण्यात आला.

सदर प्रकल्पाबाबत सभापती, मुंबई बंदर न्यास यांचे दालनात दि. 16/03/2018, दि. 09/04/2018 व दि. 16/08/2018 रोजी म्हाडा अधिकाऱ्यांसमवेत संयुक्त बैठका घेण्यात आल्या व या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात आली.

सर्वांगिण सुसाध्यता अहवाल मुंबई बंदर न्यासातर्फे केंद्र शासनास सादर करणे व केंद्र शासनाची मंजूरी मिळाल्यानंतर शिवडी बीडीडी चाळीखालील जमीन राज्य शासनास / म्हाडास पुनर्विकासासाठी हस्तांतरण करणे इत्यादी कार्यवाही मुंबई बंदर न्यास यांनी करावयाची आहे. म्हाडाने याप्रकरणी पत्राद्वारे, ई-मेलद्वारे मुंबई बंदर न्यास यांचेकडे पाठपुरावा केला आहे.त्यानुसार मुंबई पोर्ट प्राधिकरण यांनी त्यांच्या पत्र क्र.2641 दि. 30/08/2023 रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे कळविले आहे.

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

मुंबई पोर्ट प्राधिकरण यांनी वरीलप्रमाणे कळविले असल्याने म्हाडास शिवडी बीडीडी चाळीचा पुनर्विकास करणे सद्यस्थितीत शक्य होणार नाही.याबाबत मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना म्हाडाद्वारे पत्र क्र.1198 दि. 01/11/2023 रोजी अवगत करण्यात आले होते.

मा. चेअरमन, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांना या कार्यालयाचे पत्र क्र. VP/A/EE/BDD/MB/1413/2023, दि. 01/12/2023 रोजीच्या पत्रान्वये विनंती करण्यात आलेली आहे की, मा. उपमुख्य मंत्री यांनी सह्याद्री राज्य अतिथी गृह, मुंबई येथे दि. 07/11/2023 रोजी आयोजित बैठकीत केलेल्या निर्देशानुसार केंद्र सरकारच्या बंदर आणि शिपिंग मंत्रालयासोबत सदर पुनर्विकासाचा मुद्दा पुन्हा हाती घ्यावयाचा आहे. त्याबाबत मुंबई पोर्ट प्राधिकरणाकडून पत्रक्र. इएम/ईकाइ-2/एसइ-83/89/5289 दि. 07/12/2023 अन्वये उप सचिव, बंदरे, शिपिंग आणि जलमार्ग मंत्रालय, नवी दिल्ली यांना कळविण्यात आलेले आहे.

शिवडी बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाकरीता केंद्र सरकार कडील भूखंड महाराष्ट्र शासनास तथा म्हाडास हस्तांतरणांच्या कार्यवाहीस गती प्राप्त होण्याच्या अनुषंगाने सदर विषय मा. मुख्यमंत्री वॉर रुम बैठकीत नोंदविण्यात आलेला आहे. जेणेकरून सदर प्रकरणी शासन स्तरावरून केंद्र सरकार यांचेकडे पाठपुरावा करून लवकरात लवकर प्रकल्प सुरु करणे शक्य होईल.

त्याचप्रमाणे पत्र क्र. ई-1942158 दि.27/11/2025 रोजीच्या पत्रान्वये शासनास शिवडी बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकासाबाबत मा. केंद्रीय मंत्री महोदय, श्री. सोनावाला यांचेसमवेत बैठक आयोजित करण्याबाबत प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

## **BDD Chawl Redevelopment Project**

### **Number of Rehab Tenements planned to be Handed over In the Year 2026**

| <b>BDD</b>                        | <b>March</b> | <b>Apr</b>  | <b>May</b>                       | <b>June</b> | <b>July</b> | <b>Aug</b> | <b>Sep</b> | <b>Oct</b> | <b>Nov</b> | <b>Dec</b> | <b>Total</b> |
|-----------------------------------|--------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| Worli<br>(9689)                   | -            | -           | 845<br>(31 <sup>st</sup><br>May) | -           | -           | 574        | -          | 271        | -          | -          | 1690         |
| Naigaon<br>(3344)                 | 864          | -           | 537                              | -           | -           | -          | -          | -          | -          | -          | 1401         |
| N.M.J.<br>Joshi<br>Marg<br>(2560) | -            | -           | -                                | 557         | -           | -          | 342        | -          | -          | 342        | 1241         |
| <b>Total<br/>(15593)</b>          | <b>1709</b>  | <b>1111</b> | <b>557</b>                       | <b>271</b>  | <b>-</b>    | <b>-</b>   | <b>342</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>342</b> | <b>4332</b>  |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण १४

### बृहन्मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत

विषय :- बृहन्मुंबईतील गिरणी कामगारांच्या घरांबाबत माहिती

**बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील एनटिसी व खासगी जमिनी-**

- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (1) (ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चर्टई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणता 1/ 3 हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व गिरणी मालक यांना प्रत्येकी 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 एकुण ५८ गिरण्यांमध्ये ३२ खासगी मिल च्या, २५ एनटीसि च्या व १ एमएसटिसी ची गिरणी यांचा समावेश आहे.
- एकुण ५८ गिरण्यांपैकी पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त नसल्यामुळे ११ गिरण्यांच्या जमिनीचा म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही.
- उर्वरीत ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये नविन डी. सी. आर अंतर्गत म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.
- म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेल्या ३७ गिरण्यांपैकी ३३ गिरण्यांचा 13.78 हेक्टर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त आहे.
- ३३ गिरण्यांपैकी २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडाकडून ३ टप्प्यात १३,४५३ गिरणी कामगार सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.
- सदयस्थितीत न्युव ग्रेट इस्टर्न मिल भायखळा येथील म्हाडास प्राप्त १२५४.५२ चौ.मी. एवढ्या जमिनीवर अंदाजीत 96 गिरणी कामगार व 48 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम योजना प्रगतीपथावर आहे.
- हिंदुस्तान प्रोसेस मिल प्रभादेवी येथील म्हाडास प्राप्त ७५८.32 चौ.मी. एवढ्या जमिनीवर गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्याची योजना कार्यान्वीत करण्या करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे मंजुरी करिता पाठविण्यात आले आहेत. त्यावर अंदाजीत 65 गिरणी कामगार व 32 संक्रमण सदनिकांची बांधकाम करता येणे शक्य होईल.
- एकुण ५ गिरण्यांचे ६ ठिकाणी 1) मातुल्य मिल 2) मफतलाल मिल नं. 3, 3) हिंदुस्तान मिल युनिट नं. 1 व 2 व हिंदुस्तान मिल युनिट नं. 3, 4) व्हिक्टोरीया मिल, 5) वेस्टर्न इंडिया मिल (MSTC Free Hold) या 5 गिरण्यांच्या एकूण 3873.83 चौ. मी. जागेच्या बदल्यात वेस्टर्न इंडिया मिल येथील मुंबई म.न.पा. च्या ताब्यात असलेल्या 3607.83 चौ. मी. भूखंडाच्या अदलाबदलीच्या प्रस्तावाला नगरविकास विभागाने मंजुरी दिलेल्या असून त्यानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून म्हाडास 3607.83 चौ. मी. भूखंडाचा ताबा प्राप्त झाला असून त्यावरील मनोरंजन मैदानाचे आरक्षण बदल करण्याबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाचे पत्र क्र. 1797/2021 दि.18/10/2021 व पत्र क्र. 1030 दि.30/05/2023 (स्मरणपत्र) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर केलेले असून अद्याप त्यास मंजुरी प्राप्त झालेली नाही. त्यावर अंदाजित 385 गिरणी कामगार व 192 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करता येणे शक्य होईल.
- जमिनीचा वाटा निश्चित झालेल्या पैकी एकुण 4 1) इंडिया युनायटेड मिल नं. 4, 2) जाम मिल, 3) मधुसुदन मिल, 4) सिताराम मिल सर्व एनटीसीच्या मिल एकत्रित 10,192 चौ. मी. भूखंडाचा ताबा अद्याप पर्यंत प्राप्त झालेला नाही. एनटीसी ने एकात्मिक विकास आराखडा 2 अंतर्गत मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजुरीसाठी सादर केले आहेत. त्यानुसार एकत्रित इंडिया युनायटेड मिल नं. 4 मध्ये देणे अपेक्षित आहे. त्यावर अंदाजित 984 गिरणी कामगार व 492 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करता येणे शक्य होईल.
- पुर्वी म्हाडास ताबा प्राप्त झालेल्या एनटिसी च्या ८ गिरण्यांचे म्हाडासाठी निश्चित झालेला वाटा एकुण ३८,७६.99 चौ. मी. पैकी न्यु हिंद मिल येथे ३१501.२० चौ.मी. क्षेत्र म्हाडास प्राप्त झालेले आहे. उर्वरीत

७२६६ .७९ चौ.मी. हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल ४ येथे मुंबई महानगरपालिकेकडून नकाशांना मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर मिळणे अपेक्षित आहे. त्यावर अंदाजित 704 गिरणी कामगार व 352 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करता येणे शक्य होईल.

- सेन्दुरी मिल येथील १७,९८०.६७ चौ.मी. जमिनी पैकी १३०९१.९० चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित ४८८८.७८ चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही. त्यावर अंदाजित 474 गिरणी कामगार व 236 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करता येणे शक्य होईल.

**कलम 58 (1) (ब) अंतर्गत गिरणी कामगारांसाठी उपलब्ध होणाऱ्या 58 गिरण्यांच्या जमिनींचा तपशील**

| अ क्र   | मिलचे नाव                           | ठिकाण                 | म्हाडाचा एकूण वाटा (चौ. मी) | म्हाडाचा संक्रमण गाळयांसाठी असलेला वाटा (चौ. मी) (1/3) | गिरणी कामगारांसाठी असलेला वाटा (चौ. मी) (2/3) | शेरा   |
|---------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--|---|--|
| 1       | अपोलो मिल [N.T.C.]                  | न्यू हिंद मिल, माझगाव | 9285.84                     | 3095.28  | 6190.56                                       | सदर आठ गिरण्यांचा म्हाडासाठीचा एकूण वाटा 38767.99 चौ. मी निश्चित झालेला आहे. त्यापैकी 31501.20 चौ. मी. क्षेत्र न्यू हिंद मिलला देण्यात आलेला आहे. आणि उर्वरित 7266.79 चौ. मी. हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल येथे देणे अपेक्षित आहे. न्यू हिंद मिल योजनेचे काम पूर्ण. गिरणी कामगार 3562 सदनिका व 1654 संक्रमण सदनिका. ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 2       | मुंबई मिल [N.T.C.]                  |                       | 12358.27                    | 4119.42  | 8238.84                                       |  |
| 3       | ज्युपिटर मिल [N.T.C.]               |                       | 1228.63                     | 409.54   | 819.08  |  |
| 4       | एलफिन्स्टन मिल [N.T.C.]             |                       | 2873.22                     | 957.74   | 1915.48                                       |  |
| 5       | कोहिनूर मिल नं. [N.T.C.]3           |                       | 2895.74                     | 965.24   | 1930.49                                       |  |
| 6 व 7   | इंडिया युनायटेड मिल नं.2,3 [N.T.C.] |                       | 7926.88                     | 2642.29  | 5284.58                                       |  |
| 8       | न्यू हिंद टेक्सटाईल [N.T.C.]        |                       | 2199.41                     | 733.13   | 1466.27                                       |  |
| 9       | भारत मिल [N.T.C.]                   |                       | लोअर परेल                   | 1938.12  | 646.04  |  |
| 10 व 11 | गोकुलदास मोरारजी मिल नं. 1          | लोअर परेल             | 1825.45                     | 608.48   | 1216.96                                       | गोकुल दास मोरारजी मिल नं. 1, 2 व कांदिवली मोरारजी मिल 7 यांचा एकूण वाटा 4438.88 चौ. मी. निश्चित झालेला आहे. (1942.46 + 1825.46 ) = 670.94 + 1.33 X 6251.30=569.00+5682.30 चौ. मी. क्षेत्र मोरारजी मिल कांदिवली येथे प्राप्त झालेले आहे. आणि 3774.00 चौ. मी क्षेत्र मोरारजी मिल, पहाडी गोरगाव येथे प्राप्त झालेले आहे. एकूण 10025.30 चौ. मी क्षेत्र प्राप्त झालेले आहे. काम पूर्ण. ताबा देणे प्रगतीपथावर आहे. |
|         | गोकुलदास मोरारजी मिल नं. 2          | लोअर परेल             | 1942.46                     | 647.48   | 1294.97                                       |  |
|         | मोरारजी मिल, कांदिवली               | कांदिवली              | 670.97                      | 223.65   | 447.31  |  |
|         | मोरारजी मिल, गोरगाव                 | गोरगाव                | 0.00                        | 0.00   | 0.00  |  |

|  |   |           |          |         |          |   |
|--|---|-----------|----------|---------|----------|---|
| अ.क्र.10 व 11 प्रमाणे उपनगरात जास्त मिळालेल्या जमिनीचा फरक (10025.30-4438.88) = 5586.42 चौ.मी. |   |           | 5586.42  | 1862.14 | 3724.28  |   |
| 12   | डॉन मिल                                       | परेल      | 929.51   | 309.83  | 619.67   | 3173.52 + 929.51 = 4103.03 चौ.मी. क्षेत्र   |
| 13   | स्वान मिल                                     | शिवडी     | 3173.52  | 1057.84 | 2115.68  | स्वानमिल शिवडी येथे प्राप्त. 476 गिरणी कामगार सदनिका व 238 संक्रमण सदनिका काम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 13 अ   | ज्युबिली मिल (स्वान प्रोसेस)                  | शिवडी     | 1629.85  | 543.28  | 1086.57  | 157 गिरणी कामगार व 78 संक्रमण सदनिकांचे काम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 13 ब   | स्वान मिल (कुर्ला)                            | कुर्ला    | 3246.22  | 1082.07 | 2164.15  | 170 गिरणी कामगार व 84 संक्रमण सदनिकांचे काम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 14   | पिरामल मिल                                    | लोअर परेल | 1424.54  | 474.84  | 949.69   | 738 गिरणी कामगार व 292 संक्रमण सदनिकांचे काम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे.   |
| 15   | श्रीराम मिल                                   | वरळी      | 2056.06  | 685.35  | 1370.71  |   |
| 16   | सिम्लेक्समिल                                  | भायखळा    | 1126     | 375.33  | 750.67   |   |
| 17   | स्टॅन्डर्ड मिल (चायना मिल)                    | शिवडी     | 1247.84  | 415.95  | 831.89   |   |
| 18   | स्टॅन्डर्ड (प्रभादेवी)                        | प्रभादेवी | 1020.93  | 340.31  | 680.62   |   |
| 19   | स्वदेशी मिल, कुर्ला                           | कुर्ला    | 12612.10 | 4504.03 | 8408.07  | 1108 गिरणी कामगार व 545 संक्रमण सदनिकांचे काम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 20   | सेन्चुरी मिल                                  | लोअर परेल | 18971.60 | 5993.56 | 11987.11 | 17980.67 चौ. मी. जमिनी पैकी 13091.90 चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आणि उर्वरित 4888.78 चौ. मी. हिस्सा म्हाडास अद्याप अप्राप्त आहे. म्हाडास प्राप्त जमिनीवर 1430 गिरणी कामगार व 697 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे. |
| 21   | वेस्टर्न इंडिया मिल फ्री होल्ड (एम.एस.टी.सी.) | शिवडी     | 1009.83  | 336.61  | 673.22   |   |
| 21 अ   | वेस्टर्न इंडिया मिल लीज होल्ड (एम.एस.टी.सी.)  | शिवडी     | 2951.86  | 983.95  | 1967.91  | म्हाडास प्राप्त जमिनीवर गिरणी कामगार 250 सदनिका व 124 संक्रमण सदनिकांचे काम पूर्ण. ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 22   | प्रकाश कॉटन मिल                               | लोअर परेल | 5067.78  | 1689.26 | 3378.52  | म्हाडास प्राप्त जमिनीवर गिरणी कामगार 562 सदनिका व संक्रमण सदनिका 281 चे काम पूर्ण, ताबा देण्यात आलेला आहे.  |
| 23   | रुबी मिल                                      |           | 545.77   | 181.92  | 363.85   | म्हाडास प्राप्त जमिनीवर गिरणी कामगार 47 सदनिका व संक्रमण सदनिका 23 चे काम पूर्ण, ताबा देण्यात आलेला आहे.  |

|  |                                   |                |          |          |          |  |
|--|-----------------------------------|----------------|----------|----------|----------|--|
| 24   | श्री निवास मिल                    |                | 4555.38  | 1518.46  | 3036.92  | म्हाडास प्राप्त जमिनीवर गिरणी कामगार 544 सदनिका व संक्रमण सदनिका 184 चे काम पूर्ण, ताबा देण्यात आलेला आहे.   |
| 25   | बॉम्बे डार्इंग मिल                | लोअर परेल      |          |          |          | मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार वडाळा येथे 33822 चौ. मी. भूखंडाचा ताबा दि. 09/12/2014 रोजी म्हाडाकडे मिळालेला आहे. दि.01/03/2020 रोजी गिरणी कामगार 3350 सदनिका सोडत काढण्यात आली. त्यापैकी 2910 सदनिकांचा ताबा देण्यात आलेला असून उर्वरित सदनिकांचा ताबा गिरणी कामगारांना देणे प्रगतीपथावर आहे. एका इमारतीचे काम सुरु असून त्यात 160 गि. का. सदनिका व 80 संक्रमण सदनिका सोडत काढण्याचे प्रस्तावित आहे. |
| 26   | बॉम्बे डार्इंग (स्प्रिंग मिल)     | वडाळा/<br>दादर | 33822.89 | 11274.30 | 22548.59 |  |
| 27   | न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल            | भायखळा         | 1254.52  | 481.17   | 836.35   | म्हाडास प्राप्त जमिनीवर गिरणी कामगार 96 सदनिका व संक्रमण सदनिका 48 चे काम प्रगतीपथावर आहे.   |
| 28   | हिंदुस्थान मिल प्रोसेस हाउस       | प्रभादेवी      | 1001.58  | 333.86   | 667.72   | म्हाडास 758.32 चौ. मी. जमिनीचा ताबा प्राप्त झालेला असून योजनेचे नकाशे महानगरपालिकेच्या मंजूरीस्तव सादर करण्यात आलेला आहे.  |
| <b>सुधारीत डी.सी.पी.आर नुसार कलम 58 (1) (ब) अंतर्गत प्राप्त आकारमानाने लहान असलेल्या 5 गिरण्याच्या 6 भूखंडांच्या अदलाबदला बाबत</b> |                                   |                |          |          |          |  |
| 29   | मातुल्य मिल                       | लोअर परेल      | 388.30   | 129.43   | 258.87   | सदर 5 मिलच्या 6 भूखंडांच्या बदल्यात महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडीया मिल (एम. एस. टी. सी. जिज होल्ड ) येथील 3607.83 चौ. मी. एवढ्या भूखंडाचा महानगरपालिकेकडून म्हाडास ताबा प्राप्त झालेला आहे. सदर भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आलेला आहे.  |
| 30   | मफतलाल मिल युनिट - 3              | लोअर परेल      | 481.43   | 160.48   | 320.95   |  |
| 31   | हिंदुस्थान मिल युनिट 1 व 2        | भायखळा         | 542.10   | 180.70   | 361.40   |  |
| 32   | व्हिक्टोरीया मिल                  | वरळी           | 850.00   | 283.33   | 566.67   |  |
| 33   | हिंदुस्तान मिल युनिट (क्राऊन मिल) |                | 602.17   | 200.72   | 401.45   |  |

| जमिनीचा वाटा निश्चित झालेल्या परंतु ताबा न मिळालेल्या गिरणीचा तपशील                          |                                     |            |                           |          |           |   |
|--|-------------------------------------|------------|---------------------------|----------|-----------|---|
| 34   | इंडिया युनायटेड मिल<br>(एन.टी.सी.)  |            | 283                       | 94.33    | 188.67    | एनटीसीने मुंबई<br>महानगरपालिकेकडे<br>नकाशे मंजुरीसाठी सादर<br>केले आहेत. त्यानुसार<br>10192 चौ.मी. जमिनीचा<br>एकत्रितरित्या इंडिया<br>युनायटेड मिल नं.4 मध्ये<br>देणे अपेक्षित आहे. |
| 35   | जाम मिल (एन.टी.सी.)                 |            | 2463                      | 821.00   | 1642.00   |   |
| 36   | मधुसूदन मिल<br>(एन.टी.सी.)          |            | 6063                      | 2021.00  | 4042.00   |   |
| 37   | सीताराम मिल<br>(एन.टी.सी.)          |            | 1383                      | 461.00   | 922.00    |   |
| एकूण   |                                     |            | 160444.26<br>16.04 हेक्टर | 53481.42 | 106962.84 |   |
| नवीन डी.सी.आर. अंतर्गत म्हाडाचा वाटा निरंक असलेल्या गिरणी                                    |                                     |            |                           |          |           |   |
| 38   | मॉडर्न मिल                          |            | 0                         | 0.00     | 0.00      | नवीन डी.सी.आर. अंतर्गत<br>म्हाडाचा वाटा निरंक आहे.  |
| 39   | कमला मिल                            |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 40   | खटाव मिल                            | भायख<br>ळा | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 41   | फिनिक्स मिल                         |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 42   | कोहिनूर मिल नं.1<br>[N.T.C.]        |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 43   | कोहिनूर मिल नं. 2<br>[N.T.C.]       |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 44   | पोदार मिल [N.T.C.]                  |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 45   | मफतलाल मिल नं.1                     |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 46   | मफतलात मिल नं.2                     |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| 47   | मुकेश टेक्सटाईल मिल                 |            | 0                         | 0.00     | 0.00      |   |
| पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित नसलेल्या गिरण्यांची यादी. |                                     |            |                           |          |           |   |
| 48   | दिगविजय मिल [N.T.C.]                |            |                           |          |           |   |
| 49   | फिन्ले मिल [N.T.C.]                 |            |                           |          |           |   |
| 50   | गोल्डमोहोर मिल [N.T.C.]             |            |                           |          |           |   |
| 51   | इंडिया युनायटेड मिल नं.1 [N.T.C.]   |            |                           |          |           |   |
| 52   | इंडिया युनायटेड मिल नं.5 [N.T.C.]   |            |                           |          |           |   |
| 53   | इंडिया युनायटेड मिल नं. 6 [N.T.C.]  |            |                           |          |           |   |
| 54   | न्यू सिटी मिल (मॅन्यू मिल) [N.T.C.] |            |                           |          |           |   |
| 55   | पोदार प्रोसेसर मिल(एडवर्ड) [N.T.C.] |            |                           |          |           |   |
| 56   | टाटा मिल [N.T.C.]                   |            |                           |          |           |   |
| 57   | ब्रॅडबरी मिल                        |            |                           |          |           |   |
| 58   | रघुवंशी मिल                         |            |                           |          |           |   |

| गोषवारा     |   |  |                 |                       |                    |   |
|-------------|---|--|-----------------|-----------------------|--------------------|---|
|             |   | म्हाडास प्राप्त<br>एकूण जमिन<br>क्षेत्रफळ<br>(चौ.मी) | गि.का<br>सदनिका | संक्रमण<br>सदनि<br>का | एकूण<br>सदनि<br>का |   |
| A.          | ताब्यात आणि कामे पूर्ण व वितरण प्रगतीपथावर असलेल्या.....          | 68363.22   | 6948            | 3217                  | 10165              | बांधकाम पूर्ण करण्यात आलेले असून सोडतीतील यशस्वी गिरणी कामगार यांना सदनिकांचा ताबा देण्यात आलेला आहे.   |
|             |   | 63603.55   | 6528            | 3112                  | 9640               |   |
| <b>एकूण</b> |   | <b>131966.77</b>                                     | <b>13476</b>    | <b>6329</b>           | <b>19805</b>       |   |
| B.          | ताब्यात असलेल्या व भूखंड छोटा असल्यामुळे मनपा सोबत अदलाबदल करणे.. | 3873.83  | 385             | 192                   | 577                | सदर 5 मिलच्या 6 भूखंडांच्या बदल्यात महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडीया मिल (एम. एस. टी. सी. जिज होल्ड ) येथील 3607.83 चौ. मी. एवढ्या भूखंडाचा महानगरपालिकेकडून म्हाडास ताबा प्राप्त झालेला आहे. सदर भूखंडावरील आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर करण्यात आलेला आहे. |
| <b>एकूण</b> |   | <b>3873.83</b>                                       | <b>385</b>      | <b>192</b>            | <b>577</b>         |   |
| C.          | न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल  | 1254.52  | 96              | 48                    | 144                | म्हाडास जमिन प्राप्त गिरणी कामगार योजनेचे काम प्रगतीपथावर   |
|             | हिंदुस्थान प्रोसेस मिल ताबा प्राप्त                               | 758.32   | 65              | 32                    | 97                 |   |
| <b>एकूण</b> |   | <b>2012.84</b>                                       | <b>161</b>      | <b>80</b>             | <b>241</b>         |   |
| D.          | अद्याप ताब्यात न मिळालेल्या गिरण्यांची सद्यःस्थिती.....           | 10192.00   | 986             | 490                   | 1476               | एन.टी.सी. ने मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत. त्यानुसार एकत्रित 10192 चौ.मी. जमीन इंडिया युनायटेड मिल नं. 4 मध्ये देणे अपेक्षित आहे.  |

|   |                  |              |             |              |   |
|---|------------------|--------------|-------------|--------------|---|
| एन.टी.सी.मिलच्या उर्वरित जागेवर प्रस्तावित गाळे | 7266.79          | 704          | 352         | 1056         | न्यु हिंद मिल येथे 38,767.99 चौ.मी. जमिनीपैकी 31,501.20 चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित 7266.69 चौ.मी. जमिनीचा हिस्सा इंडिया युनायटेड मिल क्र. 4 येथे देणे अपेक्षित आहे. |
| सेंचुरी मिलची उर्वरित जागा                      | 4888.78          | 474          | 236         | 710          | सेंचुरी मिलच्या 17980.67 चौ.मी. जमिनीपैकी 13091.90 चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला आहे. उर्वरित 4888.78 चौ.मी. जमिनीचा ताबा अद्याप म्हाडास प्राप्त झालेला नाही.  |
| <b>एकूण</b>                                     | <b>22347.57</b>  | <b>2164</b>  | <b>1078</b> | <b>3242</b>  |   |
| <b>अंदाजे एकूण - (A + B + C + D )</b>           | <b>160201.01</b> | <b>16186</b> | <b>7679</b> | <b>23865</b> |   |

**एम.एम.आर.डी.ए. कडून प्रस्तावित असलेल्या सदनिकांचा तपशील**

| अ. क्र. | प्रस्तावित सदनिकांचे ठिकाण व तपशील               | प्रस्तावित सदनिकांची संख्या | शेरा  |
|---------|--|-----------------------------|---|
| 1       | टाटा हौसिंग लिमिटेड, रांजनोळी, रायचूर, जि.ठाणे   | 1244                        | मुं.मं.प्र.वि. प्राधिकरणाकडून गिरणी कामगारांच्या सोडतीकरीता प्राप्त होणारी घरे खराब असून, ती घरे दुरुस्त केल्यानंतरच सोडत काढण्यात यावी, असे गिरणी कामगार कृती संघटनेने कळविले आहे. |
| 2       | विनय अगरवाल शिलोटर, रायचूर, जि.ठाणे              | 1019                        |   |
| 3       | मे. सान्वो व्हिलेज, कोल्हे, ता. पनवेल, जि. रायगड | 258                         |   |
|         | <b>एकूण</b>                                      | <b>2521</b>                 |   |

● **गिरणी कामगारांच्या घरासाठी ठाणे जिल्ह्यातील जमिनी म्हाडास हस्तांतरीत करणेबाबत.**

गिरणी कामगारांच्या घरांकरिता ठाणे जिल्ह्यातील शासकीय जमिनी उपलब्ध करून देणेबाबत मा. प्रधान सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार व गिरणी कामगार संघटनांनी निवड केलेल्या मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. 75 येथील एकूण क्षेत्र 10-95-00 हे.आर. जमिन व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. 219 एकूण क्षेत्र 09-12-00 हे. आर. जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं गिकाघ/2023/प्र.क्रं.128/गृनिधो-2 दि. 15/03/2024 नुसार मंजूरी प्राप्त झालेली आहे.

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

मा. निवासी जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे समवेत झालेल्या बैठकीप्रमाणे दि. 05/08/2024 व दि. 06/08/2024 या दिवशी भूमिअभिलेख कार्यालय, ठाणे व कल्याण यांचे समवेत सदर दोन्ही जमिनीची मोजणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

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

उपसचिव, महसुल व वनविभाग महाराष्ट्र विभाग यांनी कक्ष अधिकारी (गृनिप) गृहनिर्माण विभाग यांना दि. 01/03/2024 रोजी त्यांचे पत्र क्रं. जमिन 2719/133/प्र. क्रं. 29/ज-4 अन्वये "मुंबई येथील गिरणी कामगारांच्या घरासाठी मुंबई शहरात व उपनगरात जागा उपलब्ध नसल्यामुळे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रातील" शासकीय जागा म्हाडास उपलब्ध करून देणेबाबतच्या अनुषंगाने ता. पनवेल जि. रायगड मधील असलेल्या 13 गावामधील एकूण 29 गट क्रमांकाखाली 119-66-40 हेक्टर आर. जमीन क्षेत्र उपलब्ध असल्याचे कळविले आहे.

म्हाडाकडून सदर 13 गावातील जमिनीचे प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करून खालील तक्त्यात दर्शविलेल्या जमिनी ह्या गिरणी कामगारांच्या घरे बांधण्यासाठी उपयुक्त आहे असे गृहनिर्माण विभागस कळविण्यात आलेले आहे.

| 1. क्रं. | गावाचे नांव  | गट क्रं.                            | क्षेत्र (हे. आर. मध्ये) | एकूण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये) |
|----------|--------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 1        | मौजे माडभुवन | 2/ग/47                              | 16-38-10                | 60-67-00                     |
| 2        |              | 2/ज/50                              | 11-79-40                |                              |
| 3        |              | 2/इ/48                              | 08-29-70                |                              |
| 4        |              | 2/फ/51                              | 15-61-90                |                              |
| 5        |              | 2/म/49                              | 08-57-90                |                              |
| 6        | मौजे चावणे   | 69/1                                | 06-55-00                | 06-55-00                     |
| 7        | मौजे सावळे   | 59/अ                                | 01-18-60                | 01-18-60                     |
| 8        | मौजे सारसाई  | 11/ल/34/1                           | 01-53-00                | 03-53-00                     |
| 9        |              | 11/ल/34/2                           | 02-00-00                |                              |
|          |              | <b>एकूण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)</b> |                         | <b>71-93-60</b>              |

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

| गोषवारा |  |   |                 |                   |                |   |
|---------|--|---|-----------------|-------------------|----------------|---|
|         |  | म्हाडास<br>प्राप्त एकूण<br>जमिन<br>क्षेत्रफळ<br>(मी.चौ) | गिका.<br>सदनिका | संक्रमण<br>सदनिका | एकूण<br>सदनिका |   |
| A.      | <b>म्हाडास ताबा प्राप्त जमिनीवरील बांधकाम पूर्ण</b><br>1. अपोलो मिल (.सी.टी.एन)<br>2. मुंबई मिल (.सी.टी.एन)<br>3. ज्युपिटर मिल (.सी.टी.एन)<br>4. एलफिस्टन मिल (.सी.टी.एन)<br>5. कोहिनुर मिल 3 (एन(.सी.टी.<br>6. इंडीया युनाएटेडी मिल 2 (एन(.सी.टी.<br>7. इंडीया युनाएटेडी मिल 3 (एन(.सी.टी.<br>8. न्यु हिंद टेक्स्टाईल (.सी.टी.एन)<br>9. भारत मिल (.सी.टी.एन)<br>10. गोकुळदास मोरारजी मिल 1<br>11. गोकुळदास मोरारजी मिल 2, मोरारजी मिल कांदिवली, मोरारजी मिल गोरेगांव<br>12. डॉन मिल<br>13. स्वॉन मिल, ज्युब्ली मिल स्वॉन ) (प्रोसेस, स्वॉन मिल (कुर्ला) | 131966.77   | 13476           | 6329              | 19805          | बांधकाम पूर्ण करण्यात आलेले असून सोडतीतील यशस्वी गिरणी कामगार यांना सदनिकांचा ताबा देण्यात आलेला आहे. |

|           |   |                  |              |             |              |  |
|-----------|---|------------------|--------------|-------------|--------------|--|
|           | 14. पिरामल मिल<br>15. श्रीराम मिल<br>16. सिप्लेक्स मिल<br>17. स्टॉण्डर्ड मिल<br>(चायना मिल)<br>18. स्टॅण्डर्ड मिल<br>(प्रभादेवी)<br>19. स्वदेशी<br>मिल (कुर्ला)<br>20. सेच्युरी मिल<br>21. वेस्टर्न इंडीया<br>मिल फ्री होल्ड,<br>वेस्टर्न इंडीया मिल<br>लिज होल्ड<br>22. प्रकाश कॉटन<br>मिल<br>23. रुबी मिल<br>24. श्रीनिवास मिल<br>25. बॉम्बे डाईंग<br>मिल<br>26. बॉम्बे डाईंग<br>(स्प्रिंग मिल) |                  |              |             |              |  |
|           | <b>एकूण</b>   | <b>131966.77</b> | <b>13476</b> | <b>6329</b> | <b>19805</b> |  |
| <b>B.</b> | <b>म्हाडास ताबा प्राप्त जमिनीवरील चालु कामे</b><br>1. न्यू ग्रेट इस्टर्न मिल  | 1254.52          | 96           | 48          | 144          | म्हाडास जमिन प्राप्त गिरणी कामगार योजनेचे काम प्रगतीपथावर  |
|           | 2. हिंदुस्थान प्रोसेस मिल ताबा प्राप्त  | 758.32           | 65           | 32          | 97           | म्हाडास जमिन प्राप्त गिरणी कामगार योजनेचे काम प्रगतीपथावर  |
|           | <b>एकूण</b>   | <b>2012.84</b>   | <b>161</b>   | <b>80</b>   | <b>241</b>   |  |
| <b>C.</b> | <b>जमिन म्हाडाच्या ताब्यात आहे परंतु काम सुरु नाही</b><br>1. मातुल्य मिल 2. मफतलाल मिल युनिट 3 3. हिंदुस्थान मिल युनिट 2 व 1 4. व्हीक्टोरीया  | 3873.83          | 385          | 192         | 577          | सदर 5 मिलच्या 6 ठिकाणी असलेल्या भूखंडांच्या बदल्यात महानगरपालिकेकडील वेस्टर्न इंडीया मिल .एस .एम) येथील ( जिज होल्ड .सी .टी 3607.83 चौएवढ्या .मी . भूखंडाचा महानगरपालिकेकडून |

|           |   |                  |              |             |              |   |
|-----------|---|------------------|--------------|-------------|--------------|---|
|           | मिल 5. हिंदुस्थान<br>मिल युनिट क्राऊन )<br>(मिल   |                  |              |             |              | म्हाडास ताबा प्राप्त झालेला<br>आहेसदर भूखंडावरील<br>आरक्षण बदलाचा प्रस्ताव<br>मुंबई महानगरपालिकेकडे<br>प्यात आलेला सादर कर<br>.आहे  |
|           | <b>एकूण</b>   | <b>3873.83</b>   | <b>385</b>   | <b>192</b>  | <b>577</b>   |   |
| <b>D.</b> | <b>जमिन म्हाडाच्या<br/>ताब्यात नाही असे<br/>प्रकल्प</b>   |                  |              |             |              |   |
| 1         | 1. इंडीया युनायटेड<br>मिल नं 4<br>(एन (.सी.टी.<br>2. जाम मिल<br>(.सी.टी.एन)<br>3. मधुसुदन मिल<br>(.सी.टी.एन)<br>4. सिताराम मिल<br>(.सी.टी.एन) | 10192.00         | 986          | 490         | 1476         | एनने मुंबई .सी.टी.<br>महानगरपालिकेकडे नकाशे<br>मंजूरीसाठी सादर केले<br>त्यानुसार एकत्रित .आहेत<br>10192 चौजमीन इंडिया .मी.<br>.युनायटेड मिल नं4 मध्ये<br>देणे अपेक्षित आहे.   |
| 2         | एनमिलच्या .सी.टी.<br>उर्वरित जागेवर<br>प्रस्तावित गाळे  | 7266.79          | 704          | 352         | 1056         | न्यु हिंद मिल येथे 38,767.99<br>चौ जमिनीपैकी .मी.<br>31,501.20 चौक्षेत्रफळ .मी.<br>असलेल्या जमिनीचा ताबा<br>.म्हाडास प्राप्त झाला आहे<br>उर्वरित7266.69 चौ .मी.<br>जमिनीचा हिस्सा इंडिया<br>.युनायटेड मिल क्र4 येथे देणे<br>अपेक्षित आहे. |
| 3         | सेंचुरी मिलची<br>उर्वरित जागा   | 4888.78          | 474          | 236         | 710          | सेंचुरी मिलच्या 17980.67<br>चौ जमिनीपैकी .मी.<br>13091.90 चौजमिनीचा .मी.<br>ताबा म्हाडास प्राप्त झाला<br>उर्वरित .आहे4888.78<br>चौजमिनीचा ताबा .मी.<br>झालेला अद्याप म्हाडास प्राप्त<br>.नाही   |
|           | <b>एकूण</b>   | <b>22347.57</b>  | <b>2164</b>  | <b>1078</b> | <b>3242</b>  |   |
|           | <b>अंदाजे एकूण -<br/>(A+B+C+D)</b>  | <b>160201.01</b> | <b>16186</b> | <b>7679</b> | <b>23865</b> |   |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१५ म्हाडा नियोजन प्राधिकरण

महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र १६७/४३१५/टीपीबी . २०१८.०५.२३.दि ,११-नवि/२०१५/५१.क्र.प्र/अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्रातील म्हाडाच्या अभिन्यासामधील क्षेत्रासाठी तसेच राज्यामध्ये प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत म्हाडा स्वतः,अथवा संयुक्त विद्यमाने राबवित असलेल्या व सार्वजनिक : भागीदारी अंतर्गत म्हाडा सुकाणू अभिकरण असलेल्या प्रकल्पांसाठी नियोजन ,खाजगीप्राधिकरणाने वापरावयाच्या शक्ती म्हाडाने वापरणास पारवानगी दिली आहे.

नियोजन प्राधिकरणाने वापरावयाची शक्ती म्हाडास प्राप्त झाल्याने त्यानुसार उचित अंमलबजावणी करीता म्हाडाने खालीलप्रमाणे तीन स्वतंत्र कक्ष स्थापन केले.

1. बृहन्मुंबई इमारत परवानगी कक्ष
2. अभिन्यास कक्ष )प्रधानमंत्री आवास योजना(
3. प्रधानमंत्री आवास योजना) इमारत परवानगी कक्ष(

### 1. बृहन्मुंबई इमारत परवानगी कक्ष

म्हाडास बृहन्मुंबई क्षेत्रातील म्हाडाच्या अभिन्यासामधील क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरणाने वापरावयाची शक्ती वापरण्यास परवानगी दिल्यानंतर अंदाजे त्यामध्ये इमारत सवलत प्रस्ताव) .प्रस्ताव प्राप्त झाले आहेत 7630 प्रस्तावांना 7230 त्यामधील (पूर्ण भोगवटा व इतर प्रस्ताव ,भोगवटा :अंशत ,बांधकाम परवानगी ,नकाशा मंजूरी , उर्वरित प्रस्तावांवावर छाननी शुल्क व प्रस्तावांसंबंधित .म्हाडाने मंजूरी दिली आहे.ट्रुटींची पुर्तता झाल्यानंतर सदर प्रस्तावांबाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. म्हाडातर्फे जलद गतीने काम होण्याकरिता म्हाडा प्रशासन प्रयत्नशील आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील कामे जलद गतीने व पारदर्शक कारभारासाठी संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे सुरु करण्यांत आली आहे.

### 2. प्रधानमंत्री आवास योजना (अभिन्यास कक्ष)

### 3. प्रधानमंत्री आवास योजना (इमारत परवानगी कक्ष)

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

घटक क्र.1. जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करुन त्यावरील झोपड्यांचा आहे तेथेच पुर्नविकास करणे.

घटक क्र.2. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.) AHP(

घटक क्र.3. खाजगी जमीन मालकांच्या जमीनीवर संयुक्त भागीदारीच्या माध्यमातून परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे.) AHP-PPP(

घटक क्र.4. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांना व्यक्तिगत स्वरुपात घरकुल बांधण्यास अनुदान देणे.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागातर्फे शासन अधिसूचना क्र.टिपीबी/4315 /167/प्र.क्र.51/नवि दिनांक 23.05.2018 अन्वये म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यांत आले आहेत. या अधिकरांतर्गत म्हाडा प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी स्वतः नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम करत आहे.

सदर नियोजन प्राधिकरण कक्षाची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे आहे.

1. अभिन्यास मंजूरी कक्ष / प्रधानमंत्री आवास योजना / प्रा. / म्हाडा
2. इमारत परवानगी कक्ष / प्रधानमंत्री आवास योजना / प्रा. / म्हाडा

उपरोक्त कक्षांमार्फत अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगी म्हाडा मध्ये सुरु करण्यांत आले. उपरोक्त चार घटकांपैकी घटक क्र.02- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे व 03- खाजगी जमीन मालकांच्या जमीनीवर संयुक्त भागीदारीच्या माध्यमातून परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे करिताचे केंद्र शासनाकडून DPR सहित योजनेला मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरण म्हाडाकडे अभिन्यास मंजूरी व बांधकाम परवानगीकरिता सादर होतात.

त्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूरीसाठी पीएमएवाय-1/ प्रा. यांचेकडे अद्यापपर्यंत 107 प्रस्ताव प्राप्त झाले असून 107 प्रस्तावास अभिन्यास मंजूरी प्राप्त आहे. तसेच 101 प्रस्ताव इमारत परवानगी करिता प्राप्त झाले असून 101 इमारत परवानगीचे प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त करण्यात आलेली आहे. उर्वरित 6 अभिन्यासांना परवानगी कक्षामार्फत मंजूरी दिलेली आहेतथापी . संबंधीत विकासकाने स्थानिक प्राधिकरणाकडे ,नगरपालिका) (महानगरपालिका इमारत परवानगीकरिता प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने इमारत परवानगी कक्षम्हाडा या कार्यालयामार्फत परवानगी जारी केलेली ना/प्रा/प्रआयो/ही .महाराष्ट्रातील प्रधानमंत्री आवास योजनेची कामे जलद गतीने व पारदर्शक कारभारासाठी संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे सुरु करण्यांत आली आहे.

तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना U-1.0चे देशभरात यशस्वीपणे अंमलबजावणी झाल्यानंतर केंद्र (शहरी) 2 मध्ये प्रधानमंत्री आवास योजना 2024 शासनाने सप्टेंबर.0जारी केलेली लागू करण्याकरिता कार्यप्रणाली (शहरी) महाराष्ट्र शासन यांनी शासन निर्णय ,सदर कार्यप्रणालीच्या अनुषंगाने गृहनिर्माण विभाग .आहे 2-गृनिधो/87.क्र.प्र/2024/प्रआयो.क्रदि 15.10.2024.रोजी सदर योजनेचे राज्यात अंमलबजावणी करण्यातकरिता मार्गदर्शक तत्वे जारी केलेली आहेत 04.07.2025.दि गृहनिर्माण विभागाच्या .रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रधानमंत्री आवास योजना 1.0करिता म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून (शहरी) प्रमाणेच (शहरी) .नियुक्त केलेले आहे प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 क्षेत्रातील कामे जलद गतीने व पारदर्शक कारभारासाठी संपूर्ण प्रक्रिया संगणकीय प्रणालीद्वारे सुरु करण्यांत आली आहे.

#### 4.म्हाडा नियोजन प्राधिकरण (चाळ पुर्नविकास प्रकल्प .डी.डी.बि)

२०१६/१०/१९ .दि , ११-नवि/२०१५/५१.क्र.प्र/१६७/४३१५-टिपीबी .महाराष्ट्र शासनाच्या क्रच्या अधिसूचनेनुसार म्हाडास मुंबईतील वरळीचाळीच्या (डी.डी.बि) जोशी येथील मुंबई विभागाच्या.म.नायगाव व ना , .पुर्नविकासाठी नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार प्रदान करण्यात आले

**बि**डी चाळ .डी.म्हाडा या कार्यालयातर्फे वरळी बि/.डी.डी.बि/इमारत परवानगी कक्ष :**वरळी .डी.डी.** पुर्नविकास योजनेसाठी दि रोजी २०१८/०२/०९.LOI जारी केला आहे .प्रकल्पातील पुनर्वसन इमारत क्र . व झो ६,५,३,२,१पु या पुनर्वसनाच्या इमारतींना ७ .पुनर्वसन इमारत क्र.**IOA** दिला आहेत्यापैकी पुनर्वसन इमारत . च्या विंग डी व ई ला भोगवटा प्रामाणपत्र दिले आहे १.क्रपुनर्वसन इमारत क्र या इमारतीच्या कामासाठी **६.Full Commencement Certificate** देण्यात आले आहे साठी ८.तसेच विक्री इमारत क्र .**IOA** दिलेला आहे.

**बि:नायगाव .डी.डी.** नायगाव येथील बि रोजी २०१७.०४.१७.चाळ पुर्नविकास योजनेसाठी दि .डी.डी. **LOI** जारी केला आहेसदर पुनर्विकास प्रक .त्यामध्ये पुनर्वसन इमारत क्रतसेच प्लॉट बी वरील विक्री २व १. इमारत यांना**IOA** दिलेला आहेसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र जारी केले ८व ७,६,५च्या विंग १.पुनर्वसन इमारत क्र . .आहेउर्वरित विंग १ च्या कामासाठी ४व ३,२ ,**Full Commencement Certificate** देण्यात आले आहे.

**बि:जोशी मार्ग.म.ना .डी.डी.** नाचाळ पुर्नविकास योजनेसाठी .डी.डी.जोशी मार्ग येथील बि.म. रोजी २०१७.०४.१७.दि**LOI** जारी केला आहेच्या १.सदर पुनर्विकासातील प्रकल्पातील पुनर्वसन इमारत क्र . सुधारीत**IOA** ला मंजूरी दिली आहेतसेच सदर इमारतीच्या कामासाठी . **Full Commencement Certificate** देण्यात आले आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण- १६ म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास

- ❖ शासन निर्णय दि.06.12.2008 नुसार वि.नि.नि. 33(5) अन्वये म्हाडा अभिन्यासातील इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी 2.5 च.क्षे.नि. लागू करण्यात आला होता. सदर वि.नि.नि. 33(5) अन्वये प्रामुख्याने शासनाचे खाली नमुद उद्देश होते.
  - 1) अस्तित्वातील गाळेधारकांच्या राहणीमानामध्ये सुधारणा व्हावी व त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा.
  - 2) उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळामधून सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध व्हावी.

सदर निर्णयातील नियम क्र. 33(5) 2 C (i) व (ii) अन्वये विकास प्रस्तावासाठी दोन पर्याय उपलब्ध करून देण्यात आले होते. त्यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

**पर्याय (i) नुसार :-** एकूण उपलब्ध चटईक्षेत्र निर्देशांकपैकी पुनर्वसनासाठी लागणारे चटईक्षेत्र अधिक नियमानुसार दिलेले प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र याची वजावट करून उर्वरित चटईक्षेत्र म्हाडा व विकासक यांचे दरम्यान 2:1 या प्रमाणात विभाजीत करावयाचे आहे, अशी तरतुद आहे. प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्धारित करतांना पुनर्विकास क्षेत्र निश्चित करणे आवश्यक आहे.

**पर्याय (ii) नुसार :-** नियमानुसार वितरित होऊ शकणा-या एकूण चटईक्षेत्रातून वि.नि.नि. 32 नुसार उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र वजावट करून उर्वरित अतिरिक्त चटईक्षेत्रफळासाठी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागामार्फत निश्चित केलेल्या दरानुसार अधिमुल्याचा भरणा करून ते पुनर्विकासासाठी वितरित करण्यात येईल.

सर्वसामान्यांसाठी गृहनिर्माण करणेसाठी म्हाडा कटिबद्ध असून अधिमुल्य स्विकारणे ऐवजी तयार घराच्या स्वरूपात मोबदला घेणे अधिक हितावह असल्याने, प्राधिकरणाने ठराव क्र. 6507 दि. 20/09/2010 पूर्वी प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांना पर्याय (ii) नुसार आकारणी करून आणि दि. 20/09/2010 रोजीपासून पुढे प्राप्त झालेल्या पुनर्विकास प्रस्तावांमधून पर्याय (i) नुसार बांधीव गाळे घेण्याचे धोरण स्विकारण्यात आले होते.

- ❖ सर्वसामान्यांसाठी परवडणा-या घरांची उपलब्धता वाढविण्याची गरज व त्यासाठी मुंबईत म्हाडाकडे जमिनीची असलेली मर्यादित उपलब्धता लक्षात घेता बांधकाम स्वरूपात मोबदला घेण्याचे म्हाडाचे धोरण रास्त असले तरी म्हाडाच्या उपरोक्त धोरणास पुरेसा प्रतिसाद मिळत नाही, हे लक्षात घेता सदर धोरणात सुयोग्य सुधारणा करणे आवश्यक झाल्याने शासन स्तरावर उपाययोजना करण्यासाठी अभ्यासगटाची स्थापना होऊन वि.नि.नि. 33(5) मध्ये प्रस्तावित सुधारणांसाठी दि. 23.05.2013 रोजी शासनाच्या नगर विकास विभागामार्फत अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली होती, त्यास दि. 14.11.2013 रोजी शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आली.

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

- 1) यापूर्वीचे चटईक्षेत्र निर्देशांक 2.5 मध्ये वाढ होऊन 3.00 च.क्षे.नि. करण्यात आला होता.
  - 2) पुनर्वसन क्षेत्राचे किमान 300.00 चौ.फुट व कमाल 860.00 चौ.फुट पर्यंत वाढ प्रस्तावित करण्यात आलेली होती.
  - 3) प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र हे सर्वप्रथम वसाहतीसाठी लागू असलेल्या शिघ्रगणकाच्या बांधकाम दर व भूखंडाचा दर यावर आधारित करण्यात आले होते.
  - 4) तसेच अधिकाधिक परवडणा-या घरांच्या संख्येत वाढ होऊन जनतेस उपलब्ध करून देण्याच्या उद्देशाने पुनर्विकास प्रस्तावात अधिमुल्या ऐवजी गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्याची तरतुद उपरोक्त अधिसूचनेमध्ये नमुद करण्यात आली होती.
- ❖ तद्वतर उपरोक्त दि.14.11.2013 रोजीच्या गृहसाठा हिस्सेदारी धोरणानुसार प्रचलित वि.नि.नि. 33 (5) च्या पुनर्विकासाच्या धोरणास सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा प्रतिसाद कमी असल्याने, शासनाने दि.03.07.2017 रोजी वि.नि.नि.33(5) मधील फेरबदलामध्ये संस्थांना गृहसाठा हिस्सेदारी व अधिमुल्य तत्वावर पुनर्विकास

करणेकरिताची अधिसूचना प्रसिद्ध केली होती. उपरोक्त नमुद दि.03.07.2017 रोजीच्या अधिसूचनेनुसार वि.नि.नि.33(5) मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आल्या होत्या.

- 1) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन चटई क्षेत्र 300.00 चौ.फुटाएवजी 35.00 चौ.मी. (फंजिबल शिवाय) करण्यात आले.
- 2) 4,000.00 चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना 3.00 च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित उपलब्ध करून देणे.
- 3) 4,000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाचा भूखंड व लगत 18 मीटर रुंदीचा रस्ता असल्यास, अशा भूखंडास 4.00 च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला.

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

| LR/RC          | अल्प उत्पन्न गट/<br>अल्प उत्पन्न गट | मध्यम उत्पन्न गट | उच्च उत्पन्न गट |
|----------------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| 0 ते 2         | 40%                                 | 60%              | 80%             |
| 2 ते 4         | 45%                                 | 65%              | 85%             |
| 4 ते 6         | 50%                                 | 70%              | 90%             |
| 6 पेक्षा जास्त | 55%                                 | 75%              | 95%             |

- 4) 4000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व 18 मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या सहकारी संस्थांना 4.00 च.क्षे.नि. पैकी 3.00 च.क्षे.नि. अधिमुल्यावर आधारित वितरण करणे व 1.00 च.क्षे.नि. गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर संस्था व म्हाडा यांचेमध्ये भागीदारी तत्वावर उपलब्ध करून देण्याची तरतुद होती.
- ❖ तदंतर नगर विकास विभागातर्फे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली 2034 दि.13.11.2018 पासून लागू करण्यात आलेली आहे. सदर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली 2034 मध्ये म्हाडा वसाहतीतील इमारतींचा पुनर्विकास व म्हाडामार्फत मोकळ्या भूखंडावर विकास करणेकरिता विनियम 33(5) ची तरतुद करण्यात आली आहे.

उपरोक्त नमुद वि.नि. व प्रो. नि.-2034 मधील विनियम 33(5) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतुदी नमुद आहेत.

- 1) मुळ रहिवाश्यांना पुनर्वसन क्षेत्र 35.00 चौ.मी. (फंजिबल शिवाय कारपेट) किंवा अस्तित्वातील सदनिकेच्या चटई क्षेत्राच्या 35 टक्के अधिकचे क्षेत्र, यापैकी जे जास्त असेल ते देय करण्यात आले आहे.
- 2) 4000.00 चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांना 3.00 च.क्षे.नि. मधून अस्तित्वातील बांधीव क्षेत्रफळ वजा करता उर्वरित अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर किंवा 3.0 च.क्षे.नि. मधून पुनर्वसन क्षेत्रफळ व प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळ वजा करता उर्वरित अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रफळ हिस्सेदारी तत्वावर वितरीत करण्याची तरतुद आहे.
- 3) 4000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व 18 मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या भूखंडास 4.00 च.क्षे.नि. मंजूर करण्यात आला आहे.
- 4) 4000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या व 18 मीटर रुंदीच्या रस्त्यालगतच्या सहकारी संस्थांना 3.00 च.क्षे.नि. वरील 1.00 च.क्षे.नि. शासनाच्या पूर्वपरवानगीने गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर संस्था व म्हाडा यांचेमध्ये 1 : 0.5 भागीदारी तत्वावर वितरीत करण्याची तरतुद करण्यात आली होती.

उपरोक्त नमुद मुद्दा क्र.4 मधील तरतुदीमध्ये नगर विकास विभागाने दि.18.08.2021 रोजी अधिसूचना प्रसिद्ध करून 4.00 च.क्षे.नि. मधील 3.00 च.क्षे.नि. वरील 1.00 च.क्षे.नि. गृहसाठा हिस्सेदारी किंवा अधिमुल्य तत्वावर करण्याकरीता खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात आलेली आहे:-

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

A. Option-1 (Sharing of Housing Stock): -

If the Society / Developer opts to avail 1.00 FSI on sharing of housing stock basis then the ratio of sharing of housing stock of 1.00 FSI will be as given in the table C-2 as below:

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

B. Option-2 (Premium Option): -

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

Note:

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

- त्याचप्रमाणे नगर विकास विभागाने अधिसूचना जा.क्र. टिपीबी-4321/ प्र.क्र.79/ 2021/ नवि-11 दि.16.11.2022 अन्वये 4000.00 चौ.मी. पर्यंत क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर असलेल्या सहकारी संस्थांकरीता खालीलप्रमाणे बदल करण्यात आलेले आहेत.

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

.अधिसूचना क्र तदंतर नगर विकास विभागाच्या TPB-4325/1585/C.R.142/2025/UD-11, दि 04.03.2026.अन्वये विनियम (5)33मधील कलम :सी मध्ये खालील प्रमाणे बदल करण्यात आलेले आहेत 2.1

| Resolution   | Existing Provision  | Sanctioned Provision  |
|--|---|---|
| <b>33(5) sub clause 2.1(c) Sharing of the Balance FSI: Provision</b> | Provided that ....., may allow additional BUA over and above existing BUA up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below. | Provided that....., may allow additional BUA over and above <del>existing BUA Rehab</del> <b>BUA entitlement as per sub clause 2.1A</b> up to 3.00 FSI by charging premium at the percentage rate of ASR defined in table C1 below. |

- मुंबई मंडळामार्फत विना ,अंतर्गत जारी करण्यात आलेले देकारपत्र (5)33.नि.नि. हरकत प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता संमती यांचा तपशील खालील प्रमाणे आहे:

| क्षेत्र / विभाग | दि.06.12.2008 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार जारी करण्यात आलेले देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र (2.5 चनि.क्षे..) |           | दि.14.11.2013 रोजीच्या सुधारीत शासन निर्णयानुसार जारी करण्यात आलेले देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र (3.00 चनि.क्षे..) |            | दि.03.07.2017 रोजीच्या सुधारीत शासन निर्णयानुसार किंवा विनि.. व प्रोनि.. 2034 अमलात आणल्यापासून जारी करण्यात आलेले देकारपत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र (3.00 चनि.क्षे..) |           | एकूण                                    |            | भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता जारी करण्यात आलेले संमतीपत्र |             |            |            |
|-----------------|---|-----------|--|------------|---|-----------|---|------------|--|-------------|------------|------------|
|                 | 2 C(i) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्व  |           | 2 C(ii) अंतर्गत अधिमुल्य तत्व  |            | फक्त गृहसाठा हिस्सेदारी तत्व  |           | गृहसाठा हिस्सेदारी तत्व व अधिमुल्य तत्व |            |  |             |            |            |
|                 | देकारपत्र   | ना.ह.प.   | देकारपत्र  | ना.ह.प.    | देकारपत्र   | ना.ह.प.   | देकारपत्र                               | ना.ह.प.    | देकारपत्र  | ना.ह.प.     | भागशः      | पूर्ण      |
| शहर             | 0   | 0         | 9  | 6          | 1   | 0         | 9                                       | 9          | 34   | 26          | 2          | 3          |
| पूर्व           | 20  | 15        | 231  | 224        | 17  | 8         | 359                                     | 350        | 765  | 771         | 89         | 244        |
| पश्चिम          | 20  | 10        | 282  | 281        | 24  | 13        | 239                                     | 192        | 819  | 735         | 89         | 193        |
| <b>एकूण</b>     | <b>40</b>   | <b>25</b> | <b>522</b>   | <b>511</b> | <b>42</b>   | <b>21</b> | <b>607</b>                              | <b>551</b> | <b>1618</b>  | <b>1532</b> | <b>180</b> | <b>440</b> |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१७

### म्हाडा सोडत प्रक्रियेमधील पारदर्शकता

सर्वसामान्य जनतेला घर देण्याचा मूळ व एकमेव हेतूने म्हाडातर्फे घरांची निर्मिती करण्यात येते. या घरांचे सोडतीद्वारे वितरण करण्यात येते. सोडतीमध्ये विनिमयातील तरतुदीनुसार समाजातील विविध घटकांना आरक्षण ठेवण्यात आलेले आहे.

म्हाडामार्फत काढण्यात येणारी सोडत ही संपूर्ण पारदर्शक प्रकारे काढण्यात येते. या सोडत प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता आणण्यासाठी म्हाडाने वेळोवेळी अद्यावत तंत्रज्ञानाचा वापर करून सुधारणा केलेल्या आहेत.

- म्हाडाची सोडत ही सर्वसामान्यांच्या समोर काढण्यात येते. सोडतीमध्ये सर्व अर्जदारांना जनतेला सहभागी होता येते.
- सोडत प्रक्रियेसाठी संपूर्णपणे अद्यावत संगणकीय प्रणालीचा वापर करण्यात येतो.
- सोडतीसाठी वापरण्यात येणारे सॉफ्टवेअर ही IT कडून पडताळणी करण्यात आली आहे.
- सोडत ही योजना निहाय व आरक्षण गट निहाय काढण्यात येते.
- सोडतीची जाहिरात ही जास्तीत जास्त वृत्तपत्रांमध्ये देण्यात येते तसेच वृत्तवाहिन्यांना सोडतीची व जाहिरातीची माहिती देऊन त्याद्वारे सर्व सामान्यांना जाहिरातीची माहिती पोचविण्यात येते.
- जाहिरातीची संपूर्ण माहिती म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येते.
- म्हाडाच्या संकेत स्थळावर सोडतीचे संपूर्ण वेळापत्रक, सदनिकांचे ठिकाण, किंमत, क्षेत्रफळ याबाबतची माहिती तसेच योजनेचे स्थळदर्शक नकाशे यांची माहिती उपलब्ध करून देण्यात येते.
- सोडतीमध्ये पारदर्शकता आणखी वाढविण्याच्या दृष्टीने सोडती आधी अर्जदारांचे अर्ज ऑनलाईन भरून घेतले जातात.
- मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाद्वारे विविध वसाहतीमधील सर्व सामान्यांना सदनिका वाटपासाठी सोडत काढण्यात येते. मंडळाची सन-२०१३ पासून ऑनलाईन पद्धतीने सोडत काढण्यात येत होती. परंतु, सदरच्या प्रक्रियेमध्ये अर्जदाराकडून अर्ज स्वीकृतीपासून अर्जदाराची पात्रता निश्चिती व सदनिकेचा ताबा देण्याची कार्यवाही वेळखाऊ असल्याने सन-२०२३ मध्ये काढण्यात आलेली सदनिकांची सोडत हि नव्याने तयार करण्यात आलेल्या Software नुसार काढण्यात आलेली असून नवीन Software नुसार अर्जदाराची पात्रता सोडतीसाठी अर्ज दाखल करण्याच्या वेळेस करण्यात येत आहे.
- सोडतीत सहभागी होणाऱ्या अर्जदाराने स्वतःच्या (पती/पत्नी) पॅनकार्ड नंबर अर्जात नमूद करणे बंधनकारक करण्यात आले. पॅन क्रमांक संगणकीय प्रणालीद्वारेच UTI Server द्वारे पडताळून घेण्यात येतो.
- अर्जदाखल करताना अर्जदार स्वतः पती/पत्नी यांचे आधारकार्ड टाकणे आवश्यक असून आधार नंबर द्वारे Digilocker द्वारे अर्जदारांची माहिती घेण्यात येते. यासाठी अर्जदाराचा मोबाईल नं. आधारकार्डशी सलंग्न असणे आवश्यक आहे.
- अर्जदाराकडून भरलेल्या सर्व माहितीची संगणकीय प्रणालीद्वारे सोडतीपूर्व छाननी करण्यात येते.
- सोडत काढण्यापूर्वी सोडतीसाठीचा सर्व डाटा म्हाडाच्या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येतो. त्यावर अर्जदारांकडून आक्षेप असल्यास ते मागवून त्यांची पुर्तता करण्यात येते.
- सोडतीचे थेट प्रक्षेपण करण्यासाठी वृत्त वाहिन्यांना सोडतीत स्थान देण्यात येते. तसेच सोडत म्हाडा वेबसाईट वर रिअलटाईम दाखविण्यात येते.
- सोडत झाल्यावर लगेचच विजेत्यांची नावे संकेत स्थळावर जाहिरात करण्यात येतात.

- सोडतीत अयशस्वी अर्जदारांनी अनामत रक्कम त्यांनी अर्जात नमूद केलेल्या बँक खाते क्रमांकावर लगेचच ऑनलाईन परत करण्यात येते.
- मुंबई मंडळाची सोडत हि पुर्णपणे मानविहस्तेक्षपाशिवाय व पेन स्वाक्षरी विना करण्यात येत आहे. सदर सोडतीमध्ये अर्जदाराद्वारे अर्ज दाखल करण्यापासून ते सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यापर्यंत ऑनलाईन प्रक्रीया राबविण्यात येत आहे. यामध्ये अर्जदारांना सदनिका स्विकृती करणे, सदनिकेची तात्पुरते देकारपत्र देणे, सदनिकेची रक्कम NEFT/RIGS/UP/DEBIT CARD/CREDIT CARD/E-CHALLAN इत्यादी करण्यात येत आहे. गृह कर्ज घेण्यासाठीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र हे बँकेच्या ई-मेल आयडी व अर्जदारांच्या Login मध्ये Automatically देण्यात येत आहे. अर्जदारांनी भरलेली रक्कम लेखा विभागाद्वारे ऑनलाईन पडताळणी झाल्यानंतर सदनिकेचे मुद्रांक शुल्क भरण्यासाठी Draft Letter अर्जदारांच्या Login मध्ये उपलब्ध करून देण्यात येत आहे. अर्जदारांनी मुद्रांकशुल्क भरणा केल्याचे ESBR त्यांचे Login मध्ये उपलब्ध करून दिल्यानंतर Online ताबा देण्याच्या दिवशीचा Slot Book करून कार्यालयाद्वारे ताबा देण्यात येत आहे. यापश्चात कार्यकारी अभियंता यांचेद्वारे देखिल पुढील प्रक्रीया हि Online पध्दतीने करण्यात येत आहे.
- संपूर्ण वितरण प्रक्रीया पूर्ण झाल्यावर शिल्लक सदनिकांचा समावेश पुढील सोडतीत करण्यात येतो.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-१८ राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना

राज्यातील ग्रामीण भागातील दारीद्र रेषेच्यावरती असणार तसेच स्वतःचे पक्के घर बांधता येत नाही अशा कुटुंबाना स्वतःचे पक्के घर बांधण्यासाठी शासनाने शासन निर्णय क्र. गृनिधो-2005 /प्र.क्र.24/गृनिधो-1 दि.01/11/2006 रोजी निर्णय घेतला.

सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्यांने स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर 250 चौरस क्षेत्रफळाचे रुपये 50,000/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन 5,000/- रुपये बँकेत जमा करावयाचे आहे व 45,000/- रुपये कर्ज स्वरूपात बँकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बँकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्यांने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज 9 टक्के दराने शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे. यायोजने अंतर्गत 50000 घरे बांधण्याचे उद्दीष्ट होते.

### राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.2 (सुधारीत)

सदर योजना शासन निर्णय क्र.गृनिधो-1/प्र.क्र.92/गृनिधो-1 दि.27 /08/2008 अन्वये प्रती घरकुल 1,00,000/- रु किमतीचे 1,25,000 /- घरकुले बांधण्यासाठी कार्यान्वीत करण्यात आली. सदर योजने अंतर्गत इच्छुक लाभार्थ्यांने स्वतःच्या जागेवर किवा शासनाने/ग्रामपंचायतीने उपलब्ध करून दिलेल्या जागेवर 250 चौरसक्षेत्रफळाचे रू.1,00,000/- किमतीचे घरकुल बांधावयाचे आहे. स्वतःचा सहभाग म्हणुन 1,00,000/- रु बँकेत जमा करावयाचे आहे व 90,000/- रु बँकेकडुन घ्यावयाचे आहे. बँकेकडुन घेण्यात आलेल्या कर्जाची परतफेड लाभार्थ्यांने करावयाची आहे व कर्जावरील व्याज स्टेट बँक आफ इंडिया च्या P.L.R ( Prime Lending Rate) वजा 3 टक्के किंवा कमाल 10 टक्के यापैकी जे कमी असेल त्याप्रमाणे सरळ व्याजाने येणारी रक्कम शासनाच्या वतीने म्हाडाने भरावयाची आहे.

या योजने अंतर्गत फक्त म्हाडाने हमी घेतलेल्या व बँकांनी वितरीत केलेल्या कर्जावरील व्याज म्हाडाने बँकांना द्यावयाचे आहे. लाभधारकाने कर्जाच्या परतफेडीच्या कार्यवाहीत कुचराहीकेल्यास व संबंधीत बँकेने लाभधारकावर कर्जवसुलीसाठी कारवाही केल्यास लाभधारक स्वतः जबाबदार राहिल राजीव गांधीग्रामीण निवारा योजना क्र.2 (सुधारीत) कर्ज स्वरूप रक्कम रु.90,000/- करण्यात आली. सदर योजनेसाठी शासनाने 8.5 लक्ष निधी म्हाडास उपलब्ध करून दिलेला आहे व म्हाडाने विभागीय मंडळा अंतर्गत बँकाना सन 2010-11 ते माहे मे - 2025 पर्यंत एकुण रु.89.02 कोटी निधी वितरीत केलेला आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण १९

### प्रधानमंत्री आवास योजना - सर्वासाठी घरे (नागरी)

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन 2022 पर्यंत 75 वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, 24 तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेऊन पंतप्रधान महोदयांच्या सन 2022 पर्यंत सर्वासाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्र्य निर्मूलन मंत्रालयाने दि.25/06/2015 रोजी सर्वासाठी घरे या अभियानांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सूचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडून दि. 9 डिसेंबर, 2015 रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात 51 शहरांचा समावेश करण्यात आला. तदंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील 409 शहरांना लागू करण्यात आली आहे. सदर योजनेस 6 महिने म्हणजे सप्टेंबर- 2022 पर्यंत केंद्र शासनाने दिनांक 08/04/2022 च्या पत्रान्वये मुदतवाढ दिली. त्यानंतर केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय या विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र. N-11011/37/2021-HFA-IV-UD (ED-9111947) दिनांक 17/08/2022 नुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेतील घटक क्र. 2 (CLSS) वगळता इतर सर्व घटकांसाठीचा कार्यकाळ दिनांक 30/09/2026 पर्यंत वाढविण्यात आला आहे.

केंद्र शासनाने जाहीर केलेल्या सर्वासाठी घरे 2022 या संकल्पनेवर आधारित प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मार्गदर्शक सूचनांमध्ये खालील चार घटक समाविष्ट आहेत.

- 1) जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करून त्यावरील झोपडपट्यांचा आहे तेथेच पुनर्विकास करणे (ISSR).
- 2) कर्ज संलग्न व्याज अनुदानाच्या माध्यमातून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणाऱ्या- घरांची निर्मिती करणे. (CLSS)
- 3) खाजगी भागीदारीद्वारे परवडणाऱ्या- घरांची निर्मिती करणे. (AHP)
- 4) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांद्वारे वैयक्तिक स्वरूपातील घरकुल बांधण्यास अनुदान. (BLC)

या योजनेतील घटक क्र. 1, 3 व 4 साठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांशी (नगरपालिका /नगरपंचायती) संबंधित प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीकरीता दिनांक 09/11/2017 च्या शासन निर्णयानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय (Directorate Municipal Administration) यांची राज्यसुकाणु अभिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक क्र. 2 CLSS साठी राष्ट्रीय आवास बँक (NHB) व हौसिंग ऍण्ड अर्बन डेव्हलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड (HUDCO) यांना राज्य सुकाणु अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नियुक्त केले आहे व सदर घटक केंद्र शासन प्रकल्प म्हणून कार्यान्वित होत आहे.

## प्रधानमंत्री आवास योजनेची वैशिष्ट्ये:

- प्रधानमंत्री आवास योजनेचा लाभ घेण्यासाठी लाभार्थी कुटुंबांतील व्यक्तीच्या मालकीचे (पती, पत्नी व अविवाहित मुलेपक्के) घर भारतामध्ये नसावे.
- केंद्राचे सहाय्य 30 चौ. मी. पर्यंतच्या EWS घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.
- सदर योजना घटक 1,3 व 4 साठी राज्यातील निवड केलेल्या 409 शहरांमध्ये लागू आहे. (घटक 2 व्यतिरिक्त )
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गटातील लाभार्थी (EWS) ज्यांचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रू. 3 लक्ष पर्यंत असेल ते सदर योजनेचा लाभ घेऊ शकतात.
- घटक क्र. 2 ही कर्ज सलग व्याज अनुदान योजना आहे. त्याचा लाभ आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न घटक व मध्यम उत्पन्न घटक 1 व 2 यांना घेता येईल. त्यांचे निकश खालील प्रमाणे  
आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक - वार्षिक उत्पन्न रु 3 लक्ष पर्यंत - 30 चौमी- पर्यंत घरकुल अनुज्ञेय आहे.  
अल्प उत्पन्न घटक - वार्षिक उत्पन्न रू. 3 लक्ष ते रू.6 लक्ष - 60 चौ. मी. पर्यंतच्या घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.  
जानेवारी, 2017 पासून मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG-I- रू .12 लाख उत्पन्न & MIG-II - रू. 18 लाख उत्पन्न( सदर घटक 2 चा लाभ अनुज्ञेय करण्यात आला आहे.
- घटक -1 (ISSR) साठी केंद्राचे अनुदान रू. 1 लाख प्रत्येकी व घटक -3 व 4 साठी रु. 1.5 लाख आहे. राज्याचे अनुदान घटक 1, 3 व 4 साठी प्रत्येकी रु. 1 लाख आहे.
- केंद्र राज्य शासनाच्या अनुदानाव्यतिरिक्त घरकुलाच्या किंमतीतील उर्वरित रक्कम पात्र लाभार्थीनी उभारणे अपेक्षित आहे.

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

- शासकीय जमिनी रु. 1/- प्रती चौ.मी. या नाममात्र दराने वितरीत करणे (शासन निर्णय दिनांक 19/09/2016)
- मोजणी शुल्कात 50% सवलत. (आदेश निर्गमित)
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील व अल्प उत्पन्न घटकातील व्यक्तींना / लाभार्थींना सदनिकेसाठी केवळ पहिल्या दस्ताला मुद्रांक शुल्कातुन सवलत देण्यात आली असून रु. 1000/- इतके निश्चित करण्यात आले आहे.
- महाराष्ट्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक भागीदारी तत्वावरील योजनांना राज्यात अंमलबजावणी करणेबाबत दिनांक 11.01.2018 रोजी आदेश निर्गमित केला आहे.
- मंजूर प्रस्तावातील घरकुल प्रकल्प वेळेत पुर्ण करणेबाबतच्या सुचना वजा नोटिस अंमलबजावणी यंत्रणांना दिनांक 03/11/2020 रोजी दिलेल्या आहेत.

## Project Status

### Abstract of CSMC approved project vertical wise upto 76th CSMC Dtd. 23.02.2026

| Vertical No. | Vertical                    | No. of Project  | EWS DUs        |
|--------------|-----------------------------|---|----------------|
| 3            | AHP                         | 80  | 118643         |
|              | AHP-PPP                     | 107   | 55204          |
|              | AHP-JV                      | 10  | 9906           |
|              | <b>Total</b>                | <b>197</b>  | <b>183753</b>  |
| 4            | BLC                         | 1383  | 232856         |
| 1            | ISSR                        | 5   | 1215           |
|              | <b>Total (AHP+BLC+ISSR)</b> | <b>1585</b>   | <b>417824</b>  |
| 1            | ISSR(SRA)                   | 2   | 142565         |
|              | <b>Total</b>                | <b>1587</b>   | <b>560389</b>  |
| 2            | CLSS                        | (Source: CLSS portal: <a href="https://pmayuclap.gov.in/">https://pmayuclap.gov.in/</a> ) | <b>625050</b>  |
|              |                             | <b>Grand Total</b>  | <b>1185439</b> |

### Present

### Status

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

(As on 30<sup>th</sup> April 2026)

| Description  | Sanctioned EWS DUs | EWS Houses Grounded | Completed EWS Houses | EWS Not Started |
|--------------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| AHP          | 183753             | 82610               | 95621                | 5522            |
| BLC          | 232856             | 40210               | 168614               | 24032           |
| ISSR         | 1215               | 586                 | 0                    | 629             |
| <b>Total</b> | <b>417824</b>      | <b>123406</b>       | <b>264235</b>        | <b>30183</b>    |

### Fund Release Status

(30.04.2026)

| Sr. No. | Details                   | Central Assistance Share Rs. (in Cr.) | State Assistance Share Rs. (in Cr.) | Total Rs. (in Cr.) |
|---------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1       | AHP (AHP+AHP-JV+ AHP-PPP) | 1847.429                              | 1227.881                            | 3075.309           |
| 2       | BLC                       | 2829.320                              | 2045.520                            | 4874.840           |
|         | <b>Total</b>              | <b>4676.749</b>                       | <b>3273.401</b>                     | <b>7950.149</b>    |

\*\*\*\*\*

प्रकरण २०

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

- - - - -

10.59 जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियान हा केंद्र शासनाचा महत्वाचा (फ्लॅगशीप) शहर आधुनिकीकरणाबाबतचा कार्यक्रम होता. नागरी गरीबांना सेवा पुरविण्याच्या दृष्टीने झोपडपट्ट्यांचा एकात्मिक विकास घडविण्याचा- प्रकल्पांतर्गत निवारा, मुलभूत सेवा आणि इतर संबंधित नागरी सुविधा उपलब्ध करून देणे हा जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान अभियानांतर्गत असणाऱ्या- शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या दोन घटकांचा मुख्य उद्देश होता.

10.59.1 शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा ही योजना बृहन्मुंबई, मिराभायंदर-, ठाणे, कल्याण-डोंबिवली, पुणे, पिंपरीचिंचवड-, नाशिक, नागपूर, नांदेड या 9 महानगरपालिका आणि कुळगांवबदलापूर- या 1 नगरपालिका क्षेत्रामध्ये राबविण्यात येत होता. या योजनेचा वाढीव कालावधी मार्च 2017 ला समाप्त झालेला आहे.

10.59.2 एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम या योजनेंतर्गत शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा कार्यक्रमांतर्गत समाविष्ट असलेल्या महानगरपालिका वगळून, 85 शहरांमध्ये 119 प्रकल्पांद्वारे राबविण्यात येत आहेत. शहरी गरीबांकरीता मुलभूत सुविधा व एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम यांची प्रगती तक्ता 10.55 मध्ये दिली आहे.

**तक्ता 10.55**

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

| राज्य      | कार्यक्रम  | मंजूर प्रकल्प | प्रकल्पांची एकूण किंमत (रु. कोटी) | घरकुल संख्या |                        |                           |
|------------|--|---------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|---------------------------|
|            |  |               |                                   | घरकुल लक्ष्य | बांधण्यात आलेली घरकुले | प्रगतीपथावर असलेली घरकुले |
| महाराष्ट्र | 1) शहरी गरिबांकरीता मुलभूत सुविधा (BSUP)                   | 53            | 4959.98                           | 97147        | 81537                  | 10305                     |
|            | 2) एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP) | 119           | 2231.06                           | 77885        | 58288                  | 10018                     |

## जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम

मा. पंतप्रधान यांनी दि. 03/12/2005 रोजी "जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रम" ही योजना जाहीर केली होती. या योजने अंतर्गत गृहनिर्माण व मुलभूत सुविधा पुरविण्याची तरतूद होती. "शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविण" (BSUP) व "एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम" (IHSDP) हे कार्यक्रम जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रमाचे उप कार्यक्रम असून बीएसयुपी ही योजना 14 शहरांकरीता व आयएचएसडीपी ही योजना 233 शहरांकरीता लागू होती. परंतु BSUP योजना 10 शहरात व IHSDP योजना 84 शहरात राबविण्यात आली आहे.

### अ) शहरी गरीबांना मुलभूत सुविधा पुरविणे (BSUP)

हि योजना महाराष्ट्र राज्य अंतर्गत 10 शहरांमध्ये (पुणे, पिंपरी चिंचवड, नागपूर, नाशिक, नांदेड, मुंबई, ठाणे, मिराभाईंदर-, कल्याण- डोंबिवली, कुळगांव- बदलापूर( लागू आहे. पायाभूत सुविधांचे प्रकल्प तसेच गरिबांसाठी मुलभूत सुविधांसह घराचे बांधकाम यांचा या योजनेत समावेश होता.

#### 1. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीच्या उपलब्धतेचे प्रमाण पुढीलप्रमाणे:

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

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

| उप कार्यक्रम | मंजूर घरकुले दि. 17/09/2015 मंजूरीनुसार | दि. च्या | प्रकल्प किंमत | केंद्र शासनाचा हिस्सा | राज्य शासनाचा हिस्सा (ULB व लाभार्थी हिस्सा वगळून) |
|--------------|---|----------|---------------|-----------------------|--|
| (53 प्रकल्प) | 97147                                   |          | 4959.98       | 2382.54               | 1046.66  |

#### 3. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती: (डिसेंबर2025 -)

| उप कार्यक्रम | मंजूर घरकुले दि. 17/09/15 च्या मंजूरीनुसार | पूर्ण घरकुले | प्रगतीपथावरील घरकुले | केंद्राचा वितरीत निधी | राज्याचा वितरीत निधी | एकूण खर्च |
|--------------|--|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| (53 प्रकल्प) | 97147                                      | 81537        | 10305                | 1695.03               | 729.98               | 2425.01   |

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

- 4.1 बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.
- 4.2 समुह पद्धतीच्या घरकुलांचा लाभार्थ्यांचा विरोध.
- 4.3 जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.
- 4.4 आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.
- 4.5 बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेंती व खडीची अनुपलब्धता.
- 4.6 महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.

## 5. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय

- 5.1 पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.
- 5.2 आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय.
- 5.3 दरवाढीमुळे लागणाऱ्या- निधीच्या पूर्ततेसाठी 2.5 एफएसआय व त्यापैकी 25% वाणिज्य वापरास परवानगी.
- 5.4 कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.
- 5.5 पब्लीक प्रायव्हेट पार्टनरशिप प्रस्तावास अनुमती.

## ब( एकात्मिक गृहनिर्माण व झोपडपट्टी विकास कार्यक्रम (IHSDP)

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

### 1. केंद्र व राज्य शासनाच्या निधीची उपलब्धता पुढीलप्रमाणे:

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

### 2. मंजूर योजनेचा तपशिल

-(रु. कोटीत)

| उप कार्यक्रम          | मंजूर प्रकल्प | प्रकल्प किंमत | केंद्र शासनाचा हिस्सा | राज्य शासनाचा हिस्सा |
|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| 119 प्रकल्प (84 शहरे) | 77885         | 2231.07       | 1381.03               | 373.90               |

### 3. मंजूर योजनेची आर्थिक व भौतिक सद्यस्थिती: (डिसेंबर2025-)

(रु. कोटीत)

| उप कार्यक्रम | मंजूर घरकुले दि. 17/09/15 च्या मंजूरीनुसार | पूर्ण घरकुले | प्रगतीपथावरील घरकुले | केंद्राचा वितरीत निधी | राज्याचा वितरीत निधी | एकूण खर्च |
|--------------|--|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| 119 प्रकल्प  | 77885                                      | 58288        | 10018                | 1064.49               | 215.13               | 1279.62   |

### 4. योजनेच्या मंद प्रगतीची कारणे -

- 4.1 बहुमजली इमारतीस लाभार्थ्यांचा विरोध.
- 4.2 समुह पद्धतीच्या घरकुलांचा लाभार्थ्यांचा विरोध.
- 4.3 जमिन उपलब्ध होण्यास विलंब.
- 4.4 आरक्षण बदलाच्या प्रक्रियेस विलंब.
- 4.5 बांधकाम साहित्यात झालेली दरवाढ रेंती व खडीची अनुपलब्धता.
- 4.6 महाराष्ट्रातील दुष्काळी स्थिती.
- 4.7 न.स.प. मोठे प्रकल्प राबविण्याचा अनुभव नसणे.

**5. राज्य शासनाने योजना परिणामकारक राबविण्यासाठी घेतलेले निर्णय -**

- 5.1 पूर्व अर्हता प्राप्त कंत्राटदाराची सूची.
- 5.2 आगाऊताबा देणे विषयी राज्य शासन निर्णय. ( 19/01/2009 व 18/02/2011)
- 5.3 राज्य शासनाने प्रती घरकुल किंमत 1.25 लक्ष (केंद्राच्या मंजूर घरकुल किंमत 80,000/ 100,000 च्या उपरोक्त( प्रमाणे अतिरीक्त रक्कम उपलब्ध केली.
- 5.4 आएचएसडीपी योजना पूर्ण करण्याकरीता घरकुल घटकाकरीता रु. 1.25 लक्ष पासून रु. 2 लक्ष मर्यादेपर्यंत अनुदान देण्याबाबत शासन निर्णय दि. 28/01/2014 जारी.
- 5.5 दरवाढीमुळे लागणाऱ्या- निधीच्या पूर्ततेसाठी 2.5 एफएसआय व त्यापैकी 25% वाणिज्य वापरास परवानगी.
- 5.6 कॅडेस्टल सर्वे फी माफ.
- 5.7 पी.पी.पी. प्रस्तावास अनुमती.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - २१ राजीव आवास योजना

केंद्र शासनाने प्रस्तावित राजीव आवास योजनेची मार्गदर्शक तत्वे मे 2011 मध्ये जाहिर केलेली होती. या योजनेतर्गत प्रत्येक नागरिकास मुलभूत सुविधा व घरे पुरविणे व झोपडपट्टी मुक्त शहरे करण्याचे उद्दीष्ट आहे.

केंद्र शासनाने राजीव आवास योजनेचे सुधारीत मार्गदर्शक तत्वे सप्टेंबर 2013 मध्ये निर्गमित केलेली आहेत. या योजनेचा कालावधी 2013-2022 पर्यंत आहे.

आर्थिक सहाय्य 5 लक्ष व अधिक लोकसंख्या असेलेल्या शहरांसाठी 50:50 व 5 लक्ष पेक्षा कमी लोकसंख्या असेलेल्या शहरांसाठी 75:25 आहे.

### झोपडपट्टी पुर्नवसन पुढीलपध्दतीप्रमाणे प्रस्तावित आहे:

- 1. नवीन घरकुले-** ज्या झोपडपट्टी धारकांकडे पक्की घरे नसतील त्यांना चटई क्षेत्र 21-27 चौ.मी. असलेले व स्वतंत्र पिण्याच्या पाण्याची तरतुद असलेली दोन खोल्या, स्वयंपाक घर, नहाणी घर व शौचालय असलेले घर प्रस्तावित करता येते.
  - १. वाढीव घरे** -आहे त्या झोपडपट्टीतील घरांची सुधारणा करणे. केंद्राचे सहाय्य चटई क्षेत्र 21-27 चौ.मी. पर्यंत मर्यादित असेल .
  - २. भाडे तत्तवावरील घरे** - झोपडपट्टी धारक , मजूर , अस्थायी लोकसंख्येसाठी सदर घरे प्रस्तावित करता येतील. घरांचे चटई क्षेत्र 16 -20 चौ.मी. पर्यंत असावे.

### ऑफोरडेबल हाऊसिंग इन पार्टनरशिप (ए एच पी ) योजना :

या योजनेअंतर्गत वाढीव प्रमाणात परवडणारी घरे पुरविणे प्रस्तावित आहे. केंद्राचे सहाय्य आर्थिक दृष्ट्या दुबल गटांसाठी 40चौ.मी. आकाराच्या घरांपर्यंत रु.75,000 प्रति घरकुल देण्यात येईल. प्रकल्प किमान 250 घरकुलांचा असावा. तसेच प्रकल्पात किमान 60 टक्के FSI 60 चौ.मी.- चटई क्षेत्र पेक्षा कमी घरांचे असणे गरजेचे आहे.

### 1. राज्य शासनाने राजीव आवास योजना राबविण्यासाठी महाराष्ट्रात खालील 46 शहरांची निवड केली आहे.

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

### 2. राजीव आवास योजनेची अंमलबजावणी दोन टप्प्यात होणे प्रस्तावित आहे :

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

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

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

### 3. योजनेसाठी विविध शिर्षाखाली वितरीत करावयाचा निधी

| प्रकार<br>वर्ग | सन 2011 च्या<br>जतनगणनेनुसार<br>शहरे/नागरी संकुलांचे<br>प्रकार | घटक        | हिस्सा         |               |              |                  |
|----------------|--|------------|----------------|---------------|--------------|------------------|
|                |  |            | केंद्र<br>(0%) | राज्य<br>(0%) | मनपा<br>(0%) | लाभार्थी<br>(0%) |
| अ गट           | 5 लक्ष व अधिक<br>लोकसंख्या असेलेली<br>शहरे /नागरीसंकुले        | घरकुल      | 50             | 25            |              | 25               |
|                |  | बाहयसुविधा | 50             | 25            | 25           | 0                |
| ब गट           | 5 लक्ष पेक्षा कमी<br>लोकसंख्या असलेली<br>शहरे/नागरीसंकुले      | घरकुल      | 75             | 15            | -            | 10               |
|                |  | बाहयसुविधा | 75             | 15            | 10           | 0                |

\*\*\*\*\*

**प्रकरण - २२**  
**विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर**

**प्रस्तावना :**

नविन चंद्रपूर शहराच्या विकास योजनेस म्हाडा तर्फे फक्त सार्वजनिक गृहनिर्माण योजनांसाठी व मुख्य सार्वजनिक सुविधा जसे मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, बगीचा, खेळाचे मैदान, शैक्षणिक सुविधा व कार्यालयासाठी राखीव असलेल्या जमिनीचे संपादन करण्यात येणार आहे व म्हाडा उपरोक्त सुविधांचा विकास करणार आहे. यासाठी २५८.५३ हेक्टर जमिनीचा अंतर्भाव असून या जमिनीच्या संपादनाची कार्यवाही सुरु आहे. तथापी यानंतर मा. उपलोकायुक्त यांनी एका प्रकरणात बगीचा, खेळाचे मैदान, पार्क व स्मशान भूमी या जागांचे देखील म्हाडाने भूसंपादन करावे असे आदेश दिले आहेत. त्यामुळे उपरोक्त जागे व्यतिरिक्त 58.03 हेक्टर जागेचे भूसंपादन मंडळास करावे लागणार आहे.

**१) प्रकल्पाची अंदाजित किंमत व झालेला खर्च :**

विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर अंतर्गत मार्च २०२६ पर्यंत एकूण रू. ४८४.०८ कोटी खर्च करण्यात आला असून यामध्ये शासनाने योजने करिता वितरित केलेले रू. २०.३० कोटीचा समावेश आहे. म्हणजेच म्हाडा मार्फत नविन चंद्रपूर करिता रू. ४६३.७८ कोटी खर्च करण्यात आला असून प्रतिपूर्ती स्वरूपात शासना कडून रू. २९५.०८ कोटी प्राप्त झाले आहे. उर्वरित रू. १६८.७० कोटी शासनाकडून प्रतिपूर्ती मिळणे आवश्यक आहे. नविन चंद्रपूर येथील विकासाच्या कामासाठी झालेला विनियोग खालील प्रमाणे आहे.

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| १. | जमिनीचा मोबदला   | १५२.७० कोटी        |
| २. | रस्ते विकासाची कामे  | ८९.०० कोटी         |
| ३. | विद्युत पुरवठ्याची कामे  | ९.७२ कोटी          |
| ४. | पाणी पुरवठ्याची कामे   | ५०.६७ कोटी         |
| ५. | इरई नदीवरील पुलाचे काम   | ८०.०६ कोटी         |
| ६. | मलनिसःरण व्यवस्था  | ८२.२४ कोटी         |
| ७. | इतर किरकोळ खर्चे (देखभाल व दुरुस्ती + आस्थापना खर्चे + पीएमसी) | १९.६९ कोटी         |
|    | <b>एकूण</b>  | <b>४८४.०८ कोटी</b> |

**२) भूसंपादनाची सद्यस्थिती :**

विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्रापैकी म्हाडातर्फे मुख्य रस्त्या खालील जमिन ४०.१७ हेक्टर, विकास केंद्रासाठी २२.०० हेक्टर व पब्लीक हाऊसिंगसाठी ५८.१८ हेक्टर, म्हाडा कॉम्प्लेक्ससाठी ७.८७ हेक्टर, हॉस्पिटलसाठी ६.०७ हेक्टर, बगीचा खेळाचे मैदानसाठी ६५.३५ हे. आर. अशी एकूण १९९.६४ हेक्टर जमिन संपादित करण्यात आली आहे. तसेच मुख्य रस्ते, विकास केंद्रे, म्हाडा कॉम्प्लेक्स व हॉस्पिटलसाठी ५८.०३ हेक्टर जमिनीचे संपादनाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडे सादर करण्यात आले आहेत.

**भूसंपादनाचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.**

| अ. क्र. | आरक्षणाचे नांव   | विकास योजनेनुसार संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.) | संपादित केलेले क्षेत्र (हे.) | प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम (रु.कोटी) |
|---------|--|---|------------------------------|---------------------------------------|
| १       | मुख्य रस्ते  | ५८.९३   | ४०.१७                        | १८.००                                 |
| २       | विकास केंद्र   | ४६.३२   | २२.००                        | ११.००                                 |
| ३       | पब्लीक हाऊसिंग   | ५८.१८   | ५८.१८                        | २६.००                                 |
| ४       | म्हाडा कॉम्प्लेक्स                                     | २२.३९   | ७.८७                         | १०.००                                 |
| ५       | हॉस्पिटल व   | ६.०७  | ६.०७                         | ०.४६                                  |
| ६       | बगीचा, पार्क, खेळाचे मैदान, बरीयल ग्राऊंड इ.           | ६६.६४   | ६५.३५                        | ४५.५३                                 |
| ७       | संपादनासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावा करिता मोबदला रक्कम | -   | -                            | ४१.७१                                 |
|         | <b>एकूण</b>  | <b>२५८.५३</b>                                   | <b>१९९.६४</b>                | <b>१५२.७०</b>                         |

**३) नविन चंद्रपूर येथील गृहनिर्माण योजना :**

नविन चंद्रपूर येथील पब्लीक हाऊसिंगसाठी आरक्षित असलेल्या आरक्षण क्र. ११४ व १३४ येथील म्हाडाच्या ताब्यातील जागेवर आतापर्यंत ५९६ अल्प उत्पन्न गट गाळ्याचे बांधकाम पूर्ण झाले असून गाळे वाटप जवळपास पूर्ण झाले आहे. मध्यम उत्पन्न गट योजने अंतर्गत १०६ सदनिका या योजनेचे काम मे-२०१५ मध्ये व १०० सदनिका सन २०१८ मध्ये पूर्ण करण्यात आलेल्या आहेत. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत साईट क्र. १२४ येथे १६८ अत्यल्प उत्पन्न गट, २४ मध्यम उत्पन्न गट, २० दूकाने व १० कार्यालयीन कक्ष व साईट क्र. १२५ वर ९६ अत्यल्प उत्पन्न गट, ३६ मध्यम उत्पन्न गट, ८ दूकाने व ४ कार्यालयीन कक्ष या योजनेचे काम नुकतेच पूर्ण झाले असून गाळेवाटपाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

**प्रधानमंत्री आवास योजना २.० अंतर्गत मौजा - कोसारा, खुटाळा येथे २००४ अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका**

मौजा - कोसारा (सर्व्हे नं. ५४ व सर्व्हे क्र.७५) मौजा - खुटाळा (सर्व्हे क्र. ७५) जि. चंद्रपूर येथे प्रधानमंत्री आवास योजना २.० अंतर्गत २००४ अत्यल्प उत्पन्न गट उत्पन्न गट सदनिका या प्रकल्पास दि.०८/०१/२०२६ रोजी ५ व्या SLAC बैठकीत मान्यता मिळाली आहे. तसेच सदर प्रकल्पास CSMC च्यादि. २३/०२/२०२६ रोजीच्या बैठकीत मान्यता मिळाली आहे. सध्या या प्रकल्पाचे नकाशा व नियोजनकाम प्रगतीपथावर असून, त्यानंतर पुढील मंजूरीसाठी ते प्रशासकीय मान्यता (ADM) व तांत्रिक मंजूरी (TS) करिता पाठविण्यात येईल.

**४) मुख्यरस्ते :**

नविन चंद्रपूर सिमेटील १३९१.७१ हेक्टर जमिनी अंतर्गत प्रथम टप्प्यात ४०.४१२ कि. मी. लांबीचे डी.पी. रस्ते, पावसाळी गटारे, सी.डी. वर्क्स व नाल्यावरील लहान पूल इत्यादी कामाचे सर्वेक्षण करणे, प्रशासकीय मंजूरीचे व तांत्रिक मंजूरीचे अंदाजपत्रक तयार करणे, प्रारूप निविदा तयार करणे, विकास कामाची देखभाल करणे इ. कामे करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती प्राधिकरणाच्या मंजूरीने विविध पध्दतीचा अवलंब करून नागपूर मंडळाने केली. यानुसार सदर कामास मा.मुअ/प्रा यांचे पत्र क्र./MH/CE/EE-II/NB-

378/1917/08/दिनांक. २४.१०.२००८ अन्वये रु.१२१.३५ कोटी वा रकमेस सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त असून सदरहू कामे जून २०१२ मध्ये पूर्ण झाले आहेत. सदर योजना पूर्ण होऊन १० वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, सद्यस्थितीत रस्त्यांची मोठ्या प्रमाणावर दुरवस्था झाली असून खड्डे पडले आहेत. त्यामुळे नवीन रस्ते बांधकामाच्यारु. १४४,३८,३४,५७९/- (रुपये एकशे चव्वेचाळीस कोटी अडतीस लाख चौतीस हजार पाचशे एकोणऐंशी मात्र)च्या प्रस्तावास शासनाने मंजूरी प्रदान केली असून, सदर निधी म्हाडा प्राधिकरणास प्राप्त झाला आहे. तसेच, या कामास म्हाडा प्राधिकरणाची प्रशासकीय मान्यता (ADM) देखील प्राप्त झाली आहे.सध्या या प्रकल्पाच्या तांत्रिक मंजूरीची (TS) प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे."

#### ५) पाणीपुरवठा :

नविन चंद्रपूर करिता बाहय पाणी पुरवठा करण्याच्या दृष्टीने रु. २४.०० कोटी रकमेचे अंदाज पत्रक तयार करण्यात आले होते. याप्रकल्पासाठी चंद्रपूर शहरा लगत १५ कि. मि. दुरधानोराया नदीवर Jacwell बांधून पाईप लाईन व्दारे हे पाणी आणावयाचे प्रस्तावीत होते त्यानंतर चार उंच टाक्या बांधून पाण्याच्या टाकी व्दारे नविन चंद्रपूरला पाणी पुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत होते. यापैकी प्रथम टप्प्यात सेक्टर-४ येथे पाणी पुरवठा करण्याचे दृष्टीने एक २०.०० लक्ष लिटर क्षमता असलेली टाकी, जलवाहीनीचे व पंपींग मशीनरी चे काम पुर्ण झाले आहे. या टाकीमध्ये एमआयडीसीच्या ESR मधून पाणी घेवून या टाकीव्दारे सेक्टर-४ ला एमआयडीसी सोबत करारनामा करून पाणी पुरवठा सुरु करण्यात आलेला होता, परंतु एमआयडीसीचा पाण्याचा दर रु. १४.०० प्रती घन मिटर असल्यामुळे मंडळाला स्वतःची पाणी पुरवठा योजना करण्या करिता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण, चंद्रपूर यांचेमार्फत सदर योजना पुर्ण ठेव तत्वावर राबविण्याबाबत प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली असून सदरहू योजनेचे काम Civil काम पूर्ण झाले असून सदर कामाअंतर्गत येणारे विद्युतीकरणाचे काम माहे जून-२०२३ मधे पूर्ण करण्यात आले आहे.

#### ६) बाहय विद्युती करण :

नविन चंद्रपूर येथील मौजा कोसारा, पडोली, दाताळा व खुटाळा या चार गावाच्या वसाहतीला विद्युत पुरवठा करण्याचे प्रस्तावीत असून या करिता ३३/११ KV सबस्टेशन प्रस्तावित केलेले आहे. त्यानुसार दि. १५.१०.२०२० रोजी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या. चंद्रपूर ला सदर कामाचे अंदाजपत्रक मिळण्याकरिता अर्ज केलेला आहे. वरील कामाच्या अंदाजपत्रकासाठी दि. १७.१२.२०२० रोजी अ. कार्यकारी अभियंता, उपअभियंता महाराष्ट्र राज्यविद्युतवितरण कंपनी मर्या. चंद्रपूर यांच्या सह संयुक्त पाहणी करण्यात आलेली आहे. सदर अंदाजपत्रक महाराष्ट्र राज्यविद्युतवितरण कंपनी मर्या.चंद्रपूर कार्यालयात Audit ला आहे. तरी सदर अंदाज पत्रकास मंजूरी मिळाल्यानंतर १.३ % टक्के सुपरव्हिजन चार्जेस भरून हे काम म्हाडा तर्फे पूर्ण करण्यात येणार आहे.

तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी व्दारे सब स्टेशन व इतर कामा करिता रु. ९.६४ कोटी रक्कमेच्या अंदाज पत्रकास मंजूरी प्राप्त झाली असून पारेषण कंपनी व्दारे प्राप्त झालेल्या मागणी पत्रानुसार नागपूर मंडळाने रु. ९.६४ कोटीचा भरणा दि. ३१.३.२००९ रोजी केलेला आहे. सदर काम पारेषण कंपनी मार्फत पुर्ण झालेले आहे.

## ७) मलनिसःरण व्यवस्था :

नविन चंद्रपूर शहरातील मलनिसःरण व्यवस्था करण्यासाठी प्राधिकरणाचे पत्र क्र. एमएच/मु.अ.२/न.क्र.७०२/५८३/१६ दि. ३०/९/२०१६ अन्वये रु. ७५६३.०७ लक्ष रकमेच्या कामाला प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली असून मुख्य अभियंता - २/प्रा.यांचे पत्र क्र. एमएच/मु.अ.२/का.अ.२/प्रा./न.क्र.७०२(भाग - २)१२०/२०१९ दि. ७/३/२०१९ अन्वये रु. ५३२९.२२ लक्ष रकमेच्या इ-निविदा कागदपत्रांना मंजूरी प्राप्त झालेली असून त्यानुसार सदर काम मे.इगल इन्फ्रा इंडिया लि.या यंत्रणेमार्फत मलनिसःरण व STP (Sewage Treatment Plant) चे काम दिनांक ०४.०४.२०२३ रोजी पूर्ण करण्यात आले आहे. तसेच सदर STP करीता एमपीसीबीकडून Consent to operate प्राप्त झाले आहे.

## ८) नवीन चंद्रपूर इरई नदीवरील पुलाचे बांधकाम

नवीन चंद्रपूर इरई नदीवरील पुलाचे बांधकाम सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचे मार्फत पूर्ण ठेव तत्वावर करण्याकरिता महाराष्ट्र शासन यांचे निर्णय क्र. नविच/२०१६/प्र.क्र.४९/गृनिधो-१, दि. ०६/०८/२०१९ अन्वये रु. ८०.०६ कोटी रकमेला सुधारित प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झाली. सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांचे मागणीनुसार व कामाच्या प्रगतीनुसार ऑक्टोबर २०२१ पर्यंत रु. ८०.०६ कोटीचा निधी सार्वजनिक बांधकाम विभाग, चंद्रपूर यांना वितरीत करण्यात आला. सदर पूल मार्च २०२१ मध्ये पूर्णहोऊन सार्वजनिक वाहतुकीसाठी खुला करण्यात आला आहे.

## ९) नविन चंद्रपूर सर्वांगीन विकासकरीता पीएमसीसी नेमणूक करण्यात आली आहे.

नविन चंद्रपूर येथील विकास कामे जलद गतीने पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने विकासाच्या कामासाठी पीएमसीसी नेमणूक करण्यात आली असून लेटर ऑफ अॅक्सेप्टन्स दि. 26.06.2025 रोजी देण्यात आले असून कामाचे आदेश दि. 15.07.5025 रोजी देण्यात आले आहे. सदर पीएमसीसी नेमणूक केल्यानंतर पीएमसीसीद्वारे सर्व प्रथम नविन चंद्रपूर येथे ड्रोन सर्वे करून, Existing Land Use प्लॅन तयार करण्याचे काम सुरु आहे. तसेच सद्यस्थितीत योजनांचे साईट बाबतीत माहिती कळविले आहे.

नविन चंद्रपूर येथील विकास कामे जलद गतीने पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने विकासाच्या कामासाठी आवश्यक असलेला निधी प्रथम म्हाडाने खर्च करावा व त्या खर्चाच्या प्रतीपुर्ती साठी आवश्यक प्रस्ताव राज्य शासनाकडे सादर करावा. राज्यशासना कडून गृहनिर्माण विभागाला जसजसा नियत व्यय मंजूर केला जाईल तसतसा म्हाडाने केलेल्या खर्चाची गृहनिर्माण विभागाकडून प्रतीपुर्ती केली जाईल, असा निर्णय शासन स्तरावर घेण्यात आल्याचे मा. सचिव (गृहनिर्माण) यांचे पत्रक्र. बैठक-२००८/प्र.क्र.२६/भाग-२/गृनिधो-१, दिनांक ६ ऑगस्ट २००८ अन्वये कळविण्यात आले.

तसेच शासनाचे पत्र क्रमांक नविच-२०१९/प्र.क्र. ८१/गृनिधो-१, दिनांक २४.०६.२०२२ अन्वये कळविले आहे की, नविन चंद्रपूर शहर विकास योजनेवर होणाऱ्या खर्चाबाबत म्हाडाने शासनाची मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल, तसा आवश्यक प्रस्ताव म्हाडा प्राधिकरणाने शासनास मंजूरीकरिता सादर करावा. शासनाकडून गृहनिर्माण विभागाला जसजसा नियतव्यय मंजूर केला जाईल त्याप्रमाणे या योजनेकरिता निधी उपलब्ध करून देण्यात येईल. तरी शासनाच्या उपरोक्त निर्णयाच्या अनुषंगाने नविन चंद्रपूर विकास योजनेसाठी शासनाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय म्हाडाच्या स्तरावर निधी खर्च करू नये.

नवीन चंद्रपूर शहर विकास प्रकल्पांतर्गत सुरुवातीपासून आतापर्यंत विकासाकांढून जमिनीच्या सेवा शुल्काच्या स्वरूपात एकूण रु. 6.68 कोटी रक्कम प्राप्त झाली आहे. आरक्षित क्षेत्रांपैकी काही जमिनीचे निविदा प्रक्रियेद्वारे वाटप करण्यात आले असून त्याद्वारे मंडळास रु. 21.64 कोटी इतकी रक्कम प्राप्त झाली आहे. भारत सरकारच्या ICMR (Indian Council of Medical Research)संस्थेस चंद्रपूर येथील 1.60हेक्टर जमीन

सुरुवातीस रु. 115.12 लक्ष रक्कमेस विक्री करण्यात आली असून, त्यालगतची आणखी 1.60 हेक्टर जमीन रु. 339.20 लक्ष रक्कमेस विक्री करण्यात आली आहे. अशा प्रकारे एकूण 3.20 हेक्टर जमीन विक्रीतून रु. 454.32 लक्ष इतकी रक्कम म्हाडास प्राप्त झाली आहे.

तसेच, आरक्षण क्र. 98,मौजा कोसारा येथील 1.20हेक्टर आरक्षित क्षेत्र दत्ता मेघेबाल कल्याण संस्था, चंद्रपूर या संस्थेस दिनांक 03.01.2025रोजी ३ वर्षांच्या कालावधीकरिता भाडेत्त्वावर देण्यात आले असून, त्याबदल्यात रु. 3.50लक्ष इतकी एकत्रित रक्कम प्राप्त झाली आहे. गृहनिर्माण योजनेंतर्गत म्हाडामार्फत एकूण रु. 74.81कोटी इतका बांधकाम खर्च करण्यात आला असून, घरांच्या विक्रीमधून आतापर्यंत रु. 76.84कोटी इतकी रक्कम प्राप्त झाली आहे. याशिवाय विकसित गाव्यांच्या विक्रीमधून रु. 19.72कोटी इतकी रक्कम अपेक्षित असून, संपूर्ण गाव्यांच्या विक्रीमधून म्हाडास एकूण रु. 24.48कोटी इतका नफा होण्याची अपेक्षा आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण- २३ एम्प्रेस मिलच्या जमिनीवरील प्रस्तावित योजना

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सुभाष रोड येथील एम्प्रेस मिल क्रराज्य ची जमीन महाराष्ट्र ५ . हातमाग वस्तोद्योग मंडळाकडून रु२४ .कोटीत विकत घेतली १३.या जागेचा ताबा दिरोजी घेण्यात २००३.०९.३० .आलाहि जमीन नागपूर शहराच्या मध्यभागी असून गृहनिर्माण योजनेकरिता आवश्यक असलेल्या सर्व बाह्यसुविधा उपलब्ध असल्यामुळे मंडळाने सदरच्या जमिनीवर उच्च व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत बहुमजली इमारतीतील सदनिका बांधण्याची योजना हाती घेतली आहे.

प्रथम टप्प्यात भूखंड क्र .सदनिकांच्या बांधकामाकरिता रु५००वर ६व ५ .१६९.कोटीच्या रकमेस दि ४२. १७रोजी प्राधिकरणाने प्रशासकीय मान् २०११.१२.यता प्राप्त केलीसदनिकांचे ३२०की सदनिकांपै ५००एकूण . सदनिकांचे वाटप २१०पैकी ३२० .भोगवटा प्रमाण पत्र प्राप्त झाले असून सदर सदनिकांचा ताबा देणे सुरु आहे .पूर्ण झालेले आहे

अभिन्यासातील भूखंड क्र.वरील खालील नमूद केलेली कामे मे ६ते १ .बीशिके कंसट्रक्शन .जी. टेक्नोलॉजी प्राकी तत्वावर देण्याकरिता -रचित इमारत घटकांचा वापर करून बांधकाम टर्नया कंपनीस पूर्व .लि. .१०प्राधिकरणाने दिनांक ०६ .चे पत्रान्वये मंजूरी प्रदान केली आहे २०१४.सदर कंपनीस दिच्या २०१४.०८.२१ . +१२०+२३६) ५८०/५२४पैकी ११२६पत्रान्वये प्रथम चरणात एकूण २२४कोटी ००.६७ .सदनिकांचे अंदाजित रु ( .इतक्या रकमेचे काम देण्यात आलेले आहेभूखंड क्र .सदनिकांच्या बांधकामाकरिता दि २३६वरील ६व ५ . ०७ .रोजी व भूखंड क्र २०१६.०१.२ वरील २२४ सदनिका बांधण्याकरिता तसेच भूखंड क्र १२०वरील ४ + ३ . .सदनिकांच्या बांधकामाकरिता दि२०.०१.रोजी मे २०१६.बीयांना .लि.ट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्राशिके कंस .जी. .रोजी प्राप्त झाले २०१७.०४.१८ .परंतु पर्यावरण विभागाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र दि .कार्यदिश देण्यात आले नंतर एकूण जमिनीच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळामध्ये काही बदल असल्यामुळे नव्याने नकाशे नागपूर महानगरपालिकारोजी मंजूरी प्राप्त झाली आता सदर २०१९.०४.२३ .ठी सादर केले व दिनागपूर ला मंजूरी सा , .प्रकल्पाचे काम पूर्ण झाले असून त्याची माहिती खालील प्रमाणे आहे

| अ. क्रं. | भूखंड क्रं. | योजनेचे नाव  | सदनिकांची संख्या | सद्यस्थिती  |
|----------|-------------|--|------------------|---|
| .1       | 6 व 5       | उच्च उत्पन्न गट 320 सदनिका                         | = 160+160<br>320 | भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त.सदनिकांचा ताबा देणे सुरु आहे .  |
| .2       | 6 व 5       | + उच्च उत्पन्न 96<br>140मध्यम उत्पन्न गट<br>सदनिका | 236 =140+96      | भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त.सदनिकांचा ताबा देणे सुरु आहे .  |
| .3       | 4 व 3       | मध्यम उत्पन्न गट 120<br>सदनिका                     | 120              | भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त.ताबा देणे सुरु आहे सदनिकांचा .  |
| .4       | .2          | मध्यम उत्पन्न गट 224<br>सदनिका                     | 224              | भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त.सदनिकांचा ताबा देणे सुरु आहे .  |
| 5        | 1           | कापड व्यापार संकुल<br>)Textile Park)               | -                | भूखंड क्रं 1 .वर कापड व्यापार संकुल )Textile Park) चे नियोजन करण्यात आलेले आहे.<br>• सदर प्रकल्पासकार्यासन अधिकारी गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र संकीर्ण .क्र.प्र/ 2024 - 2024/03 / 04. गृनिभू दि/18अन्वये रु 1226.00 . कोटी इतक्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता प्राप्त |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>झालेली आहे.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• तसेच तांत्रिक निविदा व प्रारूप निविदा मामुख्य यंता यांच्याकडून प्राप्त झाल्यानंतर दिनांकअभि रोजी वर्तमान पत्रात 16.03.2024711.35 कोटी ची जाहिरात संकेतस्थळावर ई निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली).Tender Published(</li> <li>• दिनांक रोजी आर्थिक 2024/06/12निविदा उघडण्यात आली असता Shirke Construction .G .S B/M यांनी नमूद केलेले दर Technology Pvt Ltd Pune 42894.54 न्यूनतम दर असून त्यांनी रुपती चौरस मीटर एवढे आहेत.</li> <li>• Shirke Construction Technology Pvt .G .S B/M यांनी नमूद केलेल्या न्यूनतम दरास Pune,Ltd शासनाकडून मंजूरी प्राप्त झालेली आहे व दिनांक. 12.09.2024 रोजी कायदेश देण्यात आला.</li> <li>• योजनेची ईमारत २ +Gr +Basement१ th Floor१३ to .नियोजित आहे</li> <li>• सदर कायदेशाच्या अनुषंगाने नकाशा मंजूरीनंतर बेसमेंट %95 चे काम 2पुर्ण झालेले असून बेसमेंट चे 1 %40 कामपुर्ण झालेले आहे।lab Plinth s व सोबतच . सद्यस्थिती योजनेचे काम .काम पूर्ण झाले आहे %15 .प्रगती पथावर आहे</li> <li>• सदर योजनेस दिनांक 08.04.2025 रोजी रेरा नोंदणी पूर्ण होऊन रेरा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले : रेरा क्रमांक . P50500079963</li> </ul> |
|--|--|--|--|--|

**WORK MEMO**

**Plot No.1 Textile Park**

|     |                          |   |
|-----|--------------------------|---|
|     |                          | <b>01.06.2026</b>   |
| 1   | Name of work:            | Name of work :-- Planning, Designing, Construction & Obtaining necessary approvals for Commercial complex (Textile park) '2Basement+ Gr.+1st to 13th floor on plot no 1, land bearing S.No.101, 154,155 & 159 & Sheet No 233,227, Empress Mill no. 5, Subhash road, Nagpur. |
| 2   | Plot Area                | 14640.95 Sq.mt  |
|     |                          | 157595.18 Sq.ft   |
| 3   | Floors                   | Basement + Lower Ground + Ground+ 1st to 3rd Mall Floors + 4th Recreational Floor + Upper 5th to 9th Typical Floor  |
| 3.7 | Project Cost             | Rs. 711,35,72,431/-   |
| 5   | Administrative Approval: | महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, (कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन) यांचे पत्र क्र. : संकीर्ण - २०२४/प्र.क्र.१८ /गृनिभू दिनांक :- ०४ मार्च २०२४ (१२२६.०० कोटी)   |
| 6   | Technical Sanction :     | मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण यांचे कार्यालयीन आदेश क्र. जा.क्र.एमएच/मुअ-३/का.अ.३/प्रा/ET-१२४/२०२४ दिनांक :- १५/०३/२०२४ (847.80 Cr)   |
| 7   | <b>DTP Approval</b>      | <b>Approved by CEIII vide letter no. MH/CE-3/EE-3/A/ET-126/2024 दि. 15.03.2024</b>  |
| 8   | <b>E-Tender Date</b>     | <b>16.03.2024</b>   |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 9  | <b>Tender Acceptance</b>                  | Approved by CEIII vide letter no. MH/CE-3/EE-3/A/ET-319/2024 दि. 29.07.2024 |  |
| 10 | <b>Rate Acceptance</b>                    | 3985 per sqft ( 42894.54 Sq Mtr)  |  |
| 11 | Name of Contractor:                       | M/s B.G. Shirke Construction Technology Private Ltd.                        |  |
| 12 | Agreement No:                             | C-1/1/2024-2025   |  |
| 13 | No. & Date of Work Order                  | No.NB/EE-I/WO/TextPark/274/2024 Date :- 12.09.2024                          |  |
| 14 | Amount Put to Tender                      | Rs. 711,35,72,431/-   |  |
| 15 | Agreement Amount                          | Rs. 681,58,59,109/-   |  |
| 16 | Allocation:                               | 157   |  |
| 17 | Date of Possesion of land:                | 2003  |  |
| 18 | Building Plan Approval From NMC           | Permit No. 03/BP/Nagpur/TP/NMC/01 Date :- 02.08.2024                        |  |
| 19 | Building Revised Plan Approval from NMC   | Permit No. 03/BP/Nagpur/TP/NMC/01 Date :- 10.04.2026                        |  |
| 20 | No of Units (Shops + Godowns and offices) | As per Original Planning<br>672   | As per Revised Planning<br>897   |
|    | <b>Shops</b>                              | 241   | <b>302</b>   |
|    | <b>Offices</b>                            | 419   | <b>576</b>   |
|    | <b>Restaurant</b>                         | 0   | <b>3</b>   |
|    | <b>Stall</b>                              | 12  | <b>16</b>  |
|    | <b>Total</b>                              | 672   | <b>897</b>   |
| 22 | Built up area                             | 1710370.97 Sq.ft (1589956.40 Sqm)   |  |
| 23 | Carpet area                               | 729523.58 Sq.ft (6779958.92 Sqm)  |  |
| 24 | CSR based:                                | 2022-23   |  |
| 25 | Date of start:                            | 13.09.2024  |  |
| 26 | Stipulated date of completion:            | 12.09.2027  |  |
| 27 | RERA Certificate Received                 | RERA No. P50500079963 Dt. :- 08.04.2025                                     |  |
| 28 | Environment Certificate Received          | EC24C3802MH5333513N Dt. 20.07.2025  |  |
| 29 | Current Status of Work                    |   |  |
|    |   | 1   | Shore Piles - 100 %  |
|    |   | 2   | Excavation 100 %   |
|    |   | 3   | PCC 100%   |
|    |   | 4   | Raft Concrete 100%   |
|    |   | 5   | Waterproofing (vertical+Horizontal) 96 %                                   |
|    |   | 6   | B2 Slab 95%  |
|    |   | 7   | B1 Slab 40%  |
|    |   | 8   | B2 & B1Slab column & Retaining Wall - 90%                                  |
|    |   | 9   | Precast beam components casting at Waddhamna (Casting Yard) 2055 No. - 40% |
|    |   | 10  | Precast Slab components casting at Waddhamna (Casting Yard) 4575 No. - 47% |

\*\*\*\*\*

**प्रकरण-२४**  
**विडी कामगार योजना**

**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नाशिक**

- 1) श्रमिक विडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित मु. गुंजाळवाडी, पो. राजापुर, ता. संगमनेर, जि. अहमदनगर या संस्थेच्या ८० घरकुलांच्या व रुपये १६ लक्ष अनुदान रक्कमेच्या प्रस्तावास महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र. एचएसजी-१०९९/प्र.क्र.१९७/गृनिधो-१, दि. १२/०७/२००१ अन्वये प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात आलेली आहे.  
सदर संस्थेस आतापर्यंत रु. ८,५६,०००/- + रु. १,९२,०००/- असे एकुण रु. १०,४८,०००/- अनुदान राज्य शासनातर्फे वितरीत करण्यात आलेले आहे. संस्थेने आतापर्यंत ८० घरकुलांपैकी ७१ घरकुलांचे बांधकाम पूर्ण केले आहे. उर्वरीत ०९ विडी कामगारांची नावे राजीनामे व अन्य कारणांमुळे संस्थेने कायमस्वरूपी व गळलेली आहेत आणि सदरचा गृहनिर्माण प्रकल्प ७१ घरकुलांचे काम करून बंद केला असल्याचे श्रमिक विडी कामगार संस्थेने कळविलेले आहे. तसेच सदर संस्थेस अनुदानाची उर्वरीत रक्कम रु. ३.७२ लक्ष देय आहे.
- 2) अहमदनगर जिल्ह्यातील १९ विडी कामगारांनी विनंती पत्रान्वये केंद्र शासनाप्रमाणे राज्य शासनाकडून अनुदान मिळणेसाठी अर्ज वैयक्तिकरित्या सादर केलेले आहेत.  
सर्व १९ अर्जदारांनी केंद्र सरकारच्या श्रम मंत्रालयाद्वारे रु. ४०,०००/- अनुदान दोन हप्त्यात मिळाल्याचे नमूद करून झेरॉक्स कागदपत्रांसह प्रस्ताव सादर केलेले आहेत. केंद्र शासनाकडून वितरीत अनुदानाच्या प्रमाणित प्रती प्रस्तावासोबत सादर करण्यात आलेल्या नाहीत. सदर प्रमाणित प्रती सादर करण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे.  
सर्व १९ प्रस्तावात केंद्र सरकारने वितरीत केलेल्या रु. ४०,०००/- इतके अनुदान महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय क्र. एचएसजी- १०९९ /प्र.क्र.१९७ /गृनिधो-१, दि. १२/०७/२००१ नुसार मिळणेस्तव विनंती केलेली आहे.  
तथापि, दि. १२/०७/२००१ च्या शासन निर्णयानुसार राज्य शासनाच्या हिश्यापोटी प्रती लाभार्थी रु. २०,०००/- अनुदान अनुज्ञेय ठरते. शासन निर्णय क्र. विडीक-२००८ /प्र.क्र.३गृनिधो-१, दि. ५ मार्च, २००८ नुसार श्रमिक विडी कामगार सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्यादित) यांना ८० घरकुले बांधण्याच्या रु. १६,००,०००/- खर्चाच्या प्रस्तावास राज्य शासनाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केलेली आहे. पर्यायाने विडी कामगारांसाठी मार्च २००८ पर्यंत राज्यशासनाने रु. २०,०००/- प्रती घरकुल अनुदान अनुज्ञेय होते. सदर अनुदान रक्कमेत शासन निर्णय दि. ०९/०३/२०११ नुसार प्रती लाभार्थी रु. २५,०००/- अनुदान अनुज्ञेय आहे. उपरोक्त १९ लाभार्थींनी केंद्राप्रमाणे राज्य शासना मार्फत प्रती लाभार्थी रु. ४०,०००/- अनुदानाची मागणी केली आहे.
- 3) अर्जदार सौ. शशिकला विष्णु शिंदे यांनी त्यांचे दि. ०९/०५/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये महिला विडी कामगार घरकुल योजना संबंधित स्त्रियांची स्वाक्षरी/अंगठा घेऊन मौजे-सुकेवाडी, ता. संगमनेर जि. अहमदनगर येथे घरकुल बांधण्यास अनुदान किंवा निधी मंजूर होणे बाबत मागणी केली आहे. सौ. शिंदे यांनी मौजे-सुकेवाडी, ता. संगमनेर जि. अहमदनगर येथील सरकारी गट क्र. ६२१/१३ पैकी ३९६० चौ. मी. जागा गावठाण विस्तार योजने अंतर्गत ४३ पात्र लाभार्थींना मिळाली असून सर्व स्त्रियांनी वर्गणी काढून जागा सपाट करून प्लिंथ पर्यंत घराचे काम केले असल्याचे कळविले आहे. सदर ४३ व्यक्तीनां केंद्र शासनाचे अनुदान मिळालेले आहे किंवा कसे? याबाबत सदर ४३ व्यक्तीना या कार्यालयाचे पत्र क्र. मुअ/नामं/डिबी/विका/जी-२९/५३४७/२०१७, दि. ०७/१२/२०१७ अन्वये विचारणा करण्यात आली आहे.

## राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र. २ (सुधारीत)

महाराष्ट्र शासनाचे गृहनिर्माण विभागाने शासन निर्णय क्र. गृनियो-२००८ /प्र.क्र.९२/गृनिधो.१, दि. २७ ऑगस्ट २००८ अन्वये राज्यात राजीव गांधी ग्रामीण निवारा योजना क्र. २ (सुधारीत) जारी केलेली आहे. सदर योजनेअंतर्गत नाशिक मंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील पाच जिल्हांसाठी खालीलप्रमाणे भौतिक उद्दिष्ट निश्चित करण्यात आलेले आहेत.

| अ. क्र. | जिल्हा      | घरकुलांची उद्दिष्ट (संख्या) |
|---------|-------------|-----------------------------|
| १.      | नाशिक       | ६९८७                        |
| २.      | धुळे        | २९१५                        |
| ३.      | जळगांव      | ८९५५                        |
| ४.      | अहमदनगर     | ९०२०                        |
| ५.      | नंदुरबार    | २९३०                        |
|         | <b>एकुण</b> | <b>३०८०७</b>                |

उपरोक्त उद्दिष्टांपैकी नाशिक मंडळाने संबंधित जिल्हा ग्रामीण विकास यंत्रणाकडून प्राप्त मंजूर लाभार्थी यादी नुसार दि. ३१/०५/२०२५ अखेर जिल्हा निहाय प्रदान केलेल्या प्रमाणपत्राच्या संख्येचा तपशिल खालील प्रमाणे नमूद करण्यात येत आहे.

| अ. क्र. | जिल्हा      | प्रदान केलेली प्रमाणपत्रे (संख्या) |
|---------|-------------|------------------------------------|
| १.      | नाशिक       | ३२०६                               |
| २.      | धुळे        | ९६०                                |
| ३.      | जळगांव      | ६४९५                               |
| ४.      | अहमदनगर     | ३३४६                               |
| ५.      | नंदुरबार    | ८८                                 |
|         | <b>एकुण</b> | <b>१४,०९५</b>                      |

दि. ३१/०५/२०२६ पर्यंत अदा करण्यात आलेल्या व्याजाचा तपशील

| अ.क्र.      | जिल्हा   | अदा केलेले व्याज (रु) |
|-------------|----------|-----------------------|
| १.          | नाशिक    | १०,५९,१५,८३६/-        |
| २.          | धुळे     | १,८९,८८,७६०/-         |
| ३.          | जळगांव   | ११,११,६५,८५०/-        |
| ४.          | अहमदनगर  | ४,१७,९२,६७६/-         |
| ५.          | नंदुरबार | ८,४३,६८९/-            |
| <b>एकूण</b> |          | <b>२७,७३,६२,८७५/-</b> |

प्रलंबित प्रस्ताव

| अ. क्र.     | बँकेचे नाव /शाखा                  | मागणी केलेल्या व्याजाची रक्कम (रु) | शेरा       |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|
| १.          | बँक ऑफ महाराष्ट्र, वडणे बँक       | २३,१३२ /-                          | छाननी सुरू |
| २.          | बँक ऑफ महाराष्ट्र, वरखेडी         | ४६,७५२/-                           | छाननी सुरू |
| ३.          | सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, ब्रम्हपुरी | ३५,३४३ /-                          | छाननी सुरू |
| ४.          | बँक ऑफ महाराष्ट्र, न्यायडोंगरी    | २,७६,८२९/-                         | छाननी सुरू |
| ५.          | सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, गानोरे     | ८,७२६/-                            | छाननी सुरू |
| <b>एकूण</b> |                                   | <b>३,९०,७८२/-</b>                  |            |

## **प्रधानमंत्री आवास योजना**

“सन २०२२ पर्यंत सर्वांसाठी घरे” या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरीता प्रधानमंत्री आवास योजना लागू करण्यास ९ डिसेंबर, २०१५ च्या शासन निर्णयान्वये मान्यता प्रदान केलेली आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेत खालील ४ घटक समाविष्ट आहेत.

१. जमीनीचा साधन संपत्ती म्हणून वापर करून त्यावरील झोपडपट्ट्यांचा “आहेतथेच” पुनर्विकास करणे.
२. कर्ज संलग्न व्याज अनुदानाच्या माध्यमातून आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करणे.
३. खाजगी भागीदारी द्वारे परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करणे.
४. आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांद्वारे वैयक्तिक स्वरूपातील घरकुल बांधण्यास अनुदान.

वरील पैकी घटक क्र. २ हा कर्ज संलग्न व्याजावरील अनुदानासंबंधी असून तो महाराष्ट्र राज्यातील सर्व शहरांमध्ये लागू करण्यात आला आहे.

घटक क्र. ३ अंतर्गत नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा तर्फे सादर करण्यात आलेल्या एकूण ९ प्रस्तावांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत राज्यस्तरीय मंजूरी व संनियंत्रण समिती तसेच केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीची मंजूरी प्राप्त आहे. त्यापैकी १ पुर्ण करण्यात आला असून एक प्रकल्प प्रगती पथावर आहे. त्याचा तपशिल तक्ता अ मध्ये सादर करण्यात येत आहे.

- प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत सार्वजनिक, खाजगी, भागिदारी (PPP) तत्वावरील प्रकल्पांसाठी केंद्र सरकारने निर्गमित केलेल्या आठ प्रतिकृतींची (Model) राज्यात अंमलबजावणी करण्याच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागा तर्फे शासन निर्णय क्र. प्र.आ.यो/२०१७/प्र.क्र.-१२/गृनिधो-२/शिकाना, दि. ११ जानेवारी २०१७ जारी केला आहे.
- PPP अंतर्गत ९ प्रस्तावांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत राज्य स्तरीय मंजूरी व संनियंत्रण समिती तसेच केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीची मंजूरी प्राप्त आहे. त्याचा तपशिल सोबत तक्ता ब मध्ये सादर करण्यात येत आहे.

**नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नाशिक**  
**तक्ता - अ**

**प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत मंजूर प्रस्तावांची सद्यस्थिती मे-2026 अखेर**

| अ. क्र. | नाव  | अत्यल्प उत्पन्न गट | प्रकल्प मंजूरीचा दिनांक | प्रकल्पाची किंमत (रु.लक्ष) | सद्यस्थिती                    |
|---------|--|--------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1       | स.क्र.58/1(भाग),58/2(भाग),59/3, 60/3(भाग) व 63/3 श्रीरामपुर, जि. अहमदनगर येथील 216 सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट व 100 सदनिका अल्प उत्पन्न गट योजना. | 216                | 02/12/2016              | 2375.76                    | योजनेचे काम पूर्ण झालेले आहे. |
| 2       | स.क्र.1560 आडगांव, नाशिक येथील 448 सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट योजना   | 448                | 30/09/2016              | 4323.20                    | योजनेचे काम पूर्ण झालेले आहे. |
| 3       | स.क्र.83, 84 देवपुर धुळे, येथील 352 सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट योजना  | 352                | 23/08/2017              | 3582.68                    | प्रकल्प रद्द                  |
| 4       | स.क्र.471,477, व 478 चाळीसगांव रोड, धुळे येथील 256 सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट व 32 दुकाने योजना   | 256                | 23/08/2017              | 2306.96                    | प्रकल्प रद्द                  |

| अ. क्र. | नाव   | अत्यल्प उत्पन्न गट | प्रकल्प मंजूरीचा दिनांक | प्रकल्पाची किंमत (रु.लक्ष) | सद्यस्थिती           |
|---------|---|--------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|
| 5       | स.क्र.36/ब/1 कामठवाडे, नाशिक येथील 176 सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट योजना                            | 178                | 29/11/2017              | 1953.96                    | प्रकल्प पूर्ण        |
| 6       | अ.भु.क्र.109,110 सावेडी, अहमदनगरयेथे 06 गाळेमध्यम,96 गाळेअत्यल्प, 40 दुकाने 1 म्हाडाकार्यालययोजना | 96                 | 24/07/2018              | 1277.24                    | प्रकल्प पूर्ण        |
| 7       | स.क्र. 373 नंदुरबार, जि.नंदुरबार येथील 176 गाळे अत्यल्प उत्पन्न गट योजना.                         | 176                | 29/11/2017              | 1686.13                    | प्रकल्प रद्द         |
| 8       | स.क्र.49/12, मखमलाबाद, नाशिक येथील 42 सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट योजना.                            | 42                 | 30/01/2019              | 453.96                     | प्रकल्प पूर्ण        |
| 9       | गट क्र.602/2, आडगांव,नाशिक 175सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट, 33 दुकाने योजना                          | 175                | 30/01/2019              | 2027.79                    | प्रकल्प रद्द         |
|         | <b>एकुण</b>   | <b>1939</b>        |                         | <b>19987.68</b>            | <b>(199.8768cr.)</b> |

| नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नाशिक  |   |                    |                                    |                             |  |
|--|---|--------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|
| तक्ता - ब  |   |                    |                                    |                             |  |
| प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (AHP PPP) या घटकातील मंजूर प्रस्तावाची सद्यस्थिती मे-२०२६ अखेर |   |                    |                                    |                             |  |
| अ. क्र.  | नाव   | अत्यल्प उत्पन्न गट | प्रकल्प मंजूरी दिनांक              | प्रकल्पाची किंमत (रु .लक्ष) | सद्यस्थिती   |
| १  | मे. स्कायलाईन एन्टर प्राइझेस, पुणे या संस्थेचा अंतर्गत गट क्र. ३०८ व ३०९ जामखेड, ता. अहमदनगर येथील २८० सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट योजनेचा प्रस्ताव   | २८०                | ४३ <sup>rd</sup><br>२५/०२/२०<br>१९ | २९८६.१३                     | प्रकल्प पूर्ण.<br>सर्व सदनिकांची वाटप प्रक्रिया पूर्ण.                                 |
| २  | श्री साई निर्माण रियालिटी, शिर्डी, ता. राहता, जि. अहमदनगर येथील १६८ सदनिका अत्यल्प उ. गट योजनेचा प्रस्ताव.  | १६८                | ४३ <sup>rd</sup><br>२५/०२/२०<br>१९ | १७७८.१२                     | सद्यस्थितीत काम प्रगती पथावर.  |
| ३  | ईझी एंटरप्रायजेस, जळगांव येथील २२४ सदनिका अत्यल्प उ. गट योजनेचा प्रस्ताव.   | २२४                | ४३ <sup>rd</sup><br>२५/०२/२०<br>१९ | २६५०.३८                     | प्रकल्प पूर्ण.   |
| ४  | श्री सरजु गोकलानी, कला गुरु बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स, अमळनेर यांचा १५४ सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटांतर्गत योजनेचा प्रस्ताव.  | १५४                | ४४ <sup>th</sup><br>२८/०६/२०<br>१९ | १२७३.५८                     | प्रकल्प पूर्ण.<br>सर्व सदनिकांची वाटप प्रक्रिया पूर्ण.                                 |
| अ. क्र.  | नाव   | अत्यल्प उत्पन्न गट | प्रकल्प मंजूरी दिनांक              | प्रकल्पाची किंमत (रु .लक्ष) | सद्यस्थिती   |
| ५  | मे. फरेहा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स प्रा. लि. मालेगाव यांचा १३२ अत्यल्प उ. गट-१, ४४ अत्यल्प उ. गट-२, २० अत्यल्प उ. गट-३, १२६ अल्प उ. गट-१, ४४ अल्प उ. गट-२, २२ अल्प उ. गट-३ स. नं. १८३/१ दरेगाव मालेगांव, जि. नाशिक | १९६                | ४६ <sup>th</sup><br>२९/०८/२०<br>१९ | २४१९.६१                     | प्रकल्प रद्द.<br>विकासकास वाटप केलेला निधी परत करण्या संबंधित अंतिम नोटिस देण्यात आली. |
| ६  | मे. मंगलम इन्फ्रा यांचा स. क्र. १०७/२ पाचोरा जि. जळगांव येथील ३४८ अत्यल्प उ. गट योजनेचा प्रस्ताव.   | ३४८                | ४६ <sup>th</sup><br>२९/०८/२०<br>१९ | २९५०.००                     | प्रकल्प प्रगतीपथावर.<br>३१२ सदनिकांची वाटप प्रक्रिया पूर्ण.                            |

|                |   |                           |                                    |                                    |   |
|----------------|---|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| ७              | मे. श्री. स्वामी लॅन्ड डेव्हलपर्स, पाचोरा यांचा स. क्र. १०५/२/१ (ग.क्र.२४९) येथील ६३० अत्यल्प उत्पन्न गट योजनेचा प्रस्ताव.                | ६३०                       | ४६ <sup>th</sup><br>२९/०८/२०<br>१९ | ५६०२.००                            | प्रकल्प प्रगती पथावर. ३२१ सदनिकांची वाटप प्रक्रिया पूर्ण.   |
| ८              | मे. सुपर रियालिटी बिल्डकॉन, मुंबई यांचा चाळीसगाव येथील ४८१ सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गट योजनेचा प्रस्ताव                                     | ४८१                       | ५३ <sup>rd</sup><br>२२/०२/२०<br>२१ | ३६३१.५५                            | सद्यस्थितीत काम प्रगती पथावर. ४३९ सदनिकांची वाटप प्रक्रिया पूर्ण.                                       |
| ९              | मे. श्री. स्वामी लॅन्ड डेव्हलपर्स पाचोरा यांचा स. क्र. ४११/१ ब/२ब/१ब /२ टोणगाव , ता. भडगाव येथील १०४ अत्यल्प उत्पन्न गट योजनेचा प्रस्ताव. | १०४                       | ५७ <sup>th</sup><br>२३/१२/२०<br>२१ | ७८९.७६                             | प्रकल्पास बांधकाम परवानगी मिळालेली असून विकासकाने अद्याप काम सुरु केले नसल्याचे प्राधिकरणास कळविले आहे. |
| <b>अ. क्र.</b> | <b>नाव</b>  | <b>अत्यल्प उत्पन्न गट</b> | <b>प्रकल्प मंजूरी दिनांक</b>       | <b>प्रकल्पाची किंमत (रु .लक्ष)</b> | <b>सद्यस्थिती</b>   |
| १०             | मे. श्री मंगल कन्स्ट्रक्शन स. क्र. १/२ कामठवाडे, नाशिक येथील ९० सदनिकांचा अत्यल्प उत्पन्न गट साठी प्रस्ताव                                | ८१                        | ५३ <sup>rd</sup><br>२२/०२/२०<br>२१ | ९८१.७२                             | प्रकल्प पूर्ण   |
| ११             | मे. जयप्रकाश बाविस्कर यांचा बोदवड जि. भुसावळ येथील गट क्र. ३६/२/अ येथील १४१ सदनिकांचा प्रस्ताव  | १४१                       | ५७ <sup>th</sup><br>२३/१२/२०<br>२१ | ९१६.५०                             | सद्यस्थितीत काम प्रगती पथावर. ६६ सदनिकांची वाटप प्रक्रिया पूर्ण.  |

पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत नाशिक विभागातील जिल्हा निहाय समाविष्ट शहरांची यादी

|                                     | नाशिक जिल्हा   | धुळे जिल्हा                                    | नंदुरबार जिल्हा       | जळगांव जिल्हा  | अहिल्यानगर जिल्हा  |
|-------------------------------------|--|--|-----------------------|--|--|
| 51<br>शहरांच्या<br>यादीतील<br>शहरे  | १. नाशिक<br>२. मालेगांव  | १. धुळे  | १. नंदुरबार           | १. जळगांव<br>२. भुसावळ   | १. अहमदनगर   |
| 91<br>शहरांच्या<br>यादीतील<br>शहरे  | १. भगुर<br>२. इगतपुरी<br>३. मनमाड<br>४. नांदगाव<br>५. सिन्नर<br>६. त्र्यंबकेश्वर<br>७. देवळाली<br>(सीबी)<br>८. येवला | १. दोंडाईचा-<br>वरवाडे<br>२. शिरपुर-<br>वरवाडे | 1. शहादा<br>2. नवापुर | १. अमळनेर<br>२. चाळीसगांव<br>३. चोपडा<br>४. एरंडोल<br>५. जामनेर<br>६. पाचोरा<br>७. पारोळा<br>८. रावेर<br>९. यावल | १. कोपरगांव<br>२. पाथर्डी<br>३. रहाता<br>४. राहुरी<br>५. संगमनेर<br>६. शिर्डी<br>७. श्रीगोंदा<br>८. श्रीरामपुर |
| 231<br>शहरांच्या<br>यादीतील<br>शहरे | १. सटाणा<br>२. चांदवड<br>३. दिंडोरी<br>४. कळवण<br>५. निफाड<br>६. पेठ<br>७. सुरगणा                                    | १. शिंदखेडा<br>२. साक्री                       | १. तळोदा<br>२. धडगांव | १. फैजपुर<br>२. भडगांव<br>३. वरणगांव<br>४. सावदा<br>५. धरणगांव<br>६. चांदवड                                      | १. देवळालीप्रवरा<br>२. शेवगांव<br>३. जामखेड<br>४. कर्जत<br>५. अकोले<br>६. पारनेर<br>७. नेवासा                  |

\*\*\*\*\*

**प्रकरण-25**  
**लोक आवास योजना**  
**नागरी क्षेत्रातील झोपडपट्टीवासियांसाठी गृहनिर्माण योजना.**

शासनाने राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रम (एन.एस.डी.पी.- नॅशनल स्लम डेव्हलपमेंट प्रोग्राम) ऑक्टोबर 1999 पासून सुरु केला आहे. या कार्यक्रमा अंतर्गत उपलब्ध होणा-या निधीतून किमान 10 टक्के रक्कम घरबांधणीकरीता उपलब्ध करण्यात येते. शासनाच्या विविध कार्यक्रमाद्वारे उपलब्ध होणा-या निधीचा एकत्रित उपयोग केल्यास सामान्यांचे सार्वजनिक प्रश्न सुटू शकतील, अशी योजना असावी. याबाबत विचार विनीमय करण्यात आला. झोपडपट्टीमध्ये सामायिक सुविधा पुरविण्याचा शासन निर्णय सध्या महाराष्ट्रातील 61 शहरांसाठी लागू आहे. अशा शहरातील झोपडपट्टीवासियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये स्वतःच्या मालकीचे घर तथा भाडेपट्ट्याने भूखंड दिल्यास झोपडपट्टीधारकांचे राहणीमान सुधारेल. या शिवाय सभोवतालचा परीसर आरोग्यदायक होईल आणि मुख्यतः झोपडीधारकांच्या सुरक्षिततेचा प्रश्न सुटू शकेल.

उपरनिर्दिष्ट विशद केलेल्या अशा अडचणीतून मार्ग कसा काढता येईल यावर सखोल विचार विनीमय करण्यात आला. आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गटातील कुटुंबियांसाठी अल्प किंमतीमध्ये सुरक्षित निवारा उपलब्ध करून देणे अशक्य असल्याने झोपडपट्टीमध्ये राहणा-या कुटुंबियांसाठी योजना राबविल्यास जमिन, सामायिक सुविधा उपलब्ध असतील आणि लाभधारकाने स्वतःचे घर स्वतः बांधल्यास खर्चावर होणा-या वाढीवर मात करता येईल. या पार्श्वभूमीवर शासनाने दिनांक - 11/8/2000 रोजीच्या निर्णयान्वये मुंबई व्यतिरिक्त 61 शहरांमध्ये प्रथमतः 50,000 सदनिका बांधण्याचा निर्णय घेतला आहे. ही योजना नागरी क्षेत्रातील शहरी गरीबांसाठी असल्याने या योजनेला लोक आवास योजना संबोधण्यात आले आहे. म्हाडाला अभिकर्ता म्हणून नेमण्यात आले आहे व शासनाकडून यासाठी 5 टक्के दराने अभिकरण शुल्क प्राप्त होणार आहे. या योजनेद्वारे झोपडपट्टीधारकाने स्वतःचे घर स्वतः बांधणे, अपेक्षित असल्याने किंमतीवर आणि गुणवत्तेवर नियंत्रण राहिल या शिवाय प्रत्येक लाभधारकाचा त्याचा स्वतःचा सहभाग असल्याने त्याची घरबांधणी प्रक्रिया जलद होईल आणि लाभधारकाला देखील त्याचे समाधान मिळेल.

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

**2. योजना :या** योजनेतील घरांची किंमत सुमारे रु.30,000/- अंदाजित धरण्यात आली आहे. त्याची उभारणी शासनाकडून अनुदान लाभधारकांचा हिस्सा आणि कर्ज याद्वारे करण्यात येईल.

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

सदरहू झोपडपट्टी योजनेच्या सविस्तर प्रस्तावावर गृहनिर्माण समिती निर्णय घेईल. त्याप्रमाणे योजनेच्या लाभधारकांची निवड करतील व त्यानंतर योजनेच्या प्रस्तावाला जिल्हाधिकारी प्रशासकीय मान्यता देतील. या योजनेच्या झोपडपट्टीतील सामाजिक कामे (सी.डी.वर्क्स) अशासकीय संस्था, किंवा समाजविकास

अधिका-यांकडून करावयाची आहेत. ऍस्ट्रुल सर्व्हे स्थानिक डी.आय.एल.आर. किंवा स्थानिक तांत्रिक महाविद्यालयाच्या विद्यार्थ्यांमार्फत करवून घेण्यात येईल. योजनेचे आराखडे /नकाशे खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञांच्या मदतीने करण्यात येतील.

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

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

### 3. अनुदान/ निधी

प्रत्येक सदनिकेच्या अंदाजित रु.30,000/- खर्चाची उभारणी पुढीलप्रमाणे करावयाची आहे.

| निधीचा स्त्रोत             | मागासवर्गीयांसाठी<br>रुपये | अमागासवर्गीयांसाठी<br>रुपये |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| समाजकल्याण खात्याचे अनुदान | 9,000/-                    | निरंक                       |
| एन.एस.डी.पी. मधून अनुदान   | 11,000/-                   | 10,000/-                    |
| कर्ज                       | 5,000/-                    | 15,000/-                    |
| लाभधारकाचा स्वतःचा सहभाग   | 5,000/-                    | 5,000/-                     |
| <b>एकूण</b>                | <b>30,000/-</b>            | <b>30,000/-</b>             |

वरील विवरणानुसार 50,000 सदनिकांसाठी अपेक्षित रुपये 150 कोटी खर्चाची उभारणी पुढीलप्रमाणे करण्यात येणार आहे.

| निधी स्त्रोत                  | मागासवर्गीयासाठी (30000<br>सदनिका)<br>रुपये कोटीमध्ये | अमागासवर्गीयासाठी (20000<br>सदनिका)<br>रुपये कोटीमध्ये |
|-------------------------------|---|--|
| समाजकल्याण विभागाचे<br>अनुदान | 27/-  | निरंक  |
| एनएसडीपी                      | 33/-  | 20/-   |
| कर्ज उभारणी                   | 15/-  | 30/-   |
| लाभधारकांचा सहभाग             | 15/-  | 10/-   |
| <b>एकूण</b>                   | <b>90/-</b>   | <b>60/-</b>  |
|                               | <b>एकूण रुपये 150/- कोटी</b>                          |  |

**4 योजनेची प्रगती :-** सदरहू योजना ही शासनाची योजना असून जिल्हाधिकारी यांच्या अधिपत्याखाली त्याची अंमलबजावणी करण्यात येत आहे. म्हाडाची भूमिका अभिकर्त्याच्या स्वरूपाची आहे. शासनाकडून योजनेच्या प्रगतीबाबतची विचारणा होत असते. योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये अभिप्रेत असलेली कार्ये करण्याविषयीचा सविस्तर गोषवा-यावर आधारीत सर्व विभागीय मंडळांकडून पाक्षिक अहवाल मागविण्यात येतो. 31/03/2006 च्या अखेरीचा प्रगती सोबत परीशिष्ट मध्ये जोडलेला आहे.

**योजनेच्या अंमलबजावणीस शासनाची स्थिती :-** केंद्र शासनाने सन 2001 मध्ये वॅम्बे योजना लागू केली असून राज्य शासनाच्या 19 सप्टेंबर 2002 च्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील 62 शहरांकरीता लागू आहे. नंतर दि. 12 जानेवारी 2004 व 05 मे 2004 च्या निर्णयानुसार नविन 18 शहरांनासुद्धा वॅम्बे योजना लागू केली आहे. सदरहू योजना लोक आवास योजनेच्या तुलनेत जास्त फायदेशीर असल्याने लाभार्थ्यांचा कल वॅम्बे योजनेकडे असल्याने शासनाने लोक आवास योजनेला स्थिती दिलेली आहे व लोक आवास योजनेतील उर्वरीत कामे वॅम्बे योजनेत समाविष्ट करण्यात आली.

**लोक आवास योजनेचा मंडळनिहाय तपशील  
प्रशासकीय मान्यता प्राप्त योजना**

| क्र | मंडळाचे नांव | गाळ्यांची संख्या |             |              | प्रशासकीय मान्यतेची रक्कम |
|-----|--------------|------------------|-------------|--------------|---------------------------|
|     |              | मागासवर्गीय      | इतर         | एकूण         |                           |
| 1   | नाशिक        | 1473             | 1478        | 2951         | रु 9,03,32,418/-          |
| 2   | नागपूर       | 4484             | 2666        | 7150         | रु.21,45,00,000/-         |
| 3   | अमरावती      | 1481             | 563         | 2044         | रु. 6,13,20,000/-         |
| 4   | पुणे         | 2125             | 1936        | 4061         | रु.12,93,93,927/-         |
| 5   | औरंगाबाद     | 1873             | 1354        | 3227         | रु. 9,68,10,000/-         |
| 6   | कोकण         | 623              | 153         | 776          | रु. 2,32,80,000/-         |
|     | <b>एकूण</b>  | <b>12059</b>     | <b>8150</b> | <b>20209</b> | <b>रु.61,55,41,345/-</b>  |

प्रगतीपथावर असलेल्या योजनांची सद्यस्थिती 31 मार्च 2008 पर्यंत

| अ. क्र. | मंडळ        | मागासवर्गीय | इतर         | एकुण        |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1.      | नाशिक       | 392         | 816         | 1208        |
| 2.      | नागपूर      | 529         | 172         | 701         |
| 3.      | अमरावती     | 2581        | 846         | 3427        |
| 4.      | पुणे        | 188         | 326         | 514         |
| 5.      | औरंगाबाद    | 640         | 719         | 1359        |
| 6.      | कोकण        | 32          | 19          | 51          |
|         | <b>एकुण</b> | <b>4362</b> | <b>2898</b> | <b>7260</b> |

\*\*\*\*\*

## प्रकरण - 26

### वाल्मीकी आंबेडकर आवास योजना (वॅम्बे)

सदर योजनेबाबतचा गोषवारा पुढील प्रमाणे आहे.

1. वाल्मीकी आंबेडकर आवास योजना केंद्र शासनाने जारी केलेली आहे.
2. सदर योजना झोपडपट्ट्यामध्ये रहाणाऱ्या दारीद्रय रेषेखालील आणि इडब्ल्यूएस गटातील व्यक्तींसाठी आहे.
3. या योजनेद्वारे सदनािकांचे बांधकाम आणि त्याची श्रेणीवाढ अशा दोन्ही कारणासाठी निधी उपलब्ध होईल.
4. सॅनिटेशन आणि वॉटर सप्लाय करिता निधी उपलब्ध करून देण्याचा घटक यामध्य आहे. या घटकातील उप घटकाला " **निर्मल भारत अभियान** " असे नांव देण्यात आले आहे. या उप घटकांतर्गत सार्वजनिक सौचालयांची संकूले बांधावयाची आहेत. या सार्वजनिक सौचालयाच्या संकूलांची देखरेख सीबीओ अशासकीय खाजगी संस्थेमार्फत (झोपडपट्टी धारकांनी गठीत केलेली संस्था) मार्फत करावयाची आहे.
5. वॅम्बे ही केंद्र शासन पुरस्कृत योजना आहे.
6. केंद्र आणि राज्य शासनांकडून 50:50 च्या सबसिडीच्या स्वरूपात राबवावयाची आहे. महाराष्ट्र राज्यासाठी वार्षिक नियतव्यय अर्बन डेव्हलपमेंट आणि पॉवरटी अॅलीव्हेशन डिपार्टमेंटकडून प्राप्त होईल. राज्य शासन/ स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी त्यांचा 50 टक्के एवढा सबसिडीचा सहभाग दिल्यानंतरच केंद्र शासनाची 50 टक्के सबसिडी या योजनेसाठी प्राप्त होईल / प्रस्तावास मंजूरी मिळेल.
7. राज्य शासनाकडून सादर केले जाणा-या योजनेच्या प्रस्तावाची छाननी आणि मंजूरी अर्बन एम्प्लॉयमेंट आणि पॉवरटी अॅलीव्हेशनच्या समितीद्वारे करण्यांत येईल सदर सबसिडी आणि कर्ज हे हुडकोमार्फत पारीत केले जाईल. आवश्यक असल्यास लाभाधना हुडको वित्तीय संस्थेकडून दीर्घ मुदतीचे कर्ज राज्य शासनाच्या हमीवर प्राप्त होऊ शकते. हुडको व्यतिरिक्त इतर स्त्रोतातून जसे बजेटरी सपोर्ट, स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे स्वतःचे स्त्रोत, इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेण्यास मुभा आहे.
8. **संक्षिप्त मुद्दे.**
  - 8.1 दारिद्रय रेषेखाली लाभधारक हा 1995 पूर्वीचा असावा. जे झोपडीधारक औद्योगिक विकास झालेल्या/ वाणिज्य क्षेत्रात विकसित असलेल्या शहरामध्ये रहात आहेत असे शहरी दारीद्रय रेषेखालील लाभधारक असतील. बहुतांश झोपडपट्टीधारक जे झोपडपट्टीच्या जमिनीवर रहातात त्यांचेकडे जमिनीचे टायटल
  - 8.2 त्यांच्या नांवे नसेल. तर राज्य शासन तथा स्थानिक स्वराज्य संस्था अशा लोकांना त्याच ठिकाणी नियमित करण्यासाठी निर्णय घेतील अथवा त्या ठिकाणी त्यांना नियमित करणे योग्य होत नसेल तर अशा झोपडपट्टीधारकांना त्यांच्या कार्यक्षेत्राच्या जवळपास स्थलांतरित करतील.
  - 8.3 जमिनीचा पट्टा, सबसिडी, कर्ज पती/पत्नीच्या नांवे अगर फक्त पत्नीच्या नांवे करावयाचे आहे.
  - 8.4 झोपडपट्टीचे लाभधारक निवडताना अनुसूचित जाती/ अनुसूचित जमाती, इतर मागावर्गीय आणि इतर कमकुवत गटांच्या प्रवर्गाना प्राधान्य देण्यांत यावे. या प्रवर्गांमध्ये पुरेशा संख्येने लाभधारक नसतील तर इतर प्रवर्गांसाठी वॅम्बे योजनेमार्फत घरबांधणीचा लाभ देता येईल. मात्र याबाबत राज्य शासनाने नेमलेल्या सक्षम प्राधिकार्याने तसे प्रमाणित करणे आवश्यक असेल. वॅम्बे योजनेसाठी सक्षम प्राधिकारी प्रत्येक ठिकाणासाठी / प्रत्येक महानगर पालिकेसाठी नियुक्त करण्यांत यावा.
  - 8.5 सूडा/ डूडा किंवा राज्य शासनाने नेमलेल्या इतर स्थानिक स्तरावरील समितीमार्फत लाभधारकाची निवड करावयाची आहे. यासाठी नामांकित एनजीओची मदत घ्यावयाची आहे.
  - 8.6 वॅम्बे योजनेअंतर्गत भूसंपादनासाठी खर्च करता येणार नाही.

- 8.7 या योजनेचे मॉनेटरींग आणि कोऑर्डिनेशन करण्यासाठी राज्य शासनाने राज्य स्तरावर/ जिल्हा स्तरावर महानगर पालिका स्तरावर खासदार/ आमदार/ एमएलसी असलेली समिती गठण करावयाची आहे.
- 8.8 मोठ्या शहरामध्ये इतर राज्यातून मजूर वर्ग तात्पुरत्या कालावधीसाठी स्थलांतरित होत असतो. असा मजूर वर्ग हा स्थायी स्वरूपात त्या शहरात रहात नाही. म्हणून राज्य शासनाने आणि स्थानिक स्वराज्य संस्थेने बहुमजली इमारत बांधून त्यातील गाळे मासिक भाडेतत्वावर अशा लोकांना द्यावेत आणि कांही वर्षांनंतर ते अशा व्यक्तींच्या नांवे नियमित करावेत, असे केल्यास अनधिकृतपणे लाभाथकडून गाळे विक्रीवर आळा बसेल. बहुमजली इमारती बांधण्याकरिता कंत्राटदार नेमण्यास परवानगी असेल.
- 8.9 या योजनेतील घरांची किंमत रु.40,000/-, रु.50,000/-, रु.60,000/- या पेक्षा जास्त येत असेल तर अतिरिक्त खर्च राज्य शासन/ स्थानिक स्वराज्य संस्था/लाभधारक यांनी स्वतः सोसावयाचा आहे. केंद्र शासनाची सबसिडी उपरोक्त मर्यादित किंमत अनुसरून प्राप्त होईल.
- 8.10 अस्तित्वात असलेल्या जुन्या घरांची दुरुस्ती/ अपग्रेडेशन या शिर्षाखाली लागू आहे. एकूण नियतव्ययापैकी 20 टक्के नियतव्यय यासाठी वापरता येईल.
- 8.11 केंद्र शासनाच्या निधीचे वाटप हे त्या राज्यातील झोपडपट्टीच्या लोकसंख्येच्या प्रमाणात मिळेल. यासाठी राज्य शासनाने प्राधान्य ठरवावे. असे प्राधान्य ठरविताना जास्त दाटी असलेल्या, सामाजिक सुविधांपासून वंचित असलेल्या झोपडपट्टीची शहरे निवडावयाची आहेत. प्रत्येक योजना केंद्र शासनाच्या समितीपुढे सविस्तर तपशीलासह मंजूरीसाठी सादर करावी लागेल.
- 8.12 वॅम्बे योजनेतील दुसरा घटक **निर्मल भारत अभियान** असा आहे. या अंतर्गत सुविधांची कामे करता येतील.
- 8.13 केंद्र शासन पुरस्कृत किंवा राज्य शासनाच्या योजना उदा. एनएसडीपी योजनेसाठी वॅम्बे योजनेचा उपयोग उद्दीष्ट साध्य करण्याकरिता करता येईल. निर्मल भारत अभियान या घटकाचा उपयोग इतर सुविधा जसे नाईट शेल्टर स्कीम, पे अॅन्ड यूज टॉयलेट या सहकारी योजनेसह करता येईल.
- 8.14 प्रायोगिक तत्वावर वॅम्बे योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी 2 टक्के एवढा निधी हुडकोमार्फत वेगळा ठेवण्यांत यावा. जेणेकरून प्रत्येक राज्यामध्ये 1 मॉडेल स्लम (प्रायोगिक तत्वावरील झोपडपट्टी) तयार केल्यास त्या स्वरूपाची सुधारणा इतर ठिकाणी करता येईल.
- 8.15 केंद्र शासनाने सन 2001 मध्ये वॅम्बे योजना लागू केली असून राज्य शासनाच्या 19 सप्टेंबर 2002 च्या शासन निर्णयानुसार राज्यातील 62 शहरांकरीता लागू आहे. नंतर दि. 12 जानेवारी 2004 व 05 मे 2004 च्या निर्णयानुसार नविन 18 शहरांनासुद्धा वॅम्बे योजना लागू केली आहे.
- 8.16 बांधकाम साहित्यातील दरामध्ये झालेल्या भरमसाठ दर वाढीमुळे वाम्बे मधील घरकुले पूर्ण करण्यासाठी राज्य शासनाने 16285 घरकुलांसाठी प्रत्येकी रु.10000/- (राज्य शासन- रु.5000/- + म्हाडा रु.5000/-) याप्रमाणे वाढीव निधी दि.12.09.07 च्या शासन निर्णया नुसार मंजूर केला आहे.
- 8.17 केंद्र शासनाने मंजूर केलेल्या योजनांसाठी रु.221.975कोटी इतके अनुदान राज्य शासनाच्या वतीने म्हाडास वितरीत केला आहे.
- 8.18 राज्य शासनाने त्यांच्या हिस्पापोटी म्हाडास रु.262.21कोटी इतका निधी आजपर्यंत उपलब्ध करून दिला आहे.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-२७ अभिहस्तांतरण – विशेष मोहिम सद्यस्थिती

म्हाडाने विकसित केलेल्या इमारतींचे मानीव अभिहस्तांतरण करण्यात येत नाही.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि गाळ्याची आदलाबदल) विनिमय 1981 मधील कलम 21 (5, 6, 6A) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अंतर्गत मुंबई मंडळाच्या अखत्यारीतील विविध वसाहतीत बांधलेल्या इमारतींची मालकी संबंधित नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नांवे इमारतीची विक्री (sale deed) आणि इमारती खालील जमिन व अनुलग्न जागेचा भू-भाडेपट्टा (Lease Deed) करून अभिहस्तांतरणाची कार्यवाही करण्यात येते.

इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे अभिहस्तांतरण शिघ्र गतीने पार पाडता यावे याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने परिपत्रक दि. 05.09.2008, प्राधिकरण ठराव क्र. 6480, दि. 16.05.2013 आणि 21/07/2016 आता दि. 15.07.2021 च्या सुधारित परिपत्रकान्वये उपाय योजने त्यात प्रामुख्याने,

- 1) म्हाडाचे मुळ गाळे धारक आणि म्हाडाकडून रितसर परवानगी घेतलेले गाळधारक यांच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण प्रक्रिया पूर्ण करण्यात येते. तथापी ज्या गाळधारकांनी अदयाप हस्तांतरणास रितसर परवानगी घेतलेली नाही, त्यांच्या बाबतीत मुळ गाळे धारकांच्या नावाच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण करण्यात येते व संबंधित गृहनिर्माण संस्थेकडून सदरच्या गाळधारकांचे हस्तांतरणास अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर विहित कार्यपध्दतीनुसार कागदपत्राची पूर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरून म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतरण करण्यात येते.
- 2) गाळधारकांनी केलेले वाढीव बांधकाम / अनधिकृत बांधकाम अभिहस्तांतरण प्रक्रिया बाबतीत विचारात न घेता म्हाडाच्या मुळ नकाशात दर्शविलेले क्षेत्रफळ ग्राह्य धरून इमारतीचे अभिहस्तांतरण करण्यात येते.
- 3) भाडेपट्टा करारनाम्याच्या तारखेनंतर ज्या गाळ्यांचे हस्तांतरण होईल. त्यांचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण म्हाडाकडून करून घेण्याची आवश्यकता नाही.
- 4) गाळधारकांच्या / भूखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतुदीमधील बदल हे नुतनीकरणपर्यंत प्रलंबित राहतील. त्यामुळे प्रथमतः 30 वर्षांचा व तदंतर हा कालावधी 30-30 वर्षे असे 90 वर्षांपर्यंत नुतनीकरण करण्यात येते.
- 5) शासनाने दि. 22.03.2021 रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडाच्या मुंबई शहर व मुंबई उपनगर येथील वसाहतींना सेवाशुल्कासंबंधी अभय योजना मंजूर केली असून त्यानुसार 01/04/1998 ते 31/03/2021 या कालावधीची सुधारित दराने येणे असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समयोजन करून येणे असलेली

उर्वरित रक्कम पुढील पाच वर्षात दहा समान हप्त्यात 8 टक्के वार्षिक दराने उन्नती करण करुन दर सहा महिन्याला वसूल करण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे.

- 6) प्राधिकरण ठराव क्र. 6995 दि. 26.08.2021 अन्वये प्राधिकरणाने शासनाच्या मंजूरीने भाडेपट्टा करारनामा नुतनीकरणाचे धोरण निश्चित केलेले आहे. त्यानुसार ज्या संस्थांच्या भाडेपट्टा करारनाम्याची मुदत संपुष्टात आलेली आहे. त्या संस्थांच्या भाडेपट्टा करारनामा नुतनीकरणाची प्रक्रिया सदरहू ठरावातील तरतुदीनुसार करण्यात येईल. तसेच मूळ भाडेपट्टा करारनामा मधील अटी व शर्तीचा भंग झालेला असल्यास त्याच्या नियमितीकरणासाठी दंडात्मक शुल्क वसुलीबाबतची तरतुद देखील सदर ठरावानुसार करण्यात आलेली असून अशा प्रकरणी सदर तरतुदीनुसार दंडात्मक रक्कम आकारुन नियमितीकरणाची प्रक्रिया करण्यात येईल.

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

\*\*\*\*\*

**प्रकरण -२८**  
**मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ**  
**मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळामार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजनांची माहिती,**  
**निधीची उपलब्धता आणि निधीचा विनियोग :**

**1. मा. आमदार/ विपस / खासदार स्थानिक विकास निधी :**

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास आमदार निधीतर्गत 787 कामांसाठी रु. 167.80 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 85.08 कोटी रक्कमेची 386 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 67.86 कोटी रक्कमेची 322 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 14.86 कोटी रक्कमेची 79 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई शहर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास आमदार निधीतर्गत 397 कामांसाठी रु. 59.95 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 38.82 कोटी रक्कमेची 238 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 7.75 कोटी रक्कमेची 71 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 16.23 कोटी रक्कमेची 86 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सदर योजनेअंतर्गत कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी / मुंबई शहर जिल्हा यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

**2. नागरी दलित वस्ती सुधारणा योजना :**

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी दलित वस्ती सुधारणा निधीतर्गत 207 कामांसाठी रु. 60.10 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 25.25 कोटी रक्कमेची 97 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 29.55 कोटी रक्कमेची 93 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 5.30 कोटी रक्कमेची 17 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई शहर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी दलित वस्ती सुधारणा निधीतर्गत 45 कामांसाठी रु. 11.75 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 7.75 कोटी रक्कमेची 34 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 3.00 कोटी रक्कमेची 9 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 1.00 कोटी रक्कमेची 2 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

**3. नागरी दलित्तेतर विकास योजना (सौंदर्यीकरण योजना) :**

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी दलित्तेतर विकास (सौंदर्यीकरण योजना) निधीतर्गत 1679 कामांसाठी रु. 620.38 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 250.49 कोटी रक्कमेची 686 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 289.08 कोटी रक्कमेची 843 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 80.90 कोटी रक्कमेची 150 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई शहर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी दलित्तेतर विकास (सौंदर्यीकरण योजना) निधीतर्गत 647 कामांसाठी रु. 199.66 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 161.79 कोटी रक्कमेची 514 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 21.63 कोटी रक्कमेची 64 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 16.24 कोटी रक्कमेची 69 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

#### **4. बृहन्मुंबई महानगर पालिका क्षेत्रातील नागरिकांना सुविधा पुरविणे (UD Fund):**

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी दलित्तेतर विकास (सौंदर्यीकरण योजना) निधीतर्गत 771 कामांसाठी रु. 243.81 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 32.52 कोटी रक्कमेची 98 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 177.52 कोटी रक्कमेची 570 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 33.77 कोटी रक्कमेची 103 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई शहर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी दलित्तेतर विकास (सौंदर्यीकरण योजना) निधीतर्गत 131 कामांसाठी रु. 40.37 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 6.79 कोटी रक्कमेची 23 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 33.58 कोटी रक्कमेची 108 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

#### **5. संरक्षण भिंतीचे बांधकाम :**

मुंबई शहर आणि उपनगर जिल्ह्यात मुसळधार पावसामुळे दरड कोसळण्याची शक्यता आहे. डोंगराळ भागात आणि आसपास राहणाऱ्या रहिवाशांची जिवित आणि वित्त हानी टाळण्यासाठी, राज्य सरकारने 1995-96 पासून संरक्षण भिंती (R/W) बांधणे ही योजना कार्यान्वित केलेली आहे.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास संरक्षण भिंत निधीतर्गत 97 कामांसाठी रु. 78.72 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. यापैकी रु. 16.22 कोटी रक्कमेची 29 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 62.50 कोटी रक्कमेची 68 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास संरक्षण भिंत निधीतर्गत 39 कामांसाठी रु. 24.36 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. यापैकी रु. 0.20 कोटी रक्कमेची 1 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 21.66 कोटी रक्कमेची 36 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 2.50 कोटी रक्कमेची 2 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

#### **6. डोंगर उतारावर संरक्षणार्थ जाळी बसविणे :**

मुंबई डोंगर उतारावरील/ धोकादायक दरडीखाली राहणाऱ्या झोपडपट्टी वासीयांच्या संरक्षणार्थ उपाययोजना करण्याकरिता तात्पुरत्या स्वरूपात संरक्षण जाळी बसविण्याचे काम मुंबई उपनगर जिल्हा व मुंबई शहर जिल्ह्यांमध्ये सन 2025-26 मध्ये पहिल्यांदा करण्यात आली. सदर कामांकरिता म्हाडा मार्फत विशेष निधीची उपलब्धता करून देण्यात आली होती.

सन 2025-26 या वर्षात डोंगर उतारावर संरक्षण जाळी बसवणे कामाचे आत्तापर्यंत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी 6 कामांसाठी 1.97 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली असून सदर 6 कामे मुंबई उपनगर जिल्हा मध्ये पूर्ण करण्यात आली आहेत.

सन 2025-26 या वर्षात डोंगर उतारावर संरक्षण जाळी बसवणे कामाचे आत्तापर्यंत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी 3 कामांसाठी 1.07 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली असून सदर 3 कामे मुंबई शहर जिल्हा मध्ये पूर्ण करण्यात आली आहेत.

## 7. पर्यटन स्थळांचा विकास :

पर्यटन स्थळांना जोडणारे जोड रस्ते, उद्यान, सार्वजनिक स्वच्छतागृहे, दिशा दर्शक फलक, वाहनतळ, संरक्षण भिंत, पर्यटकांसाठी पाणीपुरवठा, विद्युतीकरण, वस्तु संग्रहालये, क्रिडा सुविधा, रेस्टॉरंट, विक्री केंद्रे व अन्य सोयी सुविधा इत्यादी कामे या योजनेअंतर्गत केली जात आहेत. ही योजना मुंबई उपनगर मध्ये 2010-11 तसेच मुंबई शहर मध्ये 2018-19 पासून कार्यान्वित आहे.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास पर्यटन स्थळांचा विकास निधीतर्गत 63 कामांसाठी रु. 34.04 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 13.31 कोटी रक्कमेची 25 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 8.78 कोटी रक्कमेची 17 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 11.95 कोटी रक्कमेची 21 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास पर्यटन स्थळांचा विकास निधीतर्गत 11 कामांसाठी रु. 9.00 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 9.00 कोटी रक्कमेची 11 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

## 8. नाविन्यपूर्ण योजना :

स्थानिक स्तरावरील कार्यालयीन यंत्रतना, जिल्हा नियोजन समिती सदस्यांना सामाजिक आणि नागरी सुविधांच्या अंतर्गत नवीन योजना राबविण्याची संकल्पना असल्यास त्या राबविणे शक्य होणे या उद्देशाने शासनाने 2010-11 पासून जिल्हा नियोजन समितीचा निधी वापरून ही संकल्पना सुरु केली आहे.

सदर योजनेतर्गत येणा-या कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

सदर योजनेअंतर्गत कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी / मुंबई शहर जिल्हा यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

## 9. सहाय्यक अनुदान :

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मा. मुख्य अधिकारी, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांच्याकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास सहाय्यक अनुदान निधीतर्गत 298 कामांसाठी रु. 58.50 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 9.50 कोटी रक्कमेची 39 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 49.00 कोटी रक्कमेची 259 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मा. मुख्य अधिकारी, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांच्याकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास सहाय्यक अनुदान निधीतर्गत 142 कामांसाठी रु. 33.00 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 2.50 कोटी रक्कमेची 6 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 30.50 कोटी रक्कमेची 136 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

## 10. कुपनभित्त बांधणे :

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

सदर योजनेतर्गत येणा-या कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

सदर योजनेअंतर्गत कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी / मुंबई शहर जिल्हा यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

## 11. भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबडेकर सामाजिक विकास योजना :

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समितीकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास भारतरत्न डॉ. बाबासाहेब आंबडेकर सामाजिक विकास निधीतर्गत 22 कामांसाठी रु. 8.00 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 8.00 कोटी रक्कमेची 22 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

सदर योजनेअंतर्गत कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी / मुंबई शहर जिल्हा यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

## 12. आदिवासी विकास योजना :

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समितीकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास आदिवासी विकास योजना निधीतर्गत 41 कामांसाठी रु. 3.25 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 3.25 कोटी रक्कमेची 41 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

सदर योजनेअंतर्गत कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी / मुंबई शहर जिल्हा यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

## 13. अल्पसंख्यांक नागरी क्षेत्र विकास योजना :

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

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समितीकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास अल्पसंख्यांक नागरी क्षेत्र विकास निधीतर्गत 73 कामांसाठी रु. 16.00 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 16 कोटी रक्कमेची 73 कामे प्रगतीपथावर आहेत.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई शहर जिल्हा नियोजन व विकास समितीकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास अल्पसंख्यांक नागरी क्षेत्र विकास निधीतर्गत 24 कामांसाठी रु. 8.00 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 7.00 कोटी रक्कमेची 14 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 1.00 कोटी रक्कमेची 10 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

#### 14. नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था योजना :

नियोजन विभागाच्या "नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांना" नागरी सेवा व सुविधेची कामे करण्यासाठीच्या योजनेस मान्यता देण्यात आलेली आहे व त्याअंतर्गत करावयाच्या कामांसाठी शासनाने मार्गदर्शक सुचना व निधी उपलब्ध करून दिला आहे.

सन 2025-26 मध्ये आजमितीपर्यंत मुंबई उपनगर जिल्हा नियोजन व विकास समिताकडून मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळास नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था निधीतर्गत 238 कामांसाठी रु. 81.15 कोटीची प्रशासकीय मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यापैकी रु. 33.06 कोटी रक्कमेची 97 कामे पूर्ण झाली आहेत व रु. 41.24 कोटी रक्कमेची 125 कामे प्रगतीपथावर आहेत. तसेच रु. 6.85 कोटी रक्कमेची 16 कामे निविदा प्रक्रियेत आहेत.

सदर योजनेअंतर्गत कामांकरीता जिल्हा नियोजन अधिकारी / मुंबई शहर जिल्हा यांचे कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करणेबाबत सुचना प्राप्त झाल्या नाहीत.

\*\*\*\*\*

## प्रकरण – २९

### माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्राधिकरण

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

सर्वसामान्य जनतेला घर देण्याचा मूळ एकमेव हेतूने म्हाडातर्फे घराची निर्मिती करण्यात येते. या घरांचे संगणकीय सोडतीद्वारे वितरण करण्यात येते. संगणकीय सोडतीमध्ये समाजातील विविध घटकांना आरक्षण ठेवण्यात आलेले आहे. म्हाडामार्फत काढण्यात येणारी संगणकीय सोडत ही संपूर्ण पारदर्शक पद्धतीने काढण्यात येते. या सोडत प्रक्रियेमध्ये पारदर्शकता आणण्यासाठी म्हाडाने वेळोवेळी अद्ययावत तंत्रज्ञानाचा वापर करून सुधारणा केलेल्या आहेत.

अर्जदारांच्या अर्जाची अचूक, जलद व अद्ययावत पडताळणी करण्यासाठी म्हाडा Integrated Housing Lottery Management System (IHLMS 2.0) ही संगणक प्रणाली विकसित करण्यात आली आहे. या प्रणालीमुळे म्हाडातर्फे सुनिश्चित वेळेत, पारदर्शकपणे आणि मानवी हस्तक्षेपाशिवाय घरे उपलब्ध करणे व लाभार्थ्यांना तत्वर सदनांकांचे हस्तांतरण करणे सोपे होईल. त्याच बरोबर लाभार्थ्यांच्या कागदपत्रांची पडताळणी राज्य आणि केंद्र सरकारच्या विविध उपक्रमांद्वारे संकलित केलेल्या माहितीच्या आधारे, तसेच कुणालाही न भेटता, स्वयंचलित आणि पारदर्शी पद्धतीने होईल. म्हाडाने वितरित केलेले POL, डिमांड लेटर व ना-हरकत प्रमाणपत्र हे ब्लॉकचेन स्मार्ट कॉन्ट्रॅक्ट तंत्रज्ञान वापरून सिस्टमने जनरेट केले जाईल. IHLMS 2.0 डिजिटल पेमेंट स्वीकारण्याकरिता सक्षम व अद्यावत असेल. लाभार्थी आपले सर्व हप्ते ऑनलाईन पद्धतीने भरू शकेल व त्याला त्वरीत भरणा केल्याची पावती मिळेल. IHLMS 2.0 आयजीआरच्या NGDRS व iSARITA प्रणालीशी जोडलेली असल्यामुळे लाभार्थीबरोबर केला जाणारा करारनामा e-registration पद्धतीने ऑनलाईन करण्यात येईल व तो ब्लॉकचेनच्या स्मार्ट कॉन्ट्रॅक्ट तंत्रज्ञान वापरून जतन केला जाते व म्हाडातर्फे ताबा देण्यात येते.

संगणकीय सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या अर्जदारांना आवश्यक कागदपत्रे सादर करण्यास सांगून अर्जदारांची पात्रता निश्चित करून पात्र अर्जदारांना घरांचे वितरण करण्यासाठी संगणकीय सोडती नंतरची पुढील कार्यवाही ऑनलाईन करण्यासाठी पोस्ट लॉटरी ही संगणकीय प्रणाली विकसित करण्यात आलेली आहे. आजतागायत या प्रणाली अंतर्गत साधारणतः 32,908 इतक्या अर्जदारांचा डेटा तपासण्यात आलेला आहे.

म्हाडाकरिता Financial ERP (वित्तीय इआरपी) ही संगणकीय प्रणाली विकसित करण्यात आली असून, त्या अंतर्गत पे-रोल, डब्ल्यू.एम.एस., फायनान्शियल अकाउंटिंग (Payroll, WMS, Financial Accounting) हे मॉड्यूल विकसित करण्यात आले असून, सद्यस्थितीत ते व्यवस्थित कार्यान्वीत आहे.

म्हाडा संकेतस्थळाची देखभाल करणे, संकेतस्थळावर माहिती Upload करणे, काढणे इत्यादी कार्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्षाद्वारे केले जातात.

म्हाडामध्ये महाराष्ट्र लोकसेवा हमी अधिनियम 2015 या सेवांच्या धर्तीवर म्हाडामध्ये मुंबई व इतर सर्व मंडळाकरिता माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्रा. द्वारे ई-मित्र प्रणाली विकसित करण्यात आली. सदर प्रणालीमध्ये मिळकत व्यवस्थापक द्वारे पुरविण्यात येणाऱ्या 25 सेवांचा समावेश करण्यात आला. सदर सेवा वेळेनिहाय सामान्य जनतेस उपलब्ध आहेत. या 25 सेवांवर नियंत्रण ठेवण्याचे कार्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष / प्रा. द्वारे केले जाते.

म्हाडाच्या साहित्य प्रयोग चाचणी शाळेचे कामकाज अधिक गतिमान करण्याच्या दृष्टीने या विभागाच्या कार्यपद्धतीचे संगणकीकरण करण्यासाठी ऑनलाईन संगणकीय प्रणाली विकसित करण्यात आली असून, सद्यस्थितीत व्यवस्थितरीत्या कार्यरत आहे.

म्हाडामध्ये कार्यरत असलेल्या कंत्राटदारांचे पंजीकरणाची प्रक्रिया ऑनलाईन करणे कामी म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळासाठी ऑनलाईन संगणक प्रणाली विकसित करण्यात आली असून, सद्यस्थितीत व्यवस्थितरीत्या कार्यरत आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाद्वारे पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतींमध्ये काम स्वरूपी गाळा न देण्यात आलेल्या अशा खऱ्या-खऱ्या भाडेकरू / रहिवाशी यांचेकडून बृहतसूचीवरून पात्रता निश्चित करून गाळे वितरणासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ / म्हाडा या मंडळाकडून अर्ज मागविण्यात येतात. सदर कामासाठी बृहतसूचीवरून गाळे वितरणासाठी ऑनलाईन अर्ज मागविण्यासाठी ऑनलाईन प्रणाली विकसित करण्यात आली असून सद्यस्थितीत सदर संगणकीय प्रणाली कार्यरत आहे.

म्हाडाला नियोजन प्राधिकरण म्हणून मान्यता मिळालेली असल्याने त्या अंतर्गत येत असलेली कामे ऑनलाईन करण्याच्या दृष्टीने म्हाडाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धर्तीवर MHADA AutoDCR Permission System (MAPS) ही संगणकीय प्रणाली विकसित केली असून, सद्यस्थितीत ती व्यवस्थितरीत्या कार्यान्वीत आहे.

म्हाडाकडून जमिनीची अद्ययावत तंत्रज्ञानाद्वारे मोजणी, भू-आधारित संगणकीय प्रणालीमध्ये माहितीच्या विविध अभिलेखांसोबत एकत्रीकरण करणे, त्यासाठी संगणकीय प्रणाली विकसित करणे व त्याचा वापर नियोजनाच्या व कामकाजाच्या विविध टप्प्यांवर करणे, प्रचलित कायदे व नियोजनाच्या अनुषंगाने आरक्षणानिहाय रिक्त भूखंडाची उपलब्धता व त्यांची आर्थिक व बांधकाम योग्य क्षमता माहिती करून घेणे यासाठी म्हाडाकडून GIS (Geographical Information System) Mapping आणि ही संगणकीय प्रणाली विकसित करण्यात आली आहे. सदर प्रणाली IDTS सोबत संलग्न करण्याचे काम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. सदर GIS Mapping ही संगणकीय प्रणाली कार्यान्वित झाल्यामुळे म्हाडाला जमिनीची सद्यस्थिती, सदर जमिनीवरील संभाव्य विकास, अतिक्रमण यावर म्हाडा प्रभावीपणे व्यवस्थापन व कार्यक्षमतेने निर्णय घेण्यास मदत होईल.

म्हाडा मुंबई मंडळांतर्गत साधारणपणे 4,204 सोसायटी तसेच साधारणता वार्षिक 6 लाख बिले तयार करणे, ऑनलाईन पद्धतीने सेवाशुल्क गोळा करणे तसेच पावती तयार करण्याकरिता e-billing ही संगणक प्रणाली विकसित करण्यात आलेली आहे. तसेच मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत कार्यरत असलेल्या संधारित गाळे (सं.गा.) विभाग, पुनर्रचित गाळे (पु.गा.) विभागांतर्गत असलेल्या रहिवाशांकरिता ई-बिलिंग ही ऑनलाईन संगणकीय प्रणाली विकसित करण्यात आली आहे.

म्हाडाच्या मुंबई मंडळ, कोकण मंडळ, पुणे मंडळ, नाशिक मंडळ, नागपूर मंडळ, अमरावती मंडळ आणि छत्रपती संभाजीनगर मंडळामध्ये ई-बिलिंग ॲप्लिकेशनचा वापर सुरू करण्यात आलेला आहे. ज्यामध्ये सेवाशुल्क वसुली केली जाते. यामध्ये बिल तयार करणे, ऑनलाईन पद्धतीने सेवाशुल्क गोळा करणे तसेच पावती तयार करण्याकरिता e-billing ही संगणकीय प्रणाली विकसित करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर बिल व पावती मोबाईल व ई-मेलद्वारे गाळेधारकाला पाठविली जाते.

सद्यस्थितीत म्हाडामध्ये सी.सी.टी.व्ही सर्व्हिलन्स करण्यात आले असून त्याचे रेकॉर्डिंग ठरावीक कालावधीसाठी जतन करून ठेवण्यात येते.

म्हाडा मुख्यालयाचे संपूर्ण मजले 3 Layer Architecture च्या LAN Connectivity ने जोडण्यात आलेले आहे. तसेच म्हाडाची IT सुरक्षा, इंटरनेट सेवांवर नियंत्रण व तसेच Network Traffic Management साठी Firewall प्रणाली प्रस्थापित करण्यात आली आहे.

म्हाडामध्ये E-Office प्रणालीला कार्यान्वित करुन वापर करणेबाबत प्रक्रिया कार्यरत आहे.

म्हाडामध्ये ई-ऑफिस प्रणाली कार्यान्वित करण्यात आलेली असून सर्व मंडळ व विभाग यांच्यामार्फत ई-ऑफिस प्रणालीचा वापर सुरू करण्यात आलेला आहे. अद्यापर्यंत 1,645 इतके User ID तयार करण्यात आलेले आहेत. तसेच नस्ती (File) साधारणता 53,246 व पत्र (Receipt) साधारणता 3,91,785 ई-ऑफिस प्रणालीतून पाठविण्यात आलेली आहे.

म्हाडाची नागरिक-अनुकूल इंटरॅक्टिव्ह वेबसाइट (www.mhada.gov.in) नागरिकांच्या अधिक सुलभ व प्रभावी सेवांसाठी नव्याने अद्ययावत (revamp) करण्यात आली आहे. ही वेबसाइट म्हाडाच्या सर्व सेवा आणि माहिती मिळवण्यासाठी एकच डिजिटल प्रवेशद्वार (one-stop digital gateway) म्हणून कार्य करते. सहज समजणारी रचना (intuitive navigation) आणि रिअल-टाइम अद्यतने (real-time updates) यामुळे नागरिकांना आवश्यक सेवा आणि माहिती त्वरित मिळते. या उपक्रमामुळे नागरिकांच्या सोयीला प्राधान्य देत शासन प्रणाली अधिक पारदर्शक आणि नागरिकाभिमुख बनविण्यात आली आहे. तसेच, ही वेबसाइट सर्व शासकीय नियम व मार्गदर्शक तत्वांचे पालन करते आणि शासनाच्या IT विभागाने सुचवलेल्या सर्व निकषांनुसार विकसित करण्यात आली आहे.

DigiMHADA प्लॅटफॉर्म हा नागरिकांसाठी उपलब्ध असलेला एक परस्परसंवादी (interactive) डिजिटल मंच आहे, जो नागरिकांच्या सहभागाला चालना देतो आणि माहिती सहज उपलब्ध करून देतो. या प्लॅटफॉर्ममध्ये इंटरॅक्टिव्ह मोबाईल ॲप आणि WhatsApp चॅटबॉटचा समावेश असून नागरिकांना कधीही आणि कुठेही सेवा वापरण्याची सोय उपलब्ध होते. नागरिकांना सेवा अर्ज करणे, स्थिती तपासणे आणि आवश्यक माहिती मिळवणे अधिक सोपे व जलद होते. कार्यालयात जाण्याची गरज कमी होऊन वेळ आणि खर्चाची बचत होते तसेच सेवा अधिक पारदर्शक पद्धतीने उपलब्ध होतात. यामुळे नागरिक आणि म्हाडा यांच्यातील संवाद अधिक सुलभ होऊन सेवा अधिक कार्यक्षम, नागरिकाभिमुख आणि सुलभ बनतात.

MHADA AI हे नागरिकांना त्वरित सहाय्य आणि मार्गदर्शन प्रदान करणारे AI-आधारित चॅटबॉट आहे. हे चॅटबॉट नागरिकांसाठी उपलब्ध असून, त्याद्वारे सेवा संबंधित माहिती सहज मिळते, तक्रारींची माहिती त्वरित मिळते आणि आवश्यक प्रक्रियांबाबत मार्गदर्शन दिले जाते. यामुळे नागरिकांचा वेळ वाचतो, कार्यालयात वारंवार जाण्याची गरज कमी होते आणि सेवा अधिक जलद, सुलभ व पारदर्शक पद्धतीने उपलब्ध होतात. हे कार्यक्षमतेत वाढ करण्यासाठी स्मार्ट ऑटोमेशनची ओळख करून देते आणि सेवा वितरण तसेच निर्णय प्रक्रियेत परिवर्तन घडवण्यासाठी कृत्रिम बुद्धिमत्तेचा (AI) वापर करते.

याशिवाय, म्हाडाने कार्यप्रणाली अधिक कार्यक्षम करण्यासाठी विविध AI-आधारित उपाययोजना लागू केल्या आहेत. यामध्ये बुद्धिमान दस्तऐवज टॅगिंग (Intelligent Document Tagging), प्रलंबित कामांचे विश्लेषण (Pendency Analysis), केस लॉ व्यवस्थापन (Case Law Management) आणि लीज डेटाचे स्वयंचलित निष्कर्षण (Lease Data Extraction) यांचा समावेश आहे. हे सर्व AI-आधारित उपक्रम म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांसाठी उपलब्ध करून देण्यात आले आहेत. या उपक्रमांचा उद्देश वेळेची बचत करणे, कामाच्या गुणवत्तेत सुधारणा करणे आणि खर्च कमी करणे हा आहे.

एकात्मिक डिजिटल रूपांतरण प्रणाली (Integrated Digital Transformation System - IDTS) ही म्हाडाच्या सर्व अनुप्रयोगांना एकाच SSO-सक्षम आणि KPI-आधारित डॅशबोर्ड प्लॅटफॉर्मखाली एकत्रित करते. प्रकल्प व्यवस्थापन आणि भूमी व्यवस्थापनासारख्या मॉड्यूल्सद्वारे उत्पादकता वाढवते. कार्यक्षमता आणि पारदर्शकता साध्य करण्यासाठी ही एक सर्वसमावेशक डिजिटल परिसंस्था उपलब्ध करून देते. सध्या IDTS अंतर्गत विविध कामे प्रगतीपथावर असून, म्हाडाच्या विभागांसाठी डॅशबोर्ड प्रणाली यशस्वीपणे कार्यान्वित (live) करण्यात आली आहे. याशिवाय, नागरिकांना आवश्यक माहिती व सेवा सुलभपणे मिळाव्यात यासाठी Right to Service (RTS) मॉड्यूल देखील नागरिक सुविधा केंद्रासाठी कार्यान्वित करण्यात आले आहे.

म्हाडाचे नागरिक सुविधा केंद्र हे सर्व कार्यालयांमध्ये नागरिकांच्या संवाद प्रक्रियेला सुलभ करण्यासाठी तयार केलेले एक पूर्णतः डिजिटल प्लॅटफॉर्म आहे. हे नागरिकांना सेवा विनंत्या सादर करण्याची, तक्रारी नोंदवण्याची तसेच विविध सुविधा सेवांचा सहज वापर करण्याची सुविधा प्रदान करते. याशिवाय, घरबसल्या (Citizen Facilitation at Home) सेवा उपक्रमांतर्गत नागरिकांना ऑनलाईन सेवा विनंत्या सादर करण्यासाठी, तक्रारी नोंदवण्यासाठी आणि विविध सुविधा सेवांचा लाभ घेण्यासाठीही सुविधा उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. रिअल-टाइम ट्रॅकिंग, डिजिटल मंजूरी आणि स्वयंचलित प्रक्रियांचा समावेश करून हे केंद्र प्रत्येक नागरिकासाठी पारदर्शकता, कार्यक्षमता आणि सोय सुनिश्चित करते.

म्हाडामध्ये भेट देणाऱ्या नागरिकांच्या नोंद व्यवस्थापनासाठी आधुनिक व्हिजिटर मॅनेजमेंट सिस्टम लागू करण्यात आली आहे. या प्रणालीद्वारे भेट देणाऱ्यांची नोंद पूर्णतः डिजिटल पद्धतीने केली जाते, ज्यामध्ये स्वयंचलित ओळखपत्र पडताळणी (automated ID verification), वेळ नोंदणीसह (time-stamped check-ins) प्रवेश नोंदवले जातात. तसेच, मॅन्युअल रजिस्टरच्या ऐवजी प्रणालीद्वारे QR/बारकोड आधारित पास तयार केले जातात, ज्यामुळे प्रवेश प्रक्रिया अधिक जलद, सुरक्षित आणि अचूक होते. या प्रणालीमुळे पारदर्शकता वाढते, सुरक्षा बळकट होते आणि प्रशासनिक कार्यक्षमता लक्षणीयरीत्या सुधारते.

\*\*\*\*\*

**प्रकरण-३०**  
**दक्षता व गुणनियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण**

**उपमुख्य अभियंता, दक्षता व गुण नियंत्रण कक्ष / प्राधिकरण**

**कार्याचे क्षेत्र :-**

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

**विभागीय कार्यालयाचे कार्यक्षेत्र :**

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

## प्रकरण-३१ ई बिलींग प्रणाली व ई मित्र प्रणाली

### ई बिलींग प्रणाली

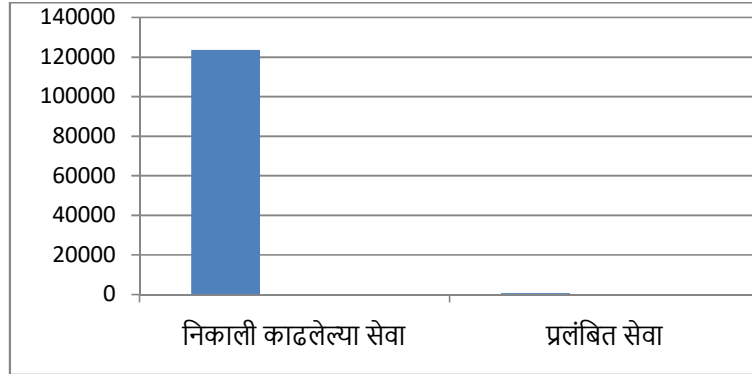
ई बिलींग प्रणाली जून 2021 मध्ये कार्यन्वीत करण्यात आलेली आहे. या प्रणाली अंतर्गत मुंबई मंडळातील संस्थाचालक/गाळेधारक यांना ई बिलींग सॉफ्टवेअरच्या माधमातून ऑनलाईन सेवाशुल्क भरण्याची सुविधा देण्यात आलेली आहे. ई बिलींग प्रणाली अंतर्गत संस्थाचालक/गाळेधारक यांचे मोबाईल क्रमांक तसेच ईमेल नमूद करण्यात आलेले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

ई बिलींग प्रणालीव्दारे सेवाशुल्क, लीज रेंट ची वसुली केली जाते. सन 2025-26 मध्ये रु. 40.99 कोटी सेवाशुल्क मंडळाकडे जमा झालेले आहे.

### ई मित्र प्रणाली

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

ई मित्र प्रणाली सुरु झाल्यापासून आतापर्यंत 124208 एवढे अर्ज प्राप्त झालेले असून त्यापैकी 123522 एवढे अर्ज निकाली काढण्यात आलेले आहेत. निकाली काढलेल्या अर्जांची टक्केवारी 99.44% इतकी आहे.



ई मित्र प्रणाली अंतर्गत आणखी 13 सेवा ऑनलाईन सुरु करण्याचे काम सुरु आहे. लवकरच महाराष्ट्र शासनाच्या Government Process Reengineering अंतर्गत ई मित्र प्रणालीतील टप्पे कमी करण्यात येत असून प्रणालीचा वापर लोकाभिमुख करण्यावर भर देण्यात येत आहे.

\*\*\*\*\*