महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

अर्थसंकल्पीय अधिवेशन २०२५

विधानसभा / विधानपरिषद आयुधांचा संच

प्रश्नोत्तरे व पुरक टिप्पणी

अनुक्रमणिका (एकूण आयुधे ५८)

अ. क्र.	प्रश्न् क्र.	आयुधांचा प्रकार	पृष्ठ क्र.
		(I) विधानपरिषद तारांकित	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	प्रश्न् क्र. १६७	एम.एम.आर.डी.ए. भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीबाबत. श्री. सचिन अहिर	५
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	प्रश्न् क्र. ३२२	संक्रमण शिबीरातील भाडेतत्वावर घेतलेल्या गाळयाचे भाडे विकासकांनी थकविल्याबाबत. श्री. प्रसाद लाड व इतर	१३
२	प्रश्न् क्र. ११८६	म्हाडाच्या ५६ वसाहतीतील संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणारे दंडात्म्क शुल्क् मागे घेण्याबाबत. श्री. प्रविण दरेकर व इतर	६३
३	प्रश्न् क्र. ७४	मुंबईतील कामाठीपुरा परिसराचा समुह पुनर्विकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत. श्री. विक्रांत पाटील	७५
C		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण**	
१	प्रश्न् क्र. ७७	नाशिक मधील विकासक २० टक्के योजने अंतर्गत म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध ...... श्री. विक्रांत पाटील	८९
२	प्रश्न् क्र. १८५	राज्यात म्हाडाच्या हजारो घरांची विक्री झाली नसल्याबाबत. श्री. सुनिल शिंदे	९६
३	प्रश्न् क्र. ३४८	नाशिक महानगर पालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरीता उपलब्ध करुन देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय देण्याबाबत. श्री. प्रसाद लाड	१०४
D		**मुख्य अभियंता ३ /प्राधिकरण**	
१	प्रश्न् क्र. १३१	पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प् सुरु होण्यापूर्वी अधिक रकमेचे वितरण केल्याबाबत. श्री. सचिन अहिर व इतर	११५
२	प्रश्न् क्र. २१४०	राज्यात विविध घरकुल योजनेच्या माध्यमातून गरजूंना रु. १ लाख २० हजार इतके अनुदान. श्री. राजेश राठोड	१२७
		(II) विधानसभा तारांकित	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	प्रश्न् क्र. ८०	मुंबईतील गिरणीकामगारांना हक्काची घरे मिळणेबाबत. श्री. सचिन अहिर	१३७
२	प्रश्न् क्र. ८८८	मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काचे घर मिळण्याबाबत. श्रीमती ज्योती गायकवाड	१४४
३	प्रश्न् क्र. १२१६	अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनीतील १ ते १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षापासून प्रलंबित असल्याबाबत. श्री. अनंत नर (बाळा)	१५१
४	प्रश्न् क्र. १८०३	मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरावस्था झाल्याबाबत. श्री. दिलीप लांडे	१५८
५	प्रश्न् क्र. ३०८८	विक्रोळी (पूर्व) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भु अभिन्यासातील इमारत क्र. ५४ व ४१२ मधील न.भू.क्र. २९५ मधील म्हाडा भूखंडावर अतिक्रमण केल्याबाबत. श्री. सुनिल राऊत	१६५
६	प्रश्न् क्र. ३०९०	विक्रोळी पूर्व कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भूखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविणेबाबत	१७६

७	प्रश्न् क्र. ६१	म्हाडातर्फे बांधण्यात येणाऱ्या घराच्या किंमती कमी करणेबाबत. श्री. चेतन तुपे	१८६
८	प्रश्न् क्र. ३२३२	विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर २ संक्रमण शिबीरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत. श्री. सुनिल राऊत	१९२
९	प्रश्न् क्र. ४९७५	मुंबईतील पंत नगर, घाटकोपर पूर्व मुंबई यांच्या पुनर्विकासाबाबत. श्री. नानाभाऊ पटोले	२०१
१०	प्रश्न् क्र. ५६९८	मुंबईतील गोरेगावमधील सिध्दार्थ नगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत. श्री. आशिषराव देशमुख	२२२
११	प्रश्न् क्र. ४४७१	मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणच्या भूखंडावर झालेले अतिक्रमण. श्री. अतुल भातखळकर	२२७
१२	प्रश्न् क्र. ४१९०	मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारती वापराविना मोडकळीस आल्याबाबत. श्री. अतुल भातखळकर	२३५
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	प्रश्न् क्र. ३६३	म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या जुन्या इमारतीच्या ..... श्री. अतुल भातखळकर, श्री. अशोक पाटील	२४३
२	प्रश्न् क्र. ८९६	पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या अतिरिक्त् बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने परस्पर विक्री केल्याबाबत. श्री. अतुल भातखळकर, श्री. अशोक पाटील	२६२
३	प्रश्न् क्र. ९१५	मुंबई वांद्रे निर्मलनगर संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या कुटुंबात राहणाऱ्या कुटुंबांना म्हाडाने घराबाहेर काढल्याबाबत. श्री. संतोष दानवे	२६८
४	प्रश्न् क्र. २३६४	माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त् इमारतीच्या पुनर्विकासाची कामे प्रलंबित असल्याबाबत. श्री. महेश सावंत	२७७
५	प्रश्न् क्र. ४६३	मुंबईतील कामाठीपुरा परिसरातील इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत. डॉ. जितेंद्र आव्हाड, श्री. रोहीत पवार	२९१
६	प्रश्न् क्र. १२२७	जोगेश्वरी पूर्व विधानसभा मतदार संघातील विविध प्रकल्पामुळे विस्थापित होणाऱ्या .... श्री. अनंत (बाळा) नर	३०१
७	प्रश्न् क्र. १०५७	मुंबई व उपनगरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त् इमारतीचे पुनर्विकास करण्याबाबत. श्री. अमिन पटेल, श्री अस्लम शेख, श्री. नाना पटोले	३०७
C		**मुख्य अभियंता ३ /पी.एम.ए.वाय.**	
१	प्रश्न् क्र. २६	पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटीची रक्कम वितरीत केल्याबाबत. श्री. भास्कर जाधव	३१९
२	प्रश्न् क्र. २३८	राज्यातील ग्रामीण व शहरी भागातील घरकुल लाभार्थ्यांच्या अनुदानात वाढ करणेबाबत. श्री. काशिनाथ दाते	३२९
३	प्रश्न् क्र. ५९०	प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुल मंजुर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हफ्ता मिळाला नसल्याबाबत. डॉ. राहुल पाटील	३३६
४	प्रश्न् क्र. ६२१२	अमरावती जिल्हयातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागाकडून घरकुले मंजुर करण्याबाबत. श्री. रवी राणा	३४३
D		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण**	
१	प्रश्न् क्र. ३४८	नाशिक महानगर पालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरीता उपलब्ध करुन देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय देण्याबाबत. श्री. प्रसाद लाड	३५१
२	प्रश्न् क्र. ३५९७	नाशिक जिल्हयातील गोरगरीबांना परवडणाऱ्या दरात हक्काचे घर मिळण्याबाबत. श्री. राजेश विटेकर	३५४
E		**सचिव /प्राधिकरण**	
१	प्रश्न् क्र. ५५७३	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकास पात्र करुन घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांनी लाच मागितल्याबाबत. श्री. काशिनाथ दाते	३६१

		(III) विधानपरिषद लक्षवेधी (नियम १०१ अनुसार)	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	सूचना क्र. ६६७	ना.म.जोशी मार्गावरील बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्पात संबंधित अधिकाऱ्यांच्या मनमानी कारभारामुळे	३७१
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	सूचना क्र. ६१६	मुंबईतील गिरगावात इमारतीचा पुनर्विकास रखडलेला असणे. श्री. प्रविण दरेकर व इतर	३७७
२	सूचना क्र. ७२४	शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने. श्री. प्रसाद लाड	३८७
C		**सचिव /प्राधिकरण**	
१	सूचना क्र. ७०९	म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत सेवाकरार पध्दतीने २३ अधिकाऱ्यांची अनेक वर्षापासून ...... श्री. राजेश राठोड	३९९
		(IV) विधानसभा लक्षवेधी सुचना	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	सूचना क्र. १८१८	कुर्ला पूर्व नेहरु नगर म्हाडा वसाहतीमधील पोलीस कर्मचाऱ्यांच्या १९ इमारती जीर्ण अवस्थेत असणे .... श्री. मंगेश कुडाळकर	४१९
२	सूचना क्र. १८२६	मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबइ्र बाहेर घर वितरीत न करता मुंबईतच त्यांना घरांचे वाटप करणेबाबत. श्री. सुनिल प्रभु	४२६
३	सूचना क्र. २०४०	मुंबईतील चारकोप येथील सेक्टर १ मध्ये प्लॉट क्र. १४५ वर नाशेमन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत अनधिकृतरीत्या बांधण्यात आलेल्या मशीदीबाबत. श्री. योगेश सागर	४३५
४	सूचना क्र. २३२८	मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमिनीवर मोठया प्रमाणात अतिक्रमण करुन अनधिकृत बांधकामे व अनधिकृत धार्मिक स्थ्ळांचे बांधकाम झालेले असणेबाबत. श्री. संजय उपाध्याय	४३८
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	सूचना क्र. १०४३	म्हाड अधिनियम १९७६ मधील नियम ७९ अ अंतर्गत करण्यात येणाऱ्या पुनर्विकासाच्या प्रकल्पाबाबत. श्री. अमिन पटेल, इतर	४४७
C		**मुख्य अभियंता ३ /पी.एम.ए.वाय.**	
१	सूचना क्र. ७०३	दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी स्वतंत्र घरकुल योजना राबविण्याबाबत. श्री. अभिमन्यु पवार	४५५
२	सूचना क्र. १५५४	प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकूल आवास योजनेसाठी .... श्री. उत्तमराव जानकर	४५८
		(V) विधानपरिषद ठराव	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	ठराव क्र. १०	मुंबई शहरातील अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच ... श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप	४७१
B		**मुख्य अभियंता १ /प्राधिकरण**	
१	ठराव क्र. ३८	राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर .... श्री. सुनिल शिंदे	४८१

		(VI) विधानसभा ठराव	
A		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	ठराव क्र. २३	धोकादायक व जुन्या इमारतीतील रहिवाश्यांना हक्काचे घर मिळण्याबाबत. श्री. मिहीर कोटेचा	४९१
B		**मुख्य अभियंता १ /प्राधिकरण**	
१	ठराव क्र. २४	मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होत असल्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याबाबत. श्री. मिहीर कोटेचा	५०३
२	ठराव क्र. १४२	राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर.......... श्री. विश्वनाथ भोईर	५०८
C		**मुख्य अभियंता ३ /पी.एम.ए.वाय.**	
१	ठराव क्र. ८	राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत. श्री. सुधीर मुनगंटीवार	५१५
		(VII) विधानसभा अर्धा तास (नियम ९४ अन्वये)	
A		**मुंबई मंडळ**	
१		मुंबई उपनगरातील मालाड पश्चिम मालवणी एम.एच.बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड नगर येथील १०७१ निवासी गाळे नावावर हस्तांतरित करण्याबाबत. श्री. अस्लम शेख	५२७
२		संजय गांधी राष्ट्रीय उदयानातील उर्वरीत १३७८६ आदिवासी /अतिक्रमिक झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेकरीता २८ वर्षाचा विलंब झाल्याबाबत. श्री. सुनिल प्रभु, श्री. अजय चौधरी व डॉ राहूल वेदप्रकाश पाटील.	५३२
३		गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध् करून देण्याबाबत श्री. अजय चौधरी	५३७
४		मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणच्या भूखंडावर झालेले अतिक्रमण. श्री. अतुल भातखळकर	५४४
		(VIII) विधानपरिषद पुरवणी मागणी	
A		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण**	
१		राज्यातील पोलिसांच्या निवासस्थानाची अत्यंत दुरावस्था झालेली आहे. ... श्री. एकनाथ शिंदे	५५७
२		म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे. श्री. अंबादास दानवे	५६०

विधानपरिषद

तारांकित

मुंबई मंडळ

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

क्रमांक :- विपता-२०२५/अनौ सं.क्र. ०४/प्र.क्र.४१/गृनिधो-२ दिनांक : १७.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. १६७
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीबाबत.
श्री. सचिन अहिर व इतर विधानपरिषद सदस्य

महोदय,

श्री. सचिन अहिर व इतर विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधानपरिषद तारांकित प्रश्नाची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. तरी, प्रस्तुत तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी दिनांक १८ फेब्रुवारी, २०२५ रोजी दुपारी १२.०० वाजेपर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

by mail 18
१८/०२/२०२५

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत: माहिती तथा पुढील उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषित:-
१) आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए), मुंबई
२) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई
३) उप सचिव, नगर विकास विभाग (नवि-७), मंत्रालय, मुबई-३२.
४) निवडनस्ती (गृनिधो-२)

पृ.११५.

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०५-०२-२०२५

प्रति,
सचिव
नगर विकास विभाग
महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २

प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ०४-०३-२०२५

प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: २१-०२-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित --

(१) माननीय मुख्यमंत्री

(२) माननीय उप मुख्यमंत्री

(३) सर्व संबंधित सदस्यांना

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए)
भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीबाबत

*१६७ श्री. सचिन अहिर, डॉ.(श्रीमती) मनिषा कायंदे

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीसाठी २०२० मध्ये रांजनोळीसह अन्य दोन ठिकाणची एकूण २५२१ घरे उपलब्ध झाली असतांनाही अद्याप या घरांसाठी सोडत काढण्यात आलेली नसल्याची बाब माहे जानेवारी,२०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे , हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, सदर सोडत न काढण्यात आल्यामुळे गिरणी कामगार हक्काच्या घरापासून वंचित राहिलेले असून सोडत न काढण्यामागची कारणे काय आहेत ,

(३) असल्यास, रांजनोळीतील घरांची दुरवस्था झालेली असून त्याची लवकरात लवकर दुरुस्ती करुन सदर घरे म्हाडाला वर्ग करण्यात यावी अशी मागणी गेल्या अनेक महिन्यांपासून गिरणी कामगार संघर्ष समितीकडून करण्यात येत आहे, हे ही खरे आहे काय,

(४) असल्यास, एमएमआरडीएकडून सदर घरे म्हाडाच्या मुंबई मंडळाकडे वर्ग करुन सदर घराची सोडत काढून लवकरात लवकर गिरणी कामगारांना घरे वितरीत करण्याच्या अनुषंगाने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

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

म्हाडा

जा.क्र.का.अ./शहर /मु.मं./ /2025
दिनांक :-

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

विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 167

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीबाबत.
श्री. सचिन अहिर, डॉ. (श्रीमती) मनिषा कायंदे - विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. विपता -2025/प्र.क्र.41/गृनिधो-2 दि. 17/02/2025.

महोदया,

संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 167 या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाकडून विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 167 ची उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

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

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2025 12:57:19
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 167 मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीबाबत.

श्री. सचिन अहिर, डॉ. (श्रीमती) मनिषा कायंदे - विधानपरिषद सदस्य

अ. क्र.	विषय	उत्तर
1	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीसाठी 2020 मध्ये रांजनोळीसह अन्य दोन ठिकाणची एकूण 2521 घरे उपलब्ध झाली असतानाही अद्याप या घरांसाठी सोडत काढण्यात आलेली नसल्याची बाब माहे जानेवारी 2025 मध्ये वा दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय?	हे खरे नाही. सदर घरे सोडतीसाठी म्हाडाकडे उपलब्ध झालेली नाहीत.
2	असल्यास, सदर सोडत न काढण्यात आल्यामुळे गिरणी कामगार हक्काच्या घरापासून वंचित राहिलेले असून सोडत न काढण्यामागची कारणे काय आहेत?	लागू नाही.
3	असल्यास रांजनोळीतील घरांची दुरावस्था झालेली असून त्याची लवकरात लवकर दुरुस्ती करून सदर घरे म्हाडाला वर्ग करण्यात यावी अशी मागणी गेल्या अनेक महिन्यांपासून गिरणी कामगार संघर्ष समितीकडून करण्यात येत आहे, हे ही खरे आहे काय?	हे खरे आहे. गिरणी कामगार कृती संघटना यांचे कडून दि.23/01/2023 व दि. 12/09/2023 च्या पत्रान्वये प्रमुख नगर नियोजन,मु.म.वि.प्रा यांना पत्र लिहून टाटा हौसिंगच्या 1244 घरांची दुरुस्ती झाल्या शिवाय सोडत काढू नये असे कळविण्यात आले त्यानुसार प्रमुख नगर नियोजन यांनी त्यांचे पत्र क्र. मु.म.वि.प्रा./रे.हो.वि./डी-199/11/2023 दि.10/02/2023 च्या पत्रान्वये जो पर्यंत सदर घरांची दुरुस्ती होत नाही तो पर्यंत सदनिका सोडतीस म्हाडास हस्तांतरीत करु नये असे कळविण्यात आले आहे.
4	असल्यास, एमएमआरडीएकडून सदर घरे म्हाडाच्या मुंबई मंडळाकडे वर्ग करुन सदर घराची सोडत काढून लवकरात लवकर गिरणी कामगारांना घरे वितरीत करण्याच्या अनुषंगाने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ?	एमएमआरडीए कडून टाटा हौऊसिंग को. लि. रांजनोळी, भिवंडी, जि. ठाणे येथील 1244, शिलोटर रायचूर, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील 1019, व्हिलेज कोळखे, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील 258 अशा एकूण 2521 (160 चौ. फुटाच्या 2 सदनिका मिळून 1 सदनिका) एमएमआरडीए कडून म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर तात्काळ म्हाडाकडून सोडत काढण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
5	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-03-2025 12:44:37

मुख्य अधिकारी

मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी : -

विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 167

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या (एमएमआरडीए) भाडेतत्वावरील प्रकल्पांतर्गत गिरणी कामगारांच्या सोडतीबाबत.

श्री. सचिन अहिर, डॉ. (श्रीमती) मनिषा कायंदे - विधानपरिषद सदस्य

महाराष्ट्र शासनाने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची भाडे तत्वावरील घरांच्या योजनेसाठी प्रकल्प अंमलबजावणी संस्था म्हणून नेमणूक केली आहे. दिनांक 21 फेब्रुवारी 2014 व त्यानंतर दिनांक 25 मे 2017 रोजीच्या शासनाच्या आदेशान्वये भाडे तत्वावरील घरे योजनेंतर्गत मुंबई महानगर प्रदेशातील यु-1 व यु-2 क्षेत्रात स्थित असलेल्या भाडे तत्वावरील घरे योजनेतून उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांपैकी 50% सदनिका गिरणी कामगारांना मालकी तत्वावर वाटपासाठी राखून ठेवण्याबाबत कळविण्यात आले आहे. असे एमएमआरडीए प्राधिकरणाने त्यांच्या पुरक टिप्पणीद्वारे शासनास कळविले आहे.

भाडे तत्वावरील घरे प्रकल्पातील मे. लुसीना लँड डेव्हलपर्स लि. (M/s. India Bulls) कोन, पनवेल येथील 2417 (320 चौ. फुट) सदनिकांकरीता म्हाडा कार्यालयाने डिसेंबर 2016 मध्ये सोडत काढली आहे.

एमएमआरडीए कडून टाटा हौऊसिंग को. लि. रांजनोळी, भिवंडी, जि. ठाणे येथील 1244, शिलोटर रायचूर, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील 1019, व्हिलेज कोळखे, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील 258 अशा एकूण 2521 (160 चौ. फुटाच्या 2 सदनिका मिळून 1 सदनिका) गिरणी कामगारांकरीता सोडत काढण्याकरीता प्रस्तावित केलेल्या होत्या.

गिरणी कामगार कृती संघटना यांचे कडून दि.23/01/2023 व दि. 12/09/2023 च्या पत्रान्वये प्रमुख नगर नियोजन यांना पत्र लिहून टाटा हौसिंगच्या 1244 घरांची दुरुस्ती झाल्या शिवाय सोडत काढू नये असे कळविण्यात आले त्यानुसार प्रमुख नगर नियोजन यांनी त्यांचे पत्र क्र. मु.म.वि.प्रा./रे.हो.वि./डी-199/11/2023 दि.10/02/2023 च्या पत्रान्वये जो पर्यंत सदर घरांची दुरुस्ती होत नाही तो पर्यंत सदनिका सोडतीस म्हाडास हस्तांतरीत करु नये असे कळविण्यात आलेले होते.

एमएमआरडीए कडून गिरणी कामगारांच्या सोडतीकरीता रांजनोळी सह अन्य दोन ठिकाणची 2521 घरे दुरुस्ती नंतर सोडतीकरीता म्हाडास उपलब्ध झाल्यानंतर तात्काळ म्हाडाकडून सोडत काढण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

आपला विश्वासू,

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 15:19:49
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, मादाम कामा मार्ग, मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९३१२८ Email ID :rr2.housing@maharashtra.gov.in

---

क्रमांक : विपताप्र-२०२५/प्र.क.०२/दुवपु-२ दिनांक : १२ फेब्रुवारी, २०२५.

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई ४०० ०५१.

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई ४०० ०५१.

विषय : "संक्रमण शिबीरातील भाडेतत्वार घेतलेल्या गाळयांचे भाडे विकासकांनी थकविल्याबाबत."
श्री. प्रसाद लाड व इतर मा. वि. प. स.
विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री. प्रसाद लाड व इतर मा. वि. प. स.यांनी उपस्थित केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२ ची छायाप्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू तारांकित प्रश्न स्विकृत असून प्रति देण्याचा दि.०३.०३.२०२५ असा आहे.

त्यानुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नाचे उत्तर व पुरक टिप्पणी दि.१७.०२.२०२५ पर्यंत उपरोक्त नमूद ई-मेल आयडी वर (Soft Copy सह) पाठविण्यात यावीत, ही विनंती.

आपली,
(स्वाक्षरी)
(अदिती लेंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरीलप्रमाणे.

Scanned by CamScanner

धुप्र-२ - १२।०२।२०२५

क्रमांक - ____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १२-०२-२०२५

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

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ११-०३-२०२५
प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: ०३-०३-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित --

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

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

संक्रमण शिबीरातील भाडेतत्वार घेतलेल्या गाळयांचे भाडे विकासकांनी थकविल्यावावत

***३२२ श्री. प्रसाद लाड, श्री. प्रविण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड. निरंजन डावखरे**

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) म्हाडाच्या जमिनीवरील इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी १६ खासगी विकासकांनी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे संक्रमण शिबीरातील शेकडो गाळे भाडेतत्वावर घेतले असून त्यांचे सुमारे रुपये २०० कोटी एवढ्या रकमेचे भाडे थकविले असल्याची बाब माहे जानेवारी, २०२५ च्या पहिल्या सप्ताहात वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, या विकासकांना म्हाडाने नोटीसी बजावून १५ दिवसाच्या आत भाडे भरण्याच्या सूचना दिल्या असून भाडे न भरल्यास खोल्या जप्त करण्यात येतील असे नमूद केले आहे, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, किती व कोणत्या विकासकांनी म्हाडाकडे भाडे जमा केले आहे तसेच किती विकासकांनी भाडे रक्कम जमा केलेले नाही व त्याची भाड्याची रक्कम किती आहे,
(४) असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन भाडे जमा न करणाऱ्या विकासकांविरुध्द कोणती कारवाई केली तसेच थकविण्यात आलेल्या भाड्याची रक्कम विकासकाकडून वसूली करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Generated on: १२-०२-२०२५ १७:३४:५८

Scanned by CamScanner

-A/1/33

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
MUMBAI REPAIRS AND
RECONSTRUCTION BOARD

म्हाडा
MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२

जा.क्र.उपमुअ/संगा/दुवपु/ ४३३२६८७ /२०२५
दिनांक :- २४.०२.२०२५

प्रति,
मा. सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - 400 032.

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२
" संक्रमण शिबिरातील भाडेतत्वार घेतलेल्या गाळ्यांचे भाडे विकासकांनी थकविल्याबाबत."
श्री. प्रसाद लाड व इतर , मा. वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र -२०२५/ प्र. क्र.०२ / दुवपू-२ दिनांक १२.०२.२०२५.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित मा. श्री. प्रसाद लाड व इतर , मा. वि.प.स.यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२ ची भागश: उत्तरे या सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण गाळे विभाग,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ३२२

" संक्रमण शिबिरातील भाडेतत्वार घेतलेल्या गाळ्यांचे भाडे विकासकांनी थकविल्याबाबत."

मा. श्री. प्रसाद लाड व इतर , मा. वि.प.स.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	म्हाडाच्या जमिनीवरील इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी १६ खासगी विकासकांनी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे संक्रमण शिबिरातील शेकडो गाळे भाडेतत्वावर घेतले असून त्यांचे सुमारे रुपये २०० कोटी एवढ्या रकमेचे भाडे थकविले असल्याची बाब माहे जानेवारी २०२५ च्या पहिल्या सप्ताहात वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
२.	असल्यास, या विकासकांना म्हाडाने नोटीसी बजावून १५ दिवसाच्या आत भाडे भरण्याच्या सूचना दिल्या असून भाडे न भरल्यास खोल्या जप्त करण्यात येतील असे नमूद केले आहे. हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
३.	असल्यास, किती व कोणत्या विकासकांनी म्हाडाकडे भाडे जमा केले आहे तसेच किती विकासकांनी भाडे रक्कम जमा केलेले नाही व त्याची भाड्याची रक्कम किती आहे.	विकासक यांना काम थांबवा नोटीस (Stop Work Notice) दिल्यानंतर माहे ०१ एप्रिल २०१६ ते माहे ३१ मार्च २०१९ या कालावधीमध्ये रक्कम रु.८५.११ कोटी , माहे ०१ एप्रिल २०१९ ते ३१ मार्च २०२० दरम्यान रु.१८.०३ कोटी , माहे ०१ एप्रिल २०२० ते ३१ मार्च २०२१ दरम्यान रु.२०.७४ कोटी, माहे ०१ एप्रिल २०२१ ते ३१ मार्च २०२२ दरम्यान रु.२६.९८ कोटी, माहे ०१ एप्रिल २०२२ ते ३१ मार्च २०२३ दरम्यान रु.४८.०२ कोटी, माहे ०१ एप्रिल २०२३ ते ३१ मार्च २०२४ दरम्यान रु. ४२.९२ कोटी व माहे ०१ एप्रिल २०२४ ते ३१ जानेवारी २०२५ दरम्यान रु.३२.५८ कोटी अशी एकूण रु. २७४.३८ कोटी थकीत भाड्याची वसूली करण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत माहे जानेवारी २०२५ अखेर रक्कम रु. १७२.५४/- कोटी थकीत आहे त्यावरील विलंब आकार रु.११९.८४/- कोटी असे एकुण रु.२९२.३८/- कोटी थकीत आहे. याबाबतचा विकासकनिहाय तपशिल पृष्ठ क्र.- ------ वर जोडण्यात येत आहे.

४.	असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन भाडे जमा न करणाऱ्या विकासकांविरुध्द कोणती कारवाई केली तसेच थकविण्यात आलेल्या भाड्याची रक्कम विकासकाकडून वसूली करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	१)संक्रमण गाळयांच्या भाड्याची थकबाकी असणाऱ्या विकासकांविरुद्ध म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम १८० अंतर्गत कार्यवाही करण्याकरिता विकासक यांची जंगम व स्थावर मालमत्ताबाबतचा तपशिल सादर करण्याबाबत मा.जिल्हाधिकारी/ मुंबई शहर, मुंबई उपनगर, ठाणे, रायगड व पालघर यांना या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.२५६४, २५६५, २५६६, २५६७ व २५६८ दि.२९.०९.२०१७ अन्वये व तसेच स्मरणपत्र क्र.२३९३, २३९४, २३९६, २३९७, २३९८ दिनांक १९.०७.२०१८, स्मरणपत्र क्र २, १७६१, १७६२, १७६३, १७६४, १७६५ दिनांक २३.१०.२०२०, स्मरणपत्र क्र. ३ , ३९०१, ३९०२, ३९०३, ३९०४ दिनांक १०.१२.२०२१ तसेच स्मरणपत्र क्र. ४, ४७२०, ४७२१, ४७२२, ४७२३ दिनांक २२.११.२०२२ अन्वये कळविण्यात आले आहे. माहिती मागविण्यात आली असून ती अद्याप पर्यंत अप्राप्त आहे. २) वि.नि.नि. ३३(१०) अंर्गत १२ विकासक यांना संक्रमण गाळयापोटी थकीत भाडे भरणा करीत नाहीत तोपर्यंत सदर विकासक यांना इतर परवानग्या देण्यात येऊ नये . याबाबत पत्र क्र. १७६६ दिनांक २३.१०.२०२० अन्वये मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपटटी पुनर्वसन/ प्राधिकरण यांना मंडळाकडून कळविण्यात आले आहे ३). विकासकाना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयाच्या भाड्यापोटी थकीत रक्कमेचा भरणा न करुन शासनाचे आर्थिक नुकसना केल्यामुळे थकबाकीदार विकासक याचेविरुध्द गुन्हा दाखल करण्याबाबत पत्र क्र. ४८६ दि. ०९.०२.२०२१ अन्वये २२ विकासका विरुध्द खेरवाडी पोलीस स्टेशन येथे तक्रार दाखल केली आहे. तसेच २२ पैकी ६ विकासक यांच्या विरुध्द खेरवाडी पोलीस स्टेशन येथे मंडळामार्फत जबाब नोंदविण्यात आले आहे ४)विकासकांना या कार्यालयाचे नोटीस जा.क्र. ३४९ दि.०२.०२.२०२३, जा.क्र. ७९९ दि.०९.०३.२०२१, जा.क्र. ११५१ दि.०३.०४.२०२४, जा.क्र.३५६ दि.०३.०२.२०२३, जा.क्र.१२३३ दि.२३.०३.२०२३, जा.क्र. ४०८७ दि.१२.०९.२०२३, जा.क्र. ८१९ दि.२४.०२.२०२३, जा.क्र. ३७ दि.०५.०१.२०२२, जा.क्र ८६ दि.१०.०१.२०२२, जा.क्र. ७०० दि.२३,०२.२०२४, जा.क्र. ८५३ दि.०१.०३.२०२३, जा.क्र. ४३ दि.०६.०१.२०२२२, जा.क्र. ६२५ दि.२०.०२.२०२४, जा.क्र.६२९ दि.२१.०२.२०२४, जा.क्र. ११३९ दि.२४.०३.२०२२, जा.क्र.३०१७ दि.२१.०७.२०२२, जा.क्र.४६८ दि.०५.०२.२०२४ व जा.क्र.६२१ दि.२०.०२.२०२४, अन्वये मंडळामार्फत थकीत रक्कमेचा भरणा त्वरीत करण्याबाबत नोटीस बजावण्यात आल्या आहेत. ५) संक्रमण शिबिरातील विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या गाळ्यापोटी असलेली थकबाकी विहीत मुदतीत न भरल्याने विकासकांविरुध्द खालील प्रमाणे कार्यवाही का करण्यात येऊ नये अशी कारणेदाखवा नोटीस निवासी कार्यकारी अभियंता/ दुवपु मंडळाकडून दि.२१.०२.२०२५ रोजी निर्गमित करण्यात आली

		आहे. नोटीसीमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद आहे. • म्हाडामार्फत बांधकामासाठी देण्यात आलेले ना हरकत प्रमाणपत्र रद्द करणे, तसेच MCGM यांनी ओसी दिलेली असल्यास रद्द करण्याबाबत कळविणे. • म्हाडा कायद्यातील कलम ९१(ए) अनुसार विकासकाची मिळकत जप्त करणे. • विकासकांविरुध्द भारतीय न्याय संहितेतील तदतुदीनुसार विकासकांविरुध्द दिवाणी खटला तसेच फौजदारी खटला दाखल करणे. • विकासकाची संपत्ती जप्त करण्यासाठी अथवा लिलाव करण्यासाठी जिल्हाधिकारी मुंबई यांचे मार्फत महसुल वसुली प्रमाणपत्र (Revenue Recovery Certificate)) जारी करुन वसुली करणे.
५.	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्‌भवत नाही.

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

पुरक टिप्पणी :

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२२
"संक्रमण शिबिरातील भाडेतत्वार घेतलेल्या गाळ्यांचे भाडे विकासकांनी थकविल्याबाबत."
श्री. प्रसाद लाड व इतर , मा. वि.प.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र -२०२५/ प्र. क्र.०२ / दुवपू-२ दिनांक १२.०२.२०२५.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतीच्या/झोपडपट्टी पुर्नविकासाकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त विकासक / सहकारी संस्था यांना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात विविध अटी व शर्तीच्या अनुषंगाने संक्रमण गाळ्यांचे वितरण करण्यात येते.

तथापि, विकासकामार्फत भाडे अदा करण्याबाबत दिरंगाई व अनियमितता दिसून आल्याने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत पुर्नविकास प्रकल्पाकरीता ज्या विकासकांना संक्रमण गाळे वितरीत करण्यात आले आहेत व ज्या विकासकांकडे संक्रमण गाळयांपोटी थकबाकी आहे अशा विकासकांना वारंवार भाडे अदा करण्याबाबत कळविण्यात आले आहे. तसेच थकीत रक्कमेचा भरणा न केल्यास म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम ९५अ(३) नुसार सक्तीची निष्कासन कारवाई करुन संक्रमण गाळे ताब्यात घेण्यात येतील, अशा आशयाच्या नोटीस विकासकास देण्यात आल्या आहेत.

तसेच थकबाकीदार प्रथम १२ व नव्याने १० असे एकुण २२ विकासकाविरुध्द खेरवाडी पोलीस ठाणे येथे तक्रार दाखल करण्यात आली आहे. तसेच थकबाकीदार विकासक यांचे कार्यालयास भेट देवून त्यांचेकडील संक्रमण गाळ्यापोटी थकीत रक्कमेचा भरणा करण्याबाबत सूचना दिल्या असून विकासक यांचे जबाबही नोंदविण्यात आले आहेत.

विकासक यांचे कार्यालयास भेट दिल्यानंतर असे निदर्शनास आले आहे की, बहुतांश विकासक करित असलेले पुर्नविकास प्रकल्प अपूर्ण/बंद अवस्थेत आहेत. त्यामुळे पुर्नविकास प्रकल्पातील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे पुनर्वसन न झाल्यामुळे संक्रमण गाळे विकासक यांचे ताब्यात आहेत.

ज्या विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी थकीत भाडे प्रलंबित आहे, अशा विकासकांची मा.मुख्य अधिकारी, दुव पु मंडळ वा मा.सभापती /मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ मुंबई यांचे दालनामध्ये वेळोवेळी बैठक आयोजित करण्यात आल्या आहेत. सदर बैठकीमध्ये बहुतांश विकासक यांनी खालील मुद्यांवर आक्षेप घेतला आहे.

१. विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी आकारण्यात येत असलेल्या मूळ भाड्यावर १०% वार्षिक भाडेवाढ करण्यात येऊ नये.

२. तसेच विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी विलंब आकार चक्रवाढ पध्दतीने आकारण्यात येऊ नये.

सदर प्रकरणी काही विकासकांनी मा.उच्च न्यायालयामध्ये दावे दाखल केले असून सदर दावे मा. उच्च न्यायालयामध्ये प्रलंबित आहेत.

त्यामुळे सद्यस्थितीत वि.नि.नि.३३ (५),३३ (७),३३(९) व ३३ (१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पातील भाडेकरु/ रहिवाशांकरिता विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६५५९ नुसार मुळ भाड्यावर १०% वार्षिक भाडेवाढ व विलंब आकार म्हणून चक्रवाढ पध्दतीने व्याज आकारणी करण्यात येत असल्यामुळे वि.नि.नि.३३ (५),३३ (७) व ३३ (१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पातील भाडेकरु/ रहिवाशी यांचे करिता विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६५१३ नुसार भाडे आकारणी करण्याबाबत बाब टिप्पणी प्राधिकरण स्तरावर सादर करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये समिती गठीत करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. सदर समितीची बैठक दिनांक ११.०१.२०२१ रोजी संपन्न झाली. सदर बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार त्याप्रमाणे प्राधिकरणासमोर दि. २७.०८.२०२१ रोजीच्या बैठकीत बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली असून मान्यतेसाठी शासनाकडे पाठविण्यात आली आहे.

वि.नि.नि.३३(७) अंतर्गत थकबाकी अदा न करणाऱ्या एकुण १४ विकासक यांना काम थांबवा नोटीस (Stop Work Notice) देण्यात आली आहे. तसेच एस.आर.ए. अंतर्गत वि.नि.नि.३३(१०) अंतर्गत एकुण १४ पैकी ६ विकासक हे पुनर्विकास करीत असलेल्या प्रकल्पास काम थांबवा नोटीस देण्याबाबत व १२ विकासक संक्रमण गाळयांपोटी थकीत भाडे भरणा करीत नाहीत तोपर्यंत सदर विकासक यांना इतर परवानग्या देण्यात येऊ नये, याबाबत मुख्य कार्यकारी अधिकारी / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना कळविण्यात आले आहे.

तसेच ज्या विकासकांना मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारितील संक्रमण शिबीरात वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडयाची थकबाकी असणाऱ्या विकासकांविरुद्ध म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम १८० अंतर्गत कार्यवाही करण्यात येत आहे. त्याअनुषंगाने विकासक यांची जंगम व स्थावर मालमत्ताबाबतचा तपशिल सादर करण्याबाबत मा.जिल्हाधिकारी/शहर, मुंबई उपनगर, ठाणे, रायगड व पालघर यांना पत्र जा.क्र.२५६४, २५६५, २५६६, २५६७ व २५६८ दि.२९.०९.२०१७ अन्वये व तसेच स्मरणपत्र क्र. २३९३, २३९४, २३९६, २३९७, २३९८ दिनांक १९.०७.२०१८ अन्वये तसेच स्मरणपत्र क्र २, १७६१, १७६२, १७६३, १७६४, १७६५ दिनांक २३.१०.२०२० अन्वये तसेच स्मरणपत्र क्र ३ ,३९०१, ३९०२, ३९०३, ३९०४ दिनांक १०.१२.२०२१ अन्वये व स्मरणपत्र क्र. ४, ४७२०,४७२१,४७२२,४७२३ दिनांक २२.११.२०२२ अन्वये कळविण्यात आले आहे. तसेच विकासकाची बँक खाती गोठविण्याच्या दृष्टीने विकासकांच्या बँक खात्यांचा तपशिल मागविण्यात आलेला आहे.

विकासकांना या कार्यालयाचे नोटीस जा.क्र. ३४९ दि.०२.०२.२०२३, जा.क्र. ७९१ दि.०९.०३.२०२१, जा.क्र. ११५१ दि.०३.०४.२०२४, जा.क्र.३५६ दि.०३.०२.२०२३, जा.क्र.१२३३ दि.२३.०३.२०२३, जा.क्र. ४०८७ दि.१२.०९.२०२३, जा.क्र. ८१९ दि.२४.०२.२०२३, जा.क्र. ३७ दि.०५.०१.२०२२, जा.क्र ८६ दि.१०.०१.२०२२, जा.क्र. ७०० दि.२३.०२.२०२४, जा.क्र. ८५३ दि.०१.०३.२०२३, जा.क्र. ४३ दि.०६.०१.२०२२२, जा.क्र. ६२५ दि.२०.०२.२०२४, जा.क्र.६२९ दि.२१.०२.२०२४, जा.क्र. ११३९ दि.२४.०३.२०२२, जा.क्र.३०१७ दि.२१.०७.२०२२,

जा.क्र.४६८ दि.०५.०२.२०२४ व जा.क्र.६२१ दि.२०.०२.२०२४, अन्वये मंडळामार्फत थकीत रक्कमेचा भरणा त्वरीत करण्याबाबत नोटीस बजावण्यात आल्या आहेत.

विकासक यांना काम थांबवा नोटीस (Stop Work Notice) दिल्यानंतर माहे ०१ एप्रिल २०१६ ते माहे ३१ मार्च २०१९ या कालावधीमध्ये रक्कम रु.८५.११ कोटी , माहे ०१ एप्रिल २०१९ ते ३१ मार्च २०२० दरम्यान रु.१८.०३ कोटी , माहे ०१ एप्रिल २०२० ते ३१ मार्च २०२१ दरम्यान रु.२०.७४ कोटी, माहे ०१ एप्रिल २०२१ ते ३१ मार्च २०२२ दरम्यान रु.२६.९८ कोटी, माहे ०१ एप्रिल २०२२ ते ३१ मार्च २०२३ दरम्यान रु.४८.०२ कोटी, माहे ०१ एप्रिल २०२३ ते ३१ मार्च २०२४ दरम्यान रु. ४२.९२ कोटी व माहे ०१ एप्रिल २०२४ ते ३१ जानेवारी २०२५ दरम्यान रु.३२.५८ कोटी अशी एकूण रु. **२७४.३८ कोटी थकीत भाड्याची वसूली** करण्यात आली आहे. सद्यस्थितीत माहे जानेवारी २०२५ अखेर रक्कम **रु. १७२.५४/- कोटी थकीत आहे त्यावरील विलंब आकार रु.११९.८४/- कोटी असे एकुण रु.२९२.३८/- कोटी थकीत आहे.**

संक्रमण शिबिरातील विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या गाळ्यापोटी असलेली थकबाकी विहीत मुदतीत न भरल्याने विकासकांविरुध्द खालील प्रमाणे कार्यवाही का करण्यात येऊ नये अशी कारणेदाखवा नोटीस निवासी कार्यकारी अभियंता/ दुवपु मंडळाकडून दि.२१.०२.२०२५ रोजी निर्गमित करण्यात आली आहे. नोटीसीमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद आहे.

- म्हाडामार्फत बांधकामासाठी देण्यात आलेले ना हरकत प्रमाणपत्र रद्द करणे, तसेच MCGM यांनी ओसी दिलेली असल्यास रद्द करण्याबाबत कळविणे.
- म्हाडा कायद्यातील कलम ९१(ए) अनुसार विकासकाची मिळकत जप्त करणे.
- विकासकांविरुध्द भारतीय न्याय संहितेतील तदतुदीनुसार विकासकांविरुध्द दिवाणी खटला तसेच फौजदारी खटला दाखल करणे.
  विकासकाची संपत्ती जप्त करण्यासाठी अथवा लिलाव करण्यासाठी जिल्हाधिकारी मुंबई यांचे मार्फत महसुल वसुली प्रमाणपत्र (Revenue Recovery Certificate)) जारी करुन वसुली करणे.

वरीलप्रमाणे वस्तुस्थिती माहितीस्तव सविनय सादर.

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

c/19

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

म्हाडा MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-1531 & 1583/ 2116 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Paradise Associates,
Mr. Ibrahim Momin 68, Kika Street (Gulalwadi),
1st floor, Mumbai-400 004.

Sub Composite redevelopment of property situated at C.S.No.1216 and 1217 of Girgaon Divn., Building No.7 and Building No.5, Chunam Lane, Dr. D. B. Marg, Mumbai, known as "Tambawala Mansion" and "Soparıwala Building".
- Recovery of Rent + Interest towards Transit Tenements allotted by MBRRB.

Ref:- 1) NOC issued by this office vide No.R/NOC/F-1531/529/ MBRRB-07 dated 04.02.2008 (for C.S.No.1216)
2) NOC issued by this office vide No.R/NOC/F-1583/4235/ MBRRB-09 dated 14.10.2009 (for C.S.No.1217).
3) Composite NOC issued by this office vide letter No.R/NOC/ F-1531 & 1358/ 863/ MBRRB-10 dated 04.03.2010.
4) NOC for Part Occupation Certificate for newly constructed building upto 17th floor issued by this office vide letter No.R/NOC/F-1531&1583/2588/MBRRB-17,dated 21.04.2017.

The building No.7 on plot bearing C.S.No.1217 of Girgaon Divn. was in a very dilapidated condition and was declared dangerous in the year 2005. Out of these 22 residents, 16 tenants/occupants have been given the transit accommodation in MBRRB's transit camp. The building has been declared Under Section 88(3)(a) of MHAD Act 1976 vide Resolution No.6155 in MHADA's 212th Meeting held on 31.01.2006 and a certificate to that effect has been issued to the owner by Executive Engineer D2 Divn, MBRRB vide his letter No.EE/D-2/1339/2006 dated 19.05.2006. Subsequently the building was demolished by the owner in the year 2006 after taking due permission from the Deputy Chief Engineer (South).

You have vide letter dated 10.04.2007 submitted proposal of the redevelopment of the above said property bearing C.S.No.1217 of Girgaon Divn., known as Building No.7, Tambawala Mansion, Chunam Lane, Dr. D. B. Marg, Mumbai. Further, during certification in the year 2007 no occupants were staying in the building. After verification the NOC for the redevelopment of the property bearing C.S.No.1217 of Girgaon Div., Building No.7, Chunam Street, (Tambawala Building) has been issued to M/s Paradise Associates vide this office letter No.R/NOC/F-1531/529/MBRRB/07 dated 04 02.2008.

Further, the NOC for Redevelopment of property bearing C S No 1216 of Girgaon Divn., Building No 5, Chunam Street, (Suparıwala Building) has been issued to M/s Paradise Associates vide this office letter No.R/NOC/F-1583/4235/MBRRB-09 dated 14.10.2009

Subsequently, the Composite NOC was issued by this office vide letter No.R/NOC/F-1531&1583/863/MBRRB-10 dated 04.03.2010 with FSI 2.5 or rehab+

60% incentive. As per NOC granted by this office, it is seen that the FSI required for rehab + 60% incentive FSI is more than 2.5 FSI & hence latter is permissible in the instant case i.e. this is an Incentive FSI case.

After completion of rehab building you have shifted the 16 tenants/occupants in the newly constructed rehab building and thereby rehabilitated all certified 90 tenants/occupants. Accordingly, the NOC for obtaining Part Occupation certificate from MCGM was also granted by this office vide letter No.R/NOC/Part O.C./F-1531&1583/2588/MBRRB-17 dated 21.04.2017 for newly constructed building upto 17th floor for rehabilitation of 54 tenants/ occupants of old cessed buildings on the captioned property. Accordingly, the NOC holder has obtained occupation certificate from MCGM vide letter No.CHE/CTY/0028/D/337(NEW) dated 25.09.2017.

Here it is to mention that, after issuance of NOC for redevelopment it is your duty to arrange transit accommodation of tenants / occupants. Accordingly, you have to make a payment of transit camp allotted to the tenants/occupants as per policy of MHADA. However, it is observed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board that the you have not paid the rent to MBRRB and total amount of `3,15,99,908/- including interest upto June 2024 is outstanding and required to be recovered from the NOC holder/ Developer.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of `3,15,99,908/- to MBRRB within 10 days without fail. If you fail to make the above said payment within 7 days of receipt of this notice then it will be presumed that you do not have any interest in making the payment and following action will be initiated by MBRRB.

1. To cancel the NOC for redevelopment granted by MBRRB & to inform MCGM to withdraw Occupation Certificate issued to the newly constructed building & not to grant further building Completion Certificate.
2. For recovery of outstanding rent + interest amount the action under section 91(A) of MHAD Act 1976 and deemed fit will be initiated.

This notice shall be treated as Final Notice and above said actions will be initiated immediately, if you fail to make the payment to MBRRB.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-2128/ 2114 /MBRRB-25
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s Nakhwa & Jasol Developers L.L.P.,
1, Ground floor, Vidhilikhit Co-op. Housing Society Ltd.,
N.V. Nakhwa Road, Mazgaon Mumbai- 400 010.

Sub :- Redevelopment of Property situated at C.S.No.220 & 221 of Mazgaon Divn., bearing cess No.E-6914-15, situated at 13-15-17, 1st Carpenter Street, Mazgaon, Mumbai – 400 010, known as "Laxmi Niwas".
Recovery of Rent + Interest towards Transit Tenements allotted by MBRRB.

Ref:- 1) NOC granted by this office vide letter No.R/NOC/F-2128 /3337/ MBRRB-13 dated 10.05.2013.
2) Revised NOC issued by this office letter No.R/NOC/F-2128/ 5464/ MBRRB-16 dated 17.06.2016.
3) CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp' s office note dated 02.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 10.05.2013 on the terms & conditions mentioned therein. Further Revised NOC has been granted vide letter dated 17.06.2016.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs. 2,94,31,819/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs.2,94,31,819/- to MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-2128 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

O/C

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-III) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "E-1" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

O/C

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

7195/C

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

म्हाडा MHADA

Final Notice : No.R/NOC/F-1688/ 2109 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Enpar Buildcon LLP
301, TV Industrial Estate, Ahire Road,
Worli, Mumbai- 400 030.

Sub :- Redevelopment of property at C.S.No.455 of Lower Parel Divn, Building No.86-86B-88-88A, 391-391C-393-395-395D, 89BB, 94C, 94G, 94J, 94H, 94B, 94E, 94F, 98, 104-106, 94D, 90-95, and 92-92C, bearing cess Nos.GS-2316(1-2), GS-2315(2), GS-2315(3), GS-2312(2), GS-2312(1A), GS-2312(1B), GS-2312(1C), GS-2309(1), GS-2309(2), GS-2309(3), GS-2311(1), GS-2311(2), GS-2312(1), GS-2312(3) and GS-2313, situated at N.M. Joshi Marg, Lower Parel, Mumbai-13, Known as "Madhav Bavan".
- **Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.**

Ref :- 1. NOC granted under letter No.R/NOC/F-1688/ 2655/ MBRRB dated 26.06.2009
2. Revised NOC grated under No.R/NOC/F-1688/5848/ MBRRB-16 dated 19.10.2016
3. Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board's Office Note dated 31.07.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 26.06.2009 and subsequently Revised NOC granted by this office vide letter dated 19.10.2016.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is **Rs.15,94,14,916.00/-** as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

Z:\Aby\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent Interest towards Transit Tenements allotted\F-1688 Final Notice for Recovery of Rent Interest towards Transit Tenements allotted 15.02.2025.doc

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of **Rs.15,94,14,916.00/-** SSto MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to **Dy. Chief Engineer, (Zone-II)/MBRRB,** for information and necessary action.

Copy to **Executive Engineer, "G/S" Divn/M.B.R.& R. Board,** for information and necessary action.

Copy to **Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.&. R. .Board** for information and necessary action

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-2067 & 2300/ 2098 /MBRRB-25
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Vardhman Developers Ltd.,
58/64, Hari Chambers,
1st floor, Shahid Bhagat Singh Marg,
Fort, Mumbai- 400 001.

Sub :- Composite redevelopment of property situated at C.S.No.1/750, 1A/750 and 751 of Mazgaon Divn, Building No.93-95B, 97-97D, 95C, 75-83B, 85-91 & 83C-83E bearing cess No.E-8048, E-8046(1), E-8048(2), E-8052, E-8049-8050 & E-8053-8064, situated at Rambhau Bhogale Marg, Mumbai-400 010, known as "Bharat Bhuvan" and "Ravji Sojpal Chawl".
- **Final Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.**

Ref:- 1) NOC issued to NOC holder M/s Vardhman Developers Ltd., vide letter No. R/NOC/F-2067/6161/MBRRB-12 dated 07. 11. 2012.
2) Composite NOC granted by this office vide letter No.R / NOC/F-2067 &2300/3985/MBRRB-15, dated 04.06.2015.
3) CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp' s office note dated 02.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 07.11.2012 on the terms & conditions mentioned therein. Further Composite NOC has been granted vide letter dated 04.06.2015.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs.10,70,76,162/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs.10,70,76,162/- to MBRRB within 10 days without fail.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-2067 & 2300 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-III) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "E-1" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-593 / 2097 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
Mr. Gulamhusain Abdul Rahim Khambati ,
323, Abid House, 3rd floor,
Lamington Road, Mumbai 400 007.

Sub :- Redevelopment of Property bearing C.S.No.1993 of Byculla Divn., Ward Nos.E-7091(1-2), 7092(1A-B) & 7092(2), Building Nos.571-595, 591A & 591B, Bapurao Jagtap Marg, Jacob Circle, Mumbai.
- **Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.**

Ref :- 1) NOC granted vide this office letter No.R/NOC/F-593/3871 /MBRRB-96 dated 09.09.1996.
2) Revised NOC issued by this office letter No.R/NOC/F-593 /377 / MBRRB of 2004 dated 22.01.2004.
3) CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp' s office note dated 2.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 09.09.1996 with FSI 2.00 & Subsequently Revised NOC with FSI 2.5 has been also granted vide letter dated 22.01.2004.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs. 15,94,25,526/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs.15,94,25,526/- to MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making

the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder.
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to **Dy. Chief Engineer, (Zone-III)/MBRRB**, for information and necessary action.

Copy to **Executive Engineer, "E-2" Divn/M.B.R.& R. Board**, for information and necessary action.

Copy to **Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board** for information and necessary action

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-1837&2436/ 2096 /MBRRB-25
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Vardhman Developers Ltd.,
58/64, Hari Chambers,
1st floor, Shahid Bhagat Singh Marg,
Fort, Mumbai- 400 001.

Sub :- Composite Redevelopment by Amalgamating Properties situated at C.S.No.719, 724, 725 & 722 of Mazgaon Div., Building No.15, 5, 3 & 7 bearing cess No.E-8139(4), E-8134(1), E-8128 – 8133 & E-8134(2), situated at D.P. Wadi situated at Ghodapdev Road, Mumbai-400 033, known as "Marwadii Chawl" "Valunj Chawl No. 5" "Petiwala Chawl" & "Valunj Chawl No.7".
- **Final Notice for non-payment of rent + Interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.**

Ref:- 1) NOC granted by this office letter No.R/NOC/F-1837 / 2882 / MBRRB -10, dated 12.07.2010
2) NOC granted by this office letter No.R/NOC/F-2279/ 6182/ MBRRB-14, dated 02.08.2014
3) NOC granted by this office letter No.R/NOC/F-2284/ 6451/ MBRRB-14, dated 16.08.2014.
4) Composite NOC granted vide this office letter No.R/NOC/ F-1837, 2279, 2284&2436/ 5111/ MBRRB-16 dated 07.06.2016.
5) CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp' s office note dated 02.08.2024.

The NOC's for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letters dated 12.07.2010, 02.08.2014 & 16.08.2014 on the terms & conditions mentioned therein. Further Composite NOC has been granted vide letter dated 07.06.2016.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total

outstanding rent + interest is Rs. 9,37,01,581/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs. 9,37,01,581/- to MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

s/d
(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-III) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "E-1" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

s/d
(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-2350 & 1831/ 2118 /MBRRB-25
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s Universal Construction Co.,
Kaif Tower, Shop No.1&2, "A" Wing,
Ground floor, Tank Bunder Road,
Reay Road(W), Mumbai- 400 010

Sub :- Proposed amalgamated property C.S.No.318, 319, 320 & 322 of Mazgaon Div., situated at 102-106 & 126/ 128/ 130 at Mathar Pakhadi Road, bearing Cess No.E-5854-55, E-5855-57, E-5856-57, E-5860-61, Mazgaon, Mumbai-400010, known as "Mohammadi House", Bandukwalla Building", "Ghule Mansion" & "Ujwal Niwas".
Recovery of Rent + Interest towards Transit Tenements allotted by MBRRB.

Ref:- 1. NOC issued vide this office letter No.R/NOC/ F-1831/ 2647/ MBRRB-10 dated 23.06.2010.
2. Composite NOC issued vide this office letter No.R/NOC/F-1793, 1831, 2052 & 2350/6746/MBRRB-15, dated 27.08.2015 .
3. CO/MBRRB's instructions on Dy CO/Transit Camp's office note dated 02.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 23.06.2010 on the terms & conditions mentioned therein. Further Composite NOC has been granted vide letter dated 27.08.2015.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs.1,26,37,031/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs.-1,26,37,031/- to MBRRB within 10 days without fail.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-2350 &1831 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

o/c (Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-III) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "E-1" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

o/c (Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-2350 &1831. Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice : No.R/NOC/F-1350&2395/ 2117 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Dee Jay Developers (Owner),
2, Laxmi Building, 396/7, TPS V,
D.P. Nagar, North Avenue,
Santacruz (W), Mumbai-400 054.

Sub :- Composite Redevelopment of Property bearing F.P.No.1016, F.P.No.1015 (C.S.No.1297), TPS-IV of Mahim Divn., Ward No.GN-3409(16) and GN-3409(23), Building No.6-11 & 8-13, Nardulla Tank, 1st Cross Road (Sayani Road), Kakasaheb Gadgil Marg, Sayani Road, Prabhadevi, Mumbai-400 025, known as "Lal Chawl" and "Amin Chawl".
- **Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.**

Ref:-
1. NOC granted under letter No.R/NOC/F-1350/3373/MBRRB-04 dated 29.07.2004 (for F.P.No.1016) (Lal Chawl).
2. Modified NOC grated under No.R/NOC/F-1350/4991/MBRRB-09 dated 04.12.2009 (for F.P.No.1016) (Lal Chawl).
3. NOC granted vide this office letter No.R/NOC/F-2395/7724/MBRRB-15, dated 05.10.2015 (for F.P.No.1015) (Amin Chawl).
4. Revised NOC granted vide this office letter No.R/NOC/F-1350 & 2395/6225/MBRRB dated 23.07.2019.
5. Dy. Chief Officer (Transit Camp)/M.B.R.& R. Board's Office Note dated 31.07.2024.

The NOC's for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letters dated 29.07.2004, 04.12.2009 & 05.10.2015 on the terms & conditions mentioned therein. Further Composite NOC has been granted vide letter dated 23.07.2019.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants/occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/M.B.R.&. R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and

interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is **Rs.10,73,95,836/-** as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of **Rs.10,73,95,836/-** to MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-II)/MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "G/S" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-1350 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

c/16469
c/1647

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

म्हाडा MHADA

Final Notice : No.R/NOC/F-1531 & 1583/2116 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Paradise Associates.
Mr. Ibrahim Momin. 68, Kika Street (Gulalwadi),
1st floor, Mumbai-400 004.

Sub :- Composite redevelopment of property situated at C.S.No.1216 and 1217 of Girgaon Divn., Building No.7 and Building No.5, Chunam Lane, Dr. D. B. Marg, Mumbai, known as "Tambawala Mansion" and "Sopariwala Building".
- **Recovery of Rent + Interest towards Transit Tenements allotted by MBRRB.**

Ref:- 1) NOC issued by this office vide No.R/NOC/F-1531/529/ MBRRB-07 dated 04.02.2008 (for C.S.No.1216)
2) NOC issued by this office vide No.R/NOC/F-1583/4235/ MBRRB-09 dated 14.10.2009 (for C.S.No.1217).
3) Composite NOC issued by this office vide letter No.R/NOC/ F-1531 & 1358/ 863/ MBRRB-10 dated 04.03.2010.
4) NOC for Part Occupation Certificate for newly constructed building upto 17th floor issued by this office vide letter No.R/NOC/F-1531&1583/2588/MBRRB-17;dated 21.04.2017.

The building No.7 on plot bearing C.S.No.1217 of Girgaon Divn. was in a very dilapidated condition and was declared dangerous in the year 2005. Out of these 22 residents, 16 tenants/occupants have been given the transit accommodation in MBRRB's transit camp. The building has been declared Under Section 88(3)(a) of MHAD Act 1976 vide Resolution No.6155 in MHADA's 212th Meeting held on 31.01.2006 and a certificate to that effect has been issued to the owner by Executive Engineer D2 Divn, MBRRB vide his letter No.EE/D-2/1339/2006 dated 19.06.2006. Subsequently the building was demolished by the owner in the year 2006 after taking due permission from the Deputy Chief Engineer (South).

You have vide letter dated 10.04.2007 'submitted proposal of the redevelopment of the above said property bearing C.S.No.1217 of Girgaon Divn., known as Building No.7, Tambawala Mansion, Chunam Lane, Dr. D. B. Marg, Mumbai. Further, during certification in the year 2007 no occupants were staying in the building. After verification the NOC for the redevelopment of the property bearing C.S.No.1217 of Girgaon Div., Building No.7, Chunam Street, (Tambawala Building) has been issued to M/s Paradise Associates vide this office letter No.R/NOC/F-1531/529/MBRRB/07 dated 04.02.2008.'

Further, the NOC for Redevelopment of property bearing C.S. No.1216 of Girgaon Divn., Building No.5, Chunam Street, (Supariwala Building) has been issued to M/s Paradise Associates vide this office letter No.R/NOC/F-1583/4235/MBRRB-09 dated 14.10.2009.

Subsequently, the Composite NOC was issued by this office vide letter No.R/NOC/F-1531&1583/863/MBRRB-10 dated 04.03.2010 with FSI 2.5 or rehab+

60% incentive. As per NOC granted by this office, it is seen that the FSI required for rehab + 60% incentive FSI is more than 2.5 FSI & hence latter is permissible in the instant case i.e. this is an Incentive FSI case.

After completion of rehab building you have shifted the 16 tenants/occupants in the newly constructed rehab building and rehabilitated all certified 90 tenants/occupants. Accordingly, the NOC for obtaining Part Occupation certificate from MCGM was also granted by this office vide letter No.R/NOC/Part O.C./F-1531&1583/2588/MBRRB-17 dated 21.04.2017 for newly constructed building upto 17th floor for rehabilitation of 54 tenants/ occupants of old cessed buildings on the captioned property. Accordingly, the NOC holder has obtained occupation certificate from MCGM vide letter No.CHE/CTY/0028/D/337(NEW) dated 25.09.2017.

Here it is to mention that, after issuance of NOC for redevelopment it is your duty to arrange transit accommodation of tenants / occupants. Accordingly, you have to make a payment of transit camp allotted to the tenants/occupants as per policy of MHADA. However, it is observed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board that the you have not paid the rent to MBRRB and total amount of `3,15,99,908/- including interest upto June 2024 is outstanding and required to be recovered from the NOC holder/ Developer.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of `3,15,99,908/- to MBRRB within 10 days without fail. If you fail to make the above said payment within 7 days of receipt of this notice then it will be presumed that you do not have any interest in making the payment and following action will be initiated by MBRRB.

1. To cancel the NOC for redevelopment granted by MBRRB & to inform MCGM to withdraw Occupation Certificate issued to the newly constructed building & not to grant further building Completion Certificate.
2. For recovery of outstanding rent + interest amount the action under section 91(A) of MHAD Act 1976 and deemed fit will be initiated.

This notice shall be treated as Final Notice and above said actions will be initiated immediately, if you fail to make the payment to MBRRB.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to the Chief Officer/MBRRB/DE

Copy to **Dy. Chief Engineer, (Zone-II)/MBRRB**, for information and necessary action.

Copy to **Executive Engineer, "D-2" Divn/M.B.R.& R. Board**, for information and necessary action.

Copy to **Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board** for information and necessary action

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice :-

No.R/NOC/F-1646/2-11] /MBRRB-25
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s K. Ras Group,
42/44, Om Shree Niwas 5th floor,
Bandhu Gokhale Road, Opp. Swami Samarth Nagar,
Girgaon, Mumbai- 400 004.

Sub :- Redevelopment of property at C.S.No.13 and 1/13 of Parel Sewree Divn; Building No.210-212-214 and 214-216-218-210, bearing cess No.FS-12(1), FS-12(3) and FS-12(4), situated at Dattaram Lad Marg, Lalbaug, Mumbai- 400 033 known as "Gullu Khoja Chawl".
- **Final Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.**

Ref:- 1. NOC granted by this office vide letter No.R/NOC/F-1646/ 925/ MBRRB-09 dated 18.02.2009.
2] This office letter No.R/NOC/F-1646/ 5135/MBRRB-16 dated 08.06.2016.
3] This office letter No.R/NOC/F-1646/3419/MBRRB-17 dated 24/05/2017
4] CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp's office note dated 2.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 18.02.2009 on the terms & conditions mentioned therein.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs.12,70,10,446./- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs. 12,70,10,446./- to MBRRB within 10 days without fail.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+interest towards Transit Tenements allotted\F-1646 Final Notice for Recovery of Rent+interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
2. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
3. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
4. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-IV) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "F/South" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा
MHADA

Final Notice : No.R/NOC/F-1737 / 2112 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s. Zues Housing Company,
(known as M/s. Harekrishna Builders), C.A. to
Trustees of Seth Allibhoy Ammiruddin Wakf Estate
49, Surya Sadan, Sion Main Road,
Sion (West), Mumbai-400022

Sub :- Redevelopment of property at C.S.No.88 of Lower Parel Divn, bearing cess No.GS-2368(2), GS-2368(3), GS-2368(4) & GS-2368(5), Building No.311-313-315, 317-319-321, 317A and 315A, situated at N.M. Joshi Marg, Lower Parel, Mumbai-13, known as "Deen Building".
Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.

Ref :- 1. NOC granted under letter No.R/NOC/F-1737/ 3930/ MBRRB dated 19.09.2009
2. Revised NOC grated under No.R/NOC/F-1737/5887/ MBRRB-12 dated 23.10.2012
3. Revised NOC grated under No.R/NOC/F-1737/7688/ MBRRB-2022 dated 07.10.2022
4. Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board's Office Note dated 31.07.2024.

The NOC's for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letters dated 19.09.2009, 23.10.2012 & 07.10.2022 on the terms & conditions mentioned therein..

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs. **11,67,15,889/-** as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-1737 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted 10.02.2025.doc

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of **Rs. 11,67,15,889/-** to MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to **Dy. Chief Engineer, (Zone-II)/MBRRB,** for information and necessary action.

Copy to **Executive Engineer, "G/S" Divn/M.B.R.& R. Board,** for information and necessary action.

Copy to **Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board** for information and necessary action

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-1962/ 2113 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s R.R. Builders,
Natasha, Shop No.21C-25C,
52 Hill Road, Near ELCO Market,
Bandra (W), Mumbai-400 050.

Sub :- Redevelopment of property at C.S.No.1D/716(pt), of Mazgaon Divn., Building No. 28B, 30B, 32D, 32C, 34G, 36A, 9B, 36 & 28-28A, bearing cess No.E-8204(2A), E-8204(3), E-8204(4), E-8204(5), E-8204(8A), E-8204(9A), E-8204(9B), E-8204(10) & E-8212(8), D.P.Wadi, Ghodapdeo, Mumbai-37, known as "Chunilal Mehta Compound"..
Recovery of Rent + Interest towards Transit Tenements allotted by MBRRB.

Ref:- 1. NOC granted by MBRRB vide letter No.R/NOC/F-1962/4415/ MBRRB - 11 dated 30.08.2011.
2. Revised NOC granted by MBRRB vide letter No.R/NOC/F-1962 /9056 / MBRRB - 2022 dated 01.12.2022
3. CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp' s office note dated 02.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 30.08.2011 on the terms & conditions mentioned therein. Further Revised NOC has been granted vide letter dated 01.12.2022.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs.24,73,52,021/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs.24,73,52,021/- to MBRRB within 10 days without fail.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-1962 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.docx

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-III)/MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "E-1" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

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

म्हाडा MHADA

Final Notice :

No.R/NOC/F-2268/ 2110 /MBRRB-25
Dated:- 21 FEB 2025

To,
M/s J.K. Builders,
20, Rajabahadur Mansion,
Ambalal Doshi Marg (Hamam Street),
Fort, Mumbai- 400 023.

Sub :- Redevelopment of Property bearing C.S.No. 754 of Mazgaon Division Building No. 39-43, 45-57, 51A, 51B & 51C bearing cess No. E-8071(1), E-8069(2), E-8069(1), E-8070(1&2) & E-8071(2) situated at Rambhau Bhogale Marg, Mumbai-400 010, known as "Hiraji Bhojraj Chawl"
Recovery of Rent + Interest towards Transit Tenements allotted by MBRRB.

Ref:- 1) NOC granted by MBRRB vide letter No. R/NOC/F-2268/8128/ MBRRB-14 dated 21.10.2014.
2) Revised NOC NOC granted by MBRRB vide letter No. R/NOC/ F-2268/9863/ MBRRB-2021 dated 26.11.2021.
3) CO/MBRRB's instructions on DyCO/Transit Camp' s office note dated 02.08.2024.

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 22.03.2012 & 24.12.2012 on the terms and conditions mentioned therein. The said NOC is still not revalidated by you.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is Rs.5,39,69,506/- as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of Rs. 5,39,69,506/- to MBRRB within 10 days without fail.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-2268 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.23.doc

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

o/c

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-III) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "E-1" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

o/c

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\P-2263 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

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

म्हाडा MHADA

Final Notice : No.R/NOC/F-160/ 2115 /MBRRB-2025
Dated:- 21 FEB 2025

To,
Shri. Shashank Madhukar Nagwekar,
203, Neat house, College Lane, Portuguese Church,
Nr. Maher Hall, Agar Bazar,
Dadar (W), Mumbai- 400 028.

Sub :- Redevelopment of Property at F.P.No.1274 TPS IV Mahim Divn. Building No.29-29A, Worli Sonapur lane, Mumbai, known as "Janki Bhavan".
Final Notice for non-payment of rent + interest towards Transit tenements allotted by MBRRB.

Ref:- 1) The N.O.C. granted under letter No.R/NOC/F-160/5062 dated 06.05.1992.
2) Revised NOC issued under No.R/NOC/F-160/4298/MBRRB-11 dated 23.08.2011
3) Revised NOC issued under No.R/NOC/F-160/3286/MBRRB-2023 Dated 25.04.2023
4) Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board's Office Note dated 31.07.2024

The NOC for redevelopment of captioned property is granted by this office vide letter dated 06.05.1992 and subsequently Revised NOC granted by this office vide letter dated 23.08.2011 and 25.04.2023.

As per your request the Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has allotted you transit tenements on rental basis in order to provide temporary alternative accommodation to the tenants / occupants residing in old buildings during the course of redevelopment.

The Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board has informed this office that you have failed to pay the rent to MBRRB for the transit tenements allotted to you. Even after informing you to pay the rent and interest, you have failed to make the payment. As on July 2024 the total outstanding rent + interest is **Rs.15,93,61,593.00/-**as informed by Dy. Chief Officer (Transit Camp)/ M.B.R.& R. Board.

You are hereby informed to make the payment of outstanding dues of **Rs.15,93,61,593.00/-**to MBRRB within 10 days without fail.

If you fail to make the above said payment within 10 days from receipt of this notice then it will be presumed that you do not have interest in making

the payment and then following proposed action will be initiated against you by MBRRB.

1. To stop your ongoing redevelopment work for which transit tenements were made available by MBRRB.
2. To initiate action of acquisition of property u/s 91A of amended MHAD Act
3. To initiate appropriate civil suit for recovery of pending rent. (Wherever Applicable)
4. To issue Revenue Recovery Certificate to the Collector Mumbai for attachment and auction of property of the NOC holder
5. To initiate appropriate criminal action under Bharatiya Nyas Sanhita 2023 for criminal breach of trust.

You are directed to Show Cause as to why above proposed action should not be taken against you if you fail to deposit pending rent within stipulated time mentioned above.

If you fail to show sufficient cause or if you don't reply, it will be presumed that you have nothing to say and ex-parte action will be taken.

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Copy to Joint Chief Officer/ M.B.R.& R. Board for information and necessary action.

Copy to Dy. Chief Engineer, (Zone-II) /MBRRB, for information and necessary action.

Copy to Executive Engineer, "G/S" Divn/M.B.R.& R. Board, for information and necessary action.

Copy to Ar. Aditya Sawant, T Squre Architects & Design , Shop No.7, Ashoka Tower, Kulupwadi, Borivali E, Mumbai-400 066, for information.. & Necessary action

(Milind Shambharkar)
Chief Officer,
M.B.R.& R.Board, Mumbai.

Z:\Ajay\Show Cause\Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements allotted\F-160 Final Notice for Recovery of Rent+Interest towards Transit Tenements 14.02.25.doc

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
MUMBAI REPAIRS AND
RECONSTRUCTION BOARD

म्हाडा
MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२

जा.क्र.उपमुअ/संगा/दुवपु/ ४३४२३०३ /२०२५
दिनांक :- २४/०२/२०२५

प्रति,
मा. सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - 400 032.

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२

" संक्रमण शिबिरातील भाडेतत्वार घेतलेल्या गाळ्यांचे भाडे विकासकांनी थकविल्याबाबत."

श्री. प्रसाद लाड व इतर , मा. वि.प.स.

संदर्भ:-१.कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र -२०२५/ प्र. क्र.०२ / दुवपू-२ दिनांक १२.०२.२०२५.

२.या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.उपमुअ/संगा/दुवपु /४३३२६८७/२०२५ दि.२४.०२.२०२५

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित मा श्री. प्रसाद लाड व इतर , मा. वि.प.स.यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३२२ ची भागश: उत्तरे संदर्भ क्र.२ च्या पत्रान्वये पाठविण्यात आली आहेत. परंतु विषयांकित तारांकित प्रश्न क्र.३२२ मधील मुद्दा क्र.३ मध्ये **"असल्यास, किती व कोणत्या विकासकांनी म्हाडाकडे भाडे जमा केले आहे तसेच किती विकासकांनी भाडे रक्कम जमा केलेले नाही व त्याची भाड्याची रक्कम किती आहे"** असे विचारण्यात आले आहे. सदर बाबत अनावधानाने विस्तारित स्वरुपात माहिती देण्यात आलेली नाही. तरी सदर माहिती पुनश्च: तपशिलवार स्वरुपात सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	आर्थिक वर्ष	एकुण भरणा केलेली रक्कम कोटीत	परिशिष्ट क्र.
१	०१.०४.२०१६ ते ३१.०३.२०१७	१९,७१,१८,८९४/-	A
२	०१.०४.२०१७ ते ३१.०३.२०१८	४२,१०,४२,९२५/-	B
३	०१.०४.२०१८ ते ३१.०३.२०१९	२३,३०,१४,३२९/-	C
४	०१.०४.२०१९ ते ३१.०३.२०२०	१८,५२,६५,६५५/-	D
५	०१.०४ २०२० ते ३१.०३.२०२१	२०,७४,३७,८२९/-	E
६	०१.०४.२०२१ ते ३१.०३.२०२२	२६,९८,९७,६०७/-	F

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone 66405000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

७	०१.०४.२०२२ ते ३१.०३.२०२३	४८,०२,५२,९५८/-	G
८	०१.०४.२०२३ ते ३१.०३.२०२४	४२,९२,४७,३६४/-	H
९	०१.०४.२०२४ ते ३१.०१.२०२५	३२,५८,६१,९२०/-	I
एकुण वसुली		२७४,९१,३९,४८१/-	

सन ०१.०४.२०१६ पासून ते ३१.०१.२०२५ प्रती आर्थिक वर्षामध्ये विकासकांनी भरणा केलेल्या रक्कमेचा तपशिल उक्त परिशिष्ट मध्ये नमूद केलाआहे.

अवलोकनार्थ सविनय सादर.

सोबत:- एकुण ९ परिशिष्ठ

आपला विश्वासू,

(मोहन वोवडे)
उपमुख्य अधिकारी/ संक्रमण गाळे
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
मुंबई.

प्रत माहितीसाठी रवाना :-

१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता -१, २, ३ / प्राधिकरण.

(रु.कोटीत)

अ. क्र.	विकासकाद्वारे भरणा करण्यात आलेल्या रक्कमेचा कालावधीचा तपशिल	एकूण वसूली
१	माहे एप्रिल २०१६ ते मार्च २०१७	१९७११८८९४
२	एप्रिल २०१७ ते ३१ मार्च २०१८	४२१०४२९२५
३	माहे एप्रिल २०१८ ते ३१ मार्च २०१९	२३३०१४३२९
४	माहे एप्रिल २०१९ ते मार्च २०२०	१८५२६५६५५
५	माहे एप्रिल २०२० ते मार्च-२०२१	२०७४३७८२९
६	माहे एप्रिल २०२१ ते मार्च -२०२२	२६९८९७६०७
७	माहे एप्रिल २०२२ ते मार्च -२०२३	४८०२५२९५८
८	माहे एप्रिल २०२३ ते मार्च -२०२४	४२९२४७३६४
९	माहे एप्रिल २०२४ ते मार्च -२०२५	३२५८६१९२०
	एकूण वसूली	**२७४९१३९४८१**

परिशिष्ठ "A"

माहे एप्रिल २०१६ ते मार्च २०१७ पर्यंत विकासकाद्वारे भरणा करण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल			
			(रक्कम रुपयात)
अनु क्र.	विकासकाचे नाव	रक्कमेचा भरणा करण्यात आलेला दिनांक	भरणा करण्यात आलेली रक्कम
१	राज कंस्ट्रक्शन	०८.०६.२०१६	५७,६००
		२०.०९.२०१६	२८,८००
		११.०१.२०१७	४३,२००
२	सैफी वृऱ्हाणी (न्यु हिंद मिल माझगांव येथील गाळ्यांचे)	०२.०४.२०१६	५३,१७८,०३६
		०५.१०.२०१६	५६,६१०,५४०
	सैफी वृऱ्हाणी (स्वदेशी मिल चुनाभट्टी येथील गाळ्यांचे)	११.०१.२०१७	१०,७८७,०४०
३	आर.आर.बिल्डर्स	१२.०७.२०१६	५,०००,०००
		२९.०९.२०१६	३,५००,०००
		१९.११.२०१६	३,५००,०००
४	नाखवा ॲन्ड जसोल	२९.०३.२०१६	१,२००,०००
५	अलायन्स इन्फ्राक्रॉप	२७.०७.२०१६	२,०००,०००
६	नेमिनाथ	जानेवारी २०१७	५,०००,०००
७	युनिवर्सल कंस्ट्रक्शन	१५.११.२०१६	२,०१६,०००
८	जे.के.बिल्डर्स	०२.०२.२०१७	६४९,११५
९	एस.डी.कॉरपोरेशन	मे २०१६	१७,७१०,५६०
		१०.०२.२०१७	३५,८३८,००३
	एकुण		१९७,११८,८९४

D:\data old pc\vijay Larhale\Developer\Developer Payment Detail\Developers Payment Details

परिशिष्ट "B"

१ एप्रिल २०१७ ते ३१ मार्च २०१८ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/ डी. डी. क्रमांक	चेक/ डी. डी. दिनांक	रुपये
१९	मे. राज कन्स्ट्रक्शन	४९२११२०	०३.०८.२०१७	६४,४२५
२०	मे.अल हम्द	२९११२९९	०३.०८.२०१७	७२०,०००
२१	नाखवा अँन्ड जसोल	३६८६६२	२०.०८.२०१७	७३०,३८३
२२	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर	७५००९०	१४.०७.२०१७	१,५००,०००
२३	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर	७५०६४२	२८.०७.२०१७	१,०००,०००
२४	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर	७५०८९८	०४.०८.२०१७	५००,०००
२५	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर	७५८३५०	१९.०८.२०१७	१२;४००,०००
२६	सैफी बु-हाणी	४०३९३०	१३.०९.२०१७	५६,०४४,४३५
२७	सैफी बु-हाणी	४०३९२९	१३.०९.२०१७	१७,२५९,२६४
२८	एस. डी. कॉर्पोरेशन	४७४९५०	२७.१०.२०१७	२०,१६०,०००
२९	सराह डेव्हलपर्स	२४६		३८,५००,०००
३०	९ एम इन्फ्रास्ट्रक्चर (गणनायक को-ऑप. हौ. सो.)	३७६१७२	२१.११.२०१७	९,६००,०००
३१	वर्धमान डेव्हलपर्स	३९६८८१	२४.११.२०१७	५०,२६२,२०७
३२	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर	११५७	०५.१२.२०१७	४२५,०००
३३	पुरोहित ग्रुप	३८४६६५	०८.१२.२०१७	५६०,९९९
३४	विल्डवेल डेव्हलपर्स	६१८०५९	२०.१२.२०१७	७५६,०००
३५	मे. फेथफुल डेव्हलपर्स	६३४७५८	२७.१२.२०१७	२१,८१३,२६८
३६	ओमकार डेव्हलपर्स	३३४८१५	२८.१२.२०१७	१,७९०,५२२
३७	नाखवा अँन्ड जसाल	६७५५३	०८.०१.२०१८	१,२७४,५५५
३८	अलियस डेव्हलपर्स	५५०२१२	११.०१.२०१८	२,५००,०००
३९	नेमीनाथ इंयटर अँण्ड डेव्हलपर्स	९६८४२६	०५.०२.२०१८	६,५००,०००
४०	सराह डेव्हलपर्स	१३७९३	१२.०३.२०१८	२,१९७,२२५
			एकूण ब	२४६,५५८,२८३
			एकूण अ + ब	४२१,०४२,९२५

१ एप्रिल २०१७ ते ३१ मार्च २०१८ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/ डी. डी. क्रमांक	चेक/ डी. डी. दिनांक	रुपये
१	सैंफी बु-हाणी	३९९५६३	०३.०५.२०१७	१६,१८०,५६०
२	डी. जे डेव्हलपर्स	२६४६	०५.०५.२०१७	१,५००,०००
३	अलियंस डेव्हलपर्स	५४८२७२	११.०५.२०१७	१,०००,०००
४	हरे कृष्णा डेव्हलपर्स (नुतन श्रीनियास प्रकल्प)	२३५३५	१६.०५.२०१७	२०,०००,०००
५	डी. जे. डेव्हलपर्स	२६८६	२४.०५.२०१७	५००,०००
६	अलियंस डेव्हलपर्स	५४८३७९	२४.०५.२०१७	२,०००,०००
७	अर्थ बिल्डर्स	४८९५	३०.०५.२०१७	२८८,०००
८	सराह डेव्हलपर्स	३२८०	०१.०६.२०१७	२७,०००,०००
९	सराह डेव्हलपर्स	३२२२	२१.०६.२०१७	१८,०००,०००
१०	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर		२२.०६.२०१७	१०,०००,०००
११	नाखवा ॲन्ड जसोल	१४३७७	०७.०६.२०१७	१,५००,०००
१२	नाखवा ॲन्ड जसोल	१४४३०	०९.०६.२०१७	१,८००,०००
१३	क्षितीजा इन्फ्रास्टक्चर	७४९७२२	२७.०६.२०१७	५,२००,०००
१४	सैंफी बु-हाणी	४१०२०५५	१२.०६.२०१७	५२,६४७,८०२
१५	सराह डेव्हलपर्स	२७३२	०५.०७.२०१७	८६८,२८०
१६	सराह डेव्हलपर्स	२७३३	०५.०७.२०१७	१३,५००,०००
१७	अल्का माना रिअलटर्स प्रा.लि.	८४१५२०	०६.०७.२०१७	१,५००,०००
१८	के. रास ग्रुप			१,०००,०००
			एकूण अ	१७४,४८४,६४२

D:\data old pc\vijay karbale\Developer\Developer Payment Detail\Developers Payment Details

परिशिष्ट "८"

१ एप्रिल २०१८ ते ३१ मार्च २०१९ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/ डी. डी. क्रमांक	चेक/ डी. डी. दिनांक	रुपये
१	मे.अलायन्स इन्फ्राक्रॉर्प डेव्हलपर्स	८४५५९७	०३.०४.२०१८	६,६७६,६२८
२	मे. सैफी बु-हाणी	४०९१९९	०३.०४.२०१८	१७,७९८,६१६
		४०९१९८	०३.०४.२०१८	५७,९१२,५८२
३	मे. काथावाला रिएलेटर्स	५९०९	३०.०५.२०१८	६०,२५०
		६०३७	१४.०६.२०१८	९८,०२६
४	मे. अल्फा माना	१६९३	२६.०७.२०१८	१,०००,०००
५	मे. जानकी प्रॉपर्टी	२४२६२	०२.०८.२०१८	२४,३००,०००
६	मे. सैफी बु-हाणी	४१२८४४	२६.०९.२०१८	१८,९८५,११०
		४१२८४३	२६.०९.२०१८	६१,६४८,८७८
७	मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन	६८१७१	०५.१०.२०१८	२०,०००,०००
८	मे. अल्फा माना	२०५६	२०.१०.२०१८	१,०००,०००
९	मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन	६८२२८	०९.११.२०१८	८,२२४,०००
१०	मे. अल्फा माना	२१४५	१४.११.२०१८	५००,०००
११	मे. काथावाला रिएलेटर्स	९८८००७	२१.१२.२०१८	१२२,९५९
१२	९ एम. इन्फ्रास्ट्रक्चर	८३०३९०	०२.०१.२०१९	४,६८७,२००
१३	मे. अल्फा माना	२२९२	०८.०१.२०१९	२,०००,०००
१४	मे. अल्फा माना	२४५९	२८.०२.२०१९	२,५००,०००
१५	मे. अल्फा माना	९२३०६८	०७.०३.२०१९	५००,०००
१६	मे.डि. जे. डेव्हलपर्स	३३०२	२८.१२.२०१८	५,०००,०००
			एकूण	२३३,०१४,३२९

D:\data old pc\vijay karbale\Developer\Developer Payment Detail\Developers Payment Details

पारिशिष्ट 'डी'

दिनांक १ एप्रिल २०१९ ते दिनांक ३१ मार्च २०२० पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/डी.डी. क्रमांक	चेक/डी.डी. दिनांक	रुपये
१	मे. सैफी बु-हाणी	४१६८४३	०२.०४.२०१९	६३,७०३,८४१
		४१६८४४	०२.०४.२०१९	१९,५७८,४७८
२	मे. निना रिएलेटर्स प्रा. लि.	३३९४५२	१४.०४.२०१९	७२,०००
२	मे. अर्थ डेव्हलपर्स	९५२७१०	१८.०४.२०१९	७२,०००
३	मे.अल्फा माना	२२९२	१८.०१.२०१९	२,०००,०००
४	मे.अल्फा माना	२४५९	२८.०२.२०१९	२,५००,०००
५	मे.अल्फा माना	९२३०६८	०७.०३.२०१९	५००,०००
७	मे.अल्फा माना	२९२६	१२.०७.२०१९	५००,०००
७	मे.अल्फा माना	२७२६	०४.०६.२०१९	५००,०००
८	मे. सैफी बु-हाणी	४२२४०५	२७.०९.२०१९	२०,८८३,७१०
९		४२२४०४	२७.०९.२०१९	६७,८१३,७६६
१०	मे. ९एम इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.	६६२०१	६.११.२०१९	१,६४१,८६०
११	मे.अल्फा माना	२९९३६२	१४.११.२०१९	५००,०००
१२	मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन	१६९५७	२.१.२०२०	२,५००,०००
१३	मे. एस. डी. कॉर्पोरेशन	४८८३५६	०६.०३.२०२०	२,५००,०००
			एकूण	१८५,२६५,६५५

D:\data old pc\vijay Sarkale\Developer\Developer Payment Detail\Developers Payment Details

परिशिष्ट "E"

खाजगी विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण शिबिर गाळ्यांची दिनांक १ एप्रिल २०२० ते दिनांक ३१मार्च २०२१ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/डी.डी. क्रमांक	चेक/डी.डी. दिनांक	रुपये
१	मे. अर्थ डेव्हलपर्स	६९१५	१४.०७.२०२०	७२,०००
२	मे. सैफी बु-हाणी	४२६२८५	२३.०७.२०२०	७२,०२०,७४१
		४२६२८६	२३.०७.२०२०	२२,१३४,५५६
३	मे. सैफी बु-हाणी		२९.०९.२०२०	३३,६१०,११४
			२९.०९.२०२०	७६,६६७,२६२
४	मातोश्री प्रापर्टी	२५७१	२६.२.२०२१	१,२०५,७००
५	मे नेमीनाथ		०४.०३.२०२१	२,५००,०००
६	कितान बिलल्डर्स	०५२१८६.	०८.०३.२०२१	१०५,७१९
७	मातोश्री प्रापर्टी	२५७३	१५.०३.२०२१	८,६३२,२२२
८	सराह हो. डव्हलपमेंट	३२११०५	१८.०३.२०२१	४८९,४३५
			एकूण	२०७,४३७,८२९

परिशिष्ट "F"

खाजगी विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण शिबिर गाळ्यांची दिनांक १ .०४. २०२१ ते दिनांक ३१.०३. २०२२ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील				
अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/डी.डी. क्रमांक	चेक/डी.डी. दिनांक	रुपये
१	मे. सैफी बु-हाणी	४२६९०९	२२.०४.२०२१	७७,०८१,६८०
		४२६९१०	२२.०४.२०२१	२३,६८९,९५७
२	मे.अर्थ बिल्डर	७०४६	०३.०५.२०२१	७२,०००
३	मे अलायन्स इन्फा.	१५८९३०५/१५८९४	२८.०६.२०२१	९,४४२,७४५
४	मे अलायन्स इन्फा.	४१५९०६	०५.०७.२०२१	९,४४२,७४४
५	मे अल्पा माना	४०३०४५	०३.०८.२०२१	२५०,०००
६	मे. सैंफी बु-हाणी	४२७२७२	०४.१०.२०२१	८२,०५४,६९२
		४२७२७३	०४.१०.२०२१	२५,२६९,२७८
७	मे. ९ एम इन्फ्रास्ट्रक्चर	३६०३५१	०६.१२.२०२१	२५,००,०००
		३६०३५१	६.१२.२०२१	२५,००,०००
८	मे हरेकृष्णा बिल्डर्स ॲन्ड (विन बिल्डीग)	६४१३७४	१५.१२.२०२१	१,००,००,०००
९	मे. संघवी प्रिमायसेस.		२५.११.२०२१	२,५००,०००
१०	मे. उदिती प्रिमायसेस.	१७४९३०	२०.१२.२०२१	९१४,५११
११	मे. अल्फा माना	५२५२१३	.०४.०१.२०२२	२०,००,०००
१२	मे नेमीनाथ	२८८७९	२१.०१.२०२२	२५,००,०००
१३	मे. अल्फा माना	५२५४२७	२१.०३.२०२२	३०,००,०००
१४	मे. सराह डेव्हलपर्स	२८२८	२४.०३.२०२२	५०,००,०००
		२८२७	२४.०३.२०२२	५०,००,०००
१५	मे. अल्फा माना	५२५४३६	२५.०३.२०२२	२०,००,०००
१६	मे शांती प्रकाश	३६४४७२	२८.०३.२०२२	४६,८०,०००
			एकूण	२६,९८,९७,६०७

परीशिष्ट "८"

खाजगी विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण शिबिर गाळ्यांची दिनांक १.०४.२०२२ ते दिनांक ३१.०३.२०२३ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	धेक/डी.डी. क्रमांक	धेक/डी.डी. दिनांक	रुपये
१	मे. संफी बु-हाणी	४२७८३३	१२.०४.२०२२	13029469
		४२७७९४	०४.०४.२०२२	84789848
	माहे ऑगस्ट २०१२ पासून ते एप्रिल-२०२२ TDS adjust (विकासक संफी बु-हाणी)			131541086
२	मे.अर्थ बिल्डर	७०९५	०५.०४.२०२२	72000
३	मे अल्फा माना	४०३०४५	०५.०४.२०२२	2500000
४	मे. आर. आर. बिल्डर्स	१७	०४.०७.२०२२	20000000
५		१८	०४.०७.२०२२	870000
६	वर्धमान	RTGS		2500000
७	सराफ	३२७०	२९.०८.२०२२	5000000
८	सराफ	TDS adjust		1111111
९	नवीनाथ	RTGS	०६.०९.२०२२	2000000
१०	कायाकल्प	RTGS	१२.०९.२०२२	३०००००
११	शांती प्रकाश	RTGS	२०.०९.२०२२	2508000
१२	मे. संफी बु-हाणी	४२८४५४	०६.१०.२०२२	7362439
१३		४२८४५५	०६.१०.२०२२	90260161
१४	महालक्ष्मी डेव्हलपर्स	RTGS	२१.११.२०२२	10000000
१५	मे. अल्फा माना	RTGS	१८.११.२०२२	30000000
१६	मे. अल्फा माना	RTGS	२९.१२.२०२२	10000000
१७	मे. अल्फा माना	RTGS	०२.०१.२०२३	2500000
१८	मे अलायन्स इन्फ्रा	RTGS	११.०१.२०२३	2500000
१९	मे. अल्फा माना	RTGS	०९.०२.२०२३	2901075
२०	मे अलायन्स इन्फ्रा	RTGS	२७.०२.२०२३	5000000
२१	सराफ	RTGS	०९.०३.२०२३	5000000
२२	सराफ	RTGS	१४.०३.२०२३	5000000
२३	९एम इन्फ्रा	RTGS	१३.०३.२०२३	5000000
२४	हरेकृष्ण (घाटकोपर)	RTGS	२३.०२.२०२३	10000000
२५	सराफ	RTGS	२७.०३.२०२३	3500000
		TDS adjust		1500000
२६	जे.के.बिल्डर्स	RTGS	३१.०३.२०२३	1500000
२७	मे. संफी बु-हाणी	माहे १.४.२०२२ ते ३०.६.२०२२ TDS adjust		10868813
		माहे १.१०.२०२२ ते ३१.१२.२०२२ TDS adjust		11138956
			एकूण	480252958

परिशिष्ट "H"

खाजगी विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण शिबिर गाळ्यांची दिनांक १ .०४. २० २३ ते दिनांक ३१.३. २० २४ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेचा तपशील				
अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/डी.डी. क्रमांक	चेक/डी.डी. दिनांक	रुपये
१	मे. संफी बु-हाणी	११३६६	३१.०३.२०२३	6636189
		RTGS	०४.०४.२०२३	93268832
२	मे.अर्थ बिल्डर	RTGS	१५.०४.२०२३	72000
३	सदर	RTGS	१०.०४.२०२३	5000000
	मे डदिती प्रिमायसेस	RTGS	२१.०४.२०२३	1500000
४	सदर	RTGS -	२८.०४.२०२३	2500000
५	सदर	RTGS	२९.०४.२०२३	3000000
	सदर	RTGS	२८.०४.२०२३	7500000
६	सदर	TDS adjust		2000000
७	एन. एच. हरसोरा	RTGS	२८.०४.२०२३	384000
	सदर	RTGS	१५.०५.२०२३	5000000
८	सदर	TDS adjust		1500000
९	सदर	RTGS	१८.०५.२०२३	8500000
	मे अल्पा माना	RTGS	१५.०५.२०२३	1000000
१०	सदर	RTGS	३१.०५.२०२३	46105422
११	सदर	TDS adjust		5693078
	राज दोशी	RTGS	०३.०६.२०२३	9944100
१२	मे अल्पा माना	RTGS	०५.०६.२०२३	4000000
१३	सदर	RTGS	३०.०६.२०२३	4188181
	मे. वर्धमान	RTGS	१०.०७.२०२३	500000
१४	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०३.०७.२०२३	28190913
१५	सदर	RTGS	३१.०७.२०२३	4188181
		TDS adjust		465353
१६	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०९.०८.२०२३	5800000
१७	मे. सैफी बु-हाणी	RTGS	२६.०९.२०२३	99286177
	जे. के. बिल्डर	RTGS	१६.०९.२०२३	2500000
१८	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०८.०९.२०२३	5800000
१९	सदर	RTGS	२७.०९.२०२३	3966733
		TDS adjust		440748
२०	महालक्ष्मी बिल्डर्स	RTGS	२०.१०.२०२३	10000000
२१	मे.अलायन्स	RTGS	२६.१०.२०२३	5000000
२१	राज दोशी	RTGS	१०.११.२०२३	2688891
२२	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०८.११.२०२३	5800000
२३	सदर	RTGS	३०.११.२०२३	5083186
		TDS adjust		564799
		RTGS	२८.१२.२०२३	3106454
		TDS adjust		345162
		RTGS	२९.०१.२०२४	4503649
		TDS adjust		500406
२४	सदर	RTGS	२८.०२.२०२४	4503649
		TDS adjust		500406
२५	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०३.१२.२०२३	5800000
२६	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०६.०३.२०२४	11600000
२७	मे. ९ एम इन्फ्रास्ट्रक्चर	RTGS	१२.०३.२०२४	5000000
२७	एन. एच. हरसोरा	RTGS	१८.०३.२०२४	316800
२८	सदर	RTGS	१६.०२.२०२४	4503649
		TDS adjust		500406
			एकूण	429247364

परिशिष्ट "I"

खाजगी विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण शिबेर गाळ्यांची दिनांक ०१.०४.२०२४ ते दिनांक ३१.०१.२०२५ पर्यंत विकासकांकडून वसूल केलेल्या रक्कमेच्या तपशील

अ. क्र.	विकासकाचे नाव	चेक/डी.डी./RTGS क्रमांक	चेक/डी.डी./RTGS दिनांक	रुपये
१	मे. सैफी बु-हाणी	RTGS	०२.०४.२०२४	१०२,५९५,७१६
		TDS adjust		११३९९५२४
२	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	०४.०४.२०२४	५,८००,०००
३	राज दोशी	RTGS	१०.०४.२०२४	९,०२४,५१४
४	राज दोशी	RTGS	२९.०४.२०२४	४,९००,०००
५	मे. सराह हौसिंग	RTGS	०६.०५.२०२४	४,५०३,६४९
६		TDS adjust		५००,४०६
७	मे.अलायन्स	RTGS	०२.०५.२०२४	१०,०००,०००
८	मे.अर्थ बिल्डर	RTGS	१७.०६.२०२४	७२,०००
९	मे. सराह हौसिंग	RTGS	०६.०७.२०२४	४,५०३,६४९
		TDS adjust		५००,४०६
१०	मे. श्रीपती बिल्ड	RTGS	२४.०७.२०२४	२,६४०,०००
११	मे.हरेकृष्णा (चापशी)	RTGS	३१.०७.२०२४	११,६००,०००
१२	महालक्ष्मी बिल्डर्स	१६९३४१८/१६९३५	२८.८.२०२४	५,०००,०००
१३	महालक्ष्मी बिल्डर्स	१६९३५१७/१६९३६	९.९.२०२४	- ५,०००,०००
१४	राज दोशी	१३८१९	२५.०९.२०२४	४,९४३,१२०
१५	मे. अल्फा माना	RTGS	२०.०९.२०२४	५००,०००
१६	मे. सैफी बु-हाणी	RTGS	०३.१०.२०२४	१०९,२१४,७९५
		TDS adjust		१२,१३४,९७७
१७	मे. सराह हौसिंग	RTGS	१०.१०.२०२४	३,१७६,२४८
		TDS adjust		३५२,९१६
१८	मे.हरेकृष्णा(दिन बिल्डीग)	RTGS	१८.१०.२०२४	१०,०००,०००
१९	मे.अलायन्स	RTGS	२०.१२.२०२४	५,०००,०००
२०	मे. सराह हौसिंग	RTGS	१३.०१.२०२५	२,२५०,०००
		TDS adjust		२५०,०००
			एकूण	325,861,920.00

विधानमंडळ प्राधान्य/
कालमर्यादा

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

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

क्र:- विपता-२०२५/प्र.क्र.१५/गृनिप दिनांक:- १४ फेब्रुवारी, २०२५

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

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११८६
म्हाडाच्या ५६ वसाहतीतील संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांकडुन आकारण्यात येणारे दंडात्मक शुल्क मागे घेण्याबाबत
श्री.प्रविण दरेकर, श्री.प्रसाद लाड, ॲड.निरंजन डावखरे, श्रीम.उषा खापरे, डॉ.परिणय फुके, मा. वि.प.स.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री.प्रविण दरेकर, श्री.प्रसाद लाड, ॲड.निरंजन डावखरे, श्रीम.उषा खापरे, डॉ.परिणय फुके, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेला विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११८६ खालीलप्रमाणे आहे:-

(१) मुंबईतील महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) ५६ वसाहतीतील संक्रमण शिबिरात सुमारे १० हजार रहिवाशांकडून रुपये ३००० एवढी रक्कम दंडात्मक शुल्क आकारण्याचा निर्णय म्हाडा प्राधिकरणाने घेतला असल्याची बाब माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, यापूर्वी संक्रमण शिबिरातील सदनिकांची विक्री, नावातील बदल नियमित करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला असून सदनिकांची विक्री, नावातील बदल नियमानुकूल केले असल्यामुळे दंडात्मक शुल्क आकारण्यात येऊ नये, अशी मागणी लोकप्रतिनिधींनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) व शासनाकडे वारंवार केली आहे, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, मुंबईतील महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) ५६ वसाहतीतील संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांकडून दंडात्मक शुल्क आकारला जाऊ नये याद्दष्टीने शासनाने कोणता निर्णय घेतला आहे व त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही केली आहे, वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विपता- १५-२०२५(११८६).Docx

२. सदरहू तारांकित प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह व सर्व संबंधित कागदपत्रासह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमूद ई-मेलवर) आपला अहवाल तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

(सुनिल उकिरडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विप्रता- १५-२०२५ (११८६).Docx

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
MUMBAI REPAIRS AND
RECONSTRUCTION BOARD

म्हाडा
MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११८६

जा.क्र.उपमुअ/संगा/दुवपु/ ४३३२३९६ /२०२५
दिनांक :- २४.०२.२०२५

प्रति,
मा. अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - 400 032.

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.११८६

" म्हाडाच्या 56 वसाहतीतील संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणारे दंडात्मक शुल्क मागे घेण्याबाबत."

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड.निरंजन डावखरे, श्रीम. उषा खापरे, डॉ. परिणय फुके, (मा. वि.प.स.)

संदर्भ:- मा.अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता -२०२५/ प्र. क्र.१५/ गृनिप दिनांक १४.०२.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड.निरंजन डावखरे, श्रीम. उषा खापरे, डॉ. परिणय फुके, मा. वि.प.स., मा. वि.प.स.यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ११८६** ची भागश: उत्तरे या पत्रासह पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी रवाना :-

१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051
Phone : 66405000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण गाळे विभाग,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ११८६

" म्हाडाच्या 56 वसाहतीतील संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणारे दंडात्मक शुल्क मागे घेण्याबाबत."

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड.निरंजन डावखरे, श्रीम. उषा खापरे, डॉ. परिणय फुके, मा. वि.प.स.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) ५६ वसाहतीतील संक्रमण शिबिरात सुमारे ९० हजार रहिवाशांकडून रुपये ३००० एवढी रक्कम दंडात्मक शुल्क आकारण्याचा निर्णय म्हाडा प्राधिकरणाने घेतला असल्याची बाब माहे जानेवारी २०२५ मध्ये वा त्या दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे अशंत: खरे आहे. सद्यस्थितीत म्हाडाअंतर्गत संक्रमण शिबिरांमध्ये सुमारे २०४९३ संक्रमण गाळे असून, प्राधिकरण ठराव क्र.६४६२ दि.०४.०२.२०१० नुसार मुळ भाडेकरुंना मासिक सेवाशुल्क रु.५००/- व संक्रमण शिबिरात अनधिकृत वास्तव्य करणाऱ्या सर्व घुसखोर /अपात्र रहिवाश्यांकडून दि.०१.०४.२०१० पासून रु.३०००/- मासिक सेवाशुल्क आकारण्यात येते. (प्रत संलग्न)
२.	असल्यास, यापूर्वी संक्रमण शिबिरातील सदनिकांची विक्री, नावातील बदल नियमित करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला असून सदनिकांची विक्री, नावातील बदल नियमानुकुल केले असल्यामुळे दंडात्मक शुल्क आकाण्यात येऊ नये, अशी मागणी लोकप्रतिनिधींनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) व शासनाकडे वारंवार केली आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय, हे अशंत: खरे आहे. महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. संकीर्ण -२०१४/ प्र.क्र.१०२ (भाग-१) दुवपु -२ दि.१३.०९.२०१९ नुसार म्हाडा अंतर्गत संक्रमण शिबिरात वास्तव्यास असलेल्या रहिवाशांचे अ,ब व क प्रमाणे वर्गीकरण करण्याबाबत निर्णय घेतला आहे. (प्रत संलग्न) परंतु दंडात्मक रक्कमेबाबत ब व क प्रवर्गातील गाळेधारकांना आकारण्यात येणारे शुल्काबाबत कोणताही निर्णय शासनाने घेतलेला नाही.
३.	असल्यास, मुंबईतील महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) ५६ वसाहतीतील संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांकडून दंडात्मक शुल्क आकारला जाऊ नये या दृष्टीने शासनाने कोणता निर्णय घेतला आहे व त्यानुषंगाने कोणती कार्यवाही केले आहे, वा करण्यात येत	हे खरे नाही. महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. संकीर्ण -२०१४/ प्र.क्र.१०२ (भाग-१) दुवपु -२ दि.१३.०९.२०१९ नुसार म्हाडा अंतर्गत संक्रमण शिबिरात वास्तव्यास असलेल्या रहिवाशांचे अ,ब व क प्रमाणे वर्गीकरण करण्याबाबत निर्णय घेतला

	आहे.	आहे. ज्यानुसार रहिवाशांचे वर्गीकरण करुन रहिवाश्यांना कायमस्वरुपी घरे देण्याबाबत निर्णय घेतलेला आहे. सदर शासन निर्णयानुसार घुसखोर/अपात्र रहिवाशांना आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक रक्कमेबाबत कोणताही निर्णय घेतलेला दिसून येत नाही.
४.	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

पुरक टिप्पणी :

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ११८६

" म्हाडाच्या 56 वसाहतीतील संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांकडून आकारण्यात येणारे दंडात्मक शुल्क मागे घेण्याबाबत."

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड.निरंजन डावखरे, श्रीम. उषा खापरे, डॉ. परिणय फुके, मा. वि.प.स.

संदर्भ : मा.अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता -२०२५/ प्र. क्र.१५/ गृनिप दिनांक १४.०२.२०२५.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई बेटावरील उपकरप्राप्त इमारती धोकादायक झाल्याने अथवा पाडल्याने, सदर इमारतीतील रहिवाशांना मंडळाच्या अखत्यारित असलेल्या संक्रमण शिबिरांमध्ये स्थलांतरीत केले जाते.

सद्यस्थितीत म्हाडाअंतर्गत संक्रमण शिबिरांमध्ये सुमारे २०४९३ संक्रमण गाळे असून, प्राधिकरण ठराव क्र.६४६२ दि.०४.०२.२०१० नुसार मुळ भाडेकरुंना मासिक सेवाशुल्क रु.५००/- व संक्रमण शिबिरात अनधिकृत वास्तव्य करणाऱ्या सर्व घुसखोर /अपात्र रहिवाश्यांकडून दि.०१.०४.२०१० पासून रु.३०००/- मासिक सेवाशुल्क आकारण्यात येते.

महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. संकीर्ण -१०१४/ प्र.क्र.१०२ (भाग-१) दुवपु -२ दि.१३.०९.२०१९ नुसार म्हाडा अंतर्गत संक्रमण शिबिरात वास्तव्यास असलेल्या रहिवाशांचे अ,ब व क प्रमाणे वर्गीकरण करण्याबाबत निर्णय घेतला आहे. ज्यानुसार रहिवाशांचे वर्गीकरण करुन रहिवाश्यांना कायमस्वरुपी घरे देण्याबाबत निर्णय घेतलेला आहे. सदर शासन निर्णयानुसार घुसखोर/अपात्र रहिवाशांना आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक रक्कमेबाबत कोणताही निर्णय घेतलेला दिसून येत नाही.

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

बाब क्रमांक : २३४/१९

विषय :- संक्रमण शिबीरातील गाळयांकरिता आकारण्यात येत असलेल्या भाडयाच्या दरात वाढ करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४६२ दिनांक : ४.०२.२०१०

एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई व मुंबई उपनगरातील उपकरप्राप्त इमारतीमधील मुळ भाडेकरुंना तसेच सामाजिक व शैक्षणिंक संस्थाना दिलेल्या संक्रमण शिबीरात प्रत्येक गाळयांकरिता दिनांक १/०४/२०१० पासून मासिक सेवाशुल्क रु. ५००/- आकारण्यास तसेच संक्रमण शिबीरात अनधिकृत वास्तव्य करणा-या सर्व घुसखोर / अपात्र रहिवाश्यांकडून त्यांना निष्कासित करेपर्यंत दंडनिय आकार म्हणून दिनांक १/०४/२०१० पासून रु. ३०००/- मासिक सेवाशुल्क आकारण्यास आणि एस.आर.ए. विकासक किंवा इतर कोणतेही विकासक / सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना वेळोवेळी मंडळातर्फे ठराविक मुदतीसाठी गाळे वितरीत करण्यात आले आहेत किंवा वितरीत केले जातील त्यांचेकडून तसेच उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाशांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत केल्यानंतर त्यांच्या मुळ इमारतीस पुनर्विकासाची परवानगी दिलेल्या प्रकरणी दिनांक १/०४/२०१० पासून रु. ३०००/- मासिक सेवाशुल्क आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच दर ३ वर्षांनी मासिक सेवाशुल्काचा आढावा घेऊन त्यात आवश्यकतेप्रमाणे वाढ करण्यासही मंजूरी देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यात यावी.

म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र, अनाधिकृत भाडेकरु /रहिवाशी यांना पुनर्विकसीत होणाऱ्या संक्रमण शिबीरांमध्ये गाळे वाटप करुन त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः संकीर्ण- १०१४/प्र.क्र.१०२ (भाग-१)/दुवपु-२
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.
तारीखः १३ सप्टेंबर, २०१९

प्रस्तावना :-

म्हाडा अधिनियम, १९७६ मधील प्रकरण ८ मध्ये नमूद केलेल्या कलम ७६ ते कलम १०३ मधील तरतुदीनुसार मुंबई बेटावरील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्ती तसेच, काही विशिष्ट परिस्थिती मध्ये त्यांचे संपादन करण्यात येते. जुन्या उपकरप्राप्त इमारती धोकादायक म्हणून घोषित झाल्यावर अथवा/किंवा दुरुस्ती पलिकडे असल्यास भाडेकरू/ रहिवाशांचे स्थलांतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या मालकीच्या संक्रमण शिबीरात करण्याची तरतूद म्हाड अधिनियम १९७६ मधील प्रकरण ८ कलम ९० (१) मध्ये आहे. तसेच दुरूस्ती पलिकडे असलेली उपकरप्राप्त इमारत तोडून भाडेकरू/ राहीवाशांचे स्थलांतर मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात करण्याची तरतूद म्हाड अधिनियम १९७६ मधील प्रकरण ८ कलम ७७ (ब) मध्ये आहे. त्याप्रमाणे सन १९७७ पासून मुंबई मंडळातर्फे धोकादायक; जीर्ण इमारती तसेच दुरूस्ती पलिकडे असलेल्या, कोसळलेल्या इमारतींमधील रहिवाशांना वेळोवेळी मंडळामार्फत तात्पुरता संक्रमण निवारा उपलब्ध करून देण्यात येतो. मुंबई मंडळाकडे मुंबई शहरामध्ये एकूण ५६ संक्रमण शिबीरे असून, त्यामध्ये २१,१३५ गाळे आहेत. सन २०१० मध्ये मुंबई मंडळाने सर्व संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांमध्ये वास्तव्यास असलेल्या रहिवाशांची तपासणी केली होती. सदर तपासणीमध्ये आढळून आलेल्या अपात्र/अनधिकृत रहिवाशांच्या विरूध्द म्हाड अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८ मधील कलम ९५ (अ) च्या तरतुदींनुसार निष्कासनाची कार्यवाही मुंबई मंडळातर्फे वेळोवेळी करण्यात आली. तद्नंतरच्या तपासणीत माहे जुलै, २०१३ अखेरपर्यंत संक्रमण शिबिरातील सुमारे ८,४४८ गाळ्यांमध्ये अपात्र/अनधिकृत रहिवाशी वास्तव्यास असल्यांचे निदर्शनास आले आहे. संपूर्ण मुंबईमधील ५६ संक्रमण शिबीरामध्ये २१,००० पेक्षा जास्त रहिवाशी राहत आहेत आणि त्यापैकी काही रहिवाशी ४० वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीपासून संक्रमण शिबीरांमध्ये वास्तव्यास आहेत. जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतीमध्ये स्थंलातरापूर्वी वास्तव्यास असलेल्या काही मूळ रहिवाशांच्या इमारतींची पुनर्बांधणी सुध्दा करण्यात आलेली नाही. याशिवाय संक्रमण शिबीरातील रहिवाशी जे त्यांच्या पूर्वीच्या

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

मूळ वास्तव्यांच्या ठिकाणापासून दूर असलेल्या संक्रमण शिबीरामध्ये सध्या सुमारे ३०-४० वर्षापेक्षा जास्त कालावधीपासून वास्तव्य करीत आहेत. त्यांना काळानुरूप आता सध्याच्या ठिकाणाच्या वास्तव्याशी एकरूप होऊन, त्या स्थळाची सवय झाली आहे. त्यामुळे संक्रमण शिबीरांचे पुनर्विकास करताना अशा रहिवाशाचे पुनर्वसन त्याच ठिकाणी (in situ) करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुषंगाने शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतलेला आहे:-

शासन निर्णय-

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरातील अनाधिकृत रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करण्याच्या दृष्टीने सर्वकष विचार करुन त्यांचे खालीलप्रमाणे तीन प्रवर्ग करण्यात आलेले आहेत:-

अ) मूळ रहिवाशी यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थानांतरण करण्यात आलेले आहे,

ब) अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (Power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राद्वारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा हक्क घेतला आहे ,

क) अशा प्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे .

२. उपरोक्त 'अ', 'ब' व 'क' येथील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत (घुसखोर) रहिवाशांचे पुनर्विकसित होणाऱ्या संक्रमण शिबीरात खालीलप्रमाणे पुनर्वसन करण्यात यावे:-

<u>(अ) मूळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थानांतरण करण्यात आलेले आहे :-</u>

सदर गाळेधारक हा शासकीय आदेशानुसार ताबाधारक असल्यामुळे सदरहू गाळेधारकास मूळ ठिकाणच्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळा अनुज्ञेय आहे. सदर बाब विचारात घेता, प्रस्तावित पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळे वाटप स्विकारण्याच्या, मालकी हक्क सोडण्याच्या अधीन राहून, सदर गाळेधारकास तो सध्या वास्तव्यास असलेल्या संक्रमण शिबीरातील इमारतींचा, आहे त्याच ठिकाणी (in-situ) संक्रमण शिबीर पुनर्विकास होत असलेल्या इमारतीमध्ये निःशुल्क पुनर्वसन करण्यांत येईल. मात्र, ताबाधारक सध्या मुंबई दुरूस्ती मंडळास अदा करीत असलेल्या भाडे /देखभाल शुल्क (मेंटेनन्स) यामधून त्यास कोणतीही सूट मिळणार नाही. तसेच पुनर्वसन करण्यात आलेल्या नवीन सदनीकेसंदर्भात भविष्यात देय असलेले मासिक शुल्क इ. त्यास अदा करणे आवश्यक राहील. तद्वतच पुनर्वाटप होईपर्यंतच्या कालवधीतील सर्व प्रकारची देणी म्हाडा प्राधिकरणास देणे संबंधितास बंधनकारक राहील.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

ब) अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राद्वारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा हक्क घेतला आहे-

या प्रवर्गातील गाळेधारकांनी मूळ गाळेधारकांना काही आर्थिक मोबदला देऊन मुखत्यारपत्र (power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राद्वारे अनियमित/ बेकायदेशीर व्यवहार जरी केला असला व तो व्यवहार जरी बेकायदेशीर असला तरीही झालेल्या व्यवहारामध्ये त्यांनी काही आर्थीक रक्कम दिली असल्याने, सहानुभूतीपुर्वक दृष्टीकोनातून या प्रवर्गातील गाळे धारकाकडून ते सध्या रहात असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्याच्या क्षेत्रफळा इतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (construction cost) अधिक सदरहू पुनर्वसित गाळ्यास पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभूत सोयी- सुविधांचा खर्च (infrastructure cost) त्यांच्याकडून वसूल करण्यात यावा. याप्रमाणे बांधकाम खर्च, पायाभूत सोयी- सुविधांवरील खर्च वसूल करून, पुनर्वाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यात यावेत. यासाठी मुद्रांक शुल्क व लागू असलेल्या इतर कोणत्याही प्रकारच्या शासकीय शुल्काची रक्कम गाळेधारकाने भरणे आवश्यक राहील.

क) अशाप्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे-

या प्रवर्गातील गाळेधारक हे १०० टक्के घुसखोर असले तरी देखील सदर गाळेधारकांना प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मूळ अटी/शर्ती (जसे भारतामध्ये स्वतःच्या मालकीचे घर नसणे, रू. ३/६ लक्ष उत्पन मर्यादा) हे निकष पूर्ण करणा-या गाळेधारकांकडून ते सध्या रहात असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतकी सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम (construction cost), सदरहू पुनर्वसित गाळ्यास पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभूत सोयी- सुविधांवरील खर्च (infrastructure cost) व या दोन्ही खर्चाची रक्कम मिळून येणाऱ्या रकमेवर २५ टक्के दंडाची रक्कम त्यांच्याकडून वसूल करण्यात यावी. याप्रमाणे बांधकाम खर्च, पायाभूत सोयी- सुविधांवरील खर्च व दंडाची रक्कम वसूल करून, पुनर्वाटप करण्यात येणारे गाळे त्यांच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यात यावेत. यासाठी मुद्रांक शुल्क व लागू असलेल्या इतर कोणत्याही प्रकारच्या शासकीय शुल्काची रक्कम गाळेधारकाने भरणे आवश्यक राहील .

३. वरीलप्रमाणे प्रवर्ग (ब) तसेच (क) या दोन्ही प्रवर्गातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन शक्य असल्यास पुनर्विकास होत असलेल्या संक्रमण शिबीराच्या ठिकाणी विकसित होणाऱ्या इमारतीमध्ये, आहे त्याच ठिकाणी (in-situ) करण्यात येईल व ते शक्य नसल्यास, सदर प्रवर्गातील गाळेधारकांचे पुनर्वसन

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

बृहन्मुंबई क्षेत्रातील इतरत्र उपलब्ध असलेल्या ठिकाणी करण्यात येईल. या तीनही प्रवर्गातील ताबाधारक सध्या मुंबई दुरूस्ती मंडळास/संबंधित सक्षम प्राधिकरणास सध्या अदा करित आलेल्या भाडे व देखभाल शुल्क (मेंटेनन्स) यामध्ये त्यास कोणतीही सूट मिळणार नाही. पुनर्वाटप करण्यात येणार असलेल्या जागेचा ताबा घेण्यापूर्वी त्यास सध्या ताब्यात असलेल्या गाळ्याशी संबंधित देय असलेले सर्व मासिक शुल्क इ. अदा करणे आवश्यक राहिल. वरील कार्यवाही पूर्ण केल्याखेरीज संबंधित गाळेधारक फेर गाळे वाटपासाठी पात्र ठरणार नाही.

४. उपरोक्त तीनही प्रवर्गातील रहिवाशांना पात्र - अपात्रतेचे निकष ठरविण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडाने त्यांच्या स्तरावर करावी.

५. या गाळेधारकांना उपरोक्त प्रमाणे नियमानुकुल केल्यामुळे त्यांना शासकीय योजनेचा लाभ एकदा दिला जात असल्यामुळे, यापुढे घरांबाबतच्या कोणत्याही प्रकारच्या शासकीय योजनेचा लाभ त्यांना देण्यात येणार नाही. यासाठी मूळ गाळेधारकास करण्यात आलेल्या गाळ्याचे वाटप त्याच्या आधार क्रमांकाशी संलग्न करण्यात येईल.

६. या संदर्भात म्हाडा अधिनियम, १९७६ मध्ये आवश्यक त्या सुधारणा करण्याची कार्यवाही स्वतंत्रपणे करण्यात येईल.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१९०९१११८२४०३३९०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Ramchandra Dhanawade

(रा. कों. धनावडे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपालांचे सचिव, राजभवन, मुंबई,
२. मा. मुख्यमंत्र्यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मुंबई,
३. खाजगी सचिव, मा. मंत्री (गृहनिर्माण), मंत्रालय, मुंबई,
४. खाजगी सचिव, मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण), मंत्रालय, मुंबई,
५. खाजगी सचिव, मा. विरोधी पक्षनेता (विधानपरिषद / विधानसभा), महाराष्ट्र विधीमंडळ सचिवालय, मुंबई,
६. महाप्रबंधक, उच्च न्यायालय, मुंबई, (पत्राने)

Scanned by CamScanner
Scanned by CamScanner

७. महालेखापाल १ / २, (लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य मुंबई / नागपूर,

८. महालेखापाल १ / २, (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य मुंबई / नागपूर,

९. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पू.) मुंबई,

१०.मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पू.) मुंबई,

११.सह सचिव, मा. मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, मुंबई,

१२.उप सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

१३.उप सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

१४.अधिदान व लेखाधिकारी, मुंबई,

१५.निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई,

१६.सर्व कार्यासने, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

१७.निवडनस्ती (दुवपु-२).

Scanned by CamScanner

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विधिताप्र -२०२५/सं.क्र.१२७/दुवपु-१, दिनांक : २८.०२.२०२५

अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४
मुंबईतील कामाठीपुरा परीसराचा समूह पुनर्विकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत.
(श्री.विक्रांत पाटील मा.विधानपरिषद सदस्य)

संदर्भ: उप सचिव ,नगर विकास विभाग,मंत्रालय यांचे दि.२८.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

श्री.विक्रांत पाटील मा.विधानपरिषद सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न स्वीकृत असून विधानमंडळ सचिवालयास प्रती देण्याचा शेवटचा दि.०३.०३.२०२५ रोजी आहे.**

२. विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४ च्या अनुषंगाने नगर विकास विभागास आपल्याशी संबंधित मुद्याची माहिती आजच उपलब्ध करून द्यावयाची असल्याने सदर प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) आजच शासनास सादर करावे. हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,
नितीन फिरंगे
२८।०२।२०२५
(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
४ था मजला, मादाम कामा रोड,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,
Email ID :- nirmal.chaudhari@gov.in

क्रमांक : विसताप्र-२०२५/प्रश्न क्र.७४/प्र.क्र.२७/२०२५/नवि-११ दिनांक : २८/०२/२०२५

विधानमंडळ प्राथम्य/महत्वाचे

प्रति,
उप सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय :- महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशनातील विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४.
मुंबईतील कामाठीपुरा परीसराचा समूह पुनर्विकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत.
श्री. विक्रांत पाटील, मा.विधानपरिषद सदस्य.

संदर्भ :- सचिव-१ (कार्यभार), महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्रमांक-------/ई-१, दि.१२/०२/२०२५.

महोदय,

सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशनातील विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ७४ ची छायाप्रत सोबत जोडली असून, त्याचे कृपया अवलोकन व्हावे.

श्री. विक्रांत पाटील, मा.विधान परिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४ च्या अनुषंगाने आपल्या विभागाशी संबंधित मुद्दांची माहिती या कार्यालयास आजच सादर करणेची विनंती करणेत येत आहे.

आपला,

(निर्मलकुमार चौधरी)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

सोबत :- वरीलप्रमाणे.

क्रमांक - ____ / ई-१ ७१५.१७

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विधान भवन, मुंबई/नागपूर

दिनांक : १२-०२-२०२५

प्रति,

सचिव

नगर विकास विभाग

महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २

प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ११-०३-२०२५

प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: ०३-०३-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित –

(१) माननीय मुख्यमंत्री

(२) माननीय उप मुख्यमंत्री

(३) सर्व संबंधित सदस्यांना

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)

महाराष्ट्र विधानपरिषद

मुंबईतील कामाठीपुरा परीसराचा समूह पुनर्विकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत

*७४ श्री. विक्रांत पाटील

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा परिसराचा समुह पुनर्विकासा द्वारे कायापालट करण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून (म्हाडा) राबविली जात असलेली योजना सर्व प्रक्रिया पूर्ण करीत निविदा काढण्याचे ठरविल्यानंतर सदर पुनर्विकास प्रकल्प म्हाडाकडून काढून घेऊन महानगरपालिकेमार्फत राबविण्याचा शासनाच्या नगरविकास विभागाने निर्णय घेतला आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, कामाठीपुरा पुनर्विकासासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती, रहिवाशांची छाननी, प्रस्तावित आराखडा, वेगवेगळ्या भूखंड मालकांची चर्चा आदी अनेक प्राथमिक बाबी म्हाडाने केलेल्या असतांना अचानक म्हाडाची करण्यात आलेली नियुक्ती रद्द करुन त्याऐवजी महानगरपालिकेची नियुक्ती करण्याची नेमकी कारणे काय आहेत,

(३) असल्यास, कामाठीपूरा समूह पुनर्विकासाचा प्रकल्प तातडीने पूर्ण होण्याच्या अनुषंगाने शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली आहे वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास,विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Generated on: १३-०२-२०२५ १०:१७:५३

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

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव म्हाडा MHADA

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानपरिषद ता.प्र.७४/2399 /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१. E- 4667897
दिनांक:

01 MAR 2025

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४.
"मुंबईतील कामाठीपुरा परीसराचा समुह पुर्नविकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत "
मा. श्री. विक्रांत पाटील विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ: उप सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्रश्न क्र.७४/ प्र.क्र.२७/२०२५/नवि-११, दि.२८.०२.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४. ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-4667897
दिनांक 01/03/2025

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

श्री. धुणावत

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४.

"मुंबईतील कामाठीपुरा परीसराचा समुह पुनर्विकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत "

मा. श्री. विक्रांत पाटील विधानपरिषद सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा परिसराचा समुह पुनर्विकासाव्दारे कायापालट करण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून (म्हाडा) राबविली जात असलेली योजना सर्व प्रक्रिया पूर्ण करीत निविदा काढण्याचे ठरविल्यानंतर सदर पुनर्विकास प्रकल्प म्हाडाकडून काढून घेऊन महानगरपालिकेमार्फत राबविण्याचा शासनाच्या नगरविकास विभागाने निर्णय घेतला आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार म्हाडातर्फे करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागने शासन निर्णय क्रमांक बैठक-२०२१/प्र.क्र.१५४ /दुवपु-१, दि.१२.०१.२०२३ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे सदर समुह पुनर्विकास प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी मंडळाने एकूण १५ वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक केली असून, त्यांच्यातर्फे इमारतीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्याकरिता प्रत्यक्ष जागेवर सर्वेक्षण करण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.१४.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने कामाठीपुरा प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अहवालाचे सादरीकरण केले. उच्चाधिकार समितीने प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) करीता निविदा काढण्याची प्रक्रीया सुरू करण्यास सर्वानुमते मान्यता दिली. त्याअनुषंगाने तपशिलवार प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) ची नेमणुक करण्याकरीता निविदा काढण्यास दि.०५.१२.२०२३ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आली व मेसर्स माहिमतुरा कन्सलटंन्ट यांची नियुक्ती करण्यात आली. मेसर्स माहिमतुरा कन्सलटंन्ट प्रा.लि., प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) यानी सादर केलेला तपशीलवार प्रकल्प अहवाल मंडळाने शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करण्यात आला. त्यास शासनाने नेमलेल्या कामाठीपुरा मा.उच्च अधिकार समितीने दि.१८.०७.२०२४ रोजी मंजूरी प्रदान केली व निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याचे निर्देश दिले आहेत. शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुर्नविकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने आवश्यक अधिसुचना / आदेश नगर विकास विभागाने निर्गमित करावे, असे निर्देश सदर शासन निर्णयात नमुद आहे. म्हाडातर्फे दि.०५.०२.२०२४ व दि.१०.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्यास सविस्तर प्रस्ताव गृहनिर्माण विभागामार्फत नगर विकास विभाग-१, यांना सादर करण्याबाबत विनंती करण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन असून, अद्यापपर्यत त्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित करण्यात आलेली नाही. कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या दि.०६.०३.२०२४ रोजी व्दितीय बैठकीमध्ये घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये कल्स्टर ५ नव्याने समाविष्ट करण्याबाबत तसेच म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२४.०४.२०२४ व दि.११.१०.२०२४ अन्वये शासन नगर विकास विभागास नस्ती सादर केली आहे. परंतू अद्याप याबाबत शासन नगर विकास विभागाचे अभिप्राय अप्राप्त आहे.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
		म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित झाल्यानंतर, निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.
२.	असल्यास, कामाठीपुरा पुनर्विकासासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती, रहिवाशांची छाननी, प्रस्तावित आराखडा, वेगवेगळ्या भूखंड मालकांची चर्चा आदी अनेक प्राथमिक बाबी म्हाडाने केलेल्या असतांना अचानक म्हाडाची करण्यात आलेली नियुक्ती रद्द करून त्याऐवजी महानगरपालिकेची नियुक्ती करण्याची नेमकी कारणे काय आहेत,	प्रश्न उद्‌भवत नाही. कामाठीपुरा समुह पुनर्विकास प्रकल्प म्हाडातर्फे राबविण्याबाबतची मान्यता शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे दिली आहे. परंतू सदर योजना म्हाडाऐवजी महानगरपालिकेने करण्याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर घेतल्याचे आढळून येत नाही.
३.	असल्यास, कामाठीपूरा समूह पुनर्विकासाचा प्रकल्प तातडीने पूर्ण होण्याच्या अनुषंगाने शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली आहे वा करण्यात येत आहे,	वर नमुद केल्याप्रमाणे, शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुनर्विकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्याअनुषंगाने म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित झाल्यानंतर, निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभाग स्तरावरुन निर्गमित होताच, निविदा प्रसिध्द करण्यात येईल.

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

विषय: <u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.७४.</u>
"मुंबईतील कामाठीपुरा परीसराचा समुह पुनर्विकासाचा प्रकल्पास विलंब होत असल्याबाबत "
मा. श्री. विक्रांत पाटील विधानपरिषद सदस्य

पुरक टिप्पणी:

➢ **दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास करणे:**

- कामाठीपुरा परिसराचा समुह पुनर्विकासाबाबत तत्कालीन मा.मंत्री महोदय गृहनिर्माण व गृहनिर्माण विभागाशी संबंधित अधिकारी व लोकप्रतिनिधी यांची कामाठीपुरा परिसरात दि.१७.०२.२०२० रोजी स्थळ पाहणी करण्यात आली होती. या स्थळ पाहणीत तत्कालीन मा.मंत्री गृहनिर्माण यांनी कामाठीपुरा परिसरातील इमारतीचा समुह पुनर्विकास हा सैफी बुऱ्हाणी अपलिफ्टमेंन्ट ट्रस्ट यांच्यामार्फत चालू असलेल्या भेंडी बाजार येथील इमारतींच्या समुह पुनर्विकासाच्या धर्तीवर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत त्वरीत हाती घेण्याचे निर्देश दिले होते.
- कामाठीपुरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारती या सुमारे १०० वर्षे जुन्या आहेत व अतिशय अरुंद भुखंडावर एका लगत एक दाटीवाटीने बांधलेल्या आहेत. भुखंडाचे क्षेत्र हे सरासरी १५चौ.मी. ते १५०चौ.मी. इतकी आहे. बहुतांश इमारती या अरुंद भुखंडावर अस्तित्वात असल्यामुळे, या इमारतींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत स्वतंत्ररित्या करणे शक्य होत नसल्याने अशा इमारतींचा/भुखंडाचा पुनर्विकास हा समुह पुनर्विकास, शहरी नुतनीकरण योजना, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्यावाचुन गत्यंतर नाही.
- कामाठीपुरा पुनर्विकास समितीने त्यांच्या दि.१३.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.मंत्री गृहनिर्माण यांना या इमारतींचा पुनर्विकास, ज्याप्रमाणे बीडीडी चाळींचा समुह पुनर्विकास करण्यात येत आहे, त्याचधर्तीवर करण्याची विनंती केलेली आहे. तसेच या समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये इमारत मालकांना ज्यांच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ५० चौ.मी पर्यत आहे, त्यांना ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची सदनिका देण्यात यावी व ज्याच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ १०० चौ.मी.पर्यंत आहे, अश्या मालकांना ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या ०२ सदनिका बांधुन देण्यात याव्यात. याव्यतिरीक्त इमारत मालक हे संबंधित इमारतींचे रहिवाशी असल्यास, त्यांना पुनर्वसन सदनिकाही देण्यात यावी, अशीही विनंती करण्यात आलेली आहे. कामाठीपुरा पुनर्विकास समितीने मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट प्रा.लि., मेसर्स एबीएन टेक्नॉलोजी प्रा.लि., सुरेश बाबु डिझाईन आर्किटेक्ट तसेच मेसर्स देवळे ब्रदर्स यांची नियुक्ती करुन त्यांनी तयार केलेला अहवाल शासनास सादर केल्याचे दिसून येते.
- कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना राबविण्याच्यादृष्टीने प्राथमिक माहिती जमा करण्यासाठी दुरुस्ती मंडळाने मेसर्स जी.एम.रेडेकर व असोसिएटस् (पॅनल वास्तुशास्त्रज्ञ) यांना आदेश दिले होते. त्याअनुषंगाने मेसर्स जी.एम.रेडेकर व असोसिएटस् यांनी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन, त्या भागातील उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींची माहिती गोळा केली असून, ढोबळ प्रस्ताव मंडळाकडे सादर केला आहे. वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार कामाठीपुरा भागाचा समुह पुनर्विकास हा ०४ हिस्स्यामध्ये विभागून करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्याबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

E WARD, KAMATHIPURA, BYCULLA, MUMBAI.

POCKET Nos.	TOTAL PLOT AREA (Acc. to Cs.Nos pf Plots) m2	INTERNAL ROAD LANES In m2	TOTAL PLOT AREA (Including Adjacent Roads) In m2	CESS BLDG	TENANTS R	TENANTS NR	TENANTS OTHER	NON-CESS BLDG	RELIGIOUS STRUCTURES	SCHOOL	PUBLIC SPACES (RESERVATIONS)	PMGP BLDGS	RECONSTRUCTED BLDGS
POCKET 1	16446.81	7716.24	24163.05	90	817	72	37	27	1	1	1	3	8
POCKET 2	21164.18	4247.14	25411.32	57	734	85	0	82	3	1	1		
POCKET 3	22137.71	5916.28	28053.99	446	3158	340	6	128	6	0	1		
POCKET 4	29874.713	4151.357	34026.07	350	2694	295	0	112	4	0	1		
TOTAL	89623.413	22031.017	111654.43	943	7403	792	43	349	14	2	4	3	8

- वास्तुशास्त्र मेसर्स जी.एम.रेडेकर व असोसिएटस् यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील पुर्वीच्या तरतुदीनुसार किमान ३०० चौ.फुट + फंजीबल क्षेत्र धरुन ४०५ चौ.फुट चटई क्षेत्राच्या सदनिका निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्याचे प्रस्तावित केले होते. परंतू शासन नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा अंतिम केल्या असून, सुधारित तरतुदीनुसार किमान ३५ चौ.मीटर + अतिरीक्त अनुज्ञेय क्षेत्र + फंजीबल क्षेत्र धरुन निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ५५० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देणे शक्य आहे.
- त्यानुसार कामाठीपुरा भागातील अरुंद भुखंडावर अस्तित्वात असलेल्या / मंडळाने तोडलेल्या उपकरप्राप्त व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास शहरी नुतनीकरण योजना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे करावयाचा झाल्यास, खालीलप्रमाणे प्रक्रिया राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.

१) समुह पुनर्विकास योजना निश्चित / अधिसुचित करणे:

(अ) कामाठीपुरा भागांतील अरुंद भुखंडावर उभ्या असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत राबविण्यासाठी अश्या इमारतींची / भुखंडाची पाहणी करुन, योजना निश्चित करण्यासाठी खालील नमुद महानगरपालिकेच्या व दुरुस्ती मंडळांच्या अधिकाऱ्यांची समिती नेमण्यात यावी.

१) मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ
२) उपमुख्य अभियंता/ मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ/म्हाडा संबंधित विभाग,
३) कार्यकारी अभियंता/ मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ/म्हाडा संबंधित विभाग,
४) सहाय्यक आयुक्त महानगरपालिका / महानगगरपालिका संबंधित विभाग,

प्रथम मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ हे कामाठीपुरा भागातील इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना राबविण्यासाठी दुरुस्ती मंडळाच्या पॅनलवरील अनुभवी वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करतील. तद्नंतर दुरुस्ती मंडळाचे व महानगरपालिकेचे वर नमुद समितीचे अधिकारी व वास्तुशास्त्रज्ञ हे त्या विभागातील गजबजलेल्या भागांतील अरुंद भुखंडावर उभ्या असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींची संयुक्त पाहणी करुन, समुह पुनर्विकास योजना निश्चित करतील. या योजनेमध्ये एकूण इमारतींची संख्या, भुखंडाचे भुकर पाहणी क्रमांक / मालकांचे नाव, भाडेकरु / रहिवाश्यांची संख्या, विकास आराखडे नकाशे, इत्यादी सर्व माहिती संकलित करुन वास्तुशास्त्रज्ञ सविस्तर प्रस्ताव मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळास सादर करतील.

वास्तुशास्त्रज्ञांनी तयार केलेले नकाशे व आराखडे मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ मान्यतेसाठी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांना सादर करतील. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर, समुह पुनर्विकास योजना राबविण्यासाठी, सदर योजनेअंतर्गत येणाऱ्या सर्व उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त / भुखंड सक्तीने भुसंपादित करण्यासाठी सविस्तर प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करतीला.

(ब) समुह पुनर्विकास योजनेचे नकाशे व आराखडे तयार करताना, सदर योजनेअंतर्गत येणाऱ्या सर्व जुन्या उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींमधील सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन त्याच ठिकाणी होईल, याची दक्षता घेण्यात येईल. भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्यात येणारे पुनर्वसन क्षेत्र हे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार असेल. तसेच महानगरपालिकेतर्फे मिळणाऱ्या फंजिबल क्षेत्राचा लाभ भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्यात येईल. सदर योजनेअंतर्गत एखादया भुखंडावर इमारतींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुरु असल्यास किंवा पुर्ण झालेला असल्यास सदर भुखंड / इमारत शक्यतो वगळण्यात येईल.

(क) समुह पुनर्विकास योजनेमधील सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सदनिका या सोडतीव्दारे सामान्य जनतेस मंडळाने ठरविलेल्या किंमतीनुसार विक्री करण्यात येतील व मंडळाने योजनेवर केलेला खर्च वसुल करण्यात येईल.

२) समुह पुर्नविकास योजनेअंतर्गत उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचे व त्याखालील भुखंडाचे म्हाड अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीनुसार भुसंपादन:

समुह पुर्नविकास योजनेअंतर्गत उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचे व त्याखालील भूखंडाचे भूसंपादन म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ४१ व ९३ अंतर्गत तरतुदीनुसार करण्यात येईल.

३) नगरपालिका क्षेत्रातील समुह पुर्नविकास योजनेअंतर्गत जमिनीच्या संपादनाबद्दल रक्कम निश्चित करण्याचा आधार :

समुह पुर्नविकास योजनेअंतर्गत इमारती / जमिनी संपादनाच्या मोबदल्यात मालकांना प्रचलित शिघ्रगणकानुसार, जमिनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के होणारी रक्कम किंवा विक्रीयुक्त बांधकाम क्षेत्रफळामधुन १५ टक्के बांधकाम क्षेत्रफळ जे जास्तीचे असेल ते मालकांस मोबदला म्हणून देण्याचे प्रस्तावित आहे. तरी याबाबत शासन स्तरावर निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

४) मालमत्तेचे संपादन करण्यात आले असेल त्याबाबतीत परिणाम झालेल्या भोगवटदारांना तात्पुरती आणि पर्यायी निवास व्यवस्था

(अ) समुह पुर्नविकास योजनेसाठी संपादन केलेल्या जमिनीवर नवीन इमारत बांधणे शक्य व्हावे म्हणून / मंडळ कोणत्याही इमारतीच्या भोगवटदारांना आपली जागा मोकळी करण्यास फर्मावील त्या बाबतीत मंडळ, मंडळाने त्या प्रयोजनांसाठी ठेवलेल्या कोणत्याही इमारतीमध्ये, त्यास योग्य वाटेल अशा ठिकाणी व अशा मर्यादेपर्यंत, अशा भोगवटदारांना तात्पुरती निवासस्थाने नेमून देईल. अशा निवासी जागा भोगवटदारांनी रिकाम्या केलेल्या जागा ज्या वस्तीत असतील त्याच वस्तीत किंवा त्याच भुई क्षेत्रफळाच्या असतील असे नाही.

(ब) कोणत्याही भोगवटदाराने निवासी जागा त्यास दिल्यापासून १५ दिवसांच्या आत ती स्विकारली नाही व तिचा भोगवटा केला नाही तर त्याला तात्पुरती निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.

(क) प्रत्येक भोगवटदार, ज्या तारखेला जमीन प्राधिकरणाकडे निहित झाली असेल तर त्या तारखेपासुन अशा जागेचे भाडे ती जागा रिकामी करीपर्यंत, त्यांच्या जागेचे भाडे ती ज्या दराने मालकाला देत होता त्याच दराने (कोणताही अनुज्ञात वाढ धरुन), मंडळाला देईल.

(ड) कोणताही भोगवटदाराला, दिलेली तात्पुरती निवासी जागा त्याने स्वीकारली असेल त्याबाबतीत, ती प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाला अशा निवासी जागेसाठी मंडळ याबाबतीत निश्चित करील अशा दराने भाडे देईल.

(इ) प्रत्येक भोगवटदाराला मग त्याने तात्पुरती निवासी जागा स्विकारलेली असो वा नसो, नवीन इमारतीमध्ये मोफत जागा मिळण्याचा अधिकार असेल. नवीन इमारतीच्या भोगवटदारांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे आवश्यक असेल. त्यानंतर, नवीन इमारतीची मालकी मंडळाव्दारे, भोगवटदारांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे हस्तांतरीत केली जाईल.

(ई) जर कोणताही भोगवटदार नवीन इमारतीची त्याला नेमून दिलेली जागा स्विकारल्यानंतर किंवा तिचा भोगवटा करण्यात आल्यानंतर, नियत वाटपाच्या तारखेपासुन तीन महिन्यांच्या आत किंवा मंडळाने विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेस तो अशा इमारतीच्या भोगवटदारांनी स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य होण्यात कसुर करील तर, तो भोगवटदार अशी निवासी जागा मिळण्याचा त्याचा हक्क गमावून बसेल आणि त्या नवीन निवासी जागेचा भोगवटा करणारा भोगवटदार त्या जागेतून काढून टाकला जाण्यास पात्र असेल आणि त्याला कोणतीही निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात यईल.

५) मुंबई महानगरपालिकेकडून सहाय्य:

(अ) मुंबई महानगरपालिका मंडळास आपली कर्तव्ये व कामे पार पाडण्यासाठी वेळोवेळी आवश्यक असेल असे सहाय्य व मदत देईल व माहिती पुरविल व मंडळास आपली कर्तव्ये व कार्ये यांचे पालन करण्यासाठी व ती पार पाडण्यासाठी आवश्यक असतील असे अभिलेख, नकाशे, आराखडे व इतर दस्तऐवज, निरीक्षण व तपासणी यांसाठी उपलब्ध करुन देईल.

(ब) मुंबई महानगरपालिकेने मागणी करण्यात आल्यावर, आकारणी याद्यांच्या व तिच्या कर आकारणीशी संबंधित इतर संबध्द कागदपत्रांच्या प्रती उपलब्ध करुन देईल. अशा प्रती, मुंबई महानगरपालिकेच्या बाबतीत प्राधिकृत करण्यात येईल अशा अधिकाऱ्याकडून यथोचित रित्या प्रमाणित करण्यात येतील.

६) समुह पुनर्विकास योजनेस विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार, महानगरपालिकेच्या उच्च अधिकार समितीने व शासन नगर विकास विभागाने करावयाचे सहाय्य:

म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून समुह पुनर्विकास योजनेचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार उच्च अधिकार समितीने तसेच शासन नगर विकास विभागाने सदर योजनेस तातडीने मान्यता द्यावी.

कामाठीपुरा भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार वरीलप्रमाणे करण्यास सविस्तर प्रस्ताव शासनास दि.१४.०२.२०२२ व दि.०२.०६.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर करण्यात आला होता.

कामाठीपुरा भागातील पुनर्विकासासाठी महाराष्ट्र शासनाने घेतलेला निर्णय

- दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार म्हाडातर्फे करण्याबाबत शासनाने शासन निर्णय क्रमांक बैठक-२०२१/प्र.क्र.१५४/दुवपु-१, दि.१२.०१.२०२३ अन्वये मान्यता दिली आहे.
- कामाठीपुरा भागातील इमारती या ८० ते १०० वर्षे जुन्या आहेत व अनेक इमारती जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या असून, काही इमारती तळ मजल्यापर्यंत तोडण्यात आलेल्या आहेत.
- सदर समुह पुनर्विकास प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी मंडळाने एकूण १५ वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक केली असून, त्यांच्यातर्फे इमारतीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्याकरिता प्रत्यक्ष जागेवर सर्वेक्षण करण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. सदर सर्वेक्षणानुसार, ४७५ उपकरप्राप्त इमारती , १६३ बिगर उपकरप्राप्त इमारती, १५ पुनर्रचित आणि पीएमजीपी इमारती, १५ धार्मिक स्थळे, ०२ शाळा, ०४ शासकीय इमारती, ०८ इतर इमारती व ५२ पाडण्यात आलेल्या इमारती असे एकूण ७३४ इमारती आहेत. सदर भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ७७,९४५.२९ चौ.मी., असून, निवासी ६०७३ व अनिवासी १३४२ असे एकूण ७४१५ भाडेकरु / रहिवाशी यांचे पुनर्वसन करणे प्रस्तावित आहे.
- कामाठीपुरा येथील पुनर्वसनासाठी लागणारे निवासी भाडेकरु/रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ २,८८,५७७.६८ चौ.मी. आहे व अनिवासी भाडेकरु / रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ३७,८२६.१८ चौ.मी. असून एकूण पुनर्वसन लागणारे क्षेत्रफळ ३,९१,६८४.६५ चौ.मी. आहे व कामाठीपुरातील भुखंड मालकांनी मागणी केलेल्या प्रस्तावानुसार अंदाजे १७६३ सदनिका वितरीत कराव्या लागू शकतील व त्यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ १,०२,१९२.७५ चौ.मी. आहे.
- भाडेकरु /रहिवाशी यांचे पुनर्वसन व जमिन मालक यांना सदनिका दिल्यानंतर मंडळास ६,८१,१७६.५४ चौ.मी. क्षेत्रफळ विक्रीकरिता उपलब्ध होईल. सदर क्षेत्रफळापैकी अनिवासी वापराकरिता २,०४,३५२.९६ चौ.मी. व निवासी वापराकरिता ४,७६,८२३.५८ चौ.मी. क्षेत्रफळ विक्रीकरिता उपलब्ध होईल.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.१४.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने कामाठीपुरा प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अहवालाचे सादरीकरण केले.
- उच्चाधिकार समितीने प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) करीता निविदा काढण्याची प्रक्रीया सुरू करण्यास सर्वानुमते मान्यता दिली. त्याअनुषंगाने तपशिलवार प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) ची नेमणुक करण्याकरीता निविदा काढण्यास दि.०५.१२.२०२३ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आली व मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट यांची नियुक्ती करण्यात आली.
- मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट प्रा.लि., प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) यानी सादर केलेला तपशीलवार प्रकल्प अहवाल मंडळाने शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये

सादर करण्यात आला. त्यास शासनाने नेमलेल्या कामाठीपुरा मा.उच्च अधिकार समितीने दि.१८.०७.२०२४ रोजी मंजूरी प्रदान केली व निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

- शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुर्नविकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने आवश्यक अधिसुचना / आदेश नगर विकास विभागाने निर्गमित करावे, असे निर्देश सदर शासन निर्णयात नमुद आहे.
- म्हाडातर्फे दि.०५.०२.२०२४ व दि.१०.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्यास सविस्तर प्रस्ताव गृहनिर्माण विभागामार्फत नगर विकास विभाग-१, यांना सादर करण्याबाबत विनंती करण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन असून, अद्यापपर्यंत त्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित करण्यात आलेली नाही.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या दि.०६.०३.२०२४ रोजी व्दितीय बैठकीमध्ये घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये कंल्स्टर ५ नव्याने समाविष्ट करण्याबाबत तसेच म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२४.०४.२०२४ व दि.११.१०.२०२४ अन्वये शासन नगर विकास विभागास नस्ती सादर केली आहे. परंतू अद्याप याबाबत शासन नगर विकास विभागाचे अभिप्राय अप्राप्त आहे.
- म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित झाल्यानंतर, निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या दि.०६.०३.२०२४ रोजी व्दितीय बैठकीमध्ये घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये कल्स्टर ५ नव्याने समाविष्ट करण्याबाबत तसेच म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२४.०४.२०२४ व दि.११.१०.२०२४ अन्वये शासन नगर विकास विभागास नस्ती सादर केली आहे. परंतू अद्याप याबाबत शासन नगर विकास विभागाचे अभिप्राय अप्राप्त आहे.
- म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभाग स्तरावरुन निर्गमित होताच, निविदा प्रसिध्द करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

क्रमांक :- विपता-२०२५/प्र.क्र.३५/गृनिधो-२ दिनांक : १२.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७७
नाशिकमधील विकासक २० टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्शातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत.
श्री. विक्रांत पाटील व इतर विधानपरिषद सदस्य

महोदय,

श्री . विक्रांत पाटील, वि.प.स. व इतर विधानपरिषद सदस्य यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी दिनांक: १४ फेब्रुवारी २०२५ रोजी दुपारी १२ वाजेपर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(रविंद्र खेतले)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १२-०२-२०२५

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

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ११-०३-२०२५
प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: ०३-०३-२०२५

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

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

नाशिकमधील विकासक 20 टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्शातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत

*७७ श्री. विक्रांत पाटील, श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, डॉ. परिणय फुके, श्री. सुनिल शिंदे

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) सर्वसामान्यांना खासगी विकासकाच्या प्रकल्पात परवडणाऱ्या दरात घरे उपलब्ध व्हावीत यासाठी शासनाने अंमलात आणलेल्या 20 टक्के योजनेंतर्गत नाशिकमधील विकासक म्हाडाच्या हिश्शातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध करित असून सुमारे पाच हजार घरे म्हाडाला अद्यापही प्राप्त झाली नसल्याचे जानेवारी २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, सदर प्रकरणी म्हाडाने नगरविकास विभागाच्या प्रधान सचिवांकडे माहे डिसेंबर, 2024 मध्ये वा त्यादरम्यान लेखी तक्रार केली आहे, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने नाशिक मधील विकासकामार्फत म्हाडाच्या हिश्श्यातील २० टक्के घरे आणि भूखंड म्हाडाला उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

जा.क्र.उ.मु.का.अ./प्रा./इएम-१०/ईटी-22/२०२५
दिनांक :- 04/03/2025

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

विषय : विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७७
नाशिकमधील विकासक २० टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत.
श्री. विक्रांत पाटील व इतर विधानपरिषद सदस्य
संदर्भ : आपले कार्यालयीन पत्र क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र.३५/ गृनिधो-२. दि.१२/०२/२०२५.

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र. ७७ मधील प्रश्नांची भागश: उत्तरे पूरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

सोबत:- वरिलप्रमाणे.

आपला विश्वासु,

04/III

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक

विधान सभा अतारांकित प्रश्न क्र. ७७

नाशिकमधील विकासक २० टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत.

मा.श्री.विक्रांत पाटील, मा.श्री. प्रविण दरेकर, मा.श्री. प्रसाद लाड, मा.श्री. ॲड.निरंजन डावखरे, मा.श्रीमती. उमा खापरे, मा.श्री.डॉ. परिणय फुके, मा.श्री.सुनिल शिंदे विधान परिषद सदस्य

अ.क्र	प्रश्न	उत्तर
१	सर्वसामान्यांना खाजगी विकासकाच्या प्रकल्पात परवडणा-या दरात घरे उपलब्ध व्हावीत यासाठी शासनाने अंमलात आणलेल्या २० टक्के योजनेंतर्गत नाशिकमधील विकासक म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध करित असून सुमारे पाच हजार घरे म्हाडाला अद्यापही प्राप्त झाली नसल्याचे जानेवारी २०२५ मध्ये वा त्या दरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय ?	अंशत: खरे आहे.
२	असल्यास, सदर प्रकरणी म्हाडाने नगरविकास विभागाच्या प्रधान सचिवांकडे माहे डिसेंबर-२०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान लेखी तक्रार केली आहे, हे ही खरे आहे काय?	**होय.** या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.उप.मु.का.अ./प्रा./३६६८६८४/२०२४ दिनांक ०२/०१/२०२५ अन्वये मा. प्रधान सचिव, नगरविकास (१) यांना कळविण्यात आले आहे.
३	असल्यास, सदर तक्रारीच्या अनुषंगानाने नाशिक मधील विकासकामार्फत म्हाडाच्या हिश्श्यातील २० टक्के घरे आणि भूखंड म्हाडाला उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येते आहे.	पुरक टिप्पणीमध्ये नमूद केल्यानुसार कारवाई करण्यात आलेली आहे.
४	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	अशी बाब नाही.

०४/११

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक

विधान सभा अतारांकित प्रश्न क्र. ७७

नाशिकमधील विकासक २० टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत.
मा.श्री.विक्रांत पाटील, मा.श्री. प्रविण दरेकर, मा.श्री. प्रसाद लाड, मा.श्री. ॲड.निरंजन डावखरे, मा.श्रीमती. उमा खापरे, मा.श्री.डॉ. परिणय फुके, मा.श्री.सुनिल शिंदे विधान परिषद सदस्य

पुरक टिप्पणी

१. शासन निर्णय क्र.टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/२०१२/(१)/नवि-११, दि. ८/११/२०१३ अन्वये ४००० चौ.मी. भुखंडावरील भूअभिन्यासास / बांधकाम नकाशास परवानगी देतांना अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी २०% क्षेत्र राखीव ठेवणे बंधनकारक आहे. सदर नियमावली मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन दि.०२/१२/२०२० रोजी संपूर्ण राज्यासाठी एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० लागू करण्यात आली आहे. सदर नियमावली मधील तरतूदीनुसार राखीव सदनिकांसाठी ASR+२५% या सुत्रानुसार संबंधीत म्हाडा मंडळामार्फत विक्री किंमत निश्चित करुन सोडत पद्धतीने घरांचे वाटप करण्यात येते.

२. एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मध्ये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिका/भुखंड असलेल्या बांधकाम प्रकल्प/भुअभिन्यासांबाबत म्हाडा कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्याची तरतूद नसल्याने सदर योजनेंतर्गत म्हाडा, नाशिक कार्यालयाकडे सन-२०१३ ते सन-२०२२ या कालावधील फक्त १५७ सदनिका विक्रीसाठी उपलब्ध झालेल्या होत्या. सदर बाब मा.गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या निदर्शनास आल्यावर दि.१६/११/२०२१ रोजी बैठक घेवून त्यांनी सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना लागू असलेल्या बांधकाम प्रकल्प/भुअभिन्यासांच्या बाबत म्हाडा, नाशिक कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्यात यावा अशा सुचना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक या कार्यालयास प्रदान केलेल्या आहेत.

३. सन २०२२ च्या प्रथम अर्थसंकल्पीय अधिवेशनामध्ये मा.श्री. प्रविण दरेकर व इतर वि.प.सदस्य यांनी लक्षवेधी सूचना क्र. ४१२ दाखल केलेली होती. त्यानुसार दि.२९/०३/२०२२ रोजी मा.सभापती, विधान परिषद, महाराष्ट्र राज्य यांनी बैठक घेवून सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना लागू असलेल्या बांधकाम प्रकल्प/भुअभिन्यासांतील अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटासाठी राखीव क्षेत्र स्थलांतरीत करताना म्हाडा कार्यालयाकडून स्थलांतरीत क्षेत्र रहिवास योग्य आहे किंवा कसे याबाबत पाहणी केल्यानंतर स्थलांतरणाबाबत ना-हरकत दाखला देण्यात यावा असे निर्देश दिलेले आहेत.

४. सन २०२२ च्या हिवाळी अधिवेशनामध्ये मा.श्री. समाधान अवताडे, वि.स.सदस्य यांनी लक्षवेधी सूचना क्र. ९४५ दाखल केलेली होती. त्यानुसार सन-२०२२ च्या हिवाळी अधिवेशनात मा. उप मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी विधान भवनामध्ये निवेदन सादर केलेले

आहे. त्यानुसार नाशिक, महानगरपालिका,नाशिक कार्यालयाने म्हाडा, नाशिक कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला विकासक यांचेवर बंधनकारक केल्याने सन-२०२२ ते सन-२०२४ या कालावधीत १६१९ सदनिका/भुखंड म्हाडा,नाशिक कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध झालेले आहेत. याच कालावधीत म्हाडा, पुणे व म्हाडा, कोकण या मंडळाकडे अनुक्रमे १९५०३ व ६३६४ सदनिका सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत विक्रीसाठी उपलब्ध झालेल्या आहेत.

५. तथापि, मा.आयुक्त,महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील कार्यालयीन परिपत्रक जा.क्र./ननिवि/वशि/१११/२०२५, दि.२०/०१/२०२५ अन्वये सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्र असलेल्या बांधकाम प्रकल्प/भुअभिन्यासाबाबत म्हाडा, नाशिक कार्यालयाचा ना-हरकत दाखला घेण्याची आवश्यकता नाही, असे त्यांचे नगररचना विभागास सुचित केलेले आहे. त्यामुळे पुन: सन-२०२१ पुर्वीची स्थिती येवून सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत २०% घरे मिळणे कठीण होणार आहे.

६. सर्वसमावेशक घरांबाबत एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. b(iii) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतूद करण्यात आलेली आहे.

> *3.8.2 b(iii)The Owner / Developer, after getting commencement certificate of Affordable Housing component as mentioned above shall. immediately intimate to MHADA regarding the numbers of tenement to be disposed by them to the allottees. Upon such intimation, MHADA within a period of six months, from the date of receipt of such intimation, after following procedure, shall send the list of allottees and forward it to the Owner / Developer.....*

७. उपरोक्त प्रमाणे कायद्यात तरतूद असतानांही बहुतांश विकासक बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळाल्यावर देखील म्हाडाकडे राखीव सदनिका विक्रीसाठी उपलब्ध करुन देण्यास टाळाटाळ करीत असल्याने या कार्यालयाकडून तसेच उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/म्हाडा यांचे स्तरावरुन विकासक यांना नोटीस देण्यात आलेल्या आहेत. परंतु अद्याप बहुतांश विकासक यांनी त्यांच्या बांधकाम प्रकल्पामधील सदनिका म्हाडा, नाशिक कार्यालयाकडे विक्रीसाठी उपलब्ध करुन दिलेल्या नाहीत.तसेच महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून देखील त्याच वेळी असे नकाशे म्हाडा कार्यालयास उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे.

८. करिता, या कार्यालयाकडून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक या कार्यालयाकडे सन-२०१३ ते ३१/१२/२०२४ या कालावधील ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या बांधकाम नकाशांच्या प्रती उपलब्ध करुन देण्यात याव्यात याबाबत विनंती केलेली आहे. सदर नकाशांच्या प्रती उपलब्ध झाल्यास नाशिक शहरात सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव सदनिकांची संख्या निश्चित करता येणे शक्य होईल.

९. तसेच नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील भुअभिन्यासांमध्ये २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत क्षेत्र राखीव ठेवावे लागू नये म्हणून काही विकासक यांचेकडून त्यांचे धारण क्षेत्राचे नियमबाह्य पद्धतीने ०८/११/२०१३ या मानीव दिनांकापूर्वीचे मोजणी नकाशे सादर करुन ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी आकाराच्या तुकड्यांमध्ये विभाजन करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आलेली आहे. सदर बाब गंभीर स्वरुपाची असल्याने

मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष/३/२/स.म.आ./कावि/२१९/ २०२४, दि.३०/०९/२०२४ अन्वये मा.अपर जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली समिती स्थापन केलेली असून सदर समितीमार्फत चौकशी प्रक्रिया मार्गात आहे.

उपाययोजना :

१. एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(iii) नुसार विकासकास राखीव क्षेत्र सदनिकांच्या स्वरुपात पुरविण्याची मुभा आहे. त्यानुसार ८६ विकासक यांनी त्यांचे भुअभिन्यासातील राखीव भुखंडावर बांधकामयुक्त क्षेत्र पुरविण्यास तयारी दर्शविली आहे त्यामधून ३० चौ.मी. आकाराच्या ४९३ सदनिका प्राप्त झाल्या असून याची लवकरच सोडत काढण्यात येणार आहे.तसेच याव्यतिरिक्त अंदाजे ५००० सदनिका उपलब्ध होणार आहेत. परंतु सदर सदनिका पुरविण्यासाठी विकासकावर कालावधीचे बंधन नसल्याने या सदनिका अद्याप उपलब्ध होवू शकलेल्या नाहीत. करिता, सदर बाबत कालावधी निश्चित करणे आवश्यक वाटते.

२. महानगरपालिकेमार्फत BPMS कार्यप्रणालीद्वारे देण्यात येणा-या बांधकाम परवानगीनुसार सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेची तरतूद लागू होत असलेल्या प्रस्तावांबाबत म्हाडास Online पद्धतीने माहिती उपलब्ध होण्यासाठी BPMS कार्यप्रणालीमध्ये तजवीज होणे आवश्यक वाटते.

३. वरीलप्रमाणे कारवाई होण्याच्या दृष्टीने ४००० चौ.मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या भुअभिन्यासांचे विभाजन करण्याबाबत महसूल विभागाने म्हाडा कार्यालयाचे अभिप्राय/ना-हरकत दाखला घेणे आवश्यक वाटते. याकरिता एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मध्ये सुधारणा करण्यात यावी व दरम्यानच्या कालावधीत त्यानुसार नगरविकास विभाग व गृहनिर्माण विभागाद्वारे परिपत्रक काढण्यात यावे.

04/11

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

विधानमंड कामकाज
अतितात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२०
ई-मेल:- amol.raut@nic.in

क्र:-विसता-२०२५/ प्र.क्र. १२/गृनिभू
दिनांक :- १७ मार्च, २०२५

प्रति,

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

विषय :-विधानपरिषद तारांकीत प्रश्न क्रमांक -१८५.
राज्यात म्हाडाच्या हजारों घरांची विक्री झाली नसल्याबाबत.
संदर्भ :- १) शासनाचे समक्रमांकाचे दि. ३०.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.
२) आपले कार्यालयाचे दि.०३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाचे अनुषंगाने शासनाच्या संदर्भ क्र.१ येथील पत्रान्वये मागविण्यात आलेली माहिती आपल्या कार्यालयाच्या संदर्भ क्र. २ येथील पत्रान्वये देण्यात आलेली आहे. तथापि, सदर माहितीत खालील मुद्यांची माहिती देण्यात आलेली नाही.

१) घरांच्या किंमती व बाजारभावामधील तफावतीबाबतची माहिती केवळ मुंबई मंडळातील पहाडी गोरेगाव येथील देण्यात आलेली आहे. विविध मंडळातील घरांच्या किंमती व बाजारभावामधील तफावतीबाबतची माहिती देण्यात आलेली नाही.

२) घरांची विक्री किंमत नियंत्रित ठेवण्याच्या अनुषंगाने म्हाडा प्राधिकरणस्तरावर गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या आदेशाची / ठरावाची प्रत व समितीच्या अहवालाची प्रत.

३) म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत विविध मंडळातील बांधून तयार असलेल्या व विक्री न झालेल्या घरांची मंडळ निहाय एकूण किंमत किती आहे ? याबाबतची माहिती.

४) त्याचप्रमाणे ३३ (५) व ३३ (७) अंतर्गत प्राप्त ३७० घरांची प्रथम सोडत केव्हा काढण्यात आली होती, कोणत्या सोडतीच्या वेळी किंमत जास्त असल्याचे निवेदन प्राप्त झाले तसेच किंमत कमी करून ३७० घरांची सोडत केंव्हा काढण्यात आली.

उपरोक्त माहिती शासनास आजच दु.१२.०० वाजेपर्यंत सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,
१७/०३/२०२५
(अमोल राऊत)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:- निवडनस्ती (गृनिभू)

<u>विधानसभा प्राधम्य</u>
<u>तारांकित प्रश्न</u>

जा.क्र.एमएच/उमुकाअ/विसताप्र/ /२०२५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) , मुंबई - ४०० ०५१
दिनांक - 03/03/2025

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

विषय - **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक १८५**
- राज्यात <u>म्हाडाच्या हजारो घरांची विक्री झाली नसल्याबाबत.</u>
मा.श्री. सुनिल शिंदे व इतर विधानपरिषद सदस्य.

संदर्भ - १) रविंद्र खेतले, अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र. विपता-२०२५/प्र.क्र.१२/गृनिभु, दिनांक - २०/०२/२०२५.
२) महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय विधान भवन, मुंबई/नागपूर यांचे क्रमांक-निरंक /ई-१, दिनांक १९/०२/२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये - प्राप्त विषयांकीत **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक १८५** चा अहवाल पुरक टिपणीसह सोबत सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

सहपत्र : वरीलप्रमाणे.

[अनिल वानखडे] 03/3
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

विधान सभा तारांकित प्रश्न क्र. १८५
राज्यात म्हाडाच्या हजारो घराची विक्री झाली नसल्याबाबत
मा.श्री.सुनिल शिंदे व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) विविध मंडळातर्फे अत्यल्प व अल्प उत्पन्नगटासाठी घरांबाबत सोडत काढली जात असुन ही (म्हाडाची) घरे बाजार भावापेक्षा कमी किंमतीत खरेदी करण्याची ग्राहकांना संधी असते, तरीही म्हाडातर्फे देण्यांत येणारी घरे सामान्य ग्राहकांच्या आवाक्याबाहेरच्या किंमतीत असल्याने म्हाडा प्रशासनावर ४०० पेक्षा जास्त घरांची किंमत कमी करण्याची वेळ आली असल्याची बाब दि.०३ जानेवारी २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय?	हे खरे नाही. मात्र ३३(५) व ३३(७) मध्ये मुंबई मंडळाला प्राप्त झालेल्या सदनिका (३७०) ची किंमत जास्त असल्याचे निवेदन प्राप्त झाल्यामुळे त्या घरांची किंमत सोडतीमध्ये १०% ते २५% पर्यंत कमी करण्यात आली होती हे खरे आहे.
२.	असल्यास, मुंबईतील कुर्ला (पश्चिम), विद्याविहार(पश्चिम),मानखुर्द येथील म्हाडाच्या इमारतीतील सदनिकांची अद्याप वितरण करण्यांत आले नसून या इमारती वापराविना असल्याने इमारती मोडकळीस आल्याची बाबत माहे जानेवारी - २०२५ मध्ये वा दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय?	अशी बाब नाही.
३.	असल्यास, राज्यात म्हाडाची सुमारे तीन हजार कोटींहून अधिक किंमतीची १२,२३० घरे विक्रीविना पडून असल्याची बाब दि.९ जानेवरी, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास नदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय?	अंशत: खरे.
४.	असल्यास , गत काही वर्षापासून कोकण, पुणे, नागपुर, नाशिक , अमरावती आणि छत्रपती संभाजीनगर येथील म्हाडाची घरे गत दहा वर्षापासुन विकलीच जात नसुन वारंवार सोडत काढून वा प्रथम येणा-यास त्यास प्राधान्य योजनेत त्यांचा समावेश करुनही ही घरे विकली गेलेली नाहीत, हे ही खरे आहे काय?	अंशत: खरे.
५.	असल्यास, यापुढे निघणा-या सर्वच सोडतीतील घरांच्या किंमती या सामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा पध्दतीने करण्यासाठी शासनाने समिती नेमली असून त्या माध्यमातून किंमती ठरवितांना पुर्नविचार करण्यांत येणार आहे, हे ही खरे आहे काय?	अंशत: खरे.
६.	असल्यास, विक्रीविना पडुन असलेल्या म्हाडाच्या कोट्यावधी रुपये किंमतीच्या घरांची तातडीने विक्री करण्याकरिता शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली आहे वा करण्यांत येत आहे,	पुरक टिपणी जोडली आहे.
७.	नसल्यास विलंबाची कारणे कार्य आहेत?	अशी बाब नाही.

आपला विश्वासु,

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

<u>विधान सभा तारांकित प्रश्न क्र. १८५</u>
राज्यात म्हाडाच्या हजारों घराचीं विक्री झाली नसल्याबाबत
मा.श्री.सुनिल शिंदे व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य

<u>पुरक टिप्पणी</u>

प्रश्न क्र. १ म्हाडाच्या मुंबई मंडळाशी संबंधित असून सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सविस्तर टिपणी सादर :-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बाधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-२०२३ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांच्या विक्रीकरिता दि.२२.०५.२०२३ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली आहे. सदर ४०८२ सदनिकांकरिता एकूण १,२२,२३५ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेले आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-२०२३ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील ११४७ व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण ७३६ सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या होत्या. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.३०.४४ लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.४५.८६ लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत हि खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे ३०% ते ४०% पेक्षा कमी आहेत. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे नोव्हेंबर-२०२४ मध्ये २०३० सदनिकांच्या वाटपासाठी जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. याअनुषंगाने पात्र अर्जदारांकडून Online संगणकीय प्रणालीद्वारे अर्ज मागविण्यात आले होते. या २०३० सदनिकांमध्ये, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० सदनिकांचा समावेश करण्यात आला होता. सदर ३७० सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असल्याबाबत वर्तमानपत्रामध्ये म्हाडाबाबत नकारात्मक बातम्या प्रसिध्द होऊन म्हाडाची प्रतिमा जनमानसात मलीन होत असल्याने, तसेच म्हाडा सोडतीकरीता सुरु केलेल्या कॉल सेंटरवर असंख्य अर्जदार हे म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असुन ती अर्जदारांच्या उत्पन्न मर्यादेच्या आवाक्याबाहेर असल्याबाबत तक्रार करीत असल्याने तसेच सोडत प्रक्रियेबाबत Live Webinar मध्ये देखील

असंख्य अर्जदारांनी म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किंमत बाजार मुल्यापेक्षा अधीकची असुन सदनिका सामान्य माणसांच्या आवाक्या बाहेर असल्याबाबत नमूद केले होते.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांची विक्री किंमत ही म्हाडाच्या प्रचलित दर निश्चितीच्या पध्दतीनुसार चालु वर्षाच्या शिघ्र गणक दराच्या ११०% देखभाल शुल्क या प्रमाणे निश्चित करण्यात आली होती. तसेच, सदर सदनिकांची विक्री किंमत ही चालु शिघ्र गणकाच्या १३५% ते १४५% ऐवढी येत होती, जी बाजारभावातील सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा अधिक होती. तसेच म्हाडा ही संस्था सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी कटीबध्द असल्यामुळे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० संदनिकांची विक्री किमंत कमी करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला होता. त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) व ३३(७) अंतर्गत प्राप्त ३७० सदनिकांमधील अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS), अल्प उत्पन्न गट (LIG), मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व उच्च उत्पन्न गट (HIG) करीता जाहीरातीमध्ये नमूद विक्री किमंतीच्या अनुक्रमे २५% २०%, १५% व १०% इतकी रक्कम कमी करण्यात आली होती. मात्र, सदर कमी केलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही शिघ्रगणक दराच्या ११० % नुसार परिगणित केलेल्या विक्री किंमतीपेक्षा कमी झालेली नाही. तसेच भविष्यातील सोडतीकरीता देखील अशा प्रकारे प्राप्त होणा-या सदनिकांसाठी वरील प्रमाणे विक्री किंमत निश्चित करण्याची प्रक्रिया कायम ठेवण्यात येईल.

तद्नंतर २०३० सदनिकांच्या विक्री करीता दि.०८.१०.२०२४ रोजी प्रत्यक्ष संगणकीय ऑनलाईन सोडत काढण्यात आली होती. सदर २०३० घरांच्या सोडतीकरीता एकूण १,१३,५४२ अर्ज प्राप्त झाले होते. या अर्जापैकी १८,८२२ अर्ज विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० संदनिकांकरीता प्राप्त झाले आहेत. सद्यस्थितीत एकूण ३७० सदनिकांपैकी ४५ सदनिकांचा प्रत्यक्ष ताबा लाभार्थ्यांना देण्यात आला असून उर्वरीत सदनिकांच्या वितरणाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

प्रश्न क्र. २ म्हाडाच्या मुंबई मंडळाशी संबंधित असून सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सविस्तर टिपणी सादर :-

विकास नियंत्रण नियमावली 33 (5) अंतर्गत कुर्ला (पश्चिम) स्वानंद को. ऑ.ही.सो. इमारत क्र. 33, नेहरु नगर कुर्ला, मुंबई येथिल 14 सदनिकांचा समावेश सोडतीमध्ये करण्यात आलेला असून सदनिका वाटपाची कार्यवाही चालु आहे. तसेच इमारत क्र. 113, अंबरीश को.हौ. सो, नेहरु नगर, कुर्ला येथिल 21 सदनिकांचा समावेश सोडतीमध्ये करण्यात आलेला असून इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र अप्राप्त असल्याने

सदनिकांच्या वाटपाची कार्यवाही करण्यात आलेली नाही. विद्याविहार (पश्चिम) येथिल कुठल्याही योजनेचा समावेश सोडतीमध्ये नाही.

मुंबई मंडळाद्वारे मागील 18 महिन्यामध्ये 6112 सदनिकांच्या वाटपासाठी सोडत काढण्यात आलेली असून सोडतीमध्ये नव्याने बांधकाम चालु असलेल्या, मागिल सोडतीमधील शिल्लक राहीलेल्या व विकास नियंत्रण नियमावली 33 (5) व 33 (7) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांचा समावेश करण्यात आला आहे. यामध्ये सोडत-2023 मधील 4082 सदनिकांसाठी अनामत रक्कमेसह 1,20,144 अर्ज प्राप्त झाले होते. तसेच सोडत-2024 मधील 2030 सदनिकांसाठी 1,34,081 अर्ज प्राप्त झाले होते. अद्यापर्यंत 3698 अर्जदारांना सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात आलेली असून उर्वरित अर्जदारांना ताबा देणेची कार्यवाही चालु आहे. मुंबई मंडळाकडे सध्या फक्त 298 सदनिका रिक्त असून सदर सदनिकांचा समावेश आगामी सोडतीमध्ये करण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रश्न क्र. ३ म्हाडाच्या सर्व मंडळाशी संबंधित असून सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सविस्तर टिपणी सादर :-

ऑक्टोबर २०२३ रोजी पासून ते आज पर्यंतच्या म्हाडाच्या सर्वच मंडळाच्या न विकल्या गेलेल्या घरांची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

मंडळाचे नाव	ऑक्टोबर २०२३ ते डिसेंबर २०२४ पर्यन्तची उपलब्ध घरे	ऑक्टोबर २०२३ ते डिसेंबर २०२४ पर्यन्तची उपलब्ध घरांपैकी लॉटरी, प्रथम येणार्यास प्रथम प्राधान्य या तातवाने विक्री झालेल्या घरांची संख्या	आज रोजी विक्री अभावी शिल्लक असलेल्या घरांची संख्या
मुंबई	2030	1732	298
कोंकण	24168	5982	18186
पुणे	3503	510	2993
नाशिक	893	553	340
संभाजीनगर	1562	760	802
अमरावती	953	587	366
नागपुर	1994	193	1801
एकूण	35103	10317	24786

प्रश्न क्र. ४ म्हाडाच्या सर्व मंडळाशी संबंधित असून सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सविस्तर टिपणी सादर :-

म्हाडा मार्फत उपलब्ध मोठ्या प्रमाणावरील घरे ही पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत बांधलेली असून या योजनेअंतर्गत उपलब्ध घरे विकत घेण्यासाठी असलेल्या उत्पन्नाच्या व भारतात कुठेही पक्के घर नसण्याबाबतच्या अटी मुळे ही घरे खरेदी करण्यासाठी अतिशय अल्प असा प्रतिसाद आहे.

मात्र मंडळामार्फत घरांची विक्री होण्यासाठी पुढीलप्रमाणे सर्वतोपरी प्रयत्न करण्यात आले असून आणि घरे विक्रीसाठी ते उपयुक्त ठरले आहेत.

१. सदनिकांची मूळ किंमत कमी करण्याबाबत लाभर्थकडून वेळोवेळी निवेदने प्राप्त झाली होती. त्या अनुषंगाने म्हाडा मार्फत आकारले जाणारे विविध शुल्क कमी करण्याबाबत अभ्यास करण्यात आला व त्या अनुषंगाने सदर ठिकाणी सोयी सुविधा शुल्क कमी करण्यात आले आहे व सदनिका विक्री करण्यास मोठ्या प्रमाणात मदत झाली.

२. रिक्त सदनिका विक्री होण्याच्या अनुषंगाने सदर अभिन्यास मध्ये विविध वाढीव सोयी सुविधा जसे रहिवाश्यांसाठी शाळा, दवाखाने, सुपर मार्केट, गार्डन, क्लब हाऊस, विविध उपयोगी हॉल अशा सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येत आहेत. ज्यामुळे उर्वरित रिक्त सदनिकाकरिता मागणी वाढेल व त्या विकल्या जातील असे नियोजन आहे.

३. विशेष मोहिमेचे आयोजन करुन पॅम्प्लेट, बॅनर्स, होर्डिंग, युटयुब, इन्स्टाग्राम, फेसबुक, जाहिरात या प्रसारमाध्यमातुन मोठ्या प्रमाणात जनजागृती करुन घरांची विक्री करण्यासाठी प्रसिध्दी करण्यात येत आहे.

४. प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य या तत्वाचा अवलंब करुन धोरणात्मक उपाययोजना करुन विविध एजन्सीच्या माध्यमातुन घरे विक्री करण्यासाठी नेमणूक करण्यात आली.

५. रिक्त सदनिका विक्री करण्यासाठी कोंकण मंडळ, म्हाडाकडुन वरीलप्रमाणे अनेक उपाय योजना करून मोठ्या प्रमाणावर घरे विकली जटिल यासाठी प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

प्रश्न क्र. ५ म्हाडाच्या सर्व मंडळाशी संबंधित असून सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे टिपणी सादर :-

म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करतांना जमिनीची किंमत, जमिन विकास खर्च, प्रत्यक्ष बांधकामासाठी झालेला खर्च व इतर बाबी गृहित धरण्यात येतात. यानुसार येणारी विक्री किंमत नियंत्रित ठेवण्याच्या अनुषंगाने अभ्यास समितीचे गठन करण्यात आले आहे. त्यानुसार समितीच्या अहवालानुसार विक्री किंमतीबाबत निर्णय घेण्यात येईल.

प्रश्न क्र. ६ म्हाडाच्या सर्व मंडळाशी संबंधित असून सदर प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सविस्तर टिपणी सादर :-

मंडळामार्फत घरांची विक्री होण्यासाठी पुढीलप्रमाणे सर्वतोपरी प्रयत्न करण्यात आले आसून आणि घरे विक्री साठी ते उपयुक्त ठरले आहेत.

१. सदनिकांची मूळ किमत कमी करण्याबाबत लाभार्थ्याकडून वेळोवेळी निवेदने प्राप्त झाली होती. त्या अनुषंगाने म्हाडा मार्फत आकारले जाणारे विविध शुल्क कमी करण्याबाबत अभ्यास करण्यात आला व त्या अनुषंगाने सदर ठिकाणी सोयी सुविधा शुल्क कमी करण्यात आले आहे व सदनिका विक्री करण्यास मोठ्या प्रमाणात मदत झाली.

२. रिक्त सदनिका विक्री होण्याच्या अनुषंगाने सदर अभिन्यास मध्ये विविध वाढीव सोयी सुविधा जसे रहिवाश्यांसाठी शाळा, दवाखाने, सुपर मार्केट, गार्डन, क्लब हाऊस, विविध उपयोगी हॉल अशा सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येत आहेत. ज्यामुळे उर्वरित रिक्त सदनिकाकरिता मागणी वाढेल व त्या विकल्या जातील असे नियोजन आहे.

३. विशेष मोहिमेचे आयोजन करुन पॅम्प्लेट, बॅनर्स, होर्डिंग, युटयुब, इन्स्टाग्राम, फेसबुक, जाहिरात या प्रसारमाध्यमातुन मोठ्या प्रमाणात जनजागृती करुन घरांची विक्री करण्यासाठी प्रसिध्दी करण्यात येत आहे.

४. प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य या तत्वाचा अवलंब करुन धोरणात्मक उपाययोजना करुन विविध एजन्सीच्या माध्यमातुन घरे विक्री करण्यासाठी नेमणूक करण्यात आली.

५. रिक्त सदनिका विक्री करण्यासाठी कोंकण मंडळ, म्हाडाकडुन वरीलप्रमाणे अनेक उपाय योजना करून मोठ्या प्रमाणावर घरे विकली जातील यासाठी प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

आपला विश्वासू,

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

विधानपरिषद प्राधान्य
तारांकित प्रश्न

जा.क्र.एमएच/उमुकाअ/विसताप्र/ /२०२५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) , मुंबई - ४०० ०५१
दिनांक -

प्रति,
राजू अंबाडेकर
कार्यासन अधिकारी ,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

विषय - **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 348**
नाशिक महानगरपालिका विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरीता उपलब्ध करुन देण्यात येणा-या भुखंडा च्या मोबदल्यात एफएसआय /टीडीआर देण्याबाबत.

संदर्भ - कार्यासन अधिकारी महाराष्ट्र शासन यांचे पत्रविसता/२०२५/अनौ.स०६/प्र.क्र.५६ गृनिधो -२ दिनांक १२.०३.२०२५ व सोबत
१. सचिव-१ महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालया यांचे दिनांक ०३.०३.२०२५ चे पत्र
२. सह सचिव नगर विकास विभाग यांचे दिनांक १२.०३.२०२५ रोजीची टिप्पणी

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये - प्राप्त विषयांकीत **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक ३४८** चा अहवाल पुरक टिपणीसह सोबत सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

[अनिल वानखडे]
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

सहपत्र : वरीलप्रमाणे.

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ३४८

मा.श्री.प्रसाद लाड,वि.प.स. व इतर वि.प.स.

नाशिक महानगरपालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करुन देण्यात येणा-या भुखंडांच्या मोबदल्यात एफएसआय/टीडीआर देण्याबाबत .

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	नाशिक महानगरपालिकेमार्फत सुमारे बारा विकासकांना एफएसआय / टीडीआर देण्यात येत नसल्याने विकासकांनी म्हाडास राखीव क्षेत्र हस्तांतरीत करण्यास असमर्थता दर्शविली जात असल्याची बाब माहे जानेवारी, २०२५ च्या पहिल्या सप्ताहात वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय	सन २०२२-२४ या कालावधीतील विषयांकित १२ प्रस्तावांबाबत अद्याप नाशिक मनपाकडून आवश्यक कार्यवाही झालेली नाही.
२	असल्यास, अत्यल्प व अल्प गटासाठी असलेल्या अंदाजे 5 हजार घरांचे गृहनिर्माण योजना राबविण्यात समस्या उद्भवत असून याप्रकरणी नाशिक महानगरपालिकेला सूचना देण्याबाबत म्हाडाने शासनाकडे विनंती केली आहे. हे ही खरे आहे काय ?	म्हाडा, नाशिक कार्यालयाकडून सदर बाब शासनाच्या निदर्शनास आणून त्यावर उचित कार्यवाही होणेबाबत शासनास प्रस्ताव पाठविण्याबाबत म्हाडा, प्राधिकरण स्तरावर विनंती करण्यात आलेली आहे.
३	असल्यास, नाशिक महानगरपालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय / टीडीआर देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात आली आहे ?	सन २०२२-२४ या कालावधीतील विषयांकित १२ प्रस्तावांबाबत अद्याप नाशिक मनपाकडून आवश्यक कार्यवाही झालेली नाही.

४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(iv) मधील तरतूदीत सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता म्हाडा प्राधिकरणास देण्यात येणा-या क्षेत्राकरिता नियोजन प्राधिकरण यांनी संबंधीत विकासक यांना विनामुल्य FSI/TDR उपलब्ध करुन द्यावा याबाबत शासन निर्णय/ परिपत्रकाद्वारे सुधारणा होणे आवश्यक आहे.

13/11

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण.

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ३४८
मा.श्री.प्रसाद लाड,वि.प.स. व इतर वि.प.स.

नाशिक महानगरपालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करुन देण्यात येणा-या भुखंडांच्या मोबदल्यात एफएसआय / टीडीआर देण्याबाबत.

पुरक टिप्पणी

एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२० मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(ii) व a (iv) नुसार २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्र म्हाडाला विनामुल्य हस्तांतरीत करणा-या विकासकास FSI/TDR मिळणेबाबतची तरतूद आहे.

3.8.2 a(ii) in the form of plot / plots equivalent to 20% plot area for constructing EWS/ LIG tenements to be handed over to MHADA. Within this 20% area, proportionate road and recreational open space area of this 20% space, shall be included, OR

3.8.2 a(iii)......OR

3.8.2 a(iv) The Landowner/Developer may handover the affordable plots to MHADA at one place in lieu of FSI / DR as per TDR regulations to be utilized on the remaining plots.

Provided that in case the Landowner / Developer desires not to utilize such additional FSI / DR in the same land, fully or partly, then he shall be awarded TDR in lieu of such unutilized additional FSI. The utilization of this TDR shall be subject to the provisions of TDR regulations.

वरील तरतूदीनुसार दि.२२/०४/२०२२ पासून या कार्यालयास प्राप्त १२ भुअभिन्यास प्रस्तावांमधून सुमारे १,१९,००३ चौ.मी. राखीव क्षेत्र म्हाडास विनामुल्य प्राप्त होवू शकणा-या क्षेत्राचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

प्रकरणांची संख्या	राखीव क्षेत्र (चौ.मी.)	उपलब्ध होणारे बांधकामयुक्त क्षेत्र (चौ.मी.)	उपलब्ध होवू शकणा-या सदनिकांची संख्या (अंदाजे) (EWS किंवा LIG)	
			EWS (३० चौ.मी.)	LIG (५० चौ.मी.)
१२	१,१९,००३	१,३०,९०३	४३६३	२६१८

सदर बाबत नाशिक महानगरपालिकेकडे वारंवार पत्रव्यवहार केल्यानंतरही उपरोक्त नमूद १२ विकासक यांना महानगरपालिकेने FSI/TDR उपलब्ध करुन दिलेला नसल्याने मा.उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांचे अध्यक्षतेखाली म्हाडा, नाशिक कार्यालयात दि.२४/०४/२०२४ रोजी बैठक आयोजीत करण्यात आली होती. सदर बैठकीस मा. आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेसमवेत नगर रचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नशिक या विभागाचे इतर अधिकारी देखील उपस्थित होते. सदर बैठकीत ज्या जमिनमालक/विकासक यांना २०% राखीव क्षेत्र म्हाडास FSI/TDR च्या बदल्यात विनामुल्य हस्तांतरीत करावयाचे आहे त्या विकासकांना महानगरपालिकेने FSI/TDR उपलब्ध करुन द्यावा याबाबत चर्चा करण्यात आली. अशा प्रकारच्या १२ प्रकरणांमधून विकासक यांचेकडून अंदाजे १,१९,००३ चौ.मी. राखीव क्षेत्र म्हाडा, नाशिक कार्यालयास विनामुल्य उपलब्ध होवू शकते. तथापि नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी विकासक यांना सदर क्षेत्राचा FSI/TDR उपलब्ध करुन देणेबाबत शासनाकडे प्रस्ताव सादर करणार असल्याचे बैठकीत सांगितले. परंतु अद्याप नमूद १२ विकासक यांना त्यांचे क्षेत्रासाठीचा देय FSI/TDR विकासक यांना दिलेला नाही त्यामुळे सदर क्षेत्र म्हाडास उपलब्ध होवू शकलेले नाही. सदर क्षेत्रामध्ये उपरोक्त तक्त्यात नमूद केल्यानुसार सुमारे ३००० ते ४००० सदनिका गरजू लोकांसाठी उपलब्ध होवू शकतील.

परंतु नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी अद्याप याबाबत उचित कार्यवाही न केल्यामुळे EWS/LIG प्रवर्गातील कुटुंबे या लाभापासून वंचित राहिलेली आहेत.

सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेसंबंधी चर्चा करणेसाठी दि.०३/०१/२०२५ रोजी मा.उपसंचालक, नगर रचना, नगर नियोजन विभाग, नाशिक मनपा यांच्या दालनात बैठक आयोजीत करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेनुसार मा. उपसंचालक यांनी एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील प्रकरण क्र. ११.२.१२ मधील तरतूदीनुसार FSI/TDR हस्तांतरीत करण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार विकासक यांना देण्यात येणा-या FSI/TDR च्या बदल्यात म्हाडाने राखीव क्षेत्राचा शीघ्रसिद्धगणक दराने मोबदला महानगरपालिकेस अदा करावा त्यानंतरच विकासकांना FSI/TDR उपलब्ध करुन देण्यात येईल असे प्रतिपादन केलेले आहे. एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील प्रकरण क्र. ११.२.१२ मधील तरतूद खालीप्रमाणे आहे.

११.२.१२ Vesting of Land

....

In case the Appropriate Authority for reservation is other than Authority, it shall be permissible for the Authority, on the request of such authority to grant TDR under this regulation and hold such possession as a facilitator.

Provided that, the Authority shall handover the possession of such land to concerned Appropriate Authority, after receipt of value of land, from such Appropriate Authority as per Annual Statement of Rates prevailing at the time of handing over possession of land under reservation.

Provided also that, if such Appropriate Authority is the State Government or State Government Department, the Authority shall handover the possession of such land to the concerned Department, free of cost.

उपरोक्त तरतूद ही एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील प्रकरण क्र. ११ मध्ये आहे. सदर प्रकरण हे " ACQUISITION AND DEVELOPMENT OF RESEVED SITES IN DEVELOPMENT PLANS " याचेशी संबंधीत आहे याउलट एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधिल प्रकरण क्र. ३.८.२ हे सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेसंबंधीत आहे. त्यामुळे प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(ii) व a(iv) या बाबत प्रकरण क्र. ११ ची लागू होत नाही, अशी या कार्यालयाची धारणा आहे.

असे असले तरी, ११.२.१२ मधील तरतूदीचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये आरक्षण असलेल्या भुखंडाचे नियोजन प्राधिकरणाने शासनास अथवा शासनाच्या विभागाकरिता संपादन केल्यास त्यासाठी जमिनमालकास द्यावयाचा FSI/TDR नियोजन प्राधिकरणाने जमिनमालकास विनामुल्य हस्तांतरीत करावयाचा आहे. त्यानुसार म्हाडा हा देखील शासकीय विभाग असल्याने वरील तरतूदीनुसार नियोजन प्राधिकरण (मनपा,नाशिक) या विभागाने जे विकासक म्हाडास EWS/LIG भुखंड/ सदनिका विनामुल्य हस्तांतरीत करणार आहेत अशा विकासकांना FSI/TDR नियोजन प्राधिकरण (मनपा,नाशिक) यांनी विनामुल्य देणे अभिप्रेत आहे. म्हाडा हे सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठीचा शीर्ष विभाग (NODEL AGENCY) आहे. या विभागाद्वारे प्राप्त झालेल्या जमिनांचा वापर नागरी गरीबांसाठी परवणा-या किंमतीत ना-नफा ना-तोटा या तत्वावर पक्की घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी होतो. तसेच अशा नियोजीत विकासामुळे शहरात झोपडपट्टी वाढत नाही त्यामुळे शहराचा संतुलीत विकास होतो व नागरीकांचे जीवनमान उंचावते. वरील उपक्रमामुळे नियोजन प्राधिकरणाद्वारे देण्यात येणा-या सोईसुविधा सुनियोजित प्रकारे देण्यास मदत होते व त्यामुळे नियोजन प्राधिकरणावर येणारा ताण कमी होण्यास मदत होते.

त्यामुळे म्हाडा यांना सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजेनेकरिता उपलब्ध होणा-या राखीव क्षेत्राच्या बदल्यात उपलब्ध होणा-या FSI/TDR करिता शुल्क आकारण्यात येवू नये याबाबत महानगरपालिका, नाशिक यांना नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेद्वारे उचित निर्देश देण्यास विनंती आहे.

13/1/15

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र./उप.मु.का.अ./प्रा./3668684/२०२४
दिनांक - 02/01/2025

विषय : एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२० मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(ii) व a(iv) नुसार २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्र म्हाडाला विनामुल्य प्राप्त होवू शकणा-या क्षेत्राबाबत.
संदर्भ : एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२०.

महोदय,

एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०२० मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(ii) व a(iv) नुसार २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत राखीव क्षेत्र म्हाडाला विनामुल्य हस्तांतरीत करणा-या विकासकास FSI/TDR मिळणेबाबत खालीलप्रमाणे तरतूद आहे.

3.8.2 a(ii) *in the form of plot / plots equivalent to 20% plot area for constructing EWS/ LIG tenements to be handed over to MHADA. Within this 20% area, proportionate road and recreational open space area of this 20% space, shall be included.*

3.8.2 a(iv) *The Landowner/Developer may handover the affordable plots to MHADA at one place in lieu of FSI / DR as per TDR regulations to be utilized on the remaining plots. Provided that in case the Landowner / Developer desires not to utilize such additional FSI / DR in the same land, fully or partly, then he shall be awarded TDR in lieu of such unutilized additional FSI. The utilization of this TDR shall be subject to the provisions of TDR regulations.*

उपरोक्त तरतूदीनुसार विकासकामार्फत म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करुन देण्यात येणा-या भुखंडाच्या मोबदल्यात सदर विकासकास नाशिक महानगरपालिकेमार्फत FSI/TDR देणे अभिप्रेत आहे. तथापि असा FSI/TDR देणेबाबत कार्यप्रणाली निश्चित नसल्याने म्हाडाला राखीव क्षेत्र FSI/TDR च्या बदल्यात हस्तांतरीत करणा-या विकासकांना FSI/TDR देणेबाबत कार्यप्रणाली निश्चित नसल्याचे सदर बाबत शासन स्तरावरुन मार्गदर्शन घेण्यात येईल व त्यानंतर FSI/TDR देण्याची प्रक्रिया करण्यात येईल अशी भुमिका दि.२४/०४/२०२४ रोजी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/म्हाडा, नाशिक क्रेडाई प्रतिनिधी व

निर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
ध्वनी ६६४० ५०००

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone 6640 5000
Fax No.. 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

मुख्य अधिकारी/म्हाडा नाशिक यांचेसोबत म्हाडा म्हाडा,नाशिक कार्यालयात झालेल्या संयुक्त बैठकीत नाशिक महानगरपालिका यांनी घेतली आहे.

तथापि, सदर बैठकीस ७ महिन्याचा कालावधी उलटूनही अद्यापही नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेद्वारे कोणतीही भुमिका घेण्यात आलेली नाही.

नाशिक महानगरपालिकेमार्फत विकासकांना FSI/TDR प्राप्त होत नसल्याने बहुतांश विकासकांकडून उपरोक्त तरतूदीनुसार म्हाडास राखीव क्षेत्र हस्तांतरीत करण्याबाबत असमर्थता दर्शविण्यात येते.

तथापि, १२ भुअभिन्यास धारक यांनी सुमारे १,१८,२१२ चौ.मी. राखीव क्षेत्र FSI/TDR च्या बदल्यात म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास तयारी दर्शविली आहे. सदर राखीव क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत झाल्यास या क्षेत्रावर म्हाडामार्फत अत्यल्प/अल्प गटासाठी अंदाजे ५००० घरांची गृहनिर्माण योजना राबविता येणे शक्य होईल. परंतु नाशिक महानगरपालिकेमार्फत या १२ विकासकांना FSI/TDR प्राप्त होत नसल्याने राखीव क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत केलेले नाही त्यामुळे अत्यल्प/अल्प उत्पन्न गटातील कुटुंबांना परवडणा-या किंमतीत घरे उपलब्ध करुन देता आलेले नाही.

सबब, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांना UDCPR-२०२० मधील प्रकरण क्र. ३.८.२ मधील परिच्छेद क्र. a(ii) अथवा a(iv) प्रमाणे म्हाडास क्षेत्र देवू इच्छिणा-या विकासक यांना परिच्छेद क्र.a(iv) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे FSI/TDR देणेबाबत सूचित करण्यात यावे, हि विनंती.

आपला विश्वासू

(स्वाक्षरी) 1/1/25

प्रति,
प्रधान सचिव,
नगरविकास (१)

मुख्य अभियंता -III /पी.एम.ए.वाय.

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID : mbpmustate@gmail.com

क्रमांक :- विसता-२०२५/प्र.क्र.४७/गृनिधो-२ दिनांक : ०४.०३.२०२५.

प्रति,

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. १३१
पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्यापूर्वी अधिक रकमेचे वितरण केल्याबाबत..
श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. व श्री. विक्रांत पाटील, वि.प.स

महोदय,

श्री. सचिन अहिर, विधानपरिषद सदस्य व श्री. विक्रांत पाटील, विधानपरिषद सदस्य यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:
१.मुख्य अभियंता(प्र.आ.यो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१.
२.वित्त नियंत्रक(प्र.आ.यो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१
३.निवडनस्ती (गृनिधो-२)

Scanned with CamScanner

(५२)

क्रमांक - ____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

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

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २

प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: २५-०३-२०२५

प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: १७-०३-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित –

(१) माननीय मुख्यमंत्री

(२) माननीय उप मुख्यमंत्री

(३) सर्व संबंधित सदस्यांना

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत खासगी विकासकाचा भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्यापूर्वी अधिक रकमेचे वितरण केल्याबाबत

***१३१ श्री. सचिन अहिर, श्री. विक्रांत पाटील**

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत खासगी विकासकाचा भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच राज्य आणि केंद्र शासनाच्या हिश्श्यापोटी ५० कोटीहून अधिक रकमेचे वितरण झाल्याची बाब माहे डिसेंबर, २०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, या संदर्भात गृहनिर्माण विभागाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकारणाकडून तातडीने अहवाल मागविला आहे काय,

(३) असल्यास, सदरील अहवाल शासनास सादर करण्यात आला आहे काय, त्यात काय आढळून आले,तसेच सदर अहवालाच्या अनुषंगाने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Scanned with CamScanner

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
मुख्य इमारत, दालन क्र.३०२,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई-३२

दूरध्वनी क्र.०२२२२७९४१२४ Email ID : gnd2-housing@mah.gov.in

क्रमांक :-बैठक-२०२२/प्र.क्र.१५३/गृनिधो-२ दिनांक : २४ ऑक्टोंबर, २०२४

प्रति,

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

विषय : प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत CSMC मान्यताप्राप्त AHP-PPP प्रकल्पांना वितरित केलेल्या निधीबाबत...

संदर्भ : १)शासनपत्र क्रमांक बैठक -२०२२/प्र.क्र.१५३/गृनिधो-२, दिनांक ३० ११.२०२३
२) शासन पत्र क्रमांक प्रआयो-२०२२/प्र.क्र.२४/गृनिधो-२, दिनांक ९.०३.२०२४
३)शासनपत्र क्रमांक संकीर्ण-२०२४/सं.क्र.६११/गृनिधो-२, दिनांक ०४.०९.२०२४ व दिनांक २७.०९.२०२४

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधीन पत्रांच्या प्रती यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहेत, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. संदर्भाधीन क्रमांक १ येथील पत्रान्वये, दिनांक १५.११.२०२३ रोजी अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांच्या अध्यक्षतेखाली झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने निर्गमित केलेल्या इतिवृत्तातील मुद्दा क्रमांक ८ मध्ये नमूद केलेल्या खालील मुद्यांबातचा अहवाल सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले होते:-

* Construction of ४२०० tenements by M/s Poddar Housing Development Ltd at Badlapur (rattified in ४१st csmc from ४२०० to १०३९) & Construction of ९१२ EWS Dus under AHP PPP at S.No. ९८(p) • १०१, १०२/२, १०३(p), ८१(p) at village titwala tal. Kalyan Dist Thane, EWS १०३९ and EWS १४९४ respectively.

* पोदार हाऊसिंग या विकासकाचे प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत २ प्रकल्प असून, एकूण १०३९ सदनिकांच्या प्रकल्पाकरीता रुपये १.८६ कोटी इतका निधी वितरीत करण्यात आलेला आहे.

* सद्यस्थितीत सदर प्रकल्प रद्द करण्याकरीता प्रस्तावित करण्यात आला आहे.

तथापि, उपरोक्त नमूद केलेल्या मुद्यांबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल अद्यापही शासनास प्राप्त झालेला नाही.

३. त्याचप्रमाणे, पुणे महानगरपालिका अंतर्गत स.क्र.७६ हिस्सा क्र.५अ, ब, ६ आणि ७ (७६ डी) मोहम्मदवाडी, पुणे जि.पुणे AHP-PPP अंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या प्रकल्पातील घरकुलांची संख्या ५५३ असताना राज्य शासनाचा पहिला हप्ता वितरीत करताना म्हाडाकडून ५५२ घरकुले दाखविण्यात आली व केंद्र शासनाचा पहिला हप्ता वितरीत करताना म्हाडाकडून ५५३ घरकुले दाखविण्यात आली. सदर बाब अतिशय गंभीर असल्याने याबाबतही कार्यवाही करुन अहवाल सादर करण्याबाबत संदर्भाधीन क्रमांक २ येथील पत्रान्वये कळविण्यात आले होते. तथापि, याबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल देखील अद्यापही अप्राप्त आहे.

४. तसेच, सह आयुक्त, जमिन व मालमत्ता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी त्यांच्या दिनांक २४.०७.२०२४ रोजीच्या दोन पत्रांमध्ये, मौजे बोरीपार्धी, केडगाव, ता. दौंड येथील ५०० घरांच्या प्रकल्पाबाबत व मौजे दापोडी ता. दौंड येथील ४०० घरांचे प्रकल्प सुरु न करताच सदर प्रकल्पांना रुपये ७ कोटी इतका निधी वितरित केला असल्याचे नमूद केले आहे. त्यानुषंगाने, सह आयुक्त, जमिन व मालमत्ता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी केलेल्या तक्रारीबाबत सदरहू प्रकरणी स्वयंस्पष्ट अहवाल आपल्या अभिप्रायासह तसेच प्रकल्पाच्या जागेवरील छायाचित्रांसह शासनास सादर सादर करण्याबाबत संदर्भाधीन क्रमांक ३ येथील पत्रान्वये कळविण्यात आले होते. तथापि, याबाबत अहवाल देखील अद्यापही अप्राप्त आहे.

५. त्याचप्रमाणे, प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत (शहरी) राज्यातील काही प्रकल्प सुरु नसतानाही त्यांना निधी वितरित केला असल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आली आहे. तसेच, केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीची (CSMC) मान्यता नसतानाही, खाजगी विकासकाच्या वाट्याच्या (Builder Share) घरकुलांसाठी केंद्र व राज्य हिश्श्याचा निधी वितरित केल्याचेही शासनाच्या निदर्शनास आले आहे.

६. सबब, उक्त नमूद केलेल्या बाबी अतिशय गंभीर स्वरुपाच्या असल्याने सदर प्रकरणाचा अहवाल शासनास सादर करावा. तसेच, उक्त परिच्छेद क्रमांक ५ मध्ये नमूद केल्यानुसार, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अशा प्रकारे किती प्रकल्पांना केंद्र व राज्य हिश्श्याचा निधी वितरित करण्यात आला आहे याबाबत खातरजमा करुन आपला स्वयंस्पष्ट अहवाल शासनास सत्वर सादर करावा, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

निर्गमित by mail
दि. २५/१०/२०२४

सोबत : वरीलप्रमाणे
निवडनस्ती : गृनिधो-२

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

विधानपरीषद तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ E-४५१५८३८ /२५.
दिनांक. ०७ /०३/२०२५.

Et a 2/2
E-4572861

प्रति,
मा. अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय- विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र. १३१
- श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. व श्री.विक्रांत पाटील, वि.प.स.
- पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्यापूर्वी अधिक रकमेचे वितरण केल्याबाबत.

संदर्भ- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र.४७ गृनिधो-२ दि. ०४/०३/२०२५.

महोदया,

विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र १३१ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्याअनुषंगाने सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांच्या अभिप्रायासह पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

१६-२/A

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

श्री. धुणावत
file please

विषय- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. १३१

- श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. व श्री.विक्रांत पाटील, वि.प.स.

- पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्यापूर्वी अधिक रकमेचे वितरण केल्याबाबत.

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१	पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत खासगी विकासकाचा भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच राज्य आणि केंद्र शासनाच्या हिश्यापोटी ५० कोटीहून अधिक रकमेचे वितरण झाल्याची बाब माहे, डिसेंबर,२०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे. हे खरे आहे काय,	प्रकल्प सुरु होण्याआधी खाजगी भागीदारी प्रकल्पातील विकासकांना अनुदान वितरण करण्यात आले हे खरे नाही. तथापी या संदर्भात गृहनिर्माण विभागामार्फत म्हाडास दि.२४/१०/२०२४ ला पत्र प्राप्त झालेले आहे.
२	असल्यास, या संदर्भात गृहनिर्माण विभागाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून तातडीने अहवाल मागविला आहे काय,	होय.दि.२४/१०/२०२४ पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागाने याविषयाशी निगडीत माहिती मागविली आहे.
३	असल्यास, सदरील अहवाल शासनास सादर करण्यात आला आहे काय, त्यात काय आढळून आले,तसेच सदर अहवालाच्या अनुषंगाने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	अहवालाप्रमाणे कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागू नाही

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना

पुरक टिप्पणी

विषय- विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र. १३१

- श्री. सचिन अहिर, वि.प.स. व श्री.विक्रांत पाटील, वि.प.स.

- पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्यापूर्वी अधिक रकमेचे वितरण केल्याबाबत.

महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत घटक क्र.४ BLC घटक क्र.३ AHP व AHP-PPP आणि घटक क्र.१ ISSR या घटकाअंतर्गत एकूण ४४२७४८ घरकुले बांधण्याचे विविध अंमलबजावणी यंत्रणांनी प्रस्ताव सादर केल्यानुसार व त्यास राज्यस्तरीय नियंत्रण समिती (SLAC), राज्यस्तरीय मान्यता व सनियंत्रण समिती (SLSMC) वकेंद्रिय मान्यता व संनियंत्रण समिती (CSMC) च्या विविध बैठकांमध्ये मंजूर झाल्यानुसार घरकुले बांधण्यात येणार आहेत.

मंजूर घरकुलांच्या संख्येनुसार केंद्र शासनाने त्यांचे अनुदान वेळोवेळी राज्य शासनास उपलब्ध करुन दिलेले आहे. तसेच राज्य शासनाचे अनुदानही वितरीत झालेले आहे. केंद्र व राज्य शासनाचे अनुदान वेळोवेळी दिलेल्या सुचनेनुसार व अटी/ शर्तीनुसार वितरीत केलेले आहे.

निधी वितरणाचे काम कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना /प्रा. यांच्या मार्फत पाहीले जाते. अंमलबजावणी यंत्रणांना अद्यापपर्यंत वितरीत केलेल्या निधीची माहिती शासनास वेळोवेळी अवगत केलेली आहे.

१) **मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि.-विकासक-भागीदार** -

विकासक-भागीदार मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. हे मंजुर योजनेनुसार व सामंजस्य करार (MOU) मधील अटींनुसार काम करीत नसल्याचे निदर्शनास आल्यावर त्यांना वारंवार काम चालु करण्याबाबत लेखी कळविण्यात आलेले आहे. तसेच मंजूर घरकुलांऐवजी कमी घरे बांधत असल्यामुळे सुधारीत कपातीचा प्रस्ताव सादर करण्याबाबत वारंवार कळवुन सुद्धा विकासक मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि.कोंकण मंडळाला खुलासा सादर केलेला नाही असे आढळुन येते .

तसेच मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी त्यांच्या दिनांक ०८/०२/२०२४ च्या पत्रान्वये मा. चेअरमन, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई यांच्याकडे मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांच्या विरुद्ध या प्रकरणी उचित कार्यवाही करण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे.

पहिल्या टप्प्याचे वितरीत केलेल्या अनुदानाची रक्कम व्याजासह परत करणेबाबत मे. पोद्दार हौसिंग यांना लेखी कळविले होते व त्यालाही विकासक-भागीदार यांनी प्रतिसाद दिलेला नव्हता. त्यामुळे विकासकाच्या मालकीच्या जमिनीच्या ७/१२ उता-यावर शासनास देय असलेल्या रक्कमेचा (व्याजासह) बोजा चढविणेबाबत संबंधित तहसील कार्यालयाला कळवुन विकासक-भागीदार मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांच्या मालकीचा हिस्सा क्र. ९८ (p) १०१, १०२/२, १०३ (p) च्या ७/१२ उता-यावर रु. **१८३.६० लक्ष इतक्या रक्कमेचा बोजा नोंदविण्यात आलेला आहे.**

म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम १८० मधील तरतुदीनुसार शासनास देय असलेल्या एकूण रक्कमेची वसूली करणेकरीता मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांचा सदर प्रकल्पाखालील प्रकल्प व त्यावर बांधलेल्या इमारतीसह जप्त करण्याबाबत व दिलेल्या अनुदानापोटीच्या रकमेचा महसूली बोजा सदर मालमत्तेवर चढवण्याबाबत कार्यकारी अभियंता,कोकण मंडळ यांचे दि.१४/११/२०२४ च्या पत्रानुसार जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना कळविण्यात आले होते तथापी मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांनी दि. १९/११/२०२४ च्या पत्रानुसार त्यांना वितरीत केलेल्या निधीचे व्याजासह परतावा म्हणून खालीलप्रमाणे धनादेश सादर केलेले आहेत-

अ.क्र.	धनादेश क्र.	दिनांक	रक्कम
१	००२६५६	३१/१२/२०२४	५०,००,०००/-
२	००२६५७	३१/०१/२०२५	५०,००,०००/-
३	००२६५८	२८/०२/२०२५	१,००,००,०००/-
४	००२६५९	३१/०३/२०२५	१,००,००,०००/-

दि.३१/१२/२०२४ व दि.३१/०१/२०२५ रोजीच्या धनादेशाची रक्कम SNA खात्यात वर्ग करण्यात आलेली आहे. तसेच रक्कम रू.१,००,००,०००/-चा धनादेश क्र. ००२६५८ दि.२८/०२/२०२५ हा रोखीकरणासाठी म्हाडाच्या SNA खात्यात वर्ग मध्ये सादर करण्यात आलेला आहे. उर्वरित रक्कम (व्याजासह) वसूल करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

२) मे.मगरपटटा सिटी डेव्हलपमेंट कंपनी प्रा.लि. विकासक-भागीदार -

पुणे महानगरपालिका अंतर्गत सर्व्हे क्र. ७६ हिस्सा क्र. ५ अ, ब, ६ आणि ७ मोहम्मदवाडी, जि. पुणे येथे AHP-PPP अंतर्गत ५५३ घरकुले बांधण्याच्या योजनेस केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या (CSMC) दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या ४३ व्या बैठकीमध्ये मंजुरी दिलेली आहे.

अंमलबजावणी यंत्रणांनी सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार या योजनेकरीता केंद्र शासनाचे अनुदान वितरीत करतांना ५५३ घरकुले विचारात घेऊन रु. ३,३१,८०,०००/- इतके अनुदान वितरीत केलेले आहे. तसेच राज्य शासनाचे अनुदान वितरीत करतांना पुणे महानगरपालिकेने ५५२ घरकुलांकरीता अनुदान मिळण्यासाठी प्रस्ताव सादर केल्यानुसार राज्य शासनाचे अनुदान रु. २,२०,८०,०००/- वितरीत केलेले आहे. परंतु, सदर अनुदानाची रक्कम पुणे महानगरपालिकेने वापरली नाही व ते SNA खात्यावर शिल्लक आहे. त्यामुळे राज्य शासनाचे अनुदान वितरीत झालेले नाही.

येथे असे नमुद करण्यात येते की, सदर अंमलबजावणी यंत्रणेने योजनामधील बांधण्यात येणा-या घरकुलांमध्ये कपात करुन ५५३ ऐवजी २७६ घरकुले बांधण्यात येणार आहेत. असा प्रस्ताव सादर केलेला आहे. सदरच्या प्रस्तावास राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (SLSMC) ३८ व्या बैठक व ७० व्या CSMC मध्ये मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार वितरीत केलेल्या अनुदानाचे पुढील टप्याचे अनुदान वितरीत करतांना समायोजन करण्यात येणार आहे.

३) मे.देशमुख डेव्हलपर्स विकासक व भागिदार-

अ) मौजे बोरीपार्धी केडगाव ता. दौंड येथील ५०० घरांचा प्रकल्प दि. २४/१०/२०१८ रोजी ३८ व्या केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समिती CSMC मध्ये मंजूर झालेले आहेत. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे-

विकासक मे. देशमुख डेव्हलपमेंट व PMRDA पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत दि. ३१/०७/२०२३ रोजी केलेल्या सामंजस्य करार (MOU), PMRDA पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे सदर सामंजस्य करार (MOU) (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

i) सदर प्रकल्पाचे रेरा प्रमाणपत्र पुणे महान्गर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

ii) सदर प्रकल्पाचे दि.०१/०७/२०२० रोजीचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र (संबधित अंमलबजावणी यंत्रणा) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडुन या कार्यालयास सादर केले.

iii) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे Geo- Tagging, MPR व MOU PMAY MIS PORTAL वर Upload केलेले दिसुन आले.

iv) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे 7B Annexure या कार्यालयास सादर केले.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सदर प्रकल्पासाठीचे अनुदान मागणीचे दि.१४/०८/२०२३ पत्रानुसार रू.४०० लक्ष अनुदान दि.३१/०८/२०२३ रोजी शासन निर्णय क्र.प्रआयो/२०२२/प्र.क्र.८५ /गृनिधो-२ दि.२८/०४/२०२२ नुसार विकासकाच्या खात्यामध्ये वितरीत करण्यात आलेले आहे. तसेच यावावत वित्त नियंत्रक,प्राधिकरण म्हाडा यांचे पत्र क्र.१७४४ दि.१४/०९/२०२३ व पत्र क्र.१७४१ दि.१४/०९/२०२३ नुसार आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

मे.देशमुख डेव्हलपर्स विकासक व भागिदार-

ब) मौजे दापोडी ता. दौंड येथील ४०० घरांचा प्रकल्प विकासक मे. देशमुख डेव्हलपमेंट व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत दि. ३१/०७/२०२३ रोजी केलेल्या MOU, PMRDA पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे सदर MOU PMAY MIS PORTAL वर Upload केलेले दिसुन आले.

i) सदर प्रकल्पाचे रेरा प्रमाणपत्र पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

ii) सदर प्रकल्पाचे दि.०१/०७/२०२० रोजीचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र (संबधित अंमलबजावणी यंत्रणा) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडुन या कार्यालयास सादर केले.

iii) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे Geo- Tagging व MPR (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सदर प्रकल्पासाठीचे अनुदान मागणीचे दि.१४/०८/२०२३ पत्रानुसार रू.३६० लक्ष अनुदान दि.३१/०८/२०२३ रोजी शासन निर्णय क्र.प्रआयो/२०२२/प्र.क्र.८५ /गृनिधो-२ दि.२८/०४/२०२२ नुसार विकासकाच्या खात्यामध्ये वितरीत करण्यात आलेले आहे. तसेच याबाबत वित्त नियंत्रक,प्राधिकरण म्हाडा यांचे पत्र क्र.१७४० दि.१४/०९/२०२३ व पत्र क्र.१७४६ दि.१४/०९/२०२३ नुसार आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे ७B Annexure या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

सदरचे दोन्ही प्रकल्प केंद्र शासनाने यापुर्वीच मंजूर केले असल्यामुळे फक्त ७B अपलोड करण्याची कार्यवाही राहुन गेली. सदरची कार्यवाही करणेबाबत PMRDA ला कळविण्यात आली व केंद्र शासनास दि. ०७/०७/२०२३ रोजी सर्व माहितीसह e-mail द्वारे विनंती करण्यात आली. त्यावर केंद्र शासनाने योजनेच्या मान्यतेची तपासणी करुन या प्रकल्पाचे ७B योग्य असल्याने त्यास दि. ०७/०७/२०२३ व दि. १०/०७/२०२३ रोजी मंजूर केले

वरील दोन्ही प्रकल्पांची निधी केंद्र शासनाच्या निधी वितरण आदेश क्र. N-११०१२/६०/२०२२-HFA-IV-UD (C. NO. ९१४२२४३) दि.२७/०२/२०२४ मंजुरी आली व त्याचे समरुप राज्य शासनाच्या निधी गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र.३६/ गृनिधो-२ दि.२९/०२/२०२४ व प्रआयो-२०२३/प्र.क्र.१५४/गृनिधो-२ दि.१५/०३/२०२४ द्वारे मंजुरी मिळण्यात आली.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि.२१/०३/२०२२ व दि.१४/०८/२०२३ पत्रान्वये कागदपत्रांची पुर्तता करुन निधी मागणीचे प्रस्ताव या कार्यालयास सादर करण्यात आला. या कार्यालयाकडून पहिल्या हप्त्याचा निधी वितरीत करण्याकरिता PMRDA यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची छाननी केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सुचनेनुसार केली व वरील दोन्ही प्रकल्पांसाठी निधी वितरीत करण्याचे प्रस्ताव वित्त नियंत्रक/प्रा. यांच्याकडे Schedule १६ मध्ये सादर केले.

सदरचे अनुदान दिलेल्या निर्देशानुसार विकासक- भागीदार यांच्या बँक खात्यावर PFMS प्रणालीद्वारे वितरीत केलेला आहे व त्याची माहिती मा. आयुक्त PMRDA यांना दि. १४/०९/२०२३ च्या पत्रान्वये कळविण्यात आलेले आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) PPP अंतर्गत मौजे दापोडी, ता. दौंड, जि. पुणे येथील ४०० घरांचा प्रकल्प-

- सदर प्रकल्पास AHP-PPPअंतर्गत PMRDA इमारत बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.
- सदर प्रकल्पाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यात आले होते. परंतु विकासक व जमिनमालक यांच्यामधील वादामुळे सद्यस्थितीमध्ये सदरचे बांधकाम बंद आहे.
- सदर प्रकल्प रद्द करणेबाबत विकासकाने दि. ०७/ ११/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये PMRDA विभागास कळविलेले आहे.

विकासक भागीदार यांनी कळविल्यानुसार याप्रकल्पासाठी वितरीत केलेले अनुदान म्हाडाकडे परत करण्याबाबत मे. देशमुख डेव्हलपमेंट यांना दिनांक.१६.१२.२०२४, १६.०१.२०२५ व २१.०२.२०२५ च्या पत्रान्वये कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार **हे अनुदान परत करण्यासाठी प्रथमत: दि.१२/०३/२०२५ रोजीचा रू.२५.०० लक्षचा धनादेश म्हाडा कार्यालयात सादर करण्यात आलेला आहे. उर्वरित अनुदानाची वसुली तसेच**

सदर प्रकल्पाच्या जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यावर महसूली बोजा चढविण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

४) मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स विकासक-भागीदार –

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत `सर्वांसाठी घरे- २०२२` या योजनेखाली खाजगी विकासक-भागीदार **"मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स"** यांनी AHP-PPP अंतर्गत मौजे- कराव ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथे कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत २५००० + १२०० = २६२०० सदनिका बांधण्याची योजना प्रस्तावित केली होती. सदर योजनेचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करुन राज्य शासन व केंद्र शासनास मंजुरीकरीता सादर केला होता. त्यानुसार केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) ३५ व्या बैठकीमध्ये सदर २६२०० घरकुलांच्या योजनेस तत्वत: **(In Principle)** मान्यता दिली आहे.

तद्नंतर राज्याने दोन्ही घटकांकरीता सुधारीत सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Revised DPR) सादर केल्यावर केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) फक्त प्रधानमंत्री आवास योजना घटकांकरीता ३७८२ व ३३२ सदनिका बांधण्याच्या योजनेस ५२ व्या बैठकीमध्ये मान्यता दिली. सदर प्रकल्प अहवालातील ७वी फॉर्म मध्ये ३७८२+३३२ प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेकरीता व ३७८२+३३२ विकासक/ भागीदार यांच्या सदनिका असतील असे नमुद करण्यात आले होते.त्यानुसार संबंधित नियोजिण प्राधिकरणाने दोन्ही घटकांकरीता अभिन्यासास व नकाशास मंजूरी दिली आहे तसेच विकासक भागीदार यांनी मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांच्याशी दोन्ही घटकाकरीता वेगवेगळे MoU केलेले आहेत. यानुसार दोन्ही घटकांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या घरकुलांच्या योजनेची सद्यस्थिती खालीलप्रमाणे

प्रधानमंत्री आवास घटक

Physical Progress	3782 EWS	332 EWS
Excavated but not started	6 building 372 T/s	2.5 building 146 T/s
At excavation level	31 building 1922 T/s	2.5 building 146 T/s
Footing level	2 building 124 T/s	00 building 00 T/s
Plinth in progress	8 building 496 T/s	00 building 00 T/s
Plinth and above	14 building 868 T/s	3 building 186 T/s

विकासक भागीदार घटक

Physical Progress	3782 EWS	332 EWS
Excavated but not started	8 building 496 T/s	2 building 124 T/s
At excavation level	24 building 1488 T/s	2.5 building 146 T/s
Footing level	4 building 248 T/s	00 building 00 T/s
Plinth in progress	13 building 806 T/s	1 building 62 T/s
Plinth and above	12 building 744 T/s	00 building 00 T/s

केंद्र शासनाने, प्रधानमंत्री आवास घटकाअंतर्गत मंजूर झालेल्या ३७८२ व ३३२ सदनिकांकरीता अनुदान मंजूर केलेले आहे. तसेच विकासक / भागीदार घटकांकरीता बांधण्यात येणा-या सदनिकांसाठी कोणतेही अनुदान वितरित केलेले नाही. तथापी विकासक/ भागीदार अंतर्गत हाती घेतलेल्या सदनिकांची संख्या MIS Portal वर निदर्शनास-येते.

तसेच केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या ४४ व्या बैठकीमध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/ भागीदार घटकाकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा मार्गदर्शक तत्वानुसार देण्यात यावा, असे नमुद असुन त्यावर राज्य शासनाकडुन केंद्र शासनाकडे याबाबतचा खुलासा मागविला असता **केंद्र शासनाने जारी केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार व ४४ व्या बैठकीच्या इतिवृत्तामध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/ भागीदार घटकाकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा वितरित करण्यास हरकत नाही, असे केंद्र शासनाने स्पष्ट केलेले आहे.**

मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स यांनी हाती घेतलेले विकासक-भागीदार घटकामधील सदनिकेस मंजूरी मिळावी याकरीता केंद्र शासनाकडे दि.१२/०९/२०२४ रोजी सह सचिव केंद्रिय आवास व नागरी मंत्रालय यांना लिहिलेल्या पत्रान्वये, विकासक भागीदार घटकातील ४११४ अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकाकरीता (EWS) करीता पहिला हप्ता वितरीत करण्यात आलेला असल्याकारणाने केंद्र शासनाच्या अनुदानाचा निधी वितरीत करण्यात यावा अथवा SNA खात्यामध्ये उपलब्ध असलेल्या केंद्रिय निधीमधून दुसरा हप्ता वितरीत करण्याची परवानगी दयावी अशी विनंती करण्यात आली होती. परंतु त्यास केंद्र सरकारकडून अद्याप कोणतेही निर्देश अप्राप्त आहेत.

दि:२३/१२/२०२४ च्या पत्राव्दारे उपरोक्त मागणीबाबत केंद्रशासनाची अधिकृत भुमिका कळविण्याबाबत विनंती करण्यात आली होती, जेणेकरून या कार्यालयास आवश्यक कार्यवाही करणेबाबत मार्गदर्शन प्राप्त झाले असते. तथापी त्यास केंद्र सरकारकडून उत्तर प्राप्त झालेले नाही. दरम्यानच्या कालावधीमध्ये दि.३०/१२/२०२४ रोजी मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांनी या कार्यालयास सादर केलेल्या पत्रानुसार, १८६० लाभार्थ्यांची संलग्नता MIS पोर्टल्वर करण्यात आली असून त्यांच्या घरांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे त्या अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिकांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत मान्यता मिळावी,असे कळविले होते.

त्यानुसार दि.११/०२/२०२५ रोजीच्या पत्रानुसार केंद्र शासनाकडे दोन पर्याय सादर करण्यात आलेले आहेत.

अ) विकासकाने कळविले नुसार भागिदारी घटकातील ४११४ घरकुलांपैकी १८६० घरकुलांना जर केंद्र शासनाने मान्यता दिली तर रू.२७.९० कोटी केंद्रिय निधी व रू.१८.६० कोटी राज्याचा निधी, (पहिला, दुसरा व तिसरे हप्ता) यापूर्वी अनुदानापोटी वितरीत करण्यात आलेल्या रू.४१.१४ कोटी च्या रकमेच्या करीता समायोजित केली जाऊ शकतो (सदर रक्कम यापूर्वीच वितरीत करण्यात आलेली आहे व भविष्यात सदर रक्कम वसूल करणे आवश्यक आहे). उर्वरित रू.५.३६ कोटी ची रक्कम तिसऱ्या हप्त्यामध्ये समायोजित करता येईल.

ब) विकासकाने सुचित केल्याप्रमाणे १८६० अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिका (विकासकाचा हिस्सा) अमान्य असल्यास विकासकाकडून सक्तीने वसूलीची कारवाई सुरु केली जाईल. (ज्याकरीता कोकण मंडळाने प्राथमिक नोटिस विकासकास जारी केली आहे.)

दि.१२/०९/२०२४ व दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्रामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अनुदान वितरणाबाबत वस्तुनिष्ठ अहवाल केंद्र सरकारला सादर करण्यात आला होता व त्याबाबत केंद्र सरकारकडून कोणतेही निर्देश अथवा सुचना अद्याप प्राप्त झाल्या नाहीत.

उपरोक्त बाबीचा विचार करता या कार्यालयाने दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रा अन्वये केंद्र शासनास कळविण्यात आलेले आहे की, दि.१२/०९/२०२४ व २३/१२/२०२४ च्या केंद्र शासनाला दिलेल्या पत्राची दखल न घेता, तसेच दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रामध्ये देण्यात आलेले पर्याय **"अ"** अथवा **"ब"** यावर केंद्र शासनाचे निर्देश होणेबाबत विनंती करण्यात आली आहे.

विकासकाकडून वितरीत केलेल्या अनुदान रक्कमेच्या वसुलीबाबत दि. ११/११/२०२४ रोजीच्या नोटीस व्दारे मुख्य अधिकारी, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांच्यामार्फत कारवाई करण्यात येत आहे. केंद्र शासनाकडून अंतिम निर्णय प्राप्त न झाल्याने विकासक भागीदार यांच्या मालकीच्या भूखंडाच्या ७/१२ उताऱ्यावर महसुली वसूली बोजा चढविण्याची कार्यवाही करण्यासाठी मुख्य अधिकारी, कोकण मंडळ यांना दि.०३/०३/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सूचित करण्यात आले आहे. प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकाना, विकासकाने प्रकल्प पूर्ण करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केल्या नंतर देय

असलेले अनुदानाचा तिसरा हप्ता विकासकास वितरीत न करता ते विकासक भागीदारी घटकाच्या वितरण करण्यात आलेल्या अनुदानामधून समायोजित करण्यात येईल.

सदर बाबतचा अहवाल शासनास सादर करण्यात आलेला आहे (प्रत संलग्न).

मुख्य अभियंता र/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मुख्य इमारत, ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID: gnd-2housing@mah.gov.in

क्रमांक :- विपता-२०२५/प्र.क्र.५०/गृनिधो-२ दिनांक : ०५.०३.२०२५

प्रति,

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. २१४०
राज्यात विविध घरकुल योजनेच्या माध्यमातून गरजूंना रु. १ लाख २० हजार इतके अनुदान..
श्री.राजेश राठोड, मा. विपस. व इतर मा. विपस.

महोदय,

श्री. राजेश राठोड, मा. विधानपरिषद सदस्य व इतर मा. विधानपरिषद सदस्य यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:

१.मुख्य अभियंता(प्र.आ.यो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१.
२.वित्त नियंत्रक(प्र.आ.यो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१
३.निवडनस्ती (गृनिधो-२)

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०४-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक - २१४०

महोदय,

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

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक १८-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

---

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

विषय - राज्यात विविध घरकुल योजनेच्या अनुदानात वाढ करण्याबाबत

श्री. राजेश राठोड, श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, श्री. अभिजित वंजारी, डॉ. प्रज्ञा सातव, श्री. सुधाकर अडबाले, श्री. धीरज लिंगाडे

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) राज्यात विविध घरकुल योजनेच्या माध्यमातून गरजूंना रु. १ लाख २० हजार इतके अनुदान दिले जाते, हे खरे आहे काय,
२) असल्यास, सध्याच्या महागाईचा विचार करता या अनुदानाची रक्कम किमान ३ लाख करण्यात यावी, अशी मागणी या योजनेतील लाभार्थ्यांकडून वारंवार होत आहे, हे ही खरे आहे काय,
(३) तसेच तेलंगणा राज्यात घरकुल योजनेच्या अंतर्गत दोन खोलयाच्या बांधकामालचा परवानगी देण्यात येत असून त्यासाठी किमान रु.५ लाख अनुदान दिले जात आहे, हे ही खरे आहे काय,
(४) असल्यास, तेलंगणा राज्याच्या धर्तीवर घरकुल योजनेत दोन खोल्यांच्या बांधकामाला व किमान ३ लाख अनुदान करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येणार आहे काय,
(५) नसल्यास, त्यामागील सर्वसाधारण कारणे काय आहेत ?

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

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ २१५ /२५.
दिनांक. १० /०३/२०२५.

मुख्य अभियंता-१/प्रा	
क्रमांक	दिनांक
4542 747	11/03/2025

प्रति,
उप सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. २१४०
श्री. राजेश राठोड मा.विधानपरिषद सदस्य व इतर मा. विपस.
--राज्यात विविध घरकुल-योजनेच्या माध्यमातून गरजूंना रु. १ लाख २० हजार इतके अनुदान. . .

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विपता-२०२५/ प्र.क्र.५०/ गृनिधो-२ दि. ०५/०३/२०२५.

महोदय,

वरील विषय व संदर्भाधिन पत्रान्वये श्री. राजेश राठोड मा.विधानपरिषद सदस्य व इतर मा. वि.प.स. यांचा विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र २१४० या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर बाबत आपणांस कळविण्यात येते की, संदर्भाधिन पत्रामधील विषय प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामिण) यांचेशी संबंधित आहे.

या कार्यालयामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत योजना राबविल्या जातात. ज्यामध्ये केंद्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- १.० साठी दिलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार घटक -१ (ISSR) साठी केंद्राचे अनुदान रु. १.०० लक्ष प्रत्येकी व घटक -३ व ४ साठी रु. १.५० लक्ष आहे. तसेच राज्याचे अनुदान घटक - १,३ व ४ साठी रु. १.०० लक्ष आहे.

सदरहू प्रश्नाचे उत्तर सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

श्री. धुगावत

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

C:\Users\Mhada\Desktop\LAQ tarankit prashna.2140\Draft letter_6.3.25.docx

<u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. २१४०</u>

मा.विधानपरिषद सदस्य श्री. राजेश राठोड, श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, श्री. अभिजीत वंजारी, डॉ. प्रज्ञा सातव, श्री. सुधाकर अडबाले, श्री. धीरज लिंगाडे

राज्यात विविध घरकुल योजनेच्या माध्यमातून गरजूंना रु. १ लाख २० हजार इतके अनुदान. . .

अ.क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर
१.	राज्यात विविध घरकुल योजनेच्या माध्यमातुन गरजूंना रु. १ लाख २० हजार इतके अनुदान दिले जाते, हे खरे आहे काय,	सदर तारांकित प्रश्नामध्ये विचारलेली बाब प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामिण) यांचेशी संबंधित आहे.
२.	असल्यास, सध्याच्या महागाईचा विचार करता या अनुदानाची रक्कम किमान ३ लाख करण्यात यावी, अशी मागणी या योजनेतील लाभार्थ्यांकडुन वारंवार होत आहे, हे ही खरे आहे काय,	लागु नाही.
३.	तसेच तेलंगणा राज्यात घरकुल योजनेच्या अंतर्गत दोन खोल्याच्या बांधकामाला परवानगी देण्यात येत असून त्यासाठी किमान रु. ५ लाख अनुदान दिले जात आहे, हे ही खरे आहे काय,	लागु नाही.
४.	असल्यास, तेलंगणा राज्याच्या धर्तीवर घरकुल योजनेत दोन खोल्यांच्या बांधकामाला व किमान ३ लाख अनुदान करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येणार आहे काय,	लागु नाही.
५.	नसल्यास, त्यामागील सर्वसाधारण कारणे काय आहेत?	लागु नाही.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

letter_6.3.25.docx

विधानसभा तारांकित

मुंबई मंडळ

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

क्रमांक :- विपता-२०२५/प्र.क्र.३८/गृनिधो-२ दिनांक : १२.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ८०
मुंबईतील गिरणी कामगारांना हक्काची घरे मिळण्याबाबत.
श्री. सचिन अहिर व इतर विधानपरिषद सदस्य

महोदय,

श्री. सचिन अहिर व इतर विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधानपरिषद तारांकित प्रश्नाची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. तरी, प्रस्तुत तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागशः उत्तर व पूरक टिप्पणी दिनांक १४ फेब्रुवारी, २०२५ रोजी दुपारी १२.०० वाजेपर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(रविंद्र खेतले)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

क्रमांक - _____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०७-०२-२०२५

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

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: ०४-०३-२०२५
प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: २१-०२-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित --

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

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

मुंबईतील गिरणी कामगारांना हक्काची घरे मिळण्याबाबत

*८०] श्री. सचिन अहिर, श्री. शशिकांत शिंदे, श्री. एकनाथराव खडसे, श्री. अरुण लाड, श्री. मिलिंद नार्वेकर, श्री. सुनिल शिंदे, ॲड. अनिल परब

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेवर उभारलेल्या इमारतींमध्ये केवळ गिरणी कामगारांना घरे देणे अपेक्षित असताना शासनाने डीसीआर ५०८/२००१ नुसार गिरण्यांच्या जागेवर उभारल्या जाणाऱ्या घरांपैकी ३३ टक्के घरे संक्रमण शिबिरासाठी राखीव ठेवण्याची तरतूद केली असल्याची बाब माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काचे घरे देण्याच्या निर्णयामुळे सुमारे सात हजार गिरणी कामगार घरापासून वंचित आहेत तसेच आतापर्यंत किती गिरणी कामगारांना घरे देण्यात आली व किती अर्ज प्रलंबित आहेत, उर्वरित अर्ज भरण्यास प्रलंबित राहिलेल्या गिरणी कामगारांच्या वारसांना अर्ज भरण्यास मुदतवाढ देण्यात येणार आहे काय, त्यांच्याकडून कधीपर्यंत अर्ज भरुन घेण्यात येणार आहेत तसेच त्याची सर्वसाधारण रुपरेषा काय आहे,
(३) असल्यास, सन 1982 पासून मुंबईच्या बंद कापड गिरण्यातील सर्व कामगारांना व मयत कामगारांच्या वारसांना घरे देण्याच्या धोरणानुसार उर्वरित गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना घरे देण्याकरिता शासनाने दिनांक 15 मार्च, 2024 रोजी शासन निर्णय काढून मुंबई बाहेर व ठाणे जिल्ह्यामध्ये घरे देण्याचा निर्णय घेतला आहे, हे ही खरे आहे काय,
(४) असल्यास, सद्य:स्थितीत मुंबईत जागा नसल्यामुळे शासनामार्फत मुंबई बाहेर घरे दिली जात आहेत, परंतु शासनाने सन २०१९ मध्ये सुमारे 1800 एकर जमीन विकासकांना बाजारभावाच्या 10 टक्के दराने दिली असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय,

Generated on: १२-०२-२०२५ १८:३०:३७

(५)असल्यास, गिरणी कामगार व त्यांच्या वारसदारांना मुंबईत मोफत घरे देऊन पुनर्वसन करावे, तसेच मुंबई बाहेर गिरणी कामगारांना घरे देण्याबाबत दि. १५ मार्च, २०२४ रोजी काढलेला शासन निर्णय मागे घेण्याच्या मागण्यांसाठी दि. १८ जानेवारी, २०२५ रोजी लालबाग येथील भारतमाता सिनेमागृहाजवळ गिरणी कामगारांनी आंदोलन केले, हे ही खरे आहे काय,

(६) असल्यास, शासनाने कालबध्द कार्यक्रम जाहीर करुन त्यांची अंमलबजावणी करावी तसेच मुंबई बाहेर दिल्या जाणा-या घरांच्या किंमती मुंबईच्या तुलनेत कमी ठेवाव्यात अशी मागणी गिरणी कामगार संघर्ष समितीमार्फत माहे डिसेंबर, २०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान शासनाकडे केली आहे, हे ही खरे आहे काय,

(७) असल्यास, गिरणी कामगारांच्या उक्त मागण्या पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने तसेच गिरणी कामगारांना व वारसांना मुंबईतच घरे देण्याबाबत शासनाने कोणती निर्णयत्मक कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

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

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

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 80 मुंबईतील गिरणी कामगारांना हक्काची घरे मिळण्याबाबत.
श्री. सचिन अहिर, श्री. शशिकांत शिंदे, श्री. एकनाथराव खडसे, श्री. अरुण लाड, श्री मिलिंद नार्वेकर, श्री. सुनिल शिंदे, ॲड अनिल परब.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. विसता -2025/प्र.क्र.38/गृनिधो-2 दि. 12/02/2025.

महोदया,

संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 80 या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे

त्यानुसार या कार्यालयाकडून विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 80 ची उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

आपला विश्वासू,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 11:59:50
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 80
मुंबईतील गिरणी कामगारांना हक्काची घरे मिळण्याबाबत.
श्री. सचिन अहिर, श्री. शशिकांत शिंदे, श्री. एकनाथराव खडसे, श्री. अरुण लाड, श्री. मिलिंद नार्वेकर, श्री. सुनिल शिंदे, ॲड. अनिल परब.

अ.क्र.	विषय	उत्तर
1	मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेवर उभारलेल्या इमारतींमध्ये केवळ गिरणी कामगारांना घरे देणे अपेक्षित असताना शासनाने डीसीआर 50/2001 नुसार गिरण्यांच्या जागेवर उभारल्या जाणाया घरांपैकी 33 टक्के घरे संक्रमण शिबिरासाठी राखीव ठेवण्याची तरतूद केली असल्याची बाब माहे जानेवारी 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय	हे अंशत: खरे आहे. नगर विकास नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांच्या दि. 17 सप्टेंबर ,2010 सूचना क्र. TPB 4307/1827/CR-212/07/UD-11 नुसार एक तृतीयांश घरे संक्रमण शिबीर व दोन तृतीयांश घरे गिरणी कामगारांकरीता बांधण्याबाबत तरतुद आहे.
2	असल्यास, मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काचे घरे देण्याच्या निर्णयामुळे सुमारे सात हजार गिरणी कामगार घरापासून वंचित आहेत तसेच आतापर्यंत किती गिरणी कामगारांना घरे देण्यात आली व किती अर्ज प्रलंबित आहेत उर्वरीत अर्ज भरण्यास प्रलंबित राहिलेल्या गिरणी कामगारांच्या वारसांना अर्ज भरण्यास मुदतवाढ देण्यात येणार आहे काय, त्यांच्याकडून कधीपर्यंत अर्ज भरुन घेण्यात येणार आहे काय, त्यांच्याकडून कधीपर्यंत अर्ज भरुन घेण्यात येणार आहेत तसेच त्याची सर्वसाधारण रुपरेषा काय आहे.	याबाबतची वस्तुस्थिती पुरक टिप्पणीमध्ये नमुद करण्यात आलेली आहे.
3	असल्यास सन 1982 पासून मुंबईच्या बंद कापड गिरण्यातील सर्व कामगारांना व मयत कामगारांच्या वारसांना घरे देण्याच्या धोरणानुसार उर्वरित गिरणी कामागारांना व त्यांच्या वारसांना घरे देण्याकरीता शासनाने दि 15 मार्च,2024 रोजी शासन निर्णय काढून मुंबई बाहेर व ठाणे जिल्ह्यामध्ये घरे देण्याचा निर्णय घेतला आहे, हे खरे आहे काय.	हे, खरे आहे.
4	असल्यास, सदय:स्थितीत मुंबईत जागा नसल्यामुळे शासनामार्फत मुंबई बाहेर घरे दिली जात आहेत, परंतू शासनाने सन 2019 मध्ये सुमारे 1800 एकर जमीन विकासकांना बाजारभावाच्या 10 टक्के दराने दिली असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय	शासनाशी संबंधित
5	असल्यास, गिरणी कामगार व त्यांच्या वारसदारांना मुंबईत मोफत घरे देऊन पुनर्वसन करावे, तसेच मुंबई बाहेर गिरणी कामगारांना घरे देण्याबाबत दि.15 मार्च 2024 रोजी काढलेला शासन निर्णय मागे घेण्याच्या मागण्यांसाठी दि.18 जानेवारी 2025 रोजी लालबाग येथील भारत माता सिनेमागृहाजवळ गिरणी कामगारांनी आंदोलन केले, हे ही खरे आहे काय.	सदर प्रकरणी म्हाडाकडे अभिलेख प्राप्त झाल्याचे दिसुन येत नाही.
6	असल्यास, शासनाने कालबध्द कार्यक्रम जाहीर करुन त्यांची अंमलबजावणी करावी. तसेच मुंबई बाहेर दिल्या जाणा-या घरांच्या किंमती मुंबईच्या तुलनेत कमी ठेवाव्यात अशी मागणी गिरणी कामगार संघर्ष समितीमार्फत माहे डिसेंबर 2024 मध्ये वा त्या दरम्यान शासनाकडे केली आहे, हे ही खरे आहे काय.	शासनाशी संबंधित
7	असल्यास, गिरणी कामगारांच्या उक्त मागण्या पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने तसेच गिरणी कामगारांना व वारसांना मुंबईतच घरे देण्याबाबत शासनाने कोणती निर्णयात्मक कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	शासनाशी संबंधित

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:04:22
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 80
मुंबईतील गिरणी कामगारांना हक्काची घरे मिळण्याबाबत.
श्री. सचिन अहिर, श्री. शशिकांत शिंदे, श्री. एकनाथराव खडसे, श्री. अरुण लाड, श्री. मिलिंद नार्वेकर, श्री. सुनिल शिंदे ॲड अनिल परब

सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली 58(1)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधरणत: 1/3 हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व गिरणी मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतूद आहे.

बृहन्मुंबईतील एकूण 58 गिरण्यांमध्ये 32 खाजगी मालकीच्या,25 एन टीसीच्या गिरण्या व 1 एमएसटिसीची गिरणी यांचा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या हद्दीत एकूण 58 बंद/ आजारी गिरण्या आहेत. त्यापैकी 11 गिरण्यांमध्ये पूनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजूर नसल्यामूळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही .बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडून पूर्नविकासाच्या प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल उरलेल्या 47 गिरण्यापैकी 10 गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शून्य आहे.

म्हाडास प्राप्त झालेल्या जमिनीवर म्हाडाकडून अदयाप पर्यंत खालील तक्यात दर्शविल्याप्रमाणे गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे व गिरणी कामागार सदनिकांची सोडत काढण्यात येऊन गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला आहे व काही गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही प्रगती पथावर आहे.

टप्पा	गिरण्यांची संख्या	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	सोडत दिनांक
1	18	6925	3204 व 13 दुकाने 23 घरे हुतात्म्यांसाठी राखीव	10,165	28/06/2012
2	05	2634	1296	3930	09/05/2016
3	03	3894	1816	5710	01/03/2020
4	01	160	80	240	बॉम्बे डाईंग मिल येथील 1 इमारतीचे काम पूर्ण परंतू भोगवटा प्रमाणपत्र अपात्र
5	01	96	48	144	न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील जागेवर गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम प्रगती पथावर.

नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांच्या दि 17 सप्टेंबर ,2010 सूचना क्र TPB4307/1827/CR212/07 /UD11 नुसार एक तृतीयांश घरे संक्रमण शिबीर व दोन तृतीयांश घरे गिरणी कामगारांकरीता बांधण्यात आलेली आहेत.

मुंबई शहरात व उपनगरात गिरणी कामगारांच्या घराकरीता जागा उपलब्ध नसल्याने गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्र. गिकाघ2023/प्र.क्र.128/गृनिधो2 दि. 15/03/2024 च्या शासन निर्णयानुसार ठाणे जिल्ह्यातील महसूल विभागाची उपलब्ध असलेल्या 21.88.00 हेक्टर जमिनीपैकी बांधकाम योग्य 11 76 00 हेक्टर जमिन रु. 1 प्रति चौ.मी. इतक्या नाममात्र दराने उपलब्ध करुन देण्याबाबत शासन निर्णय पारीत केलेला आहे. त्यानुसार ठाणे जिल्ह्यातील मौजे उत्तर शिव ता. ठाणे, मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील जमिनी गिरणी कामगारांच्या घराची योजना कार्यन्वित करण्याकरीता म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

बृहन्मुंबईतील बंद/ आजारी कापड गिरण्यांमधील 1,74,172 गिरणी कामगार / वारसांकडून अर्ज प्राप्त झाले आहेत. अदयापर्यंत म्हाडामार्फत 15,870 सदनिकांकरीता मुंबई व कोन पनवेल येथे सदनिकांसाठी संगणकीय सोडत काढण्यात आली असुन 13804 गिरणी कामगार/वारस यांना सदनिकेचे वितरण करण्यात आलेले आहेत. उर्वरीत यशस्वी गिरणी कामगार/ वारस यांना सदनिका वितरणाची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत 3 वेळा सन 2010,2011 व 2 017 मध्ये अर्ज सादर करण्याची मोहीम राबविण्यात आली होती. सदर मोहीमेत जे अर्ज करु शकले नाहीत अशा अर्जदारांच्या अर्ज स्विकारण्याबाबत मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दि. 02/02/2021 रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये अशा प्रकारच्या नवीन अर्ज स्विकारण्याबाबत गिरणी कामगार संघटनां च्या प्रतिनीधींनी तिव्र विरोध दर्शविल्यामुळे गिरणीकामगार / वारसदारांचे नवीन अर्ज स्विकारण्या येऊ नयेत असा निर्णय यापूर्वीच सदर बैठकीत घेण्यात आलेला आहे त्यानुसार संबंधितांना शासनाच्या पत्र क्र. संकीर्ण-2020/प्र.क्र.322/गृनिपा दि. 31/07/2022 अन्वये कळविण्यात आले.

यापूर्वी सन 2012 मुंबईतील घरांच्या किंमती रु.4.55 लाख व रु 7.50 लाख, तसेच सन 2016 च्या मुंबईतील घरांच्या किंमती रु.9.50 लाख व मुंबई बाहेरील (कोन पनवेल) घरांची किंमत रु.6.00 लाख व सन 2020 साली झालेल्या मुंबईतील घरांची किंमत रु.9.50 लाख अशा सर्व सोडतीमधील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या किंमती हया शासन स्तरावर ठरविण्यात आलेल्या होत्या. तसेच भविष्यात होणा-या गिरणी कामगारांच्या सोडतीमधील घरांच्या किंमती सुध्दा शासन स्तरावर ठरविणे अभिप्रेत आहे.

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:03:20

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

क्रमांक :- विसता-२०२५/प्र.क्र.३६/गृनिधो-२ दिनांक : १२.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ८८८
मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काचे घर मिळण्याबाबत,
श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी) व इतर विधानसभा सदस्य

महोदय,

श्रीमती ज्योती गायकवाड(धारावी), वि.स.स. व इतर विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागशः उत्तर व पूरक टिप्पणी दिनांक: १४ फेब्रुवारी २०२५ रोजी दुपारी १२ वाजेपर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(रविंद्र खेतले)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

Scanned with CamScanner

क्रमांक - ______/ ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०८-०२-२०२५

प्रेषक:
सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ८८८

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काचे घर मिळण्याबाबत

श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी), श्री. अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व), श्री. रोहित पवार (कर्जत जामखेड), डॉ. जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काची घरे देण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, निर्णयाच्या अनुषंगाने आतापर्यंत बहुतांश गिरणी कामगारांना घरे मिळाली असून उर्वीरत कामगार व वारसदार बाकी आहेत, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, ज्या मयत गिरणी कामगारांच्या वारसांनी अदयाप अर्ज केलेले नाही त्या वारसदारांकडून विहित मुदतीत अर्ज दाखल करुन घेण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ,
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Scanned with CamScanner

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

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.: उपमुअ/गिरणी/मुं.मं./ ४१७ /२०२५
दिनांक : 21/02/25

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ८८८.

संदर्भ : श्री. रविंद्र खेतले, कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्रमांक विसता-२०२५/प्र.क्र.३६/गृनिधो-२ दिनांक १२/०२/२०२५ चे पत्र.

महोदया,

उपरोक्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ८८८ मध्ये विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे व पुरक टिप्पणी या पत्रासोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासु,

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

सोबत : वरील प्रमाणे

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

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. ०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र. ८१३५

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

C:\Users\Mhada\Desktop\Desktop Data\LAQ\Laa Taranki Prashna 888 Docx 2

Scanned with OKEN Scanner

पूरक टिपणी

विषय विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ८८८.
मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत हक्काचे घर मिळण्याबाबत
श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी) व इतर विधानसभा सदस्य.

संदर्भ श्री रविंद्र खेतले, कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे क्रमांक विसता-२०२५/प्र.क्र.३६/गृनिधो-२ दिनांक १२/०२/२०२५ चे पत्र.

उपरोक्त विषयांकित विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक ८८८ मध्ये उपस्थित केलेल्या प्रश्नांच्या अनुषंगाने सविस्तर अहवाल खालील प्रमाणे आहे.

आजपर्यंत गिरणी कामगार यांची खालीलप्रमाणे सोडत काढण्यात आली.

सोडतीमधील यशस्वी पात्र गिरणी कामगार/ वारसांना आजतागायत सदनिका वितरीत करण्यात आल्याचा तपशील			
सोडत वर्ष	एकुण सदनिका	वितरीत झालेल्या सदनिका	शिल्लक सदनिका
२०१२	६९२५	६८४५	८०
२०१६	२६३४	२६०६	२८
२०१६-एम.एम.आर.डी.ए.	२४१७	१०२९	१३८८
२०२०	३८९४	३३८२	५१२
एकुण	१५८७०	१३८६२	२००८

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील ५८ आजारी /बंद पडलेल्या गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करून देण्यासाठी म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत तीन वेळा सन २०१०, २०११ व २०१७ मध्ये अर्ज सादर करण्याची मोहिम राबविण्यात आलेली होती. सदर मोहिमेत जे अर्जदार अर्ज करू शकलेले नाहीत अशा अर्जदारांचे अर्ज स्विकारण्याबाबत योग्य मार्गदर्शन होण्याची विनंती दिनांक ११/११/२०२० व दिनांक ०४/०३/२०२१ अन्वये विचारण्या केली असता मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दिनांक ०२/०२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये अशाप्रकारे नवीन अर्ज स्विकारण्याबाबत गिरणी कामगार संघटनाच्या प्रतिनिधींनी तीव्र विरोध दर्शविल्यामुळे गिरणी कामगार / वारसदारांचे नवीन अर्ज स्विकारण्यात येवू नयेत, असा निर्णय यापुर्वीच सदर बैठकीत घेण्यात आलेला आहे. त्यानुसार संबंधितांना उपरोक्त शासनाच्या क्रमांक संकिर्ण-२०२०/प्रक्र ३२२/गृनिप दिनांक २१/०७/२०२२ पत्रान्वये कळविण्यात आले.

बृहन्मुंबईतील बंद / आजारी कापड गिरण्यांमधील १,७४,१७२ गिरणी कामगार / वारसांकडून अर्ज प्राप्त झाले आहेत. अद्यापपर्यंत म्हाडामार्फत १५,८७० सदनिकांकरिता मुंबई व कोन पनवेल येथील सदनिकासाठी संगणकीय सोडत काढण्यात आली

C:\Users\Mhada\Desktop\Desktop Data LAQ\Laq Tarankit Prashna 888 Docx

Scanned with OKEN Scanner

आहे. म्हणजे ७,३२८ अर्ज ह विविध आरक्षणांतर्गत (दुबार अर्ज, नोंदणी वारी करून अर्जदार इत्यादी) सोडतीतून काढले

आणखी असून आजमितीपर्यंत अस एकूण २,५०,७३८ [illegible] [illegible] [illegible] अर्जदार मिळणार आहेत.

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

:- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र. ८८८.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याबाबत........

श्रीम. ज्योती गायकवाड(धारावी), श्री अनंत (बाळा)नर (जोगेश्वरी पूर्व), श्री रोहित पवार (कर्जत जामखेड), डॉ जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा, कळवा)

अनु. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील गिरणी कामगारांना व त्यांच्या वारसांना मुंबईत घरे देण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे, हे खरे आहे काय	होय, हे खरे आहे.
२	असल्यास, निर्णयाच्या अनुषंगाने बहुतांश गिरणी कामगारांना घरे मिळाली असून उर्वरीत कामगार व वारसदार बाकी आहेत, हे ही खरे आहे काय	होय, हे अंशत: खरे आहे
३.	असल्यास ज्या मयत गिरणी कामगारांच्या वारसांनी अद्याप अर्ज केलेले नाही त्या वारसदारांकडून विहित मुदतीत अर्ज दाखल करून घेण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली व करण्यात येत आहे,	बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील ५८ आजारी /बंद पडलेल्या गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करून देण्यासाठी म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत तीन वेळा सन २०१०, २०११ व २०१७ मध्ये अर्ज सादर करण्याची मोहिम राबविण्यात आलेली होती सदर मोहिमेत जे अर्जदार अर्ज करू शकलेले नाहीत अशा अर्जदारांचे अर्ज स्विकारण्याबाबत योग्य मार्गदर्शन होण्याची विनंती दिनांक ११/११/२०२० व दिनांक ०४/०३/२०२१ अन्वये विचारणा केली असता मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दिनांक ०२/०२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये अशाप्रकारे नवीन अर्ज स्विकारण्याबाबत गिरणी कामगार संघटनांच्या प्रतिनिधींनी तीव्र विरोध दर्शविल्यामुळे गिरणी कामगार / वारसदारांचे नवीन अर्ज स्विकारण्यात येवू नयेत, असा निर्णय यापुर्वीच सदर बैठकीत घेण्यात आलेला आहे. त्यानुसार संबंधितांना उपरोक्त शासनाच्या क्रमांक संकिर्ण-२०२०/प्रक्र.३२२/गृनिर्र दिनांक २१.०७.२०२२ पत्रान्वये कळविण्यात आले.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्नच उद्भवत नाही.

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

Scanned with OKEN Scanner

मुं. गृ. वि. व क्षे. वि. मंडळ
आवक क्र. EC-5565
दि. 22/7/22

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग

३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९ ३६१६ ई-मेल: gnp.housing@maharashtra.gov.in

क्रमांक संकीर्ण-२०२०/प्र.क्र.३२२/गृनिप दिनांक :- २१ जुलै, २०२२

आवक क्र.	5565
दिनांक :	26/7/22
संबंधित विभाग	श्री. विभ्रहावळे
अधिकाऱ्यांची स्वाक्षरी	

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

विषय :- गिरणी कामगारांच्या घरांच्या प्रश्नाबाबत.

संदर्भ :- १) शासनपत्र, समक्रमांक, दि.५/३/२०२१.
२) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे पत्र क्र.उपमुअ/धापुप्र/गिरणी/मुं.मं./१४५१/२०२०, दि.११/११/२०२०.
३) सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.उपमुअ(धापुप्र/गिरणी)/मुं.मं./५०२/२०२१, दि.४/३/२०२१
४) आपले पत्र क्र.उमुअ.(गिरणी)/मुं.मं./५८२/२०२१, दि.१८/३/२०२१.
५) उपमुख्य अधिकारी (धापुप्र/गिरणी), मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र.उपमुअ/धापुप्र/गिरणी/मुं.मं./७४९/२०२१, दि.१२/५/२०२१

Dy col

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधीन पत्रांचे कृपया अवलोकन व्हावे.

२. संदर्भाधीन दि.११/११/२०२० व दि.४/३/२०२१ च्या पत्र प्रस्तावान्वये, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील ५८ आजारी/बंद पडलेल्या गिरण्यांमधील गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत तीन वेळा अर्ज सादर करण्याची मोहिम राबविण्यात आलेली आहे. सदर मोहिमेत जे अर्जदार अर्ज करु शकलेले नाहीत अशा अर्जदारांचे अर्ज स्विकारण्याबाबत योग्य मार्गदर्शन होण्याची विनंती सदरहू पत्रान्वये केलेली आहे.

३. मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दि.२/२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये अशाप्रकारे नवीन अर्ज स्विकारण्याबाबत गिरणी कामगार संघटनांच्या प्रतिनिधींनी तीव्र विरोध दर्शविल्यामुळे गिरणी कामगार/वारसदारांचे नवीन अर्ज स्विकारण्यात येवू नयेत, असा निर्णय यापुर्वीच सदर बैठकीत घेण्यात आलेला आहे. त्यानुसार संबंधितांना कळविण्यात यावे, ही विनंती.

आपला,

(मुं. उ. भरोसे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

CO/MB

प्रत उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषित-
१) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई
२) निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

Mahajan Letters 2022

५५८

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

विधानमंडळ प्राधान्य/
कालमर्यादा

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

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

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.१७/गृनिप दिनांक: १४ फेब्रुवारी, २०२५

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र १२१६
अंधेरी पी.एम.जी.पी कॉलनीतील १ ते १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षापासून प्रलंबित असल्यावाबत...
श्री .अनंत (जोगेश्वरी पूर्व) नर (बाळा), मा.स.स.वि .

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री. अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व), मा. वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१२१६ खालीलप्रमाणे आहे:-

(१) जोगेश्वरी विधानसभा कार्यक्षेत्रातील अंधेरी पी.एम.जी.पी कॉलनीतील १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षापासून प्रलंबित असल्याचे माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, उक्त इमारती अत्यंत जीर्ण झाल्या असूनाने इमारतीचा काही भाग वारंवार पडत असल्याने जीवित व वित्त हानी होण्याची शक्यता असल्याने रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन अनेक वर्ष वास्तव्य करित आहेत हेही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, म्हाडा प्राधिकरणामार्फत सलग दोन वेळेस निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आलेली आहे, हे खरे आहे काय,

(४) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन अंधेरी पी.एम.जी.पी कॉलनीतील धोकादायक इमारतींतील रहिवाश्यांच्या जिवीताचा गांभीर्याने विचार करुन अनेक वर्ष प्रलंबित असलेल्या पुनर्विकास तातडीने मार्गी लावण्याबाबत कोणता निर्णय घेण्यात आला आहे वा येत आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत,

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२१\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२१\विसता-१७-२०२५ (१२१६).Docx

२. सदरहू तारांकित प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह व सर्व संबंधित कागदपत्रासह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमुद ई-मेलवर) आपला अहवाल तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

(सुनिल उकिरडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

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

<u>विषय</u> : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- १२१६
- अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनीतील १ ते १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षांपासून प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री. अनंत नर (बाळा) (जोगेश्वरी पूर्व), मा.वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- अवर सचिव / महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र १७/गृनिप दि. १४/०२/ २०२५.

महोदया,

श्री अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व), मा. वि. स.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १२१६ अन्वये अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनीतील १ ते १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षांपासून प्रलंबित असल्याबाबत मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सदर तारांकित प्रश्नाचे उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 15:20:27

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
मंडळ

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- १२१६
- अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनीतील १ ते १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षांपासून प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व), मा. वि. स.स

संदर्भ :- अवर सचिव / महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र १७/गृनिप दि. १४/०२/ २०२५.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	जोगेश्वरी विधानसभा कार्यक्षेत्रातील अंधेरी पी.एम.जी.पी कॉलनीतील १७ धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षांपासून प्रलंबित असल्याचे माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय.	होय. ही बाब खरी आहे.
२.	असल्यास, उक्त इमारती अत्यंत जीर्ण झाल्या असून इमारतीचा काही भाग वारंवार पडत असल्याने जीवित व वित्त हानी हानी होण्याची शक्यता असल्याने रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन अनेक वर्ष वास्तव्य करीत आहेत हेही खरे आहे काय.	होय. सदर इमारती ह्या बृहन्मुंबई महानगरपालिका तत्वांनुसार सी-१ प्रवर्गात मोडत असल्याचे दि.२०.०६.२०२२ रोजीच्या संरचनात्मक परीक्षण अहवालात निदर्शनास आले आहे.
३.	असल्यास, म्हाडा प्राधिकरणामार्फत सलग दोन वेळेस निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आलेली आहे, हे खरे आहे काय.	होय. सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत सी & डी ए (construction & development agency) ची नेमणूक करून राबविण्यासाठी म्हाडामार्फत दि.०२.०७.२०२४ रोजी प्रथम मागणी व दि.०६.०९.२०२४ रोजी द्वितीय मागणी प्रसिद्ध करण्यात आली होती. परंतु, सदर निविदांना प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही.
४.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनीतील धोकादायक इमारतीतील रहिवाश्यांच्या जिवीताचा गांभीर्याने विचार करून अनेक वर्ष प्रलंबित असलेला पुनर्विकास तातडीने मार्गी लावण्याबाबत कोणता निर्णय घेण्यात आला आहे वा येत आहे.	पी.एम.जी.पी. पूनम नगर येथील वसाहतीच्या पुनर्विकासाच्या अनुषंगाने सी अँड डी ए च्या नेमणुकीकरिता म्हाडामार्फत राबविण्यात आलेल्या प्रथम व द्वितीय निविदा प्रक्रियेस प्रतिसाद मिळू शकला नाही. त्यामुळे सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत ईपीसी कंत्राटदाराची नेमणूक करून राबविण्याचे प्रस्तावित आहे व त्याकरिता आवश्यक प्रस्ताव शासन मान्यतेसाठी सादर करण्यात येईल.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 15:16:53

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

<u>विषय</u> :विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- **1216**

- अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनीतील 1 ते 17 धोकादायक इमारतींचा पुनर्विकास अनेक वर्षांपासून प्रलंबित असल्याबाबत.श्री अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व), मा. वि. स.स

<u>संदर्भ</u> :- अवर सचिव / महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/प्र.क्र 17/गृनिप दि. 14/02/2025.

<u>पूरक टिप्पणी:</u>

<u>प्रकल्प पार्श्वभूमी:</u>

पी. एम. जी. पी. कॉलनी, पूनम नगर, मेघवाडी, जोगेश्वरी (पू), मुंबई -400 093 ही वसाहत पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत सन 1990-92 साली बांधण्यात आली असून सदर अंदाजे 27625.00 चौ.मी. भूखंडावर 17 इमारती तळ + 04 मजल्यांच्या असून 942 निवासी व 42 अनिवासी असे एकूण 984 गाळेधारक आहेत. सदर गाळ्यांचे चटई क्षेत्रफळ सुमारे 180 चौ.फूट आहे.

पी.एम.जी.पी. कॉलनी, पूनम नगर, मेघवाडी, जोगेश्वरी (पू) या म्हाडा वसाहतीतील 17 गृहनिर्माण संस्थांनी मिळून अंधेरी पी.एम.जी.पी. कॉलनी को. ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन ची स्थापना करून त्यानुसार पुनर्विकासाकरीता निविदा काढूनसदर निविदा प्रक्रियेद्वारे संस्थेने मे. श्रीपती इन्फ्रास्ट्रक्चर विकासकाची दि. 17/06/2010 रोजीच्या पत्रान्वये नेमणूक केली. त्यानुसार संस्थेमार्फत पुनर्विकासासाठी देकारपत्र मिळण्यासाठी म्हाडास प्रस्ताव सादरकरण्यात आला व संस्थेस दि. 13.11.2014, दि. 08.07.2016 तसेच दि.05.01.2018 रोजी अशा प्रकारे एकूण 3 देकारपत्रे प्रदान करण्यात आलेली आहेत. परंतु सदर ü देकारपत्रातील नमूद अटी व शर्तीनुसार विकासकाने Infrastructure Charges चा विहित मुदतीत भरणा न केल्यामुळे सदर देकारपत्रांची वैधता संपुष्टात आली.

त्यानंतर üसंस्थेने दि.15.10.2018 रोजीच्या पत्रान्वये नवीन देकारपत्र जारीकरण्याची म्हाडास विनंती केली. दरम्यानच्या काळात वि.नि. व प्रो. नि. 2034 लागू झाल्यामुळे विनियम ३३(५) मधील तरतुदीनुसार ज्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ 4000.00 चौ.मी. पेक्षा अधिक व समोरील रस्त्याचे रूंदी 18 मी. पेक्षा अधिक आहे अशा भूखंडावर अनुज्ञेय 4.00 च.क्षे.नि.चे वितरण शासनाची मंजुरी घेऊन करण्याची तरतूद असल्यामुळे म्हाडामार्फत दि.02.01.2019 रोजी प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात आला.

दरम्यानच्या काळात शासनाकडे रहिवाश्यान्मार्फत विकासकाविरोधात प्रकल्प अद्याप सुरु न करण्याबाबतच्या तक्रारी प्राप्त झालेल्या होत्या. त्यास अनुसरून 4.00 च.क्षे.नि. अनुज्ञेय करतांना विकासकाने सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभागाच्या दि. 04/07/2019 च्या शासन निर्णयानुसार प्रकल्पाच्या एकूण किंमतीच्या 20 % इतकी बँक गॅरंटी द्यावी व प्रकल्प राबविण्यासाठीची आवश्यक आर्थिक क्षमता सिद्ध करावीअशा मुख्य अटी शासनाने नमूद केल्या होत्या. तथापि, सदर अटी व शर्तीची पूर्तता विकासकाने न केल्यामुळे शासनाने दि. 15/12/2020 रोजीच्या पत्रान्वये विकासक यांची नियुक्ती रद्द करण्यात यावी व सदरहू वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वत: करावा किंवा म्हाडामार्फत अन्य विकासकाची नेमणूक

करून सदरहू पुनर्विकास तातडीने पूर्ण करावा, असे म्हाडास निर्देशित केले. त्यानुसार ॅम्हाडामार्फत विकासक मे. श्रीपती रियल व्हेंचर्स एल. एल. पी. प्रा. लि. यांना दि. 20/06/2022 रोजीच्या पत्रान्वये त्यांची विकासक म्हणूनकेलेली नेमणूक रद्दकरण्यात येत असल्याबाबत कळविण्यात आले.

दरम्यानच्या काळात अंधेरी पी. एम. जी.पी. कॉलनीको. ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि. यांचे अध्यक्ष (President) यांनी मा. मुख्यमंत्री महोदय यांना दि. 10/07/2023 रोजीच्या पत्राद्वारे अशी विनंती केली की, विकासक मे. श्रीपती रियल व्हेंचर्स प्रा. लि. यांचे Termination Letter रद्द करून विकासकास एक अंतिम संधी देण्यात यावी, विकासकास सदर प्रकल्प विनियम 33(9) अंतर्गत राबविण्याची परवानगी देण्यात यावी, म्हाडाने सदर प्रकल्पाचे सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून प्रकल्पावर देखरेख करावी व विकास आराखड्यांना मंजुरी द्यावी. सदर पत्राच्या अनुषंगाने अहवाल सादर करण्याचे निर्देश गृहनिर्माण विभागाद्वारे दि. 28/07/2023 रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास देण्यात आले.

म्हाडामार्फत सदर अहवाल दि. 02/11/2023 रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर करण्यात आला. सदर अहवालात खालीलप्रमाणे ठळक मुद्दे नमूद करण्यात आले:

a. स्थानिक रहिवाश्यान्मार्फत व लोकप्रतिनिधींमार्फत म्हाडास प्राप्त झालेल्या पत्रव्यवहारातून विकासकास अंतिम संधी देण्याबाबत रहिवाश्यांमध्ये एकवाक्यता दिसून येत नाही.
b. शासनामार्फत यापूर्वी निर्देशित केल्यानुसार विकासकाने आर्थिक क्षमता सिद्ध करण्याबद्दल कुठलेही दस्तऐवज सादर केलेले नाहीत.
c. खाजगी विकासकामार्फत विनियम 33(9) अन्वये म्हाडाच्या जमिनीवरील सदर वसाहतीचा पुनर्विकास केला गेल्यास म्हाडास कुठलेही अधिमुल्य/ गृहसाठा प्राप्त होणार नाही.

उपरोक्त बाबींस अनुसरून विकासकास विनियम 33(9) अंतर्गत पुनर्विकासासाठी अंतिम संधी देण्याऐवजी शासनाच्या सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत राबविण्याच्या यापूर्वीच्या निर्देशानुसार सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत C & DA पद्धतीने विनियम 33(9) अंतर्गत राबविण्यास मान्यता देण्यात यावी अशी शासनास विनंती करण्यात आली.

म्हाडाच्या सदर प्रस्तावाविषयी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. 05.04.2024 रोजी बैठक पार पडली व सदर बैठकीत सदर प्रकल्प हा विनियम 33(9) ऐवजी विनियम 33(5) अन्वये राबविण्याचा निर्णय घेण्यात आला. सदर विषयी सविस्तर प्रस्ताव सादर करण्याविषयी शासन निर्देश दि. 03.06.2024 रोजी म्हाडास प्राप्त झाले. त्यानुसार म्हाडामार्फत सदर प्रकल्प सी&डीए ची नेमणूक करून विनियम 33(5) अंतर्गत राबविण्यासाठी दि 14.06.2024 रोजी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला.

<u>पुनर्विकासाची सद्यस्थिती :</u>

पी.एम.जी.पी. पूनम नगर येथील वसाहतीच्या पुनर्विकासाकरिता सी अँड डी ए ची नियुक्ती करण्याकरिता निविदा प्रसिद्धीसाठी म्हाडामार्फत शासनास सादर केलेल्या प्रस्तावास शासनाने दि.01.07.2024 रोजी मान्यता दिली. त्या अनुषंगाने सी अँड डी ए ची नियुक्ती करण्याकरिता म्हाडामार्फत दि.02.07.2024 रोजी निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली. सदर

निविदेचा एकूण प्रसिद्धी कालावधी 21 दिवसांचा निश्चित करण्यात आला. परंतु,सदर निविदेस कुठलाही प्रतिसाद न मिळाल्याची बाब लक्षात घेता सदर निविदेची अंतिम दिनांक ही दि. 19.08.2024 रोजी पर्यंत वाढविण्यात आली. सदर निविदाही एकूण 49 दिवस एवढ्या कालावधीसाठी Mahatenders या संकेतस्थळावर उपलब्ध होती. परंतु,सदर निविदेस प्रतिसाद प्राप्त होऊ शकला नाही.

सदर निविदेच्या प्रथम मागणीस कुठलाही प्रतिसाद न प्राप्त झाल्याची बाब लक्षात घेता निविदेतील पात्रता अटी अधिक सर्वसमावेशक करून सदर निविदा द्वितीय मागणी म्हणून Mahatenders या संकेतस्थळावर दि. 06.09.2024 रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली. सदर निविदेस देखील प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे सदरनिविदेची अंतिम दिनांक ही दि. 05.10.2024 रोजी पर्यंत वाढविण्यात आली होती. सदर निविदाही एकूण 30 दिवस एवढ्या कालावधीसाठी Mahatenders या संकेतस्थळावर उपलब्ध होती. परंतु, सदर द्वितीय मागणीस देखील प्रतिसाद प्राप्त होऊ शकला नाही.

सी अँड डी ए च्या नेमणुकीकरिता म्हाडामार्फत राबविण्यात आलेल्या प्रथम व द्वितीय निविदा प्रक्रियेस प्रतिसाद मिळू शकला नसल्याची बाब लक्षात घेता सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत ईपीसी कंत्राटदाराची नेमणूक करून राबविण्याचे प्रस्तावित आहे व त्याकरिता आवश्यक प्रस्ताव शासनास मान्यतेसाठी सादर करण्यात येईल.

दरम्यान सदर इमारतींची धोकादायक अवस्था लक्षात घेता सदर वसाहतीतील रहिवाश्यांना सदर इमारती रिकाम्या करण्याबद्दल म्हाडामार्फत दि. 15.07.2024 रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आले आहे. तसेच सदर पत्रान्वये रहिवाश्यांना पर्यायी निवासस्थान म्हणून म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या संक्रमण शिबिरांची यादी देखील उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. स्थानिक रहिवाश्यांच्या मागणीनुसार सदर संक्रमण शिबिरांचे वाटप करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. त्याचबरोबर सदर इमारतींच्या धोकादायक भागांना टेकू लावण्याचे व डागडुजी करण्याचे कामकाज म्हाडामार्फत हाती घेण्यात आले आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 15:21:44

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु
चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई-४०००३२.
दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६

विधानमंडळ प्राधान्य/
कालमर्यादा

ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in

दिनांक:- १४ फेब्रुवारी, २०२५

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.१८/गृनिप

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१८०३
मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरवस्था झाल्याबाबत
श्री. दिलीप लांडे (चांदिवली), मा.वि.स.स.

संदर्भ :- महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई यांचे दि.१४.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री.दिलीप लांडे (चांदिवली), मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१८०३ खालीलप्रमाणे आहे आहे:-

(१) मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरवस्था झाल्याचे माहे जाने,२०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, उक्त इमारतीमध्ये पावसाळ्यात मोठया प्रमाणात गळती होत असून अनेक ठिकाणी तडे गेलेले आहे, प्लॅस्टर निघालेले आहे, हेही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, त्यानुसार येत्या पावसाळ्यापूर्वी मुंबई शहराप्रमाणे उपनगरामधील म्हाडा तर्फे बांधण्यात आलेल्या वसाहतीची संपूर्ण पाहणी करुन त्यांच्या दुरुस्तीकरिता निधीची तरतूद करण्याबाबत शासनाने काय कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे
(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विसता-१८-२०२५(१८०३).Docx

२. सदरहू तारांकित प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह व सर्व संबंधित कागदपत्रांसह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमुद ई-मेलवर) आपला अहवाल तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

(सुनिल उकिरडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

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

म्हाडा

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
3 रा मजला, मादामकामा मार्ग,
हुतात्माराज गुरु चौक,मंत्रालय, (मुख्य इमारत),
मुंबई -400 032

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - **1803**
मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरवस्था झाल्याबाबत.
श्री. दिलीप लांडे (चांदिवली), मा.वि.स.स.

संदर्भ - अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-**2025**/ प्र.क्र.**18**/गृनिप दिनांक **14.02.2025.**

महोदया,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.1803 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत - वरीलप्रमाणे.
(मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:12:10

मुख्यअधिकारी /मुंबई मंडळ

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - 1803
मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरवस्था झाल्याबाबत.
श्री. दिलीप लांडे (चांदिवली), मा.वि.स.स.

संदर्भ - अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/ प्र.क्र.18/गृनिप दिनांक 14.02.2025.

अ.क्र	प्रश्न	उत्तरे
1	मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरवस्था झाल्याचे माहे जाने 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे. हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीतील काही इमारतींची दुरवस्था झाली आहे, हे खरे आहे.
2	असलयास, उक्त इमारतीमध्ये पावसाळयात मोठया प्रमाणात गळती होत असून अनेक ठिकाणी तडे गेलेले आहे, प्लॅस्टर निघालेले आहे, हेही खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. तथापि मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतीतील सदनिका मालकी तत्वावर वाटपानंतर सदर रहिवाश्यांनी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत केल्यानंतर सदर इमारत हस्तांतरण करण्यात येते. तद्नंतर सदर इमारतीची दुरुस्ती व देखभाल करण्याची जबाबदारी सदर गृहनिर्माण संस्थेची आहे. त्याअनुषंगाने चांदिवली येथील बांधण्यात आलेल्या इमारती तेथील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना हस्तांतरित करण्यात आलेल्या आहेत. तसेच 5 इमारतींचे पोलीस विभागास व 4 इमारतींचे बेस्ट विभागास वितरण करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे सदर इमारतींची दुरुस्ती व देखभाल करण्याची जबाबदारी संबंधितांची (सहकारी गृहनिर्माण संस्था व विशिष्ट विभाग) आहे.
3	असल्यास, त्यानुसार येत्या पावसाळयापूर्वी मुंबई शहराप्रमाणे उपनगरामधील म्हाडातर्फे बांधण्यात आलेल्या वसाहतीची संपूर्ण पाहणी करुन त्यांच्या दुरुस्तीकरिता निधीची तरतूद करण्याबाबत शासनाने काय कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे.	चांदिवली येथील बांधण्यात आलेल्या इमारती तेथील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना हस्तांतरित करण्यात आलेल्या आहेत. तसेच 5 इमारतींचे पोलीस विभागास व 4 इमारतींचे बेस्ट विभागास वितरण करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे सदर इमारतींची दुरुस्ती व देखभाल करण्याची जबाबदारी संबंधितांची (सहकारी गृहनिर्माण संस्था व विशिष्ट विभाग) आहे.
4	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू नाही.

(मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:20:21

मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - **1803**

मुंबईतील पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीची अत्यंत दुरवस्था झाल्याबाबत.

श्री. दिलीप लांडे (चांदिवली), मा.वि.स.स.

संदर्भ - अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-**2025/** प्र.क्र.**18**/गृनिप दिनांक **14.02.2025.**

पवई येथील चांदिवली, म्हाडा वसाहतीमध्ये इमारत क्र.1 ते 32 इमारती बांधण्यात आलेल्या आहेत. सदर 32 इमारतींपैकी 5 इमारतींचे पोलीस विभागास व 4 इमारतींचे बेस्ट विभागास वितरण करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे सदर इमारतींची दुरुस्ती व देखभाल करण्याची जबाबदारी संबंधितांची आहे. उर्वरित इमारतींमधील सदनिकांचे मालकी तत्वावर वाटप सोडत पध्दतीने करुन यशस्वी लाभार्थ्यांना सदनिकांचे हस्तांतरण करण्यात आलेले आहे. सदनिका वाटपानंतर सदर रहिवाश्यांनी एकत्रयेऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत केल्यानंतर सदर इमारती गृहनिर्माण संस्थेस हस्तांतरण करण्यात आलेले आहेत. तद्नंतर सदर इमारतींची दुरुस्ती व देखभाल करण्याची जबाबदारी सदर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची आहे. त्यामुळे पवई येथील चांदिवली वसाहतीतील गृहनिर्माण संस्थेस हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता शासनाचा निधी वापरणे अपेक्षित नाही / अभिप्रेत नाही .

पवई येथील चांदिवली म्हाडा वसाहतीतील जीर्ण अवस्थेत असलेल्या पोलिस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या 3 इमारती, बेस्ट विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या 4 इमारती तसेच सदर वसाहतीतील इतर जीर्ण अवस्थेतील इमारतींना कार्यकारी अभियंता/कुर्ला विभाग /मुंबई मंडळ या कार्यालयामार्फत दि.21/06/2022 व दि.26/06/2023 रोजीच्या पत्रान्वये त्यांच्या इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण (Structural Audit) करुन त्यानुसार इमारतीची दुरुस्ती करणेबाबत कळविण्यात आले आहे. त्यापैकी पोलीस विभागाच्या 3 इमारती रिक्त करण्यात आलेल्या आहेत.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:15:10
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ

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

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

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

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.१६/गृनिप दिनांक:- १४ फेब्रुवारी, २०२५

प्रति,

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

विषय :-विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३०८८
विक्रोळी (पूर्व) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भू अभिन्यासातील इमारत क्र.५४ व ४१२ मधील न.भू.क्र २९५ मधील म्हाडा भूखंडावर अतिक्रमण केल्याबाबत...
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३०८८ खालीलप्रमाणे आहे आहे:-

(१) विक्रोळी (पूर्व) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भू-अभिन्यासातील इमारत क्र.५४ व ४१२ मधील न.भू.क्र २९५ मधील म्हाडा भूखंडावर श्री निल्सल सालियन, जॉय सालियन, निल सालीयन, मरीन शैला सालियन यांनी अतिक्रमण करुन "कोस्टल तवा" च्या नावाने बार व रेस्टॉरंटचा व्यवसाय सुरु केला असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, उक्त बार रेस्टॉरंटसाठी म्हाडाने परवानगी दिली आहे काय,

(३) असल्यास, उक्त भूखंडावर अतिक्रमण करुन सुरु केलेला बार व रेस्टॉरंट तात्काळ निष्कासित करण्याबाबत लोकप्रतिनिधिनी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, वांद्रे (पूर्व), मुंबई यांच्याकडे दिनांक २४ डिसेंबर, २०२४ रोजी वा त्यासुमारास पत्राद्वारे मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,

(४) असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी अतिक्रमित बार व रेस्टॉरंट निष्कासित करुन अशा अतिक्रमणास जबाबदार अधिकारी/कर्मचारी यांचेवर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विसता-प्र-२०२५ (३०८८).Docx

२. सदरहू तारांकित प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह व सर्व संबंधित कागदपत्रासह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमुद ई-मेलवर) आपला अहवाल तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

(सुनिल उकिरडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

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

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

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.१६/गृनिप दिनांक: ०६ मार्च, २०२५

प्रति,

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१.

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ३०८८
विक्रोळी (पूर्व) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भू अभिन्यासातील इमारत क्र.५४ व ४१२ मधील न.भू.क्र २९५ मधील म्हाडा भूखंडावर अतिक्रमण केल्याबाबत...
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३०८८ मध्ये, सदरहू तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने पुर्व चर्चेकरीता आपण स्वत: सर्व संबंधित जबाबदार अधिकाऱ्यासह व कागदपत्रासह दि.०७.०३.२०२५ रोजी सकाळी १०.०० वा. श्री.शंभूराजे देसाई, मा.मंत्री(पर्यटन) यांच्या पावनगड या शासकीय निवासस्थानी उपस्थित राहण्याबाबत विनंती करण्यात येत आहे.

आपला,

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- निवडनस्ती (गृनिप).

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

म्हाडा

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मादाम कामा रोड, मंत्रालय,
मुंबई - 400 032

विषय : **<u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक. 3088</u>**
विक्रोळी (पू) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भू अभिन्यासातील इमारत क्र 54 व 412 मधील न.भू.क्र. 295 मधील म्हाडा भूखंडावर अतिक्रमण केल्याबाबत....
श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/ प्र.क्र.16/गृनिप, दि. 14/02/2025

महोदया,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 3088 च्या अनुषंगानेप्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

सोबत : वरीलप्रमाणे

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:25:10
मुख्यअधिकारी /मुंबई मंडळ

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक. 3088
विक्रोळी (पू) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भू अभिन्यासातील इमारत क्र 54 व 412 मधील न.भू.क्र. 295 मधील म्हाडा भूखंडावर अतिक्रमण केल्याबाबत....
श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/प्र.क्र.16/गृनिप, दि. 14/02/2025.

अनु.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	विक्रोळी (पू) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भूअभिन्यासातील इ.क्र. 54 व 412 मधील न.भू.क्र. 295 मध्ये म्हाडा भूखंडावर श्री निल्सन सालियन जॉय सालियन निल सालियन, मरीन शैला सालियन यांनी अतिक्रमण करुन "कोस्टल तवा" च्या नावाने बार व रेस्टॉरंटचा व्यवसाय सुरु केला असल्याचे निदर्शनास आले आहे. हे खरे आहे काय?	होय, हे अंशत: खरे आहे.
2	असल्यास, उक्त बार रेस्टॉरंटसाठी म्हाडाने परवानगी दिली आहे काय,	नाही. सदर "कोस्टल तवा बार व रेस्टॉरंट ''साठी म्हाडाने कोणतीही परवानगी दिलेली नाही. तसेच बार करिता राज्य उत्पादन शुल्क विभाग व उपहार गृह इ. करिता आरोग्य विभाग बृहन्मुंबई महानगरपालिका कार्यालयाकडुन परवानगी देण्यात येते. म्हाडाच्या कार्यालयांस निरिक्षक राज्य उत्पादन शुल्क, के विभाग, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. 112025/90/के, दि.12.02.2025 अन्वये

		पाठविण्यात आलेल्या पत्रासमवेत प्राप्त सहपत्रानुसार " द कोस्टल तवा हे हॉटेल्स ऍन्ड रेस्टॉरन्ट" या नावाने परवाना क्र. 5184402/2540 दि.21.12.2023 जारी करण्यात आला व एस वॉर्ड , आरोग्य विभाग, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडुन उपहार गृहा करिता परवाना क्र. 888003755 दि. 07.08.2024 देण्यात आल्याचे दिसून येते.
3	असल्यास, उक्त भूखंडावर अतिक्रमण करुन सुरु केलेला बार व रेस्टॉरंट तात्काळ निष्कासित करण्याबाबत लोक प्रतिनिधीनी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा वांद्रे (पू) मुंबई यांच्याकडे दि 24 डिसेंबर, 2024 रोजी वा त्यासुमारास पत्राद्वारे मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे. श्री सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांचे दि 24 डिसेंबर 2024 रोजीचे पत्र म्हाडास प्राप्त झालेले आहे.
4	असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी अतिक्रमित बार व रेस्टॉरंट व बार निष्कासित करुन अशा अतिक्रमणास जबाबदार अधिकारी / कर्मचारी यांच्यावर कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे.	मुंबई मंडळाच्या न. भू. क्र. 295 मौजे -हरियाली टागोर नगर विक्रोळी या म्हाडा वसाहतीतील इमारत क्र. 54 व 412 मधील भूखंडावर अतिक्रमण निष्कासनबाबत म्हाडा च्या संबंधित कार्यालयामार्फत वेळोवेळी कारवाई केलेली आहे. दि.14.09.2022 रोजी एम. आर. टी.पी कायद्याअंतर्गत केलेल्या अतिक्रमण निष्कासनाच्या कारवाईच्या अनुषंगाने मा.दिवाणी न्यायालयात वादी निल सालीयन यांनी प्रलंबित दावा क्र. 1924/2010 , निक्सन सालीयन यांनी दावा क्र. 1925/2010 च्या आधारे संबंधित अधिका-यांवर अवमान याचिका

		दाखल केलेल्या आहेत. तसेच सदर भुखंडावरील अनधिकृत बांधकाम व टेली कम्युनिकेशन टॉवर निष्कासना विरोधात जॉय सालीयन, मरिन शैला सालीयन व इतर यांचे एकुण पाच दावे दिवाणी न्यायालयात दाखल असुन सदर दाव्यांमध्ये म्हाडास स्थगिती आदेश आहेत. या प्रकरणांच्या सुनावणीची पुढील तारीखा दि.18.03.2025 व दि. 25.03.2025 रोजी आहे. मा. दिवाणी न्यायालयातील प्रलंबीत प्रकरणे निकाली काढणे बाबत प्रकरणातील नियुक्त पॅनेल वकील बदलुन अनुभवी पॅनेल वकीलांची दि.29.02.2024 रोजी नियुक्ती केलेली आहे व त्यांचे मार्फत या पुर्वी केलेल्या कार्यवाहीच्या अनुषंगाने तथा सद्यस्थितीतील अतिक्रमणांबाबत सर्व वस्तुस्थिती मा. दिवाणी न्यायालयास सादर केलेली आहे व श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांचे सम आशयाचे दि. 22 जुलै 2024 रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या तक्रारीच्या संदर्भाने मा. दिवाणी न्यायालयात दि. 12 ऑगस्ट 2024 रोजी नोटीस ऑफ मोशन सादर केलेले आहे. तसेच मुख्य अधिकारी , मुंबई मंडळ यांचे कार्यालयिन पत्र क्र. 2821 दि. दि28/08/2024 अन्वये उक्त वस्तुस्थिती बाबत श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांस अवगत करण्यात आलेले आहे. श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांचे दि. 24 डिसेंबर 2024 रोजीचे पत्रान्वये केलेल्या तक्रारीस अनुसरुन मा. दिवाणी न्यायालयात पुढील तारखेस

		नोटीस ऑफ मोशन सादर करणे प्रस्तावित आहे. या नुसार म्हाडाकडुन मुळ बांधकामावरील अतिक्रमण निष्कासनावरिल केलेल्या कार्यवाहीवर दाखल दावे निष्कासीत करणे बाबत पाठपुरावा करण्यात येत आहे. मा. दिवाणी न्यायालयाचे आदेशानुसार निष्कासनाची कार्यवाही करणे क्रमप्राप्त आहे. सबब सदर प्रकरणी अतिक्रमणधारकावर कारवाई प्रस्तावित असून, अधिकारी / कर्मचारी यांचेवर कारवाई प्रस्तावित नाही.
5	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	प्रश्नच उदभवत नाही.

(मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:26:18

मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी:-

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक. 3088
विक्रोळी (पू) मौजे हरियाली, टागोर नगर या म्हाडा भू अभिन्यासातील इमारत क्र 54 व 412 मधील न.भू.क्र. 295 मधील म्हाडा भूखंडावर अतिक्रमण केल्याबाबत....
श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/प्र.क्र.16/गृनिप, दि. 14/02/2025..

मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.यांनी मा. उपाध्यक्ष प्रा. यांस अग्रेषित दि. 24 डिसेंबर 2024 रोजीचे पत्र मुंबई मंडळास प्राप्त झालेले आहे. टागोरनगर येथील मुंबई मंडळाच्या न. भू. क्र. 295 मौजे -हरियाली टागोर नगर विक्रोळी या म्हाडा वसाहतीतील भूखंडा वरील इमारत क्र. 54 व 412 मधील बौध्द विहारालगतच्या म्हाडा भूखंडावर श्री. निल्सन सालियन, जॉय सालीयन, निल सालियन, मरीन शैला सालियन यांनी अतिक्रमण करुन कोस्टल तवा बार व रेस्टॉरंट च्या नावाने व्यवसाय सुरु असलेल्या भूखंडावरील तातडीने अतिक्रमण निष्कासीत करणे आणि अतिक्रमणास पाठीशी घालणाऱ्या संबंधित अधिकाऱ्यावर कारवाई करणेबाबत तसेच न्यायालयीन दावा क्र. 1924/2010 बाबत म्हाडा कडुन कोणतीही वस्तुस्थिती न्यायालयात सादर केलेली नसुन अतिक्रमण धारकास पाठीशी घालत असल्याबाबत नमुद केलेले आहे व या पत्राच्या अनुषंगाने उपरोक्त विषयांकीत तारांकीत प्रश्न उपस्थित केलेला आहे.

सदर पत्रावरील मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांचे निर्देशाच्या अनुषंगाने म्हाडा मार्फत होत असलेल्या कार्यवाहीबाबत खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे,

टागोर नगर, विक्रोळी वसाहतीच्या सुधारित भूअभिन्यासानूसार न.भू.क्र. 295 मौजे हरियाली , इमारत क्र. 412 व 54 मधील भूखंडावर रिटेल मार्केट विथ वेंडिंग झोन (Market with vending zone) व NRP -13 आरक्षित भूखंड आहे. .

टागोर नगर, विक्रोळी या म्हाडा अभिन्यासातील न.भू.क्र. 295, रिटेल मार्केट विथ वेंडिंग झोन (Market with vending zone) आरक्षित भूखंडावर मंडळाने या पुर्वी व्यावसायीक भुखंडांचे नियोजन केले होते . सदर भुखंडांपैकी काही भुखंडाचे तात्पुरत्या स्वरुपात काही अटी व शर्तीच्या आधारे मंडळामार्फत वितरण झालेले असून उर्वरित बहुतांश भुखंड अवितरीत होते. सदरच्या अवितरीत भुखंडांपैकी काही भुखंडांच्या जागेवर श्री. जॉय सालियन , निल सालीयन , निक्सन सालीयन व त्यांचे नातेवाईक व इतर व्यक्तींनी अनधिकृत बांधकामे केलेली होती. न.भू.क्र. 295 वरिल अनधिकृत बांधकामधारक यांच्या विरोधात म्हाडाकडे तक्रारी प्राप्त झाल्या होत्या. त्यानुसार विभागीय कार्यालयातील तत्कालीन शाखा अभियंता व उप अभियंता यांनी वाढीव अनधिकृत बांधकाम व भ्रमणध्वनी मनोरा (टेलीकम्युनिकेशन टॉवर) उभारणाऱ्या अनधिकृत गाळेधारक श्री जॉय सालियन, मरीन सालीयन व इतर गाळेधारकांना नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम52

व 53[1] अन्वये दि. 01.07.2022 रोजी नोटीस जारी करण्यात आल्या होत्या व दि. **14.09.2022** रोजी सदरचे अनधिकृत बांधकाम निष्कासन करण्यास सुरुवात केली असता अनधिकृत गाळेधारकांनी केलेल्या तक्रारी नुसार विक्रोळी पोलिस ठाण्याच्या अधिका-यांनी प्रत्यक्ष जागेवर येऊन कायदा व सुव्यवस्थेचा प्रश्न निर्माण होईल या सबबी खाली सदरचे तोडकाम थांबविण्याबाबत सुचना केल्या व निष्कासनाची कार्यवाही थांबविण्यात आली होती. तद्नंतर जॉय सॅलियन व निक्सन सॅलियन यांनी, दिवाणी न्यायालयातील याचिका notice of motion no. 1998 of 2010 in long cause suit no. 1924 of 2010,व 1925/2010, मधील मा. न्यायालयाचे दि. 22.08.2011 रोजीचे आदेश व प्रलंबीत न्याय प्रविष्ट प्रकरणाचा आधार घेवुनम्हाडा अभियंत्यांवर अवमान याचिका Contempt Notice Of Motion No. 3594/2022 in suit No. 1924/2010 and Contempt Notice Of Motion No. 3595/2022 in suit No. 1925/2010 दाखल केली . तसेच देवचंद छेडा , मारिन सालीयन, जॉय सालीयन विपुल छेडा , अरविंद सकपाळे यांनी सदर भूखंडावरील स्ट्रक्चर व भ्रमणध्वनी मनोरा (टेलीकम्युनिकेशन टॉवर) बाबत खालील याचिका दाखल केल्या आहेत. सदर अनधिकृत भ्रमणध्वनी मनोरा व मुळ स्ट्रक्चर मध्ये "द कोस्टल तवा फॅमिली रेस्टॉरन्ट ऍन्ड बार" नामक मद्यविक्री व उपहारगृह चा व्यवसाय चालत आहे.

1. Suit No. 1595 of 2023 Devchand R. Chheda V/s MHADA & ors.
2. Suit No. 1596 of 2023 Marin Salins V/s Mhada & ors.
3. Suit no. 1597 of 2023 Joy Salins V/s MHADA & ors
4. Suit No. 1598 of 2023 Vipul D. Chheda V/s MHADA & ors
5. Suit no. 1599 of 2023 Arvind Sapkale V/s MHADA & ors

सद्यस्थितीत सदर न्यायालयीन प्रकरणात मा. शहर दिवाणी न्यायालयाने स्थगिती आदेश दिले आहेत. Long cause suit no. 1924 of 2010, व 1925/2010 याप्रलंबीत दाव्यांबाबत सादर करण्यात येते की, तत्कालीन कार्यकारी अभियंता विभागांतर्गत सदरच्या अनधिकृत बांधकाम धारकांवर सन 2010 मध्ये निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात आली असता,सदरचे अनधिकृत गाळेधारक जॉय सालियन, मरिन सालियन, निल्सन सालियन व इतर यांनी मा.दिवाणी न्यायालय मुंबई येथे दावा क्र. City Civil court / Suit/4375/2007, 1924/2010, 1925/2010, 139/2011 याप्रमाणे दावे दाखल केलेले होते.तसेच notice of motion no. 1998 of 2010 in long cause suit no. 1924 of 2010 (वादी निल संदिप सालीयन) व notice of motion no. 1998 of 2010 in long cause suit no. 1925 of 2010 (वादी निक्सन ग्लॅमर सालीयन) या दाव्यंावर मा. न्यायालयात सुनावणी होऊन दि.22/08/2011 रोजी या दोन्ही प्रकरणी मौखीक आदेश देण्यात आले होते. सदर आदेशास अनुसरून तत्कालीन कार्यकारी अभियंता यांनी सुनावणी घेवुन तसेच याचिका कर्त्याने सादर केलेल्या कागदपत्रांची संबंधित प्राधिकरणाकडुन प्राप्त केलेल्या पडताळणी अहवालाच्या आधारे सदरची कागदपत्रे खोटी असल्याचे आढळुन आल्याने निल संदिप सालीयन यांस 1924 of 2010 या प्रकरणात जा. क्र. 1155 दि. 11.06.2012 व निकसन ग्लॅमर सालीयन यांस 1925 of 2010 या प्रकरणात जा. क्र. 1156 दि. 11.06.2012 अन्वये कायदेशीर मार्गाचा

अवलंब (following due process of Law) करून निष्कासनाबाबत कळविले आहे व वादीचा अर्ज निकाली काढण्यात आला होता व पॅनल वकील यांचेमार्फत न्यायालयास सादर करणेस्तव कळविण्यात आले होते. सद्यस्थितीत प्रलंबीत दोन दावे, म्हाडा अधिकारींवर दाखल केलेल्या दोन अवमान याचिका व उक्त नमुद पाच दाव्यांचे स्थगिती आदेश रद्द करणे करिता म्हाडाच्या वतीने अनुभवी पॅनेल वकिलांची नियुक्ती केली आहे.पॅनेल वकीलांमार्फत मा. शहर दिवाणी न्यायालयातसादर करण्यात आलेले नोटीस ऑफ मोशन व Written statement चे क्रमांक व दिनांक पुढील प्रमाणे ,

Notice of Motion dt.16.03.2024 in case No1924/2010
Notice of Motion in support dt.16.03.2024 case No1924/2010
Written statementdt.16.04.2024 case No1924/2010
Notice of Motion dt.16.03.2024 in case No1925/2010
Notice of Motion in support dt.16.03.2024 case No1925/2010
Written statement dt.16.04.2024 case No1925/2010
Notice of Motion dt.27/06/2024 in case No1595 / 2023
Notice of Motion in support 27/06/2024 in case No1595 / 2023
Written statement dt. 27/06/2024 in case No1595 / 2023
Notice of Motion dt.27/06/2024 in case No1596 / 2023
Notice of Motion in support 27/06/2024 in case No1596 / 2023
Written statement dt. 27/06/2024 in case No1596 / 2023
Notice of Motion dt.27/06/2024 in case No1597 / 2023
Notice of Motion in support 27/06/2024 in case No1597 / 2023
Written statement dt.27/06/2024 in case No1597 / 2023
Notice of Motion dt.27/06/2024 in case No1598 / 2023
Notice of Motion in support dt.27/06/2024 in case No1598 / 2023
Written statement dt. 27/06/2024 in case No1598 / 2023
Notice of Motion dt.27/06/2024 in case No1599 / 2023
Notice of Motion in support dt.27/06/2024 in case No1599 / 2023
Written statement dt. 27/06/2024 in case No1599 / 2023

सदर प्रकरणात दि. 18/03/2024, दि.28/06/2024 दि.26/07/2024, दि.06.12.2024 व दि.19.12.2024, 07.01.2025 रोजी सुनावणी झालेल्या आहेत.तथापि अद्याप अंतीम आदेश झालेले नसुन सदर प्रकरण मा. शहर दिवाणी न्यायालयात न्यायप्रविष्ठ आहे.

तसेच दावा क्र.**1595/2023, 1596/2023, 1597/2023, 1598/2023** व **1599/2023** मध्ये मा. शहर दिवाणी न्यायालयात दि. **11.03.2024** रोजीचे आदेशात ü **Defendant No.1 /MHADA shall maintain status-quo till next date** असे नमुद आहे व दि. 14.01.2025 रोजीचे आदेशात earlier order if any to continue till next date, matter adjourned for NM Reply and Hearing to 18.03.2025 असे आदेशीत आहे. दावा क्र. 1924 of 2010 व दावा क्र. 1925

of 2010 बाबत पुढील सुनावणीची तारीख दि 25.03.2025 रोजी आहे.

दरम्यान मा. शहर दिवाणी न्यायालयाने दि. 06.12.2024 रोजी दावा क्र. 1924/2010 व 1925 /2010 या सन 2010 पासुन प्रलंबीत दाव्यामध्ये म्हाडाचे म्हणणे सादर करून घेणे बाबत सकारात्मकता दर्शविली असल्याचे दिसुन येते. तथापि म्हाडाकडील कार्यवाहीच्या अनुषंगाने दाखल अवमान याचिका व मा. शहर दिवाणी न्यायालयाने अद्याप अनधिकृत बांधकाम निष्कासनाचे आदेश जारी केलेले नाहीत व सन 2023 मध्ये नव्याने दाखल झालेल्या देवचंद छेडा , मारिन सालीयन , जॉय सालीयन निपुल छेडा , अरविंद सकपाळे यांनी सदर भूखंडावरील बांधकाम (स्ट्रक्चर) व भ्रमणध्वनी मनोरा (टेलीकम्युनिकेशन टॉवर) बाबत दावा क्र.1595/2023, 1596/2023, 1597/2023, 1598/2023 व 1599/2023 दाखल केल्या आहेत. सदर अनधिकृत भ्रमणध्वनी मनोरा व मुळ स्टक्चर मध्ये "द कोस्टल तवा फॅमिली रेस्टॉरन्ट ऍन्ड बार" नामक अनधिकृत व्यवसाय चालत आहे. मा. शहर दिवाणी न्यायालयाचे स्थगिती आदेश रद्द होऊन सदर याचिकाकर्ता यांचे विरुद्ध निकाल लागल्यास मा. आमदार सुनिल श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.यांनी नमुद केलेल्या, प्रस्तुत अनधिकृत बांधकामावर निष्कासनाची कार्यवाही करणे शक्य आहे.

तसेच मा. आमदार सुनिल श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.यांनी दि.22.07.2024 रोजी अनधिकृत बांधकाम निष्कासना बाबत सम आशयाचे पत्र मा. उपाध्यक्ष/प्रा यांस या पुर्वी पाठविले होते. प्राप्त तक्रारीच्या अनुषंगाने पॅनेल वकील यांचे मार्फत मा. शहर दिवाणी न्यायालयात दावा क्र. 1924/2010 च्या अनुषंगाने दावा निकाली काढणेबाबत दि.12/08/2024 रोजी नोटीस ऑफ मोशन सादर केलेले असुन प्रकरण निकाली काढणेबाबत मा. शहर दिवाणी न्यायालयास विनंती करण्यात आली आहे तसेच कार्यालयीन पत्र क्र. 2821 दि. 28.08.2024 रोजीचे पत्रान्वये उक्त नमुद वस्तुस्थिती व प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणांबाबत श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांस अवगत करण्यात आले आहे.(प्रत सलग्न).

मा. आमदार सुनिल श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.यांनी या दि.24.12.2024 रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांस अग्रेषित पत्राच्या अनुषंगाने मा दिवाणी न्यायालयास न्यायप्राविष्ठ प्रकरण निकाली काढणेबाबत पुनश्च नोटीस ऑफ मोशन सादर करणे प्रस्तावित आहे.

मा. शहर दिवाणी न्यायालयाने अतिक्रमणधारक यांचे विरोधात निकाल दिल्यास मा. आमदार श्री . सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स.तक्रार करत असलेल्या, प्रस्तुत मुळ अनधिकृत बांधकाम व भ्रमणध्वनी मनोरा वर निष्कासनाची कार्यवाही करणे शक्य आहे व न्याय प्रविष्ठ प्रकरणे निकाली काढणेकरिता म्हाडाच्या संबंधित विभागाकडुन सतत पाठपुरावा करण्यात येत आहे.

तसेच "द कोस्टल तवा फॅमिली रेस्टॉरन्ट ऍन्ड बार" हे उपहारगृह चालविणेस म्हाडाकडुन कोणतीही परवानगी दिलेली नाही. वास्तविकता मद्यविक्री व उपहार गृह चालविण्याकरिता राज्य उत्पादन शुल्क विभाग व आरोग्य विभाग बृहन्मुंबई महानगर पालिका कार्यालयाकडुन परवाना वितरीत करण्यात येतो.

म्हाडा विभागीय कार्यालयास निरिक्षक , राज्य उत्पादन शुल्क , के विभाग , मुंबई उपनगर यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. 112025/90/के दि. 12.02.2025 अन्वये पाठविण्यात आलेल्या पत्रासमवेत प्राप्त सहपत्रानुसार " द कोस्टल तवा हे

हॉटेल ऍन्ड रेस्टॉरन्ट " या नावाने एस वॉर्ड , आरोग्य विभाग, बृह्नमुंबई महानगर पालिकेकडुन उपहारगृहा करीता परस्पर परवाना जारी करण्यात आला आल्याचे दिसून आले आहे.

सदर प्रकरणातील "द कोस्टल तवा फॅमिली रेस्टॉरन्ट ऍन्ड बार"ला परवाना देतांना या दोन्ही आस्थापनांकडुन परवाना देत असलेल्या बांधकामास नियोजन प्राधिकरणाची मंजुरी , अग्निशमन विभाग, बृहन्मुंबई महानगर पालिकेचे प्रमाणपत्र, जमिन मालक म्हणून म्हाडाची कोणतीही परवानगी / नाहरकत , तसेच मा. शहर दिवाणी न्यायालयाचे स्थगिती आदेश / प्रलंबित प्रकरणांबाबत दखल घेतल्याचे दिसून येत नाही .

सबब प्रस्तुत प्रकरणातील मुळ अनधिकृत बांधकाम व भ्रमणध्वनी मनोरा निष्कासनाबाबत स्थगिती आदेश रद्द झाल्यास पोलीस बंदोबस्तात म्हाडास निष्कासन करणे शक्य आहे तथा सदर अनधिकृत बांधकामा वरिल "द कोस्टल तवा फॅमिली रेस्टॉरन्ट ऍन्ड बार" या नावाने चालविण्यात येत असलेला मद्यविक्री व उपहारगृह चा व्यवसाय व यास राज्य उत्पादन शुल्क , के विभाग , मुंबई उपनगर व एस वॉर्ड , आरोग्य विभाग, बृह्नमुंबई महानगर पालिका या दोनही आस्थापनांकडुन देण्यात आलेले परवान्याच्या वैधतेची व संबंधित कागदपत्रांची परवाना दिलेल्या संबंधित कार्यालयाकडुन पडताळणी होवून "द कोस्टल तवा फॅमिली रेस्टॉरन्ट ऍन्ड बार" परवाने रद्द करणे आवश्यक आहे.

(मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 28-02-2025 12:23:47

मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु
चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई-४०००३२.
दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६

ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in

दिनांक:- १४ फेब्रुवारी, २०२५

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.१९/गृनिप

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ३०९०
विक्रोळी (पूर्व) कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भूखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविणेबाबत
श्री. सुनील राऊत (विक्रोळी), मा.वि.स.स.

संदर्भ :- महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई यांचे दि.१४.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), मा. वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१८०३ खालीलप्रमाणे आहे आहे:-

(१) विक्रोळी (पूर्व) कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वाढता विकास आणि भविष्यात होणारी पार्किंगची समस्या लक्षात घेऊन या परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भूखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविणेबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधिंनी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महा.गृह.व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) वांद्रा, मुंबई यांच्याकडे दिनांक २० सप्टेंबर, २०२३ रोजी वा त्यासुमारास पत्रव्यवहार केला आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, उक्त पत्राच्या अनुषंगाने शासनाने चौकशी करुन पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(३) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विसता-१९-२०२५ (३०९०).Docx

२. सदरहू तारांकित प्रश्नातील उप प्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह व सर्व संबंधित कागदपत्रासह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह वर नमुद ई-मेलवर) आपला अहवाल तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

(सुनिल उकिरडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

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

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.**3090**
विक्रोळी [पूर्व], कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत श्री.सुनिल राऊत [विक्रोळी],मा.वि.स.स.

संदर्भ:- अवर सचिव ,गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.19/गृनिपदि.14/02/2025.

महोदया,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.3090 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपलाविश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 16:08:57
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पूरक टिप्पणी :

विषय:- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.3090**
विक्रोळी [पूर्व], कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत श्री.सुनिल राऊत [विक्रोळी],मा.वि.स.स.

संदर्भ:- अवर सचिव ,गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.19/गृनिपदि.14/02/2025.

मा. विधानसभा सदस्य श्री सुनिल राऊत यांनी दि. 03.11.2022 रोजीच्या पत्रान्वये कन्नमवारनगर व टागोर नगर या म्हाडा वसाहतीमधील सुचविलेल्या भुखंडांवर वाहनतळ उभारण्याबाबत केलेल्या सुचनेच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या दालनात दि. 11.01.2024 रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती.

तथापी विकास आराखडा 2034 नुसार मा. आमदार महोदयांनी नमुद केलेल्या भुखंडांवर विविध आरक्षणे असुन त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

1] इमारत क्र.165 समोरील कन्नमवारनगर येथील भुखंड- सदर भुखंड विकास आराखडा 1991 पासुन महिला तंत्रनिकेतनसाठी आरक्षित असून त्यानुसार सदरचा भूखंड मुंबई मंडळाच्या सुविधा भूखंडाच्या ई-लिलावामध्ये [सन 2024] समाविष्ठ करण्यात आलेला होता. त्यानुसार ई-लिलावामध्ये सर्वोच्च बोली लावणा-या संस्थेस सदरचा भुखंड वितरीत करण्यात आलेला आहे. तसेच त्यानुसार सदर संस्थेस उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुं.मं. यांच्यामार्फत तत्पुरते देकारपत्र देण्यात आलेले आहे व पुर्ण पैसे भरुन घेण्यात आले आहेत. सदर भूखंड विकास आराखडा 2034 नुसार आरक्षित असल्याने व सदर भूखंडाचे वितरण झालेले असल्याने सदर भूखंडावरील प्रयोजित आरक्षण बदल करुन वाहनतळ बनविण्याबाबत कार्यवाही करण्यात आलेली नाही.

2] कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण केंद्राशोजारील भुखंड -
कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण मंडळा शेजारी असलेला भुखंड हा विकास आराखडा 1991 नुसार ड्रामा थिएटरसाठी आरक्षित होता. सदर भूखंडावर जलतरण तलाव बांधण्याकरीता सदरचा भूखंड कामगार कल्याण मंडळास वितरीत देखील करण्यात आलेला होता. तथापी सदर भुखंडाची अधिमुल्य रक्कम भरण्यास कामगार कल्याण मंडळ असमर्थ ठरल्याने महाराष्ट्र शासनादवारे सदर भुखंडाचे वितरण रद्द करण्यात आले आहे. मात्र सदर भूखंडावर विकास आराखडा 2034 नुसार ROS 2.1 असे आरक्षण असून त्यानुसार सदर भूखंडावर क्लब / व्यायामशाळा / योगालय / जलतरण तलावाचे बांधकाम अनुज्ञेय आहे. त्याअनुषंगाने मंडळातर्पे सदर भुखंडावर जलतरण तलाव बांधणे प्रस्तावित आहे. त्याअनुषंगाने जलतरण तलाव बांधण्याकरीता समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करण्यात येत असुन नियोजन पुर्ण झाल्यावर आवश्यक त्या मंजु-या प्राप्त झाल्यावर प्रत्यक्ष कामास सुरुवात करण्यात येईल. मा मुख्यमंत्री महोदय यांनी 100 दिवसांमध्ये राबवावयाच्या नाविन्यपुर्ण प्रकल्पात सदर जलतरण तलाव म्हाडातर्पे विकसित करण्याच्या योजनेचा समावेश करण्यात आलेला आहे.

3] टागोर नगर, विक्रोळी येथील इमारत क्र.54 व 412 मधील भूखंड -

टागोर नगर या म्हाडा अभिन्यासातील इ.क्र 54 व 412 मधील भूखंड विकास आराखडा 2034 नुसार किरकोळ बाजार व विक्री क्षेत्र [रिटेल मार्केट अण्ड वेंडिंग झोन] व नवीन निवासी भुखंड -13 [एन आर पी-13] या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे. तथापी सदयस्थितीत सदर भूखंड अतिक्रमित असुन त्यावर अनधिकृत बांधकाम करण्यात आले असल्याने म्हाडामार्फत वेळोवेळी निष्कासन कार्यवाही केली असता निष्कासनाच्या कारवाई विरोधात मा. दिवाणी न्यायालयात वेगवेगळे दावे अतिक्रमणकर्त्यांकडुन दाखल करण्यात आले असुन सदर दावे अदयाप न्याय प्रविष्ट आहेत. तसेच सदर न्यायालयीन दाव्यांबाबत मा.न्यायालयाने स्थगिती दिलेली आहे. सबब सदर भुखंड सदयस्थितीत वाहनतळ वापरासाठी खुला नाही.

मा.विधानसभा सदस्य, श्री.सुनिल राऊत यांनी दि.03/11/2022 रोजीच्या पत्रात सुचविलेले तीनही भुखंडांवर वेगवेगळया स्वरुपाचे आरक्षण विकास आराखडयानुसार दर्शाविण्यात आलेले असुन सदर सुविधा/प्रयोजन परिसरातील नागरिकांच्या सोयीसाठी आवश्यक ठरते. त्यामुळे मा. विधानसभा सदस्य, श्री.सुनिल राऊत यांनीकेलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने सदर भूखंडांवरील आरक्षणात बदल करुन त्यावर वाहनतळ बनविणे शक्य झालेले नाही.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 16:06:54
मुख्य अधिकारी/मुं.मं.

विषय:- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र.3090

विक्रोळी [पूर्व], कन्नमवार नगर व टागोर नगर परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भुखंडावर पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत [विक्रोळी], मा.वि.स.स.

संदर्भ:- अवर सचिव ,गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.19/गृनिपदि.14/02/2025.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	विक्रोळी [पूर्व], कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील वाढता विकास आणि भविष्यात होणारी पिार्ंगची समस्या लक्षात घेवून या परिसरातील म्हाडाच्या मोकळया भुखंडावर पिार्ंग प्लॉट बनविणेबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधीनी तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महा.गृह. व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा / बांद्रा, मुंबई यांच्याकडे दि.20 सप्टेंबर 2023 रोजी वा त्यासुमारास पत्रव्यवहार केला आहे हे खरे आहे काय ?	होय, हे खरे आहे. मा. विधानसभा सदस्य श्री सुनिल राऊत यांचे दि. 03.11.2022 रोजीचे पत्र दि. 06.11.2023 रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा. यांच्या कार्यालयात प्रास झालेले आहे.
2	असल्यास, उक्त पत्राच्या अनुषंगाने शासनाने	मा. विधानसभा सदस्य श्री सुनिल राऊत यांनी दि. 03.11.2022

	चौकशी करुन पार्किंग प्लॉट बनविण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	रोजीच्या पत्रान्वये कन्नमवारनगर व टागोर नगर या म्हाडा वसाहतीमधील सुचविलेल्या भुखंडांवर वाहनतळ उभारण्याबाबत केलेल्या सुचनेच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या दालनात दि. 11.01.2024 रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. तथापी विकास आराखडा 2034 नुसार मा. आमदार महोदयांनी नमुद केलेल्या भुखंडावर विविध आरक्षणे असुन त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे. **1] इमारत क्र.165 समोरील कन्नमवारनगर येथील भुखंड-** सदर भुखंड विकास आराखडा 1991 पासुन महिला तंत्रनिकेतनसाठी आरक्षित असून सदर भूखंड मुंबई मंडळाच्या सुविधा भूखंडाच्या ई-लिलावामध्ये [सन 2024] समाविष्ठ करण्यात आलेला होता. त्यानुसार ई-लिलावामध्ये सर्वोच्च बोली लावणा-या संस्थेस सदरचा भुखंड वितरीत करण्यात आलेला आहे. तसेच त्यानुसार सदर संस्थेस उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुं.मं. यांच्यामार्फत तात्पुरते देकारपत्र देण्यात आलेले आहे व पुर्ण पैसे भरुन घेण्यात आले आहेत. सदर भूखंड विकास आराखडा 2034 नुसार आरक्षित असल्याने व सदर भूखंडाचे वितरण झालेले असल्याने सदर भूख्ंडावरील प्रयोजित आरक्षण बदल करुन वाहनतळ बनविण्याबाबत कार्यवाही करण्यात आलेली नाही.

		2] कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण केंद्राशेजारील भुखंड - कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण मंडळा शेजारी असलेला भुखंड हा विकास आराखडा 1991 नुसार ड्रामा थिएटर साठी आरक्षित होता. सदर भूखंडावर जलतरण तलाव बांधण्याकरीता सदरचा भूखंड कामगार कल्याण मंडळास वितरीत देखील करण्यात आलेला होता. तथापी सदर भुखंडाची अधिमुल्य रक्कम भरण्यास कामगार कल्याण मंडळ असमर्थ ठरल्याने महाराष्ट्र शासनादवारेसदर भुखंडाचे वितरण रद्द करण्यात आले आहे. मात्र सदर भूखंडावर विकास आराखडा 2034 नुसार ROS 2.1 असे आरक्षण असून त्यानुसार सदर भूखंडावर क्लब / व्यायामशाळा / योगालय / जलतरण तलावाचे बांधकाम अनुज्ञेय आहे. मंडळातर्पे सदर भुखंडावर जलतरण तलाव बांधणे प्रस्तावित आहे. त्याअनुषंगाने जलतरण तलाव बांधण्याकरीता समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक करण्यात येत असुन नियोजन पुर्ण झाल्यावर आवश्यक त्या मंजु-या प्राप्त झाल्यावर प्रत्यक्ष कामास सुरुवात करण्यात येईल. **3] टागोर नगर, विक्रोळी येथील इमारत क्र.54 व 412 मधील भूखंड -** टागोर नगर या म्हाडा अभिन्यासातील इ.क्र 54 व 412 मधील भूखंड विकास आराखडा

		2034 नुसार किरकोळ बाजार व विक्री क्षेत्र [रिटेल मार्केट अॅण्ड वेंडिंग झोन] वनवीन निवासी भुखंड -13 [एन आर पी-13] या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे. तथापी सदयस्थितीत सदर भूखंड अतिक्रमित असुन त्यावर अनधिकृत बांधकाम करण्यात आले असल्याने म्हाडामार्फत वेळोवेळी निष्कासन कार्यवाही केली असता निष्कासनाच्या कारवाई विरोधात मा. दिवाणी न्यायालयात वेगवेगळे दावे अतिक्रमणकर्त्यांकडुन दाखल करण्यात आले असुन सदर दावे अदयाप न्याय प्रविष्ट आहेत. तसेच सदर न्यायालयीन दाव्यांबाबत मा.न्यायालयाने स्थगिती दिलेली आहे. सबब सदर भुखंड सदयस्थितीत वाहनतळ वापरासाठी खुला नाही. मा.विधानसभा सदस्य, श्री.सुनिल राऊत यांनी दि.03/11/2022 रोजीच्या पत्रात सुचविलेले तीनही भुखंडांवर वेगवेगळया स्वरुपाचे विकास आराखडयानुसार आरक्षण दर्शाविण्यात आलेले असुन सदर सुविधा/प्रयोजन परिसरातील नागरिकांच्या सोयीसाठी आवश्यक ठरते. त्यामुळे मा. विधानसभा सदस्य, श्री.सुनिल राऊत यांनीकेलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने सदर भूखंडांवरील आरक्षणात बदल करुन त्यावर वाहनतळ बनविणे शक्य झालेले नाही.

3	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 16:13:58
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

MB

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
मुख्य इमारत ३ रा मजला, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग,हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०००३२.

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

क्र.-विसता-२०२५/प्र.क्र.१०/गृनिभू दिनांक :- १७ फेब्रुवारी,२०२५

विधानमंडळ कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ६१
म्हाडातर्फे बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत.

संदर्भ :- महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय विधान भवन, मुंबई/नागपुर यांचे क्रमांक - निरंक/ब-१, दिनांक-१३.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

मा.श्री.चेतन तुपे व इतर विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभेत उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ६१ ची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग क्र. संकीर्ण २०१५/प्र.क्र.४२/प्रशा-४, दि. ०८.०६.२०१५ अन्वये दिलेल्या सूचनांनुसार विधानमंडळ कामकाजासंदर्भात म्हाडाच्या मुंबईस्थित कार्यालयांकडून होणारा सर्व पत्रव्यवहार, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या स्वाक्षरीने होणे आवश्यक आहे.

३. सबब, सदरहू प्रश्नाचे उपप्रश्न निहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह आपला अहवाल तात्काळ शासनास पाठवावा, ही विनंती.

आपला,

१७/०२/२०२५

(अमोल राऊत)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत :- सहपत्र

प्रत,

निवड नस्ती (गृनिभू)

Users\munja.bharose\Desktop\Satish Bargaje\गृनिभू\ उचित कार्यवाही अर्ज

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ६१

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - म्हाडातर्फे बांधण्यात येणा-या घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत

श्री. चेतन तुपे (हडपसर), श्रीमती सरोज अहिरे (देवळाली), श्री. धर्मरावबाबा आत्राम (अहेरी), श्री. मंगेश चव्हाण (चाळीसगाव), श्री. राजकुमार बडोले (अर्जुनी-मोरगांव)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) विविध मंडळातर्फे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी घरांबाबत सोडत काढली जात असून ही (म्हाडाची) घरे बाजार भावापेक्षा कमी किंमतीत खरेदी करण्याची ग्राहकांना संधी असते, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, अलिकडच्या काळात म्हाडातर्फे देण्यांत येणारी घरे ही सामान्य ग्राहकांच्या आवाक्याबाहेरच्या किंमतीत असल्याने म्हाडा प्रशासनावर 400 पेक्षा जास्त घराची किंमत कमी करण्याची वेळ आलेली असल्याचे दि.3 जानेवारी,2025 रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हेही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, यापुढे निघणाऱ्या सर्वच साडेतीतील घरांच्या किंमती या सामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा पध्दतीने करण्यासाठी शासनाने समिती नेमली असून त्या माध्यमातून किंमती ठरवितांना पुनर्विचार करण्यांत येणार आहे, हेही खरे आहे काय,
(४) असल्यास, समितीच्या शिफारशीनुसार घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
कक्ष क्र. 402,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पूर्व),मुंबई 51

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

विषय:-विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-61
म्हाडातर्फे बांधण्यातयेणा-या घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत.
श्री. चेतन तुपे व इतर विधानसभा सदस्य

संदर्भ:-कार्यासनअधिकारी, महाराष्ट्रशासन यांचे कडील पत्र क्र.
विसता-2025/प्र.क्र.10/गृनिभू,दि.17.02.2025

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-61 अन्वये "म्हाडा तर्फेबांधण्यात येणा-या घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत' ' श्री.चेतन तुपे व इतर विधानसभा सदस्ययांनी उपस्थित केलेला आहे.

त्या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिप्पणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासु,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 15:40:31

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-61**
"म्हाडातर्फे बांधण्यातयेणा-या घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत"
श्री. चेतन तुपे व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्रशासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.10/गृनिभू.दि.17.02.2025

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) विविध मंडळा तर्फे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी घरांबाबत सोडत काढली जात असून ही (म्हाडाची) घरे बाजार भावापेक्षा कमी किंमतीत खरेदी करण्याची ग्राहकांना संधी असते, हे खरे आहे काय,	होय
2.	असल्यास, अलिकडच्या काळात म्हाडातर्फे देण्यात येणारी घरे ही सामान्य ग्राहकांच्या आवाक्याबाहेरच्या किंमतीत असल्याने म्हाडा प्रशासनावर 400 पेक्षा जास्त घराची किंमत कमी करण्याची वेळ आलेली असल्याचे दि.3 जानेवारी, 2025 रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हेही खरे आहे काय,	होय
3.	असल्यास, यापुढे निघणा-या सर्वच सोडतीतील घरांच्या किंमती या सामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा पध्दतीने करण्यासाठी शासनाने समिती नेमली असून त्या माध्यमातून किंमती ठरविताना पुनर्विचार करण्यात येणार आहे, हेही खरे आहे काय,	शासनाशी संबधित
4.	असल्यास, समितीच्या शिफारशीनुसार घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	शासनाशी संबधित
5.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागु होत नाही

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 15:42:53
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक-61
"म्हाडातर्फे बांधण्यातयेणा-या घरांच्या किंमती कमी करण्याबाबत"
श्री. चेतन तुपे व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्रशासन यांचे कडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.10/गृनिभू.दि.17.02.2025

पुरक टिप्पणी :-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बाधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2023 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 4082 सदनिकांच्या विक्रीकरिता दि.22.05.2023 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली आहे. सदर 4082 सदनिकांकरिता एकूण 1,22,235 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेले आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 4082 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-2023 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 1947 व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 736 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या होत्या. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.30.44 लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.45.86 लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत हि खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी आहेत. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे नोव्हेंबर-2024 मध्ये 2030 सदनिकांच्या वाटपासाठी जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. याअनुषंगाने पात्र अर्जदारांकडून Online संगणकीय प्रणालीद्वारे अर्ज मागविण्यात आले होते. या 2030 सदनिकांमध्ये, विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) व 33(7) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या 370 सदनिकांचा समावेश करण्यात आला होता. सदर 370 सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असल्याबाबत वर्तमानपत्रामध्ये म्हाडाबाबत नकारात्मक बातम्या प्रसिध्द होऊन म्हाडाची प्रतिमा जनमाणसात मलीन होत असल्याने, तसेच म्हाडा सोडतीकरीता सुरु केलेल्या कॉल सेंटरवर असंख्य अर्जदार हे म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असुन ती अर्जदारांच्या उत्पन्न मर्यादेच्या आवाक्याबाहेर असल्याबाबत तक्रार करीत असल्याने तसेच सोडत प्रक्रियेबाबत Live Webinar मध्ये देखील असंख्य अर्जदारांनी म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किंमत बाजार मुल्यापेक्षा अधीकची असुन सदनिका सामान्य माणसांच्या आवाक्या बाहेर असल्याबाबत नमुद

केले होते.

विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) व 33(7) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांची विक्री किंमत ही म्हाडाच्या प्रचलित दर निश्चितीच्या पध्दतीनुसार चालु वर्षाच्या शिघ्र गणक दराच्या 110 % + देखभाल शुल्क या प्रमाणे निश्चित करण्यात आली होती. तसेच, सदर सदनिकांची विक्री किंमत ही चालु शिघ्र गणकाच्या 135% ते 145% ऐवढी येत होती, जी बाजारभावातील सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा अधिक होती. तसेच म्हाडा ही संस्था सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी कटीबध्द असल्यामुळे विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) व 33(7) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या 370 संदनिकांची विक्री किमंत कमी करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला होता. त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) व 33(7) अंतर्गत प्राप्त 370 सदनिकांमधील अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS), अल्प उत्पन्न गट (LIG), मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व उच्च उत्पन्न गट (HIG) करीता जाहीरातीमध्ये नमूद विक्री किमंतीच्या अनुक्रमे 25% , 20%, 15% व 10% इतकी रक्कम कमी करण्यात आली होती. मात्र, सदर कमी केलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही शिघ्रगणक दराच्या 110 % नुसार परिगणित केलेल्या विक्री किंमतीपेक्षा कमी झालेली नाही. तसेच भविष्यातील सोडतीकरीता देखील अशा प्रकारे प्राप्त होणा-या सदनिकांसाठी वरील प्रमाणे विक्री किंमत निश्चित करण्याची प्रक्रिया कायम ठेवण्यात येईल.

तद्नंतर 2030 सदनिकांच्या विक्री करीता दि.08.10.2024 रोजी प्रत्यक्ष संगणकीय ऑनलाईन सोडत काढण्यात आली होती. सदर 2030 घरांच्या सोडतीकरीता एकूण 1,13,542 अर्ज प्राप्त झाले होते. या अर्जांपैकी 18,822 अर्ज विकास नियंत्रण नियमावली 33(5) व 33(7) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या 370 संदनिकांकरीता प्राप्त झाले आहेत. सद्यस्थितीत एकूण 370 सदनिकांपैकी 45 सदनिकांचा प्रत्यक्ष ताबा लाभार्थ्यांना देण्यात आला असून उर्वरीत सदनिकांच्या वितरणाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करतांना जमिनीची किंमत, जमिन विकास खर्च, प्रत्यक्ष बांधकामासाठी झालेला खर्च व इतर बाबी गृहित धरण्यात येतात. यानुसार येणारी विक्री किंमत नियंत्रित ठेवण्याच्या अनुषंगाने अभ्यास समितीचे गठन करण्यात आले आहे. त्यानुसार समितीच्या अहवालानुसार विक्री किंमतीबाबत निर्णय घेण्यात येईल.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-03-2025 15:47:02

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID :rr२.housing@maharashtra.gov.in

क्रमांक: विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.१०/दुवपु-२ दिनांक : ०४ मार्च, २०२५.
प्रति,

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व)
मुंबई ४०० ०५१.

२. मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ४०० ०५१.

विषय : वि.स.ता.प्र.क्र. ३२३२
विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर-२ संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन मा. श्री. सुनील राऊत वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या वि.स.ता.प्र.क्र. ३२३२ च्या प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे

२. उपरोक्त प्रश्न हा वस्तुस्थिती स्वरुपाचा आहे. सदर पत्र प्राप्त झाल्यावर सदर प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती दोन दिवसांत विधानमंडळाला कळवावयाची आहे. सदर माहिती न दिल्यास, प्रश्न स्विकृत होऊन तो दि.२१.०३.२०२५ उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल. तरी वि.स.ता.प्र.क्र. ३२३२ बाबतची वस्तुस्थिती आजच संध्याकाळी ४.०० पर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी. ही विनंती.

आपली,

(अदिती लेंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत: वरिल प्रमाणे

उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण गाळे विभाग
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
गृहनिर्माण भवन (म्हाडा) कक्ष क्र.३२७, तुसरा मजला, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.

जा.क्र.उपमुअ/संगा/4-4-4-5721 /२०२५
दिनांक :- 04/03/2025

प्रति,
मा.उपसचिव
गृहनिर्माण विभाग
महाराष्ट्र शासन , मंत्रालय ,
मुंबई -४०००३२

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक -३२३२
संदर्भ :कार्यासन अधिकारी /महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र जा क्र.विसताप्र -२०२५ /प्र.क्र.१०/दु व पु -२ , दिनांक ०४.०३.२०२५

महोदय ,

उपरोक्त संदर्भीय पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे.सदर पत्रासह मा.श्री.सुनील राउत , वि.स.स.यांनी उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३२३२ जोडण्यात आला आहे .

सदर प्रश्नांच्या अनुषंगाने चौकशी केली असता सदर बाब संक्रमण शिबिरातील अनिवासी गाळ्याशी संबंधित असल्याचे दिसून येते. संक्रमण शिबिराचे बांधकाम मुंबई मंडळामार्फत करण्यात येते.उपरोक्त विषयाशी संबंधित संक्रमण शिबिरातील गाळ्याचे वितरण /वाटप/ विक्री मुंबई मंडळाकडून होणे अपेक्षित आहे. करिता सदर बाब मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंधित नसून मुंबई मंडळाशी संबंधित असल्याने त्यांचे विभागामार्फत वस्तुस्थिती कळविणे अपेक्षित आहे, करिता सदर तारांकित प्रश्न क्र.३२३२ मुंबई मंडळाकडे वर्ग करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू

M.R.Bobade

(मोहन बोबडे)
उपमुख्य अधिकारी
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
मुंबई

प्रत: मा.निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ यांना माहिती व पुढील कार्यवाही करिता सादर

क्रमांक - _____ / ब-१ 10
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रेषक:
१
सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ३२३२

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -2 संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत

श्री. सुनील राऊत (विक्रोळी)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -2 संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारात जे गाळेधारक आहेत त्यांना इमारतीच्या तळमजल्याला 8 ते 10 हजार स्केअर फूट प्रमाणे गाळे देण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधिंनी दिनांक २९ जानेवारी, २०२५ रोजी वा सुमारास उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,महा.गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा)बांद्रा, मुंबई यांच्याकडे पत्रव्यवहार केला आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, उक्त 200 ते 250 गाळेधारकाकडे म्हाडाकडील फोटोपास, सर्व्हे पावती,त्याच्याकडून शासनाचा महसूल वसुल केला जाणे, आदि शासकिय पुरावे असतांनाही गाळेधारकांना गाळे देण्यास विकासकाकडून टाळाटाळ होत आहे, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, संक्रमण शिबिर इमारतीमधील लोकांना ज्या निकषाप्रमाणे सदनिका देण्यात आल्या त्याच निकषाच्या धर्तीवर गाळे धारकांना गाळे देण्याबाबत शासनाने काय कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

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

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुर चौक,
मादाम कामा रोड, मंत्रालय,
मुंबई - 400 032

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक **3232**
विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -**2** संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत ...
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि. 03/03/2025 रोजीचे पत्र.

महोदया,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 3232 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे

आपलाविश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

(मिलिंदबोरीकर)
मुख्यअधिकारी /मुंबई मंडळ

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक 3232
विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -2 संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत ...
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी)मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि. 03/03/2025 रोजीचे पत्र.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -2 संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारात जे गाळेधारक आहेत त्यांना इमारतीच्या तळमजल्याला 8 ते 10 हजार स्केवर फूटप्रमाणे गाळे देण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी दि. 29 जानेवारी, 2025 रोजी वा सुमारास उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महा. गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) वांद्रा, मुंबई यांच्याकडे पत्रव्यवहार केला आहे, हे खरे आहे काय,	हेअंशत: खरे आहे. मा. श्री सुनिल राऊत वि.स.स यांचे दि.01.03.2025 रोजीचे पत्रान्वये संदर्भिय विषयासमवेत वसाहतीसंबंधित इतर विषयाबाबत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा कार्यालयास पाठविण्यात आले आहे.
2	असल्यास, उक्त 200 ते250 गाळेधारकाकडे म्हाडाकडील फोटोपास, सर्व्हे पावती, त्याच्याकडून शासनाचा महसूल वसूल केला जाणे, आदि शासकीय पुरावे असतानाही गाळेधारकांना गाळे देण्यास विकासकाकडून टाळाटाळ होत आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्राकल्प राबविण्यात येत आहे. म्हाडाच्या भूखंडावरील जुनी संक्रमण शिबीर इमारती व्यतिरिक्त इमारतींच्या आवारात रस्त्यालगत अनधिकृत बांधकामे असुन या अनधिकृत गाळ्यामुळे प्रकल्पा अंतर्गत नवीन बांधकामास अडथळा निर्माण होत आहे. सदर अनधिकृत गाळेधारकांपैकी बहुतांश गाळे धारकांकडे फोटोपास, गणना पावती असले तरीही ते म्हाडाच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे अधिकृत नाहीत. म्हाडाच्या सर्वेक्षणानुसार, विभागीय कार्यालयाकडुन म्हाड कायदा कलम 95 अ 3 अन्वये 179 गाळ्यांना दि.18.09.2023 रोजी निष्कासनाबाबत नोटीस देण्यात आल्या होत्या. अशा नोटीस दिलेल्या अनधिकृत गाळेधारकांच्या वतीने व लोकप्रतीनिधींनी, गाळेधारकांच्या उदरनिर्वाहच्या दृष्टीकोनातुन कन्नमवार नगर येथील संक्रमण गाळे पुनर्विकास योजनेतील प्रकल्पात निर्माण होत असलेल्या अनिवासी गाळयांमध्ये त्यांचे पुनर्वसन होणेबाबत वेळोवेळी मागणी केली होती .म्हाड कायदा व इतर अनुषंगिक विनियम यानुसार म्हाडा प्रकल्पातील अनिवासी स्वरुपाच्या गाळयांचे वितरण लिलाव पदधतीने करणे अपेक्षित आहे. मात्र सदर प्रकरणी उक्त नमुद वस्तुस्थितीनुसार म्हाडा चा प्रकल्पाच्या भूखंडावर असलेल्या अनधिकृत बांधकामांमुळे मोठ्या प्रमाणात अडथळा निर्माण होत असून त्यांच्या निष्कासनाच्या दृष्टीने व्यवहार्य तोडगा काढण्यात आला असून प्राधिकरणाने निवासी शीघ्रगणकाच्या अडीचपट दराने आकारणी करून पुनर्वसन इमारतीतील अनिवासी गाळे

		देण्याबाबत ठराव क्र. 7092 दि. 29.02.2024 नुसार निर्णय घेण्यात आलेला आहे.तथापी सदर गाळेधारक सदर ठरावानुसार प्रकल्पातील गाळ्याच्या निश्चित दरानुसारविक्री किंमत आकारणीस विरोध करत असल्याने अद्याप ठरावाच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.
3	असल्यास, संक्रमण शिबिर इमारतीमधील लोकांना ज्या निकषाप्रमाणे सदनिका देण्यात आल्या त्याच निकषाच्या धर्तीवर गाळे धारकांना गाळे देण्याबाबत शासनाने काय कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	उपस्थित प्रश्न क्र.3 नुसार, म्हाडाच्या सक्रमण शिबिरातील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत भाडेकरु/रहिवासी यांचे पुनर्वसनाबाबत शासन निर्णय क्र. संकीर्ण -1014/प्र.क्र.102 (भाग-1)/दुवपु-2 दि. 13.09.2019 बाबत विचारणा होत असल्याचे दिसुन येते. उक्त नमुद शासन निर्णयामध्ये संक्रमण शिबीर इमारतीतील अधिकृत वितरण झालेले गाळे, पुर्व परवानगी न घेता हस्तांतर झालेले गाळे व त्यातील रहिवासी व संक्रमण गाळयात पुर्णपणे अनधिकृतरित्या घुसखोरी केलेले रहिवासी यांचे पुनर्वसन करण्याकरीता त्यांचे अनुक्रमे अ, ब व क अशा प्रवर्गात वर्गीकरण करण्यात आले आहे व त्या प्रवर्गानुसार विनाशुल्क अथवा सशुल्क पुनर्वसनाबाबत तरतुद करण्यात आली आहे.संक्रमण शिबिरात केवळ निवासी गाळे असुन सदर शासन निर्णय हा केवळ अधिकृत इमारती असलेल्या संक्रमण गाळयांसाठी लागु आहे. तथापि शासन निर्णय दि.13 सप्टेंबर 2019 च्या शासन निर्णयास श्री. गुलाम हुसेन उमाटिया यांनी मा. उच्च न्यायालयात आव्हान दिले असुन सदर शासन निर्णयानुसार वितरणास मा. उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिली आहे. तथापि प्रश्न क्र. 1 मध्ये ज्या गाळ्यांच्याबाबत प्रश्न उपस्थित केला आह ती बांधकामे संक्रमण शिबीर इमारतीचा भाग नाहीत. व संक्रमण शिबीरालगतच्या म्हाडाच्या जागेवर अतिक्रमीत बांधकामे असून संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पा अंतर्गतनवीन इमारतीच्या बांधकामास अडथळा ठरत आहेत. अशा अनधिकृत बांधकामांना उक्त नमुद शासन निर्णयातील निकष लागू नाहीत व सदर प्रकरणी या पूर्वीचा म्हाडाचा ठराव क्र-7092 दि.29.02.2024 अन्वये निर्णय झालेला आहे .

4	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-03-2025 19:09:55
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पूरक टिप्पणी :-

<u>विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक 3232</u>
विक्रोळी येथील कन्नमवार नगर -2 संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या आवारातील गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत ...
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि. 03/03/2025 रोजीचे पत्र.

मा. श्री सुनिल राऊत वि.स.स यांचे दि.01.03.2025 रोजीचे पत्रान्वये संदर्भिय विषयासमवेत वसाहती संबंधित इतर विषयाबाबत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा कार्यालयास पाठविण्यात आले आहे. सदर पत्रात कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडा भूखंडावरील जुन्या संक्रमण शिबीर इमारतीच्या आवारात असलेले व संक्रमण शिबीर पुनर्विकास प्रकल्प अंतर्गत नवीन इमारतीच्या बांधकामास अडथळा ठरत असलेल्या बांधकाम धारकांना सदर प्रकल्पातील नविन इमारतीतील अनिवासी गाळे वितरणाचे दर कमी करणेबाबत कळविले होते.

म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्राकल्प राबविण्यात येत आहे. म्हाडाच्या भूखंडावरील जुनी संक्रमण शिबीर इमारती व्यतिरिक्त इमारतींच्या आवारात रस्त्यालगत अनधिकृत बांधकामे असुन या अनधिकृत गाळ्यांमुळे प्रकल्पा अंतर्गत नवीन बांधकामास अडथळा निर्माण होत असलेल्यासदर अनधिकृत गाळेधारकांपैकी बहुतांश गाळे धारकांकडे फोटोपास, गणना पावती असले तरीही ते म्हाडाच्या मंजुर नकाशा प्रमाणे अधिकृत नाहीत. तसेच नोंदणीकृत झोपडपट्टी गणनाधारक नाहीत तसेच अशा समकक्ष प्रकरणी संबंधित सह. गृ. नि.संस्थेच्या इमारतीच्या आवारात असलेल्या अनधिकृत फोटोपास धारक इ.गाळयांच्या निष्कासनाबाबत मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. 3577 / 2022 मधील दि.19.07.2023 रोजीचे आदेश पारित झालेले आहेत. त्याच धर्तीवर म्हाडाच्या सर्वेक्षणानुसार, विभागीय कार्यालयाकडुन म्हाड कायदा कलम 95 अ 3 अन्वये 179 गाळेधारकांना दि.18.09.2023 रोजी निष्कासनाकरिता नोटीस देण्यात आल्या. अशा नोटीस दिलेल्या अनधिकृत गाळेधारकांच्या यतीने व लोकप्रतीनिधींनी, गाळेधारकांच्या उदरनिर्वाहाच्या दृष्टीकोनातुन कन्नमवार नगर येथील संक्रमाण गाळे पुनर्विकास योजनेतील प्रकल्पात निर्माण होत असलेल्या अनिवासी गाळ्यांमध्ये त्यांचे पुनर्वसन होणेबाबत वेळोवेळी मागणी केली होती. म्हाड कायदा व इतर अनुषंगिक विनियम यानुसार म्हाडा प्रकल्पातील अनिवासी स्वरुपाच्या गाळयांचे वितरण लिलाव पदधतीने करणे अपेक्षित आहे. मात्र सदर प्रकरणी उक्त नमुद वस्तुस्थितीनुसार म्हाडा चा प्रकल्पाच्या भूखंडावर असलेल्या अनधिकृत बांधकामांमुळे मोठ्या प्रमाणात अडथळा निर्माण होत असून त्यांच्या निष्कासनाच्या दृष्टीने व्यवहार्य तोडगा काढण्यात आला असून प्राधिकरणाने निवासी शीघ्रगणकाच्या अडीचपट दराने आकारणी करुन पुनर्विकास इमारतीतील अनिवासी गाळे देण्याबाबत ठराव क्र. 7092 दि. 29.02.2024 नुसार निर्णय घेण्यात आलेला आहे.

सदर ठरावानुसार कन्नमवार नगर येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पाच्या जागेत असलेल्या व नविन इमारतीच्या बांधकामास अडथळा ठरत असलेल्या विविध सक्षम अधिकाऱ्यांकडुन वितरीत केलेले फोटोपास / गणनापावती इ. सरसकट रद्दबातल ठरविण्यात आले आहेत. तसेच सदर प्रकल्पाने बाधित होत असलेल्या ज्या गाळेधारकांना म्हाडा मार्फत म्हाड कायदा कलम 95 अ 3 अन्वये नोटीस देण्यात आली आहे त्या गाळेधारकांकडुन चालु शीघ्रगणक दराच्या निवासी दराच्या 2.5 पट दराने किंमत आकारुन सोडत (लॉटरी) पद्धतीने मालकीतत्वावर वितरण करणेबाबत व काही बांधकाम सुरु असलेल्या दुकानी गाळे तयार होई पर्यंत तात्पुरत्या स्वरुपात बांधण्यात आलेल्या दुकानी गाळ्यात स्थलांतरण करणे बाबत व प्रकल्पाने बाधित होत असलेले अनधिकृत बांधकामे निष्कासीत करणेबाबत प्राधिकरणाचा निर्णय झालेला आहे. तथापी सदर गाळेधारक सदर ठरावानुसार प्रकल्पातील गाळ्याच्या निश्चित दरानुसारविक्री किंमत आकारणीस विरोध करत असल्याने अद्याप ठरावाच्या अनुषंगाने पुढील कार्यवाही करणे शक्य झालेले नाही.

उपरोक्त विषयांकीत तारांकित प्रश्नातील उपस्थित प्रश्न क्र.3 नुसार, म्हाडाच्या संक्रमण शिबिरातील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत भाडेकरु/रहिवासी यांचे पुनर्वसनाबाबत शासन निर्णय क्र. संकीर्ण -1014/प्र.क्र.102 (भाग-1)/दुवपु-2 दि. 13.09.2019 बाबत विचारणा होत असल्याचे दिसुन येते. सदर शासन निर्णयामध्ये संक्रमण शिबीरातील अधिकृत वितरण झालेले गाळे, पुर्व परवानगी न घेता हस्तांतर झालेले गाळे व त्यातील रहिवासी व संक्रमण गाळयात पुर्णपणे अनधिकृतरित्या घुसखोरी केलेले रहिवासी यांचे पुनर्वसन करण्याकरीता त्यांचे अनुक्रमे अ, ब व क अशा प्रवर्गात वर्गीकरण

करण्यात आले आहे व त्या प्रवर्गानुसार विनाशुल्क अथवा सशुल्क पुनर्वसनाबाबत तरतुद करण्यात आली आहे. तथापी संक्रमण शिबिरात केवळ निवासी गाळे असुन सदर शासन निर्णय हा केवळ अधिकृत इमारती असलेल्या संक्रमण गाळयांसाठी लागु आहे. सदर शासन निर्णयामध्ये "क" प्रवर्गातील अनधिकृत घुसखोर असलेल्या व्यक्तीचे पुनर्वसन करतेवेळी त्याचेकडून सदनिकेच्या बांधकाम खर्चाची रक्कम, सदर सदनिकेस पुरविण्यात येणाऱ्या पायाभुत सोयी-सुविधांवरील खर्च व दोन्ही खर्चाची रक्कम मिळुन येणाऱ्या रकमेवर 25 टक्के दंडाची रक्कम वसुल करावयाची आहे व इतर सर्व प्रकारचे शासकीय शुल्क देखील अशा पुनर्वसन होणाऱ्या व्यक्तीने भरणे आवश्यक आहे. मात्र अशा व्यक्तीने प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या मुळ अटी व शर्ती (भारतामध्ये(संपुर्ण देशामध्ये) स्वत:च्या मालकीचे घर नसणे, रु.3/6 लक्ष उत्पन्न मर्यादा) हे निकष पुर्ण करणे देखील आवश्यक आहे. तथापि या दि.13 सप्टेंबर 2019 च्या शासन निर्णयास श्री. यावर हुसेन गुलाम उमाटिया यांनी मा. उच्च न्यायालयात जनहित याचिका (लॉ) क्र.1/2020 द्वारे आव्हान दिले असुन पुढील आदेशापर्यंत सदर शासन निर्णयानुसार वितरणाची कार्यवाही करण्यास मा. उच्च न्यायालयाने दि.20.10.2020 रोजी स्थगिती दिली आहे.

तथापि प्रश्न क्र. 1 मध्ये ज्या गाळेधारकांबाबत प्रश्न उपस्थित केला आहे ते बांधकामधारक हे संक्रमण शिबीर इमारतीचा भाग नाहीत. सदर गाळे संक्रमण शिबीरालगतच्या म्हाडाच्या जागेवर अतिक्रमण करुन बांधलेले असुन संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पा अंतर्गत नवीन इमारतीच्या बांधकामास अडथळा ठरत आहेत. अशा अनधिकृत बांधकामांना उक्त नमुद शासन निर्णयातील निकष लागु नाहीत व सदर प्रकरणी या पूर्वीच म्हाडाचा ठराव क्र-7092 दि.29.02.2024 अन्वये निर्णय झालेला आहे .

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-03-2025 19:10:47

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

विधानमंडळ प्राधान्य/
कालमर्यादा

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

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

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.३०/गृनिप दिनांक: ०४ मार्च, २०२५

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ४९७५
मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पुर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाबाबत.
श्री.नानाभाऊ पटोले व इतर वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४९७५ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

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

आपला,

PB Pandit
(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत

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

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज ... \अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विसता-३०-२०२५ (४९७५).Docx

30/2024

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ४९७५

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाबाबत...

श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

१) मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाकरीता वितरणा बाबत गेल्या ४० ते ४५ वर्षापासून संक्रमण शिबिर रहिवाश्यांचा मार्ग, (वहिवाट) व घाटकोपर (पूर्व) स्थानिक जनतेचा रहदारीचा मार्ग येथे सिमांकन करून, तसेच सुविधा भूखंड (मोकळा) ९०० चौ. मी. हा सुद्धा भुखंड क्षेत्राचे सिमांकन करून मे. अदानी रिअलटी, श्री. गौतम अदानी (विकासक) यांच्या विक्री करीता बेकायदेशीरपणे देण्यात आले आहे, हे खरे आहे काय,

२) असल्यास, इमारतीचे बांधकाम उभे केले असून म्हाडाचा लेआऊट महानगरपालिका यांच्या रेकॉर्डवर असलेला डी. पी. व सुविधा भूखंड नियमाचे उल्लंघन करून भूखंड क्षेत्र सर्वसामान्य जनतेचा विचार न करता संक्रमण शिबिर मुंबईकरीता आपात्कालीन मदत संगनमताने नागरी समस्याबाबत याचे भान न ठेवता मे. अदानी रिअलटीला विक्री करीता क्षेत्र देण्यात आले असल्याचे माहे जानेवारी २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,

३) असल्यास, या प्रकरणाची शासनाने चौकशी करून बांधकाम निष्कासन करुन सर्व सामान्य जनतेकरिता रस्ता (डी. पी.) व सुविधा भूखंड मोकळा करण्यातबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
कक्ष क्रमांक 407,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 51
म्हाडा MHADA

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

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.4975.**

- मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाबाबत...

श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), मा. वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विसता-2025 /प्र.क्र.30 / गृनिप, दि.04.03.2025.

महोदया,

श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), मा. वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.**4975** "मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाबाबत" करिता तारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

त्या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिप्पणी माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 13:19:34
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.4975.

- मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाबाबत...

श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), मा. वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.30/गृनिप, दि.04.03.2025.

अ.क्र	प्रश्न	उत्तर
1.	मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाकरीता वितरणा बाबत गेल्या ४० ते ४५ वर्षापासून संक्रमण शिबिर रहिवाश्यांचा मार्ग, (वहिवाट) व घाटकोपर (पूर्व) स्थानिक जनतेचा रहदारीचा मार्ग येथे सिमांकन करून, तसेच सुविधा भूखंड (मोकळा) ९०० चौ. मी. हा सुद्धा भुखंड क्षेत्राचे सिमांकन करून मे. अदानी रिअलटी, श्री. गौतम अदानी (विकासक) यांच्या विक्री करीता बेकायदेशीरपणे देण्यात आले आहे, हे खरे आहे काय,	नाही
2.	असल्यास, इमारतीचे बांधकाम उभे केले असून म्हाडाचा लेआऊट महानगरपालिका यांच्या रेकॉर्डवर असलेला डी. पी. व सुविधा भूखंड नियमाचे उल्लंघन करून भूखंड क्षेत्र सर्वसामान्य जनतेचा विचार न करता संक्रमण शिबिर मुंबईकरीता आपात्कालीन मदत संगनमताने नागरी समस्याबाबत याचे भान न ठेवता मे. अदानी रिअलटीला विक्री करीता क्षेत्र देण्यात आले असल्याचे माहे जानेवारी २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,	नाही
3.	असल्यास, या प्रकरणाची शासनाने चौकशी करून बांधकाम निष्कासन करुन सर्व सामान्य जनतेकरिता रस्ता (डी. पी.) व सुविधा भूखंड मोकळा करण्यातबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रश्न उद्भवत नाही.
4.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू नाही.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 13:22:26

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.4975.

- मुंबईतील पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई याचा पुनर्विकासाबाबत...

श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड)

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.30/गृनिप, दि.04.03.2025.

डी. पी. रस्त्याबाबत:

म्हाडा अभिन्यासामधील पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या वसाहतीचा मुंबई महानगरपालिकेने 1.2 च.क्षे.नि. करीता दि.05.03.2007 रोजी मंजूर केलेल्या अभिन्यासामध्ये 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशनच्या लगत पूर्व दिशेला 18.30 मीटर रूंद डी. पी. रोड दर्शविलेला आहे. तद्नंतर, पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासात 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेचे पुनर्विकासाचे काम नियोजनात्मक दृष्टीने होणेकामी मुंबई महानगरपालिकेने पत्र क्र.9029, दि.29.11.2012 अन्वये 18.30 मीटर रूंद डी. पी. रोड भागश: स्थलांतरीत करून देण्याकरिता मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार पंतनगर घाटकोपर पूर्व या वसाहतीचा अभिन्यास मंजुरी कक्ष / नियोजन प्राधिकरण, म्हाडा यांनी दि.06.05.2021 रोजी 3.00 च.क्षे.नि. नुसार मंजूर केलेल्या अभिन्यासामध्ये प्लॉट जी व प्लॉट एच यांच्यामध्ये 18.30 मीटर रूंद डी. पी. रोड दर्शविलेला आहे.

5 1 2 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेला दि.31.10.2005 रोजी पुनर्विकासाकरीता जारी केलेल्या देकारपत्रामध्ये 18.30 मीटर रूंद डी.पी. रोड तयार करून मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करावा अशा आशयाची अट नमूद करण्यात आलेली आहे.

त्यानुसार पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासातील 5 1 2 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिऐशन या संस्थेच्या पुनर्विकासाचे काम विकासक, मे. ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत प्रगतीपथावर असून, संस्थेतील 512 सदनिकाधारकांचे प्लॉट-जी वर नविन इमारती बांधून सभासदांचे पुनर्वसन करण्यात आलेले आहे. सदर पुनर्रचित इमारतींना मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दि.02.05.2015 व दि.31.08.2016 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. सद्य:स्थितीत प्लॉट जी व प्लॉट एच वर सदरहू पुनर्विकास योजनेमधील विक्री घटकांचे काम सुरू आहे. सदरहू 18.30 मीटर रूंद डी.पी. रोड हा प्लॉट जी व एच यांच्यामध्ये असल्याकारणाने रहिवाश्यांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीने विकासकामार्फत तात्पुरता बंद करण्यात आलेला आहे. विकासक मे. ग्नेल डेव्हलपर्स यांनी दि.28.08.2024 रोजीच्या पत्रान्वये नियमानुसार नियोजित डी.पी. 18.30 मीटर रूंद रस्ता तयार करून मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करून देण्यात येईल असे कळविलेले आहे.

सद्य:स्थितीत पंतनगर, घाटकोपर पूर्व मधील संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांकरिता अभिन्यासानुसार पर्यायी रहदारीचा मार्ग उपलब्ध आहे. तसेच 5 1 2 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिएशन या इमारतींचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर स्थलांतरीत केलेला 18.30 मीटर रुंदीचा डी.पी. रस्ता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केल्यानंतर संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांना रहदारीचा मार्ग उपलब्ध होईल.

<u>सुविधा भूखंडाबाबत:</u>

पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासास मुंबई महानगरपालिकेने 1.2 च.क्षे.नि. नुसार दि.05.03.2007 रोजीच्या मंजूर अभिन्यासामध्ये 900.00 चौ.मी. चा सुविधा भूखंड (Amenity Plot) दर्शविण्यात आला होता. तद्नंतर, अभिन्यास मंजूरी कक्ष / नियोजन कक्ष, म्हाडा यांनी दि.06.05.2021 रोजी 3.00 च.क्षे.नि. नुसार मंजूर केलेल्या अभिन्यासामध्ये 1,073.54 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा सुविधा भूखंडाचे स्थलांतरण करून दर्शविण्यात आलेला आहे.

पंतनगर, घाटकोपर पूर्व या अभिन्यासातील 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिएशन या संस्थेच्या पुनर्विकासाचे काम विकासक, मे. []ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत प्रगतीपथावर असून, संस्थेतील 512 सदनिकाधारकांचे प्लॉट-जी वर नविन इमारती बांधून सभासदांचे पुनर्वसन करण्यात आलेले आहे. सदर पुनर्रचित इमारतींना मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दि.02.05.2015 व दि.31.08.2016 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. संस्थेच्या पुनर्विकासातील विक्री घटकाकरिता प्रस्तावित केलेल्या प्लॉट-एच च्या पूर्व दिशेला 18.30 मी. रूंद डी.पी. रोड प्रस्तावित केल्यामुळे 1,073.54 चौ.मी. सुविधा भूखंड हा डी.पी. रोड सोडून प्लॉट-एच मध्ये स्थलांतरीत केल्यामुळे प्लॉट-एच या भूखंडाचे आकारमान कमी झाले आहे. तसेच सदर ठिकाणी विमान पत्तन प्राधिकरणाच्या उंचीच्या निर्बंधामुळे उर्वरित भूखंडावर संपूर्ण च.क्षे.नि. चा वापर होत नसल्यामुळे 512 इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिएशनच्या पुनर्विकास प्रकल्पाची आर्थिक वर्धनक्षमता बाधीत होत असल्याने संस्थेचे विकासक, मे. []ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत सुविधा भूखंडाची मागणी हिस्सेदारी तत्वावर करण्यात आली होती.

त्यानुसार, प्राधिकरण ठराव क्र.7106, दि.29.02.2024 अन्वये विकासक मे. []ग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत सदर सुविधा भुखंडाचा विकास करताना 1.00 च.क्षे.नि. नुसार 1,073.54 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता (557.44 चौ.मी. वाचनालय आणि 516.10 चौ.मी. अभ्यासिका) सुविधांचे विनामुल्य बांधकाम सर्व सोयीसुविधांनी सुसज्ज (Fully furnished) व स्वतंत्र जिना, उद्वाहन व अनुज्ञेय पार्कींगसह तसेच 2.00 च.क्षे.नि. नुसार गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वातून म्हाडास 2114.87 चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळाच्या सदनिका (अनुज्ञेय पार्कींगसह) विनामुल्य उपलब्ध करून देण्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

प्राधिकरण ठराव क्र.7106, दि.29.02.2024 नुसार सुविधा भूखंडाचा गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर विकास केल्यानंतर 557.44 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाचे वाचनालय आणि 516.10 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाची अभ्यासिका या सर्व सोयीसुविधांनी सुसज्ज (Fully furnished) सुविधांचे विनामुल्य बांधकाम म्हाडास प्राप्त होणार असून या सुविधा पंतनगर, घाटकोपर या अभिन्यासातील सर्व सामान्य जनतेस उपलब्ध होणार आहेत. तसेच म्हाडास 2,114.87 चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता 60.00 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाच्या अंदाजे 35 सदनिका सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध होतील. सदर सदनिकांचे वितरण म्हाडामार्फत सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस करण्यात येईल.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 13:25:20

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पर्याय अ):	१०७३.५४ चौ.मी. सुविधा भूखंडाचा विकास म्हाडामार्फत केल्यास. • १.०० च.क्षे.नि. मध्ये सुविधांचे बांधकाम करून उर्वरित २.०० च.क्षे.नि. गृहसाठा विक्री करून संपूर्ण प्रकल्पामध्ये म्हाडास रू.२.६३ कोटी महसूल प्राप्त होऊ शकतो.
पर्याय ब):	मंडळाच्या मालकीच्या १०७३.५४ चौ.मी. सुविधा भूखंडाचे निविदा पध्दतीने वितरण केल्यास. • जमिनीची किंमत व अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे अधमुल्य असे एकूण रू. १६.२८ कोटी इतका महसूल मंडळास प्राप्त होऊ शकतो
पर्याय क):	सदर सुविधा भूखंडाचा विकास विकासकामार्फत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर केल्यास. • १.०० च.क्षे.नि. नुसार वाचनालय व अभ्यासिका या सुविधांचे बांधकाम विनामुल्य उपलब्ध होऊ शकते. • मंडळास विकासकामार्फत प्राप्त होणाऱ्या विनामुल्य गृहसाठाच्या विक्रीतून अंदाजे रू.३९.७८ कोटी इतका महसूल प्राप्त होऊ शकतो.

उपरोक्त तक्त्यामध्ये नमुद केल्यानुसार **पर्याय क)** नुसार सदर १०७३.५४ चौ.मी. सुविधा भूखंडाचा विकास विकासकामार्फत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर केल्यास म्हाडास उपलब्ध पर्यायांपैकी कमाल महसूल प्राप्त होऊन अभिन्यासातील सर्वसामान्य जनतेकरीता वाचनालय व अभ्यासिका या विनामुल्य सुविधा तसेच सर्वसामान्य जनतेकरीता परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती होऊन सुविधा भूखंडाच्या स्थलांतरणामुळे बाधीत झालेला प्रकल्प विकासकास पूर्ण करणे शक्य होईल. यामुळे सदर १०७३.५४ चौ.मी. सुविधा भूखंडाचे विकासक मे. अॅग्नेल डेव्हलपर्स यांना गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर वितरण करण्याकरीताची बाब प्राधिकरणाचे अवलोकनार्थ, निर्णयार्थ व मंजूरीस्तव सविनय सादर.

बाब टिप्पणीवर सविस्तर चर्चा होऊन,

ठराव क्रमांक : ६९०६ **दिनांक :२९/०२/२०२४**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

पंतनगर घाटकोपर या म्हाडा अभिन्यासामधील म्हाडाच्या मालकीचा १,०७३.५४ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा सुविधा भूखंड (Amenity Plot) हा पंतनगर अभिन्यास ब्लॉक बी मध्ये पूर्व द्रुतगतीमार्ग तसेच नियोजीत विकास आराखडा रस्ता (DP Road) या दोन्ही मुख्य रस्त्यांलगत असल्याने अभिन्यासातील सर्वसामान्य जनतेस सोयीस्कर होणेकरीता सदर सुविधा भूखंडाचा विकास हा मंजूर अभिन्यासानुसार दर्शविलेल्या जागेवर करणे योग्य असल्याचा, तसेच पंतनगर घाटकोपर या म्हाडा अभिन्यासामधील १,०७३.५४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या सुविधा भूखंडाचा (Amenity Plot) विकास म्हाडामार्फत निविदा पद्धतीने करणे किंवा विकासकामार्फत हिस्सेदारी तत्वावर करणे या पर्यायांपैकी विकासकामार्फत हिस्सेदारी तत्वावर करणे ही बाब म्हाडास अधिक लाभदायक असल्याचे म्हाडा प्रशासनाचे मत असल्याने, ५१२ इडब्ल्यूएस टेनंट्स असोसिएशनचे विकासक मे. अॅग्नेल डेव्हलपर्स यांच्या समवेत पर्याय 'क' नुसार सुविधा भूखंडाचा विकास हिस्सेदारी तत्वावर राबविण्यास

मंजूरी देण्यात येत आहे. विकासक मे. ॲग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत सुविधा भूखंडाचा विकास झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होणाऱ्या सुविधांचा विनियोग व नियंत्रण म्हाडामार्फत करणे गरजेचे असून, वसाहतीमधील सर्वसामान्य जनतेस माफक दरामध्ये ही सुविधा उपलब्ध होईल याची खात्री म्हाडा प्रशासनाने करावी.

विकासक मे. ॲग्नेल डेव्हलपर्स यांचेमार्फत सदर सुविधा भूखंडाचा विकास करताना १.०० च.क्षे.नि. नुसार १०७३.५४ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता (५५७.४४ चौ.मी. वाचनालय आणि ५१६.१० चौ.मी. अभ्यासिका) सुविधांचे विनामुल्य बांधकाम सर्व सोयीसुविधांनी सुसज्ज (Fully furnished) व स्वतंत्र जिना, उद्वाहन व अनुज्ञेय पार्किंगसह तसेच २.०० च.क्षे.नि नुसार गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वातून म्हाडास २११४.८७ चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळाच्या सदनिका (अनुज्ञेय पार्किंगसह) विनामूल्य उपलब्ध करून देण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे. सदर क्षेत्र या इमारतीत योग्य ठिकाणी असल्याची खातरजमा म्हाडा प्रशासनाने करावी. सदर भूखंडाच्या विकासाकरीता अनुज्ञेय असलेले विकास उपकर शुल्क तसेच अनुज्ञेय शुल्कांचा भरणा करण्याची जबाबदारी विकासकाची असेल.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(संजीव जयस्वाल) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण	(वल्सा नायर सिंह) सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन	(असीम गुप्ता) सदस्य प्राधिकरण तथा अपर मुख्य सचिव, नगरविकास विभाग-१ मंत्रालय, महाराष्ट्र शासन

बाब क्रमांक: २९९/२३ **दिनांक -२९/०२/२४**

विषय - **Provisioning of Fibre To The Home (FTTH) services along with Optic Fibre Cable (OFC) infra for internet and Over The Top (OTT) services to MHADA Residential Complexes.**

Proposal received from M/s. Intech Online Pvt. Ltd., an Internet Service Provider (ISP) and IP1 Infrastructure provider with DOT, Govt. of India licences to provide Common FTTH infra along with Optic Fibre Cable connectivity to all present and upcoming MHADA Residential complexes on 02/03/2022.

The Proposal was submitted to Hon. Vice President & Chief Executive Officer/Authority office and was forwarded to Hon. Chief Officer/Mumbai

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

No. Dy.Ch.E./ 9029 /Rds./E.S. of

29 NOV 2012

Sub : Remarks in respect of property bearing CTS No. 194A/9/10 & 194A/9/11 of Village Ghatkopar Pant Nagar, Ghatkopar(East), Mumbai.

Arch.: Shri S.A.Ghughare of Consultants Combine.

Ref . 1] DyChE/5193/Rds/ES dtd.21 12.2009.
2] CE/6637/BPES/AN dtd.06.11.2012 submitted this office on 16.11.2012.
3] This office letter u/No.DyChE/8635/Rds/Plg/E.S. dtd.20.11.2012.

As per the block plan submitted vide above reference and as informed by the Arch. Shri S.A.Ghughare of Consultants Combine, when contacted, the plot under reference is shown affected by 18.30m wide D.P.Road only. Therefore, this office remarks are as follows subject to approval of E.E.(B.P.)E.S. for the proposed development on plot under reference.

1. As per the present policy of MCGM, the Architect is required to appoint Road Design Consultants for construction of 18.30m wide D.P.Road out of the property under reference.

2. That, on obtaining design details from the road consultant, the same shall be got approved from this office before under taking the road construction work & the part completion & full completion certificate shall be obtained from this office.

3. That, the copy of the road specification prepared by MCGM may be obtained from this office on payment of Rs.1,000/-plus VAT (STANDARD SPECIFICATIONS FOR ROADS WORKS, MCGM - 2006), for the guidance purpose to facilitate the Road consultants to prepare design of road crust.

4. That, the formation level of the road shall be minimum 92' THD (28.00 m THD) and the gradient shall be maximum 1 in 20 as per IRC.

5. That, the 18.30m wide D.P.Road out of property under reference shall be constructed as per demarcation obtained from the competent authority.

6. That, the remarks for construction of S.W.Drain along 18.30m wide D.P.Road out of the property under reference shall be obtained from E.E.(S.W.D.) E.S. and work shall be carried out accordingly. Thereafter, completion certificate to that effect shall be submitted.

7 That, the necessary street light arrangement shall be made along 18.30m wide D.P Road out of the property under reference as per the remarks obtained from E.E.(T&C)E.S/Asstt Commissioner 'N' Ward.

8. That, the demarcation points for 18.30m wide D.P. Road out of the property under reference shall be preserved permanently on site

D:\... \Central cell letter.odt

9. That, the remarks regarding trees coming in the alignment of 18.30m wide D.P.Road, if any, out of the property under reference shall be obtained from Superintendent of Garden.

10. As the plot under reference forms the part of approved layout, the copy of approved layout shall be submitted to this office and the terms & conditions of the approved layout shall be complied with.

However, at later stage, if plot under reference is found affected by the set back area of other D.P. road / R.L, if any, as per the remarks / Demarcation obtained from the competent authority and / or also other internal road & layout roads, if any, are proposed in the plot, then the specific road remarks from this office shall be obtained.

The copy of the plan showing 18.30m wide D.P.Road of land under reference in burnt sienna colour and marked as A-B-C-D-E-A to be constructed is returned herewith.

Forwarded for information please.

Note: This offered remarks are valid for one year for 18.30m wide D.P.Road after issue of this letter

29.11.2012

Executive Engineer (Rds)
Eastern Suburb (Planning)

Executive Engineer (B.P.) E.S.

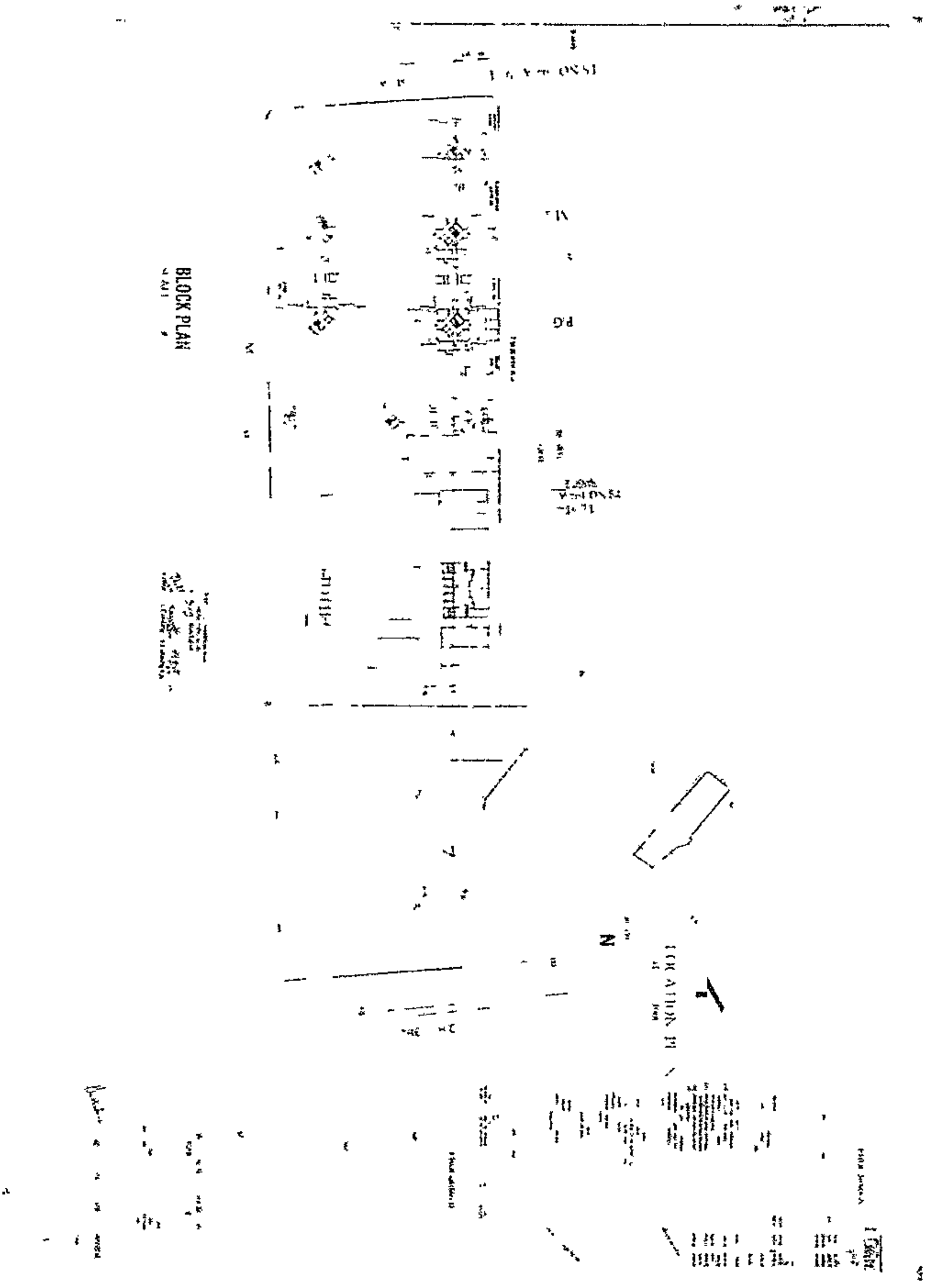
बृहन्मुंबई महानगरपालिका
उपप्रमुख अभियंता इमारत प्रस्ताव
(पूर्व उपनगरे) यांचे कार्यालय
5 DEC 2012
क्र. 013153

१) सहा. अभि (इ.प्र) एस/
२) सहा. अभि (इ.प्र) एस/
३) सहा. अभि (इ.प्र) एन/
४) मु. लि. (इ.प्र) पू. उप
५) मु. लि. (आस्था) पू. उप
कार्य अभि (इ.प्र) पू. उप

05/12/2012

S.E (L/W) / S.E (L/E)
S.E (N/W) / S.E (N/E)

A.E (B.P) L & N


BLOCK PLAN

माननीय, दिनांक:२८/०८/२०२४

उप-अभियंता

कुर्ला विभाग / मुंबई मंडळ

विषय - अग्नेल डेव्हलपर्स एल एल पी यांच्या समता कॉलनी पंतनगर, घाटकोपर (पु.) येथील पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत

संदर्भ - जा. क्र. का. अ. / उ. वि. - ३/ कु. वि. / मुं. मं./११९/२०२४ दिनांक- १९/०८/२०२४

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयान्वये ५१२ ई. डब्लू. एस. समता कॉलनी पंतनगर घाटकोपर (पु) योजना विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ अंतर्गत ३३(५) नियमानुसार पुनर्विकास करीत नियुक्त विकासक मे. अग्नेल डेव्हलपर्स एल एल पी. शासन व महानगरपालिका नियमावलीनुसार इमारत प्रस्ताव विभाग म्हाडा पुनर्विकास करीत आहे.

इमारत प्रस्ताव विभाग म्हाडा हे माननीय मुख्य अधिकारी (M H & A D BOARD) यांनी ई. डब्लू. एस. टेनेन्ट असोसिएशन याना दिलेल्या ऑफर लेटर क्रमांक CO /MB /Arch /NOC /file /१०३३/२००५ दिनांक ०९/०३/२००५ यानुसार अट क्रमांक ९ प्रमाणे १८.३० मीटर नियोजित (डी. पी.) रस्ता नियमानुसार स्वंय खर्चाने बांधकाम करून बृहन्मुंबई महानगरपालिका याना ताब्यात देऊन अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रप्रस्ताव सादर करण्या अगोदर बृहन्मुंबई महानगरपालिका तावा पावतीची छायांकित प्रत सादर करावी असे नमूद आहे

त्यानुसार इमारत प्रस्ताव विभाग म्हाडा /मनपा कडून आतापर्यंत ह्या योजनेस पुढीलप्रमाणे परवानगी मिळाली आहेत.

1) Rehab IOD File No. CE/6350/BPES/AN Dt: 06 MAR 2006
2) Rehab CC File No. CE/6350/BPES/AN Dt: 26 JUL 2006
3) Rehab Full CC File No. CE/6350/BPES/AN Dt: 01 JULY 2015
4) Rehab Amended Cum part OC File No. CE/6350/BPES/AN Dt: 31 AUG 2016

AND

1) Sale IOD File No. CE/6637/BPES/AN Dt: 15 JUL 2013
2) Sale Amended IOA File No. MH/EE/(B.P)/GM/MHADA-1/404/2022 Dt: 24 JUN 2022
3) Sale Further CC File No. MH/EE/(B.P)/GM/MHADA-1/404/2023/FCC/1/Amend Dt: 28 JUN 2023

M/S Agnel Developers LLP
CTS No. 194A/9/10 & 194A/9/11,
situated at village Ghatkopar (East)
Mumbai 400 075
Maharashtra, India

Tel +91 22 6688 1111
Fax +91 22 2656 1515

Communication Office Address: 602, Hallmark Business Plaza, Opp Guru Nanak Hospital, Bandra (East), Mumbai – 400 051

Registered Office: 10th Floor, Shikhar, Near Adani House, Mithakali Six Roads, Navrangpura, Ahmedabad, Gujarat, India

म्हाडा ऑफर लेटर नुसार रस्ता हस्तातरण करण्याकरिता प्रक्रिया व पाठपुरावा बृहन्मुबई महानगरपालिका सोबत चालू आहे, त्याच प्रमाणे ह्या योजनेचे अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्रा साठी प्रस्ताव सादर केलेला नाही. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला झाल्यानंतर अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र परवानगी इमारत प्रस्ताव विभाग म्हाडा आम्हास देईल. बांधकाम पूर्णत्व साठी अजून काही कालावधी लागेल.

आपल्या विनंतीस मान देऊन आपणास आदरपूर्वक कळवू इच्छित आहे कि, १८.३० मीटर रस्ता हा पुनर्विकास योजना अंतर्गत नियोजित (डी पी.) रस्ता आहे. त्यानुसार हा रस्ता हस्तांतरित करण्यासाठी बृहन्मुबई महानगरपालिका याना रस्ता हस्तातरण प्रक्रिया व विगतवारी करून स्वतंत्र मालमत्तापत्र बृहन्मुबई महानगरपालिका नावे होणे गरजेचे आहे. त्यानुसार हा रस्ता अजूनही हस्तांतर झाला नसून पुनर्विकास योजना अंतर्गत नियोजित (डी.पी.) रस्ता आहे. त्यानुसार त्यावर अतिक्रमण झाले असे संबोधित करता येणार नाही, हि नम्र विनंती.

तक्रारदार यांनी केलेल्या तक्रारी नुसार जुना रहदारीचा रस्ता हा पुनर्रचना विकास योजनेचा भाग यामध्ये विलीन झालेला असून, त्याकरीता रहिवाशी याना भोगवटा प्रमाणपत्र देऊन झाले आहे. तसेच ९.१५ मीटर रस्ता हा उपरोक्त प्रकल्प हद्दीमध्ये येत नसून संदर्भ ९.१५ रस्ता चा ह्या प्रकल्पाशी काहीही संबंध नाही. त्याचप्रमाणे नियमानुसार नियोजित (डी.पी. १८.३० मीटर रुंद रस्ता नियमानुसार देणे आहे. तो रस्ता नियमानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका याना हस्तांतरण करून झाल्यावर राहदरीस मोकळा केला जाईल. बृहन्मुंबई महानगरपालिका याना हस्तांतरण करण्याअगोदर रस्ता रहदारीस मोकळा करणे हे धोकादायक व नियमबाह्य राहील. बांधकाम चालू असल्याने काही वेळेस अपघात होण्याची शक्यता नाकारता येऊ शकत नाही. हि नम्र विनंती।

धन्यवाद,

आपला विश्वासू,

मे. अग्नेल डेव्हलपर्स एल एल पी

(अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता)

"तिपोक"
वसाहत विभाग
मु. गृ. व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
मुंबई

पोहचले
मुख्य लेखाधिकारी कार्यालय
... माळा, रुम नं. ४३६, गृह निर्माण भवन
वांद्रा (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.

Enclosed-Approved letters & Plan

Copy to:

1) Chief Vigilance Officer/Authority
~~1) Executive Engineer, Housing Kurla/Maintenance/Division~~
2) Estate Manager (I)./ M.B.
3) ~~Asst.~~ Land Manager / ~~(Kurla)~~ M.B.
4) Chief Accounts Officer M.B.

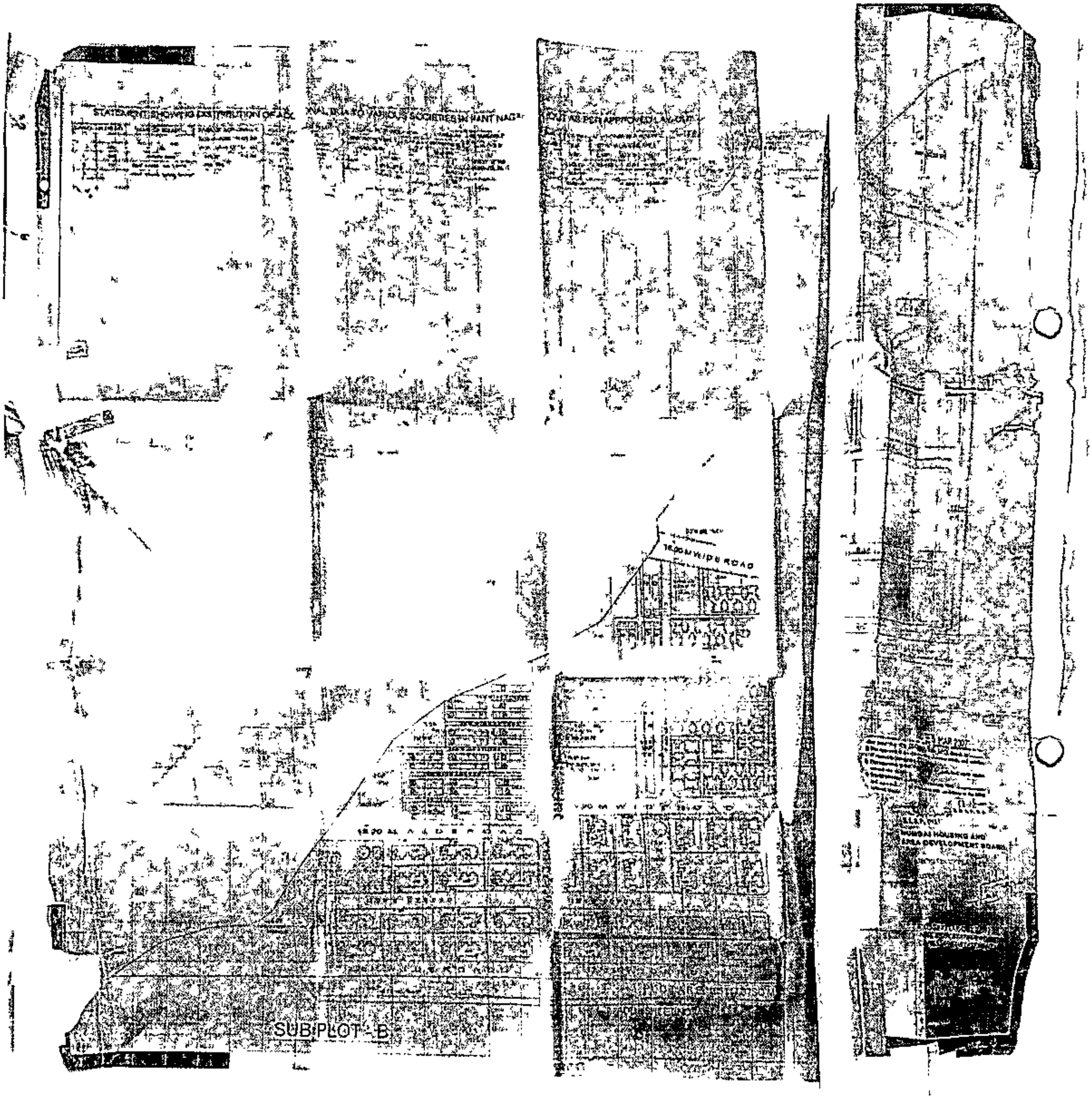
दिनांक 29/02/2024

M/S Agnel Developers LLP
CTS No. 194A/9/10 & 194A/9/11,
situated at village Ghatkopar (East)
Mumbai 400 075
Maharashtra, India

Tel +91 22 6688 1111
Fax +91 22 2656 1515

Communication Office Address: 602, Hallmark Business Plaza, Opp Guru Nanak Hospital, Bandra (East), Mumbai – 400 051

Registered Office: 10th Floor, Shikhar, Near Adani House, Mithakali Six Roads, Navrangpura, Ahmedabad, Gujarat, India


SUB PLOT - B

TOTAL SHEETS

SHEET 1 PROPOSED LAYOUT

SHEET 2 LOCATION PLAN EXISTING SURVEY SUPERIMPOSED ON CTS & LAYOUT PLAN

SHEET 3 - PLOT AREA CALCULATION

SHEET 4 - SUB - PLOT AREA CALCULATION

SHEET 5 - AREA CALCULATION FOR R.G., D.P.R.G., P.A.P., DP ROAD

SHEET 6 - AREA CALCULATION FOR INTERNAL LAYOUT ROAD

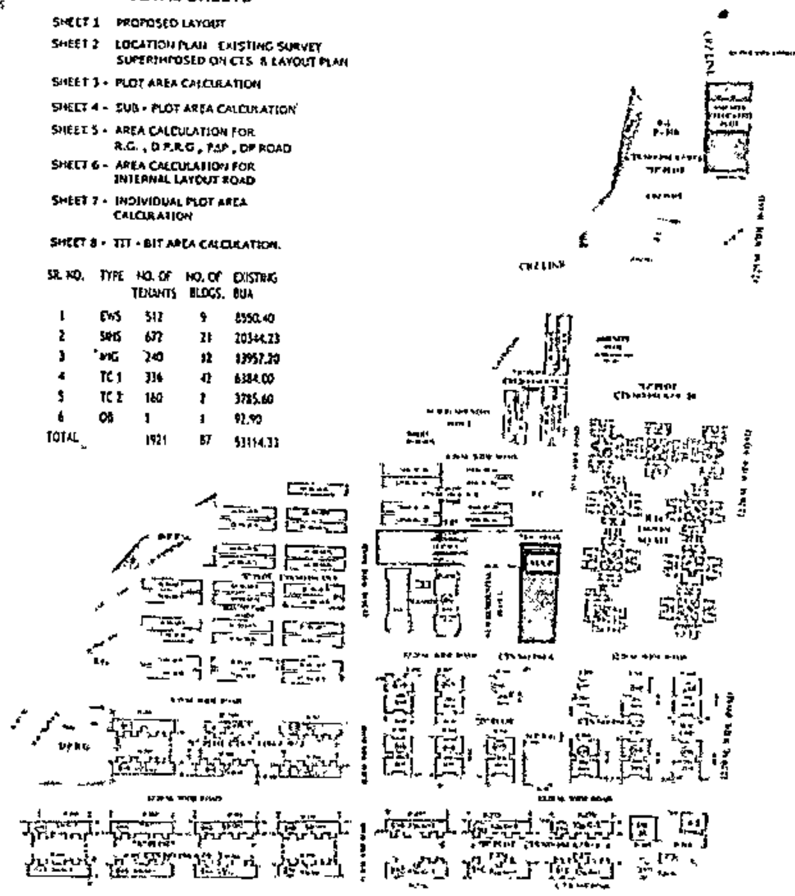
SHEET 7 - INDIVIDUAL PLOT AREA CALCULATION

SHEET 8 - TIT - BIT AREA CALCULATION.

SR. NO.	TYPE	NO. OF TENANTS	NO. OF BLDGS.	EXISTING BUA
1	EWS	512	9	8550.40
2	SHS	672	21	20344.23
3	MIG	240	12	13957.20
4	TC 1	336	42	6384.00
5	TC 2	160	2	3785.60
6	OB	1	1	92.90
TOTAL		1921	87	53114.33

LAND USE TABLE

DESCRIPTION	AREA IN SQ.MTRS.
LEASE PLOTS RESIDENTIAL	44759.56
RESIDENTIAL PLOT (R-2)	444.66
OB + 2F	444.02
NEW RESIDENTIAL PLOTS	2640.14
D.P.R.G. / P.G. RESERVATION	11570.80
INTERNAL LAYOUT ROADS	24921.51
M. P.	3187.16
TRANSIT CAMPS	37419.04
D.P. ROAD	3423.60
NALLA	367.28
AMENITY	1073.54
TOTAL	136449.79



PROPOSED LAYOUT PLAN

SHEET - 1 PROPOSED LAYOUT

CONSULTANTS COMBINE

Scanned with CamScanner

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
CE / 6350 / BPES / AN 0 2 ... 2015

To
Sh. S ... ...
Arc ...
M/s consultants Combine
Office B'dg No. 5
Pant Nagar Ghatkopar (E

Sub -Amended cum part occupation for the four wings of the re-developed tenants building of Pant Nagar Samata Colony i.e. full occupation to the buildings namely Ashtavinayak CHS Ltd, Satyavijay CHS Ltd, Vishranti CHS Ltd and Samadhan CHS Ltd. and ... of two wings ... Samath CHS Ltd and Yashodham CHS Ltd. situated on Survey No. ... A, CTS No 194(Part) Pant Nagar Ghatkopar (E) Mumbai 400075 for E.W.S. Tenant Association and Nine other Societies

Ref -Your letter dated 28/08/2013

Sir,

I have to inform you that amended cum part occupation for the four wings of the re-developed tenants building of Pant Nagar Samata Colony i.e. full occupation to the buildings ... Ashtavinayak CHS Ltd. Satyavijay CHS Ltd., Vishranti CHS Ltd. and Samadhan CHS Ltd. and amended ... of two wings ... Samath CHS Ltd. and Yashodham CHS Ltd. situated on Survey No. ... A, C.S No.194(Part) Pant Nagar Ghatkopar (E). Mumbai 400075 for E.W.S. Tenant Association and Nine other Societies are hereby approved, subject to the compliance of the conditions mentioned in this office Intimation of Disapproval under even no. dated 06.03.2006 and amended plans approval dtd.31.07.2007 and following additional conditions.

1) That the R.C.C. Design and calculations as per the amended plans should be submitted through the registered structural engineer before starting the work
2) That the all requisite fees, premiums, deposits shall be paid before applying for C.C
3) That the C.C shall be got endorsed before starting further work
4) That as per Circular No.ChE/27921/DP/Gen dated 06/01/2014, the owner / developer and concerned architect / L.S. shall compile and preserve the following documents -
a)Ownership document, b)Copies of IOD, CC subsequent amendments, O.C.C., B.C.C. and corresponding canvass mounted plans, c) copies of Soil Investigation Reports, d)RCC details & and canvas mounted structural drawings, e) Structural Stability Certificate from Licensed Structural Engineer, f) Structural Audit Reports, g)All details of repairs carried out in the building, h) Supervision certificate issued by the Licensed Site Supervisor, i) Building Completion Certificate issued by L.S. / architect, j) NOC and completion certificate issued by the C.F.O., k)Fire Safety Audit carried out as per the requirement of C.F.O.
The above documents / plans shall be handed over to the end user / prospective society within a period of 30 days in case of redevelopment of properties and in other cases, the same should be handed over within a period of 90 days after granting Occupation Certificate.
5) That all the structural members below the ground shall be designed considering the effect of chlorinated water, sulphur water, seepage water etc. and any other possible chemical effects and due care while constructing the same will be taken and completion certificate to that effect shall be insisted before granting further C.C. beyond plinth from the Licensed Structural Engineer
6) That the portion of the road proposed to be widened as per the Draft D.P. 2034 shall be handed over to M.C.G.M.
7) That the demarcation of the proposed road / road widening shall be submitted to this office before grant of full O.C. or after sanction of Draft Development Plan 2034 by State Government whichever is earlier
8) That the registered undertaking from owner / developer as per circular u/No.CHE/002456/DP/Gen dated 06/04/2015 shall be submitted.

A set of certified completions plans is returned herewith in token of Municipal approval.

Note: This permission is issued without prejudice to actions under sections 305, 353-A of Mumbai Municipal Corporation Act.

Yours faithfully,

Acc.: As above

Executive Engineer
(Building proposals)E.S.II

Copy forwarded for information to Architect
E.W.S. Tenements Association

Executive Engineer
(Building Proposals)E.S.II

Scanned with CamScanner

प. उ. म्ह. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. V-129
दिनांक - 6 MAY 2021
अधिकारी यांची सही

LAYOUT APPROVAL CELL/PLANNING AUTHORITY/MHADA

(ET-109)

No. S.A.P./L.A.C.(PA)/ 40 /2021.

Date :- 06 MAY 2021

To,
The Architect & Planner.
Mumbai Housing & Area Dev.Board.
Bandra (E), Mumbai - 400 051

म.गृ.क्षे.म./मुं.मं.
आ./क्र. 129
दि. 14/05/2021

Sh. Madda
14.5

Co/MB

Sub :- Existing layout for Housing Scheme of B.H.A.D.B.S. EXTG. Colony on plot bearing C.T.S..No. 194A/9/1 To 194A/9/11 of Village – Ghatkopar . Taluka – Kurla . District – Mumbai Suburban Of Ghatkopar Division In N Ward At Ghatkopar Pantnagar Part- B.,Ghatkopar West , Mumbai.

Ref :- 1) Panel Architect M/S Consultants Combine letter dtd.02/02/2021,
2) Office note PA/MHADA/LAYOUT CELL /116/2021, dtd. 24/03/2021.

Madam,

In view of above subject, Hon. V.P./A has given approval to the 15 LOI issued (by MCGM) layouts on dt. 02/08/2018. with relevant provision of LOI to be made compulsory for MHADB while approving layouts. On the basis of the approval, the above cited layout is approved by Sr. Architect & Planner/LAC/PA under revised DCR Reg. No. 33(5) for 3.00 FSI dt. 08/10/2013 & 03/07/2017 & DCPR 2034 dt.12/11/2018.

I have to inform you that the amended layout plan submitted by you with modifications for the above mentioned land is hereby approved subject to the terms & conditions mentioned below.

TERMS & CONDITIONS

1. That, adequate storm water drains shall be provided in the sub-divided plots/layouts area at the owner/owner's cost including provisions for admitting storm water from the surrounding locality as per the remarks of Executive Engineer (Planning) (SWD)/MCGM.

2. That, the Vermiculture bins for disposal of wet waste as per the design and specification of organizations/ individuals specialized in this field, as per the list furnished by Solid Waste Management Department of MCGM, shall be provided to the satisfaction of Municipal Commissioner &CEO MHADA.

3. That, the layout R.G. shall be developed as layout R.G. and shall be kept permanently open to sky and accessible for all tenants of Layout/colony.

Scanned with CamScanner

4. That, in case of failure to abide by any of the aforesaid conditions, the Municipal Commissioner /CEO MHADA shall be at liberty to take the action for faithful compliance of the terms & conditions of the layout/ subdivision and further may if he thinks fit cause such action to be taken or works to be executed by Corporation or other agency and the cost so incurred shall be paid to Competent Authority.

5. That, the existing internal layout roads to be widened& developed to min 9.00 Mt. as per the State Govt. directives and circular u/no. Ch.E./006120/DP/Gen Dtd. 03.06.2015.

6. That, the infrastructural work such as construction of Sewerage Network, ducts for underground Cables shall be provided.

7. That, the Pro-rata charges against the development of D.P. Road and sewerage & SWD network in layout shall be paid to Competent Authority.

8. The MHADB shall take cognizance of already distributed pro-rata FSI/BUA inclusive of that permitted with the approval of V.P. & C.E.O to various societies in layout, while allotting/ distributing any further pro-rata FSI to any of the society, so as to keep the total FSI/BUA within permissible limit & to ascertain equitable distribution to all tenements.

9. Before approvals of any building proposal by the Planning Authority it will be essential to check the DP remarks.

10. According to approved changes in designations of LOS, Panel Architect have to inform the said changes to Director of Town planning, Maharashtra state, Pune and Government in Urban Development Department and CE/DP/MCGM for record with due permission of MHADA.

11. As regards of encroachment/ protected encroachment necessary initiatives can be taken by MHADB at the time of redevelopment proposal received from society. The above conditions shall be included in Letter of Approval.

12. According to approval & Relocation of DP non buildable amenities and changes in designation of existing amenities, Panel Architect have to inform said changes to Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune & Govt. in UDD & CE/DP/MCGM for record with due permission of MHADA. The FSI/BUA proposed on amenity plot shall be released after changes in DP 2034/ Permission from concern DP or UDD Dept.

13. 10% BUA for want of PRC is be kept in abeyance since till all PRC's are obtained by MHADB. However, in layout, out of balance BUA 10% should be kept in abeyance for distribution under discretionary power to V.P/A. So in all 20% BUA is kept in abeyance.

14. As regards provision of Electric Sub-station the remarks/NOC from the concerned power supply company shall be obtained by Project Proponent.

Scanned with CamScanner

15. As regards encroachment/ protected encroachment necessary initiatives can be taken by MHADB at the time of redevelopment proposal received from society and as per Hon. VP/A's circular dtd. 06/08/2018.

16. Road set-back area shall be handed over to MCGM by society's Architect for affected notionally subdivided plots in order to avail benefit of FSI as permissible under DCR prevailing policy in force.

17. Since LOI Issued by MCGM wide letter CHE/21/BP (Spl Cell)/LON/302, Dtd. 23/12/2016 for entire layout of Pant Nagar Part-A, B & C . Accordingly pro-rata distribution should be as per LOI issued by MCGM subject to compliance of conditions mentioned in LOI.

One set of amended plans duly signed & stamped is hereby returned in token of the Approval.

Yours Truly,

Sr. Architect & Planner
Layout Approval Cell/PA/MHADA

Copy forwarded along with copy of layout for necessary action:

1) Chief Engineer /D.P./MCGM
2) Dy.CE/BP Cell (PA)/MHADA.
3) EE/BP Cell (PA)/MHADA.
4) REE/ MHADB.
5) Panel Architect: CONSULTANTS COMBINE, Architect S.A. Ghugre, Office Bldg. no.5, Opp. Bldg. no. 50, Pant Nagar, Ghatkopar (East), Mumbai-400 075.
6) Ghatkopar Avenue Co.Op. Hsg. Societies Association Ltd. Plot/Bldg.no. 159-172, Pant Nagar, Ghatkopar (East), Mumbai-400 075.,
7) MAN REALTORS AND HOLDINGS PVT.LTD. 12th Floor, Krushal Commercial Complex, G.M.Road, Chembur (West), Mumbai 400 089.
8) Thakker and Kapadia Architects.-Sangli Bank Bldg.(ICICI) 3rd Floor,296 P Nariman St.Fort Mumbai-400 001

Copy submitted for favour of information:

Hon. VP & CEO/MHADA.
CO/MHADB.
Chief Architect & Planner/MHADA.

Scanned with CamScanner

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

No. CE/0350/BPGS/AN 31 AUG 2010

FULL OCCUPATION Under Regulation 6(7)"

APPENDIX XXII

To,

E.W.S. Tenements Association
and Nine Other Societies (Owner)
Santosh Communication Bhakti DhamMandir,
Opp Bldg. No 253, Pant Nagar, Ghatkopar (E), Mumbai -400 075

Sub:- Amended Cum part occupation for the remaining five wings of the re-developed tenants building of Pant Nagar Samata Colony i.e. full occupation to the building namely Sagar CHS Ltd, Yashodham CHS Ltd, Adarsha CHS Ltd samath CHS Ltd, and Chandroday CHS Ltd, on Survey No. 236-A, CTS No.194(Part), Pant Nagar Ghatkopar (E), Mumba-400 075.For E.W.S. Tenant Association And Nine other Societies

Sir,

The full development work of residential building comprising of Stilt + 1st to 8th upper residential floors on plot bearing C.T.S. No.194(pt) of Village Ghatkopar, at Pant Nagar is completed under the supervision of Shri S.A. Ghugre, Architect having Registration No.CA/81/6222,SiteSupervisorShri S. S. Shinde Lic. No.S/290/SS-I and Structural Engineer Shri.K.H. Shah having License No. STR/S/33 and as per Development Completion Certificate submitted by Architect and as per completion certificate issued by Chief Fire Officer u/no. FB/HR/R-VI/99 dated 01/08/2016 the same may be occupied as per completion certificate submitted by you is hereby accepted.

A set of certified completion plan is attached herewith

Yours faithfully,

Executive Engineer
(Building Proposals) E.S. - II

विधानमंडळ प्राथम्य/ कालमर्यादा

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
३ रा मजला,मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२.
दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६
ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.३१/गृनिप

दिनांक: ०४ मार्च, २०२५

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ५६९८
मुंबईतील गोरेगावमधील सिध्दार्थ नगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत
श्री.आशिषराव देशमुख (सावनेर), मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५६९८ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

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

आपला,

Pandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विसता-३१-२०२५(५६९८).Docx

३९/२०२५

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ५६९८

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील गोरेगावमधील सिध्दार्थ नगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत

डॉ. आशिषराव देशमुख (सावनेर)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

१ मुंबईतील गोरेगावमधील सिध्दार्थ नगर म्हणजेच पत्राचाळ पुनर्विकासांतर्गत म्हाडाच्या मुंबई मंडळाला मिळालेल्या ९ भूखंडावर गृहनिर्मिती करण्याचा निर्णय मंडळाने घेतला असल्याची बाब माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय ,

२. असल्यास, मंडळाने सर्वसामान्यांसाठी पत्राचाळीत आणखी १,४५६ घरे बांधण्याचा निर्णय घेतला असून आर-७/ए १, आणि आर-१२ ए या दोन भूखंडावर गृहनिर्मितीसाठीचा प्रस्ताव मंडळाने प्रशासकीय मान्यतेसाठी म्हाडाकडे पाठवून त्यानंतर पुढील मान्यतेसाठी राज्य सरकारकडे पाठविण्यात येणार आहे, हे ही खरे आहे काय,

३. असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन घरे लवकरात लवकर बांधून सर्वसामान्यांसाठी उपलब्ध करू देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

४. नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)û

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय
मुंबई - 400032

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक **5698**
मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत.
श्री. आशिषराव देशमुख (सावनेर), मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/
प्र.क्र. 31/ गृनिप दिनांक 04.03.2025.

महोदया,

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 5698 च्या अनुषंगाने मा. विधानसभा सदस्यांनी मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत सादर करीत आहे.

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

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 17:22:41
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

सोबत : वरीलप्रमाणे

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक **5698**
मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत.
श्री. आशिषराव देशमुख (सावनेर), मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/
प्र.क्र. 31/ गृनिप दिनांक 04.03.2025.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
1	मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर म्हणजेच पत्राचाळ पुनर्विकासांतर्गत म्हाडाच्या मुंबई मंडळाला मिळालेल्या 9 भूखंडावर गृहनिर्मिती करण्याचा निर्णय मंडळाने घेतला असल्याची बाब माहे जानेवारी, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाअंतर्गत भूखंड क्र. आर-1, आर-4, आर-7/ए-2 व आर-13 या चार भूखंडावर गृहनिर्माण योजना राबविण्याकरीता निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली असून कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत. आर-7/ए-1, आर-12/ए या दोन भूखंडाच्या प्रशासकीय मान्यतेचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. तसेच आर-5 भूखंडावर योजना राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.
2	असल्यास, मंडळाने सर्वसामान्यांसाठी पत्राचाळीत आणखी 1,456 घरे बांधण्याचा निर्णय घेतला असून आर-7/ ए-1, आणि आर-12 ए या दोन भूखंडावर गृहनिर्मितीसाठीचा प्रस्ताव मंडळाने प्रशासकीय मान्यतेसाठी म्हाडाकडे पाठवून त्यानंतर पुढील मान्यतेसाठी राज्य सरकारकडे पाठविण्यात येणार आहे, हे ही खरे आहे काय,	आर-7/ए-1, आर-12/ए या दोन भूखंडाच्या प्रशासकीय मान्यतेचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. सदर योजनेत एकूण 1418 घरे बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.
3.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून घरे लवकरात लवकर बांधून सर्वसामान्यांसाठी उपलब्ध करू देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	शासन मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर विनाविलंब निविदा प्रक्रिया राबवून लवकरात लवकर सर्व सामान्यांसाठी घरे बांधून उपलब्ध करून देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
4	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	--

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 17:25:45

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक **5698**
मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत.
श्री. आशिषराव देशमुख (सावनेर), मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/
प्र.क्र. 31/ गृनिप दिनांक 04.03.2025.

मुंबईतील गोरेगावमधील सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकासाबाबत पूरक टिप्पणी

महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक 09.07.2021 रोजीच्या शासन निर्णयान्वये म्हाडाने स्वत: विकासक म्हणून गोरेगाव सिद्धार्थनगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाचे काम करावे असे प्रस्तावित आहे. करीता, पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाअंतर्गत भूखंड क्र. आर-1, आर-4, आर-7/ए-2 व आर-13 या चार भूखंडावर गृहनिर्माण योजना राबविण्याकरीता निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली असून कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत.

आर-7/ए-1, आर-12/ए या दोन भूखंडाच्या प्रशासकीय मान्यतेचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला आहे. सदर योजनेत एकूण 1418 घरे बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.

तसेच आर-5 भूखंडावर योजना राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 17:28:49
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
३ रा मजला,मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२.
ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in
दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६

<u>विधानमंडळ प्राथम्य/</u>
<u>कालमर्यादा</u>

क्र:- विसता-२०२५/प्र.क्र.३२/गृनिप   दिनांक: ०४ मार्च, २०२५

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

<u>विषय</u> :- <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ४४७१</u>
मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणच्या भूखंडावर झालेले अतिक्रमण.
श्री.अतुल भातखळकर, भा. वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- कक्ष अधिकारी, विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४४७१ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

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

आपला,

pbpandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

D:\Ganesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज _२० ११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\विसता-३२-२०२५(४४७१).Docx

क्रमांक - _____ / ब-१

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विधान भवन, मुंबई/नागपूर

दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ४४७१

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास **त्वरीत दोन दिवसात कळवावी** अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणच्या भूखंडावर झालेले अतिक्रमण

श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

1. मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणच्या भूखंडावर मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळाच्या दुर्लक्षामुळे अतिक्रमण झालेले आहे, हे खरे आहे काय,
2. असल्यास, स्थानिक लोकप्रतिनिधीनी मागणी केल्यानंतरही सदरचे भूखंडावरील अतिक्रमण काढण्यास प्रशासन टाळाटाळ करत असल्याचे निदर्शनास येते, हे ही खरे आहे काय,
3. असल्यास, भूखंडावरील अतिक्रमण लवकरात लवकर हटवण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.
4. नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

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

म्हाडा

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

विषय :- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक - **4471**
"मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर अतिक्रमण झाली असल्याबाबत."
श्री. अतुल भातखळकर , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.32/गृनिप, दि.04.03.2025.

महोदया,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्राचे अनुषंगाने विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - 4471 चे या विभागाशी संबंधित भागनिहाय उत्तरे पुरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 15:59:59
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

<u>विषय</u> :- <u>विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक - **4471**</u>
``मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर अतिक्रमण झाली असल्याबाबत."
श्री. अतुल भातखळकर , मा.वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.32/गृनिप,दि.04.03.2025.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	मुंबई कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळाच्या दुर्लक्षामुळे अतिक्रमण झालेले आहे, हे खरे आहे काय,	हे अंशत: खरे आहे. मौजे आकुर्ली कांदिवली (पुर्व) येथील म्हाडा वसाहतीमध्ये एल.आय.जी चाळींचे क्लस्टर व एक एच.आय.जी भुखंड वगळता उर्वरीत एच.आय.जी भूखंडावर इमारती सदयस्थितीत अस्तित्वात आहेत. सदर अभिन्यासातील एक मोकळा एच.आय.जी भुखंड क्र.11 हा दि.27.08.1997 मध्ये MTNL या संस्थेस सेवानिवासस्थान बांधण्यासाठी देण्यात आला होता. त्यावर त्यांनी कोणतेही बांधकाम न केल्याने त्यांचे वितरण रदद करुन तो म्हाडाने दि.28.06.2021 रोजी परत ताब्यात घेतला. त्यावेळेस सदर भुखंडावर 28 अतिक्रमणे व 01 मंदिर आढळुन आले. यावरुन असे निदर्शनास येते की, सदरचा भूखंड MTNL कडून म्हाडाच्या ताब्यात येण्या आधीच त्यावर सदरची अतिक्रमणे झालेली होती. त्यापैकी 27 अतिक्रमणे म्हाडामार्फत निष्कासित करण्यात आलेली आहेत. मात्र तदनंतर उर्वरीत एका अतिक्रमणधारकाकडुन पुन:श्च 09 वाढीव अतिक्रमणे करण्यात आल्याचे निदर्शनास येते.
2	असल्यास, स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी मागणी केल्यानंतरही सदरचे भूखंडावरील अतिक्रमण काढण्यास प्रशासन टाळाटाळ करत असल्याचे निदर्शनास येते, हे ही खरे आहे काय,	हे खरे नाही. सदर 28 अतिक्रमण धारकांना एम.आर.टी.पी. कायदा 1966 अंतर्गत दि.04.01.2023 रोजी नोटीस जारी करण्यात आली. त्याविरोधात एका अतिक्रमण धारकाने मा. दिंडोशी दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करुन स्थगिती आदेश मिळविले. सदर दावा दिंडोशी येथील दिवाणी न्यायालयाकडून दि.24.01.2025 रोजीच्या आदेशनुसार Dismissed करण्यात आलेला आहे. परंतु अतिक्रमण धारकास मा. उच्च न्यायालयात अपील

		करण्यास व त्यानुसार सदरचे अनधिकृत बांधकाम निष्कासित न करण्याच्या पुर्वीच्या दि.14.01.2023 रोजीच्या आदेशास तीन आठवड्यांकरीता मुदतवाढ देऊन सदर जैसे थे आदेश कायम ठेवण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार अतिक्रमण धारकाकडुन मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे अपील दाखल केलेले आहे. सदर 01 अतिक्रमण वगळुन उर्वरीत 27 अतिक्रमणधारकांचे निष्कासन दि.24.03.2023 रोजी करण्यात आले. सदरहू एका अतिक्रमण धारकाबाबत न्यायालयीन आदेश पारीत झाल्यानंतर म्हाडामार्फत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच उर्वरीत 01 मंदिर व 09 अतिक्रमणधारकांना दि.14.02.2025 रोजी नोटीस बजाविण्यात आली असुन त्यांची सुनावणी घेउन निष्कासन कारवाई करण्यात येईल.
3	असल्यास, भूखडावरील अतिक्रमण लवकरात लवकर हटवण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	मुददा क्र.02प्रमाणे .
4	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागू नाही.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 16:02:07

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी

विषय :- विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक - **4471**
"मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर अतिक्रमण झाली असल्याबाबत."
श्री. अतुल भातखळकर , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.विसता-2025/प्र.क्र.32/गृनिप, दि.04.03.2025.

मौजे आकुर्ली, कांदिवली (पुर्व), ता. बोरीवली येथील जागतिक बॅंक प्रकल्प वसाहत हा म्हाडाचा अभिन्यास आहे व त्याचे क्षेत्रफळ 96437.80 चौ.मी. इतके आहे. सदर अभिन्यासामध्ये 17 उच्च उत्पन्न गटातील भूखंड, 39 एल.आय.जी गटातील बैठ्या चाळींचे भूखंड, शाळा व खेळाच्या मैदानाकरीता आरक्षित भूखंड तसेच ओपन स्पेस इत्यादींचा समावेश आहे. सदर अभिन्यासास कार्यकारी अभियंता / इमारत परवानगी आर / दक्षिण विभाग यांचेकडुन दि.04.09.1991 रोजी अभिन्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे. सदर अभिन्यासातील एकुण 17 उच्च उत्पन्न गटातील भूखंडापैकी 16 भूखंडावर विविध सहकारी संस्थांकडुन इमारती बांधण्यात आलेल्या आहेत. तसेच 39 एल.आय.जी गटातील क्लस्टर भूखंडावर बैठ्या चाळींचे बांधकाम झालेले आहे. तसेच शाळेकरीता आरक्षित असलेला भूखंड उज्वल शिक्षण संस्थेस लगतच्या खेळाच्या मैदानाकरीता आरक्षित भूखंडासह भाडेपट्टा करारनाम्याने वितरीत केलेला आहे.

मौजे आकुर्ली, कांदिवली (पुर्व), ता. बोरीवली येथील जागतिक बॅंक प्रकल्प वसाहत या म्हाडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र.11 हा 1573.72 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड दि.11.05.1992 रोजी महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेड संस्थेस त्यांच्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवास्थान बांधण्याकरीता वितरीत करण्यात आला होता. सदर भूखंडाचा ताबा दि.27.08.1997 रोजी महानगर टेलिफोन निगम लि. संस्थेस ताबा दिला

आहे.

संस्थेने भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीकृत केला नाही अथवा भूखंडावर कोणतेही बांधकाम केले नाही. त्यामुळे संस्थेने जाहिरातीतील वितरणाच्या अटी शर्तीचे तसेच वितरणाच्या वेळी संस्थेने सादर केलेल्या हमीपत्रातील अटी शर्तीचा भंग केला म्हणुन मुंबई मंडळाने दि.28.06.2021 रोजी वितरण अंतिमरीत्या रद्द करुन भूखंड मंडळाच्या ताब्यात घेणेबाबत निर्णय घेतला. भूखंडाचा ताबा घेताना भूखंडावर 28 अतिक्रमणे व 01 मंदिर असल्याचे दिसून आले. सबब सदरचा भूखंड MTNL कडून म्हाडाच्या ताब्यात येणाआधीच त्यावर अतिक्रमणे झालेली होती. दि. 04.01.2023 रोजी अतिक्रमणधारकांना म्हाडा मार्फत एम.आर.टी.पी. कायदा 1966 अंतर्गत नोटीस देण्यात आली. त्याविरोधात एका अतिक्रमण धारकाने मा. दिंडोशी दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करुन स्थगिती आदेश मिळविले. सबब सदर 01 अतिक्रमण व 01 मंदिर वगळुन उर्वरीत 27 अतिक्रमणधारकांचे निष्कासन दि.24.03.2023 रोजी पोलिस बंदोबस्त घेवुन करण्यात आले व भूखंडाच्या रस्तयाकडील बाजूस बंदिस्त भिंत बांधण्यात आली. तदनंर उर्वरीत एका अतिक्रमण धारकाकडुन पुन:श्च 09 वाढीव अतिक्रमणे करण्यात आल्याचे निदर्शनास येते. सबब सदर उर्वरीत 01 मंदिर व 09 अतिक्रमणधारकांना दि.14.02.2025 रोजी नोटीस बजाविण्यात आली असुन त्यांची सुनावणी घेऊन निष्कासन कारवाई करण्यात येईल.

तसेच न्यायालयीन प्रकरणातील एका अतिक्रमण धारकाकडुन दिंडोशी येथील दिवाणी न्यायालयात दाखल करण्यात आलेला दावा हा दि.24.01.2025 रोजीच्या आदेशनुसार Dismissed करण्यात आलेला आहे. परंतु अतिक्रमण धारकास मा. उच्च न्यायालयात अपील करण्यास व त्यानुसार सदरचे अनधिकृत बांधकाम निष्कासित न करण्याच्या पुर्वीच्या दि.14.01.2023 रोजीच्या आदेशास तीन आठवडयांकरीता मुदतवाढ देऊन सदर जैसे थे आदेश कायम ठेवण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार अतिक्रमण धारकाकडुन मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे अपील दाखल केलेले आहे. सदर अपीलावर मा. उच्च न्यायालयात दि.12.03.2025 रोजी

सुनावणी होणार आहे. मा.उच्च न्यायालात दाखल अपिलावरील सुनावणीच्या अनुषंगाने न्यायालयाचे आदेश पारित झाल्यानंतर सदर एका अतिक्रमणधारकावर म्हाडामार्फत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 16:03:24

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

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

<u>विधानमंडळ प्राथम्य/</u>
<u>कालमर्यादा</u>

ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in

दूरध्वनीक्र.०२२-२२७९३६९६

क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र.२९/गृनिप

दिनांक: ०४ मार्च, २०२५

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

<u>विषय</u> :- <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४१९०</u>
मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीस आल्याबाबत
श्री. अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- कक्ष अधिकारी, विधानमंडळ सचिवालय याचे दि.०३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४१९० ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

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

आपला,

PPandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

*Easn Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन मार्च २०२५\विसता-२९-२०२५(४१९०).Docx

२९/२०२५

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक ०३-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ४१९०

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीस आल्याबाबत

श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत एकाही सदनिकेचे वाटप गेली अनेक वर्षापासून न केल्याने या इमारती वापराविना मोडकळीस आल्या असून म्हाडाच्या महसुलात मोठ्या प्रमाणात घट होत असल्याचे माहे जानेवारी 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, खरे आहे काय,

(२) असल्यास, कुर्ला पश्चिम विद्याविहार पश्चिम मानखुर्द येथील इमारतीचा समावेश आहे, तसेच म्हाडाने ज्या इमारती बांधल्या आहेत त्या इमारतीतील सदनिका वितरित करण्यासाठी मासिक आढावा घेत असतानाही ही घरे कोणत्या कारणाने वितरित न करण्याची सर्वसाधारण कारणे काय आहेत,
(३) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन म्हाडाच्या इमारती आणि त्यातील सर्व घरे वितरित करण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे काय,
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय?

	मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, कक्ष क्र. 240;पहिला मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),मुंबई 51	म्हाडा MHADA

प्रती,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, 3 रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, (मुख्य इमारत) मुंबई - 4000 032

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 4190
मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीस आल्याबाबत.
(मा. श्री. अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स.)

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-2025/ प्र.क्र.29/ गृनिप दि. 04 मार्च, 2025

महोदया,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन संदर्भ पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. मा. श्री. अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स.यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 4190 अन्वये मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीस आल्याबाबत. प्रश्न उपस्थित केला आहे. याअनुषंगाने सदरहू प्रश्नाचे उपप्रश्ननिहाय प्रश्नोत्तरे व सविस्तर माहितीची पुरक टिपणी सादर करण्यास नमूद केले आहे.

तरी उपस्थित करण्यात आलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 4190 च्या अनुषंगाने सोबत प्रश्नोत्तरे व सविस्तर पुरक टिपणीसह सविस्तर अहवाल पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

सोबत- वरिल प्रमाणे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2025 18:06:05

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. **4190**
मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीसआल्याबाबत.
(मा. श्री. अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स.)

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.
विसता-2025/प्र.क्र.29/गृनिप दि. 04 मार्च, 2025

अ.क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	उत्तर
01.	मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत एकाही सदनिकेचे वाटप गेली अनेक वर्षापासून न केल्याने या इमारती वापराविना मोडकळीस आल्या असून म्हाडाच्या महसुलाल मोठया प्रमाणात घट होत असल्याचे माहे जानेवारी-2025 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे. खरे आहे काय,	नाही.
02.	असल्यास, कुर्ला पश्चिम विद्याविहार पश्चिम मानखुर्द येथील इमारतीचा समावेश आहे, तसेच म्हाडाने ज्या इमारती बांधल्या आहेत त्या इमारतीतील सदनिका वितरीत करण्यासाठी मासिक आढावा घेत असतानाही ही घरे कोणत्या कारणाने वितरीत न करण्याची सर्वसाधारण कारणे काय आहेत,	नाही.
03.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन म्हाडाच्या इमारती आणि त्यातील सर्व घरे वितरीत करण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे काय,	निरंक
04	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय?	निरंक

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2025 18:02:13

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

पुरक टिप्पणी

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 4190
मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीसआल्याबाबत.
(मा. श्री. अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स.)

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.
विसता-2025/प्र.क्र.29/गृनिप दि. 04 मार्च, 2025

सर्वसामान्यासाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्य उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बांधण्यात येताता. या वसाहतीमधील सदनिकांच्या वाटपासाठी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिध्द करुन प्राप्त अर्जदारांची संगणकीय सोडत काढण्यात येवून पात्र अर्जदारांची निश्चिती करण्यात येते.

मुंबई मंडळाद्वारे कुर्ला, मानखुर्द येथिल सदनिकांच्या वाटपासाठी संगणकीय सोडत काढण्यात आलेली आहे. सोडतीद्वारे पात्र अर्जदारांनी सदनिकेची रक्कमेचा भरणा केल्यापश्चात तात्काळ ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे. मुंबई कुर्ला येथे सन-2012 मध्ये 217 सदनिका, सन-2013 मध्ये 16 सदनिका, सन-2014 मध्ये 51 सदनिका योजना राबविण्यात आलेले असून सदनिकांच्या वाटपाची पुर्ण कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. मानखुर्द येथे सन-2004 पासून सदनिकांच्या वाटपासाठी वेळोवेळी योजना राबविण्यात आलेल्या आहेत. सदनिकांच्या वाटपासाठी जाहीरात प्रसिध्द करण्यात येऊन पात्र अर्जदारांना सदनिकांचे वाटप करण्यात आलेले आहे व काही योजनांमधील पात्र अर्जदारांना सदनिका वाटपाची कार्यवाही चालु आहे. तसेच विद्याविहार पश्चिम येथे योजना राबविण्यात आलेली नाही.

या नुसार कुर्ला व मानखुर्द येथिल योजनेमधील अर्जदारांना सदनिकेचा ताबा देण्यात आला असून मानखुर्द येथील काही सदनिकांचा ताबा देण्याची कार्यवाही चालु असल्याने व विद्याविहार,पश्चिम येथे योजना राबविण्यात आलेली नसल्याने या विभागातील कुठलीही योजना हि वाटपा विनापडुन राहण्याचा प्रश्न उदभवत नाही.

मा. श्री. अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स. यांनी मुंबईतील म्हाडाच्या अनेक इमारतीत वापराविना मोडकळीसआल्याबाबत विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 4190 च्या अनुषंगाने पश्नोत्तरसह सदर पुरक टिपणी सुलभ संदर्भाकरीता सादर करण्यात येत आहे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2025 18:01:26

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.

Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०२/दुवपु-१, दिनांक : १४/०२/२०२५

<u>अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ</u>

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३</u>
"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दु.व पु.मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत"
(श्री.सुनिल प्रभु (दिंडोशी), (मा.विधानसभा सदस्य).

महोदय,

श्री.सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.०७.०३.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक १८.०२.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक १८.०२.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक २०.०२.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागश: उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,
नितीन फिरंगे १४।०२।२०२५
(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ३६३

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - म्हाडाच्या मुंबई इमारत दु. व पु. मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत

श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाचा लाभ घेणाऱ्या विकासकांना ठराविक चटई क्षेत्रफळ सदनिकांच्या स्वरुपात म्हाडा कायद्यानुसार म्हाडाला सुपूर्द करणे बंधनकारकआहे हे खरे आहे काय,

२) असल्यास, असे असतानांही विकासकाने ४५९ प्रकल्पात १ लाख ४९ हजार ८०८ चौ.मी. अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाकडे माहे ऑक्टोबर 2017 पर्यंत सुपूर्द होणे आवश्यक असतानाही अतापर्यंत ४६० प्रकल्पात ८४ हजार ७४ चौ.मी. इतके अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ अद्यापही सदनिकांच्या स्वरुपात विकासकांनी म्हाडाला सुपूर्द केले नसल्याचे दिनांक २० जानेवारी, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले हे खरे आहे काय,

(३) असल्यास, सदरहू प्रकरणाची शासनाने उच्च स्तरावरून म्हाडा तथा मुंबई इमारत दु. व पु. मंडळाची चौकशी केली आहे काय, चौकशीचे निष्कर्ष काय आहेत, त्यानुसार माहे फेब्रुवारी 2025 अखेरपर्यंत ४६० प्रकल्पांतील किती चौ.मीटर अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ विकासकांनी म्हाडाला सुपूर्द केले आहे, व अद्याप किती बाकी आहे,

दुवपु-१

(४) असल्यास, चटई क्षेत्रफळ म्हाडास न देणाऱ्या संबंधित विकासकांविरुद्ध पोलीसात गुन्हे दाखल करुन ते विनाविलंब ताब्यात घेण्याच्यादृष्टीने शासनातर्फे कोणती कार्यवाही करण्यात आली आहे वा येत आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०२/दुवपु-१, दिनांक : १०/०३/२०२५

अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३
"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दु.व पु.मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत"
(श्री.सुनिल प्रभु (दिंडोशी), (मा.विधानसभा सदस्य).

संदर्भ : या कार्यासनाचे समक्रमांकाचे दि.१४.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

श्री.सुनिल प्रभु (दिंडोशी) व इतर मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न मा.अध्यक्षांनी स्वीकृत केला आहे.

२. सुधारित तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ आजच दि.१०.०३.२०२५ रोजी शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in शासनास सादर करावी, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,

(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

अग्रीम प्रत

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक -

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

महोदय,

माननीय अध्यक्षांनी खाली उदधृत केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न स्वीकृत केला आहे. त्या प्रश्नाचे उत्तर देण्यासंबंधी माहिती पुढीलप्रमाणे आहे --
प्रश्नाचा गट क्रमांक: ५
प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: २१-०३-२०२५
प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: १७-०३-२०२५

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

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानसभा

म्हाडाच्या मुंबई इमारत दु. व पु. मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत

***३६३ श्री. सुनिल प्रभू (दिंडोशी), श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री. अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम)**

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या (म्हाडा) जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात म्हाडा कायद्यानुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाचा लाभ घेणाऱ्या विकासकांना ठराविक चटई क्षेत्रफळ सदनिकांच्या स्वरुपात म्हाडाला सुपूर्द करणे बंधनकारक आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, विकासकांनी ४६० प्रकल्पात १ लाख ४९ हजार ८०८ चौ.मी. अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ सुपूर्द होणे आवश्यक असतानाही आतापर्यंत केवळ ८४ हजार ७४ चौ.मी. अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका अद्यापही म्हाडाला सुपूर्द केल्या नसल्याचे दिनांक २० जानेवारी, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,
(३) तसेच मुंबईतील ताडदेव येथील एका विकासाकाने पुनर्विकास प्रकल्पातील म्हाडासाठी राखीव अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रातील सुमारे चार कोटीच्या ६ सदनिका परस्पर विक्री केल्याचे माहे डिसेंबर, २०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,
(४) असल्यास, या प्रकरणाची उच्चस्तरीय चौकशी करुन संबंधित विकासक तसेच यातील दोषी अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यासह विकासकांकडून देय अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका तात्काळ ताब्यात घेणेबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

E- 4899915

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.३६३/2609 /दुंवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 11 MAR 2025

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३.
"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरीक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत "
मा. श्री.सुनिल प्रभु (दिंडोशी), श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम) विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.०२/दुवपु-१, दि.१०.०३.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-4899915
दिनांक. 11/04/2025

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३.

"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरीक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत "

मा. श्री.सुनिल प्रभु (दिंडोशी), श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम) विधानसभा सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात अतिरित चटई क्षेत्रफळाचा लाभ घेणाऱ्या विकासकांना ठराविक चटई क्षेत्रफळ सदनिकांच्या स्वरुपात म्हाडा कायद्यानुसार म्हाडाला सुपूर्द करणे बंधनकारक आहे हे खरे आहे काय,.	होय, हे खरे आहे. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ज्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळामधून भाडेकरु / रहिवाश्यांना नियमानुसार देय असलेले पुनर्वसन क्षेत्रफळ वजा करुन, उर्वरित विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळ जर ५०% पेक्षा अधिक शिल्लक राहत असल्यास, त्यावर म्हाड अधिनियम १९७६ च्या परिशिष्ट III मधील टक्केवारीनुसार अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करणे मालक / विकासकांवर बंधनकारक आहे.
२.	असल्यास, विकासकाने ४६० प्रकल्पात १ लाख ४९ हजार ८०८ चौ.मी. अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळ सुपूर्द होणे आवश्यकत असतानाही आतापर्यंत केवळ ८४ हजार ७४ चौ.मी. अतिरिक्त चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका अद्यापही म्हाडाला सुपूर्द केल्या नसलयाचे दिनांक २० जानेवारी, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. माहे ऑक्टोबर २०१७ पर्यंत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत एकुण ४५९ प्रकल्पांमध्ये मंडळास १६२९५८.५७ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास देय होते. त्यापैकी ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प पुर्ण केले त्यानी मंडळास जुलै २०२४ पर्यंत एकुण ७७९७५.४५ चौ.मी. इतके अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुर्पूद केलेले आहे. तसेच ३९४९.३४ चौ.मी. च्या बदल्यात शिघ्र गणकानुसार होणारी रक्कम रुपये ५८.५० कोटी मंडळास भरणा केलेली आहे. अशा प्रकारे एकुण ७७९७५.४५ + ३९४९.३४ = ८१९२४.७९ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास प्राप्त झाले आहे. जे प्रकल्प अद्याप पुर्ण झालेले नाही अशा प्रकल्पामध्ये मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ५७२०२.०७ + १३२८१.५६ = ७०४८३.६३ चौ.मी. इतके असून, सदर अतिरीवत्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होईल. ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प पुर्ण केल्यानंतर, मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ राखीव न ठेवता विक्री करुन त्रयस्थ हक्क निर्माण केल्याचे आढळून आले. अशा एकुण ३७ प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांविरुध्द मंडळाने आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागाकडे फौजदारी गुन्हे सन २०११ व सन २०१७ ते २०१९ मध्ये दाखल केले आहे. त्यापैकी १३ दोषी मालक / विकासकांनी मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केले आहे व दंडात्मक रक्कम सुध्दा भरली आहे. उर्वरित २३ पैकी २१ दोषी मालक / विकासकांनी अद्यापपर्यंत पुर्ण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द केले नाही. अशा दोषी मालक / विकासकांच्या मालमत्ता जप्त करण्याचे आदेश मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी दि.०५.१२.२०२२ रोजी पारित करुन, जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात आले असून, त्याबाबतची

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
		कार्यवाही सुरु आहे. तसेच एकूण १७ प्रकरणांमध्ये मंडळाने दोषी मालक / विकासकाविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात / मा.शहर दिवाणी न्यायालयात पुर्नप्राप्ती याचिका दाखल केली आहे. तसेच आणखी ०९ प्रकरणांमध्ये मंडळातर्फे फौजदारी कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे. सद्य:स्थितीत एकूण २३ + ९ = ३२ प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांनी सुर्पूर्ण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ १०२५०.२५ चौ.मी. मंडळास सुपूर्द केलेले नाही. अशा दोषी मालक / विकासकांवरुध्द मंडळातर्फे कारवाई केली आहे व करीत आहे..
३.	तसेच मुंबईतील ताडदेव येथील एका विकासकाने पुनर्विकास प्रकल्पातील म्हाडासाठी राखीव अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रातील सुमारे चार कोटीच्या ६ सदनिका परस्पर विक्री केल्याचे माहे डिसेंबर २०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय	हे खरे नाही. **भुकर पाहणी क्र.२७६ ताडदेव विभाग, इमारत क्र.२०(१), गिल्डर लेन, विभाग क्र.डी-४५५३(१) ताडदेव मुंबई येथील "वाडीया हाऊस"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता मंडळातर्फे दि.०७.०८.२००४ रोजीच्या पत्रान्वये चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक २.५० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र + ५०% प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र यापैकी जो अधिक असेल त्याप्रमाणे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले होते. सदरहू ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकातर्फे विकासकास मंडळास २६४.५४ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ देय आहे. विकासकाने पुनर्विकसित इमारतीतील खोली क्र.५०१ व ५०२ (एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ २०१.२२चौ.मी.) करिता बबई४-१२०७६-२०१९, दि.३१.१०.२०१९ अन्वये नोंदणीकृत करारनामा केला आहे. तसेच वि.नि.नि.२०३४ मधील नियमावली ३३(७) मधील कलम ४ च्या तरतुदीनुसार, या पुर्नविकास प्रकल्पातील अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या बदल्यात विकासकाने त्याच महानगरपालिकेच्या डी विभागातील भुकर पाहणी क्र.१/२७८ ताडदेव विभाग, "नवी चिखलवाडी" या दुसऱ्या इमारतीमध्ये प्रत्येकी २७.८८ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाचे ०४ गाळे (एकूण १३३.८२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) मंडळास हस्तांतरीत केले आहेत. सदरहू क्षेत्रफळाचे शिघ्र सिध्द गणक दराच्या प्रमाणानुसार (Ready Reckoner) विषयांकित मालमत्तेच्या १९८.४३ चौ.मी. समकक्ष बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकाने हस्तांतरीत केले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित मालमत्तेतील ६६.११ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास येणे बाकी आहे. मुळ पुर्नविकसीत इमारतीमधील मंडळासोबत पंजिकृत करारनामा केलेले गाळा क्र.५०१ व ५०२ हे सद्य:स्थितीत कुलूप बंद असून, रिक्त आहेत व विकासकाने या गाळयांमध्ये त्रयस्थ हक्क निर्माण केल्याचे दिसून येत नाही. विकासकाने उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत न केल्याने, विकासकाविरुध्द आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागात संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रथम खबरी अहवाल (FIR) क्रमांक १०५७ अन्वये दि.२८.१२.२०२४ रोजी गुन्हा दाखल करण्यात आला आहे. तसेच मंडळातर्फे गाळा क्र.५०१ व ५०२ च्या जप्तीबाबत कारवाई करण्याचे प्रस्तावित केले होते. तथापि, मा.उच्च

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
		न्यायालयाने याचिका क्रमांक १८८५७/२०२४ मधील दि.२०.१२.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये विकासकाविरुध्द पुढील सुनावणीपर्यंत कोणतीही कारवाई न करण्याबाबत निर्देश दिले आहेत. त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी आर्थिक गुन्हे शाखेस मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशाबाबत अवगत करण्यात आले आहे. याकारणास्तव गाळा क्र.५०१ व ५०२ हे मंडळातर्फे जप्त करण्यात येवू शकले नाही. सद्य:स्थितीत सदर बाब ही न्यायप्रविष्ठ असून, मंडळातर्फे सविस्तर शपथपत्र मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात येत आहे.
४.	असल्यास, याप्रकरणाची उच्चस्तरीय चौकशी करुन संबंधित विकासक तसेच यातील दोषी अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यासह विकासकांकडून देय अतिरीक्त चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका तात्काळ ताब्यात घेणेबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	या प्रकरणांमध्ये श्री.कमलाकर शेणॉय यांनी महाराष्ट्र शासन व इतर यांचेविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात क्रिमिनल पीआयएल क्र.२८/२०१७ दाखल केली आहे. सदर याचिकेमध्ये त्यांनी म्हाडाचे मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी व दुरुस्ती मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये विकासकांकडून मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ घेतले नाही, म्हणून त्यांचेविरुध्द गुन्हा दाखल करावा, असे आव्हान केले आहे. उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणामध्ये म्हाडातर्फे पॅनल ॲडव्होकेट श्री.कमलेश घुमरे यांनी सविस्तर माहिती दर्शविणारे शपथपत्र सादर केले आहे. त्याचप्रमाणे शासन गृहनिर्माण विभागाने व आर्थिक गुन्हे विभागाने सुध्दा शपथपत्र सादर केली आहेत. मा.उच्च न्यायालयाने उपरोक्त पीआयएल मध्ये दि.०८.०२.२०१८ रोजी दिलेल्या आदेशानुसार, याचिकाकर्ता श्री.कमलाकर शेणॉय यांना लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांच्या कार्यालयात दि.१२.०२.२०१८ रोजी हजर राहून, रितसर जबाब नोंदविण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार श्री.कमलाकर शेणॉय यांनी दि.२६.०२.२०१८ रोजी लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई येथे जबाब नोंदविला होता. तद्नंतर लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांनी सदर प्रकरणी उघड चौकशी सुरु करण्याकरिता शासनाकडून परवानगी मिळण्यासाठी मा.अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, मंत्रालय व मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांना पत्र पाठविले होते. याबाबतीत गृह विभागाने नगर विकास विभाग व गृहनिर्माण विभागाकडून सविस्तर अहवाल मागविला होता. मंडळाने मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभागास दि.१०.०८.२०१८ रोजी तसेच मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभागास दि.३१.०१.२०१९ रोजी सविस्तर अहवाल सादर करण्यात आला होता. सदर अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर, नगर विकास विभाग व गृहनिर्माण विभागाने त्यांचे अभिप्राय गृहविभागास सादर केले होते. गृहविभागाने प्राप्त झालेल्या अभिप्रायानुसार, दि.२३.०८.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये महासंचालक, लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग यांना प्रस्तुत प्रकरणी थेट उघड चौकशी करण्याची आवश्यकता नसल्याचे कळविले आहे. सदर प्रकरणांमध्ये लोकलेखासमितीने परिच्छेद क्रमांक ३.४ संदर्भात सुचविलेल्या शिफारशीची

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
		अंमलबजावणी करण्याकरिता शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२९.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत केली असून, सदर समितीमध्ये, मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ, उप सचिव,दुवपु-१, गृहनिर्माण विभाग व कक्ष अधिकारी, दुवपु-१, गृहनिर्माण विभाग हे सदस्य आहेत. सदर समितीची बैठक दि.१७.०१.२०२२ रोजी शासन गृहनिर्माण विभागाने आयोजित केली होती. सदर बैठकीच्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१७.०१.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये अद्यावत माहिती शासनास सादर केली होती. मंडळाने दि.११.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना, ज्या मालक / विकासकांनी मंडळास अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केले नाही, तसेच दंडात्मक रक्कम भरली नाही, अशा २८ दोषी मालक / विकासकांची यादी व त्याच्याकडून देय असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची माहिती व त्यांची शिघ्रगणकानुसार होणारी रक्कम अधिक दंडात्मक रक्कम अशी एकूण मंडळास देय असलेली रक्कम नमुद करुन, एकूण रक्कमेचा बोजा प्रापर्टी कॉर्डवर नोंद घेण्यासाठी कळविण्यात आले आहे. तद्नंतर मंडळाने पुन्हा दि.१०.१०.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना मंडळास देय असलेल्या एकूण रक्कमेचा बोजा प्रापर्टी कॉर्डवर घेण्याची विनंती केली होती. तद्नंतर मंडळाने दि.०१.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये सह पोलीस आयुक्त, आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभाग यांना आणखी ०४ प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांविरुध्द गुन्हा दाखल करण्याकरिता कळविले आहे. तसेच दि.२७.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये आणखी एका प्रकरणामध्ये गुन्हा दाखल करण्याकरिता कळविले आहे . मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली नेमलेल्या समितीची पहिली बैठक दि.०९.०६.२०२२ व दुसरी बैठक दि.२९.११.२०२२ रोजी संपन्न झाली होती. सदर बैठकीमध्ये उपस्थित झालेल्या मुद्दयांबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१२.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये बैठकीचे इतिवृत्त मंडळास पाठविले होते. सदर बैठकीमध्ये असे निर्देश देण्यात आले होते की, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी दोषी मालक / विकासकाची मालमत्ता जप्ती संदर्भात महसुल जप्ती प्रमाणपत्र जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात यावीत. त्याअनुषंगाने मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी एकूण २० दोषी मालक / विकासकांनी ज्या मालमत्तावर पुर्नविकास योजना राबविल्या आहेत त्या मालमत्ता म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम १८० मधील तरतुदीनुसार मंडळास देय असलेल्या एकूण रक्कमेची जमिन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसुल करण्याकरिता जप्त करण्याबाबतचे आदेश दि.०५.१२.२०२२ रोजी पारित केले व त्यासोबत महसुल वसुली प्रमाणपत्र नमुना नियम १७(२) मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना पाठविले असून, पुढील

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
		जप्तीची कार्यवाही त्याच्यातर्फे सुरु आहे . उपरोक्त बाबतीत समितीची पुन्हा दि.११.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकी दरम्यान मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर व मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांना दोषी मालक / विकासकांच्या मालमत्ता जप्तीबाबत मंडळाने पारित केलेल्या आदेशांबाबतची माहिती दिली. मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर व पुणे यांच्यावतीने उपस्थित असलेल्या अधिकाऱ्यांनी असे कळविले की, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी पारित केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने मालमत्ता जप्तीबाबतची कार्यवाही सुरु आहे. मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी उपस्थित संबंधित अधिकाऱ्यांना मालमत्ता जप्तीची कार्यवाही लवकरात लवकर पुर्ण करण्याचे निर्देश दिले. वर नमुद केल्याप्रमाणे, माहे ऑक्टोबर २०१७ पर्यंत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत एकूण ४५९ प्रकल्पांमध्ये मंडळास १६२९५८.५७ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास देय होते. त्यापैकी ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प पुर्ण केले त्यानी मंडळास जुलै २०२४ पर्यत एकूण ७७९७५.४५ चौ.मी. इतके अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुर्पूद केलेले आहे. तसेच ३९४९.३४ चौ.मी. च्या बदल्यात शिघ्र गणकानुसार होणारी रक्कम रुपये ५८.५० कोटी मंडळास भरणा केलेली आहे. अशा प्रकारे एकूण ७७९७५.४५ + ३९४९.३४ = ८१९२४.७९ चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास प्राप्त झाले आहे. जे प्रकल्प अद्याप पुर्ण झालेले नाही अशा प्रकल्पामध्ये मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ५७२०२.०७ + १३२८१.५६ = ७०४८३.६३ चौ.मी. इतके असून, सदर अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होईल. तसेच सद्य:स्थितीत एकूण २३ + ९ = ३२ प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांनी सुर्पूर्ण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ १०२५०.२५ चौ.मी. मंडळास सुपूर्द केलेले नाही. अशा दोषी मालक / विकासकांवरुध्द मंडळातर्फे वर नमुद केल्याप्रमाणे कारवाई सुरू आहे.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्‌भवत नाही.

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६३.
"म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या जुन्या इमारतींच्या पुनर्विकासात विकासकाने म्हाडाला देय असलेले अतिरीक्त चटई क्षेत्रफळ म्हाडाला न देता परस्पर विक्री केल्याबाबत "
मा. श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहर बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास हा मुख्यत्वे दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या तसेच सुधारित दि.२१.०५.२०११ रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार तसेच समुह पुनर्विकास दि.०२.०३.२००९ व सुधारित दि.०९.०९.२०१४ रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्यात येतो.

सदर पुनर्विकास योजनांमध्ये मालमत्ताधारक / विकासक यांना दि.२५.०१.१९९९ च्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार म्हाड अधिनियम १९७६ परिशिष्ट III मध्ये नमुद केलेल्या तक्त्यानुसार अतिरीक्त बांधकाम-क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द करावे लागते.

म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम १०३-आय-(३) मध्ये अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना करण्याची तरतुद केली आहे. मालमत्ताधारक / विकासक यांच्याकडून ज्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळामधून पुनर्वसन क्षेत्रफळ वजा करुन, उर्वरित विक्रीयोग्य बांधकाम क्षेत्रफळ जर ५०% पेक्षा अधिक शिल्लक राहत असल्यास, त्यावर म्हाड अधिनियम १९७६ च्या परिशिष्ट III मधील तरतुदीनुसार अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळाकडून वसुल केले जाते.

सदरहुचे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे नविन पुनर्विकसीत इमारत पूर्ण करुन, त्यामध्ये जुन्या भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केल्यानंतर व खुल्या बाजारात विक्रीसाठी उपलब्ध असणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळासाठी मनपाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी मंडळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्याअगोदर मालमत्ताधारक / विकासक यांना मंडळाकडे सुपूर्द करणे आवश्यक आहे. या संदर्भात शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने दि.१०.०६.२००२ रोजीच्या परिपत्रका अन्वये मंडळास विकासकाकडून जुन्या इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले असल्याचे व मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केल्याची खातरजमा केल्यानंतरच, मनपाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्याकरिता मंडळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र द्यावे, असे निर्देश दिले आहे.

म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सप्टेंबर - ऑक्टोबर २०१० च्या सुमारास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ज्या योजनांमध्ये अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास देय आहे, अशा योजनांचा आढावा घेतला असता, असे आढळून आले की, क्षेत्रिय कार्यकारी अभियंता यांच्या अहवालानुसार ३३ पुनर्विकासाच्या प्रकरणांत काम पुर्ण करुन, इमारतीत भाडेकरु / रहिवाशी राहत असल्याचे निदर्शनास आले. परंतू सदर इमारतीत म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळाकरिता राखीव न ठेवता, त्या गाळयांची विक्री करुन त्रयस्थ हक्क निर्माण केल्याचे आढळून आले. सबब, मंडळाने अशा ३३ पैकी २९ प्रकरणी मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना मालमत्ताधारक / विकासक यांच्याविरोधात प्रथम खबरी अहवाल (FIR) भारतीय दंड संहिता ४०६ (क्रिमिनल ब्रीच ऑफ ट्रस्ट) अन्वये संबंधित पोलीस ठाण्यात दाखल करण्याचे आदेश दिले. उर्वरित ०४ प्रकरणी एफआयआर दाखल केलेला नाही कारण यापैकी दोन प्रकरणी विक्रीची बिल्डींग / नविन इमारत पूर्ण झालेली नव्हती, एका प्रकरणांमध्ये याचिका क्र.२७९५/२०१० मा.उच्च न्यायालयात न्यायप्रविष्ट आहे. तर राहिलेल्या एका प्रकरणांत मालमत्ताधारक / विकासक यांनी मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केलेले आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने अशा पुनर्विकसीत केलेल्या इमारतींत म्हाडाचे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ न देता ते त्रयस्थ व्यक्तींना विकुन तसेच या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र न घेता विक्रीयुक्त इमारतीच्या बाबतीत, उपप्रमुख अभियंता/इमारत प्रस्ताव (शहरे), महानगरपालिका यांना देखील अशा मालमत्ताधारक / विकासकांविरुध्द एमआरटीपी कायद्यांतर्गत व महानगरपालिका कायद्यातील तरतुदीनुसार कारवाई करण्याची कळविलेले आहे.

तदूनंतर मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण व मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी / प्राधिकरण यांनी यांच्या दि.३०.०६.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये पोलीस आयुक्त, मुंबई व सहआयुक्त, आर्थिक गुन्हे विभाग, यांना विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे कळविले आहे. तदूनुसार ही सर्व प्रकरणे आर्थिक गुन्हे विभागाकडे वर्ग करण्यात आले व पुढील तपास हा सदर विभागाकडून करण्यात आला.

वरील प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१५.१०.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये असे निर्देश दिले की, सदर ३३ प्रकरणी मंडळाने विकासकाकडून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ त्याच इमारतीमध्ये किंवा त्याच विभागातील अन्य इमारतीत घ्यावा. तसेच दंडात्मक रक्कम म्हणून विकासकांकडून सामान्य प्रशासन विभागामधील परिपत्रक (अ) क्रमांक: शनिवा १०९५/प्र.क्र.८०७/९५/२३-अ, दि.१०.०९.१९९६, (ब) क्रमांक: शनिवा २५०६/प्र.क्र.७५८/२००६/२३-अ, दि.१.११.२००६, (क) क्रमांक: शनिवा २५११/प्र.क्र.२३९/११/२३-अ, दि.२९.०७.२०११, याप्रमाणे भाडे स्वरुपात दंड आकारण्यात यावा.

शासन गृहनिर्माण विभागाच्या उपरोक्त निर्देशानुसार मंडळाने २९ प्रकरणांमध्ये विकासकांना सामान्य प्रशासन विभागाच्या परिपत्रकानुसार भाडे आकारुन व दंडात्मक रक्कम कळविली तसेच अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ त्याच इमारतीमध्ये किंवा त्याच विभागातील अन्य इमारतीमध्ये मंडळास सुपूर्द करण्यास कळविले.

ज्या योजनामध्ये म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट-३ नुसार मंडळास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत पुर्नविकास योजनामध्ये अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणार आहे अथवा प्राप्त झालेले आहेत, अशा सर्व योजनांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

माहे ऑक्टोबर २०१७ पर्यंत मंडळास प्राप्त होणाऱ्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचा गोषवारा व जुलै २०२४ पर्यंत मंडळास प्राप्त झालेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ दर्शविणारा गोषवारा.

अ. क्र.	तपशील	योजनांची संख्या	मंडळास एकूण प्राप्त होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मंडळास एकूण प्राप्त झालेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळापोटी मिळालेली रक्कम		मंडळास प्राप्त न झालेले उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	शेरा
					बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	रक्कम		
				विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)				
१.	पूर्ण झालेली कामे	२४९	५१०२८.८६	४७३३६.७५	३६९२.११	५३४३२३४१४	०	संपुर्ण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास प्राप्त झालेले आहे.
२.	प्रगतीपथावर असलेली कामे/ खोळंबलेली कामे	९८	८०१६८.९५	२२४२६.१३	२४०.७५	४७६५९२२५	५७५०२.०७ (सद्य:स्थितीत देय नाही)	उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होईल.
३.	अद्याप सुरु न झालेली कामे	४९	१३२८१.५६	०	०	०	१३२८१.५६ (सद्य:स्थितीत देय नाही)	अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होईल.
४.	ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द/ अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ काही नाही	३१	०	०	०	०	०	
५.	कामे पूर्ण परंतू विकासकाने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपूर्द केले नसल्याने, मंडळातर्फे फौजदारी कारवाई सुरु असलेली प्रकरणे	३२	१८४७९.३०	८२१२.५७	१६.४८	३०२४९८९	१०२५०.२५	अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ वसुल करण्यासाठी मंडळातर्फे कार्यवाही करण्यात आलेली आहे.
	एकूण (अ)	४५९	१६२९५८.६७	७७९७५.४५	३९४९.३४	५८५००७६२८	८१०३३.८८ फक्त १०२५०.२५ सद्य:स्थितीत देय	
				८१९२४.७९				
				विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)				
	भूकर पाहणी क्र.७१(पार्ट), ७२, ७७, २१३/७४, २१४/७४ परेल शिवडी विभाग, येथील हाजी कसम चाळ म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेसंदर्भात	१	६३०४.४५	६२८९.७३	१४.७२	३३३७०२४	०	संपुर्ण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास प्राप्त झालेले आहे.
	एकूण (ब)	१	६३०४.४५	६२८९.७३	१४.७२	३३३७०२४	०	

आर्थिक गुन्हे विभागाने ज्या विकासकांनी मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केले नाही. तसेच दंडात्मक रक्कम भरली नाही. अश्या मालक / विकासकांविरुध्द मेट्रोपोलिटएन न्यायालयात दोषारोप पत्र दाखल केलेले आहे. सदर प्रकरणे सद्य:स्थितीत न्याय प्रविष्ठ आहेत.

माहे नोंव्हेबर २०१७ ते जुलै २०२४ या कालावधीत मंडळाने प्रदान केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्र व मंडळास प्राप्त होणाऱ्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचा गोषवारा

अ. क्र.	तपशील	योजनांची संख्या	मंडळास एकूण प्राप्त होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मंडळास एकूण प्राप्त झालेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळापोटी मिळालेली रक्कम		मंडळास प्राप्त न झालेले उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	शेरा
					बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	रक्कम		
१.	पूर्ण झालेली कामे	१८	१३९९.२७	१३०४.८३	९४.४४	७६६०७९३५	०.००	संपूर्ण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास प्राप्त झालेले आहे.
२.	प्रगतीपथावर असलेली कामे/ खोळंबलेली कामे	४०	१२२४६.१३	४८८.२३	७.४५	४१४८६९	११७५०.४५ (सद्य:स्थितीत देय नाही)	उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होईल.
३.	अद्याप सुरु न झालेली कामे	५४	२९४७३.०५	०.००	०	०	२९४७३.०५ (सद्य:स्थितीत देय नाही)	अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर मंडळास प्राप्त होईल.
	एकूण	११२	४३११८.४५	१७९३.०६	१०१.८९	७७०२२८०४	४१२२३.५ (सद्य:स्थितीत देय नाही)	

➢ **भविष्यात मालक / विकासकांनी मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करण्याबाबत मंडळाने सन २०११ साली केलेली उपाययोजना:**

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुर्नविकसीत होणाऱ्या उपकरप्राप्त इमारती व मालमत्ता या खाजगी मालकांच्या आहेत. मालक / विकासकांनी म्हाडास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द न करता, त्रयस्थ व्यक्तीचे अधिकार विक्रीयुक्त बांधकामामध्ये निर्माण केले आहे, ते सर्व प्रकरणे सन २०११ पुर्वीची आहेत. सन २०११ पुर्वी म्हाडास देय असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळासाठी मालक / विकासकांवर म्हाडासोबत पंजिकृत करारनामा करण्याची कार्यपध्दती नव्हती. त्यामुळे विक्रीयुक्त बांधकामावर / सदनिकांवर म्हाडाचा कोणताही अधिकार नव्हता. माहे नोव्हेंबर २०१० पासून मंडळातर्फे देण्यांत येणाऱ्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये महानगरपालिकेने आयओडी / नकाशे मंजूर केल्यानंतर अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता विकासकाने मंडळासोबत पंजिकृत करारनामा करण्याबाबतची अट अंतर्भूत करण्यात आली आहे. सदर करारनामा केल्याशिवाय विकासकास प्रत्यक्ष काम सुरु करावयाचे प्रमाणपत्र न देण्याबाबतची अट ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये अंतर्भूत केली आहे. परिणामत: सन २०११ नंतर मालक / विकासकांनी सद्य:स्थितीमध्ये अंदाजे ३२० योजनांमध्ये मंडळासोबत भविष्यात प्राप्त होणाऱ्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळासाठी पंजिकृत करारनामे केलेली आहेत. **मंडळाने केलेल्या सदर उपाय योजनांमुळे सन २०११ नंतर मंडळास प्राप्त होणाऱ्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये मालक / विकासकांकडून त्रयस्थ हक्क निर्माण करणे बंद झाले आहे. तसेच अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ताब्यात घेण्याबाबतची प्रक्रिया सुलभ झाली आहे.**

दरम्यानच्या काळात काही मालक / विकासकांनी मा.उच्च न्यायालयात म्हाडा विरुध्द याचिका क्र.२३५९/२०११, ६३९/२०११, ३८८/२०१५, २६४६/२०१४, २६५७/२०१४, २६५८/२०१४, २९११/२०१४, ३२१४/२०१४, ३२९४/२०१४ व ३१/२०१५ दाखल करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) परिशिष्ट ३ मधील कलम ४ मधील तरतुदीस म्हणजेच म्हाडास सुपूर्द करावयाचे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ या तरतुदीस आव्हान दिले होते.

वर नमुद याचिकांमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर दि.०७.०५.२०१५ रोजीच्या आदेशान्वये सर्व याचिका खारीज केल्या.

उपरोक्त मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशाविरुध्द मालक / विकासकांनी एसएलपी (सिव्हील) क्र.१९७८०/२०१५ मां.सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केली होती. सदर याचिका मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.१६.०७.२०१५ रोजीच्या आदेशान्वयें खारीज केली आहे.

वर नमुद याचिकांमुळे मालक / विकासकांनी सन २०११ ते २०१५ या कालावधीत म्हाडास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करण्यास टाळले होते. परंतू मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशानंतर मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणे सुरु झाले.

जरी काही मालक / विकासकांनी मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालयात याचिका दाखल करुन, अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळास आव्हान दिले होते. तरीसुध्दा मंडळाने सन २०११ ते २०१५ या कालावधीत मालक /

विकासकांकडून ३९ पुनर्विकास प्रकल्पांमध्ये एकूण १०६०१.५५ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ताब्यात घेतले आहे. तसेच ३२२.५५ चौ.मी. च्या मोबदल्यात रुपये ७,०४,१७,५७२/- इतकी रक्कम वसुल केली आहे. सन २०११ ते २०१५ या कालावधीत ज्या मालक / विकासकांकडून मंडळाने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ताब्यात घेतले आहेत.

तद्नंतर श्री.कमलाकर शेणॉय यांनी महाराष्ट्र शासन व इतर यांचेविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात क्रिमिनल पीआयएल क्र.२८/२०१७ दाखल केली आहे. सदर याचिकेमध्ये त्यांनी म्हाडाचे मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी व दुरुस्ती मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये विकासकांकडून मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ घेतले नाही, म्हणून त्यांचेविरुध्द गुन्हा दाखल करावा, असे आव्हान केले आहे.

उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणामध्ये म्हाडातर्फे पॅनल ॲडव्होकेट श्री.कमलेश घुमरे यांनी सविस्तर माहिती दर्शविणारे शपथपत्र सादर केले आहे. त्याचप्रमाणे शासन गृहनिर्माण विभागाने व आर्थिक गुन्हे विभागाने सुध्दा शपथपत्र सादर केली आहेत.

म्हाडाने सादर केलेल्या शपथपत्रामध्ये असे नमुद केले आहे की, ज्या विकासकांनी अद्यापपर्यंत अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडास सुपूर्द केले नाही. तसेच दंडात्मक रक्कम भरलेली नाही, अशा मालक / विकासकाच्या मालमत्तेबाबतची माहिती विविध विभागांकडून जसे की जिल्हाधिकारी (मुंबई शहर /उपनगर / ठाणे), उपनिबंधक (शहर) व रिझर्व बँक ऑफ इंडिया यांच्याकडून माहिती मागविण्यात आलेली आहे. सदर माहिती प्राप्त होताच त्याची मालमत्ता जप्त करण्यासाठी जिल्हाधिकारीत्र(शहर), यांना कळविण्यात येईल व त्यातुन प्राप्त होणाऱ्या रक्कमेतून म्हाडास येणारी रक्कम वसुल करण्यात येईल. परंतू रिझर्व बँक ऑफ इंडियाने मंडळाने पाठविलेले पत्र स्विकारलेले नाही. म्हाडाने दाखल केलेल्या शपथपत्रामध्ये मा.उच्च न्यायालयाच्या नजरेस आणले आहे की, मालक / विकासकाची मालमत्ता जप्त करण्याचे अधिकार म्हाडाकडे नाहीत, त्यामुळे सदर कार्यवाही ही जिल्हाधिकारी (शहर), यांचेकडूनच करण्यात येईल.

मा.उच्च न्यायालयाने उपरोक्त पीआयएल मध्ये दि.०८.०२.२०१८ रोजी दिलेल्या आदेशानुसार, याचिकाकर्ता श्री.कमलाकर शेणॉय यांना लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांच्या कार्यालयात दि.१२.०२.२०१८ रोजी हजर राहून, रितसर जबाब नोंदविण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार श्री.कमलाकर शेणॉय यांनी दि.२६.०२.२०१८ रोजी लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई येथे जबाब नोंदविला होता. तद्नंतर लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांनी सदर प्रकरणी उघड चौकशी सुरु करण्याकरिता शासनाकडून परवानगी मिळण्यासाठी मा.अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, मंत्रालय व मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांना पत्र पाठविले होते. याबाबतीत गृह विभागाने नगर विकास विभाग व गृहनिर्माण विभागाकडून सविस्तर अहवाल मागविला होता. मंडळाने मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभागास दि.१०.०८.२०१८ रोजी तसेच मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभागास दि.३१.०१.२०१९ रोजी सविस्तर अहवाल सादर करण्यात आला होता. सदर अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर, नगर विकास विभाग व गृहनिर्माण विभागाने त्यांचे अभिप्राय गृहविभागास सादर केले होते. गृहविभागाने प्राप्त झालेल्या अभिप्रायानुसार, दि.२३.०८.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये महासंचालक, लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग यांना प्रस्तुत प्रकरणी थेट उघड चौकशी करण्याची आवश्यकता नसल्याचे कळविले आहे. सदर पत्रामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, "बृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्त तसेच उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांना आवश्यकतेनुसार संबंधित प्रकरणांची प्रकरणनिहाय गुणवत्तेनुसार तपासणी करुन प्रकरणपरत्वे संबंधित प्राधिकरणांच्या नियमानुसार निर्णय घेण्याच्या सुचना संबंधितांना देण्यात याव्यात".

मा.उच्च न्यायालयात क्रिमिनल पीआयएल क्र.२८/२०१७ पुन्हा दि.२९.०७.२०१९ रोजी सुनावणीस आली होती. त्यावेळी शासनातर्फे उपस्थित असलेल्या वकीलाने प्रस्तुत प्रकरणी थेट उघड चौकशीची आवश्यकता नसल्याबाबतचा शासनाने घेतलेला निर्णय मा.उच्च न्यायालयाच्या निदर्शनास आणला. तद्नंतर मा.उच्च न्यायालयाने दि.१८.०९.२०१९ रोजीच्या आदेशान्वये याचिकाकर्त्यांने दिलेल्या माहितीच्या आधारे प्रस्तुत प्रकरणांमध्ये संबंधित म्हाडा अधिकाऱ्यांविरुध्द ०५ दिवसांच्या आत प्रथम खबर अहवाल (FIR) नोंदविण्याचे निर्देश आर्थिक गुन्हे विभागास देण्यात आले.

उपरोक्त आदेश दिल्यानंतर, सदर आदेशामध्ये म्हाडाने सादर केलेल्या शपथपत्राचा व वेळोवेळी शासनास सादर केलेल्या सविस्तर अहवालाचा विचार केला नसल्याचे नजरेस आल्यामुळे व दिलेले आदेश हे वस्तुस्थितीशी धरुन नसल्याने, सदर आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात आव्हान देण्याचा निर्णय म्हाडाने दि.१९.०९.२०१९ रोजी घेण्यात आला. त्यानुसार म्हाडाने पॅनेल ॲडव्होकेट श्री.चिराग श्रॉफ यांना मा.सर्वोच्च न्यायालयात मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.१८.०९.२०१९ रोजीच्या आदेशाविरुध्द एस.एल.पी.(क्रिमिनल) त्वरीत दाखल करण्याचे निर्देश देण्यात आले. त्यानुसार मा.सर्वोच्च न्यायालयात म्हाडातर्फे श्री.कमलाकर शेणॉय व इतर यांच्याविरुध्द एस.एल.पी (क्रिमिनल) क्र.८९०१/२०१९ दाखल करण्यात आली. सदर एस.एल.पी (क्रिमिनल) क्र.८९०१/२०१९ दि.२५.०९.२०१९ रोजी सुनावणीस आली होती. म्हाडातर्फे सिनिअर काऊन्सिल (Senior Council) श्री.शेखर नाफडे, श्री.श्याम दिवाण यांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयात म्हाडाची बाजु मांडताना, म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात सादर केलेल्या शपथपत्रामधील वस्तुस्थिती दर्शविणारे मुद्दे मा.उच्च न्यायालयाने विचारात न घेता दिलेले आदेश हे चुकीचे असल्याबाबतची बाब मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या निदर्शनास आणून दिली. शासनातर्फे उपस्थित असलेले वकील श्री.निशांत कटणेश्वरकर यांनी सुध्दा सदर याचिकेस शासनाची सहमती असल्याचे सांगितले. *मा.सर्वोच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर,*

दि.२५.०१.२०११ रोजीच्या आदेशान्वये मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.१८.०१.२०११ रोजीच्या आदेशास स्थगिती दिली आहे. सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ आहे.

उपरोक्त प्रकरणांमध्ये मंडळाने मा.सर्वोच्च न्यायालयात दि.१४.११.२०२० रोजी Additional Affidavit सादर करुन, त्यामध्ये मंडळाने दोषी मालक / विकासकांविरुध्द केलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती सादर केली होती.

श्री.कमलाकर शेर्णाय यांनी दि.१५.११.२०२२ रोजी मा.सर्वोच्च न्यायालयात Counter Affidavit सादर केले आहे .

मंडळाने दि.१८.११.२०२२ रोजी मा.सर्वोच्च न्यायालयात Rejoinder Affidavit सादर केले आहे.

मा.सर्वोच्च न्यायालयात दि.२२.११.२०२२ रोजी सुनावणी झाली, सदर सुनावणीस म्हाडाचे पॅनल ॲडव्हेकेट श्री.चिराग श्रॉफ व Senior Counsel ॲड.श्री.श्याम दिवाण उपस्थित होते. सुनावणी दरम्यान Senior Counsel श्री.श्याम दिवाण यांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयास सांगितले की, मंडळाने दोषी मालक /विकासकाविरुध्द आर्थिक गुन्हे विभागात फौजदारी गुन्हे दाखल केले आहेत. तसेच मा.उच्च न्यायालयात Recovery Suit दाखल केले आहेत. परंतू मा.सर्वोच्च न्यायालयाने नाराजी व्यक्त करुन दोषी मालक /विकासकांच्या मालमत्ता अद्याप पर्यंत जप्त का केल्या नाहीत याबबातची माहिती न्यायालयास सादर करण्याचे निर्देश दिले. तसेच मंडळाने सन २०११ साली ज्या २९ प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांविरुध्द फौजदारी गुन्हे दाखल केले आहेत त्याबबतची प्रकरणनिहाय माहिती सादर करण्याचे निर्देश दिले. तसेच मंडळाने मा.उच्च न्यायालयात सादर केलेल्या तक्त्याप्रमाणे ऑक्टोबर २०१७ पर्यंत जे १५३ प्रकल्प पुर्ण झाले आहेत त्यामध्ये मंडळास प्राप्त झालेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाबाबतची प्रकरणनिहाय माहिती सादर करण्याचे निर्देश दिले. त्याचप्रमाणे सद्य:स्थितीत सुरु असलेल्या / सुरु नसलेल्या प्रकरणांमध्ये प्राप्त होणाऱ्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाबाबतची प्रकरणनिहाय माहिती सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

म्हाडाचे पॅनल ॲडव्होकेट श्री.चिराग श्रॉफ यांनी झालेल्या सुनावणीबाबत दि.२४.११.२०२२ रोजी ई-मेल पाठविला होता. सदर ई-मेलव्दारे त्यांनी असे कळविले आहे की, मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या अपेक्षेप्रमाणे फौजदारी गुन्हे व पुर्नप्राप्ती याचिका यामध्ये Recovery साठी बराच कालावधी लागू शकतो त्यामुळे दोषी मालक / विकासकांच्या मालमत्ता जप्त करण्याचे अधिकार हे म्हाडास असावेत जेणेकरुन Recovery जलद गतीने होईल.

मंडळाने दि.११.०२.२०२२ व दि.१०.१०.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना मंडळाने फौजदारी गुन्हे दाखल केलेल्या एकूण २८ दोषी मालक/विकासक यांच्या मालमत्ता पत्रकांवर म्हाडास देय असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळापोटी +- दंडात्मक रक्कमेपोटी होणारी एकूण रक्कम बोजा म्हणून नोंदविण्यास कळविले आहे. सद्य:स्थितील कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच एका प्रकरणांत मंडळाने दि.१८.०३.२०२१ व दि.१०.१०.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा यांना मेसर्स श्रीजी बिल्डर्स (श्री.प्रकाश जयंतीलाल मेहता) यांची लोणावळा, जिल्हा पुणे येथील मालमत्तेचे कागदपत्रे व महसुल वसुली प्रमाणपत्र नमुना नियम १७(२) सादर करुन त्यानुसार त्वरीत कार्यवाही करण्यास कळविले होते. परंतू अद्यापपर्यंत कार्यवाही पूर्ण झाल्याचे दिसून येत नाही .

मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्देशानुसार मंडळाने सर्व क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांची दि.२४.११.२०२२ रोजी बैठक आयोजित करुन मा.सर्वोच्च न्यायालयात सादर करावयाची प्रकरणनिहाय माहिती प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन या कार्यालयास सादर करण्याचे निर्देश दिले होते. मंडळाच्या संबंधित क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांनी प्रकरणनिहाय माहिती सादर केल्यानंतर, मंडळाने दि.१०.१२.२०२२ व दि.२२.१२.२०२२ रोजी मा.सर्वोच्च न्यायालयात Additional Affidavit सादर केले आहे . सदर Affidavit मध्ये मा.सर्वोच्च न्यायालयाने निर्देशित केल्याप्रमाणे, प्रकरणनिहाय माहिती सादर करण्यात आली आहे. सदर प्रकरणात अद्याप अंतिम सुनावणी झालेली नाही. सदर प्रकरणामध्ये मा.सर्वोच्च न्यायालयात शासनाची बाजु मांडण्यासाठी शासनातर्फे ॲड.श्री.तुषार मेहता (Solicitor General) महाअभियोक्ता यांची नेमणूक करण्यात आली आहे.

उपरोक्त प्रकरणामध्ये असे सादर करण्यात येते की, मंडळातर्फे सन २०११ साली २९ प्रकरणामध्ये व सन २०१५ नंतर ०७ प्रकरणांमध्ये अशा एकूण ३६ दोषी मालक / विकासकांच्या विरुध्द आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागाकडे एफआयआर नोंदविलेला होता. त्यापैकी १३ प्रकरणामध्ये दोषी मालक / विकासकांनी मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केले आहे व दंडात्मक रक्कम सुध्दा भरली आहे. तसेच ४ प्रकरणांमध्ये विकासकाने अंशत: बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास सुपुर्द केले असुन उर्वरीत बांधकाम क्षेत्रफळ सुपुर्द करण्याची तयारी दर्शविली आहे. तसेच १ प्रकरणामध्ये प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण झाले नाही. ज्या दोषी मालक / विकासकांनी ,मंडळास देय असलेले बांधकाम क्षेत्रफळ +- दंडात्मक रक्कम भरलेली नाही अशा २० प्रकरणांमध्ये वर नमुद केल्याप्रमाणे मंडळाने त्यांच्या पुर्नविकसित केलेल्या मालमत्ता जप्तीचे आदेश पारीत करून मा.जिल्हाधिकारी / मुंबई शहर यांना दि.०५.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये जप्तीची कारवाई करणास कळविले आहे.

मंडळाने दि.०४.०६.२०१८ रोजीच्या पत्राद्वारे दोषी मालक/ विकासकांना मा. न्यायालयाने मंजुर केलेले जामीन रद्द करण्यासाठी कळविले आहे.

उपरोक्त वस्तुस्थिती पाहता असे सादर करण्यात येते की, मंडळाने दोषी मालक/विकासकांविरूध्द वेळोवेळी कारवाई केली आहे तसेच करीत आहे. परंतु दोषी मालक / विकासकांची मालमत्ता जप्त करण्याचे अधिकार हे मंडळास नसल्याने जप्तीची कारवाई हि म्हाड अधिनियम कलम १८० अन्वये मा. जिल्हाधिकारी/मुंबई शहर यांचेकडुन होणे अपेक्षीत आहे.

मंडळाने सन २०१० साली ज्या २९ मालक / विकासकांविरुध्द आर्थिक गुन्हे विभागाकडे गुन्हे नोंदविलेले होते, त्यापैकी १८ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांकडून कोणताही प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे, मंडळाने मार्च २०१९ मध्ये अशा मालक / विकासकांविरुध्द पुनर्प्राप्ती याचिका (Recovery Suits) मा.उच्च न्यायालयात दाखल करण्याचा निर्णय घेतला आहे. या कामांसाठी पॅनेल ॲडव्होकेट श्री.कमलेश घुमरे यांची दि.३०.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये नेमणुक केली आहे. अद्यापपर्यंत १७ प्रकरणांमध्ये मंडळातर्फे दोषी मालक / विकासकांविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात पुर्नप्राप्ती याचिका दाखल करण्यात आल्या आहेत व उर्वरित याचिका दाखल करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

मंडळाने ज्या मालक / विकासकांनी मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केले नाही. तसेच दंडात्मक रक्कम सुध्दा भरलेली नाही, अशावर मालक / विकासकांची स्थावर / जंगम मालमत्तेची माहिती संकलित करण्याकरिता दि.०७.१२.२०१७, दि.०३.१०.२०१९, दि.३०.०६.२०२१ व दि.११.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये खालील नमुद विविध कार्यालयांना माहिती उपलब्ध करुन देण्यासाठी लेखी स्वरुपात कळविले आहे.

१.	मा.महाव्यवस्थापक रिझर्व बँक ऑफ इंडिया	२.	उपनोंदणी महानिरीक्षक
३.	सहनिबंधक सहकारी गृहनिर्माण संस्था	४.	मुख्य आयकर आयुक्त
५.	जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर	६.	मुद्रांक अधिक्षक
७.	जिल्हाधिकारी, ठाणे	८.	उपजिल्हाधिकारी मुद्रांक
९.	जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर	१०.	कंपनी निबंधक (Registrar of Companies)
११.	नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक	१२.	आयुक्त वस्तु व सेवा कर (Commissioner of GST)
१३.	प्रादेशिक पारपत्र कार्यालय (Regional Passport office) पत्र दि.२१.०१.२०२०.		
१४.	पोलीस उप आयुक्त, आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभाग पत्र दि.३०.०३.२०१९.		

उपरोक्त नमुद विविध कार्यालयांकडून दोषी मालक / विकासकांच्या मालमत्तेबाबतची ठोस माहिती अद्यापपर्यंत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी पत्र क्र. एसीबी-२०१८/उ.चौ./प्र.क्र.१२०/दुवपु-१, दि.१६.१२.२०१९ अंन्वये प्रकरणनिहाय चौकशी करुन, म्हाडा / प्राधिकरणाच्या नियमांनुसार पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यानुसार म्हाडातर्फे प्रकरणनिहाय वस्तुस्थिती तपासुन शासनास दि.०७.०७.२०२० रोजी अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे.

म्हाडाने मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या एसएलपी(क्रिमीनल) क्र.८९०१/२०१९ मध्ये दि.२२.११.२०२२ रोजी सुनावणी झाली होती. मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्देशानुसार मंडळाने दि.१०.१२.२०२०२२ रोजीच्या शपथपत्राव्दारे संपूर्ण माहिती सादर केली आहे.

परिच्छेद क्रमांक ३.४ सदर्भात लोकलेखा समितीने सुचविलेल्या शिफारशीची अंमलबजावणी करण्याकरिता शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२९.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत केली असून, सदर समितीमध्ये, मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ, उप सचिव,दुवपु-१, गृहनिर्माण विभाग व कक्ष अधिकारी, दुवपु-१, गृहनिर्माण विभाग हे सदस्य आहेत.

सदर समितीची बैठक दि.१७.०१.२०२२ रोजी शासन गृहनिर्माण विभागाने आयोजित केली होती. सदर बैठकीच्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१७.०१.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये अद्यावत माहिती शासनास सादर केली होती.

मंडळाने दि.११.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना, ज्या मालक / विकासकांनी मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केले नाही, तसेच दंडात्मक रक्कम भरली नाही, अशा २८ दोषी मालक / विकासकांची यादी व त्याच्याकडून देय असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची माहिती व त्यांची शिघ्रगणकानुसार होणारी रक्कम अधिक दंडात्मक रक्कम अशी एकुण मंडळास देय असलेली रक्कम नमुद करुन, एकुण रक्कमेचा बोजा प्रापर्टी कॉर्डवर नोंद घेण्यासाठी कळविण्यात आले आहे . तद्नंतर मंडळाने पुन्हा दि.१०.१०.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना मंडळास देय असलेल्या एकूण रक्कमेचा बोजा प्रापर्टी कॉर्डवर घेण्याची विनंती केली होती.

तद्नंतर मंडळाने दि.०९.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये सह पोलीस आयुक्त, आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभाग यांना आणखी ०४ प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांविरुध्द गुन्हा दाखल करण्याकरिता कळविले आहे. तसेच दि.२७.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये आणखी एका प्रकरणामध्ये गुन्हा दाखल करण्याकरिता कळविले आहे .

मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली नेमलेल्या समितीची पहिली बैठक दि.०९.०६.२०२२ व दुसरी बैठक दि.२९.११.२०२२ रोजी संपन्न झाली होती. सदर बैठकीमध्ये उपस्थित झालेल्या मुद्दयांबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१२.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये बैठकीचे इतिवृत्त मंडळास पाठविले होते. सदर बैठकीमध्ये असे निर्देश देण्यात आले होते की, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी दोषी मालक / विकासकाची मालमत्ता जप्ती संदर्भात महसुल जप्ती प्रमाणपत्र जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात यावीत. त्याअनुषंगाने मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी एकूण २० दोषी मालक / विकासकांनी ज्या मालमत्तावर पुर्नविकास योजना राबविल्या आहेत त्या मालमत्ता म्हाड अधिनियम १९७६ कलम १८० मधील तरतुदीनुसार मंडळास देय असलेल्या एकूण रक्कमेची जमिन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसुल करण्याकरिता जप्त करण्याबाबतचे आदेश दि.०५.१२.२०२२ रोजी पारित केले व त्यासोबत महसुल वसुली प्रमाणपत्र नमुना नियम १७(२) मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना पाठविले असून, पुढील जप्तीची कार्यवाही त्याच्यातर्फे सुरु आहे .

उपरोक्त बाबतीत समितीची पुन्हा दि.११.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकी दरम्यान मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर व मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांना दोषी मालक / विकासकांच्या मालमत्ता जप्तीबाबत मंडळाने पारित केलेल्या आदेशांबाबतची माहिती दिली. मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर व पुणे यांच्यावतीने उपस्थित असलेल्या अधिकाऱ्यांनी असे कळविले की, मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी पारित केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने मालमत्ता जप्तीबाबतची कार्यवाही सुरु आहे. मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी उपस्थित संबंधित अधिकाऱ्यांना मालमत्ता जप्तीची कार्यवाही लवकरात लवकर पुर्ण करण्याचे निर्देश दिले.

ज्या दोषी मालक / विकासकांनी मंडळास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द केलेले नाही, अशा एकूण २० प्रकरणांमध्ये म्हाड अधिनियमातील कलम १८० मधील तरतुदीनुसार, म्हाडातर्फे आदेश पारित करुन जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना दि.०५.१२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये दोषी मालक / विकासकांच्या मालमत्ता जप्त करण्यासाठी कळविले आहे. या प्रकरणांमध्ये दोषी मालक / विकासकांनी त्यांच्या मालमत्ता या त्या त्या वेळेस अनुज्ञेय असलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांक २.०० किंवा २.५० प्रमाणे प्रसिध्द केल्या आहेत व सद्य:स्थितीत अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ३.०० उपलब्ध असल्याने, या प्रकरणामध्ये ०.५ किंवा १.० असा चटई क्षेत्र निर्देशांक शिल्लक आहे. मंडळाने दि.०१.०२.२०२४ व दि.०८.०५.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये शासन गृहनिर्माण विभागास तसेच शासन, नगर विकास विभागास असा प्रस्ताव सादर केला होता की, या २० प्रकरणांमध्ये शिल्लक असलेला अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.५ किंवा १.० हा "विशेष बाब" म्हणून म्हाडास टीडीआरच्या स्वरुपात हस्तांतरीत करण्यास मान्यता द्यावी, जेणेकरुन म्हाडास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ वसुल करण्यात येईल. परंतू सदर प्रस्ताव शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये तरतुद नसल्याकारणाने अमान्य केला आहे. तरी म्हाडाची अशी विनंती आहे की, ज्या दोषी मालक / विकासकांनी म्हाडाची फसवणुक केली आहे त्यांचा शिल्लक असलेला अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.५ किंवा १.० हा "विशेष बाब" म्हणून म्हाडास टीडीआरच्या स्वरुपात हस्तांतरीत करण्यास मान्यता द्यावी, जेणेकरुन म्हाडास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ वसुल करण्यात येईल.

उपरोक्त प्रकरणांमध्ये मा.सर्वोच्च न्यायालयात दि.०४.०९.२०२४ व दि.०६.११.२०२४ सुनावणी झाली असता, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.०१.०७.२०२४ पर्यंत मंडळास देय असलेल्या व प्राप्त झालेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची सविस्तर माहिती सादर करण्याचे निर्देश दिले होते. त्यांचा मंडळाने दि.२४.०९.२०२४ व दि.३०.११.२०२४ रोजी शपथपत्र सादर केले असून, त्यामध्ये सविस्तर माहिती सादर करण्यात आली आहे. सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण न्याय प्रविष्ठ आहे.

➢ **भुकर पाहणी क्र.२७६ ताडदेव विभाग, इमारत क्र.२०(१), गिल्डर लेन, विभाग क्र.डी-४५५३(१) ताडदेव मुंबई येथील "वाडीया हाऊस"**

भुकर पाहणी क्र.२७६ ताडदेव विभाग, इमारत क्र.२०(१), गिल्डर लेन, विभाग क्र.डी-४५५३(१) ताडदेव मुंबई येथील वाडीया हाऊस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता मंडळातर्फे दि.०७.०८.२००४ रोजीच्या पत्रान्वये चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक २.५० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र + ५०% प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र यापैकी जो अधिक असेल त्याप्रमाणे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले होते. सदरहू ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकातर्फे विकासकास मंडळास २६४.५४ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ देय आहे.

सदरहू प्रकल्पाच्या नकाशांना मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दि.३०.०९.२००४ रोजी मंजूरी देण्यात आली आहे. सदरहू नकाशांमध्ये म्हाडास हस्तांतरीत करण्याकरिता गाळा क्र.४०१, ४०२, ५०१ व ५०२ एकूण चटई क्षेत्रफळ २१०.३४ चौ.मी. म्हणजेच २५२.४० चौ.मी. चे गाळे आरक्षित केल्याचे दर्शविले आहे.

सदरहू मालमत्तेतील आऊट हाऊ मधील खोली क्र.१, ४ व ५ आणि २ व ३ या एकत्रित करुन ०२ निवासी गाळे प्रमाणित करण्यात आले होते. याबाबत विकासकाने सदरहू मालमत्तेतील आऊट हाऊस मधील एकत्र करण्यात आलेल्या खोली क्र.३, ४ आणि ५ या विभक्त व वेगवेगळया प्रमाणित करण्याबाबत मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी

अधिकारी /प्राधिकरण यांचेसमोर अपिल सादर केले होते. सदरहू अपिल दि.२७.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सदरहू अपिल फेटाळले होते.

तद्नंतर विकासकाने पुनर्वसित इमारतीतील खोली क्र.५०१ व ५०२ (एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ २०१.२२चौ.मी.) बबई४-१२०७६-२०१९, दि.३१.१०.२०१९ अन्वये नोंदणीकृत करारनामा केला आहे. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील नियमावली ३३(७) मधील कलम ४ च्या तरतुदीनुसार, या पुर्नविकास प्रकल्पातील अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या बदल्यात विकासकाने त्याच महानगरपालिकेच्या डी विभागातील भुकर पाहणी क्र.१/२७८ ताडदेव विभाग, नवी चिखलवाडी या दुसऱ्या इमारतीमध्ये प्रत्येकी २७.८८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे ०४ गाळे (एकूण १११.५२ चौ.मी चटई क्षेत्रफळ म्हणजेच १३३.८२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) मंडळास हस्तांतरीत केले आहेत. सदरहू क्षेत्रफळाचे शिघ्र सिध्द गणक दराच्या प्रमाणानुसार (Ready Reckoner) विषयांकित मालमत्तेच्या १९८.४३ चौ.मी. समकक्ष बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकाने हस्तांतरीत केले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित मालमत्तेतील ६६.११ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास येणे बाकी आहे.

दरम्यान प्राधिकरणाच्या उक्त अपिलातील आदेशाविरुध्द विकासकाने शासनाकडे व्दितीय अपिल सादर केले आहे. यामध्येही शासनाने दि.१४.०३.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये व्दितीय अपिल फेटाळले. याविरोधात विकासकाने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक १३४५८/२०२३ दाखल केली होती. यामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये शासनास पुन्हा नव्याने सुनावणी घेऊन आदेश काढण्याबाबत निर्देश दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या दालनामध्ये दि.२३.०१.२०२४ रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू सुनावणीच्या दि.०२.०९.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये खोली क्र.४ व ५ वेगवेगळया (declubbed) करण्यात आल्या आहेत व खोली क्र.२ व ३ या एकत्रित ठेवण्यात आल्या आहेत.

अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याकरिता मंडळातर्फे वेळोवेळी विकासकास पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे व नोटीसही बजाविण्यात आली आहे. विकासकांची अशी धारणा होती की, उक्त नमुद एकत्रित केलेले गाळे वेगवेगळे प्रमाणित झाल्यास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना व म्हाड अधिनियम १९७६ मधील परिशिष्ट ३ नुसार मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ कमी होईल. तथापि, शासनाच्या उक्त दि.०२.०९.२०२४ रोजीच्या आदेशामुळे मंडळास देय अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये कोणताही बदल झाला नाही. त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.११.११.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता ०७ दिवसांत करारनामा करण्यात आलेले गाळे क्र.५०१ व ५०२ हस्तांतरीत करण्याबाबत नोटीस जारी केली होती. तसेच विकासकाने सदरहू बांधकाम क्षेत्रफळ विहित मुदतीत हस्तांतरीत न केल्यास विकासकाविरुध्द गुन्हा दाखल करण्याबाबत कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांना निर्देश देण्यात आले होते. विकासकाने उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत न केल्याने, विकासकाविरुध्द आर्थिक गुन्हे शाखा येथे क्रमांक १०५७ अन्वये दि.२८.१२.२०२४ रोजी गुन्हा दाखल करण्यात आला होता. तसेच विकासकाविरुध्द जप्तीबाबत कारवाई करण्याचे प्रस्तावित होते. तथापि, मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्रमांक १८८५७/२०२४ मधील दि.२०.१२.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये विकासकाविरुध्द पुढील सुनावणीपर्यंत कोणतीही कारवाई न करण्याबाबत निर्देश दिले आहेत. त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी आर्थिक गुन्हे शाखेस मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशाबात अवगत करण्यात आले आहे. सदरहू बाबतीत उक्त नमुद याचिका प्रलंबित आहे.

तसेच सदरहू प्रकल्पाच्या पुर्नविकसीत इमारतीस महानगरपालिकेस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यास आवश्यक ना-हरकत प्रमाणपत्रास मंडळाने अद्यापपर्यंत मंजूरी दिलेली नाही. विकासकाने उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत न केल्याने, विकासकाविरुध्द आर्थिक गुन्हे अन्वेषण विभागात संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रथम खबरी अहवाल (FIR) क्रमांक १०५७ अन्वये दि.२८.१२.२०२४ रोजी गुन्हा दाखल करण्यात आला आहे. तसेच मंडळातर्फे गाळा क्र.५०१ व ५०२ च्या जप्तीबाबत कारवाई करण्याचे प्रस्तावित केले होते. तथापि, मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्रमांक १८८५७/२०२४ मधील दि.२०.१२.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये विकासकाविरुध्द पुढील सुनावणीपर्यंत कोणतीही कारवाई न करण्याबाबत निर्देश दिले आहेत. त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी आर्थिक गुन्हे शाखेस मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशाबात अवगत करण्यात आले आहे. याकारणास्तव गाळा क्र.५०१ व ५०२ हे मंडळातर्फे जप्त करण्यात येवू शकले नाही. सद्य:स्थितीत सदर बाब ही न्यायप्रविष्ठ असून, मंडळातर्फे सविस्तर शपथपत्र मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात येत आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, मंडळाने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ताब्यात घेण्यासाठी वेळोवेळी कारवाई केली आहे व करीत आहे; त्यामुळे मंडळातर्फे सदर बाबतीत दुर्लक्ष केले आहे, हि बाब वस्तुस्थितीशी धरुन नाही.

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

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०३/दुवपु-१, दिनांक : १४/०२/२०२५

अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६
पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने परस्पर विक्री केल्याबाबत.
(श्री.अतुल भातखळकर (कांदिवलीपूर्व), श्री.अशोक पाटील (मांडूप पश्चिम) मा.विधानसभा सदस्य.)

महोदय,

श्री.अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री.अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम), मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.०७.०३.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक १८.०२.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक १८.०२.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक २०.०२.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागश: उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,
(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-०२-२०२५

प्रेषक:
सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ८९६

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने परस्पर विक्री केल्याबाबत

श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री. अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या ताडदेव येथील पुनर्विकास प्रकल्पातील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने सुमारे चार कोटींच्या ६ सदनिका परस्पर विक्री केल्याचे माहे डिसेंबर २०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकाने विकलेल्या ६ सदनिका ताब्यात घेण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(३) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

दुवपु-7

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.८९६/ 1903 /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक:
17 FEB 2025

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

विषय: **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६.**
"पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने परस्पर विक्री केल्याबाबत "
मा. श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम) विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.०३/दुवपु-१, दि.१४.०२.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषयः **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६.**

"पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने परस्पर विक्री केल्यावावत "

मा. श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम) विधानसभा सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या ताडदेव येथील पुर्नविकास प्रकल्पातील अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने सुमारे चार कोटीच्या ६ सदनिका परस्पर विक्री केल्याचे माहे डिसेंबर २०२४ मध्ये वा त्या दरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. भुकर पाहणी क्र.२७६ ताडदेव विभाग, इमारत क्र.२०(१), गिल्डर लेन, विभाग क्र.डी-४५५३(१) ताडदेव मुंबई येथील वाडीया हाऊस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरीता मंडळातर्फे दि.०७.०८.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक २.५० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र + ५०% प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र यापैकी जो अधिक असेल त्याप्रमाणे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले होते. सदरहू ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकातर्फे विकासकास मंडळास २६४.५४ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ देय आहे. विकासकाने पुर्नविकसित इमारतीतील खोली क्र.५०१ व ५०२ (एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ २०१.२२चौ.मी.) करिता बबई४-१२०७६-२०१९, दि.३१.१०.२०१९ अन्वये नोंदणीकृत करारनामा केला आहे. तसेच वि.नि.नि.२०३४ मधील नियमावली ३३(७) मधील कलम ४ च्या तरतुदीनुसार, या पुर्नविकास प्रकल्पातील अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या बदल्यात विकासकाने त्याच महानगरपालिकेच्या डी विभागातील भुकर पाहणी क्र.१/२७८ ताडदेव विभाग, "नवी चिखलवाडी" या दुसऱ्या इमारतीमध्ये प्रत्येकी २७.८८ चौ.मीं. चटई क्षेत्रफळाचे ०४ गाळे (एकूण १३३.८२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) मंडळास हस्तांतरीत केले आहेत. सदरहू क्षेत्रफळाचे शिघ्र सिध्द गणक दराच्या प्रमाणानुसार (Ready Reckoner) विपयांकित मालमत्तेच्या १९८.४३ चौ.मी. समकक्ष बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकाने हस्तांतरीत केले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित मालमत्तेतील ६६.११ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास येणे बाकी आहे. गाळा क्र.५०१ व ५०२ हे सद्य:स्थितीत कुलूप बंद असून, रिक्त आहेत. विकासकाने उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत न केल्याने, विकासकाविरुध्द आर्थिक गुन्हे शाखा येथे क्रमांक १०५७ अन्वये दि.२८.१२.२०२४ रोजी गुन्हा दाखल करण्यात आला होता. तसेच विकासकाविरुध्द जप्तीबाबत कारवाई करण्याचे प्रस्तावित होते. तथापि, मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्रमांक १८८५७/२०२४ मधील दि.२०.१२.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये विकासकाविरुध्द पुढील सुनावणीपर्यंत कोणतीही कारवाई न करण्याबाबत निर्देश दिले आहेत. त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी आर्थिक गुन्हे शाखेस मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशाबात अवगत करण्यात आले आहे. सदरहू बाबतीत उक्त नमुद याचिका प्रलंबित आहे.
२.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन विकासकाने विकलेल्या ०६ सदनिका ताब्यात घेण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रश्न उद्भवत नाही.
३.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.८९६.
"पुनर्विकासात म्हाडासाठी राखीव असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्राची विकासकाने परस्पर विक्री केल्याबाबत "
मा. श्री. अतुल भातखळकर (कांदिवली पूर्व), श्री अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

भुकर पाहणी क्र.२७६ ताडदेव विभाग, इमारत क्र.२०(१), गिल्डर लेन, विभाग क्र.डी-४५५३(१) ताडदेव मुंबई येथील वाडीया हाऊस या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरीता मंडळातर्फे दि.०७.०८.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक २.५० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र + ५०% प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र यापैकी जो अधिक असेल त्याप्रमाणे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले होते. सदरहू ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकातर्फे विकासकास मंडळास २६४.५४ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ देय आहे.

सदरहू प्रकल्पाच्या नकाशांना मुंबई महानगरपालिकेतर्फे दि.३०.०९.२००४ रोजी मंजूरी देण्यात आली आहे. सदरहू नकाशांमध्ये म्हाडास हस्तांतरीत करण्याकरिता गाळा क्र.४०१, ४०२, ५०१ व ५०२ एकूण चटई क्षेत्रफळ २१०.३४ चौ.मी. म्हणजेच २५२.४० चौ.मी. चे गाळे आरक्षित केल्याचे दर्शविले आहे.

सदरहू मालमत्तेतील आऊट हाऊ मधील खोली क्र.१, ४ व ५ आणि २ व ३ या एकत्रित करुन ०२ निवासी गाळे प्रमाणित करण्यात आले होते. याबाबत विकासकाने सदरहू मालमत्तेतील आऊट हाऊस मधील एकत्र करण्यात आलेल्या खोली क्र.३, ४ आणि ५ या विभक्त व वेगवेळया प्रमाणित करण्याबाबत मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण यांचेसमोर अपिल सादर केले होते. सदरहू अपिल दि.२७.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सदरहू अपिल फेटाळले होते.

तद्नंतर विकासकाने पुनर्वसित इमारतीतील खोली क्र.५०१ व ५०२ (एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ २०१.२२चौ.मी.) बबई४-१२०७६-२०१९, दि.३१.१०.२०१९ अन्वये नोंदणीकृत करारनामा केला आहे. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील नियमावली ३३(७) मधील कलम ४ च्या तरतुदीनुसार, या पुनर्विकास प्रकल्पातील अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाच्या बदल्यात विकासकाने त्याच महानगरपालिकेच्या डी विभागातील भुकर पाहणी क्र.१/२७८ ताडदेव विभाग, नवी चिखलवाडी या दुसऱ्या इमारतीमध्ये प्रत्येकी २७.८८ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे ०४ गाळे (एकूण १११.५२ चौ.मी चटई क्षेत्रफळ म्हणजेच १३३.८२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ) मंडळास हस्तांतरीत केले आहेत. सदरहू क्षेत्रफळाचे शिघ्र सिध्द गणक दराच्या प्रमाणानुसार (Ready Reckoner) विषयांकित मालमत्तेच्या १९८.४३ चौ.मी. समकक्ष बांधकाम क्षेत्रफळ विकासकाने हस्तांतरीत केले आहे. त्याअनुषंगाने विषयांकित मालमत्तेतील ६६.११ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास येणे बाकी आहे.

दरम्यान प्राधिकरणाच्या उक्त अपिलातील आदेशाविरुध्द विकासकाने शासनाकडे व्दितीय अपिल सादर केले आहे. यामध्येही शासनाने दि.१४.०३.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये व्दितीय अपिल फेटाळले. याविरोधात विकासकाने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक १३४५८/२०२३ दाखल केली होती. यामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये शासनास पुन्हा नव्याने सुनावणी घेऊन आदेश काढण्याबाबत निर्देश दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या दालनामध्ये दि.२३.०१.२०२४ रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू सुनावणीच्या दि.०२.०९.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये खोली क्र.४ व ५ वेगवेगळया (declubbed) करण्यात आल्या आहेत व खोली क्र.२ व ३ या एकत्रित ठेवण्यात आल्या आहेत.

अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याकरिता मंडळातर्फे वेळोवेळी विकासकास पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे व नोटीसही बजाविण्यात आली आहे, विकासकांची अशी धारणा होती

की, उक्त नमुद एकत्रित केलेले गाळे वेगवेगळे प्रमाणित झाल्यास अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना व म्हाड अधिनियम १९७६ मधील परिशिष्ट ३ नुसार मंडळास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ कमी होईल. तथापि, शासनाच्या उक्त दि.०२.०९.२०२४ रोजीच्या आदेशामुळे मंडळास देय अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये कोणताही बदल झाला नाही. त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.११.११.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता ०७ दिवसांत करारनामा करण्यात आलेले गाळे क्र.५०१ व ५०२ हस्तांतरीत करण्याबाबत नोटीस जारी केली होती. तसेच विकासकाने सदरहू बांधकाम क्षेत्रफळ विहित मुदतीत हस्तांतरीत न केल्यास विकासकाविरुध्द गुन्हा दाखल करण्याबाबत कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांना निर्देश देण्यात आले होते. विकासकाने उर्वरित अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत न केल्याने, विकासकाविरुध्द आर्थिक गुन्हे शाखा येथे क्रमांक १०५७ अन्वये दि.२८.१२.२०२४ रोजी गुन्हा दाखल करण्यात आला होता. तसेच विकासकाविरुध्द जप्तीबाबत कारवाई करण्याचे प्रस्तावित होते. तथापि, मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्रमांक १८८५७/२०२४ मधील दि.२०.१२.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये विकासकाविरुध्द पुढील सुनावणीपर्यंत कोणतीही कारवाई न करण्याबाबत निर्देश दिले आहेत. त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी आर्थिक गुन्हे शाखेस मा.उच्च न्यायालयाच्या आदेशाबात अवगत करण्यात आले आहे. सदरहू बाबतीत उक्त नमुद याचिका प्रलंबित आहे.

तसेच सदरहू प्रकल्पाच्या पुर्निविकसीत इमारतीस महानगरपालिकेस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यास आवश्यक ना-हरकत प्रमाणपत्रास मंडळाने अद्यापपर्यंत मंजूरी दिलेली नाही. कार्यकारी अभियंता/डी-२ विभाग, दुवपु मंडळ यांच्या अहवालानुसार, विकासकाने करारनामा केलेले गाळा क्र.५०१ व ५०२ हे सद्य:स्थितीत कुलूप बंद असून, रिक्त आहेत.

माहितीसाठी सविनय सादर

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

RR

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

Email ID :rr२.housing@maharashtra.gov.in

क्रमांक : विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०३/दुवपु-२ दिनांक : १७ फेब्रुवारी, २०२५.

प्रति,

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व)
मुंबई ४०० ०५१.

२. मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ४०० ०५१.

विषय : वि.स.ता.प्र.क्र. ९१५
मुंबई वांद्रे, निर्मलनगर संक्रमण शिबिरात राहणाऱ्या कुटुंबांना "म्हाडा" ने घराबाहेर काढल्याबाबत. .

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन मा.संतोष दानवे वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या वि.स.ता.प्र.क्र. ९१५ च्या प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे

२. उपरोक्त प्रश्न हा वस्तुस्थिती स्वरुपाचा आहे. सदर पत्र प्राप्त झाल्यावर सदर प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती दोन दिवसांत विधानमंडळाला कळवावयाची आहे. सदर माहिती न दिल्यास, प्रश्न स्विकृत होऊन तो दि.०७.०३.२०२५ उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल. तरी वि.स.ता.प्र.क्र. ९१५ बाबतची वस्तुस्थिती आजच संध्याकाळी ४.०० पर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी. ही विनंती.

आपली,

अदिती

(अदिती लेंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत: वरिल प्रमाणे

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषयः विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ९१५

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबई वांद्रे, निर्मलनगरमधील संक्रमण शिबिरात राहणाऱ्या कुटुंबांना 'म्हाडा'ने घराबाहेर काढल्याबाबत

श्री. संतोष दानवे (भोकरदन)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबईतील वांद्रे निर्मलनगरमधील संक्रमण शिबिरात राहणाऱ्या आणखी 20 कुटुंबांनाही 'म्हाडाने घराबाहेर kadhalyane 70 मराठी कुटुंबे 'रस्त्यावर' आल्याचे माहे डिसेंबर 2024 मध्ये वा निर्दशनास आले, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, 'म्हाडा'ने उच्च न्यायालयाच्या आदेशाचा धाक दाखवून संक्रमण शिबिरातील इमारत क्र. 9 आणि 10 या दोन इमारतींमधील रहिवाशांना घराबाहेर काढण्यास सुरुवात केली आहे, हे खरे आहे काय,
(३) असल्यास, गेल्या 40 वर्षापासून राहत असलेल्या कायदेशीर रहिवाशांना कायमस्वरूपी हक्काचे घर नाकारून याठिकाणी संक्रमण शिबिरातील रहिवाशांना विकासकाच्या माध्यमातून 23 मजल्यांचा ट्रांझिस्ट कॅम्प बांधून राहण्यास जागा देण्यात येणार आहे, हे ही खरे आहे काय,
(४) असल्यास, निर्मलनगरमधील इतर 16 इमारतींच्या डेव्हलपमेंटमध्ये रहिवाशांना 550 चौरस फुटांचे घर देण्यात येणार असून संक्रमण शिबिरातील हुसकावून लावलेल्या कुटुबाना घरे मिळून देण्याबाबत शासनाने चौकशी करुन कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
MUMBAI REPAIRS AND
RECONSTRUCTION BOARD

म्हाडा
MHADA

<u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९१५</u>

जा.क्र.उपमुअ/संगा/दुवपु/ ८३३२८३३ /२०२५
दिनांक :- २४.०२.२०२५.

प्रति,
मा.सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - 400 032.

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९१५</u>

" मुंबई वांद्रे, निर्मलनगरमधील संक्रमण शिबीरात राहणा-या कुटुंबांना म्हाडाने घराबाहेर काढल्याबाबत.
मा. श्री. संतोष दानवे वि.स.स.(भोकरदन)

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र -२०२५/ प्र. क्र.०३ / दुवपू-२ दिनांक १७.०२.२०२५.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **मा. श्री. संतोष दानवे वि.स.स.** यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९१५</u> ची भागश: उत्तरेया सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी रवाना :-

१. मुख्य अभियंता - ३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्यकार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

उपमुख्य अधिकारी / संक्रमणगाळे विभाग,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९१५

" मुंबई वांद्रे, निर्मलनगरमधील संक्रमण शिबीरात राहणा-या कुटुंबांना म्हाडाने घराबाहेर काढल्याबाबत.
मा. श्री. संतोष दानवे वि.स.स.(भोकरदन)."

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील वांद्रे निर्मलनगरमधील संक्रमण शिबीरात राहणा-या आणखी २० कुटुंबांनाही म्हाडाने घराबाहेर काढल्याने ७० मराठी कुटुंबे रस्त्यावर आल्याचे माहे डिसेंबर २०२४ मध्ये व निर्दशनास आले हे खरे आहे काय	होय हे अंशतः खरे आहे. निर्मलनगर वांद्रे (पूर्व) येथील संक्रमण शिबीर याचा पुनर्रविकास करावयाचा असल्याने संक्रमण शिबीरात वास्तव्यास असलेल्या गाळेधारकांना रितसर नोटीस देऊन तसेच सदर गाळेधारकांना मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्देशानुसार विकासकांसोबत भाडेकरारनामा करणे अथवा म्हाडाच्या पवई, मानखुर्द येथील संक्रमण शिबीरातील गाळे घेण्यासंदर्भात मुभा दिलेली होती. तथापि, काही गाळेधारकांनी कुठलाही पर्याय न स्विकारता गाळे खाली करण्यास नकार दिला. त्यामुळे निष्कासन करते वेळी उक्त नमुद दोन्ही पर्याय त्यांच्यासमोर ठेऊन गाळेधारकांवर निष्कासनाची कारवाई करण्यात आली आहे.
२.	असल्यास, म्हाडाने उच्च न्यायालयाच्या आदेशाच्या धाक दाखवून संक्रमण शिबीरातील इमारत क्र. ९ आणि १० या दोन इमारतीमधील रहिवाशांना घराबाहेर काढण्यास सुरुवात केली आहे, हे खरे आहे काय	हे खरे नाही.
३.	असल्यास, गेल्या ४० वर्षापासून राहत असलेल्या कायदेशीर रहिवाशांना कायमस्वरूपी हक्काचे घर नाकारून याठिकाणी संक्रमण शिबीरातील रहिवाशांना विकासकाच्या माध्यमातून २३ मजल्यांचा ट्रांझिस्ट कॅम्प बांधून राहण्यास जागा देण्यास येणार आहे, हे ही खरी आहे काय	हे खरे नाही. मुंबई मंडळा अंर्तगत निर्मलनगर येथील मालकी हक्कावरील इमारतींबरोबर संक्रमण शिबीरातील इमारत क्र. ९ व १० यांचा पुर्नविकास होणार आहे. एकत्रित मोठया भुखंडाचा पुर्नविकास होणार असून त्यापैकी संक्रमण शिबीराच्या जागी पुर्नविकास झाल्यानंतर संक्रमण शिबीरातील पात्र रहिवाश्यांना तेथे निर्माण होणा-या संक्रमण शिबीरातील गाळे कायमस्वरुपी वितरीत करण्याविषयी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी निर्णय घेतलेला आहे. महाराष्ट्र शासनाकडून दि. १३.०९.२०१९ मध्ये निर्गमित करण्यात आलेल्या शासन निर्णयातील ब व क वर्गवारीस मा. उच्च न्यायालयात जनहित याचिका क्र. १/२०२० ला आव्हान दिले असल्याने गाळे वितरण करणे शक्य नव्हते. तथापि, दिनांक २३.१०.२०२४ अन्वये अ वर्गवारीस गाळे

		वितरण करण शक्य आहे. सद्यस्थितीत ब व क वर्गवारीस गाळे वितरणांसाठी स्थगिती असल्या कारणाने मा. उच्च न्यायालच्या अंतिम निर्णयास अधिन राहून ब व क बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे आश्वासन दिले आहे.
४.	असल्यास, निर्मलनगरमधील इतर १६ इमारतींच्या डेव्हलपमेंटमध्ये रहिवाशांना ५५० चौरस फुटांचे घर देण्यात येणार असून संक्रमण शिबीरातील हुसकावून लावलेल्या कुटुंबाना घरे मिळून देण्याबाबत शासनाने चौकशी करून कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	मुंबई मंडळा अंतर्गत निर्मलनगर येथील मालकी हक्कावरील इमारतींबरोबर संक्रमण शिबीरातील इमारत क्र. ९ व १० यांचा पुर्नविकास होणार आहे. एकत्रित मोठया भुखंडाचा पुर्नविकास होणार असून त्यापैकी संक्रमण शिबीराच्या इमारत क्र. ९ व १० च्या जागेवर पुनर्रचित संक्रमण शिबीर उभे राहणार आहे. शासन निर्णय क्र.संकिण्र-१०२४/प्र.क.१०२(भाग-१)/दुवपु-२ नुसार गाळेधारकास मुळ ठिकाणच्या पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळे अनुज्ञेय आहे. मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी घेतलेल्या निर्णयानुसार निर्मलनगर येथील संक्रमण शिबीरातील पात्र गाळेधारकांना सदर गाळे वितरीत करण्यात येतील.
५.	नसल्यास विलंबाची कारणेकाय आहेत?	प्रश्न उद्‌भवत नाही.

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

पुरक टिप्पणीः

विषयः <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९१५</u>

" मुंबई वांद्रे, निर्मलनगरमधील संक्रमण शिबीरात राहणा-या कुटुंबांना म्हाडाने घराबाहेर काढल्याबाबत.

मा. श्री. संतोष दानवे वि.सं.स.(भोकरदन)

संदर्भः- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र -२०२५/ प्र. क्र.०३ / दुवपू-२ दिनांक १७.०२.२०२५.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाअंतर्गत निर्मलनगर वांद्रे (पूर्व) येथे इमारत क्र. ९ व इमारत क्र. १० येथे ८० गाळयांचे संक्रमण शिबीर होते. सदरिल इमारतींचा मुंबई मंडळाच्या इतर इमारतींबरोबर पुनर्विकास करण्याचे ठरले आहे.

पुनर्विकास करण्यासाठी काही रहिवाश्यांनी गाळे खाली करून देण्यास संमती देऊन मा. उच्च न्यायालयात दाखल असलेल्या दावा क्र. ३००५३/२०२४ च्या अनुषंगाने व म्हाडामार्फत कळविल्याप्रमाणे स्थलांतरणासाठी तसेच विकासकासोबत भाडेकरारनामा करण्यास तयार झाले. ४३ गाळेधारकांनी (पात्र/अपात्र) गाळे रिक्त करण्यास मनाई केली होती. सदर गाळेधारकांना वारंवार नोटिस बजविण्यात आलेल्या होत्या.

दिनांक २३.१२.२०२४ व दि. २४.१२.२०२४ रोजी संक्रमण शिबीर सोडण्यास नकार देण्यात आलेल्या गाळेधारकांना नैसर्गिक न्याय तत्वानुसार विकासकासोबत भाडेकरारनामा करण्यात यावा अथवा मंडळाच्या अधिनस्त संक्रमण शिबीरात तात्पुरते स्थलांतरीत व्हावे असे आव्हान करण्यात होते. परंतू स्थानिक रहिवाशी कोणत्याही प्रकारे सकारत्मक प्रतिसाद देत नसल्याने व पुनर्विकासास खीळ बसत असल्याने म्हाड अधिनियम १९७६, सुधारित १९९८ मधील नमुद कलम ९५(३)अ अन्वये सक्तीची निष्कासन कार्यवाही पार पाडण्यात आलेली आहे.

निष्कासनाची कार्यवाही पार पाडल्यानंतर दि. ०२.०१.२०२५ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा. यांच्याकडे निर्मलनगर येथील रहिवाश्यांचे प्रतिनिधी भेटायला आले असता, मा. उपाध्यक्ष/प्रा यांनी मुंबई मंडळा अंर्तगत निर्मलनगर येथील मालकी हक्कावरील इमारतींबरोबर संक्रमण शिबीरातील इमारत क्र. ९ व १० यांचा पुनर्विकास होणार आहे. एकत्रित मोठया भुखंडाचा पुर्नविकास होणार असून त्यापैकी संक्रमण शिबीराच्या इमारत क्र. ९ व १० च्या जागेवर पुनर्रचित संक्रमण शिबीर उभे राहणार आहे. शासन निर्णय क्र.संकिप्र-१०२४/प्र.क.१०२(भाग-१)/दुवपु-२ नुसार गाळेधारकास मुळ ठिकाणच्या

पुनर्रचित इमारतीमध्ये गाळे अनुज्ञेय आहे. महाराष्ट्र शासनाकडून दि. १३.०९.२०१९ मध्ये निर्गमित करण्यात आलेल्या शासन निर्णयास जनहित याचिका क्र. १/२०२० अन्वये मा. उच्च न्यायालयात आव्हान दिले होते. मा. उच्च न्यायालयाने दि. २३.१०.२०२४ अन्वये अ वर्गवारीस गाळे वितरण करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यास मान्यता दिलेली आहे. तदनुसार निर्मलनगर येथील मोठया भुखंडाचा पुनर्विकास झाल्यानंतर त्यापैकी संक्रमण शिबीरातील इमारतींच्या जागेवर पुनर्विकास होऊन पुर्ननिर्माण झालेल्या संक्रमण शिबीरातील इमारतीत, निर्मलनगर येथील संक्रमण शिबीरातील पात्र गाळेधारकांना समाविष्ट करून घेतले जाईल असे सांगितले. तथापि, ब व क वर्गवारीस गाळे वितरणांसाठी स्थगिती असल्या कारणाने मा. उच्च न्यायालच्या जनहित याचिका क्र. १/२०२० प्रकरणात अंतिम निर्णयास अधिन राहून पुढील कार्यवाही करण्यास येईल असे आश्वासन दिले आहे.

वरील वस्तुस्थिती माहिती करिता व पुढील उचित कार्यवाही करिता सादर.

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

बैठकीचे कार्यवृत्तांत

निर्मलनगर संक्रमण शिबीरातील निष्कासन केलेल्या भा/र यांच्या प्रतिनिधींची दि.०२.०१.२०२५ रोजी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे कक्षात पार पडलेली चर्चा

स्थळ :- मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांचे दालन ४था मजला,गृहनिर्माण भवन, म्हाडा, वांद्रे [पूर्व], मुंबई-४०००५१.

विषय :- निष्कासन कार्यवाहीनंतर कायमस्वरूपी घर मिळावे या अनुषंगाने देण्यात आलेले निवेदन.

प्रस्तावना

गुरूवार, दि. ०२.०१.२०२५ रोजी सकाळी ११:५० च्या सुमारास निर्मलनगर संक्रमण शिबीरातील इमारत क्र. ९ व १० मधील प्रातिनिधिक स्वरूपात खालील प्रतिनिधी निष्कासन कार्यवाही नंतर कायम स्वरूपात घरे मिळण्यासाठी उपस्थित होते.

१. ॲड. श्री. मनमोहन चोणकर
२. प्रथमेश हिवळकर
३. श्री. सुदाम शेडगे
४. श्री. संजय वाघ
५. श्रीम. कांचन केसरकर
६. श्री.सुरज शेडगे

मा. उपाध्यक्ष / प्रा तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे १२.०० च्या सुमारास उपरोक्त नमूद विषयासंबंधात चर्चा करण्यात आली. त्यावेळी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या तर्फे मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ, सहमुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ व उपमुख्य अधिकारी / संगा उपस्थित होते. मा. उपाध्यक्ष /प्रा तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी चर्चे दरम्यान आलेल्या प्रतिनिधींशी सकारात्मक चर्चा करून त्यांच्या अडचणी जाणून घेतल्या. प्रतिनिधींनी सादर केलेल्या निवेदनाच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्रा. तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी सांगितले की, महाराष्ट्र शासनाकडून दि. १३.०९.२०१९ मध्ये निर्गमित करण्यात आलेल्या शासन निर्णयानुसार, संक्रमण शिबीरातील रहिवाश्यांची अ, ब व क अशी वर्गवारी करण्यात आलेली आहे. सदर निर्णयाच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयात जनहित याचिका दाखल झालेली असून त्याबाबत मा. उच्च न्यायालयाने सदर शासन निर्णयानुसार संक्रमण शिबीर वितरीत करण्यासंबंधातील कार्यपध्दतीला स्थगिती दिलेली होती. दि. २३.१०.२०२४ रोजी मा. उच्च

न्यायालयाकडून अ वर्गवारीबाबत म्हणेजच मुळ उपकरप्राप्त इमारतीतील भा/र संदर्भात दिलेली स्थगिती उठविण्यात आली. असून ब व क वर्गवारी वरील स्थगिती अद्याप कायम आहे.

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी चर्चेअंती खालील प्रमाणे निर्देश दिले.

१. अ वर्गवारीमध्ये मोडत असलेल्या संक्रमण शिबीर निर्मलनगर, वांद्रे [पूर्व] येथील रहिवाश्यांना तेथील जागेवरील संक्रमण शिबीराचे पुनर्विकास झाल्यानंतर नव्याने उपलब्ध होणा-या संक्रमण शिबीरात कायमस्वरूपी घरे देण्यात येतील असे आश्वासित केले.

२. ब व क वर्गवारी मध्ये मोडणा-या रहिवाश्यांना भविष्यात मा. उच्च न्यायालयाच्या अंतिम निर्णयाच्या अधिन राहून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे आश्वस्त केले. परंतू संक्रमण शिबीर पुनर्विकास झाल्यानंतर त्या ठिकाणी संबंधितांना तात्पुरत्या स्वरूपात संक्रमण शिबीर म्हणून गाळे देण्यात येईल.

३. निर्मलनगर संक्रमण शिबीर येथील निष्कासित केलेल्या भा/र यांना म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या व वास्तव्याकरिता योग्य असलेल्या संक्रमण शिबीरातील गाळे हवे असल्यास तात्पुरत्या स्वरुपात संक्रमण गाळा म्हणून वितरीत करावे.

उपस्थित ६ प्रतिनिधींनी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दिलेल्या सर्व आश्वासनांना संमती दर्शवली व मा. उपाध्यक्ष / प्रा. तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे आभार व्यक्त केले व तसेच संपूर्णत: म्हाडाला सहकार्य करण्याचे कबूल केले. अशा प्रकारे बैठक यशस्वीरित्या संपन्न झाली.

उपमुख्य अधिकारी/संगा/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ

मा.सहमुख्य अधिकारी / मुं.इ.दु.व पु. मंडळ

मा. मुख्य अधिकारी / मुं.इ.दु.व पु. मंडळ

मा. उपाध्यक्ष / प्रा. तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.

Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०४/दुवपु-१, दिनांक : १७/०२/२०२५

अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४
माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारतीच्या
पुनर्विकासांची कामे प्रलंबित असल्याबाबत
(श्री.महेश सावंत (माहिम) मा.विधानसभा सदस्य)

महोदय,

श्री.महेश सावंत (माहिम), मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.०७.०३.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक १८.०२.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक १८.०२.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक २०.०२.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागशः उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,
(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

निसाप्र-२०२५/प्र.क्र.०४/दुवपु-७
क्रमांक - / ब-१

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १४-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - २३६४

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासांची कामे प्रलंबित असल्याबाबत

श्री. महेश सावंत (माहिम)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

१. माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारती मोठया प्रमाणावर असून येथे पुनर्विकासाची कामे मोठया प्रमाणात सुरु आहेत हे खरे आहे काय,

२. असल्यास, या भागात काही विकासकांनी सदरील पुनर्विकासाचे काम अर्धवट सोडून दिले असल्याने रहिवाश्यांच्या रहाण्याचा प्रश्न निर्माण झाला आहे, हे खरे आहे काय,

३. असल्यास, पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट सोडून जाणा-या विकासकांवर तसेच पुनर्विकास प्रकल्प विहित कालावधी पूर्ण करण्यासंदर्भात शासनाकडून कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे

४. नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

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

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.२३६४/ 2328/दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 28 FEB 2025

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४.
"माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासांची कामे प्रलंबित असल्याबाबत "
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.०४/दुवपु-१, दि.१७.०२.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४.
"माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासांची कामे प्रलंबित असल्याबाबत "
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारती मोठया प्रमाणावर असून येथे पुनर्विकासाची कामे मोठया प्रमाणात सुरु आहेत, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
२.	असल्यास, या भागात काही विकासकांनी सदरील पुनर्विकासाचे काम अर्धवट सोडून दिले असल्याने रहिवाश्यांच्या रहाण्याच्या प्रश्न निर्माण झाला आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे. माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये ग/उत्तर विभाग व ग/दक्षिण विभाग असे दोन विभाग अंतर्भूत आहेत. या दोन्ही विभागामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत जे पुनर्विकास प्रकल्प मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे. १) अंतिम भुखंड क्र.८७ व ८८, टीपीएस IV माहिम विभागातील **छप्परा व मोहसीन इमारत** २) अंतिम भुखंड क्र.३०९, टीपीएस IV माहिम विभागातील **गोरेगावकर प्रिमायसेस**, एस.के.बोले मार्ग, दादर-पश्चिम ३) भूकर पाहणी क्र.१६४६ आणि १६४६/१. अंतिम भूखंड क्र.२१७ टीपीएस-IV माहिम विभाग येथील **आर.के.बिल्डींग** ४) अंतिम भुखंड क्र. १७९, १८०, १८९, १८९(१), १८९(२), १८९(४), १९० आणि १९१ टीपीएस IV माहिम विभाग येथील **माहिम मतदार संघातील शिवाजीपर्क (मुंबई) येथील खतरडा मेन्शन, लाहेर मेन्शन, करोलिया ट्रस्ट, समाधान बिल्डीग, सारा मेन्शन, अहमद बिल्डींग, मोहम्मदी मंझिल, चेंबर, सिद्धपुरा** ५) भूकर पाहणी क्र.५६३, अंतिम भूखंड क्र.२७० टीपीएस-III माहिम विभाग, **"जसोदा को-ऑपरेटीव हाऊसींग सोसायटी"** ६) भुकर पाहणी क्र.१/१५८८, २/१५८८ आणि १५८८ माहिम विभाग येथील **"आनंदालय बिल्डींग"** आणि **"बिडये बिल्डींग"** ७) अंतिम भूखंड क्र.२८८ टीपीएस-III, माहिम विभाग, येथील **गंगाधाम बिल्डींग** ८) अंतिम भूखंड क्र.१७४ टीपीएस-II, माहिम विभाग, वीर सावरकर मार्ग, येथील **पितांबर वाडी** ९) अंतिम भूखंड क्र. ५५०, ५४८ आणि ५४६ टीपीएस-IV, माहिम विभाग, येथील **सिध्दी चाळ, सिताराम भोगजी चाळ** आणि **अमृत मालोजी चाळ** १०) अंतिम भूखंड क्र. ३४८ टीपीएस-IV, माहिम विभाग, **दादर गल्ली (सरस्वतीबाई जोशी मार्ग)** ११) अंतिम भुखंड क्र. १२७४, **जानकी भुवन**, हातिसकर वाडी,
३.	असल्यास, पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडून जाणाऱ्या विकासकांवर तसेच पुनर्विकास प्रकल्प विहित कालावधी पूर्ण करण्यासंदर्भात शासनाकडून कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	ज्या मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, असे प्रकल्प म्हाडातर्फे भुसंपादित करुन पुर्ण करण्यासाठी शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात दि.०२.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे सुधारणा करुन नविन कलम ९१(अ) अंतर्भुत केला आहे. सदर नविन कलम ९१(अ)

<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>प्रश्न</th><th>उत्तर</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
अंतर्गत अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे भुसंपादित करुन पुर्ण करण्याची तरतुद आहे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुर्नविकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा मुंबई शहरातील एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.
<table>
<tr><th>अ.क्र</th><th>तपशील</th><th>संख्या</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यववाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या</td><td>१०</td></tr>
<tr><td>२.</td><td>न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या</td><td>०४</td></tr>
<tr><td>३.</td><td>मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकानी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या</td><td>३३</td></tr>
<tr><td>४.</td><td>ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या</td><td>२६</td></tr>
<tr><td>५.</td><td>मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या</td><td>०८</td></tr>
<tr><td>६.</td><td>९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या</td><td>०६</td></tr>
<tr><td>७.</td><td>९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या</td><td>०४</td></tr>
<tr><td></td><td>एकुण</td><td>९१</td></tr>
</table>
ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.
</td></tr>
<tr><td>४.</td><td>नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?</td><td>प्रश्न उद्भवत नाही.</td></tr>
</table>

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.२३६४.
"माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासांची कामे प्रलंबित असल्याबाबत"
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधासभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नांबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

ज्या मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, असे प्रकल्प म्हाडातर्फे भुसंपादित करुन पुर्ण करण्यासाठी शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात दि.०२.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे सुधारणा करुन नविन कलम ९१(अ) अंतर्भुत केला आहे. सदर नविन कलम ९१(अ) अंतर्गत अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे भुसंपादित करुन पुर्ण करण्याची तरतुद आहे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा मुंबई शहरातील एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र	तपशील	संख्या
१.	मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या	१०
२.	न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०४
३.	मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या	३३
४.	ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या	२६
५.	मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०८
६.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या	०६
७.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०४
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

माहिम विधानसभा क्षेत्रामध्ये ग/उत्तर विभाग व ग/दक्षिण विभागातील काही भाग अंतर्भूत आहेत. या विभागामध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत जे पुनर्विकास प्रकल्प मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

१) **अंतिम भुखंड क्र.८७ व ८८, टीपीएस IV माहिम विभागातील छप्परा व मोहसीन इमारत :**

- अंतिम भुखंड क्र.८७, टीपीएस IV माहिम विभाग या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने दि.१७.०३.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार मे.शुभ इंटरप्रायजेस यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. सदर भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ७६५.८९ चौ.मी. इतके आहे.

- अंतिम भुखंड क्र.८८, टीपीएस IV माहिम विभाग या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने दि.०८.०२.२००८ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार श्रीमती समिरा व्ही. शेट्टी यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे. सदर भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ४२८.९३ चौ.मी. इतके आहे.
- तद्नंतर श्रीमती समिरा व्ही. शेट्टी यांनी दि.२२.०४.२००९ रोजीच्या पंजिकृत करारनाम्याव्दारे त्यांच्या मालमत्तेचा पुनर्विकासाचा हक्क मे.शुभ इंटरप्रायजेस यांना दिला. त्यानुसार मे.शुभ इंटरप्रायजेस यांनी अंतिम भुखंड क्र.८७ आणि ८८ या मालमत्तेच्या संयुक्त पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याची विनंती केली.
- मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी संयुक्त मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी दि.१५.०६.२००९ (चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५०) अन्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- उपरोक्त मालमत्तेवर ०२ "अ" वर्ग उपकर प्राप्त इमारती असून, त्यामध्ये एकूण १४३ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत.
- विकासकाने सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांना तात्पुरत्या पर्यायी जागेसाठी भाडे देऊन, त्यांचे इतरत्र स्थलांतरण केले व तद्नंतर जुन्या इमारती तोडून नविन इमारतीचे काम सुरु केले होते. परंतू ७ व्या मजल्यापर्यंतचे काम पुर्ण केल्यानंतर, अर्धवट अवस्थेत सोडून दिले.
- सदर पुनर्विकासाचे काम अर्धवट अवस्थेत सोडल्यामुळे, भाडेकरु / रहिवाशी श्रीमती प्रभा आत्माराम आनंदे व इतर यांनी मा.उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.३१७/२०१८ महाराष्ट्र शासन व इतर तसेच विकासक यांचेविरुध्द दाखल केली आहे. मा.उच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर, दि.०९.०१.२०१९ रोजी आदेश पारित केले आहे.
- उपरोक्त मालमत्तेचे पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार, सदर मालमत्ता भुसंपादित करण्याबाबतचा प्रस्ताव मंडळाने दि.०२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर केला होता
- विषयांकित मालमत्तेचे ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक मेसर्स शुभ इंटरप्रायजेस (श्री उदय सुर्वे) यांनी मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् यांना सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी दि.१४.०२.२०२२ रोजी कुल मुखत्यारपत्र दिले असून, सदर कुल मुखत्यारपत्र हे दस्तऐवज अनुक्रमांक बबइ९-२५२३-२०२२ नुसार पंजिकृत करण्यात आले आहे.
- मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् यांनी मंडळास दि.१६.१०.२०२१ व दि.२३.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये एकूण १४३ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ७४ भाडेकरु / रहिवाशी यांनी अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर केली आहे
- मेसर्स शुभ इंटरप्रायजेस व मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् या दोघांमध्ये सदर प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी मा.उच्च न्यायालयात दि.१४.०९.२०२१ रोजी Consent Terms झाले असून, त्याअनुषंगाने मेसर्स शुभ इंटरप्रायजेस यांनी कुल मुखत्यारपत्र पंजिकृत करुन दिले आहे.
- मा.उच्च न्यायालयात दि.१४.०९.२०२१ रोजी वाणिज्य याचिका क्र.१५४८९/२०२१ मध्ये मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् यांनी असे कबुल केले आहे की, ते हा अर्धवट अवस्थेत सोडलेला प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी तयार असून, याबाबत भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या वकीलांबरोबर त्यांचा MOU झालेला आहे.
- सदर MOU मधील अटी व शर्तीनुसार ते भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे हे महानगरपालिकेने उर्वरित काम प्रत्यक्ष सुरु करण्यास परवानगी दिल्यानंतर, हफ्त्याने देतील. व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी ते मान्य केले आहे.
- तसेच पर्यायी जागेसाठी पुढील भाडे हे रुपये १८०००/- प्रति महिना (एक वर्षासाठी) व त्यानंतर १०% वाढ याप्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांनी भाडे घेण्याची तयारी दर्शविली आहे.
- मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् यांनी सादर केलेल्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्राची पडताळणी कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी केला असून, याबाबतचा प्रस्ताव मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. सदर प्रस्तावाची छाननी करुन मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् यांना सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान दि.१४.०३.२०२३ अन्वये प्रदान करण्यात आलेले आहे. मेसर्स पी.डी.असोसिएटस् यांनी महानगरपालिकेकडून आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करुन विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाचे काम नुकतेच सुरु केले आहे.

२) **अंतिम भुखंड क्र.३०९, टीपीएस IV माहिम विभागातील गोरेगावकर प्रिमायसेस, एस.के.बोले मार्ग, दादर-पश्चिम**

- सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार मंडळाने दिनांक २९.०७.२००६ (चटईक्षेत्र निर्देशांक २.५०) अन्वये श्री.अनिल आर.नाईक यांना ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.
- तसेच चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे मंडळाने सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.११.०३.२०१३ रोजी प्रदान केले आहे.
- सदर मिळकतीमध्ये ०४ उपकरप्राप्त इमारती असुन, मंडळाने ६१ निवासी + ०८ अनिवासी असे एकुण ६९ भाडेकरू/रहिवाशी यांना प्रमाणित केले आहे.

- सदर इमारतीच्या पुर्नविकासासाठी महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे दि.०१.०६.२००७ रोजी मंजुर केले असुन दि.११.१२.२०१४ अन्वये सुधारीत नकाशास मंजुरी दिलेली आहे.
- तसेच महानगरपालिकेने कामास प्रारंभ करण्याचे प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) दि.३१.०५.२०११ रोजी दिलेले आहे.
- सद्य:स्थितीत ४ जुन्या इमारतीपैकी ०२ पूर्ण इमारती व ०१ इमारत अंशत: पाडण्यात आली असून, त्याजागी ०१ पुनर्रचित इमारतीचे तळ + ०८ मजल्यांचे आरसीसी बांधकाम पूर्ण झालेले आहे व उर्वरित काम अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे.
- विकासक इमारतीचे काम अर्धवट अवस्थेत सोडल्यामुळे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना भाडे देणे बंद केल्यामुळे मंडळाने दि.२६.१०.२०१७ रोजी कारणे दाखवा नोटीस देण्यात आली.
- या नोटीसच्या अनुषंगाने विकासकाने दि.०५.१२.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले की, सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोव्हेंबर २०१७ पर्यंत भाडे देण्यात आले असून, इमारतीच्या पुर्नविकासाचे काम रेरा नुसार विहित कालावधीत पुर्ण करणार आहे.
- इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांनी दि.०२.१२.२०२० रोजी तक्रार केली की, विकासकाने नोव्हेंबर २०१७ पासुन भाडे देणे बंद केले आहे. तसेच पुर्नविकासाचे काम सुध्दा बंद आहे. सदर तक्रारीच्या अनुषगाने दि.२५.०५.२०२१ रोजी मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकीस विकासक उपस्थित नव्हते.
- मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकास तसेच मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडलेले पुर्नविकास प्रकल्प जलद गतीने पुर्ण होण्याकरिता महाराष्ट्र शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना शासनाने पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली आहे (L.A.Bill No.XLI of २०२०).
- सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांची मान्यता प्रदान केले असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलमानुसार मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे भूसंपादन करुन पुर्ण करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यासाठी गोरेगावकर प्रिमायसेस चे विकासक श्री.अनिल आर.नाईक यांना दि.१९.०१.२०२३ रोजी ९१अ ची नोटीस देण्यात आली आहे.
- सदर प्रकरणांमध्ये मेसर्स पिनाक भारत अॅण्ड कंपनी व श्रीमती बिना अडवाणी यांनी मालमत्तेच्या मालकांविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात पुर्नप्राप्ती याचिका दाखल केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने दि.३०.११.२०१८ रोजी आदेश पारित करुन, सदर मालमत्ता मेसर्स वीन वीन असोसिएटस् यांच्या नावे केली आहे. सदर मालमत्ता मेसर्स वीन वीन असोसिएटस् यांनी लिलावात खरेदी केलेली आहे. तसेच मेसर्स वीन वीन असोसिएटस् यांनी खरेदी खतावर स्टॅम्प डयुटी कमी करावी म्हणून Collector of Stamps, Mumbai याचेविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१८०७९/ २०२२ दाखल केली आहे. सदर मालमत्ता सद्य:स्थितीत मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या शेरीफ यांच्या ताब्यात आहे.
- मेसर्स वीन वीन असोसिएटस् यांनी मा.उच्च न्यायालयात Interim Application No.४३६/२०२३ दाखल करुन म्हाडातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्याची विनंती केली होती. त्यावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.२३.०३.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडाने ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याचे निर्देश दिले आहे. परंतू मेसर्स वीन वीन असोसिएटस् यांनी Sale Deed पंजिकृत केले नसल्यामुळे म्हाडातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले नाही.
- मंडळाने दि.१९.०१.२०२३ रोजी कलम ९१अ अंतर्गत बजाविलेल्या नोटीसनुसार दि.३०.०४.२०२४, दि.१३.०६.२०२४, दि.२७.०९.२०२४ व दि.०४.१०.२०२४ रोजी भाडेकरु / रहिवाश्यांसमवेत संयुक्त बैठक आयोजित केल्या होत्या. सदर बैठकीमध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मुद्दे उपस्थित केले की, मालकांनी अद्यापपर्यंत थकीत भाडे दिलेले नाही तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्र त्यांच्या नावे घेतलेले नाही. तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे नव्याने संमतीपत्रे प्राप्त केलेले नाही. त्यामुळे मंडळाने प्रदान केलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द करण्यात यावे व नविन कलम ७९अ(१बी) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सादर करण्याची संधी दयावी. सुनावणी दरम्यान मेसर्स वीन वीन असोसिएटस(श्रीमती बीना अडवाणी) यांनी असे सांगितले की, ते भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे भरण्यास तयार आहे. तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुर्नविकास प्रकल्पामध्ये नियमानुसार देय असलेले क्षेत्र द्यावयास तयार आहे. मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी सर्व बाजु ऐकून घेतल्यानंतर, दि.२५.१०.२०२४ रोजी आदेश पारित केले असून, काही जुन्या इमारती अस्तित्वात असल्यामुळे कलम ९१अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेली नोटीस मागे घेण्यात आली आहे. तसेच संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांना कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत मालमत्ताधारकांस नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.
- सद्य:स्थितीत काम अर्धवट अवस्थेत सोडलेले आहे.

३) **भूकर पाहणी क्र.१६४६ आणि १६४६/१, अंतिम भूखंड क्र.२१७ टीपीएस-IV माहिम विभाग येथील आर.के.बिल्डींग**

- सदर मालमत्ता श्री.विलास चंद्रकांत गावकर यांच्या मालकीची आहे.
- मालमत्ताधारक श्री.विलास चंद्रकांत गावकर यांनी दि.१३.०२.२००९ रोजी १००% भाडेकरु / रहिवाशांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार दि.०८.०६.२००९ अन्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान प्रदान केले आहे
- सदर मालमत्तेवर एकूण ०२ उपकरप्राप्त इमारती होत्या, त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे:-

इमारत क्र.	उपकर क्र.	वर्गवारी	मजले	भाडेकरु / रहिवाश्यांची संख्या
३१-३१-५३-५३I	गउ/४३५९(२)	अ	तळ + ३	४३नि + १६अनि.= ५८
३३	गउ/४३५९(३)	अ	तळ + ३	३५नि +००अनि.= ३५
			एकूण	**७८नि +१६अनि.= ९३**

- महानगरपालिकेने प्रस्तावित नविन इमारतीचे नकाशे दि.१४.१०.२००९ रोजी मंजूर केले. प्रस्तावित नविन इमारत ही तळ + २१ मजले असे मंजूर केले आहेत.
- जुनी उपकर प्राप्त इमारत तोडल्यांनतर महानगरपालिकेने दि.२७.१०.२०१० रोजी प्रत्यक्ष काम सुरु करण्याची परवानगी दिली. मालमत्ताधारकांने मंजूर नकाशांनुसार नविन इमारतीचे काम तळ + ०९ मजल्यापर्यंत केल्यानंतर सन २०१४ पासुन काम बंद आहे. भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले नाही व मालमत्ताधारकांने पर्यायी जागेचे भाडे देणे देखील बंद केले.
- भाडेकरु / रहिवाशी श्री.समीर सुभाष पाटील यांनी भाडे न दिल्यामुळे याचिका क्र.१६५८/२०१२ विरुध्द महाराष्ट्र शासन व इतर. मा.उच्च न्यायालयात दाखल केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने दि.२१.१०.२०१६ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडास निर्देश दिले की, भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाड्याचे विवरण जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना सादर करावे.
- तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी दि.१९.०१.२०१७ रोजीच्या पत्राव्दारे एकूण ७१ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे रुपये ५,३७,२३,११०/- असल्याचा तपशील त्यांच्या शपथपत्रासह जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना पाठविले.
- मा.उच्च न्यायालयाने निर्देशित केल्याप्रमाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून सदर भाडेकरु / रहिवाश्यांची भाड्यापोटीची थकित रक्कम रुपये ५,३७,२३,११०/- पैकी रुपये ६४,८६,७३० इतकी रक्कम म्हाडाकडे जमा करण्यात आली होती. सदर रक्कम मुख्य लेखाधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी ९५ भाडेकरु / रहिवाशी यांना समप्रमाणात वाटप केलेली आहे.
- तत्कालीन उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने दि.१५.१०.२०१९ रोजी पुनर्वसित दुकान क्र.१, १अ, २, ३/३ए, ४, ५/५ए, ६, ७, ७ए, १०, ११ व १३ अश्या एकूण १२ दुकानांसाठी मनपाकडून भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी श्री.विलास चंद्रकात गावकर व उपरोक्त दुकानदारांचे भाडेकरु / रहिवाशी यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले.
- महाराष्ट्र शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना शासनाने पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली आहे (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार विधेयक मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात आले होते, सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांची मान्यता प्रदान केले असून,
- शासनाने प्रसिध्द करण्यात आलेल्या विधेयकानुसार मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे भूसंपादन करुन पुर्ण करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यासाठी आर.के.बिल्डींग श्री.विलास चंद्रकांत गावकर यांना दि.१९.०१.२०२३ रोजी ९१अ ची नोटीस देण्यात आली आहे.
- त्याअनुषंगाने विषयांकित मालमत्तेचा भुसंपादनाचा प्रस्ताव दि.३१.०५.२०२३ रोजी शासनास सादर करण्यात आला आहे. सदर प्रस्तावास मान्यता मिळाल्यानंतर शासनाने निर्गमित केलेल्या दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार योग्य ती कार्यवाही येईल.
- महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. पुनर्वि-२०१४/प्र.क्र.१८१/दु-१ दि.०९.०१.२०२४ नुसार शासनाने सदर मालमत्ता /मिळकत संपादीत करण्यासाठी परवानगी दिलेली आहे.
- विशेष भू-संपादन अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांनी म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ९३ (३) व कलम ९३(४) नोटिस ४ वृत्तपत्रांमध्ये / दैनिकांमध्ये तसेच महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. ०३.१०.२०२४ रोजी प्रसिध्द केली आहे. तद्नंतर आलेले आक्षेप व हरकतींवर सूनावणी घेऊन कलम ९३ (५) अन्वये अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. ०२.०१.२०२५ रोजी प्रसिध्द केलेली आहे.

- सद्य:स्थितीत भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यांनतर म्हाडातर्फे ठेकेदाराची नेमणूक करुन उर्वरित काम सुरु करण्यात येईल.

४) **अंतिम भुखंड क्र. १७९, १८०, १८९, १८९(१), १८९(२), १८९(४), १९० आणि १९१ टीपीएस IV माहिम विभाग येथील माहिम मतदार संघातील शिवाजीपर्क (मुंबई) येथील खतरडा मेन्शन, लाहेर मेन्शन, करोलिया ट्रस्ट, समाधान बिल्डीग, सारा मेन्शन, अहमद बिल्डींग, मोहम्मदी मंझिल, चेंबर, सिद्धपुरा**

- सदर ०८ मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ २१७४.९२ चौ.मी. आहे.
- उपरोक्त ०८ इमारतीमधील १४२ निवासी + १६ अनिवासी + ०३ नि+अनि असे एकूण १६१ भाडेकरु / रहिवाश्यांना प्रमाणित करण्यात आले असून, त्यापैकी १५६ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे दिलेली आहे.
- उपरोक्त मालमत्तेच्या पुर्नविकासासाठी मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांचे पत्र क्र. निकाअ/ नाहप्र/ न.क्र.१९३५/३०३१/दुवपु-११, दिनांक १८.०६.२०११ (चटई क्षेत्र निर्देशांक २.००) अन्वये विकासक मेसर्स रिचा इंडिया इन्फ्रा डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांना ना हरकत प्रमाणपत्र तसेच मुख्य अधिकारी/दुवपु यांचे पत्र क्र. निकाअ/नाहप्र/न.क्र.१९३५/८५७०/दुवपु-१३, दिनांक १२.११.२०१३ (चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५०) अन्वये सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- मा. उच्च न्यायालयाने दि.२४.०६.२०१३ च्या दिलेल्या आदेशानुसार वि. नि. नि. ३३(७) मधील कलम १०(ए) च्या सुधारीत तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे फायदा मिळावा अशी विनंती केली आहे. त्यानुसार ना हरकत प्रमाणपत्र धारक यांना मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांचे पत्र क्र. निकाअ/नाहप्र/न.क्र.१९३५/८७६६/दुवपु-१५, दिनांक ०९.११.२०१५ (चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.००) अन्वये सुधारीत ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- सदर जागेवरील सर्व आट इमारती तोडण्यात आलेल्या असुन इमारतीच्या आराखड्यास मंजुरीसाठी लागणा-या सर्व परवानग्या मिळाल्या आहेत. नुकतीच मेट्रो रेल्वेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळाले आहेत. इमारतींच्या जोत्यापर्यंतचे काम सुरू करण्यात आलेले आहे.
- पुर्नविकासाचे काम मध्यतंरी काही तांत्रिक कारणंमुळे थांबविण्यात आले होते. जसे की, हाय राईज समितीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र, बांधकाम क्षेत्रफळ २००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यामुळे MOEF ची परवानगी घेणे, हेरिटेजची परवानगी, मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे RG हे तळ मजल्यावर देणे बंधनकारक असल्यामुळे, आराखड्यात बदल करावे लागले. तसेच, मेट्रो रेल्वे बाजुने जात असल्यामुळे मेट्रो रेल्वेची परवानगी घेणे गरजेचे होते. त्यामुळे फाऊंडेशच्या डिझाईन मध्ये बदल करावे लागले. अशा सर्व बाबींमुळे बांधकामाबाबत अडचणी निर्माण झाल्या. नुकतीच मेट्रोची NOC मिळालेली आहे. त्यामुळे, यापुढे काम जलद गतीने पूर्ण करण्यात येईल, असे आश्वासन दिले.
- सद्य:स्थितीत काम बंद आहे व विकासकाने भाडेकरु / रहिवाश्यांचे ३ ते ४ वर्षांचे भाडे दिलेले नाही.
- शासनाने प्रसिध्द करण्यात आलेल्या विधेयकानुसार मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे भूसंपादन करुन पुर्ण करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यासाठी मेसर्स रिचा इंडिया इन्फ्रा डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांना दि.२४.०१.२०२३ रोजी ९१अ ची नोटीस देण्यात आली आहे.
- विकासक मेसर्स रिचा इंडिया इन्फ्रा डेव्हलपमेन्ट प्रा.लि., यांच्या दि.०८.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रानुसार दि.१७.०८.२०२३ रोजी मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या दालनात सुनावणी आयोजित करण्यात आली. सदर सुनावणीत विकासकाने विषयांकित मालमत्तेच्या पुर्नविकासासाठी गोदरेज कंपनी यांच्यासोबतचा करारनामा करण्यात येत असून, सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची विनंती केली.
- शासनाच्या दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसचुनेनुसार विकासकास दि.०८.११.२०२३ रोजी सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.
- ९१(अ) नोटीस क्र.१९३५/६५२ दि.२४.०१.२०२३ अन्वये देण्यात आली असुन, ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांस १५ दिवसांच्या आत काम सुरु करावे व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे अदा करावे, असे निर्देश दिले होते.
- ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या स्तरावर सुनावणी घेण्यात आलेली आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने केलेल्या विनंतीनुसार सदर ९१अ च्या नोटीसेस ०६ महिन्याची मुदतवाढ मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि.२१.०८.२०२४ रोजी मान्यता दिलेली आहे. विकासकाने सद्य:स्थितीबाबत अहवाल खालीलप्रमाणे सादर केला आहे:-
  - पाईलिंगचे काम ८० टक्के पुर्ण झाले आहे.
  - सीएफओ NOC जानेवारी २०२५ पर्यंत प्राप्त होणार आहे.
  - फेब्रुवारी २०२५ मध्ये प्रत्यक्ष काम करण्याची हमी विकासकाने दिली आहे.

- संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी वेळोवेळी स्थळ पाहणी करुन कामांचा प्रगती अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले आहे. ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने प्रकल्पाचे काम वेळेत सुरु न केल्यास कलम ९१अ अंतर्गत पुढील कार्यवाही म्हाडातर्फे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

५) **भुकर पाहणी क्र.५६३, अंतिम भूखंड क्र.२७० टीपीएस-III माहिम विभाग, "जसोदा को-ऑपरेटीव हाऊसींग सोसायटी"**

- भुकर पाहणी क्र. ५६३, अंतिम भुखंड क्र. २७०, टी.पी.एस.-III, माहिम विभाग, इमारत क्र. ११० आणि ११० अे, उपकर क्र. ग-उत्तर ५५४९(१) व ५५४९(१अ), जसोदा को-ऑप हाऊसिंग सोसायटी, सेनापती बापट मार्ग, मांटुगा (प), मुंबई.
- सदर जागेचे मालक जसोदा को-ऑप हाऊसिंग सोसायटी लि. असून चेअरमन श्री. कमलेश एन. गेला आणि सचिव श्री. भरत पी. गेला हे आहेत.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ ११८९.८१ चौ.मी. आहे.
- सदर इमारतीच्या पुर्नविकासाकरीता मंडळामार्फत पत्र क्र. R/NOC/F-२७९/८०९६/MBRRB-२०१३ dtd. १९.१०.२०१३ अन्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी केलेले आहे.
- विकासक श्री. अरुण खन्ना आहेत
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक मे. मत्रा रियल्टी आणि डेव्हलपर्स करिता श्री. परवेझ दमानिया आणि अरुण खन्ना.
- योजनेचे नविन वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. उदय कनाडिया हे आहेत.
- कामाची सद्यस्थिती : Podium + १६ मजले, केवळ आर.सी.सी बांधकाम.
- उपरोक्त इमारतीमधील एकूण ४९ भाडेकरु / रहिवाश्यांना प्रमाणित करण्यात आले असून, त्यापैकी १५६ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे दिलेली आहे.
- महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. दुउसू-२०२३/प्र.क्र.१०७/दुवपु-१ दि. १०.०१.२०२४ नुसार शासनाने सदर मालमत्ता /मिळकत संपादित करण्यासाठी परवानगी दिलेली आहे.
- विशेष भू-संपादन अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांनी म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ९३ (३) व कलम ९३(४) नोटिस ४ वृत्तपत्रांमध्ये / दैनिकांमध्ये तसेच महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. ०३.१०.२०२४ रोजी प्रसिध्द केली आहे. तद्नंतर आलेले आक्षेप व हरकतींवर सूनावणी घेऊन कलम ९३ (५) अन्वये अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि. ०२.०१.२०२५ रोजी प्रसिध्द केलेली आहे.
- सद्यःस्थितीत भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यांनतर म्हाडातर्फे ठेकेदाराची नेमणूक करुन उर्वरित काम सुरु करण्यात येईल.

६) **भुकर पाहणी क्र.१/१५८८, २/१५८८ आणि १५८८ माहिम विभाग येथील "आनंदालय बिल्डींग" आणि "बिडये बिल्डींग"**

- इमारत क्र. २४ए, २४बी व २१बी आनंदालय बिल्डिंग व बिडवे चाळ क्र. ५८ए, ५८ व ७२३, रानडे रोड व शिवाजी पार्क रोड नं. ४, दादर, मुंबई.
- अंतिम भूखंड क्र. १/१५८८, २/१५८८ व १५८८, उपकर क्र.४३६३(४) , ४३६३ (५), ४३६३(१)
- ना-हरकत प्रमाणपत्र पत्र क्र. R/NOC/F-२०१४/३४१०/MBRRB-१२ दि. २७.०६.२०१२. त्यानंतर सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. R.NOC/F-२०१४/३२९७/MBRRB-१५ दि. ०८.०५.२०१५ तसेच पुन्हा सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. R.NOC/F-२०१४/४२७८/MBRRB-२२ दि. ०८.०६.२०२२ तिसऱ्यांदा सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. R.NOC/F-२०१४/५४१५/MBRRB-२२ दि. १४.०७.२०२२.
- रहिवाश्यांची संख्या :- ०१ अनिवासी + २२ निवासी = २३
- भुखंडाचे क्षेत्रफळ ८४५.४२ चौ.मी.
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाचे नाव:- मेसर्स श्री. रिचा डेव्हलपर्स
- वास्तुशास्त्रज्ञाचे नाव :- श्री. अमित पवार व आकार आर्कीटेकस ॲन्ड कंन्सलटंड
- ९१(अ) नोटीस जा. क्र.९५२/५९२ दि.२०.०१.२०२३ अन्वये देण्यात आली असुन, ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांस १५ दिवसांच्या आत काम सुरु करावे व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे अदा करावे, असे निर्देश दिले होते.
- कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दिलेल्या अहवालानुसार ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने पुर्नविकासाचे काम प्रगतीपथावर असून, ज्योत्यापर्यतचे काम पुर्ण झालेले असून, पहिल्या स्लॅबचे काम चालू आहे.,

कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि२६.०८.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वे जागेच्या सद्य:स्थितीबाबतचा अहवाल सादर केला असून, जागेवर जुनी उमारत पाडण्यात आली आहे व पहिल्या स्लॅबचे काम प्रगतीपथावर आहे. त्याअनुषंगाने ९१अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेली नोटीस ६ महिन्याची स्थगिती देण्याचा प्रस्तावास मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी मान्यता दिली असून, सद्य:स्थितीत काम प्रगतीपथावर आहे.

७) **अंतिम भूखंड क्र.२८८ टीपीएस-III, माहिम विभाग, येथील गंगाधाम बिल्डींग**

- इमारतीचे नाव :- ५३ एच, **गंगा धाम,**
- अंतिम भुखंड क्र.२८८, टी.पी. एस. नं-III, जी. एन- ५६८२ (२)
- मंडळाने प्रदान केलेले ना - हरकत प्रमाणपत्र क्र. R/NOC/F-१७०९/३१७२/MBRRB-०९ dt. २७/०७/२००९ त्यानुसार मंडळाने प्रदान केलेले सुधारीत ना - हरकत प्रमाणपत्र क्र. R/NOC/F-१७०९/३९०३ MBRRB-१३ dt ११/०६/२०१३ व क्र.R/NOC/F-१७०९/२००५/MBRRB-२०२१- dt.२२/०३/२०२२.
- रहिवाश्यांची संख्या :- ०० अनिवासी + ०५ निवासी =०५
- भुखंडाचे क्षेत्रफळ :- २९७.६६ चौ.मी.
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाचे नाव:- श्री. रमाकांत गोंविद मुळे आणि श्री. रवि जयवंत मुळे
- मालमत्ताधारकाचे नाव :- मेसर्स रुपारेल इस्टेट (आय) प्रा. लि.
- ना-हरकत प्रमाणपत्रमधारकांने पुर्नविकासाचे काम अर्धवट सोडल्यामुळे मंडळाने कलम ९१अ नुसार दि.३१.०१.२०२३ रोजी नोटीस बजाविलेली आहे. परंतू ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने काम सुरु न केल्यामुळे भुसंपादनाचा प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडातर्फे सादर करण्यात आला आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन आहे.
- शासनाने भुसंपादनाच्या प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर भुसंपादनाची कार्यवाही करण्यात येईल.

८) **अंतिम भूखंड क्र.१७४ टीपीएस-II, माहिम विभाग, वीर सावरकर मार्ग, येथील पितांबर वाडी**

- इमारतीचे क्र. ३७डी, ६७६FA पीतांबर वाडी सरस्वती दादर, मुंबई.
- अंतिम भुखंड क्र.१७४, टी.पी. एस. नं-II, जी. एन- ४६९७ (१) अ वर्ग
- मंडळाने प्रदान केलेले ना - हरकत प्रमाणपत्र क्र. R/NOC/F-१६४४/९२६/MBRRB- ०९ dt. १८/०२/२००९ त्यानुसार मंडळाने प्रदान केलेले सुधारीत ना - हरकत प्रमाणपत्र क्र. R/NOC/F-१६४४/४४२१/ MBRRB-११ dt ३०/०८/२०११ व No R/NOC/ F- १६४४/ १८२५/ MBRRB-१६ दि. १८/०३/२०१७
- भुखंडाचे क्षेत्रफळ :- २५२६.६९ चौ.मी.
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाचे नाव:- श्रीमती भानुबेन जे. चव्हाण आणि इतर
- मालमत्ताधारकाचे नाव :- श्रीमती भानुबेन जे. चव्हाण आणि इतर
- ना-हरकत प्रमाणपत्रमधारकांने पुर्नविकासाचे काम अर्धवट सोडल्यामुळे मंडळाने कलम ९१अ नुसार दि.३१.०१.२०२३ रोजी नोटीस बजाविलेली आहे. परंतू ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने काम सुरु न केल्यामुळे भुसंपादनाचा प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडातर्फे सादर करण्यात आला आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन आहे.
- शासनाने भुसंपादनाच्या प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर भुसंपादनाची कार्यवाही करण्यात येईल.

९) **अंतिम भूखंड क्र. ५५०, ५४८ आणि ५४६ टीपीएस-IV, माहिम विभाग, येथील सिध्दी चाळ, सिताराम भोगजी चाळ आणि अमृत मालोजी चाळ**

- अंतिम भुखंड क्र. ५५०, ५४८ आणि ५४६ of TPS IV माहिम विभाग, भुकर पाहणी क्र. १२७२, २/१३२६ आणि १३२६ माहिम विभाग, भवानी शंकर रोड, दादर-पश्चिम, मुंबई ४०० ०२८ येथील **सिध्दी चाळ, सिताराम भोगजी चाळ** आणि **अमृत मालोजी चाळ येथील** मालमत्तेच्या पुर्नविकासासाठी मंडळाने दि.२३.०४.२०१० रोजी मेसर्स पी. एस. के. डेव्हलपर्स प्रा. लि., यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तद्नंतर मंडळाने दि.१२.१०.२०१५ रोजी सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- भुखंडाचे क्षेत्रफळ :- ५२८४.३२ चौ.मी.
- रहिवाश्यांची संख्या :- **सिध्दी चाळ :-** ११० निवासी + १५ अनिवासी =१२५ गाळे
- **सिताराम भागोजी चाळ :-** ६३ निवासी + अनिवासी ०३ = ६६ गाळे

- **अमृत मालाजी चाळ :-** निवासी ४५+ अनिवासी ०० = ४५ गाळे
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने पुर्नविकासाचे काम अर्धवट सोडल्यामुळे मंडळाने दि.१५.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविली आहे.
- विकासकाने दि.०८.०९.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकित मालमत्तेचा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत करण्यात येत असलेल्या पुर्नविकासाचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये रुपांतर करण्यासाठी विनंती केली होती. त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.११.१०.२०२३ रोजीच्या पत्राव्दारे विषयांकित मालमत्तेच्या पुर्नविकास योजनेच्या रुपांतरणासाठी (वि.नि.नि.३३(७) ऐवजी ३३(९) अंतर्गत समुह पुर्नविकास) ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. त्याअनुषंगाने ९१अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसला मुदतवाढ देण्याचे प्रस्तावित आहे.
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने पुर्नविकासाचे काम सुरु न केल्यास कलम ९१अ अंतर्गत पुढील कार्यवाही मंडळातर्फे करण्यात येईल.

१०) <u>अंतिम भूखंड क्र. ३४८ टीपीएस-IV, माहिम विभाग, दादर गल्ली (सरस्वतीबाई जोशी मार्ग)</u>

- सदर मालमत्तेच्या पुर्नविकासासाठी मेसर्स ओमश्री कन्स्ट्रक्शन यांना मंडळाने दि.०५.१२.२००६ रोजी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० प्रमाणे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने केलेल्या विनंतीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे मंडळाने दि.२२.१०.२०१४ रोजी सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तद्नंतर दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार मंडळाने दि.२२.१०.२०२१ रोजी सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.
- ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने पुर्नविकासाचे काम अर्धवट सोडल्यामुळे मंडळाने दि.२४.०१.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविली आहे.
- कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.०२.०३.२०२३ रोजीच्या अहवालानुसार कळविले आहे की, ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने पुर्नविकासाचे काम सुरु केले आहे आणि त्यांनी २७ महिन्यामध्ये काम पुर्ण करण्याची खात्री दिली आहे. त्याअनुषंगाने ९१अ अंतर्गतची नोटीसेस ०६ महिन्याची मुदतवाढ मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दि.१२.१२.२०२४ रोजी मान्यता दिलेली आहे.
- सद्य:स्थितीत पुर्नविकासाचे काम प्रगतीपथावर असून, फाऊंडेशनचे काम सुरु आहे.

११) जानकी भुवन, हातीसकर मार्ग, प्रभादेवी

- भूभाग क्र.१२७४, जानकी भुवन, हातिसकर वाडी, हातिसकर मार्ग, मुंबई - २५ या मालमत्तेमध्ये खालील दोन चाळींचा समावेश होतो.
  १. चाळ क्र.२९, उपकर क्र.२५४६(५)
  २. चाळ क्र.२९ ए, उपकर क्र.२५४६(४)
  विकासक / ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक श्री एम. के. नागवेकर / जानकी प्रॉपर्टीज
- प्रस्तावित प्रकल्पाच्या वास्तुविशारदांनी सादर केलेल्या भाडेकरू / रहिवाशांच्या यादीनुसार उपकरप्राप्त इमारतीमधील ७९ निवासी गाळेधारक रहिवाशी व उपकर प्राप्त नसलेल्या (विना उपकरप्राप्त) पत्राचाळ या इमारतीमधील ५४ निवासी गाळेधारक / रहिवाशांचा प्रकल्पांतर्गत समावेश आहे. उपकरप्राप्त इमारतीमधील ७९ निवासी गाळेधारकांना प्रतिक्षा नगर, सायन येथील संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करण्यात आलेले असुन उपकर प्राप्त नसलेल्या (non cess) इमारतीमधील ४० निवासी गाळेधारकांना विकासकाने भुखंडावर बांधलेल्या संक्रमण शिबिरात पर्यायी जागा देण्यात आलेल्या आहेत. प्रत्यक्ष जागेवर विकासकाने बांधलेल्या संक्रमण शिबिरास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने (कार्यकारी अभियंता, इमारत प्रस्ताव / शहर-१ यांचे पत्र क्र.इबी/२३९/जीस/ए, दि.१४.१०.२००५) मंजुरी दिलेली आहे.
- मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांनी त्यांच्या दि.०६.०५.१९९२ रोजीचे पत्र क्र.५०६२/९२ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकीत प्रकल्पास ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांच पत्र क्र.इइबीपीआर/२३९/जीएस/एआर, दि.१९.०५.१९९३ अन्वये प्रकल्पास आय ओ डी देऊन प्रस्तावित बांधकाम नकाशास मंजुरी दिलेली आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्र.इइ/२३९/जीएस दि.१४.०५.२०१० अन्वये सुधारीत नकाशास मंजुरी दिलेली आहे.
- विकासकाने मूळ इमारतीमधील रहिवाशांचे उपरोक्त नमुद केल्यानुसार संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण केल्यानंतर मार्च २००९ मध्ये मूळ इमारत पुर्नविकासाच्या कामाकरीता तोडण्यात आली.
- मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांचे पत्र क्र. नाहप्र/न-१६०/४२९७/मुंइदुवपु-११, दि.२३.०८.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये सदर प्रकल्पास सुधारीत ना हरकत प्रमणपत्र प्रदान करण्यात आलेले होते.

- सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकाने खुल्या विक्रीकरीता ११ मजल्यांची व मूळ रहिवाशांकरीता ९ मजल्यांची (एकुण ९७ निवासी गाळे) अशी इमारत बांधलेली आहे.
- खुल्या विक्रीच्या इमारतीचे आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर, आतील बाहेरील विटांचे बांधकाम, आतील बाहेरील प्लास्टर इ. कामे झालेली आहेत.
- मूळ रहिवाशांकारीता बांधलेल्या इमारतींकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतर्फे २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या एकुण १०५ रहिवाशी गाळ्यांची मंजुरी देण्यात आलेली असुन जागेवर ९७ निवासी गाळे बांधण्यात आलेले आहेत. सदर ९७ गाळयांपैकी बहुतांशी गाळयांमध्ये आतील व बाहेरील प्लॉस्टर, फ्लोअरिंग, किचन प्लॅटफॉर्म, स्लाईड अल्युमिनियम खिडक्या, खिडक्यांना एम.एस.ग्रील इत्यादी कामे झाली आहेत.
- विकासक व बिगर उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाश्यांसाठी भुखंडावरच बांधलेल्या संक्रमण शिबिरातील रहिवाशी यांच्यामधील वादामुळे काम साधारणपणे दोन वर्षे बंद स्थितीत होते
- मूळ विना उपकर प्राप्त इमारतीमधील एकुण ४० रहिवाशी, विकासकाने प्रत्यक्ष जागेवर बांधलेल्या संक्रमण शिबिरात राहतात. या मालमत्तेवरील उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरू/रहिवाशांसाठी मंडळाने ७५ संक्रमण गाळे दिले असुन या गाळ्यांचे रू.१३.५३ कोटी भाडे (व्याजासह) नोव्हेंबर २०२३ पर्यंत थकीत होते. त्यापैकी रु.४.२४ कोटीचा भरणा विकासकाने मंडळाकडे केलेला आहे.
- संक्रमण शिबीराच्या स्थितीबाबत मुंबई महानगरपालिकेत सहाय्यक अभियंता (इमारत व कारखाने विभाग) जी/दक्षिण विभाग यांनी मुंबई महानरगपालिकेच्या सेक्शन ३४२ व ३४७ अन्वये पत्र क्र.५०८१/२०१५-१६, दि.०१.०७.२०१५ व पत्र क्र.३५१/५०८१/२०१५-१६, दि.११.०८.२०१५ अन्वये विकासक "मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज" यांना नोटीस बजावलेली होती. त्याअनुषंगाने संक्रमण शिबीरातसाठी बांधण्यात आलेली इमारत ऑक्टोबर २०२३ मध्ये पाडण्यात आलेली आहे.
- सदर योजनेचे काम कार्यान्वित करण्याबाबत तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे देण्याबाबत मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या स्तरावर बैठका घेण्यात आलेल्या असून, विकासकास वेळोवळी चेतावणी / सुचना व कारणे दाखवा नोटीस बजाविण्यात आल्या होत्या व तद्नंतर विकासकास देण्यात आलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.२१.०६.२०२१ रोजी रद्द करुन, इमारत मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांना पुनर्विकासाचे उर्वरित काम लवकरात लवकर पुर्ण करण्याबाबत कळविण्यात आले होते.
- इमारत मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी त्यांच्या दि.२३.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये ही संपूर्ण योजना पुर्ण करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेअंतर्गत तरतुदीनुसार सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची विनंती केली होती. ही योजना बऱ्याच कालावधीपासुन रखडलेली असल्याने व त्यामधील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर होण्याच्यादृष्टीने दि.०६.०५.१९९२ व दि.२३.०८.२०११ रोजी प्रदान करण्यात आलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र पुर्नस्थापित करुन दि.२५.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. या सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार, महानगरपालिकेकडून काम सुरु करण्याचा परवाना घेण्याची कार्यवाही ना-हरकत प्रमाणपत्रांमार्फत सुरु आहे.
- सद्यःस्थितीमध्ये मा.उच्च न्यायालयामध्ये रिट पिटीशन क्र.२७२७/२०१८ श्री.मोहन यशवंत पांडवे विरुध्द महाराष्ट्र राज्य या दाव्यामध्ये एडलवाईज असेट रिकन्स्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड यांनी मा.उच्च न्यायालयामध्ये अंतरिम अर्ज क्र.२१६८/२०२४ केला आहे. त्यावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.२०.०१.२०२५ रोजी आदेश पारित करुन सर्व संबंधिताना यथास्थिती कायम (Status quo) ठेवण्याचे निर्देश दिले आहेत. त्यामुळे सद्यःस्थितीमध्ये जागेवर पुनर्विकासाचे काम खोळबंलेले आहे.

माहितीसाठी सविनय सादर

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

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०५/दुवपु-१, दिनांक : ०३/०३/२०२५

<u>अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ</u>
प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३</u>
मुंबईतील कामाठीपुरा परिसरातील इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.
(डॉ.जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री.रोहित पवार (कर्जत जामखेड)
मा.विधानसभा सदस्य))

महोदय,

डॉ.जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री.रोहित पवार (कर्जत जामखेड) मा.विधानसभा सदस्य, यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.२१.०३.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक ०४.०३.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक ०४.०३.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक ०५.०३.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागशः उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,

नितीन फिरंगे
०३।०३।२०२५.
(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ४६३

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबईतील कामाठीपुरा परिसरातील इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत

डॉ. जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री. रोहित पवार (कर्जत जामखेड)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबईतील कामाठीपुरा परिसरातील इमारतींच्या पुनर्विकास आराखड्यास शासनाने मान्यता देऊनही अद्यापर्यंत कोणतीच कार्यवाही केली नसल्याचे दि.9जानेवारी,2025 रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,
(२) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केलेली आहे काय, चौकशीत काय आढळून आले ,
(३) असल्यास, चौकशीच्या अनुषंगाने कामाठीपुरा येथील इमारतीच्या प्रलंबित पुनर्विकासाचे काम लवकरात लवकर पूर्ण करण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

दुवपु-१

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.४६३/ २४५८ /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, E-445011
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 04 MAR 2025

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३.
"मुंबईतील कामाठीपुरा परीसरातील इमारतींच्या पुनर्विकासावावत",
मा. डॉ.जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री.रोहित पवार (कर्जत जामखेड) विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.०५/दुवपु-१, दि.०३.०३.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३ ची भागश: उत्तरे [illegible] आहे.

आपला विश्वासु,

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

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

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

श्री. घुगावत file please

का. अधि. १/प्रा.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३.
"मुंबईतील कामाठीपुरा परीसरातील इमारतींच्या पुर्नविकासाबाबत"
मा. डॉ.जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री.रोहित पवार (कर्जत जामखेड) विधानसभा सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील कामाठीपुरा परिसरातील इमारतींच्या पुर्नविकास आराखड्यास शासनाने मान्यता देऊनही अद्यापपर्यंत कोणतीच कार्यवाही केली नसल्याचे दि.०९ जानेवारी २०२५ रोजी वा त्या सुमारास निदर्शनास आहे आहे हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुर्नविकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार म्हाडातर्फे करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागने शासन निर्णय क्रमांक बैठक-२०२१/प्र.क्र.१५४ /दुवपु-१, दि.१२.०१.२०२३ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे सदर समुह पुर्नविकास प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी मंडळाने एकूण १५ वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक केली असून, त्यांच्यातर्फे इमारतीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्याकरिता प्रत्यक्ष जागेवर सर्वेक्षण करण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.१४.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने कामाठीपुरा प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अहवालाचे सादरीकरण केले. उच्चाधिकार समितीने प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) करीता निविदा काढण्याची प्रक्रीया सुरू करण्यास सर्वानुमते मान्यता दिली. त्याअनुषंगाने तपशिलवार प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) ची नेमणुक करण्याकरीता निविदा काढण्यास दि.०५.१२.२०२३ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आली व मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट यांची नियुक्ती करण्यात आली. मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट प्रा.लि., प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) यानी सादर केलेला तपशीलवार प्रकल्प अहवाल मंडळाने शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करण्यात आला. त्यास शासनाने नेमलेल्या कामाठीपुरा मा.उच्च अधिकार समितीने दि.१८.०७.२०२४ रोजी मंजूरी प्रदान केली व निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याचे निर्देश दिले आहेत. शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुर्नविकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने आवश्यक अधिसुचना / आदेश नगर विकास विभागाने निर्गमित करावे, असे निर्देश सदर शासन निर्णयात नमुद आहे. म्हाडातर्फे दि.०५.०२.२०२४ व दि.१०.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्यास सविस्तर प्रस्ताव गृहनिर्माण विभागामार्फत नगर विकास विभाग-१, यांना सादर करण्याबाबत विनंती करण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन असून, अद्यापपर्यंत त्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित करण्यात आलेली नाही. कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या दि.०६.०३.२०२४ रोजी

		व्दितीय बैठकीमध्ये घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये कल्स्टर ५ नव्याने समाविष्ट करण्याबाबत तसेच म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२४.०४.२०२४ व दि.११.१०.२०२४ अन्वये शासन नगर विकास विभागास नस्ती सादर केली आहे. परंतू अद्याप याबाबत शासन नगर विकास विभागाचे अभिप्राय अप्राप्त आहे. म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित झाल्यानंतर, निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.
२.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केलेली आहे काय, चौकशीत काय आढळून आले,	प्रश्न उद्भवत नाही. कामाठीपुरा समुह पुर्नविकास प्रकल्प म्हाडातर्फे राबविण्याबाबतची मान्यता शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने वर नमुद केल्याप्रमाणे मंडळामार्फत कार्यवाही सुरु आहे.
३.	असल्यास चौकशीच्या अनुषंगाने कामाठीपुरा येथील इमारतींच्या प्रलंबित पुर्नविकासाचे काम लवकरात लवकर पुर्ण करण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	वर नमुद केल्याप्रमाणे, शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुर्नविकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्याअनुषंगाने म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित झाल्यानंतर, निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभाग स्तरावरुन निर्गमित होताच, निविदा प्रसिध्द करण्यात येईल.

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

विषयः विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४६३.
"मुंबईतील कामाठीपुरा परीसरातील इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत"
मा. डॉ.जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री.रोहित पवार (कर्जत जामखेड) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

➢ **दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास करणे:**

- कामाठीपुरा परिसराचा समुह पुनर्विकासाबाबत तत्कालीन मा.मंत्री महोदय गृहनिर्माण व गृहनिर्माण विभागाशी संबंधित अधिकारी व लोकप्रतिनिधी यांची कामाठीपुरा परिसरात दि.१७.०२.२०२० रोजी स्थळ पाहणी करण्यात आली होती. या स्थळ पाहणीत तत्कालीन मा.मंत्री गृहनिर्माण यांनी कामाठीपुरा परिसरातील इमारतींचा समुह पुनर्विकास हा सैफी बुऱ्हाणी अपलिफ्टमेंन्ट ट्रस्ट यांच्यामार्फत चालू असलेल्या भेंडी बाजार येथील इमारतींच्या समुह पुनर्विकासाच्या धर्तीवर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत त्वरीत हाती घेण्याचे निर्देश दिले होते.
- कामाठीपुरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारती या सुमारे १०० वर्षे जुन्या आहेत व अतिशय अरुंद भुखंडावर एका लगत एक दाटीवाटीने बांधलेल्या आहेत. भुखंडाचे क्षेत्र हे सरासरी १५चौ.मी. ते १५०चौ.मी. इतकी आहे बहुतांश इमारती या अरुंद भुखंडावर अस्तित्वात असल्यामुळे, या इमारतींचा पुर्नविकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत स्वतंत्ररित्या करणे शक्य होत नसल्याने अशा इमारतींचा/भुखंडाचा पुनर्विकास हा समुह पुनर्विकास, शहरी नुतनीकरण योजना, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्यावाचुन गत्यंतर नाही.
- कामाठीपुरा पुनर्विकास समितीने त्यांच्या दि.१३.०२.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये मा.मंत्री गृहनिर्माण यांना या इमारतींचा पुनर्विकास, ज्याप्रमाणे बीडीडी चाळींचा समुह पुनर्विकास करण्यात येत आहे, त्याचधर्तीवर करण्याची विनंती केलेली आहे. तसेच या समुह पुनर्विकास योजनेमध्ये इमारत मालकांना ज्यांच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ५० चौ.मी पर्यंत आहे, त्यांना ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची सदनिका देण्यात यावी व ज्यांच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ १०० चौ.मी.पर्यंत आहे, अश्या मालकांना ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाच्या ०२ सदनिका बांधुन देण्यात याव्यात. याव्यतिरीक्त इमारत मालक हे संबंधित इमारतींचे रहिवाशी असल्यास, त्यांना पुनर्वसन सदनिकाही देण्यात यावी, अशीही विनंती करण्यात आलेली आहे. कामाठीपुरा पुनर्विकास समितीने मेसर्स माहिमतुरा कन्सलटंन्ट प्रा.लि., मेसर्स एबीएन टेक्नॉलोजी प्रा.लि., सुरेश बाबु डिझाईन आर्किटेक्ट तसेच मेसर्स देवळे ब्रदर्स यांची नियुक्ती करुन त्यांनी तयार केलेला अहवाल शासनास सादर केल्याचे दिसून येते.
- कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना राबविण्याच्यादृष्टीने प्राथमिक माहिती जमा करण्यासाठी दुरुस्ती मंडळाने मेसर्स जी.एम.रेडेकर व असोसिएटस् (पॅनल वास्तुशास्त्रज्ञ) यांना आदेश दिले होते. त्याअनुषंगाने मेसर्स जी.एम.रेडेकर व असोसिएटस् यांनी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन, त्या भागातील उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींची माहिती गोळा केली असून, ढोबळ प्रस्ताव मंडळाकडे सादर केला आहे. वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार कामाठीपुरा भागाचा समुह पुनर्विकास हा ०४ हिस्स्यामध्ये विभागून करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्याबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

E WARD, KAMATHIPURA, BYCULLA, MUMBAI.

POCKET Nos.	TOTAL PLOT AREA (Acc. to Cs.Nos pl Plots) m2	INTERNAL ROAD LANES In m2	TOTAL PLOT AREA (Including Adjacent Roads) In m2	CESS BLDG	TENANTS			NON-CESS BLDG	RELIGIOUS STRUCTURES	SCHOOL	PUBLIC SPACES (RESERVATIONS)	PMGP BLDGS	RECONSTRUCTED BLDGS
					R	NR	OTHER						
POCKET 1	16446.81	7716.24	24163.05	90	817	72	37	27	1	1	1	3	8
POCKET 2	21164.18	4247.14	25411.32	57	734	85	0	82	3	1	1		
POCKET 3	22137.71	5916.28	28053.99	446	3158	340	6	128	6	0	1		
POCKET 4	29874.713	4151.357	34026.07	350	2694	295	0	112	4	0	1		
TOTAL	89623.413	22031.017	111654.43	943	7403	792	43	349	14	2	4	3	8

* वास्तुशास्त्र मेसर्स जी.एम.रेडेकर व असोसिएटस् यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील पुर्वीच्या तरतुदीनुसार किमान ३०० चौ.फुट + फंजीबल क्षेत्र धरुन ४०५ चौ.फुट चटई क्षेत्राच्या सदनिका निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्याचे प्रस्तावित केले होते. परंतू शासन नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा अंतिम केल्या असून, सुधारित तरतुदीनुसार किमान ३५ चौ.मीटर + अतिरीक्त अनुज्ञेय क्षेत्र + फंजीबल क्षेत्र धरुन निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ५५० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देणे शक्य आहे.
* त्यानुसार कामाठीपुरा भागातील अरुंद भुखंडावर अस्तित्वात असलेल्या / मंडळाने तोडलेल्या उपकरप्राप्त व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास शहरी नुतनीकरण योजना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे करावयाचा झाल्यास, खालीलप्रमाणे प्रक्रिया राबविण्याचे प्रस्तावित आहे.

१) समुह पुनर्विकास योजना निश्चित / अधिसुचित करणे:

(अ) कामाठीपुरा भागांतील अरुंद भुखंडावर उभ्या असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत राबविण्यासाठी अश्या इमारतींची / भुखंडाची पाहणी करुन, योजना निश्चित करण्यासाठी खालील नमुद महानगरपालिकेच्या व दुरुस्ती मंडळांच्या अधिकाऱ्यांची समिती नेमण्यात यावी.

१) मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ
२) उपमुख्य अभियंता/ मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ/म्हाडा संबंधित विभाग,
३) कार्यकारी अभियंता/ मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ/म्हाडा संबंधित विभाग,
४) सहाय्यक आयुक्त महानगरपालिका / महानगगरपालिका संबंधित विभाग,

प्रथम मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ हे कामाठीपुरा भागातील इमारतींचा समुह पुनर्विकास योजना राबविण्यासाठी दुरुस्ती मंडळाच्या पॅनलवरील अनुभवी वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक करतील. तद्नंतर दुरुस्ती मंडळाचे व महानगरपालिकेचे वर नमुद समितीचे अधिकारी व वास्तुशास्त्रज्ञ हे त्या विभागातील गजबजलेल्या भागांतील अरुंद भुखंडावर उभ्या असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा व त्यालगत असलेल्या बिगर उपकरप्राप्त इमारतींची संयुक्त पाहणी करुन, समुह पुनर्विकास योजना निश्चित करतील. या योजनेमध्ये एकूण इमारतींची संख्या, भुखंडाचे भुकर पाहणी क्रमांक / मालकांचे नाव, भाडेकरु / रहिवाश्यांची संख्या, विकास आराखडे नकाशे, इत्यादी सर्व माहिती संकलित करुन वास्तुशास्त्रज्ञ सविस्तर प्रस्ताव मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळास सादर करतील.

वास्तुशास्त्रज्ञांनी तयार केलेले नकाशे व आराखडे मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ मान्यतेसाठी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांना सादर करतील. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर, समुह पुनर्विकास योजना राबविण्यासाठी, सदर योजनेअंतर्गत येणाऱ्या सर्व उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त / भुखंड सक्तीने भुसंपादित करण्यासाठी सविस्तर प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करतीला.

(ब) समुह पुनर्विकास योजनेचे नकाशे व आराखडे तयार करताना, सदर योजनेअंतर्गत येणाऱ्या सर्व जुन्या उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींमधील सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन त्याच ठिकाणी होईल, याची दक्षता घेण्यात येईल. भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्यात येणारे पुनर्वसन क्षेत्र हे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार असेल. तसेच महानगरपालिकेतर्फे मिळणाऱ्या फंजिबल क्षेत्राचा लाभ भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्यात येईल. सदर योजनेअंतर्गत एखादया भुखंडावर इमारतींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुरु असल्यास किंवा पुर्ण झालेला असल्यास सदर भुखंड / इमारत शक्यतो वगळण्यात येईल.

(क) समुह पुनर्विकास योजनेमधील सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, मंडळास प्राप्त होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सदनिका या सोडतीव्दारे सामान्य जनतेस मंडळाने ठरविलेल्या किंमतीनुसार विक्री करण्यात येतील व मंडळाने योजनेवर केलेला खर्च वसुल करण्यात येईल.

२) **समुह पुनर्विकास योजनेअंतर्गत उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचे व त्याखालील भुखंडाचे म्हाड अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीनुसार भुसंपादन:**

समुह पुनर्विकास योजनेअंतर्गत उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचे व त्याखालील भूखंडाचे भूसंपादन म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ४१ व ९३ अंतर्गत तरतुदीनुसार करण्यात येईल.

३) **नगरपालिका क्षेत्रातील समुह पुनर्विकास योजनेअंतर्गत जमिनीच्या संपादनाबद्दल रक्कम निश्चित करण्याचा आधार :**

समुह पुनर्विकास योजनेअंतर्गत इमारती / जमिनी संपादनाच्या मोबदल्यात मालकांना प्रचलित शिघ्रगणकानुसार, जमिनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के होणारी रक्कम किंवा विक्रीयुक्त बांधकाम क्षेत्रफळामधुन १५ टक्के बांधकाम क्षेत्रफळ जे जास्तीचे असेल ते मालकांस मोबदला म्हणून देण्याचे प्रस्तावित आहे. तरी याबाबत शासन स्तरावर निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

४) **मालमत्तेचे संपादन करण्यात आले असेल त्याबाबतीत परिणाम झालेल्या भोगवटदारांना तात्पुरती आणि पर्यायी निवास व्यवस्था**

(अ) समुह पुनर्विकास योजनेसाठी संपादन केलेल्या जमिनीवर नवीन इमारत बांधणे शक्य व्हावे म्हणून / मंडळ कोणत्याही इमारतीच्या भोगवटदारांना आपली जागा मोकळी करण्यास फर्मावील त्या बाबतीत मंडळ, मंडळाने त्या प्रयोजनांसाठी टेवलेल्या कोणत्याही इमारतीमध्ये, त्यास योग्य वाटेल अशा ठिकाणी व अशा मर्यादेपर्यंत, अशा भोगवटदारांना तात्पुरती निवासस्थाने नेमून देईल. अशा निवासी जागा भोगवटदारांनी रिकाम्या केलेल्या जागा ज्या वस्तीत असतील त्याच वस्तीत किंवा त्याच भुई क्षेत्रफळाच्या असतील असे नाही.

(ब) कोणत्याही भोगवटदाराने निवासी जागा त्यास दिल्यापासून १५ दिवसांच्या आत ती स्विकारली नाही व तिचा भोगवटा केला नाही तर त्याला तात्पुरती निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.

(क) प्रत्येक भोगवटदार, ज्या तारखेला जमीन प्राधिकरणाकडे निहित झाली असेल तर त्या तारखेपासुन अशा जागेचे भाडे ती जागा रिकामी करीपर्यंत, त्यांच्या जागेचे भाडे ती ज्या दराने मालकाला देत होता त्याच दराने (कोणताही अनुज्ञात वाढ धरुन), मंडळाला देईल.

(ड) कोणताही भोगवटदाराला, दिलेली तात्पुरती निवासी जागा त्याने स्वीकारली असेल त्याबाबतीत, ती प्राधिकरणाच्या वतीने मंडळाला अशा निवासी जागेसाठी मंडळ याबाबतीत निश्चित करील अशा दराने भाडे देईल.

(इ) प्रत्येक भोगवटदाराला मग त्याने तात्पुरती निवासी जागा स्विकारलेली असो वा नसो, नवीन इमारतीमध्ये मोफत जागा मिळण्याचा अधिकार असेल. नवीन इमारतीच्या भोगवटदारांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करणे आवश्यक असेल. त्यानंतर, नवीन इमारतीची मालकी मंडळाव्दारे, भोगवटदारांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नांवे हस्तांतरीत केली जाईल.

(ई) जर कोणताही भोगवटदार नवीन इमारतीची त्याला नेमून दिलेली जागा स्विकारल्यानंतर किंवा तिचा भोगवटा करण्यात आल्यानंतर, नियत वाटपाच्या तारखेपासुन तीन महिन्यांच्या आत किंवा मंडळाने विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेस तो अशा इमारतीच्या भोगवटदारांनी स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य होण्यात कसुर करील तर, तो भोगवटदार अशी निवासी जागा मिळण्याचा त्याचा हक्क गमावून बसेल आणि त्या नवीन निवासी जागेचा भोगवटा करणारा भोगवटदार त्या जागेतून काढून टाकला जाण्यास पात्र असेल आणि त्याला कोणतीही निवासी जागा पुरविण्याची मंडळाची जबाबदारी संपुष्टात येईल.

५) **मुंबई महानगरपालिकेकडून सहाय्य:**

(अ) मुंबई महानगरपालिका मंडळास आपली कर्तव्ये व कामे पार पाडण्यासाठी वेळोवेळी आवश्यक असेल असे सहाय्य व मदत देईल व माहिती पुरविल व मंडळास आपली कर्तव्ये व कार्ये यांचे पालन करण्यासाठी व ती पार पाडण्यासाठी आवश्यक असतील असे अभिलेख, नकाशे, आराखडे व इतर दस्तऐवज, निरीक्षण व तपासणी यांसाठी उपलब्ध करुन देईल.

(ब) मुंबई महानगरपालिकेने मागणी करण्यात आल्यावर, आकारणी याद्यांच्या व तिच्या कर आकारणीशी संबंधित इतर संबध्द कागदपत्रांच्या प्रती उपलब्ध करुन देईल. अशा प्रती, मुंबई महानगरपालिकेच्या बाबतीत प्राधिकृत करण्यात येईल अशा अधिकाऱ्याकडून यथोचित रित्या प्रमाणित करण्यात येतील.

६) समुह पुनर्विकास योजनेस विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार, महानगरपालिकेच्या उच्च अधिकार समितीने व शासन नगर विकास विभागाने करावयाचे सहाय्य:

म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून समुह पुनर्विकास योजनेचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार उच्च अधिकार समितीने तसेच शासन नगर विकास विभागाने सदर योजनेस तातडीने मान्यता द्यावी.

कामाठीपुरा भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार वरीलप्रमाणे करण्यास सविस्तर प्रस्ताव शासनास दि.१४.०२.२०२२ व दि.०२.०६.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर करण्यात आला होता.

कामाठीपुरा भागातील पुनर्विकासासाठी महाराष्ट्र शासनाने घेतलेला निर्णय

- दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा गल्ली क्र.१ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समुह पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील तरतुदीनुसार म्हाडातर्फे करण्याबाबत शासनाने शासन निर्णय क्रमांक बैठक-२०२१/प्र.क्र.१५४/दुवपु-१, दि.१२.०१.२०२३ अन्वये मान्यता दिली आहे.
- कामाठीपुरा भागातील इमारती या ८० ते १०० वर्षे जुन्या आहेत व अनेक इमारती जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या असून, काही इमारती तळ मजल्यापर्यंत तोडण्यांत आलेल्या आहेत.
- सदर समुह पुनर्विकास प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी मंडळाने एकूण १५ वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक केली असून, त्यांच्यातर्फे इमारतीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्याकरिता प्रत्यक्ष जागेवर सर्वेक्षण करण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. सदर सर्वेक्षणानुसार, ४७५ उपकरप्राप्त इमारती , १६३ बिगर उपकरप्राप्त इमारती, १५ पुनर्रचित आणि पीएमजीपी इमारती, १५ धार्मिक स्थळे, ०२ शाळा, ०४ शासकीय इमारती, ०८ इतर इमारती व ५२ पाडण्यात आलेल्या इमारती असे एकूण ७३४ इमारती आहेत. सदर भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ ७७,९४५.२९ चौ.मी., असून, निवासी ६०७३ व अनिवासी १३४२ असे एकूण ७४१५ भाडेकरु / रहिवाशी यांचे पुनर्वसन करणे प्रस्तावित आहे.
- कामाठीपुरा येथील पुनर्वसनासाठी लागणारे निवासी भाडेकरु/रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ २,८८,५७७.६८ चौ.मी. आहे व अनिवासी भाडेकरु / रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ३७,८२६.१८ चौ.मी. असून एकूण पुनर्वसन लागणारे क्षेत्रफळ ३,९१,६८४.६५ चौ.मी. आहे व कामाठीपुरातील भुखंड मालकांनी मागणी केलेल्या प्रस्तावानुसार अंदाजे १७६३ सदनिका वितरीत कराव्या लागू शकतील व त्यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ १,०२,१९२.७५ चौ.मी. आहे.
- भाडेकरु /रहिवाशी यांचे पुनर्वसन व जमिन मालक यांना सदनिका दिल्यानंतर मंडळास ६,८१,१७६.५४ चौ.मी. क्षेत्रफळ विक्रीकरिता उपलब्ध होईल. सदर क्षेत्रफळापैकी अनिवासी वापराकरिता २,०४,३५२.९६ चौ.मी. व निवासी वापराकरिता ४,७६,८२३.५८ चौ.मी. क्षेत्रफळ विक्रीकरिता उपलब्ध होईल.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.१४.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने कामाठीपुरा प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अहवालाचे सादरीकरण केले.
- उच्चाधिकार समितीने प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) करीता निविदा काढण्याची प्रक्रीया सुरू करण्यास सर्वानुमते मान्यता दिली. त्याअनुषंगाने तपशिलवार प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) ची नेमणुक करण्याकरीता निविदा काढण्यास दि.०५.१२.२०२३ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आली व मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट यांची नियुक्ती करण्यात आली.
- मेसर्स माहिमतुरा कन्स्लटंन्ट प्रा.लि., प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (PMC) यानी सादर केलेला तपशीलवार प्रकल्प अहवाल मंडळाने शासन गृहनिर्माण विभागास दि.०८.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये

सादर करण्यात आला. त्यास शासनाने नेमलेल्या कामाठीपुरा मा.उच्च अधिकार समितीने दि.१८.०७.२०२४ रोजी मंजूरी प्रदान केली व निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

- शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुनर्विकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने आवश्यक अधिसुचना / आदेश नगर विकास विभागाने निर्गमित करावे, असे निर्देश सदर शासन निर्णयात नमुद आहे.
- म्हाडातर्फे दि.०५.०२.२०२४ व दि.१०.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्यास सविस्तर प्रस्ताव गृहनिर्माण विभागामार्फत नगर विकास विभाग-१, यांना सादर करण्याबाबत विनंती करण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधिन असून, अद्यापपर्यंत त्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित करण्यात आलेली नाही.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या दि.०६.०३.२०२४ रोजी व्दितीय बैठकीमध्ये घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये कल्स्टर ५ नव्याने समाविष्ट करण्याबाबत तसेच म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२४.०४.२०२४ व दि.११.१०.२०२४ अन्वये शासन नगर विकास विभागास नस्ती सादर केली आहे. परंतू अद्याप याबाबत शासन नगर विकास विभागाचे अभिप्राय अप्राप्त आहे.
- म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून निर्गमित झाल्यानंतर, निविदा मागवून विकासकांची नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित आहे.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या दि.०६.०३.२०२४ रोजी व्दितीय बैठकीमध्ये घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर समुह पुर्नविकास योजनेमध्ये कल्स्टर ५ नव्याने समाविष्ट करण्याबाबत तसेच म्हाडाला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्याबाबत शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२४.०४.२०२४ व दि.११.१०.२०२४ अन्वये शासन नगर विकास विभागास नस्ती सादर केली आहे. परंतू अद्याप याबाबत शासन नगर विकास विभागाचे अभिप्राय अप्राप्त आहे.
- म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभाग स्तरावरुन निर्गमित होताच, निविदा प्रसिध्द करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

"जनहिताय सर्वदा"

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग,

मंत्रालय (विस्तार),दालन क्र.२५४,मादाम कामा मार्ग,हुतात्मा राजगुरु चौक,मुंबई- ४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र.०२२-२२७९३८६२. Emall ID :- zopani2.hou-mh@mah.gov.in

क्रमांक : विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.३६/झोपनि-२. दिनांक : ०५ मार्च, २०२५

प्रति,

मुख्य अधिकारी,
मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.) मुंबई-४०० ०५१

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१२२७
जोगेश्वरी-पूर्व विधानसभा मतदार संघातील विविध प्रकल्पामुळे विस्थापित होणाऱ्या व संक्रमण शिबिरात राहणाऱ्या लोकांचे कायमस्वरुपी संक्रमण शिबिरात रुपांतर करण्याबाबत..
(श्री. अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व) वि.स.स.)

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबतचा महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१२२७ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. विधानमंडळ कामकाज प्राथम्य लक्षात घेता, सदर तारांकित प्रश्नात नमुद केलेल्या सर्व प्रश्नांच्या अनुषंगाने प्रश्नभाग निहाय उत्तर पुरक टिप्पणीसह शासनास उलट टपाली सादर करावेत. तसेच त्याची प्रत zopani2.hou-mh@mah.gov.in या ईमेलवरदेखील उपलब्ध करुन द्यावी, ही विनंती.

आपला,

५/०३/२०२५.

(प्रवीण तळेकर)

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरीलप्रमाणे.

प्रत - निवडनस्ती (झोपनि-२)

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १२२७

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - जोगेश्वरी-पूर्व विधानसभा मतदार संघातील विविध प्रकल्पामुळे विस्थापित होणा-या व संक्रमण शिबिरात राहणा-या लोकांचे कायमस्वरुपी संक्रमण शिबिरात रुपांतर करण्याबाबत

श्री. अनंत (बाळा) नर (जोगेश्वरी पूर्व)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) जोगेश्वरी-पूर्व विधानसभा मतदार संघातील विविध प्रकल्पामुळे विस्थापित होणा-या व सक्रमण शिबिरात राहणा-या लोकांना कायमस्वरुपी सोयी-सुविधा मिळण्याच्यादृष्टीने त्यांच्या शिबिराचे (पीएपी) चे कायमस्वरुपी संक्रमण शिबिरात (पीटीसी) मध्ये रुपांतर करणेबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधीनी मा.मुख्यमंत्री यांना माहे डिसेंबर,2024 मध्ये वा त्या दरम्यान लेखी पत्राद्वारे मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, मुंबई महानगर क्षेत्रामध्ये विविध विकास प्रकल्पांमुळे विस्थापित होणा-या व्यक्तीसाठी (पीएपी) विविध ठिकाणी संक्रमण शिबिरे आणि कांही ठिकाणी कायमस्वरुपी संक्रमण शिबिरे (पीटीसी) बांधण्यात आली असून विविध झोपडपटटयांमध्ये रस्ते, गटार,बाग-बगिचे इत्यादिसाठी राखीव असलेल्या जागांवर अतिक्रमणे झालेली असल्याने तेथील नागरिकांना विविध नागरी सेवा सुविधांचा लाभ घेता येत नाही, हेही खरे आहे काय,

पृ. ३१५.वि

(३) असल्यास, विविध प्रकल्पामुळे विस्थापित होणा-या व संक्रमण शिबिरात राहणा-या लोकांना कायमस्वरुपी सोयी-सुविधा मिळण्याच्या दृष्टीने त्यांच्या शिबिराचे (पीएसी) चे कायमस्वरुपी संक्रमण शिबिरात (पीटीसी) मध्ये रुपांतर करण्याबाबत शासनाने काय कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
MUMBAI REPAIRS AND
RECONSTRUCTION BOARD

म्हाडा
MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१२२७

जा.क्र.उपमुअ/संगा/दुवपु/ ८३४५७८० /२०२५
दिनांक :- २४.०२.२०२५.

प्रति,
मा.सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - 400 032.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१२२७

जोगेश्वरी -पूर्व विधानसभा मतदार संघातील विविध प्रकल्पामुळे विस्थापित होणा-या व संक्रमण शिबीरात राहणा-या लोकांचे कायमस्वरूपी संक्रमण शिबीरात रुपांतर करण्याबाबत.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र -२०२५/ प्र. क्र.०५ / दुवपू-२ दिनांक १७.०२.२०२५.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित मा. अनंत (बाळा) नर वि.स.स यांनी विचारलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१२२७ च्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, सदर विषय म्हाडाशी संबंधित नाही.

आपला विश्वासू,

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

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :विसताप्र -२०२५/प्र.क्र.०७/दुवपु-१, दिनांक : ०३/०३/२०२५

अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७
मुंबई व उपनगरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतीचे पुनर्विकास करण्याबाबत.
(श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री.अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री.नानाभाऊ पटोले (साकोली) व इतर मा.विधानसभा सदस्य.)

महोदय,

श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री.अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री.नानाभाऊ पटोले (साकोली) व इतर मा.विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७ बाबतची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दि.२१.०३.२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

२. उपरोक्त प्रश्नाचे मुद्येनिहाय उत्तर सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत दिनांक ०४.०३.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे तसेच प्रश्नांशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी. तसेच दिनांक ०४.०३.२०२५ रोजी उत्तर प्राप्त न झाल्यास प्रश्नाशी संबंधित अधिकारी यांनी उत्तर व कागदपत्रासहीत दिनांक ०५.०३.२०२५ रोजी उपस्थित रहावे.

३. तरी सदर प्रश्नाच्या भागश: उत्तराचा मसुदा पुरक टिप्पणीसह तसेच प्रश्नाची वस्तुस्थिती तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे सदर प्रश्नाच्या उत्तराची व वस्तुस्थितीची (Soft Copy hou-rr1@mah.gov.in) शासनास सादर करावे, हि विनंती.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,

(स्वाक्षरी) ०३/०३/२०२५

(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

क्रमांक - ______ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - १०५७

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २१-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - मुंबई व उपनगरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतीचे पुनर्विकास करण्याबाबत

श्री. अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. नानाभाऊ पटोले (साकोली), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपूरी), श्री. साजिद पठाण (अकोला पश्चिम), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. अशोक पाटील (भांडूप पश्चिम)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

१) मुंबई उपनगर तसेच शहरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारती असून त्या मोडकळीस आल्या असल्याने इमारतींमध्ये वारंवार अपघात घडून जीवित अथवा वित्त हानी होण्याच्या घटना घडत आहेत हे खरे आहे , काय,

२) असल्यास, इमातीचे पुनर्वसन गत आठ-दहा वर्षापासून प्रलंबित असल्याने इमारतींमध्ये राहणाऱ्या रहिवाश्यांना आपला जीव मुठीत घेऊन राहावे लागत असून अनेक विकासकांनी आर्थिक अडचण असल्याचे कारण देत पुनर्विकास प्रकल्प प्रलंबित असल्याची कारणे दिली आहेत, हे ही खरे आहे काय,

३) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन जीर्ण झालेल्या इमारतीचे पुनर्वसन करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,

४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

दुवपु - १

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

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा ता.प्र.१०५७/ 2518 /दुवपु-२०२५
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 06 MAR 2025

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

विषय: **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७.**
"मुंबई व उपनगरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतींचे पुनर्विकास करण्याबाबत"
मा. श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री.अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री.नानाभाऊ पटोले (साकोली) व इतर विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.०७/दुवपु-१, दि.०३.०३.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७.
"मुंबई व उपनगरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतींचे पुनर्विकास करण्याबाबत"
मा. श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री.अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री.नानाभाऊ पटोले (साकोली) व इतर विधानसभा सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई उपनगर तसेच शहरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारती असून, त्या मोडकळीस आल्या असल्याने इमारतींमध्ये वारंवार अपघात घडुन जीवित व वित्त हानी होण्याच्या घटना घडत आहेत, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. मुंबई उपनगरातील जुन्या व जीर्ण अवस्थेत असलेल्या इमारती ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येत नाही. परंतू मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्विकास ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येते. मुंबई शहरांमध्ये सद्य:स्थितीत अंदाजे १३०९१ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी काही इमारती या सन १९४० पुर्वी बांधण्यात आलेल्या असून, जीर्ण अवस्थेत आहेत. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत म्हाड अधिनियमातील प्रकरण ८ मधील तरतुदीनुसार, मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते. तसेच मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने वेळावेळी खालीलप्रमाणे उपाययोजना केली आहे. १) मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन तरतुद करण्यात आली आहे. २) मुंबई शहरातील मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत नव्याने तरतुद केली आहे. तसेच पीएमजीपी अंतर्गत मंडळाने बांधलेल्या पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे. ३) मुंबई उपनगरातील भाडेतत्वारील इमारतींच्या/ चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(अ) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे. वर नमुद केल्याप्रमाणे, मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे. मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेलया उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने व्हावा, त्यावर उपाय योजना सुचविण्यासाठी शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे ८ आमदारांची समिती गठीत केली होती. सदर समितीने सुचविल्यानुसार मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये सुधारणा करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केला होता. शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर

➢ **सुधारित कलम ७९(अ)**

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदींनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुर्नविकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुर्नविकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तदूनंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुर्नविकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्यःस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

७९अ(१अ)

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
		७९अ(१ब) • कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदींनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४० • भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदींनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८ • इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९ • सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२ • ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५ संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सादर केलेल्या भुसंपादनाच्या प्रस्तावाची सद्य:स्थितीत छाननी सुरु असून, लवकरच सदर प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ६३१ उपकरप्राप्त इमारतींची सरंचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत. ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.
२.	असल्यास, इमारतीचे पुनर्वसन गत आठ-दहा वर्षापासून प्रलंबित असल्याने इमारतींमध्ये राहणाऱ्या रहिवाश्यांना आपली जीव मुठीत घेऊन राहावे लागत असून अनेक विकासकांनी आर्थिक अडचण असल्याचे कारण देत पुनर्विकास प्रकलप प्रलंबित असल्याची कारणे दिली आहेत, हे ही खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. ज्या मालक / विकासकांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुर्नविकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे बंद केले आहे असे प्रकल्प भुसंपादित करुन, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याकरिता म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ९१अ अंतर्भुत केले आहे. ज्या मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदींनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते. मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये मंडळातर्फे कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर. <table><tr><th>अ. क्र.</th><th>तपशील</th><th>संख्या</th></tr><tr><td>१.</td><td>मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या</td><td>१३</td></tr><tr><td>२.</td><td>मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकानी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या</td><td>४३</td></tr></table>

<table>
<tr><th>अ.
क्र.</th><th>प्रश्न</th><th>उत्तर</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>३.</td><td>ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या</td><td>१३</td></tr>
<tr><td>४.</td><td>आदेश पारित करण्याचे प्रलंबित</td><td>०३</td></tr>
<tr><td>५.</td><td>मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या</td><td>०८</td></tr>
<tr><td>६.</td><td>९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या</td><td>०६</td></tr>
<tr><td>७.</td><td>९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या</td><td>०३</td></tr>
<tr><td>८.</td><td>न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या</td><td>०२</td></tr>
<tr><td></td><td>एकूण</td><td>९१</td></tr>
</table>
ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी/म्हाडा (SLAO) मार्फत दि.२३.१२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड कलम ९३(५) अंतर्गत अधिसुचना शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्याकरिता शासकीय मुद्रणालय यांना कळविण्यात आले होते. त्यानुसार दि.०३.०१.२०२५ रोजी अधिसुचना राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.
ज्या प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाली आहे अशा प्रकरणांमध्ये अर्धवट सोडलेल्या कामांचा तपशील / मुल्यांकन व प्रकल्प पुर्ण करण्याकरिता अंदाजपत्रक तयार करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) नेमण्याची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर मंडळातर्फे प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी टेकेदारांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा मागविण्याचे प्रस्तावित आहे.
वर नमुद सुधारित कलम ९१(अ) मधील तरतुदीनुसार अर्धवट अवस्थेत सोडलेले पुर्नविकास प्रकल्प म्हाडातर्फे भुसंपादित करुन पुर्ण करण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.
</td></tr>
<tr><td>३.</td><td>असल्यास उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन जीर्ण झालेल्या इमारतीचे पुनर्वसन करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,</td><td>वर नमुद केल्याप्रमाणे मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींचा जलद गतीने पुर्नविकास व्हावा तसेच मालक / विकासकांनी अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याबाबतची तरतुद म्हाड अधिनियमात नविन कलम ७९(अ) व ९१(अ) अंतर्भुत केले आहे. तसेच उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी व म्हाडाने पुर्नरचित केलेल्या इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये तरतुद केली आहे.</td></tr>
<tr><td>४.</td><td>नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?</td><td>प्रश्न उद्भवत नाही.</td></tr>
</table>

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१०५७.
"मुंबई व उपनगरातील जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारतींचे पुनर्विकास करण्याबाबत"
मा. श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी), श्री.अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री.नानाभाऊ पटोले (साकोली)
व इतर विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

मुंबई उपनगरातील जुन्या व जीर्ण अवस्थेत असलेल्या इमारती ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येत नाही. परंतू मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्विकास ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येते.

मुंबई शहरांमध्ये सद्य:स्थितीत अंदाजे १३०९१ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी काही इमारती या सन १९४० पुर्वी बांधण्यात आलेल्या असून, जीर्ण अवस्थेत आहेत. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत म्हाड अधिनियमातील प्रकरण ८ मधील तरतुदींनुसार, मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते.

तसेच मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासनाने वेळावेळी खालीलप्रमाणे उपाययोजना केली आहे.

१) मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन तरतुद करण्यात आली आहे.
२) मुंबई शहरातील मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत नव्याने तरतुद केली आहे. तसेच पीएमजीपी अंतर्गत मंडळाने बांधलेल्या पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे.
३) मुंबई उपनगरातील भाडेतत्वारील इमारतींच्या/ चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(अ) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे, मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२९.१०.२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली होती. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये सुधारणा सुचविलेल्या होत्या.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ ७९अ

७९-अ (१) या अधिनियमाच्या कलम ८८ चे पोट कलम. (३) व कलम ९२ आणि मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे ३५४ व ४९९ यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ८२ च्या

पोट कलम (१) च्या तरतुदी लागू असलेल्या ज्या इमारतीस मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये, मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने धोकादायक म्हणून घोषित केलेले आहे, अशा इमारतीच्या (यात यापुढे या अधिनियमात, जिचा निर्देश, "उपकरप्राप्त इमारत" असा केला आहे) बाबतीत, जर अशा उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने किंवा भूस्वामीने, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन तीन महिन्यांच्या आत, अशा इमारतीचा पुनर्विकास हाती घेतला नाही तर, मंडळास पुढील कार्यपध्दतीचा अवलंब करता येईल:-

(अ) नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यासाठी उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकास किंवा भूस्वामीला नोटीस देण्यात येईल. त्या प्रस्तावासोबत उक्त इमारतीच्या एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.

(ब) जर मालक किंवा भूस्वामी, खंड (अ) मध्ये तरतुद केलेल्या कालावधीत व रीतीने प्रस्ताव सादर करण्यास निष्फळ ठरला तर, अशा इमारतीच्या भोगवटदारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ यांच्या संबंधित तरतुदीअन्वये अशा इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी, मंडळाकडून सूचना मिळाल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करता येईल. प्रस्तावासोबत किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.

परंतू जेव्हा इमारतींचा पुनर्विकास नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थव्दारे केला जातो तेव्हा, पोट-कलम(२) च्या तरतुदीनुसार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून मालकाला किंवा भूस्वामीला नूकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

(क) जर खंड (अ) व (ब) मध्ये तरतूद केलेल्या कालावधीत आणि रीतीने पुनर्विकास सुरु केला नाही तर, मंडळ, उक्त इमारतीच्या किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या संमतीचा आग्रह न धता, अशा इमारतींचे संपादन करुन इमारतींचे पुनर्बांधकाम करील.

(२) जेव्हा पोटल कलम (१) च्या खंड (ब) व (क) च्या तरतुदीअन्वये इमारतींचा पुनर्विकास केला जात असेल तेव्हा, मालकांला किंवा भुस्वामीला, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेच्या वास्तविक मुल्यांचे निर्धारण करणे) नियम, १९९५ अन्वये निर्धारित केलेल्या अश्या इमारतींच्या मोकळया जमिनीच्या सिध्द गणक दराच्या रक्कमेच्या पंचवीस टक्के दराने किंवा सिध्द गणक दरानुसार निर्धारित केलेल्या विक्री घटकांच्या बांधीव क्षेत्रफळाच्या मुल्याच्या पंधरा टक्के दराने, यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने, नुकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

वरील तरतुदींच्या अनुषंगाने शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले

नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुर्नविकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ ७९अ(१अ)

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ ७९अ(१ब)

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुर्नविकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुर्नविकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५

- संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सादर केलेल्या भुसंपादनाच्या प्रस्तावाची सद्य:स्थितीत छाननी सुरु असून, लवकरच सदर प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ६३१ उपकरप्राप्त इमारतींची सरंचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

➢ म्हाडा अधिनियमातील सुधारित कलम ९१अ:

मालक / विकासकांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे बंद केले आहे असे प्रकल्प भुसंपादित करुन, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याकरिता म्हाडा अधिनियमातील नविन कलम ९१अ मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे:-

"९१-अ प्रकरण आठच्या किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतूदीमध्ये अथवा कोणत्याही कारारनाम्यात, करारात, न्यायालयाच्या किंवा न्यायाधिकरणाच्या न्यायनिर्णयामध्ये, हुकूमनाम्यामध्ये किंवा आदेशामध्ये एतद्‌विरुध्द काहीही अंतर्भूत असले तरीही, जेव्हा बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०३४ किंवा त्यासाठीचे त्यापूर्वीचे इतर कोणतेही विकास नियंत्रण विनियम यानुसार, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळवण्यात आल्यानंतर, इमारत पाडून टाकण्यात आली असेल आणि, —

(अ) ना-हरकत प्रमाणपत्र दिल्याच्या दिनांकापासुन, तीन वर्षाच्या आत बांधकाम अपूर्ण स्थितीत सोडले असेल, त्यास विलंब करण्यात आला असेल किंवा ते सुरु करण्यात आले नसेल; किंवा .

(ब) मुंबई महानगरपालिकेने किंवा नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र दिल्याच्या दिनांकापासुन दोन वर्षापेक्षा अधिक काळ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम रखडलेले असेल; किंवा

(क) ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांने, ना-हरकत प्रमाणपत्राच्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केले असेल किंवा अशा इमारतींच्या भाडेकरुंना किंवा भोगवटादारांना तात्पुरत्या पर्यायी निवासस्थानाचे भाडे प्रदान केलेले नसेल,

तेव्हा अशा प्रकरणी, मंडळास, राज्य शासनाची पूर्व मान्यता घेतल्यानंतर, अधिनियमाच्या तरतुदीन्वये अशा इमारतीच्या संपादनाची कारवाई सुरु करता येईल आणि ते, पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करील."

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाडा कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये मंडळातर्फे कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र.	तपशील	संख्या
१.	मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या	१३
२.	मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकानी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या	४३
३.	ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या	१३
४.	आदेश पारित करण्याचे प्रलंबित	०३
५.	मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०८
६.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या	०६
७.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०३
८.	न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०२
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी/म्हाडा (SLAO) मार्फत दि.२३.१२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड कलम ९३(५) अंतर्गत अधिसुचना शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्याकरिता शासकीय मुद्रणालय यांना कळविण्यात आले होते. त्यानुसार दि.०३.०१.२०२५ रोजी अधिसुचना राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

ज्या प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाली आहे अशा प्रकरणांमध्ये अर्धवट सोडलेल्या कामांचा तपशील / मुल्यांकन व प्रकल्प पुर्ण करण्याकरिता अंदाजपत्रक तयार करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) नेमण्याची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर मंडळातर्फे प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी टेकेदारांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा मार्गावण्याचे प्रस्तावित आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

मुख्य अभियंता -III /पी.एम.ए.वाय.

C1

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

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

क्रमांक :- विसता-२०२५/प्र.क्र.३९/गृनिधो-२

दिनांक : १४.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६
पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटीची रक्कम वितरीत केल्याबाबत.
श्री.भास्कर जाधव व इतर विधानसभा सदस्य

महोदय,

श्री. भास्कर जाधव (गुहागर),मा. विधानसभा सदस्य व इतर विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

१४/०२/२०२५

(अमोल राऊत)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे
निवडनस्ती (गृनिधो-२)

क्रमांक - ______ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १३-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - २६

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवालयास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटीची रक्कम वितरीत केल्याबाबत

श्री. भास्कर जाधव (गुहागर), श्री. गजानन लवटे (दर्यापूर), श्री. सिध्दार्थ खरात (मेहकर), श्री. वरुण सरदेसाई (वांद्रे पूर्व), श्री. संजय पोतनीस (कलिना), श्री. हारुन खान (वर्सोवा)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच खासगी विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटी ५० कोटीहून अधिक रकमेचे वितरण झाल्याची बाब माहे डिसेंबर,२०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान गृहनिर्माण विभागाच्या निदर्शनास आली, आहे हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, उक्त प्रकरणी गृहनिर्माण विभागाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकारणाकडून तातडीने अहवाल मागविला आहे, हेही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, सदरील अहवाल शासनास सादर करण्यात आला आहे काय, त्यात काय आढळून आले,

(४) असल्यास, अहवालाच्या शिफारशीनुसार शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,

(५) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

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

म्हाडा
MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ 211 /२५.
प्राधान्य दिनांक. 07/03/२०२५. E-4515598

प्रति,
मा. अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६
- श्री.भास्कर जाधव (गुहागर) व इतर विधानसभा सदस्य.
- पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटीची रक्कम वितरीत केल्याबाबत

संदर्भ- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसता-२०२५/प्र.क्र.३९ गृनिधो-२ दि. १४/०२/२०२५.

महोदया,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र २६ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्याअनुषंगाने सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांच्या अभिप्रायासह पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६

- श्री.भास्कर जाधव (गुहागर) श्री गजानन लवटे(दर्यापूर) श्री. सिध्दार्थ खरात (मेहकर) श्री वरूण सरदेसाई (वांद्रे पूर्व)
श्री.संजय पोतनीस (कलिना) श्री. हारून खान (वर्सोवा)

- पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच विकासकांना राज्य आणिकेंद्राच्या हिश्श्यापोटीची रक्कम वितरीत केल्याबाबत

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१	पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच खासगी विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटी ५० कोटीहून अधिक रकमेचे वितरण झाल्याची बाब माहे डिसेंबर २०२४ मध्ये वा त्यादरम्यान गृहनिर्माण विभागाच्या निदर्शनास आली, आहे हे खरे आहे काय,	प्रकल्प सुरु होण्याआधी खाजगी भागीदारी प्रकल्पातील विकासकांना अनुदान वितरण करण्यात आले हे खरे नाही. तथापी या संदर्भात गृहनिर्माण विभागामार्फत म्हाडास दि.२४/१०/२०२४ ला पत्र प्राप्त झालेले आहे.
२	असल्यास, उक्त प्रकरणी गृहनिर्माण विभागाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून तातडीने अहवाल मागविला आहे, हेही खरे आहे काय,	होय.दि.२४/१०/२०२४ पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागाने याविषयाशी निगडीत माहिती मागविली आहे.
३	असल्यास, सदरील अहवाल शासनास सादर करण्यात आला आहे काय, त्यात काय आढळून आले,	होय.
४	असल्यास, अहवालाच्या शिफारशीनुसार शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे.	अहवालाप्रमाणे कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे.
५	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागू नाही

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

पुरक टिप्पणी

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २६

- श्री.भास्कर जाधव (गुहागर) व इतर विधानसभा सदस्य.

- पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत भागीदारी प्रकल्प सुरु होण्याआधीच विकासकांना राज्य आणि केंद्राच्या हिश्श्यापोटीची रक्कम वितरीत केल्याबाबत

महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत घटक क्र.४ BLC घटक क्र.३ AHP व AHP-PPP आणि घटक क्र.१ ISSR या घटकाअंतर्गत एकूण ४४२७४८ घरकुले बांधण्याचे विविध अंमलबजावणी यंत्रणांनी प्रस्ताव सादर केल्यानुसार व त्यास राज्यस्तरीय नियंत्रण समिती (SLAC), राज्यस्तरीय मान्यता व सनियंत्रण समिती (SLSMC) वकेंद्रिय मान्यता व संनियंत्रण समिती (CSMC) च्या विविध बैठकांमध्ये मंजूर झाल्यानुसार घरकुले बांधण्यात येणार आहेत.

मंजूर घरकुलांच्या संख्येनुसार केंद्र शासनाने त्यांचे अनुदान वेळोवेळी राज्य शासनास उपलब्ध करुन दिलेले आहे. तसेच राज्य शासनाचे अनुदानही वितरीत झालेले आहे. केंद्र व राज्य शासनाचे अनुदान वेळोवेळी दिलेल्या सुचनेनुसार व अटी/ शर्तीनुसार वितरीत केलेले आहे.

निधी वितरणाचे काम कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना /प्रा. यांच्या मार्फत पाहीले जाते. अंमलबजावणी यंत्रणांना अद्यापपर्यंत वितरीत केलेल्या निधीची माहिती शासनास वेळोवेळी अवगत केलेली आहे.

१) मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि.-विकासक-भागीदार -

विकासक-भागीदार मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. हे मंजुर योजनेनुसार व सामंजस्य करार (MOU) मधील अटींनुसार काम करीत नसल्याचे निदर्शनास आल्यावर त्यांना वारंवार काम चालु करण्याबाबत लेखी कळविण्यात आलेले आहे. तसेच मंजूर घरकुलांऐवजी कमी घरे बांधत असल्यामुळे सुधारीत कपातीचा प्रस्ताव सादर करण्याबाबत वारंवार कळवुन सुद्धा विकासक मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि.कोंकण मंडळाला खुलासा सादर केलेला नाही असे आढळुन येते .

तसेच मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी त्यांच्या दिनांक ०८/०२/२०२४ च्या पत्रान्वये मा. चेअरमन, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई यांच्याकडे मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांच्या विरुद्ध या प्रकरणी उचित कार्यवाही करण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे.

पहिल्या टप्प्याचे वितरीत केलेल्या अनुदानाची रक्कम व्याजासह परत करणेबाबत मे. पोद्दार हौसिंग यांना लेखी कळविले होते व त्यालाही विकासक-भागीदार यांनी प्रतिसाद दिलेला नव्हता. त्यामुळे विकासकाच्या मालकीच्या जमिनीच्या ७/१२ उता-यावर शासनास देय असलेल्या रक्कमेचा (व्याजासह) बोजा चढविणेबाबत संबंधित तहसील कार्यालयाला कळवुन विकासक-भागीदार मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांच्या मालकीचा हिस्सा क्र. ९८ (p) १०१, १०२/२, १०३ (p) च्या ७/१२ उता-यावर **रु. १८३.६० लक्ष इतक्या रक्कमेचा बोजा नोंदविण्यात आलेला आहे.**

म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम १८० मधील तरतुदीनुसार शासनास देय असलेल्या एकूण रक्कमेची वसूली करणेकरीता मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांचा सदर प्रकल्पाखालील प्रकल्प व त्यावर बांधलेल्या इमारतीसह जप्त करण्याबाबत व दिलेल्या अनुदानापोटीच्या रकमेचा महसूली बोजा सदर मालमत्तेवर चढवण्याबाबत कार्यकारी अभियंता,कोंकण मंडळ यांचे दि.१४/११/२०२४ च्या पत्रानुसार जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना कळविण्यात आले होते तथापी मे. पोद्दार हौसिंग डेव्हलपमेंट लि. यांनी दि. १९/११/२०२४ च्या पत्रानुसार त्यांना वितरीत केलेल्या निधीचे व्याजासह परतावा म्हणून खालीलप्रमाणे धनादेश सादर केलेले आहेत-

अ.क्र.	धनादेश क्र.	दिनांक	रक्कम
१	००२६५६	३१/१२/२०२४	५०,००,०००/-
२	००२६५७	३१/०१/२०२५	५०,००,०००/-
३	००२६५८	२८/०२/२०२५	१,००,००,०००/-
४	००२६५९	३१/०३/२०२५	१,००,००,०००/-

दि.३१/१२/२०२४ व दि.३१/०१/२०२५ रोजीच्या धनादेशाची रक्कम SNA खात्यात वर्ग करण्यात आलेली आहे. तसेच रक्कम रू.१,००,००,०००/-चा धनादेश क्र. ००२६५८ दि.२८/०२/२०२५ हा रोखीकरणासाठी म्हाडाच्या SNA खात्यात वर्ग मध्ये सादर करण्यात आलेला आहे. उर्वरित रक्कम (व्याजासह) वसूल करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

२) मे.मगरपटटा सिटी डेव्हलपमेंट कंपनी प्रा.लि. विकासक-भागीदार -

पुणे महानगरपालिका अंतर्गत सर्व्हे क्र. ७६ हिस्सा क्रं. ५ अ, ब, ६ आणि ७ मोहम्मदवाडी, जि. पुणे येथे AHP-PPP अंतर्गत ५५३ घरकुले बांधण्याच्या योजनेस केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या (CSMC) दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या ४३ व्या बैठकीमध्ये मंजुरी दिलेली आहे.

अंमलबजावणी यंत्रणांनी सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार या योजनेकरीता केंद्र शासनाचे अनुदान वितरीत करतांना ५५३ घरकुले विचारात घेऊन रु. ३,३१,८०,०००/- इतके अनुदान वितरीत केलेले आहे. तसेच राज्य शासनाचे अनुदान वितरीत करतांना पुणे महानगरपालिकेने ५५२ घरकुलांकरीता अनुदान मिळण्यासाठी प्रस्ताव सादर केल्यानुसार राज्य शासनाचे अनुदान रु. २,२०,८०,०००/- वितरीत केलेले आहे. परंतु, सदर अनुदानाची रक्कम पुणे महानगरपालिकेने वापरली नाही व ते SNA खात्यावर शिल्लक आहे. त्यामुळे राज्य शासनाचे अनुदान वितरीत झालेले नाही.

येथे असे नमुद करण्यात येते की, सदर अंमलबजावणी यंत्रणेने योजनामधील बांधण्यात येणा-या घरकुलांमध्ये कपात करुन ५५३ ऐवजी २७६ घरकुले बांधण्यात येणार आहेत, असा प्रस्ताव सादर केलेला आहे. सदरच्या प्रस्तावास राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (SLSMC) ३८ व्या बैठक व ७० व्या CSMC मध्ये मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार वितरीत केलेल्या अनुदानाचे पुढील टप्प्याचे अनुदान वितरीत करतांना समायोजन करण्यात येणार आहे.

३) मे.देशमुख डेव्हलपर्स विकासक व भागिदार-

अ) मौजे बोरीपार्धी केडगाव ता. दौंड येथील ५०० घरांचा प्रकल्प दि. २४/१०/२०१८ रोजी ३८ व्या केंद्रीय मान्यता व सनियंत्रण समिती CSMC मध्ये मंजूर झालेले आहेत. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे-

विकासक मे. देशमुख डेव्हलपमेंट व PMRDA पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत दि. ३१/०७/२०२३ रोजी केलेल्या सामंजस्य करार (MOU), PMRDA पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे सदर सामंजस्य करार (MOU) (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

i) सदर प्रकल्पाचे रेरा प्रमाणपत्र पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

ii) सदर प्रकल्पाचे दि.०१/०७/२०२० रोजीचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र (संबधित अंमलबजावणी यंत्रणा) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडुन या कार्यालयास सादर केले.

iii) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे Geo- Tagging, MPR व MOU PMAY MIS PORTAL वर Upload केलेले दिसुन आले.

iv) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे ७B Annexure या कार्यालयास सादर केले.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सदर प्रकल्पासाठीचे अनुदान मागणीचे दि.१४/०८/२०२३ पत्रानुसार रू.४०० लक्ष अनुदान दि.३१/०८/२०२३ रोजी शासन निर्णय

क्र.प्रआयो/२०२२/प्र.क्र.८५ /गृनिधो-२ दि.२८/०४/२०२२ नुसार विकासकाच्या खात्यामध्ये वितरीत करण्यात आलेले आहे. तसेच याबाबत वित्त नियंत्रक,प्राधिकरण म्हाडा यांचे पत्र क्र.१७४४ दि.१४/०९/२०२३ व पत्र क्र.१७४१ दि.१४/०९/२०२३ नुसार आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

मे.देशमुख डेव्हल्पर्स विकासक व भागिदार-

ब) मौजे दापोडी ता. दौंड येथील ४०० घरांचा प्रकल्प विकासक मे. देशमुख डेव्हलपमेंट व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत दि. ३१/०७/२०२३ रोजी केलेल्या MOU, PMRDA पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे सदर MOU PMAY MIS PORTAL वर Upload केलेले दिसुन आले.

i) सदर प्रकल्पाचे रेरा प्रमाणपत्र पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण द्वारे (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

ii) सदर प्रकल्पाचे दि.०१/०७/२०२० रोजीचे विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र (संबधित अंमलबजावणी यंत्रणा) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडुन या कार्यालयास सादर केले.

iii) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे Geo- Tagging व MPR (PMAY MIS PORTAL) वर Upload केलेले दिसुन आले.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे सदर प्रकल्पासाठीचे अनुदान मागणीचे दि.१४/०८/२०२३ पत्रानुसार रू.३६० लक्ष अनुदान दि.३१/०८/२०२३ रोजी शासन निर्णय क्र.प्रआयो/२०२२/प्र.क्र.८५ /गृनिधो-२ दि.२८/०४/२०२२ नुसार विकासकाच्या खात्यामध्ये वितरीत करण्यात आलेले आहे. तसेच याबाबत वित्त नियंत्रक,प्राधिकरण म्हाडा यांचे पत्र क्र.१७४० दि.१४/०९/२०२३ व पत्र क्र.१७४६ दि.१४/०९/२०२३ नुसार आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना अवगत करण्यात आलेले आहे.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी सदर प्रकल्पाचे ७B Annexure या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

सदरचे दोन्ही प्रकल्प केंद्र शासनाने यापुर्वीच मंजूर केले असल्यामुळे फक्त ७B अपलोड करण्याची कार्यवाही राहुन गेली. सदरची कार्यवाही करणेबाबत PMRDA ला कळविण्यात आली व केंद्र शासनास दि. ०७/०७/२०२३ रोजी सर्व माहितीसह e-mail द्वारे विनंती करण्यात आली. त्यावर केंद्र शासनाने योजनेच्या मान्यतेची तपासणी करुन या प्रकल्पाचे ७B योग्य असल्याने त्यास दि. ०७/०७/२०२३ व दि. १०/०७/२०२३ रोजी मंजूर केले

वरील दोन्ही प्रकल्पांची निधी केंद्र शासनाच्या निधी वितरण आदेश क्र. N-११०१२/६०/२०२२-HFA-IV-UD (C. NO. ९१४२२४३) दि.२७/०२/२०२४ मंजुरी आली व त्याचे समरुप राज्य शासनाच्या निधी गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र.३६/ गृनिधो-२ दि.२९/०२/२०२४ व प्रआयो-२०२३/प्र.क्र.१५४/गृनिधो-२ दि.१५/०३/२०२४ द्वारे मंजुरी मिळण्यात आली.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने दि.२१/०३/२०२२ व दि.१४/०८/२०२३ पत्रान्वये कागदपत्रांची पुर्तता करुन निधी मागणीचे प्रस्ताव या कार्यालयास सादर करण्यात आला. या कार्यालयाकडून पहिल्या हप्त्याचा निधी वितरीत करण्याकरिता PMRDA यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची छाननी केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सुचनेनुसार केली व वरील दोन्ही प्रकल्पांसाठी निधी वितरीत करण्याचे प्रस्ताव वित्त नियंत्रक/प्रा. यांच्याकडे Schedule १६ मध्ये सादर केले.

सदरचे अनुदान दिलेल्या निर्देशानुसार विकासक- भागीदार यांच्या बँक खात्यावर PFMS प्रणालीद्वारे वितरीत केलेला आहे व त्याची माहिती मा. आयुक्त PMRDA यांना दि. १४/०९/२०२३ च्या पत्रान्वये कळविण्यात आलेले आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) PPP अंतर्गत मौजे दापोडी, ता. दौंड, जि. पुणे येथील. ४०० घरांचा प्रकल्प-

- सदर प्रकल्पास AHP-PPPअंतर्गत PMRDA इमारत बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

- सदर प्रकल्पाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यात आले होते. परंतु विकासक व जमिनमालक यांच्यामधील वादामुळे सद्यस्थितीमध्ये सदरचे बांधकाम बंद आहे.
- सदर प्रकल्प रद्द करणेबाबत विकासकाने दि. ०७/ ११/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये PMRDA विभागास कळविलेले आहे.

विकासक भागीदार यांनी कळविल्यानुसार याप्रकल्पासाठी वितरीत केलेले अनुदान म्हाडाकडे परत करण्याबाबत मे. देशमुख डेव्हलपमेंट यांना दिनांक.१६.१२.२०२४, १६.०१.२०२५ व २१.०२.२०२५ च्या पत्रान्वये कळविण्यात आले आहे. **त्यानुसार हे अनुदान परत करण्यासाठी प्रथमत: दि.१२/०३/२०२५ रोजीचा रू.२५.०० लक्षचा धनादेश म्हाडा कार्यालयात सादर करण्यात आलेला आहे. उर्वरित अनुदानाची वसुली तसेच सदर प्रकल्पाच्या जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यावर महसूली बोजा चढविण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे.**

४) मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स विकासक-भागीदार –

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत `सर्वांसाठी घरे- २०२२` या योजनेखाली खाजगी विकासक-भागीदार **"मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स"** यांनी AHP-PPP अंर्तगत मौजे- कराव ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथे कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत २५००० + १२०० = २६२०० सदनिका बांधण्याची योजना प्रस्तावित केली होती. सदर योजनेचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करुन राज्य शासन व केंद्र शासनास मंजुरीकरीता सादर केला होता. त्यानुसार केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) ३५ व्या बैठकीमध्ये सदर २६२०० घरकुलांच्या योजनेस तत्वत: **(In Principle)** मान्यता दिली आहे.

तद्नंतर राज्याने दोन्ही घटकांकरीता सुधारीत सविस्तर प्रकल्प अहवाल (Revised DPR) सादर केल्यावर केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीने (CSMC) फक्त प्रधानमंत्री आवास योजना घटकांकरीता ३७८२ व ३३२ सदनिका बांधण्याच्या योजनेस ५२ व्या बैठकीमध्ये मान्यता दिली. सदर प्रकल्प अहवालातील ७बी फॉर्म मध्ये ३७८२+३३२ प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेकरीता व ३७८२+३३२ विकासक/ भागीदार यांच्या सदनिका असतील असे नमुद करण्यात आले होते.त्यानुसार संबंधित नियोजिण प्राधिकरणाने दोन्ही घटकांकरीता अभिन्यासास व नकाशास मंजुरी दिली आहे तसेच विकासक भागीदार यांनी मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांच्याशी दोन्ही घटकाकरीता वेगवेगळे MoU केलेले आहेत. यानुसार दोन्ही घटकांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या घरकुलांच्या योजनेची सद्यस्थिती खालीलप्रमाणे

प्रधानमंत्री आवास घटक

Physical Progress	3782 EWS	332 EWS
Excavated but not started	6 building 372 T/s	2.5 building 146 T/s
At excavation level	31 building 1922 T/s	2.5 building 146 T/s
Footing level	2 building 124 T/s	00 building 00 T/s
Plinth in progress	8 building 496 T/s	00 building 00 T/s
Plinth and above	14 building 868 T/s	3 building 186 T/s

विकासक भागीदार घटक

Physical Progress	3782 EWS	332 EWS
Excavated but not started	8 building 496 T/s	2 building 124 T/s
At excavation level	24 building 1488 T/s	2.5 building 146 T/s
Footing level	4 building 248 T/s	00 building 00 T/s
Plinth in progress	13 building 806 T/s	1 building 62 T/s
Plinth and above	12 building 744 T/s	00 building 00 T/s

केंद्र शासनाने, प्रधानमंत्री आवास घटकाअंतर्गत मंजूर झालेल्या ३७८२ व ३३२ सदनिकांकरीता अनुदान मंजूर केलेले आहे. तसेच विकासक / भागीदार घटकांकरीता बांधण्यात येणा-या सदनिकांसाठी कोणतेही अनुदान वितरित केलेले नाही. तथापी विकासक/ भागीदार अंतर्गत हाती घेतलेल्या सदनिकांची संख्या MIS Portal वर निदर्शनास येते.

तसेच केंद्रीय मान्यता व संनियंत्रण समितीच्या ४४ व्या बैठकीमध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/ भागीदार घटकाकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा मार्गदर्शक तत्वानुसार देण्यात यावा, असे नमुद असुन त्यावर राज्य शासनाकडुन केंद्र शासनाकडे याबाबतचा खुलासा मागविला असता **केंद्र शासनाने जारी केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार व ४४ व्या बैठकीच्या इतिवृत्तामध्ये नमुद केल्यानुसार विकासक/ भागीदार घटकाकरीता केंद्र व राज्य शासनाचा हिस्सा वितरित करण्यास हरकत नाही, असे केंद्र शासनाने स्पष्ट केलेले आहे.**

मे. चड्डा डेव्हलपर्स आणि प्रमोटर्स यांनी हाती घेतलेले विकासक-भागीदार घटकामधील सदनिकेस मंजूरी मिळावी याकरीता केंद्र शासनाकडे दि.१२/०९/२०२४ रोजी सह सचिव केंद्रिय आवास व नागरी मंत्रालय यांना लिहिलेल्या पत्रान्वये, विकासक भागीदार घटकातील ४११४ अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकाकरीता (EWS) करीता पहिला हप्ता वितरीत करण्यात आलेला असल्याकारणाने केंद्र शासनाच्या अनुदानाचा निधी वितरीत करण्यात यावा अथवा SNA खात्यामध्ये उपलब्ध असलेल्या केंद्रिय निधीमधून दुसरा हप्ता वितरीत करण्याची परवानगी दयावी अशी विनंती करण्यात आली होती. परंतु त्यास केंद्र सरकारकडून अद्याप कोणतेही निर्देश अप्राप्त आहेत.

दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्राव्दारे उपरोक्त मागणीबाबत केंद्रशासनाची अधिकृत भुमिका कळविण्याबाबत विनंती करण्यात आली होती, जेणेकरून या कार्यालयास आवश्यक कार्यवाही करणेबाबत मार्गदर्शन प्राप्त झाले असते. तथापी त्यास केंद्र सरकारकडून उत्तर प्राप्त झालेले नाही. दरम्यानच्या कालावधीमध्ये दि.३०/१२/२०२४ रोजी मे. चड्डा डेव्हलपर्स यांनी या कार्यालयास सादर केलेल्या पत्रानुसार, १८६० लाभार्थ्यांची संलग्नता MIS पोर्टल्वर करण्यात आली असून त्यांच्या घरांचे बांधकाम सुरु करण्यात आले आहे त्या अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिकांना प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत मान्यता मिळावी,असे कळविले होते.

त्यानुसार दि.११/०२/२०२५ रोजीच्या पत्रानुसार केंद्र शासनाकडे दोन पर्याय सादर करण्यात आलेले आहेत.

अ) विकासकाने कळविले नुसार भागिदारी घटकातील ४११४ घरकुलांपैकी १८६० घरकुलांना जर केंद्र शासनाने मान्यता दिली तर रू.२७.९० कोटी केंद्रिय निधी व रू.१८.६० कोटी राज्याचा निधी, (पहिला, दुसरा व तिसरे हप्ता) यापूर्वी अनुदानापोटी वितरीत करण्यात आलेल्या रू.४१.१४ कोटी च्या रकमेच्या करीता समायोजित केली जाऊ शकतो (सदर रक्कम यापूर्वीच वितरीत करण्यात आलेली आहे व भविष्यात सदर रक्कम वसूल करणे आवश्यक आहे). उर्वरित रू.५.३६ कोटी ची रक्कम तिसऱ्या हप्त्यामध्ये समायोजित करता येईल.

ब) विकासकाने सुचित केल्याप्रमाणे १८६० अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) सदनिका (विकासकाचा हिस्सा) अमान्य असल्यास विकासकाकडून सक्तीने वसूलीची कारवाई सुरु केली जाईल. (ज्याकरीता कोकण मंडळाने प्राथमिक नोटिस विकासकास जारी केली आहे.)

दि.१२/०९/२०२४ व दि.२३/१२/२०२४ च्या पत्रामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अनुदान वितरणाबाबत वस्तुनिष्ठ अहवाल केंद्र सरकारला सादर करण्यात आला होता व त्याबाबत केंद्र सरकारकडून कोणतेही निर्देश अथवा सुचना अद्याप प्राप्त झाल्या नाहीत.

उपरोक्त बाबीचा विचार करता या कार्यालयाने दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रा अन्वये केंद्र शासनास कळविण्यात आलेले आहे की, दि.१२/०९/२०२४ व २३/१२/२०२४ च्या केंद्र शासनाला दिलेल्या पत्राची

दखल न घेता, तसेच दि.११/०२/२०२५ च्या पत्रामध्ये देण्यात आलेले पर्याय "**अ**" अथवा "**ब**" यावर केंद्र शासनाचे निर्देश होणेबाबत विनंती करण्यात आली आहे.

विकासकाकडून वितरीत केलेल्या अनुदान रक्कमेच्या वसुलीबाबत दि. ११/११/२०२४ रोजीच्या नोटीस व्दारे मुख्य अधिकारी, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांच्यामार्फत कारवाई करण्यात येत आहे. केंद्र शासनाकडून अंतिम निर्णय प्राप्त न झाल्याने विकासक भागीदार यांच्या मालकीच्या भूखंडाच्या ७/१२ उताऱ्यावर महसुली वसूली बोजा चढविण्याची कार्यवाही करण्यासाठी मुख्य अधिकारी, कोकण मंडळ यांना दि.०३/०३/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये सूचित करण्यात आले आहे. प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकाना, विकासकाने प्रकल्प पूर्ण करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केल्या नंतर देय असलेले अनुदानाचा तिसरा हप्ता विकासकास वितरीत न करता ते विकासक भागीदारी घटकाच्या वितरण करण्यात आलेल्या अनुदानामधून समायोजित करण्यात येईल.

सदर बाबतचा अहवाल शासनास सादर करण्यात आलेला आहे.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना

महाराष्ट्र शासन
ग्रामविकास विभाग
बांधकाम भवन, २५ मर्झबान पथ, फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१
Email ID : sangeeta.kholgadge@nic.in दूरध्वनी क्र : ०२२-२२०६०५६८

<u>विधानमंडळ प्राथम्य/तात्काळ</u>

क्र.विसप्र-२०२५/प्र.क्र. २१/योजना-१० दिनांक :- ११ फेब्रुवारी, २०२५.

प्रति,

अवर सचिव (गृनिधो-२),
गृहनिर्माण विभाग,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

<u>विषय</u> :- <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक २३८.</u>
राज्यातील ग्रामीण व शहरी भागातील घरकुल लाभार्थ्यांच्या अनुदानात वाढ करण्याबाबत

संदर्भ :- कक्ष अधिकारी, विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई यांचे दिनांक ११.०२.२०२५ रोजीचे ऑनलाईन प्राप्त झालेले पत्र

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधीन पत्राची प्रत सोबत जोडून पाठवित आहे.

२. सदरहू श्री. काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर) व इतर वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक २३८ बाबतची आपल्या विभागाशी संबंधित मुद्यांची माहिती पूरक टिप्पणीसह या कार्यासनास <u>त्वरीत</u> पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपली,
11.02.2025
(सं. म. खोलगाडगे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत : निवडनस्ती, का.योजना-१०, ग्रामविकास विभाग, बांधकाम भवन, फोर्ट, मुंबई.

Q.21/25

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ११-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - २३८

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०५-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - राज्यातील ग्रामीण व शहरी भागातील घरकुल लाभार्थ्यांच्या अनुदानात वाढ करण्याबाबत

श्री. काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर), श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर), श्री. बाबुराव कदम - कोहळीकर (हदगाव), श्री. संजय देरकर (वणी), श्री. शिरीषकुमार नाईक (नवापूर), श्री. रईस शेख (भिवंडी पूर्व), श्री. रमेश कराड (लातूर ग्रामीण), श्रीमती नमिता मुंदडा (केज), श्री. नारायण (आबा) गोविंदराव पाटील (करमाळा), श्री. मनोज जामसुतकर (भायखळा), श्री. सत्यजित देशमुख (शिराळा), श्री. नरेंद्र भोंडेकर (भंडारा), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव)

सन्माननीय ग्रामविकास मंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

१) राज्यातील गरीब व गरजू लाभार्थ्यांना हक्काचा निवारा उपलब्ध व्हावा यासाठी राज्य शासनाकडून प्रधानमंत्री आवास, इंदिरा आवास, रमाई आवास, शबरी आवास अशा अनेक योजनेअंतर्गत अनुदान देण्यात येत असून अनुदानाची रक्कम अल्प प्रमाणात असल्याने अनेक घरकुलांचे काम पुर्ण करण्यास लाभार्थ्यांना अनेक अडचणींचा सामना करावा लागत असल्याचे माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले हे खरे आहे काय,

२) असल्यास, सदर योजनेंतर्गत ग्रामीण भागात १.५० लाख रुपये व शहरी भागातील लाभार्थ्यांना २.५० लाख रुपये इतके अनुदान दिले जाते, हे ही खरे आहे काय,

३) असल्यास,घरकुलाच्या कामाकरीता आवश्यक असलेल्या मजूरीत व बांधकाम साहित्यांचे दर वाढल्याने लाभार्थ्यांना घर बांधणे अशक्य झालेले आहे, हे ही खरे आहे काय,

४) असल्यास लातूर जिल्हयातील प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी १ हजार ८०३ घरकुल मंजूर झालेली असतांना केवळ ५३० प्रस्तावच दाखल झाल्याचे निदर्शनास आले, हे ही खरे आहे काय,

५) असल्यास, अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करून ग्रामीण भागाकरीता 3.00 लाख व शहरी भागाकरीता ती ४.00 लाख एवढी अनुदानाची रक्कम देण्याची मागणी लाभार्थ्यांकडून होत आहे , हे ही खरे आहे काय,

६) असल्यास उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय त्यानुसार अनुदानात वाढ करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत ?

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

म्हाडा
MHADA

E-4371757

विधानसभा तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ 155 /२५.
दिनांक. 27/०२/२०२५.

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३८

- श्री. काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर) वि.स.स. व इतर विधानसभा सदस्य.
- राज्यातील ग्रामीण व शहरी भागातील घरकुल लाभार्थ्यांच्या अनुदानात वाढ करपयाबाबत.

संदर्भ- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसप्र-२०२५/प्र.क्र.२१/योजना-१० दि. ११/०२/२०२५.

महोदया,

विषयांकित विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्र २३८ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. त्यासंदर्भात सदरहु प्रश्नाचे उत्तर व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

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

C:\Users\Dell\Desktop\LAQ_ 2025\LAQ 238.docx

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३८

श्री. काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर) वि.स.स. व इतर विधानसभा सदस्य.

राज्यातील ग्रामीण व शहरी भागातील घरकुल लाभार्थ्यांच्या अनुदानात वाढ करण्याबाबत.

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१	राज्यातील गरीब व गरजू लाभार्थ्यांना हक्काचा निवारा उपलब्ध व्हावा यासाठी राज्य शासनाकडुन प्रधानमंत्री आवास, इंदिरा आवास, रमाई आवास, शबरी आवास अशा अनेक योजने अंतर्गत अनुदान येत असून अनुदानाची रक्कम अल्प प्रमाणत असल्याने अनेक घरकुलांचे काम पुर्ण करण्यास लाभार्थ्यांना अनेक अडचणींचा सामना करावा लागत असल्याचे माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे हे खरे आहे काय,	नाही, हे खरे नाही. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्याकरीता सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ AHP (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ BLC (Beneficiary Led Construction) साठी केंद्र शासनाकडुन रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.५० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे. घटक क्र. १ ISSR (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.०० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे.
२	असल्यास, सदर योजनेंतर्गत ग्रामीण भागात १.५० लाख रुपये व शहरी भागातील लाभार्थ्यांना २.५० लाख रुपये इतके अनुदान दिले जाते, हे ही खरे आहे काय,	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्याकरीता सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ AHP (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ BLC (Beneficiary Led Construction) साठी केंद्र शासनाकडुन रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.५० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे. घटक क्र. १ ISSR (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.०० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे.
३	असल्यास, घरकुलाच्या कामाकरीता आवश्यक असलेल्या मजूरीत व बांधकाम साहित्यांचे दर वाढल्याने लाभार्थ्यांना घर बांधणे अशक्य झालेले आहे, हे ही खरे आहे काय,	नाही, हे खरे नाही. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ AHP (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ BLC (Beneficiary Led Construction) साठी केंद्र शासनाकडुन रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.५० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे. घटक क्र. १ ISSR (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.०० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात

		आलेले आहे.
४	असल्यास, लातूर जिल्ह्यातील प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी १ हजार ८०३ घरकुल मंजूर झालेली असतांना केवळ ५३० प्रस्तावच दाखल झाल्याचे निदर्शनास आले, हे ही खरे आहे काय,	लातुर जिल्ह्यातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता ३८ व्या SLSMC च्या बैठकीत मंजूर असलेले घटक क्र. ३ (Affordable Housing Project) करीता एकूण ३ प्रकल्प अहवालातील १४१६ सदनिका मंजूर आहेत. तसेच घटक क्र. ४ (Beneficiary Led Construction) करीता १०९१३ सदनिका मंजुर आहेत व या योजनेतील घरकुलांची कामे प्रगतीपथावर आहेत.
५	असल्यास, अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करुन ग्रामीण भागाकरीता ३.०० लाख व शहरी भागाकरीता ती ४.०० लाख एवढी अनुदानाची रक्कम देण्याची मागणी लाभार्थ्यांकडून होत आहे, हेही खरे आहे काय,	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्याकरीता सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ (Beneficiary Led Construction) केंद्र शासनाचा रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाचा रु. १.०० लक्ष अनुदान वितरीत केला जातो. घटक क्र. १ (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र व राज्य शासनाचा प्रत्येकी रु. १.०० लक्ष अनुदान वितरीत केला जातो. या अनुदान रक्कमेत वाढ करण्याची बाब केंद्र व राज्य शासनाच्या अखत्यारीत येते. याबाबत अनुदानामध्ये वाढ करण्याचा निर्णय केंद्र व राज्य शासनाकडुन होणे अपेक्षित आहे. केंद्र शासन व राज्य शासनाद्वारे ठरविण्यात आलेल्या अनुदान रक्कमेत कोणताही बदल करण्याचे अधिकार या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नाही. सदर योजनेसाठी अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करण्याचे अधिकार केंद्र शासन व राज्य शासनाच्या अखत्यारीतील आहेत.
६	असल्यास उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय त्यानुसार अनुदानात वाढ करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विनलबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्‌भवत नाही.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना(शहरी)

पुरक टिप्पणी

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. २३८

श्री. काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर), श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर), श्री. बाबुराव कदम-काहळीकर (हदगाव), श्री. संजय देरकर (वणी), श्री. शिरीषकुमार नाईक (नवापूर), श्री. रईस शेख (भिवंडी पूर्व), श्री. रमेश कराड (लातूर ग्रामीण), श्रीमती नमिता मुंदडा (केज), श्री. नारायन (आबा) गोविंदराव पाटील (करमाळा), श्री. मनोज जामसुतकर (भायखळा), श्री. सत्यजित देशमुख (शिराहा), श्री. नरेंद्र भोंडेकर (भंडारा), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव) विधानसभा सदस्य.

राज्यातील ग्रामीण व शहरी भागातील घरकुल लाभार्थ्यांच्या अनुदानात वाढ करण्याबाबत.

केंद्र शासनाद्वारे जाहीर करण्यात आलेली प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) महाराष्ट्र राज्यात राबविण्यासाठी शासनाद्वारे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची (MHADA) `सुकाणू अभिकरण` म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ (Beneficiary Led Construction) केंद्र शासनाचा रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाचा रु. १.०० लक्ष अनुदान वितरीत केला जातो. घटक क्र. १ (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र व राज्य शासनाचा प्रत्येकी रु. १.०० लक्ष अनुदान वितरीत केला जातो. या अनुदान रक्कमेत वाढ करण्याची बाब केंद्र व राज्य शासनाच्या अखत्यारीत येते. याबाबत अनुदानामध्ये वाढ करण्याचा निर्णय केंद्र व राज्य शासनाकडुन होणे अपेक्षित आहे.

केंद्र शासन व राज्य शासनाद्वारे ठरविण्यात आलेल्या अनुदान रक्कमेत कोणताही बदल करण्याचे अधिकार या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नाही. सदर योजनेसाठी अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करण्याचे अधिकार केंद्र शासन व राज्य शासनाच्या अखत्यारीतील आहेत.

मुख्य अधिकारी-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

CE-III/PMAY

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID : mhpmustate@gmail.com

क्रमांक :- विसता-२०२५/प्र.क्र.३७/गृनिधो-२ दिनांक : १२.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५९०
प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हफ्ता मिळाला नसल्याबाबत.
डॉ. राहूल पाटील (परभणी) व इतर विधानसभा सदस्य

महोदय,

डॉ. राहूल पाटील (परभणी) व इतर विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्नाची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे..

२. तरी, प्रस्तुत तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी दिनांक १४ फेब्रुवारी, २०२५ रोजी दुपारी १२.०० पर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(रविंद्र खेतले)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

Scanned with CamScanner

क्रमांक - ______ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०८-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ५९०

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकूल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हप्ता मिळाला नसल्याबाबत

डॉ. राहूल पाटील (परभणी), श्रीमती श्रीजया चव्हाण (भोकर), श्री. जितेश अंतापुरकर (देगलूर), श्री. देवराव भोंगळे (राजूरा)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत चारठाणा (जि.परभणी) येथील घरकूल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना प्रशासकीय पातळीवर निधी उपलब्ध नसल्याने योजनेचा दुसरा हप्ता मिळालेला नाही, हे खरे आहे काय,

(२) तसेच अर्धापूर व मुदखेड (जि.नांदेड) येथील लाभार्थीना घरकुलाचा शेवटचा हप्ता अद्यापही प्राप्त झाला नाही, हे ही खरे आहे काय,
(२) असल्यास, उक्त योजनेंतर्गत लाभार्थ्यांना पहिला हप्ता 15 हजार रुपये अनुदान प्राप्त झाल्यानंतर अनेकांनी पायाभरणी करुन ज्योत्याचे काम केल्यानंतर दुस-या हप्त्याचे अनुदान न मिळाल्यामुळे उक्त योजनेंतर्ग घरकुलाची कामे प्रलंबित आहेत, हे ही खरे आहे काय,
(३) असल्यास, शासनाने उक्त प्रकरणी चौकशी करुन प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत प्रलंबित घरकुलांची कामे तातडीने सुरु होऊन ते पूर्ण होण्यासाठी लाभार्थ्यांना अनुदानाचे पुढील हप्ते देण्याच्या अनुषंगानेआवश्यक निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,
(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

Scanned with CamScanner

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

E-4372-135

विधानसभा तारांकित प्रश्न जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ 154 /२५.

प्राधान्य दिनांक 27/०२/२०२५.

प्रति,

मा. अवर सचिव,

गृहनिर्माण विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५९०

- मा. डॉ राहूल पाटील (परभणी) व इतर विधानसभा सदस्य.
- प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हफ्ता मिळाला नसल्याबाबत.

संदर्भ- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसप्र-२०२५/प्र.क्र.३७ गृनिधो-२ दि. १२/०२/२०२५.

महोदया,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ५९० संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्याअनुषंगाने सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांच्या अभिप्रायासह पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/ मंत्रालय यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

C:\Users\Dell\Downloads\LAQ -590 Dr. Rahul Patil Parbhani UNICODE.docx

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५९०

- मा. डॉ राहूल पाटील (परभणी) व इतर विधानसभा सदस्य.

प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हफ्ता मिळाला नसल्याबाबत.

अ.क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१	प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत चारठाणा (जि.परभणी) येथील घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना प्रशासकीय पातळीवर निधी उपलब्ध नसल्याने योजनेचा दुसरा हप्ता मिळालेला नाही, हे खरे आहे काय,	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्याकरीता सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आले आहे. चारठाणा (जि.परभणी) येथे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत कोणतीही घरकुल योजना मंजूर नाही.
२	तसेच अर्धापूर व मुदखेड (जि. नांदेड) येथील लाभार्थ्यांना घरकुलाचा शेवटचा हप्ता अद्यापही प्राप्त झाला नाही, हे ही खरे आहे काय,	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अर्धापूर येथील दोन प्रकल्प अहवालातील मुळ १४९८ घरकुले मंजुर होती. संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेकडून सुधारणा होऊन घरकुलांची संख्या ७०४ झाली. या घरकुलांसाठी यापूर्वीच अनुदान रक्कमेचे दोन हप्ते देण्यात आलेले आहेत व तिसऱ्या हप्त्याची अनुदान रक्कम देण्याची कार्यवाही सुरु आहे. तसेच, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मुदखेड येथील तीन प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजुर घरकुलांची संख्या ८२७ होती. अंमलबजावणी यंत्रणांकडून सुधारीत केल्यानंतर ८२७ ऐवजी ४२८ घरकुलांची संख्या झाली आहे. या घरकुलांसाठी यापूर्वीच अनुदान रक्कमेचे दोन हप्ते देण्यात आलेले आहेत व तिसऱ्या हप्त्याची अनुदान रक्कम देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
३	असल्यास, उक्त योजनेंतर्गत लाभार्थ्यांना पहिला हप्ता १५ हजार रूपये अनुदान प्राप्त झाल्यानंतर अनेकांनी पायाभरणी करून ज्योत्याचे काम केल्यानंतर दुसऱ्या हप्त्याचे अनुदान न मिळाल्यामुळे उक्त योजनेंतर्गत घरकुलाची कामे प्रलंबित आहेत, हे ही खरे आहे काय,	लागु नाही.

४	असल्यास, शासनाने उक्त प्रकरणी चौकशी करून प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत प्रलंबित घरकुलांची कामे तातडीने सुरु होऊन ते पूर्ण होण्यासाठी लाभार्थ्यांना अनुदानाचे पुढील हप्ते देण्याच्या अनुषंगाने आवश्यक निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रश्न उदभवत नाही.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उदभवत नाही.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
सन्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (श.)

पुरक टिप्पणी

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५९०

- मा. डॉ राहूल पाटील (परभणी) व इतर विधानसभा सदस्य.

प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हफ्ता मिळाला नसल्याबाबत.

केंद्र शासनाने जाहीर केलेली प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) महाराष्ट्र राज्यात राबविण्यासाठी शासनाने महाराष्ट्र गृनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची (MHADA) 'सुकाणू अभिकरण' म्हणून नेमणूक केलेली आहे.

केंद्र शासन व राज्यशासनाने ठरविल्यानुसार या योजनेतील घरकुलांसाठी पहिल्या हप्त्याची रक्कम पात्र लाभार्थ्यांना अनुदान म्हणून राज्य शासनाकडून रूपये चाळीस हजार व केंद्र शासनाकडून रूपये साठ हजार अदा केले जातात. त्यानंतर कामाच्या प्रगतीनुसार संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेने मागणी केल्यावर व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केल्यानंतर पुढील दुसरा व तिसऱ्या हप्त्याची अनुदान रक्कम शासनाच्या मंजुरीने उपलब्ध करून दिली जाते.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अर्धापूर येथील दोन प्रकल्प अहवालातील मुळ १४९८ घरकुले मंजुर होती. संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेकडून सुधारणा होऊन घरकुलांची संख्या ७०४ झाली. या घरकुलांसाठी यापूर्वीच अनुदान रक्कमेचे दोन हप्ते देण्यात आलेले आहेत व तिसऱ्या हप्त्याची अनुदान रक्कम देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

तसेच, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मुदखेड येथील तीन प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजुर घरकुलांची संख्या ८२७ होती. अंमलबजावणी यंत्रणांकडून सुधारीत केल्यानंतर ८२७ ऐवजी ४२८ घरकुलांची संख्या झाली आहे. या घरकुलांसाठी यापूर्वीच अनुदान रक्कमेचे दोन हप्ते देण्यात आलेले आहेत व तिसऱ्या हप्त्याची अनुदान रक्कम देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (श.)

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४
Email ID: gnd-2housing@mah.gov.in

आवक रा.क्र.०१

क्र: विसता-२०२५/प्र.क्र.६१/गृनिधो-२ दिनांक : १३.०३.२०२५.

प्रति,

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

(६२१२)

विषय – विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र६२१२.
अमरावती जिल्हातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागाकडून घरकुले मंजुर करण्याबाबत..
श्री.रवी राणा, वि.प.स.

संदर्भ: १. कक्ष अधिकारी,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, यांचे दि.१२.०३.२०२५ चे पत्र.
२. अवर सचिव, ग्राम विकास विभाग यांची दि. १३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने उक्त संदर्भीय पत्रान्वये भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी या विभागास पाठविण्याबाबत कळविण्यात आले आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी या विभागास तात्काळ पाठविण्यात यावी ही विनंती.

आपला,

(सही)

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत,
१. मुख्य अभियंता(प्र.आ.यो), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१..
२.निवडनस्ती (गृनिधो-२)

स.क्र. २६२/ग्रानिधो-२
१३/०३/२०२५

महाराष्ट्र शासन
ग्रामविकास विभाग
बांधकाम भवन, २५ मर्झबान पथ, फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१

Email ID : sangeeta.kholgadge@nic.in दूरध्वनी क्र : ०२२-२२०६०५६८

क्र.विसप्र-२०२५/प्र.क्र.४८/योजना-१० दिनांक :- १३ मार्च,२०२५.

प्रति,

उप सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई-४०० ६१४.

विषय : विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक ६२१२
"अमरावती जिल्हयातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागांकडुन घरकुले मंजुर करण्याबाबत".
संदर्भ : आपले क्र.----/ब-१, दि.१२.०३.२०२५ चे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत श्री.रवी राणा (बडनेरा), मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक ६२१२ पुढीलप्रमाणे आहे.:-

१) अमरावती जिल्ह्यातील जे गरीब लाभार्थी ग्रामीण व शहरी भागातील नागरिक आहेत अशा लाभार्थ्यांना घरकुले मंजूर करण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी मा. मुख्यमंत्री सचिवालय कक्ष, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अमरावती यांना पत्र लिहून मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, त्याअनुषंगाने वरील कार्यालयाचे विशेष कार्य अधिकारी यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक दिनांक १० फेब्रुवारी, २०२५ रोजी वेळ १३:४१ वाजता चे पत्राद्वारे जिल्हा परिषद अमरावती मुख्य कार्यकारी अधिकारी व सहाय्यक आयुक्त नगर विकास शाखा श्रेणी-१ जिल्हाधिकारी कार्यालय अमरावती यांना निर्देश दिले होते, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, सदर निवेदनाच्या अनुषंगाने चौकशी करण्यात आली आहे काय, चौकशीअंती काय आढळून आले त्याअनुषंगाने सदर घरकुले मंजूर केली आहेत काय व अद्यापपर्यंत किती घरकुल मंजूर झाली आहेत,

क्रमांक - _____ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १२-०३-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ६२१२

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २६-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - अमरावती जिल्ह्यातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागाकडून घरकुले मंजूर करणेबाबत

श्री. रवी राणा (बडनेरा)

सन्माननीय ग्रामविकास मंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) अमरावती जिल्ह्यातील जे गरीब लाभार्थी ग्रामीण व शहरी भागातील नागरिक आहेत अशा लाभार्थ्यांना घरकुले मंजूर करण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी मा.मुख्यमंत्री सचिवालय कक्ष, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अमरावती यांना पत्र लिहून मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, त्याअनुषंगाने वरील कार्यालयाचे विशेष कार्य अधिकारी यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक दिनांक 10 फेब्रुवारी, 2025 रोजी वेळ १३:४१ वाजता चे पत्राद्वारे जिल्हा परिषद अमरावती मुख्य कार्यकारी अधिकारी व सहाय्यक आयुक्त नगर विकास शाखा श्रेणी-1 जिल्हाधिकारी कार्यालय अमरावती यांना निर्देश दिले होते, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, सदर निवेदनाच्या अनुषंगाने चौकशी करण्यात आली आहे काय, चौकशीअंती काय आढळून आले त्याअनुषंगाने सदर घरकुले मंजूर केली आहेत काय व अद्यापपर्यंत किती घरकुल मंजूर झाली आहेत,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Y-10

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

सदर बाब विधानमंडळ कामकाजाशी निगडीत असल्याने, आपण कृपया सर्वोच्च प्राथम्यक्रमाने <u>तात्काळ</u> आवश्यक अहवाल/पूरक टिप्पणीसह उपलब्ध करुन देण्यात यावा, ही विनंती

आपली,

(सं.म.खोलगाडगे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- कक्ष अधिकारी, आस्था-५, ग्रामविकास विभाग, २५ मर्झबान पथ, बांधकाम भवन, फोर्ट, मुंबई.

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

विधानसभा तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ 243 /२५.
दिनांक 21 /०३/२०२५.
E- 4677747

मुख्य अभियंता-१/प्रा
क्रमांक दिनांक
E-4677747
21/03/2025

प्रति,
मा. अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक. ६२१२
"अमरावती जिल्हयातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागाकडुन घरकुले मंजुर करण्याबाबत."

संदर्भ- अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसप्र-२०२५/प्र.क्र.४८ /योजना-१० दि. १३/०३/२०२५.

महोदया,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ६२१२ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर प्रश्न प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) या विभागा अंतर्गत जिल्हाधिकारी कार्यालय , अमरावती या कार्यालयाशी संबंधित आहे. तथापी या कार्यालयामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविल्या जातात. त्यासअनुसरून अमरावती जिल्हयातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मंजूर प्रकल्पांबाबतची माहिती सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांच्या मंजूरीने उत्तरे, पुरक टिप्पणीसह सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.
(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा
अभियान संचालक /प्रआयो. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वास,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. 4677747
दिनांक 21/03/2025

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
प्रत: मा.आयुक्त तथा संचालक,नगरपालिका प्रशासन संचालनालय,नवी मुंबई महानगरपालिका इमारत, ७ वा मजला, बेलापूर भवन,सी.बी.डी.बेलापूर, नवी मुंबई-४००६१४ यांना माहितीसाठी.

C:\Users\Mhada\Downloads\LAQ -6212 Shri ravi rane 17.03.2025.docx

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक. ६२१२

"अमरावती जिल्हयातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागाकडुन घरकुले मंजुर करण्याबाबत."श्री रवी राणा (बडनेरा)

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर
१	अमरावती जिल्हातील जे गरीब लाभार्थी ग्रामीण व शहरी भागातील नागरीक आहेत अशा लाभार्थ्यांना घरकुले मंजूर करण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी मा. मुख्यमंत्री सचिवालय कक्ष, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अमरावती यांना पत्र लिहून मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,	सदर प्रश्ने प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) या विभागा अंतर्गत जिल्हाधिकारी कार्यालय, अमरावती या कार्यालयाशी संबंधित आहे. तथापी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अमरावती जिल्हयातील एकूण ७४ प्रकल्पांअंतर्गत एकूण १७८२२ घरकुले मंजूर आहेत.
२	असल्यास, त्याअनुषंगाने वरील कार्यालयाचे विशेष कार्य अधिकारी यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक १० फेब्रुवारी,२०२५ रोजी वेळ १३.४१ वाजता चे पत्राव्दारे जिल्हा परिषद अमरावती मुख्य कार्यकारी अधिकारी व सहाय्यक आयुक्त नगर विकास शाखा श्रेणी-१ जिल्हाधिकारी कार्यालय अमरावती यांना निर्देश दिले होते हे ही खरे आहे काय,	लागू नाही
३	असल्यास, सदर निवेदनाच्या अनुषंगाने चौकशी करण्यात आली आहे काय, चौकशीअंती काय आढळून आले त्याअनुषंगाने सदर घरकुले मंजूर केली आहेत काय व अद्यापपर्यंत किती घरकुल मंजूर झाली आहेत,	लागू नाही
४	नसल्यास , विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही

मुख्य अभियंता-3/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना

C:\Users\Mhada\Downloads\LAQ -6212 Shri ravi rana 17.03.2025.docx

पुरक टिप्पणी

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक. ६२१२

"अमरावती जिल्हयातील गरीब लाभार्थ्यांना ग्रामीण व शहरी यंत्रणा विभागाकडुन घरकुले मंजुर करण्याबाबत."

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.६२१२ मध्ये विचारलेली प्रश्ने सदर प्रश्ने प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) या विभागा अंतर्गत **जिल्हाधिकारी कार्यालय , अमरावती या कार्यालयाशी संबंधित आहे**. तथापी या कार्यालयामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविल्या जातात. केंद्र शासनाने जाहीर केलेली प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) महाराष्ट्र राज्यात राबविण्यासाठी शासनाने महाराष्ट्र गृनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची (MHADA) 'सुकाणू अभिकरण' म्हणून नेमणूक केलेली आहे.

त्यासअनुसरून अमरावती जिल्हयातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अमरावती विभागासाठी एकूण ७४ प्रकल्पांअंतर्गत एकूण १७८२२ घरकुले मंजूर आहेत.

मुख्य अभियंता-3/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना

C:\Users\Mhada\Downloads\LAQ -6212 Shri ravi rana 17.03.2025.docx

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण

विधानमंडळ कामकाज प्राधान्य/तात्काळ

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मुख्य इमारत, ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID: gnd-२housing@mah.gov.in

क्र: विसता-२०२५/अनौ.सं.०६/प्र.क्र.५६/गृनिधो-२ दिनांक : १२.०३.२०२५.

प्रति,

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

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३४८.
नाशिक महानगरपालिकेले विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय/टीडीआर देण्याबाबत.
श्री.प्रसाद लाड, वि.प.स. व इतर वि.प.स.

संदर्भ: १. सचिव-१, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, यांचे दि.०३.०३.२०२५ चे पत्र.
२. सह सचिव, नगर विकास विभाग यांची दि. १२.०३.२०२५ रोजीची टिप्पणी

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने उक्त संदर्भीय पत्रान्वये भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी या विभागास पाठविण्याबाबत कळविण्यात आले आहे.

२. तरी, प्रस्तुत प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी या विभागास तात्काळ पाठविण्यात यावी ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत,

१.मुख्याधिकारी, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नाशिक.
२.निवडनस्ती (गृनिधो-२)

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

E30/2025/UD9

क्रमांक - ____ / ई-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०३-०३-२०२५

प्रति,
सचिव
नगर विकास विभाग
महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

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

प्रश्नाचा गट क्रमांक: २

प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक: २५-०३-२०२५

प्रश्नोत्तराच्या तीन प्रती या सचिवालयाला मिळण्याचा शेवटचा दिनांक: १७-०३-२०२५

प्रत माहितीसाठी सादर अग्रेषित –

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

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

नाशिक महानगरपालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय/ टीडीआर देण्याबाबत

*३४८ श्री. प्रसाद लाड, श्री. प्रविण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड. निरंजन डावखरे

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१)नाशिक महानगरपालिकेमार्फत सुमारे बारा विकासकांना एफएसआय/टीडीआर देण्यात येत नसल्याने विकासकांनी म्हाडास राखीव क्षेत्र हस्तांतरीत करण्यास असमर्थता दर्शविली जात असल्याची बाब माहे जानेवारी, २०२५ च्या पहिल्या सप्ताहात वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, अत्यल्प व अल्प गटासाठी असलेल्या अंदाजे ५ हजार घरांचे गृहनिर्माण योजना राबविण्यात समस्या उद्भवत असून याप्रकरणी नाशिक महानगरपालिकेला सूचना देण्याबाबत म्हाडाने शासनाकडे विनंती केली आहे, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास,नाशिक महानगरपालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय/ टीडीआर देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात आली आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

नगर विकास विभाग/नवि-९
क्र.ऐएसबी-२११५/२३०/२०२५/नवि-९

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे दि.०३.०३.२०२५ रोजीचे पत्र व आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे दि.०७.०३.२०२५ रोजीचे अहवाल पत्र यासोबत संलग्न केलेले पत्र कृपया पहावे.

०२. मा. विधानपरिषद सदस्य श्री.प्रसाद लाड, श्री.प्रविण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड.निरंजन डावखरे, यांनी *"नाशिक महानगरपालिकेने विकासकांना म्हाडास सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेकरिता उपलब्ध करून देण्यात येणाऱ्या भुखंडाच्या मोबदल्यात एफएसआय/टीडीआर देण्याबाबत."* या विषयासंदर्भात उपस्थित केलेल्या विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३४८ चे उत्तर विधानमंडळ सचिवालयास दि.१७.०३.२०२५ पर्यंत सादर करावयाचे आहे.

०३. प्रस्तुत प्रकरणात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे दि.०७.०३.२०२५ रोजीच्या पत्रातील प्रश्नाचा खुलासा क्र.२ नुसार *"अत्यल्प व अल्प गटासाठी असलेल्या अंदाजे ५ हजार घरांचे गृहनिर्माण योजना राबविण्यात समस्या उद्भवत असून याप्रकरणी नाशिक महानगरपालिकेला सूचना देण्याबाबत म्हाडाने शासनाकडे विनंती केली आहे. हे ही खरे आहे काय,"* हा मुद्दा म्हाडाशी संबधित असल्याचे नमूद केले आहे. सदर प्रश्नाचे उत्तर नगर विकास विभागामार्फत विधानमंडळ सचिवालयास विहित वेळेत सादर करणे आवश्यक असल्याने तसेच उपरोक्त मुद्दा गृहनिर्माण विभागाशी संबधित असल्याने, सदर मुद्याच्या अनुषंगाने गृहनिर्माण विभागाच्या स्तरावरुन केलेल्या कार्यवाहीची माहिती स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह या कार्यासनास उपलब्ध करुन घेण्याचे प्रस्तावित आहे.

त्यानुषंगाने मान्यतेस सादर.

12/03/25
स.न.र.(श्री. लोहार)

कक्ष अधिकारी (श्री.पाटील) (away)

संचालक नगर रचना तथा सह सचिव (डॉ.श्रीम. भदाणे)

उप सचिव (गृहनिर्माण विभाग)
12/3

Scanned with CamScanner

Scanned with OKEN Scanner

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID : mhpmustate@gmail.com

क्रमांक : - विसता-२०२५/प्र.क्र.४२/गृनिधो-२ दिनांक : १७.०२.२०२५.

प्रति,

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३५९७
नाशिक जिल्ह्यातील गोरगरिबांना परवडणाऱ्या दरात हक्काचे घर मिळण्याबाबत.
श्री. राजेश विटेकर (पाथरी), मा. विधानसभा सदस्य

महोदय,

श्री. राजेश विटेकर, मा. विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्नाची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. तरी, प्रस्तुत तारांकित प्रश्नाच्या अनुषंगाने भागशः उत्तर व पूरक टिप्पणी दिनांक १८फेब्रुवारी, २०२५ रोजी दुपारी १२.०० वाजेपर्यंत शासनास सादर करण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:- माहिती तथा पुढील उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषित:-

१) जिल्हाधिकारी, नाशिक
२) आयुक्त, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक
३) मुख्याधिकारी, गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक
४) निवडनस्ती (गृनिधो-२)

क्रमांक - ______ / ब-१
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : १४-०२-२०२५

प्रेषक:

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ३५९७

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक ०७-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - नाशिक जिल्ह्यातील गोरगरिबांना परवडणाऱ्या दरात हक्काचे घर मिळण्याबाबत

श्री. राजेश विटेकर (पाथरी)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) गोरगरीब यांना परवडणाऱ्या दरात हक्काची घरे मिळावीत यासाठी राज्य शासनाने 20% सर्वसमावेशक योजना आणली असताना ती अट लागू होऊ नये यासाठी सलग भूखंडाचे तुकडे पाडून प्रकल्प रद्द करण्याचे प्रकरण नाशिक जिल्ह्यात निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, म्हाडा प्राधिकरणाने त्याची गंभीर दखल घेत सन २०२४ दरम्यान जिल्हाधिकारी, नाशिक यांना उक्त प्रकरणाची चौकशी करण्याबाबत कळविण्यात आले असून उक्त प्रकरणाच्या चौकशीसाठी विशेष समितीची स्थापना करण्याचा निर्णय ही घेण्यात आला होता, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, चौकशी समितीने केलेल्या चौकशीत काय निष्पन्न झाले, त्याअनुषंगाने दोषी विकासकाविरूध्द कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?

जा.क्र.उ.मु.का.अ./प्रा/एलएक्यूएन-3597/इएम 10/23/2025
दिनांक- 04/03/2025

प्रति,
राजु अंबाडेकर,
कार्यासन अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग,
मुख्य इमारत, 3 रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई - 400 032.

विषय - **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.** 3597
नाशिक जिल्हयातील गोरगरिबांना परवडणा-या दरात हक्काचे घर मिळण्याबाबत.
श्री. राजेश विटेकर (पाथरी), मा. विधानसभा सदस्य.
संदर्भ - 1) आपले पत्र जा.क्र.विसता-2025/प्र.क्र.42/गृनिधो-2, दिनांक - 17/02/2025.
2) मुख्य अधिकारी / नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे कार्यालयीन पत्र जा.क्र. मु.अ./नामं/भू.सं./ईटी-1535/2025 दिनांक 24/02/2025

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरून **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.** 3597 मधील_ प्रश्नांची भागशः उत्तरे पूरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

04/III

[अनिल वानखडे]
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक

विधान सभा तारांकित प्रश्न क्र. 3597

नाशिकमधील विकासक 20 टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत.

मा.श्री.राजेश विटेकर (पाथरी), मा.विधानसभा सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	गोरगरीब यांना परवडणा-या दरात हक्काची घरे मिळावीत यासाठी राज्य शासनाने 20% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना आणली असताना ती अट लागू होवू नये यासाठी सलग भुखंडाचे तूकडे पाडून प्रकल्प रद्द करण्याचे प्रकरण नाशिक जिल्ह्यात निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय ?.	अंशतः खरे आहे.
2	असल्यास, म्हाडा प्राधिकरणाने त्याची गंभीर दखल घेत सन 2024 दरम्यान जिल्हाधिकारी, नाशिक यांना उक्त प्रकरणाची चौकशी करण्याबाबत कळविण्यात आले असून उक्त प्रकरणाच्या चौकशीसाठी विशेष समितीची स्थापना करण्याचा निर्णय ही घेण्यात आला होता, हे ही खरे आहे काय?	होय.
3	असल्यास, चौकशी समितीने केलेल्या चौकशीत काय निष्पन्न झाले, त्यानुषंगाने दोषी विकासकाविरुद्ध कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे.	चौकशी सुरु आहे.
4	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	अशी बाब नाही.

आपला विश्वासू,

04/11/5

[अनिल वानखडे]
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक

विधान सभा तारांकित प्रश्न क्र. 3597
नाशिकमधील विकासक 20 टक्के योजनेंतर्गत म्हाडाच्या हिश्श्यातील घरे आणि भूखंड देण्यास विरोध होत असल्याबाबत.
मा.श्री.राजेश विटेकर (पाथरी), मा.विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी

शासन निर्णय क्र.टिपीबी 4312/प्र.क्र.45/2012/(1)/नवि-11, दि. 8/11/2013 अन्वये 4000 चौ.मी. भुखंडावरील भूअभिन्सासास / बांधकाम नकाशास परवानगी देतांना अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी 20% क्षेत्र राखीव ठेवणे बंधनकारक आहे. सदर नियमावली मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन दि.02/12/2020 रोजी संपूर्ण राज्यासाठी एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-2020 लागू करण्यात आली आहे. सदर नियमावली मधील तरतूदीनुसार राखीव सदनिकांसाठी ASR+25% या सुत्रानुसार संबंधीत म्हाडा मंडळामार्फत विक्री किंमत निश्चित करुन सोडत पद्धतीने घरांचे वाटप करण्यात येते.

वरील प्रमाणे सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत सदनिका राखीव ठेवण्याची अट लागू होवू नये यासाठी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील काही जमिनमालक/ विकासकांकडून त्यांचे धारण क्षेत्राचे नियमबाह्य पद्धतीने 08/11/2013 या मानीव दिनांकापूर्वीचे मोजणी नकाशे सादर करुन 4000 चौ.मी. पेक्षा कमी आकाराच्या तुकड्यांमध्ये विभाजन करण्यात आल्याची बाब निदर्शनास आलेली आहे. सदर बाब गंभीर स्वरुपाची असल्याने मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष/3/2/ स.म.आ./कावि/219/2024, दि.30/09/2024 अन्वये मा.अपर जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली समिती स्थापन केलेली असून सदर समितीमार्फत चौकशी प्रक्रिया मार्गात आहे. (प्रत सोबत संलग्न)

दि.24/02/2025 पर्यंत मा.अपर जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली समितीच्या सहा बैठका पार पडलेल्या असून अद्याप चौकशी समितीचा अहवाल प्राप्त झालेला नाही.

माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

[अनिल वानखडे]
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

सचिव /प्राधिकरण

"जनहिताय सर्वदा"

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग,

मंत्रालय (विस्तार),दालन क्र.२५४,मादाम कामा मार्ग,हुतात्मा राजगुरु चौक,मुंबई- ४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र.०२२-२२७९३८६२. Email ID :- zopani2.hou-mh@mah.gov.in

क्रमांक : विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.३९/झोपनि-२. दिनांक : ०५ मार्च, २०२५

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.) मुंबई-४०० ०५१

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५५७७३
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकांस पात्र करुन घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाच मागितल्याबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबतचा महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५७७७३ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. विधानमंडळ कामकाज प्राथम्य लक्षात घेता, सदर तारांकित प्रश्नात नमुद केलेल्या सर्व प्रश्नांच्या अनुषंगाने प्रश्नभाग निहाय उत्तर पुरक टिप्पणीसह शासनास उलट टपाली सादर करावेत. तसेच त्याची प्रत zopani2.hou-mh@mah.gov.in या ईमेलवरदेखील उपलब्ध करुन द्यावी, ही विनंती.

आपला,

५/०३/२०२५.
(प्रवीण तळेकर)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरीलप्रमाणे.

प्रत :-

१. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू.) मुंबई-४०० ०५१
२. निवडनस्ती (झोपनि-२)

महाराष्ट्र शासन
गृह विभाग
दुसरा मजला, मंत्रालय (मुख्य इमारत)
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०००३२.

दूरध्वनी क्रमांक : (०२२) २२८५५९२५
E-mail ID: pol2.home@maharashtra.gov.in

दिनांक : ०५ मार्च, २०२५

क्रमांक : विसका-१७२५/प्र.क्र.६८/पोल-२

प्रति,

१. महासंचालक,
लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग,
सर पोचखानवाला मार्ग, वरळी
महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.

२. सह सचिव/उप सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ५७७३
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकास पात्र करुन घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाच मागितल्याबाबत.

संदर्भ :- महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई यांचे पत्र क्र. ५७७३/ ब-१, दिनांक ०५.०३.२०२५

महोदय,

श्री.काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर), विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकीत प्रश्न क्रमांक ५७७३ ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

०२. सदरहू प्रश्न स्वीकृत करण्यासारख्या आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी प्रश्नामध्ये नमूद केलेल्या मुद्दयांबाबतची वस्तुस्थिती तसेच आवश्यक असलेली माहिती विधानमंडळ सचिवालयास त्वरित दोन दिवसात कळविण्याची विनंती संदर्भाधीन पत्राद्वारे केली आहे.

०३. सबब, परिच्छेद २ तसेच विधानमंडळ कामकाजाचे महत्व व कालमर्यादा लक्षात घेऊन, संदर्भाधीन तारांकित प्रश्नाचे प्रारुप उत्तर व इतर आनुषंगिक वस्तुस्थितीदर्शक माहिती पूरक टिप्पणीसह तात्काळ शासनास सादर करावी, ही विनंती.

आपली,

(दीप्ती पंरुळेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत :-वरीलप्रमाणे.

क्रमांक - ______ / ----

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : ०५-०३-२०२५

प्रेषक:
सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

प्रति,
उप सचिव
गृह विभाग
महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक - ५७७३

महोदय,

उपरिनिर्दिष्ट प्रश्नाबाबतची वस्तुस्थिती या सचिवायलास त्वरीत दोन दिवसात कळवावी अशी विनंती आहे.

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

सदरहू प्रश्न स्वीकृत झाल्यास, तो दिनांक २५-०३-२०२५ रोजी उत्तरासाठी ठेवण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकास पात्र करून घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाच मागितल्याबाबत

श्री. काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर)

सन्माननीय मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) मुंबई येथे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी 'परिशिष्ट-२' मध्ये (पात्रता यादी) झोपडीला पात्र करून घेण्यासाठी झोपडीधारकांकडे साडेसहा लाखांची लाच मागणाऱ्या म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाचलुचपत प्रतिबंधक विभागाने (एसीबी) दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास अटक केली असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय,

(३) असल्यास, चौकशीत काय आढळून आले व त्यानुषंगाने संबंधितांविरुद्ध कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?

4505974

अतितात्काळ / विधानमंडळ प्राथम्य

जा.क्र.प्राधि/खा.चौ./वि.ता.प्र/२०२५/ /प्र.९
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे पूर्व, मुंबई-४०० ०५१.
दिनांक :- 07 MAR 2025

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५७७३
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकास पात्र करून घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाच मागितल्याबाबत.
(मा.काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर), विधानसभा सदस्य)

संदर्भ :- श्री.प्रवीण तळेकर, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांनी मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांना उद्देशलेले पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.३९/झोपनि-२, दि.०५.०३.२०२५.

महोदय,

उपरोक्त विषयी संदर्भिय शासन पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५७७३ अन्वये उपस्थित केलेल्या प्रश्नांची उत्तरे व सविस्तर माहितीची पूरक टिप्पणी या पत्रासोबत माहिती व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीकरिता पाठविण्यात येत आहे.

आपली विश्वासू,

मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्येतेने.

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

प्रत श्री.प्रवीण तळेकर, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांना संदर्भित पत्राच्या अनुषगाने माहितीकरीता.

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५७७३

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकास पात्र करून घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाच मागितल्याबाबत.
(मा.काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर), विधानसभा सदस्य)

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई येथे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी 'परिशिष्ट-२' मध्ये (पात्रता यादी) झोपडीला पात्र करून घेण्यासाठी झोपडीधारकांकडे साडेसहा लाखांची लाच मागणाऱ्या म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाचलुचपत प्रतिबंधक विभागाने (एसीबी) दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास अटक केली असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय?	हे खरे आहे.
२.	असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय?	सदर प्रकरणी लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांचेमार्फत चौकशी सुरू आहे.
३.	असल्यास, चौकशीत काय आढळून आले व त्यानुषंगाने संबंधीतांविरूध्द कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे?	लाचलुचपत प्रतिबंधक विभागामार्फत चौकशीची कार्यवाही सुरू असून म्हाडा प्राधिकरण स्तरावर निलंबन करण्याची कारवाई करण्यात येत आहे.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

पूरक टिप्पणी -

विषय - **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.५७७३**

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी झोपडीधारकास पात्र करून घेण्यासाठी म्हाडाच्या कार्यकारी अभियंत्यासह तिघांना लाच मागितल्याबाबत.
(मा.काशिनाथ महादु दाते सर (पारनेर), विधानसभा सदस्य)

संदर्भ :- श्री.प्रवीण तळेकर, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र क्र.विसताप्र-२०२५/प्र.क्र.३९/झोपनि-२, दि.०५.०३.२०२५.

अपर पोलीस आयुक्त, लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांनी गोपनीय पत्र क्र.२१६२ दि.१३.०२.२०२५ अन्वये श्री.रवी भि. बनसोडे यांनी आरोपी लोकसेवक दिनेश श्रीधर श्रेष्ठ, पद- कार्यकारी अभियंता (वर्ग १), बोरीवली विभाग, म्हाडा, मुंबई व इतर ०२ खाजगी इसम यांचेविरुध्द तक्रार दिल्यावरून लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई येथे दि.०५.०२.२०२५ रोजी गु.र.क्र.०६/२०२५, कलम ७, ७(अ), १२ भ्रष्टाचार प्रतिबंध अधिनियम १९८८ अन्वये गुन्हा नोंद करण्यात आला असुन नमूद आरोपी लोकसेवक यांना अटक करण्यात आली होती.

मा.विशेष सत्र न्यायालय, कोर्टक्र.४६, मुंबई येथे दि.०६.०२.२०२५ रोजी हजर केले असता मा.विशेष सत्र न्यायालयाने दि.०८.०२.२०२५ रोजी पर्यंत ०२ दिवस पोलीस कोठडी सुनावली होती. दि.०६.०२.२०२५ रोजी आरोपी लोकसेवक व खाजगी इसम यांना पुन्हा रिमांडकामी मा.सुट्टीचे न्यायालय, सत्र न्यायालय, माझगांव, मुंबई येथे हजर केले असता मा.न्यायालयाने दि.२१.०२.२०२५ रोजी पर्यंत न्यायालयीन कोठडी मंजूर केलेली आहे. मा.न्यायालयाने लोकसेवक दिनेश श्रीधर श्रेष्ठ यांचा जामीन मंजूर केलेला आहे.

लाचलुचपत प्रतिबंधक विभागामार्फत चौकशीची कार्यवाही सुरू असून सदर प्रकरणी म्हाडा प्राधिकरण स्तरावर निलंबन करण्याची कारवाई करण्यात येत आहे.

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

विधानपरिषद लक्षवेधी (नियम १०१ अनुसार)

मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे प्रथम अधिवेशन

श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली **लक्षवेधी सूचना क्र.६६७** पुढीलप्रमाणे आहे:-

" ना.म.जोशी मार्गावरील बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्पात संबंधित अधिकाऱ्यांच्या मनमानी कारभारामुळे प्रकल्पग्रस्त रहिवाश्यांत निर्माण झालेली संभ्रमावस्था, येथील रहिवाश्यांना नवीन घरांत स्थलांतरित करण्याचे प्रस्तावित असणे, परंतु बांधण्यात आलेल्या नवीन इमारतीत रहिवाश्यांच्या सदनिका आणि व्यावसायिक गाळे यांच्यात वाढ होऊनही मुंबई महानगरपालिकेकडून पाणीपुरवठा करणाऱ्या जलवाहिन्या जुन्या आणि तेवढ्याच क्षमतेचे असणे, परिणामी रहिवाश्यांना पुरेसे पाणी मिळण्याबाबत निर्माण झालेली साशंकता, येथील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात न पाठविता नवनिर्वाचित इमारतीत स्थलांतरित करण्याबाबत दिलेल्या आश्वासनास अधिकाऱ्यांनी दिलेली तिलांजलि, ऐन परीक्षेच्या आणि सणासुदीच्या कालावधीत रहिवाश्यांना घरे खाली करण्याबाबत अधिकाऱ्यांकडून सुरू असलेला दबाव, येथील ६० वर्षापासूनच्या सामाजिक संस्था, क्रिडा मंडळ, व्यायामशाळा यांचे न झालेले सर्वेक्षण, त्यामुळे त्यांच्या पात्रतेबाबत निर्माण झालेले प्रश्नचिन्ह, या ठिकाणच्या वर्षानुवर्षे असलेल्या स्टॉलधारकांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न प्रलंबित असणे, सदरहू स्टॉलधारकांकडे सर्व कायदेशीर पुरावे उपलब्ध असतानाही सक्षम प्राधिकारी यांच्या भ्रष्ट कारभारामुळे पात्र स्टॉलधारकांवर अपात्र ठरणे, सक्षम प्राधिकारी यांच्या कार्यालयातील दलालांकडून तसेच स्टॉलधारकांकडून लाखो रुपये उकळून प्रकल्पासाठी पात्र करून देण्याचा सुरू असलेला गोरखधंदा, त्यामुळे प्रकल्पाग्रस्तांच्या पात्रतेबाबतचा निर्णय संचालक, बीडीडी चाळ यांच्या निर्णयकक्षेत आणण्याची असलेली नितांत आवश्यकता, त्यामुळे बीडीडी चाळवासीयांना हरतऱ्हेने वेठीस धरणाऱ्या संबंधित अधिकाऱ्यांची सखोल चौकशी करून त्यांच्यावर कठोर कारवाई करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया."

क्रमांक : **६०३९२४२/म.वि.स./ई-2,**
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : २२ मार्च, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : ६०३९२४१/म.वि.स./ई-2, दिनांक : २१ मार्च, २०२५
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य: सत्रासाठी मा. सभापतींनी उपरोक्त **लक्षवेधी सूचना क्रमांक ६६७** वरील स्वरुपात **स्वीकृत** केली असून ती दिनांक **२४ मार्च, २०२५** रोजीच्या दिवसाच्या कामकाजाच्या क्रमात दाखविण्यात आली आहे. या लक्षवेधी सूचनेवर संबंधित मंत्री महोदयांनी करावयाच्या निवेदनाच्या ४५० प्रती उशिरात उशिरा दिनांक **२४ मार्च, २०२५** रोजी सकाळी १० वाजेपर्यंत या सचिवालयास पाठवाव्यात.

कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) मा. उप मुख्यमंत्री
(2) **श्री. सुनिल शिंदे** वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

टिप :- विद्यमान अधिवेशनाच्या सन व सत्र कालावधीचा उल्लेख लक्षवेधी सूचनेच्या मध्यभागी व लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठ्या व ठळक अक्षरात लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदन प्रतींवर छापण्यात यावा.

श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधान परिषद नियम १०१ अनुसार दिलेल्या लक्षवेधी सुचना क्र. ६६७ च्या अनुषंगाने मुंबई मंडळ, म्हाडाचा अहवाल पुढीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

ना.म.जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळींचा पुर्नविकास म्हाडाच्या मध्यामातून शासनानी हाती घेतला आहे.

प्रकल्पा करीता मे. शापोरजी पालोनजी या कंत्राटदारची तर मे. लक्ष्मण थिटे यांची प्रकल्प वास्तुशास्त्रज्ञ तथा प्रकल्प संमत्रक म्हणून नेमणूक करण्यात आली आहे.

ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीत मूळ ३२ चाळी असून प्रती ८० गाळे या प्रमाणे एकंदर २५६० गाळे आहेत.

प्रकल्पाचे बांधकाम २ टप्प्यांमध्ये करण्याचे प्रस्तावित आहे.

टप्पा -१ अंतर्गत १६ चाळींच्या जागी १२८० पुनर्वसन गाळे, ५४० उच्च उत्पन्न गाळे, १ हॉस्पिटल व १ व्यवसायीक इमारत बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. तर

टप्पा- २ अंतर्गत १६ चाळींच्या जागी १२०० पुनर्वसन गाळे ७२८ मध्य उत्पन्न गाळे व १ शाळेची इमारत बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.

सद्यस्थितीत टप्पा -१ मधील पुनर्वसन गाळयांकरीता १० चाळी तोडण्यात आल्या असून, त्या ठिकाणी पुनर्वसन इमारतीच्या ७ टॉवरचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. ७ ही टॉवरच्या पाया तसेच तळघराचे काम पुर्ण झाले असून, जोत्याच्यावरचे काम तसेच हॉस्पिटल इमारतीच्या पाया तसेच तळघराचे काम प्रत्यक्ष जागेवर सूरू आहे.

टप्पा -१ मधील १५ जून्या चाळींपैकी उर्वरित ६ चाळी जागेवर उभ्या असून या चाळींना सध्या अस्तित्त्वात असलेल्या जल वाहिन्याच्या जाळयातून पाणी पुरवठा केला जात आहे. या चाळीतील रहिवाश्यांकडून पुरेसे पाणी मिळत नसल्याबद्दलची तक्रार या कार्यालयास अद्यापपर्यंत प्राप्त झालेली नाही.

टप्पा -२ मधील चाळींकरीता स्वतंत्र जल वाहिन्याचे जाळे असून या जाळयातून या चाळीना संचालक बीडीडी कार्यालयाकडून पाणी पुरवठा सद्यस्थितीत केला जात आहे. त्याच्याकडून ही अपुऱ्या पाणी पुरवठ्याबद्दल तक्रार असल्याचे निर्दशनास आलेले नाही.

सदरहू प्रकल्पाचे बांधकाम सूरु करण्याचे कार्यादेश क़ंत्राटदारास एप्रिल २०१७ मध्ये देण्यात आले होते. परंतु रहिवाश्यांकडून सहकार्य न मिळाल्यामुळे कामास विलंब झाला व प्रत्यक्ष काम मार्च -२०२३ मध्ये सूरु होऊ शकले व सद्यस्थितीत बांधकाम वेगाने प्रगतीपथावर आहे.

टप्पा -१ च्या पुनर्वसन इमारतींचे प्रगतीपथावर असलेले बांधकाम लक्षात घेता सध्याच्या परिस्थितीत विक्री घटकाचे काम हाती घेणे म्हाडाच्या दृष्टीने अत्यावश्यक आहे. बीडीडी चाळ पुर्नविकासासाठी शासनाकडून कोणत्याही प्रकारे निधीचा पुरवठा म्हाडास होत नाही. तसेच मुळातच

काम सुरु होण्यास झालेला विलंब आणि प्रथम टप्प्यातील पुनर्वसन इमारतीच्या कामामध्ये असलेली प्रगती लक्षात घेता विक्री घटकाचे काम हाती घेऊन निधीची उभारणी करण्याशिवाय म्हाडाकडे दुसरा कोणताही पर्याय उपलब्ध नाही.

बीडीडी चाळ पुनर्वसन प्रकल्पातील रहिवाशांना तात्पुरत्या स्वरुपात स्थलांतरणासाठी उपलब्ध करुन देण्यात आलेले संक्रमण गाळे पुरेसे नसल्यामुळे, सद्यस्थितीत ना.म. जोशी मार्ग येथील प्रकल्पाकरीता विक्री घटकाचे काम हाती घ्यावयाच्या ठिकाणाच्या चाळींकरीता (६ चाळी ४८० गाळे) संक्रमण गाळे उपलब्ध नाहीत. संक्रमण गाळ्याच्या अनुपलब्धतेत रु.२५०००/- प्रति मास एवढे भाडे शासनाने निश्चित केलेले असून, रहिवाशांना स्थलांतरणस सोईचे जावे याकरीता चाळींतील गाळे रिकामे केल्यानंतर लगेचच ११ महिन्यांचे आगाऊ भाडे रहिवाशांस दिले जात आहे.

ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पाच्या जवळच्या परिसरातच पर्यायी भाडयाचे गाळे मिळावेत जेणेकरुन रहिवाशांना विशेषत: विद्यार्थ्यांत स्थलांतरणानंतर जाणे येणे सोईचे होऊ शकेल या रहिवाशांच्या मागणीनुसार ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पाच्या आसपासच्या परिसरात एक गठ्ठा किंवा जास्तीत जास्त भाडयाचे गाळे मिळविण्याच्या दृष्टीने परिसरातील मालमत्ता दलालांकडून अशा गाळ्यांच्या उपलब्धतेची चाचणी करण्यासाठी म्हाडाने प्रकल्प समंत्रकाच्या माध्यमातून शोध घेण्याचा प्रयत्न ठेवला आहे. जेणेकरुन जवळच्या विभागातच रहिवाशांना पर्यायी गाळे उपलब्ध होऊ शकतील.

विक्री घटकाचे काम हाती घेण्याकरीता रिकाम्या कारावयाच्या, ज्यांच्या घरात परिक्षार्थी विद्यार्थी नाहीत अशा रहिवाशांनी प्राधान्याने आपआपले गाळे रिक्त करावेत आणि परिक्षा झ ाल्यानंतर त्या त्या रहिवाश्यांनी गाळे रिक्त करून म्हाडास सहकार्य करावे, असेच अवाहन म्हाडाकडून रहिवाश्यांना करण्यात येत आहे.

ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळ परिसरातील झोपडया, दुकाने, इतर बांधकामे यांची पात्रता निश्चित करण्याची जबाबदारी शासनाकडून उपजिल्हाधिकारी (अति/निष्का) कुलाबा विभाग, मुंबई शहर यांचेवर सोपविण्यात आलेली आहे. त्यांचे कार्यालयाकडून रितसर सर्वेक्षण करुन ९६ बांधकामांची पात्रता मार्च -२०२५ मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेली असून पैकी १९ बांधकामे त्यांचेकडून पात्र ठरविण्यात आलेली आहेत. अपात्र ठरलेल्या बांधकामधारकांना अपात्रतेच्या आदेशा विरुद्ध विशिष्ट मुद्दतीत अपिल करण्याची मुभा असून अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) मुंबई शहर यांची अपिल अधिकारी म्हणून शासनाने नेमणूक केलेली आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

(४१)

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, सहावा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२

दूरध्वनी क्रमांक : ०२२-२२७९३१२७ Email ID . hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांकः- लवेसु-२०२५/प्र.क्र.११ /दुवपु-१ दिनांक : २१.०३.२०२५

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व),
मुंबई ४०० ०५१

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. ६१६.

महोदय,

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून दि.२१.०३.२०२५ रोजी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये श्री. प्रविण दरेकर, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली लक्षवेधी सुचना क्रमांक ६१६ ची प्रत सोबत जोडली आहे. सदर लक्षवेधी सभापती महोदयांनी स्विकृत केली आहे.

सदर लक्षवेधीच्या अनुषंगाने आपला स्वयंस्पष्ट अहवाल **आजच तात्काळ** सादर करावा, ही विनंती.

आपला,

नितीन फिरंगे २१।०३।२०२५

(नितीन फिरंगे)

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-१.निवडनस्ती/दुवपु-१

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे प्रथम अधिवेशन

श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके , वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.६१६ पुढीलप्रमाणे आहे:-

"मुंबईतील गिरगावात इमारतींचा पुनर्विकास रखडलेला असणे, याअनुषंगाने मुंबई रिपेअर बोर्डाने बांधलेल्या 35 इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रोत्साहन क्षेत्रफळात करावयाची वाढ, याच बोर्डाच्या एकल इमारतींचा लगतच्या उपकरप्राप्त किंवा खाजगी घरमालकांबरोबर जॉईंट व्हेंचरने करावयाचा पुनर्विकास, मालक परागंदा झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींमधील रहिवाशांना इजमेंट राईटनुसार करावयाचे जमिनीचे हस्तांतरण, विकासकांबरोबर एमओयु केलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या घरमालकांची प्रसिध्द करावयाची यादी, एकापेक्षा जास्त विकासकांबरोबर करार केलेल्या स्वमालकीच्या मालमत्ता गोठवून त्यांचे पुनर्वसन अतिरिक्त क्षेत्रफळातून मिळणाऱ्या घरांच्या ठिकाणी करणे, पागडीच्या इमारतीतील रहिवाशांना संरक्षण देण्याची आवश्यकता असणे, गिरगावातील पागडी/बेनामी धोकादायक इमारती उपकर निधीतून किंवा शासनाने अर्थसहाय्य देऊन रहाण्यायोग्य करून देणे, गिरगावातील संक्रमण शिबिरात रहात असलेल्या लोकांचे पुनर्वसन मास्टर लिस्टमध्ये अग्रक्रम देऊन करणे, गिरगावातील प्राचिन मंदिरांचे सन्मानजनक पुनर्वसन करणे, मुंबई रिपेअर बोर्डाने पुनर्रचित केलेल्या व गृहनिर्माण संस्थांना मालकी तत्वावर वितरीत केलेल्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण तातडीने करणे, मुंबई मेट्रोमुळे बाधित रहिवाशांचे पुनर्वसन करणे, अशा मागण्या विधानपरिषद सदस्यांनी दिनांक २१ फेब्रुवारी, २०२५ रोजीच्या पत्राने केल्या असणे, तथापि, शासनाचे याकडे होत असलेले दुर्लक्ष, शासनाने याबाबत तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

क्रमांक : ६०१८४८१/म.वि.स./ई-2,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : २१ मार्च, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : /म.वि.स./ई-2, दिनांक :
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य:सत्रासाठी मा.सभापतींनी उपरोक्त लक्षवेधी सूचना वरील स्वरुपात स्वीकृत केली असून, या सूचनेवरील मा.मंत्री महोदयांच्या निवेदनाच्या 250 प्रती तात्काळ या सचिवालयाकडे पाठविण्यात याव्यात.

या सूचनेवरील निवेदन सभागृहात केव्हा करावे लागेल ती तारीख आपणास मागाहून कळविण्यात येईल. कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) मा. उप मुख्यमंत्री
(2) श्री. प्रविण दरेकर,श्री. प्रसाद लाड,ॲड. निरंजन डावखरे,श्रीमती उमा खापरे,श्री. सदाशिव खोत,डॉ. परिणय फुके वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.६१६

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ 3063 /दुवपु-२०२३

दिनांक: 22 MAR 2025

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.६१६
"मुंबईतील गिरगावात इमारतींचा पुनर्विकास रखडलेला असणे, याअनुषंगाने मुंबई रिपेअर बोर्डाने बांधलेल्या ३५ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रोत्साहन क्षेत्रफळात करावयाची वाढ, याच बोर्डाच्या एकल इमारतींचा "

- मा. श्री. प्रविण दरेकर, श्री.प्रसाद लाड, ॲड निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री.सदाशिव खोत, डॉ.परिणय फुके, विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.११/दुवपु-१, दि.२१.०३.२०२५ रोजीचे पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.६१६ बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.
६.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.६१६

सन्माननीय श्री. प्रविण दरेकर, श्री.प्रसाद लाड, ॲड निरंजन डावखरे, श्रीमती उमा खापरे, श्री.सदाशिव खोत, डॉ.परिणय फुके, विधानपरिषद सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"मुंबईतील गिरगावात इमारतींचा पुनर्विकास रखडलेला असणे, याअनुषंगाने मुंबई रिपेअर बोर्डाने बांधलेल्या ३५ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी प्रोत्साहन क्षेत्रफळात करावयाची वाढ, याच बोर्डाच्या एकल इमारतींचा लगतच्या उपकरप्राप्त किंवा खाजगी घरमालकांबरोबर जॉईंट व्हेंचरने करावयाचा पुनर्विकास, मालक परागंदा झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींमधील रहिवाशांना इजमेंट राईटनुसार करावयाचे जमिनीचे हस्तांतरण, विकासकांबरोबर एमओयु केलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या घरमालकांची प्रसिध्द करावयाची यादी, एकापेक्षा जास्त विकासकांबरोबर करार केलेल्या स्वमालकीच्या मालमत्ता गोठवून त्यांचे पुनर्वसन अतिरिक्त क्षेत्रफळातून मिळणाऱ्या घरांच्या ठिकाणी करणे, पागडीच्या इमारतीतील रहिवाशांना संरक्षण देण्याची आवश्यकता असणे, गिरगावातील पागडी/बेनामी धोकादायक इमारती उपकर निधीतून किंवा शासनाने अर्थसहाय्य देऊन रहाण्यायोग्य करुन देणे, गिरगावातील संक्रमण शिबिरात रहात असलेल्या लोकांचे पुनर्वसन मास्टर लिस्टमध्ये अग्रक्रम देऊन करणे, गिरगावातील प्राचिन मंदिरांचे सन्मानजनक पुनर्वसन करणे, मुंबई रिपेअर बोर्डाने पुनर्रचित केलेल्या व गृहनिर्माण संस्थांना मालकी तत्वावर वितरीत केलेल्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण तातडीने करणे, मुंबई मेट्रोमुळे बाधित रहिवाशांचे पुनर्वसन करणे, अशा मागण्या विधान परिषद सदस्यांनी दि.२१/०२/२०२५ रोजीच्या पत्राने केल्या असणे, तथापि, शासनाचे याकडे होत असलेले दुर्लक्ष, शासनाने केलेली वा करावयाची उपाययोजना व प्रतिक्रिया.."

==

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री. प्रविण दरेकर, विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

➢ गिरगांवमधील इमारतींचा रखडलेल्या पुनर्विकासबाबत

कलम ९१अ

ज्या मालक / विकासकांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे बंद केले आहे असे प्रकल्प भुसंपादित करुन, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याकरिता म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ९१अ अंतर्भुत केले आहे.

ज्या मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या, त्यामध्ये मंडळातर्फे कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ. क्र.	तपशील	एकूण संख्या	गिरगांव मधील प्रकल्प
१.	मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या	१३	०१
२.	मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या	४३	१२
३.	ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या	१३	०
४.	आदेश पारित करण्याचे प्रलंबित	०३	०
५.	मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०८	०२
६.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या	०६	००
७.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०३	००
८.	न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०२	००
	एकूण	९१	१५

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी/म्हाडा (SLAO) मार्फत दि.२३.१२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड कलम ९३(५) अंतर्गत अधिसुचना शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्याकरिता शासकीय मुद्रणालय यांना कळविण्यात आले होते. त्यानुसार दि.०३.०१.२०२५ रोजी अधिसुचना राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

ज्या प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाली आहे अशा प्रकरणांमध्ये अर्धवट सोडलेल्या कामांचा तपशील / मुल्यांकन व प्रकल्प पुर्ण करण्याकरिता अंदाजपत्रक तयार करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) नेमण्याची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर मंडळातर्फे प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी ठेकेदारांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा मागविण्याचे प्रस्तावित आहे.

वर नमुद सुधारित कलम ९१(अ) मधील तरतुदीनुसार अर्धवट अवस्थेत सोडलेले पुनर्विकास प्रकल्प म्हाडातर्फे भुसंपादित करुन पुर्ण करण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

➤ **पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासातील प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळाबाबत**

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या ७०२ उपकर प्राप्त इमारती पाडून त्याठिकाणी ३८८ इमारतींची पुनर्रचना करण्यात आलेली आहे. या ३८८ पुनर्रचित इमारतीत २८२४६ निवासी + ११३५ अनिवासी असे एकूण ३००८१ भाडेकरु / रहिवाशी राहतात. यापैकी गिरगांव व ताडदेव परिसरामध्ये ३७ पुनर्रचित इमारती आहेत.

या ३८८ इमारतीचे आयुर्मान खालीलप्रमाणे आहे

३० वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती	२१ ते २९ वर्षे पुर्ण झालेल्या इमारती	२० वर्षे व त्यापेक्षा कमी आयुर्मान असलेल्या इमारती
२५९	८१	४८

वरील पुनर्रचित ३८८ इमारतींपैकी बहुतांश इमारती या सन १९९१ च्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.१९२ व ४.०० नुसार बांधण्यात आलेल्या आहेत. बहुतांश पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांचे पुनर्वसन क्षेत्र हे १६० व १८० चौ.फुट आहे.

बहुतांश पुनर्रचित इमारती या ३० वर्षापुर्वी बांधल्या असल्याने व मुंबईतील खारट व दमट वातावरणाने जीर्ण होऊन त्याची अवस्था कमकुवत झाल्याने त्यांची पुन्हा पुनर्रचना करणे आवश्यक झाले आहे. सदर इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांच्यातर्फे सदर इमारतींचा पुनर्विकास करण्याची मागणी सन २०१० नंतर सातत्याने करण्यात येत होती. याविषयी म्हाडाकडून गृहनिर्माण विभागातर्फे नगर विकास विभागास सदर इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी तरतुद करण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात आला.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली मध्ये नव्याने ३३(२४) ही तरतुद समाविष्ट केली. यानुसार मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करण्याकरिता तरतुद करण्यात आली. सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ७५% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित करुन, प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येतील, असे निर्देश दिले आहेत. त्यामुळे सदर फेरबदल हे दि.३०.११.२०२३ पासुन लागू करण्यात आले असून, त्यानुसार पुनर्रचित इमारतींचा पुनर्विकास करणे शक्य आहे.

नगर विकास विभागाच्या दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी खालीलप्रमाणे प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे.

Basic Ratio (LR/RC)	Incentive (as % of Admissible Rehab area)		
	For single plot	For composite redevelopment of	
		Two to Five plots	Six or more plots
1	2	3	4
above 6	75	85	90
above 4 & upto 6	78	88	95
upto 4	80	90	100

पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) अंतर्गत करताना पुनर्वसन क्षेत्रात भुखंडांच्या संख्येवर आधारीत रहिवाश्यांस अतिरिक्त देय क्षेत्र ५%, ८%, १५% चटई क्षेत्रफळामधील वाढ वगळता इतर सर्व लाभ भाडेकरु / रहिवाशी व विकासक यांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणेच देय आहेत.

त्याअनुषंगाने गिरगांवमधील ३० वर्षे आर्युमान पुर्ण झालेल्या खालील १२ पुनर्रचित इमारतींना पुर्नविकासासाठी प्रोत्साहन देण्याकरीता कार्यकार अभियंता/डी-१ विभाग, दुवपु मंडळ यांनी भाडेकरु/रहिवाशी यांना अवगत केलेले आहे. सदर बाबतचा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

अ.क्र.	इमारतींचे नाव
१	इमारत क्र.९१ ए-बी-सी, तात्या घारपुरे पथ, त्रिमुर्ती इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
२	इमारत क्र.३७-३९-४१, डॉ. भालेराव मार्ग, मंगलवाडी शत्रुघ्न इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
३	इमारत क्र.२०-२६, वी.ज. मार्ग, जय विजय इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
४	इमारत क्र.३-५-७, निकटवाडी लेन, खाडीलकर रोड, लव इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
५	इमारत क्र.३-५, निकटवाडी लेन, खाडीलकर रोड, कुश इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
६	इमारत क्र.३-५, ए,बी,सी, डॉ.भालेराव मार्ग, लक्ष्मण इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
७	इमारत क्र.८-१०, शेनवीवाडी, जानकी निवास, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
८	इमारत क्र.३८, डॉ.भालेराव मार्ग, मंगलवाडी, भरत इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
९	इमारत क्र.४०, बी-सी-डी, जे.एस.एस. रोड, आश्रय इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
१०	इमारत क्र.३६जी-एच, मुगभाट क्रॉस लेन, पारिजात इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
११	इमारत क्र.९, ए,बी,सी, डॉ.भालेराव मार्ग, मंगलवाडी, राम इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४
१२	इमारत क्र.९-१९, ओव्हलवाडी, परिश्रम इमारत, गिरगांव, मुंबई - ४०० ००४

शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ व दि.०८.१०.२०२४ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे नव्याने लागू केलेल्या वि.नि.नि.३३(२४) मधील तरतुदीनुसार ११ पुनर्रचित इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मंडळास पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले असून, सदर प्रस्ताव संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्याकडे छाननीसाठी पाठविण्यात आलेले आहे. सदर ११ प्रस्तावांपैकी ०६ इमारती या गिरगांव व ताडदेव परिसरातील आहेत.

पुनर्रचित इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांची अशी मागणी आहे की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्यात येते त्याचप्रमाणे सुधारित विकास नियंण नियमावली ३३(२४) मध्ये सुध्दा अशा प्रकारचा लाभ भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्यात यावा. म्हाडा / मंडळाने दि.०९.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केलेला आहे. सदर प्रस्तावामध्ये ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्यात येते त्याचप्रमाणे सुधारित विकास नियंण नियमावली ३३(२४) मध्ये सुध्दा अशा प्रकारचा लाभ भाडेकरु / रहिवाश्यांना देण्याबाबत प्रस्तावित केले आहे. तसेच पुर्नरचित इमारतीसोबत उपकरप्राप्त इमारतींचा पुर्नविकास एकत्रितपणे करण्यासाठी सुधारणा सुचविल्या आहेत.

➢ उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीबाबत:

- जुलै २०२२ पर्यंत अंदाजे १३०९१ उपकर प्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी बहुतांश इमारतींची आयुमर्यादा संपुष्टात आली असून, काही इमारती दुरुस्तीपलिकडे आहे. मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकीच्या असून, सन १९४० पूर्वीपासुन ते सन १९६९ दरम्यान बांधलेल्या असून, त्यापैकी काही उपकरप्राप्त इमारती वयोमानाने जीर्ण झालेल्या आहेत.
- म्हाड अधिनियम १९७६ अंतर्गत तरतुदीनुसार या इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्रचनेची जबाबदारी शासनाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळावर सोपविलेली आहे.
- मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी दरवर्षी सरासरी खालीलप्रमाणे निधी उपलब्ध होतो.

अ)	रहिवाश्यांकडून वसूली केला जाणारा उपकर	-रूपये ४०.०० कोटी.
ब)	राज्य शासनाचे अनुदान (वसूली झालेल्या उपकराइतकेच)	-रूपये ४०.००कोटी.
क)	मुंबई महानगरपालिकेचे अनुदान -	रूपये १०.०० कोटी.
ड)	प्राधिकरणाचे अनुदान -	रूपये १०.०० कोटी.
	एकूण -	रूपये १००.०० कोटी.

- उपकराची रहिवाश्यांकडून होणारी वसूली ही मुंबई महानगरपालिकेतर्फे केली जाते व सदर निधी राज्य शासनामार्फत प्राधिकरणास प्राप्त होतो. सदर निधीमध्ये रू. १९०.०० कोटी पर्यंत वाढ होण्यासाठी शासनास प्रस्ताव

पाठविण्यात आला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी सन - २०१३ च्या पावसाळी अधिवेशनामध्ये सदरचा निधी रू.१००.०० कोटींवरून रू.२००.०० कोटी करण्याबाबत घोषणा जाहीर करण्यात आलेली आहे. परंतु, सदर निधी वाढून देण्याबाबतचा निर्णय शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.

- उपकरप्राप्त इमारतींची महाकाय संख्या व त्यांची सध्याची मोडकळीस आलेली अवस्था विचारात घेता, वरीलप्रमाणे प्राप्त होणारा निधी हा अतिशय तुटपुंजा आहे, ही बाब विचारात घेवून शासनाने प्राधिकरणामार्फत अग्रिम स्वरुपात सन २०१८-१९ व सन २०१९-२० मध्ये प्रत्येकी रुपये १०० कोटी असा एकूण रुपये २०० कोटी निधी उपलब्ध करुन दिला होता. तथापि, तद्नंतर शासनामार्फत कोणताही अतिरीक्त निधी उपलब्ध करुन देण्यात आलेला नाही. तसेच उपरोक्त अग्रिम निधीची प्रतिपूर्ती शासनाकडून करण्यांत आलेली नाही.
- शासनाकडे सन २०१८-१९ ते २०२२-२३ कालावधीतीत दुरुस्ती उपकरापोटी थकीत रक्कम रु. ९६.९७ कोटी शासन अंशदानापोटी रक्कम थकीत रु. ९६.९७ कोटी अशी मिळून रु.१९३.९४ कोटी थकबाकीची पुरवणी मागणी करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने पावसाळी अधिवेशन व हिवाळी अधिवेशन मध्ये थकबाकीविषयी महत्त्वपूर्ण निर्णय होवून शासन निर्णय निर्गमित करून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास निधी उपलब्ध करून दिला आहे.

अ.क्र.	शासन निर्णय	प्राप्त उपकर	प्राप्त शासन अंशदान
१	पूरक-२०२३/प्र.क्र.८०/दु व पु-२ दिनांक १०/११/२०२३	रु. ४७.५१ कोटी	रु. ४७.५१ कोटी
२	संकिर्ण-२०२३/ प्र.क्र.१०२/दु व पु-२ दिनांक २९/०२/२०२४	रु. २५.०० कोटी	रु. २५.०० कोटी
३	संकिर्ण-२०२३/ प्र.क्र.१०२/दु व पु-२ दिनांक २९/०२/२०२४	रु. २४.४६ कोटी	रु. २४.४६ कोटी
	एकूण	रु. ९६.९७ कोटी	रु. ९६.९७ कोटी
	एकूण	रु. १९३.९४ कोटी	

तसेच सन २०२३-२४ या आर्थिक वर्षात मुंबई महानगर पालिकेने जमा केलेल्या उपकराच्या चलनाच्या प्रतींच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे निधी उपलब्ध करून देण्यांत आला आहे.

अ.क्र.	शासन निर्णय	प्राप्त उपकर	प्राप्त शासन अंशदान
२	संकिर्ण-२०२३/ प्र.क्र.९८/दु व पु-२ दिनांक ०९/०१/२०२४	रु. २६.२७ कोटी	रु. २६.२७ कोटी
३	संकिर्ण-२०२३/ प्र.क्र.९८/दु व पु-२ दिनांक २८/०३/२०२४	रु. ९.५१ कोटी	रु. ९.५१ कोटी
	एकूण	रु. ३५.७८ कोटी	रु. ३५.७८ कोटी
	एकूण	रु. ७१.५६ कोटी	

सन २०२२-२३ व सन २०२३-२४ मध्ये उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीच्या कामाच्या देयकांची अदायगी करणेसाठी म्हाडा प्राधिकरणाकडून उचल घेतलेल्या अग्रिम निधीचे समायोजन सन २०२३-२४ मध्ये प्राप्त झालेल्या निधीतून (पुरवणी तरतूद + सन २३-२४ वर्षाची तरतूद) करण्यांत आले आहे. मंडळाकडे नोव्हेंबर -२०२४ अखेर एकूण रक्कम रु. १५१.७७ कोटींची दुरुस्तीच्या कामाची देयके प्रलंबित आहेत.

➢ **मालक परागंदा झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना इजमेंट राईटनुसार करावयाचे जमिनीचे हस्तांतरण:-**

❖ **सुधारित कलम ७९(अ)**

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत

मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ ७९अ(१अ)

अ.क्र	तपशील		एकूण प्रकरणे	गिरगांवमधील प्रकरणे
➢	कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे	:	८५४	८६
➢	इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या	:	६७	१३
➢	इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या	:	३०	०६
➢	मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या	:	३७	०७
➢	इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या	:	६२२	३९
➢	सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या	:	५९६	२१

❖ ७९अ(१ब)

अ. क्र	तपशील		मंडळातील एकूण प्रकरणे	गिरगांवमधील प्रकरणे
➢	कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे	:	३४०	५०
➢	भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुर्नविकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण	:	३८	११
➢	इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या	:	१५९	२७
➢	सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या	:	१३२	१६
➢	७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुर्नविकासाच्या प्रस्तावानंतर जमिन मालकांनी भाडेकरु / रहिवाशी यांनी नेमलेल्या विकासकांसोबत विकासक करारनामा / हस्तांतरण करारनामा करण्यात येत असलेले प्रकरणे	:	०३	०३
➢	७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुर्नविकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने भुसंपादन करण्याकरिता शासनास सादर करण्यात येणाऱ्या प्रस्तावाची संख्या	:	१५	०१

संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सादर केलेल्या भुसंपादनाच्या प्रस्तावाची सद्य:स्थितीत छाननी सुरु असून, लवकरच सदर प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

➢ **गिरगांवातील संक्रमण शिबीरात रहात असलेल्या लोकांचे पुनर्वसन मास्टर लिस्टमध्ये अग्रक्रम देऊन करणे:**

मुंबई बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना सदर इमारत मोडकळीस आल्यास किंवा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करावयाची असल्यास किंवा अचानक पडझड झाल्यास रहिवाश्यांना तात्पुरत्या स्वरुपात निष्कासन सूचना देऊन संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत करण्यात येते. तद्नंतर, पडझड झालेल्या व मोडकळीस आलेल्या रहिवाश्यांचे पुनर्वसन पुनर्रचीत गाळे विभागामार्फत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या जागी बांधण्यात आलेल्या पुनर्रचीत इमारतीमध्ये करण्यात येते.

गिरगाव विभागातील मोडकळीस आलेल्या/दुरुस्ती करण्यात येणा-या उपकरप्राप्त इमारतीमधील साधारणत: १३३ भाडेकरु/रहिवाशी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील संक्रमण शिबीरामध्ये सद्यस्थितीत वास्तव्यास आहेत. सद्य:स्थितीमध्ये संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करणाऱ्या गाळेधारक यांचे बायोमेट्रीक सर्व्हेक्षण

करण्यात येत आहे. सर्व्हेनंतर येणारा निष्कर्ष शासनास कळविण्यात येईल. शासनाच्या पुढील निर्देशानुसार कारवाई करण्यात येईल.

तसेच मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील उपकरप्राप्त इमारतीमधील ज्या भाडेकरु / रहिवाशी यांना निष्कासन सूचना (व्हेकेशन नोटीस) देऊन इमारत खाली करण्यात आलेली आहे व त्यांच्या मूळ इमारतीचा अरुंद भूखंड, आरक्षण, रस्ता रुंदीकरण इत्यादी कारणामुळे पुनर्विकास शक्य नाही. तसेच उपकरप्राप्त इमारती पुनर्रचित झालेल्या आहेत, परंतु कमी गाळे बांधले गेले आहेत अशा वंचित मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना यापूर्वी मंडळाद्वारे पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी गाळा देण्यात आलेला नाही व त्यांचे वारसदार संक्रमण शिबीरात स्वत: अधिवास धारण करीत आहेत अशा मूळ भाडेकरु / रहिवाशी अथवा त्यांचे वारसदार यांचेकडून बृहतसूची वरुन गाळे वितरणासाठी संगणकीय प्रणालीद्वारे अर्ज मागविण्यात येतात.

प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांकडून वर्तमानपत्रात/म्हाडा संकेत स्थळावर जाहिरात देवून ऑनलाईन प्रमाणालीद्वारे दि.१ जानेवारी ते २० जानेवारी, दि.१ मे ते २० मे आणि दि.१ सप्टेंबर ते २० सप्टेंबर दरम्यान अर्ज मागविण्यात येतात. सदरील भाडेकरु/रहिवाशी यांचेकडून बृहतसूचीवरुन कायमस्वरुपी गाळा वितरणासाठी अर्ज प्राप्त करुन घेण्यात येतील. सदर प्राप्त अर्जाचा बृहतसुची समितीमार्फत छाननी करण्यात येऊन भाडेकरु/रहिवाशी यांची पात्रता निश्चिती करण्यात येईल. बृहतसूची समितीने पात्र ठरविलेल्या भाडेकरु/रहिवाशी यांना संगणकीय सोडतीद्वारे कायमस्वरुपी सदनिकेचे वितरण करण्यात येईल.

➢ **गिरगांवातील प्राचिन मंदिरांचे सन्मानजनक पुनर्वसन करणे**

सदर बाब ही मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

➢ **मुंबई रिपेअर बोर्डाने पुनर्रचित केलेल्या व गृहनिर्माण संस्थांना मालकी तत्वावर वितरीत केलेल्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण तातडीने करणे**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतीमधील रहिवाश्यांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, नोंदणी करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर सदरहू संस्थाने अभिहस्तांतरणाची मागणी केल्यानंतर, याबाबत नियमोचित कार्यवाही प्राधान्याने पूर्ण करण्यात येईल.

➢ **मुंबई मेट्रोमुळे बाधित रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करणे**

मुंबई मेट्रो लाईन ३ (कुलाबा - वांद्रे - सिप्झ) हा.३३.५० कि.मी. लांबीचा भुयारी मार्ग असलेला प्रकल्प मुंबई रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (मेट्रो) च्या माध्यमातुन साकारण्यात येत आहे. सदर प्रकल्पातील गिरगांव व काळबादेवी स्थानकांतर्गत २९ उपकरप्राप्त (Cess) इमारती व ०२ बिगर उपकरप्राप्त (Non Cess) इमारती बाधीत होत आहेत. त्यापैकी २९ उपकरप्राप्त इमारतीकरीता १८ प्रकल्पांमध्ये मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्रे जारी करण्यात आली असुन ०२ बिगर उपकरप्राप्त इमारती मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या कार्यक्षेत्रात येत नसल्याने त्यांचे प्रस्ताव मेट्रो कॉर्पोरेशनला परत पाठविण्यात आले आहेत. ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी करताना १८ उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या इमारतीनिहाय पात्रता याद्या (Certified tenants/occupants list) मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे जारी करण्यात आल्या होत्या. सदरहू इमारतींची यादी खालीलप्रमाणे आहे.

क्र.	तपशील	विभाग	इमारती ची संख्या	जुन्या इमारतीतील भाडेकरू ची संख्या		
				नि	अनि	एकूण
	गिरगांव					
१.	सी.एस. क्रमांक १ गिरगाव विभाग, स्थित २७८, २७६B, २००, २१६, २१८/२००, २२२/२३२, जे.एस.एस. रोड, ठाकूरद्वार, मुंबई	D१	८	१८९	५६	२४५
२.	सी.एस. क्रमांक ४/५९ गिरगाव विभाग, स्थित ठाकूरद्वार, जगन्नाथ शंकर शेट रोड, ठाकूरद्वार, मुंबई	D१	३	८२	२६	१०८
३.	सी.एस. क्रमांक ७/५९ गिरगाव विभाग, बिल्डिंग क्रमांक २७०	D१	१	२३	७	३०
	काळबादेवी					
४.	सी.एस. क्रमांक ९५७ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५९५, सेस क्रमांक १९८८, जे.एस.एस. रोड,	C३	१	४	२	६
५.	सी.एस. क्रमांक ६६७ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक २४	C२	१	९	२	११
६.	सी.एस. क्रमांक २१३६ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ३२८	C३	१	१९	६	२५
७.	सी.एस. क्रमांक ६६४ आणि १/६६५ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५४३ आणि ५४३A	C२	२	५	२	७
८.	सी.एस. क्रमांक ९५६ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५९३, सेस क्रमांक C	C३	१	५	४	९
९.	सी.एस. क्रमांक ६६६ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ६८	C२	१	८	११	१९
१०.	सी.एस. क्रमांक २१९६ भुलेश्वर विभाग, वॉर्ड क्रमांक C	C१	१	८	२	१०

क्र.	तपशील	विभाग	इमारतीं ची संख्या	जुन्या इमारतीतील भाडेकरू ची संख्या		
				नि	अनि	एकूण
११.	सी.एस. क्रमांक ६६३ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५४५G	C२	१	२	२४	२६
१२.	सी.एस. क्रमांक ९५३ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५८५	C२	१	७	२	९
१३.	सी.एस. क्रमांक ६६५ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५४१, ब्लॉक क्रमांक C	C१	१	८	३	११
१४	सी.एस. क्रमांक ६६२ आणि १/६६२ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ४२	C३	२	७	११	१८
१५.	सी.एस. क्रमांक ९५४ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५८७, सेस क्रमांक C	C२	१	२७	९	३६
१६.	सी.एस. क्रमांक ९५५ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ५९१	C३	१	१२	४	१६
१७	सी.एस. क्रमांक २१९७ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक ३११	C१	१	१२	९	२१
१८	सी.एस. क्रमांक ६६८ आणि ६६९ भुलेश्वर विभाग, बिल्डिंग क्रमांक २०	C२	१	३	६	९
			२९	४३०	१८६	६१६

मुंबई मेट्रो रेल्वेने बाधित होणाऱ्या इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन मुंबई रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (मेट्रो) यांच्यामार्फत करण्यात येणार आहे.

सद्य:स्थितीत सर्व इमारतींच्या पुनर्वसनाचे काम प्रगतीपथावर असून, मुंबई रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (मेट्रो) तर्फे काही भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देण्यात आले असून, काही भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागा उपलब्ध करुन दिल्या आहेत.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, नवीन प्रशासकीय इमारत, ६ वा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID : hou-rr1@mah.gov.in

क्रमांक :लवेसू -२०२५/प्र.क्र.१२/दुवपु-१, दिनांक : २५/०३/२०२५

अधिवेशन कामकाज/अतितात्काळ

प्रति,

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

मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई-४०० ०५१.

विषय : लक्षवेधी सूचना क्र.७२४
महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम-१०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.७२४
शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ (रावजी सोजपाल चाळ)
ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने....
(श्री.प्रसाद लाड, मा.विधानपरिषद सदस्य)

महोदय,

श्री.प्रसाद लाड, मा.विधानपरिषद सदस्य, यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम-१०१ अन्वये मांडलेल्या लक्षवेधी सूचना क्र.७२४ ची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. उपरोक्त लक्षवेधीचे उत्तर तात्काळ सविस्तर पुरवणी टिप्पणीसह नमूद ई-मेलवर hou-rr1@mah.gov.in (ISM Word/Unicode मध्ये Soft Copy व पीडीएफ फाईल) व खास दुतामार्फत आजच दिनांक २५.०३.२०२५ रोजी शासनास सादर करावे. तसेच आयुधाशी संबंधीत अधिकाऱ्यांचे नाव/भ्रमणध्वनी/दुरध्वनी/निवासी दुरध्वनी याबाबतची माहितीही पाठवावी.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला,
२५/०३/२०२५
(नितीन फिरंगे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत, दुवपु-१ (निवडनस्ती)

अति तात्काळ

सन २०२५ चे प्रथम (अर्थसंकल्प) अधिवेशन

क्रमांक : /ई-२,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक :

प्रेषक,
सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति,
सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई/नागपूर.

विषय: म.वि.प. नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७२४

महोदय,

उपरोल्लिखित सूचनाधीन विषयाबाबत खाली नमूद केलेली माहिती या सचिवालयास त्वरित कळवावी अशी विनंती आहे:-

---

सुचनाधीन विषयी नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे?

लक्षवेधी सूचना क्रमांक:७२४

श्री. प्रसाद लाड वि.प.स.

शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ (रावजी सोजपाल चाळ) ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने घरमालक आणि भाडेकरु यांना एक वर्ष कालावधीत पुर्नविकास करावा अशी नोटीस दिनांक २१ जुलै,२०२३ रोजी म्हाडा दुरुस्ती मंडळाने दिलेली असणे, सदर नोटीसीचा कालावधी दिनांक २१ जुलै,२०२४ रोजी संपुष्टात आल्यानंतर घरमालक आणि/किंवा भाडेकरु पुर्नविकासासाठी पुढे येत असल्याने सुनावणी घेण्यात येणे, या दरम्यान म्हाडातर्फे स्ट्रक्चरल ऑडीट करुन तात्पुरती डागडुजी करण्यात येणे, ही चाळ किमान ८० वर्षे जुनी असल्याने दयनीय परिस्थितीत असून भविष्यात कधीही मोठी दुर्घटना होऊन रहिवाशांचा जिवितास धोका निर्माण होण्याची शक्यता असणे, परिणामी स्थानिक नागरीकांमध्ये निर्माण झालेला तीव्र स्वरुपाचा असंतोष आणि संतापाची भावना, ही चाळ ८० वर्षे जुनी असल्याने तातडीने रिकामी करुन म्हाडातर्फे त्वरीत पुर्नविकास करण्याबाबत शासनाने करावयाची कारवाई व याबाबतची शासनाची भूमिका.

उपरोक्त विषयाची वस्तुस्थिती मा.सभापती यांना स्वीकृत करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याने या सचिवालयाकडे दोन दिवसांत त्वरित पाठवावी. आपणाकडून माहिती देण्यास विलंब झाल्यास सुचना वस्तुस्थितीचा आधार/शासन जबाबदार आहे असे गृहीत धरून मान्य केली जाण्याची शक्यता आहे.

आपला,

<u>अति तात्काळ</u>
सन २०२५ चे प्रथम (अर्थसंकल्प) अधिवेशन

क्रमांक : /ई-२,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक :

प्रेषक,
सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति,
सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई/नागपूर.

विषय: म.वि.प. नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७२४

महोदय,

उपरोल्लिखित सूचनाधीन विषयाबाबत खाली नमूद केलेली माहिती या सचिवालयास त्वरित कळवावी अशी विनंती आहे:-

---

सुचनाधीन विषयी नेमकी वस्तुस्थिती काय आहे?

लक्षवेधी सूचना क्रमांक:७२४

श्री. प्रसाद लाड वि.प.स.

शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ (रावजी सोजपाल चाळ) ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने घरमालक आणि भाडेकरु यांना एक वर्ष कालावधीत पुर्नविकास करावा अशी नोटीस दिनांक २१ जुलै,२०२३ रोजी म्हाडा दुरुस्ती मंडळाने दिलेली असणे, सदर नोटीसीचा कालावधी दिनांक २१ जुलै,२०२४ रोजी संपुष्टात आल्यानंतर घरमालक आणि/किंवा भाडेकरु पुर्नविकासासाठी पुढे येत असल्याने सुनावणी घेण्यात येणे, या दरम्यान म्हाडातर्फे स्ट्रक्चलर ऑडीट करुन तात्पुरती डागडुजी करण्यात येणे, ही चाळ किमान ८० वर्षे जुनी असल्याने दयनीय परिस्थितीत असून भविष्यात कधीही मोठी दुर्घटना होऊन रहिवाशांचा जिवितास धोका निर्माण होण्याची शक्यता असणे, परिणामी स्थानिक नागरीकांमध्ये निर्माण झालेला तीव्र स्वरुपाचा असंतोष आणि संतापाची भावना, ही चाळ ८० वर्षे जुनी असल्याने तातडीने रिकामी करुन म्हाडातर्फे त्वरीत पुर्नविकास करण्याबाबत शासनाने करावयाची कारवाई व याबाबतची शासनाची भूमिका.

उपरोक्त विषयाची वस्तुस्थिती मा.सभापती यांना स्वीकृत करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक असल्याने या सचिवालयाकडे दोन दिवसांत त्वरित पाठवावी. आपणाकडून माहिती देण्यास विलंब झाल्यास सुचना वस्तुस्थितीचा आधार/शासन जबाबदार आहे असे गृहीत धरून मान्य केली जाण्याची शक्यता आहे.

आपला,

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०१ लक्षवेधी सुचना क्र.७२४

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/3172/दुवपु-२०२५
दिनांक: 25 MAR 2025

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७२४
"शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ (रावजी सोजपाल चाळ) ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने घरमालक आणि भाडेकरू यांना एक वर्ष कालावधीत पुर्नविकास करावा अशी नोटीस दिनांक 21 जुलै, 2023 रोजी म्हाडा दुरुस्ती मंडळाने दिलेली असणे, सदर नोटीसीचा कालावधी दिनांक 21 जुलै, 2024 रोजी संपुष्टात आल्यानंतर घरमालक आणि/किंवा भाडेकरु पुर्नविकासासाठी पुढे येत असल्याने सुनावणी घेण्यात येणे........."
- मा. श्री. प्रसाद लाड विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.१२/दुवपु-१, दि.२५.०३.२०२५ रोजी झालेले पत्र .

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७२४ बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता - १/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.
६.

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.७२४

सन्माननीय श्री. प्रसाद लाड विधानपरिषद सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"शिवडी, मुंबई येथील चिमणलाल पारेख चाळ (रावजी सोजपाल चाळ) ही दुरुस्ती करण्यायोग्य नसल्याने घरमालक आणि भाडेकरू यांना एक वर्ष कालावधीत पुर्नविकास करावा अशी नोटीस दिनांक 21 जुलै, 2023 रोजी म्हाडा दुरुस्ती मंडळाने दिलेली असणे, सदर नोटीसीचा कालावधी दिनांक 21 जुलै, 2024 रोजी संपुष्टात आल्यानंतर घरमालक आणि/किंवा भाडेकरु पुर्नविकासासाठी पुढे येत असल्याने सुनावणी घेण्यात येणे, या दरम्यान म्हाडातर्फे स्ट्रक्चलर ऑडीट करुन तात्पुरती डागडुजी करण्यात येणे, ही चाळ किमान 80 वर्षे जुनी असल्याने दयनीय परिस्थितीत असून भविष्यात कधीही मोठी दुर्घटना होऊन रहिवाशांचा जिवितास धोका निर्माण होण्याची शक्यता असणे, परिणामी स्थानिक नागरीकांमध्ये निर्माण झालेला तीव्र स्वरुपाचा असंतोप आणि संतापाची भावना, ही चाळ 80 वर्षे जुनी असल्याने तातडीने रिकामी करुन म्हाडातर्फे त्वरीत पुर्नविकास करण्याबाबत शासनाने करावयाची कारवाई व याबाबतची शासनाची भूमिका..."

अभिप्राय :-

सन्माननीय श्री.प्रसाद लाड, विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२९.१०.२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली होती. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये सुधारणा सुचविलेल्या होत्या.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार, सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ ७९अ

७९-अ (१) या अधिनियमाच्या कलम ८८ चे पोट कलम (३) व कलम ९२ आणि मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे ३५४ व ४९९ यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ८२ च्या पोट कलम (१) च्या तरतुदी लागू असलेल्या ज्या इमारतीस मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये, मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने धोकादायक म्हणून घोषित केलेले आहे, अशा इमारतीच्या (यात यापुढे या अधिनियमात, जिचा निर्देश, "उपकरप्राप्त इमारत" असा केला आहे) बाबतीत, जर अशा उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने किंवा भूस्वामीने, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन तीन महिन्यांच्या आत, अशा इमारतींचा पुनर्विकास हाती घेतला नाही तर, मंडळास पुढील कार्यपध्दतीचा अवलंब करता येईल:-

(अ) नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यासाठी उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकास किंवा भूस्वामीला नोटीस देण्यात येईल. त्या प्रस्तावासोबत उक्त इमारतीच्या एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.

(ब) जर मालक किंवा भूस्वामी, खंड (अ) मध्ये तरतुद केलेल्या कालावधीत व रीतीने प्रस्ताव सादर करण्यास निष्फळ ठरला तर, अशा इमारतीच्या भोगवटदारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ यांच्या संबंधित तरतुदीअन्वये अशा इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी, मंडळाकडून सूचना मिळाल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करता येईल. प्रस्तावासोबत किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.

परंतू जेव्हा इमारतींचा पुनर्विकास नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थव्दारे केला जातो तेव्हा, पोट-कलम(२) च्या तरतुदींनुसार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून मालकाला किंवा भूस्वामीला नूकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

(क) जर खंड (अ) व (ब) मध्ये तरतूद केलेल्या कालावधीत आणि रीतीने पुनर्विकास सुरु केला नाही तर, मंडळ, उक्त इमारतीच्या किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या संमतीचा आग्रह न धरता, अशा इमारतींचे संपादन करुन इमारतींचे पुनर्बांधकाम करील.

(२) जेव्हा पोटल कलम (१) च्या खंड (ब) व (क) च्या तरतुदीअन्वये इमारतींचा पुनर्विकास केला जात असेल तेव्हा, मालकाला किंवा भुस्वामीला, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेच्या वास्तविक मुल्यांचे निर्धारण करणे) नियम, १९९५ अन्वये निर्धारित केलेल्या अश्या इमारतींच्या मोकळया जमिनीच्या सिध्द गणक दराच्या रक्कमेच्या पंचवीस टक्के दराने किंवा सिध्द गणक दरानुसार निर्धारित केलेल्या विक्री घटकांच्या बांधीव क्षेत्रफळाच्या मुल्याच्या पंधरा टक्के दराने, यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने, नुकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

उपरोक्त म्हाड अधिनियमातील सुधारित कलम ७९(अ) मधील तरतुदींच्या अनुषंगाने शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदींनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्‌भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळाने वर नमुद केल्याप्रमाणे मंडळामार्फत अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत

➢ **<u>इमारत क्र.११६२, चिमणलाल मायादेवी चाळ, (रावजी सोजपाल चाळ), उपकर क्रमांक फ-द-२४६८(१-५) आणि फ-द-२४६७(४), सखाराम लांजेकर मार्ग, गोलंनजी हिल शिवडी, मुंबई:-</u>**

विषयांकित इमारतीच्या मालकास कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने म्हाड अधिनियम ७९-अ (१) (अ) अंतर्गत पत्र क्र.४०१८/२०२३, दिनांक २१/०७/२०२३ अन्वये इमारतीचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्याविषयी नोटीस बजाविण्यात आली होती. सदर नोटीसला अनुसरुन इमारतीच्या मालकाने विहीत मुदतीत भाडेकरु/रहिवाशी यांचेकडून ५१% अपरिवर्तनीय संमती पत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्यामुळे शासनाने निर्देशित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांप्रमाणे इमारतीचे मालक व भाडेकरु/रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी दिनांक ०८/०८/२०२४ रोजी उपमुख्य अभियंता / (परिमंडळ-४),दुवपु मंडळ यांचे दालनात घेण्यात आली. या सुनावणीनंतर दिनांक २६/१२/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये खालीप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात आले.

"In the light of the submission by the tenants/occupants and owner/landlord/representative of owner/co-owner and the fact revealed during the hearing, it is observed that Architect Smt. M.M.

Nandgaonkar submitted Structural Audit report to office of EE/FS Division. As per report received from. Architect, the building is in C३ Category *i.e.* No. eviction only structural repair. Executive Engineer to initiate necessary action regarding repair of the building and after completion of repairing work and submit the report to this office."

उपरोक्त सुनावणीनुसार कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे उपलब्ध निधीनुसार माहे ऑक्टोबर २०२४ पर्यंत पुर्ण केलेली आहेत. सद्य:स्थितीत रु.4000/- चौ.मी प्रचलित प्रमाणित मर्यादनुसार खर्च करण्यात आलेला आहे. विषयांकित इमारत तळ+1 मजल्याची असून 05 निवासी + 05 अनिवासी असे एकूण 10 भाडेकरु/रहिवाशी आहेत.

➢ <u>इमारत क्र.१८६, पारेख बिल्डींग, (रावजी सोजपाल चाळ), उपकर क्रमांक फ-द-२४६७(२अ), गोलंनजी हिल शिवडी, मुंबई:-</u>

विषयांकित इमारतीच्या मालकास कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने म्हाड अधिनियम 79-अ (1) (अ) अंतर्गत पत्र क्र.4019/2023, दिनांक 21/07/2023 अन्वये इमारतीचा पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्याविषयी नोटीस बजाविण्यात आली होती. सदर नोटीसला अनुसरुन इमारतीच्या मालकाने विहीत मुदतीत भाडेकरु/रहिवाशी यांचेकडून 51% अपरिवर्तनीय संमती पत्रासह पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्यामुळे, शासनाने निर्देशित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनेप्रमाणे इमारतीचे मालक व भाडेकरु/रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी दिनांक 08/08/2024 रोजी उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-4), दुवपु मंडळ यांचे दालनात घेण्यात आली. या सुनावणीनंतर दिनांक 26/12/2024 रोजीच्या पत्रान्वये खालीप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात आले.

"In the light of the submission by the tenants/occupants and owner/landlord/representative of owner/co-owner and the fact revealed during the hearing, it is observed that Architect Architect Smt. M.M. Nandgaonkar submitted Structural Audit report to office of EE/F-South Division. As per report received from Architect, the building is in C2-B Category i.e. No. eviction only structural repair. As per report submitted by Ex. Engineer/F-South and Architect Smt. M.M. Nandgaonkar, the building is in C2-B Category i.e. No eviction only structural repair. And repairing work is in progress. Architect Smt. M.M. Nandgaonkar also stated that after completion of the repair work the building is in safe state. According to this report it is directed to Ex. Engineer/F-South to revoke the notice under section 79-A(1)(a) of MHAD Act-1976 subject to condition that owner shall submit Structural Audit report of the building every year to the Ex. Engineer/F-South, M.BR & R Board, Mumbai.

उपरोक्त सुनावणीनुसार कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे उपलब्ध निधीनुसार माहे डिसेंबर २०२४ पर्यंत पुर्ण केलेली आहेत. सद्य: स्थितीत रु.4000/- चौ.मी प्रचलित प्रमाणित मर्यादनुसार खर्च करण्यात आलेला आहे. विषयांकित इमारत तळ+ 1 मजल्याची असून 31 निवासी + 03 अनिवासी असे एकूण 34 भाडेकरु/रहिवाशी आहेत.

उपरोक्त बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, वर नमुद दोन्ही इमारतींचे संरचनात्मक परिक्षण (Structural Audit) वास्तुविशारद श्रीमती एम.एम.नादगांवकर यांनी केले असून, दि.०४.०९.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये अहवाल संबंधित कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांना सादर केले आहेत. सदर अहवालानुसार चिमणलाल मायादेवी चाळ ही "सी-३" वर्गवारी मध्ये आढळल्याने, इमारत रिकामी न करता, इमारतीस किरकोळ दुरुस्ती आवश्यक असल्याचे नमुद आहे. तसेच पारेख बिल्डींग ही "सी२बी" वर्गवारी मध्ये आढळल्याने इमारत रिकामी न करता, इमारतीस किरकोळ दुरुस्ती आवश्यक असल्याचे नमुद आहे.

उपरोक्त दोन्ही इमारतींना कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-४), दुवपु मंडळ यांनी दि.०८.०८.२०२४ रोजी संबंधित घर मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त बैठक घेऊन, त्यांचे म्हणणे ऐकून घेतले. सुनावणी दरम्यान दोन्ही इमारतींच्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना असे सांगितले की, इमारती या अंदाजे ८० वर्षे जुन्या असून, इमारतींच्या दुरुस्तीचे काम नुकतेच पुर्ण करण्यात आले असल्याने, इमारती सुस्थितीत आहे. तद्नंतर संबंधित उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-४), दुवपु मंडळ यांनी वर नमुद केल्याप्रमाणे दि.२६.१२.२०२४ रोजी आदेश पारित करुन, संबंधित कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांना दोन्ही इमारतींची दुरुस्ती करण्याचे निर्देश दिले. त्यानुसार संबंधित कार्यकारी

अभियंता/फ-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दोन्ही इमारतींचे संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम पुर्ण केले असून, सद्य:स्थितीत दोन्ही इमारती या दुरुस्तीनंतर सुस्थितीत असल्याचे कळविले आहे. या कारणास्तव सुधारित म्हाड अधिनियम कलम ७९(अ) मधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करण्याची आवश्यकता नाही.

उपरोक्त दोन्ही इमारतींचे मालक यांनी इमारती जरी सुस्थितीत असल्यातरी पुर्नविकासासाठी पुढाकार घेतला असून, त्यांनी वास्तुशास्त्रज्ञ मेसर्स कन्स्लटंन्ट कबाईन्ड (श्री विनय शर्मा) यांची नेमणूक केली आहे. सदर वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी त्यांच्या दि.३०.०८.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये मंडळास पुर्नविकासाचे आयओडी व नकाशे महानगरपालिकेकडून मंजूर करुन घेण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला होता. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मंडळाने इमारत मालकांस महानगरपालिकेकडून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार आयओडी / नकाशे मंजूर करुन घेण्यासाठी दि.१३.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये परवानगी दिली आहे. महानगरपालिकेने प्रस्तावित नविन इमारतींचे आयओडी / नकाशे मंजूर केल्यानंतर सदर नकाशे भाडेकरु / रहिवाश्यांना दाखवून पुर्नविकासासाठी त्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्र घेण्याचे प्रस्तावित आहे. सद्य:स्थितीत अद्यापपर्यंत महानगरपालिकेने आयओडी / नकाशे मंजूर केल्याचे दिसून येत नाही. इमारत मालकांने ५१% भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्रासह पुर्नविकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर केल्यानंतर मंडळातर्फे नियमानुसार पुर्नविकासासाठी अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

सचिव / प्राधिकरण

महाराष्ट्र विधानपरिषद

सन २०२५ चे प्रथम अधिवेशन

श्री. राजेश राठोड , वि.प.स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 101 अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.७०९ पुढीलप्रमाणे आहे:-

"मुंबईतील म्हाडामध्ये २३ निवृत्त अधिकाऱ्यांची ओएसडी म्हणून नियुक्ती करण्यात आल्याची माहिती माहितीच्या अधिकारातून माहे मार्च, २०२५ च्या दरम्यान निदर्शनास येणे, नियुक्त झालेल्या २३ अधिकाऱ्यांपैकी १० अधिकारी म्हाडाच्या दुरुस्ती मंडळात नियुक्त करण्यात आल्याचे उघड होणे, त्यांच्याकडे जुन्या आणि जीर्ण झालेल्या इमारतींच्या देखभालीची जबाबदारी असणे, नवे अभियंते आणि प्रशासकीय कर्मचाऱ्यांना संधी देण्याच्या गरजेच्या काळातही म्हाडाने निवृत्त अधिकाऱ्यांनाच प्राधान्य दिले असणे, निवृत्ती होऊन मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळातील अधिकाऱ्याची गेल्या ४ वर्षापासून सातत्याने फेरनियुक्ती केली जात असणे, वास्तविक ओएसडींची नियुक्ती एक वर्षासाठी करणे आवश्यक असताना मात्र, राजकीय दबाव वापरून कार्यकाळ वाढवून घेण्यात येत असणे, यामुळे प्रचंड आर्थिक गैरव्यवहार होत असल्याची जनमानसांत होत असलेली चर्चा, परिणामी जनतेत पसरलेली तीव्र असंतोषाची भावना, याबाबत राज्य शासनाने तातडीने चौकशी करुन करावयाची कार्यवाही व याबाबत शासनाची प्रतिक्रिया."

क्रमांक : ६०४४८६३/म.वि.स./ई-2,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन मुंबई / नागपूर
दिनांक : २१ मार्च, २०२५

संदर्भ : (1) या सचिवालयाचे पत्र क्रमांक : ६०४४८६२/म.वि.स./ई-2, दिनांक : २१ मार्च, २०२५
(2) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विभाग यांचे सूचना हस्तांतरणाबाबतचे पत्र दिनांकित

सचिव, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, यांच्याकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की महाराष्ट्र विधानपरिषदेच्या सद्य: सत्रासाठी मा. सभापतींनी उपरोक्त लक्षवेधी सूचना क्रमांक ७०९ वरील स्वरुपात स्वीकृत केली असून ती दिनांक २१ मार्च, २०२५ रोजीच्या दिवसाच्या कामकाजाच्या क्रमात दाखविण्यात आली आहे. या लक्षवेधी सूचनेवर संबंधित मंत्री महोदयांनी करावयाच्या निवेदनाच्या ४५० प्रती उशिरात उशिरा दिनांक २१ मार्च, २०२५ रोजी सकाळी १० वाजेपर्यंत या सचिवालयास पाठवाव्यात.

कृपया ही बाब अति-तातडीची समजण्यात यावी.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(1) मा. उप मुख्यमंत्री
(2) श्री. राजेश राठोड वि.प.स. यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

टिप :- विद्यमान अधिवेशनाच्या सन व सत्र कालावधीचा उल्लेख लक्षवेधी सूचनेच्या मध्यभागी व लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठ्या व ठळक अक्षरात लक्षवेधी सूचनेच्या निवेदन प्रतींवर छापण्यात यावा.

तात्काळ

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

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२० ई-मेल: - amol.raut@nic.in

क्र:-संकीर्ण-२०२५/ प्र.क्र. ३१ /गृनिभू दिनांक :- २१ मार्च, २०२५

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, कलानगर,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

विषय :- श्री. राजेश राठोड, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम-१०१ अन्वये दिलेल्या लक्षवेधी सूचना क्र. ७०९ च्या अनुषंगाने कार्यवाही करणेबाबत.

संदर्भ :- सामान्या प्रशासन विभाग शासन निर्णय दि. १७.१२.२०१६

महोदय,

म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत सेवाकरार पध्दतीने २३ अधिकाऱ्यांची अनेक वर्षापासून सेवाकरार पध्दतीने नियुक्ती करण्यात आली असल्याच्या बातम्या मराठी व इंग्रजी वर्तमानपत्रात प्रसिध्द झाल्या होत्या. त्याचप्रमाणे श्री. राजेश राठोड, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम-१०१ अन्वये, दिलेल्या लक्षवेधी सूचना क्र. ७०९ अन्वये, अनेक वर्षापासून सेवाकरार पध्दतीने म्हाडा प्राधिकरणात कार्यरत असलेल्या अधिकाऱ्यांचा मुद्दा उपस्थित करण्यात आला आहे.

सदर लक्षवेधी सूचनेच्या पूर्व चर्चेच्या वेळी म्हाडा प्राधिकरणाने दिलेल्या माहितीमध्ये सेवाकरार पध्दतीने नियुक्ती केलेल्या १४ अधिकाऱ्यांपैकी केवळ दोनच अधिकारी ३ वर्षापेक्षा जास्त काळ कार्यरत असल्याचे कळविण्यात आले होते. तथापि, सदर लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने सेवाकरार पध्दतीने नियुक्त अधिकाऱ्यांचा तपशिल म्हाडा प्राधिकरणाकडून घेण्यात आला असता सेवाकरार पध्दतीने नियुक्त एकूण २३ अधिकाऱ्यांपैकी ११ अधिकाऱ्यांच्या नियुक्तीस ३ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याचे दिसून येते. तथापि सामान्य प्रशासन विभागाच्या संदर्भाधीन शासन निर्णयामध्ये "विवक्षित कामासाठी करार पध्दतीने देण्यात येणारी नियुक्ती एकावेळी जास्तीत जास्त एका वर्षासाठी देण्यात यावी. परंतु अशा नियुक्तीचे आवश्यकतेनुसार वाढीव कालावधीकरिता दरवर्षी नुतनीकरण करता येईल. मात्र, एकूण कालावधी तीन वर्षापेक्षा अधिक असणार नाही",अशी स्पष्ट तरतूद करण्यात आली आहे.

सबब, उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता, म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत सेवाकरार पध्दतीने नियुक्त करण्यात आलेल्या व ३ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेल्या सर्व अधिकाऱ्यांचा सेवाकरार तात्काळ प्रभावाने संपुष्टात आणण्यात यावा. तसेच सदर अधिकाऱ्यांना दि.२२.०३.२०२५ पासून कोणतेही वेतन अदा न करण्याबाबतच्या स्पष्ट सूचना वित्त नियंत्रक, म्हाडा प्राधिकरण यांना देण्यात याव्यात व याबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल शासनास उलटटपाली सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

21/03/2025

(अमोल राऊत)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा. उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२) मा. मंत्री (पर्यटन खनिकर्म आणि माजी सैनिक कल्याण) तथा प्रभारी मंत्री विधानमंडळ कामकाज (गृहनिर्माण), यांचे खाजगी सचिव.
३) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण), यांचे खाजगी सचिव.
४) निवडनस्ती.

म.शा.मु.रो.मु.क्र. १०१ ९२३

जा.क्र.प्राधि/लक्षवेधी/क्र.709/2025/4697844/प्र.17
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पूर्व), मुंबई-400051
दिनांक: 22 MAR 2025

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, 3 रा मजला,
मंत्रालय, मुंबई 400032.

विषय: महाराष्ट्र विधान परिषद सन 2025 चे प्रथम अधिवेशनमधील महाराष्ट्र विधान परिषद नियम 101 अनुसार लक्षवेधी सूचना क्र. 709.

संदर्भ: क्रमांक 6044863/म.वि.स./ई-2, महाराष्ट्र विधनमंडळ सचिवालय/नागपूर दिनांक 21 मार्च 2025 वि.प.स. मा.श्री.राजेश राठोड.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भीय विषयांकित लक्षवेधी सूचना क्र. 709 या कार्यालयास प्राप्त झाली असून सदर लक्षवेधीमधील उपस्थित केलेले मुद्दे याबाबत उत्तरे व निवेदन या पत्रासोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे

स्थळ प्रतीवर मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांची स्वाक्षरी असे

आपली विश्वासू,

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

विषय : महाराष्ट्र विधान परिषद सन 2025 चे प्रथम अधिवेशनमधील महाराष्ट्र विधान परिषद नियम 101 अनुसार लक्षवेधी सूचना क्र. 709.

संदर्भ : क्रमांक 6044863/म.वि.स./ई-2, महाराष्ट्र विधनमंडळ सचिवालय/नागपूर दिनांक 21 मार्च 2025 वि.प.स.मा.श्री.राजेश राठोड.

अ.क्र.	उपस्थित मुद्दे	संबंधित माहिती
1	मुंबईतील म्हाडामध्ये 23 निवृत्त अधिकाऱ्यांची ओएसडी म्हणून नियुक्ती करण्यात आल्याची माहिती माहितीच्या अधिकारातून माहे मार्च, 2025 च्या दरम्यान निदर्शनास येणे.	**होय,** हे खरे आहे. तथापि म्हाडा प्राधिकरण स्तरावरून 23 व मुं. इ.दु. व पु. मंडळ स्तरावरून 2 असे 25 सेवानिवृत्त अधिकारी कार्यरत होते.
2	नियुक्ती झालेल्या 23 अधिकाऱ्यांपैकी 10 अधिकारी म्हाडाच्या दुरुस्ती मंडळात नियुक्त करण्यात आल्याचे उघड होणे, त्यांच्याकडे जुन्या आणि जीर्ण झालेल्या इमारतींच्या देखभालीची जबाबदारी असणे	**अंशत: खरे आहे.** मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळामध्ये कार्यरत 10 अधिका-यांपैकी 6 अधिका-यांचा नेमणूक कालावधी दि.20.02.2025 रोजी संपुष्टात आला असून त्यांना मुदतवाढ देण्यात आलेली नाही. उर्वरीत 4 अधिका-यांपैकी 2 अधिका-यांचा सेवा कालावधी 3 वर्षापेक्षा जास्त झालेला असल्याने त्यांच्या सेवा दि.21.03.2025 रोजी संपुष्टात आणण्यात आलेल्या आहेत. उर्वरीत 2 अधिका-यांची नेमणूक (1 उप अभियंता व 1 नायब तहसिलदार) मुं.इ.दु.व पु. मंडळ स्तरावरून विशेष भू-संपादन अधिकारी या कार्यालयाकरीता करण्यात आलेली आहे.
3	नवे अभियंते आणि प्रशासकीय कर्मचाऱ्यांना संधी देण्याच्या गरजेच्या काळातही म्हाडाने निवृत्त अधिकाऱ्यांनाच प्राधान्य दिले असणे.	**हे खरे नाही.** म्हाडा प्राधिकरणाने सरळसेवा भरती 2021 अंतर्गत कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य), उपअभियंता (स्थापत्य), सहायक अभियंता(स्थापत्य), कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य) कनिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ सहायक, स्थापत्य अभियांत्रिकी सहायक, सहायक विधी सल्लागार, मिळकत व्यवस्थापक, सहायक, वरिष्ठ लिपीक, कनिष्ठ लिपिक-टंकलेखक, लघुटंकलेखक, अनुरेखक, भूमापक, या 14 संवर्गातील एकूण 565 (तांत्रिक संवर्ग व अतांत्रिक संवर्गातील अधिकारी/कर्मचारी) पदांची भरती करण्यात आलेली आहे.
4	निवृत्ती होऊनही मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळातील अधिकाऱ्यांची गेल्या 4 वर्षांपासून सातत्याने फेरनियुक्ती केली जात असणे.	**अंशत: खरे आहे.** तात्पुरत्या सेवा करार पध्दतीने नेमणुक करण्यात आलेल्या 25 अधिका-यांपैकी 11 अधिकारी यांचा सेवाकरार पध्दतीने केलेल्या नेमणूकीचा कालावधी 3 वर्षापेक्षा जास्त झालेला

		आहे. तथापि, त्यांचेपैकी 2 अधिकारी मुं. इ.दु.व पु. मंडळात कार्यरत होते. या 11 अधिका-यांपैकी 4 अधिका-यांचा नेमणूक कालावधी दि.04.02.2025 रोजी संपुष्टात आला असून त्यांना मुदतवाढ देण्यात आलेली नाही. उर्वरीत 7 अधिका-यांच्या सेवा (मुं.इ.दु. व पु. मंडळातील 2 अधिका-यांसह) दि.21.03.2025 रोजी संपुष्टात आणण्यात आलेल्या आहेत.
5	वास्तविक ओएसडींची नियुक्ती एक वर्षासाठी करणे आवश्यक असताना मात्र, राजकीय दबाव वापरून कार्यकाळ वाढवून घेण्यात येत असणे, यामुळे प्रचंड आर्थिक गैरव्यवहार होत असल्याची जनमानसांत होत असलेली चर्चा, परिणामी जनतेत पसरलेली तीव्र असंतोषाची भावना.	याबाबत राजकीय नेत्यांकडून शिफ़ारशी करण्यात येतात तथापि, कामकाजाची निकड व प्रशासकीय हित विचारात घेऊनच मुदतवाढ देण्याबाबत निर्णय घेण्यात येतो. कार्यरत असलेल्या सेवानिवृत्त अधिका-यांपैकी एक अधिका-याबाबत तक्रार प्राप्त झाली असून त्याबाबत चौकशी सुरू असल्याबाबत मुंबई मंडळाने कळविले आहे.

स्थळ प्रतीवर मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांची स्वाक्षरी असे

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

निवेदन

विषय : महाराष्ट्र विधान परिषद सन 2025 चे प्रथम अधिवेशनमधील महाराष्ट्र विधान परिषद नियम 101 अनुसार लक्षवेधी सूचना क्र. 709.

संदर्भ : क्रमांक 6044863/म.वि.स./ई-2, महाराष्ट्र विधनमंडळ सचिवालय/नागपूर दिनांक 21 मार्च 2025 वि.प.स. मा. श्री.राजेश राठोड.

उक्त नमूद लक्षवेधी सुचना क्र. 709 मधील या विभागाचा अभिप्राय खालील निवेदनाद्वारे नमूद करण्यात येत आहे.

म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर (विभागीय मंडळासह) महाराष्ट्र शासन सामान्य प्रशासन विभाग यांनी निर्गमित केलेल्या शासकीय/निमशासकीय सेवानिवृत्त अधिकाऱ्यांच्या सेवाकरार पध्दतीने विवक्षित कामासाठी घेणे याबाबतच्या दि.17.12.2016 रोजीचा शासन निर्णय व दि.21.02.2018 रोजीच्या शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार सेवानिवृत्त अधिकारी सेवा सेवाकरार पध्दतीने कार्यरत होते. याबाबत सर्व विभागीय मंडळाकडून दि.21.03.2025 रोजी माहिती घेतली असता प्राधिकरण स्तरावरून 23 व मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ स्तरावरून 02 असे खालील तक्त्यामध्ये नमूद प्रमाणे 25 सेवानिवृत्त अधिकारी कार्यरत होते.

अ.क्र.	से.नि. अधिका-याचे नाव	पदनाम/मंडळाचे नाव	शेरा
1	श्री नितीन गोरडे	उपअभियंता/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्याने दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
2	श्री मगनलाल वघासिया	उपअभियंता/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	वरील प्रमाणे
3	श्री. सुनिल ह. चव्हाण	उपअभियंता/मुंबई मंडळ	वरील प्रमाणे
4	श्री मोईनहुसेन अली	ICT/प्राधिकरण	वरील प्रमाणे
5	श्री राजेंद्र क्षीरसागर	कार्यकारी अभियंता/मुं.झो.सु.मंडळ	वरील प्रमाणे
6	श्री एम एम खान	उपअभियंता/मुंबई मंडळ	वरील प्रमाणे
7	श्री विजयकुमार लोंढे	उपसमाज विकास अधिकारी/मुंबई मंडळ	वरील प्रमाणे
8	श्री. के.एन. हबळे	उप समाज विकास अधिकारी	दि.04.02.2025 रोजी कार्यकाळ संपला. पुढील मुदतवाढ देण्यात आली नाही.
9	श्री.युवराज सावंत	उप समाज विकास अधिकारी	वरील प्रमाणे
10	श्री.शिवाजी घुले	उप समाज विकास अधिकारी	वरील प्रमाणे
11	श्री.उत्तम तोगरे	उप समाज विकास अधिकारी	वरील प्रमाणे
12	श्री शिरिष नेह्ते	उपअभियंता/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे मान्यतेने मुं.इ.दु.व पु. मंडळ स्तरावरून नेमणूक
13	श्री अशोक गोळे	नायब तहसिलदार /मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	वरील प्रमाणे
14	श्री सुर्यकांत कारंजरकर	वरिष्ठ स्वीय सहाय्यक/मंत्रालय	
15	श्री. अजय पांडूरंग वाघ	उपसचिव/मंत्रालय	
16	श्री.उत्तम कडूकर	उपअभियंता	
17	श्री.महेश मोटवानी	शाखा अभियंता	
18	श्री मुनीर अहमद	शाखा अभियंता/मुं.झो.सु.मंडळ	

19	श्री.व्ही.बी.गवादे	उप अभियंता/प्राधिकरण	
20	श्री संदीप कळंबे	उपजिल्हाधिकारी/मुंबई मंडळ	
21	श्री.राम पवार	निवड श्रेणी लघुलेखक/मंत्रालय	श्री. मिरगणे, सल्लागार/गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे कार्यरत आहेत.
22	श्री.महोम्मद अब्दुल अरीफ	उपनिबंधक/मंत्रालय	वरील प्रमाणे
23	श्री.आर. सी. सेठ	उपमुख्य अभियंता मंत्रालय	वरील प्रमाणे
24	श्री रमेश सजनानी	उपअभियंता मंत्रालय	वरील प्रमाणे
25	श्री.मुकुंद जोशी	नगर अभियंता/मंत्रालय	वरील प्रमाणे

म्हाडा प्राधिकरणाने सन 2021 च्या सरळसेवा भरती प्रक्रियेद्वारे कार्यकारी अभियंता (स्थापत्य), उपअभियंता (स्थापत्य), सहायक अभियंता(स्थापत्य), कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य), कनिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ सहायक, स्थापत्य अभियांत्रिकी सहायक, सहायक विधी सल्लागार, मिळकत व्यवस्थापक, सहायक, वरिष्ठ लिपीक, कनिष्ठ लिपिक-टंकलेखक, लघुटंकलेखक, अनुरेखक, भूमापक, या 14 संवर्गातील 565 पदे (तांत्रिक संवर्ग व अतांत्रिक संवर्गातील गट अ ते गट क अधिकारी/कर्मचारी) यांची भरती करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे नवे अभियंते व प्रशासकीय कर्मचारी यांना म्हाडाने संधी दिलेली आहे. तसेच नव्याने भरती करण्यात आलेली अधिकारी/कर्मचारी यांच्या नेमणूका प्राधिकरण अंतर्गत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळासह सर्व विभागीय मंडळामध्ये करण्यात आलेल्या आहेत.

तथापि, सरळसेवा भरतीने नेमणूक करण्यात आलेल्या अधिकारी/कर्मचा-यांपैकी अनेक जणानी राजीनामा दिल्याने, सेवानिवृत्तीने तसेच पदोन्नतीने पदे रिक्त झाल्यामुळे म्हाडा मध्ये मोठ्या प्रमाणावर रिक्त आहेत. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामध्ये अभियंता संवर्गामध्येदेखील मोठ्या प्रमाणावर पदे रिक्त आहेत. सदर मंडळामध्ये म्हाडा कायदा कलम 79(1) व 91(अ) नव्याने अंतर्भुत केलेल्या कलमान्वये नोटीस कार्यवाही करणे, मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासासंबंधी नव्याने धोरण तयार करणे. (Exit Policy), मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी कलम 33(7) अंतर्गत समूह पुनर्विकास (Cluster Development) योजना तयार करणे या कामासाठी अनुभवी व तज्ञ अधिकारी यांची म्हाडास आवश्यकता होती तसेच मा. सर्वोच्च न्यायालयामध्ये दाखल असलेल्या काही प्रकरणांमध्ये (उदा. क्रिमीनल अपिल क्र. 2751/2024) म्हाडाच्या धोरणांवर प्रभाव टाकणारे निर्णय होणार असल्याने मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळातील अनुभवी सेवानिवृत्त अभियंता संवर्गातील अधिका-यांना नेमणूक देण्यात आली होती व मुदतवाढीबाबत निर्णय घेण्यात येत होते.

तसेच बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास हा म्हाडा मुंबई मंडळ यांचा व महाराष्ट्र शासनाचा महत्वकांक्षी प्रकल्प आहे. सदरील प्रकल्पावर म्हाडाच्या आस्थापनेवरुन सेवानिवृत्त झालेले उपसमाज विकास अधिकारी यांची सेवाकरार पध्दतीने नेमणूक करण्यात आलेली आहे. उपसमाज विकास अधिकारी हे पद म्हाडाच्या आकृती बंधातून निरस्त झालेले आहेत. त्यामुळे त्या पदाची भरती प्रक्रिया करण्यात येत नाही. सबब उपसमाज विकास अधिकारी यांच्या मूळ जबाबदाऱ्यांचा विचार करता बी.डी.डी चाळ विकास प्रकल्पावर एकूण 4 अधिकाऱ्यांची नेमणूक करण्यात आलेली होती. त्यांचा कार्यकाल दि.04.02.2025 रोजी संपुष्टात आलेला असून त्यांना मुदतवाढ देण्यात आलेली नाही.

उक्त यादीमधील 3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेल्या 11 अधिका-यांपैकी 04 अधिकाऱ्यांचा कार्यकाळ संपुष्टात आल्यामुळे व त्यांना मुदतवाढ न दिल्यामुळे त्यांच्या सेवा समाप्त झालेल्या आहेत व उर्वरित 07 अधिकारी यांच्या सेवा दिनांक 21.03.2025 म.नं. समाप्त करण्यात आलेल्या आहेत.

सेवाकरार पध्दतीने सध्या मुंबई मंडळ येथे कार्यरत असलेल्या अधिका-यांपैकी श्री. संदिप कळंबे, उपजिल्हा अधिकारी (सेनि.) यांचेबाबत म्हाडाच्या निवासी वसाहतीमधील अनधिकृत बांधकामाना संरक्षण देणे व भ्रष्टाचाएराबाबत तक्रार प्राप्त असून त्याबाबतची चौकशी चालू आहे. चौकशीनंतर योग्य ती कार्यवाही करण्यात येईल, असे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने कळविले आहे.

स्थळ प्रतीवर मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांची स्वाक्षरी असे

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

म्हाडा प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर सेवा करार पध्दतीने नेमणूक केलेल्या व 3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी पुर्ण झालेल्या अधिका-यांची नेमणूक रद्द करण्याबाबत.

महराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-400051
आदेश क्र.एमएच/सेवाकरार/2025/ 4694465 /17
दिनांक: 21 MAR 2025

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी/महाराष्ट्र शासन (गृहनिर्माण विभाग) यांचे क्र. संकीर्ण-2025/प्र.क्र.31/गृनिभू दि.21.03.2025 रोजीचे पत्र.

आदेश

संदर्भाधिन पत्रान्वये शासनाने म्हाडा प्राधिकरणांतर्गत सेवा करार पध्दतीने नियुक्त केलेल्या व 3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी पुर्ण झालेल्या अधिका-याचा सेवाकरार तात्काळ प्रभावाने संपुष्टात आणण्याबाबत कळविले आहे.

त्यानुसार प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळामध्ये सेवाकरार पध्दतीने कार्यरत खालील नमूद अधिका-यांची सेवाकरार पध्दतीने केलेली नेमणूक या आदेशान्वये दि.21.03.2025 मध्यानंतर च्या प्रभावाने रद्द करण्यात येत आहे.

अनु क्र.	अधिका-याचे नांव	सेवानिवृत्त अधिका-याचे पदनाम	तात्पुरत्या स्वरूपात नेमणूक केलेल्या कार्यालयाचे नाव व मंडळ
1	श्री. नितीन गोरडे, उप अभियंता (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)	निवासी कार्यकारी अभियंता/मु.इ.दुव पु मंडळ
2	श्री. मगनलाल वघासिया, उप अभियंता (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)	कार्यकारी अभियंता/सी-3/मु.इ.दुव पु मंडळ
3	श्री. सुनिल ह. चव्हाण, उप अभियंता (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)	उप मुख्य अभियंता (पी.पी.डी.)/मुंबई मंडळ
4	श्री. राजेंद्र क्षीरसागर, कार्यकारी अभियंता (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)	मुख्य अधिकारी/ मुं.झो.सु. मंडळ
5	श्री. एम. एम. खान, उप अभियंता (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)	कार्यकारी अभियंता (गोरेगाव विभाग)/मुंबई मंडळ

6	श्री. मोइज हुसेन हुसेन अली, Group A /Scientist G (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड) तथा माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी सल्लागार/प्रा.	मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष/प्रा.
7	श्री. विजयकुमार लोंढे, उपसमाज विकास अधिकारी (सेवा निवृत्त)	विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)	बी.डी.डी. कक्ष/मुंबई मंडळ

उक्त अधिका-यांच्या सेवाकरार पध्दतीने दिलेली नेमणूक दि.21.03.2025 रोजी मध्यानंतर पासून संपुष्टात आणण्यात आलेली असल्याने संबंधित अधिका-यांना दि.22.03.2025 पासून वेतन अदा करण्यात येऊ नये. याबाबतची खातरजमा संबंधित कार्यालय प्रमुख/विभाग प्रमुख व लेखा विभाग यांनी करावी.

उक्त आदेशाचे अनुषंगाने केलेल्या कार्यवाहीबाबतचा अहवाल तात्काळ सादर करण्यात यावा.

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

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव /प्राधिकरण

प्रति,

1 श्री. नितीन गोरडे, उप अभियंता (सेवा निवृत्त) तथा विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)
(मुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु. व पु. मंडळ यांचे मार्फ़त)

2 श्री. मगनलाल वघासिया, उप अभियंता (सेवा निवृत्त) तथा विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)
(मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांचे मार्फ़त)

3 श्री. सुनिल ह. चव्हाण, उप अभियंता (सेवा निवृत्त) तथा विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)
(मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांचे मार्फ़त)

4 श्री. राजेंद्र क्षीरसागर, कार्यकारी अभियंता (सेवा निवृत्त) तथा विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)
(मुख्य अधिकारी/मुं. झो.सु. मंडळ यांचे मार्फ़त)

5 श्री. एम. एम. खान, उप अभियंता (सेवा निवृत्त) तथा विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)
(मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांचे मार्फ़त)

6 श्री. मोइज हुसेन हुसेन अली, Group A /Scientist G
(मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी/प्रा. यांचे मार्फ़त)

7 श्री. विजयकुमार लोंढे, उपसमाज विकास तथा अधिकारी विशेष कार्य अधिकारी (एमपॅनल्ड)
(मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांचे मार्फ़त)

प्रत माहिती व पुढील कार्यवाहीस्तव,

१) मा. मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी /प्रा.
२) मा.मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ/मुं.इ दु व पु मंडळ
३) मुख्य अधिकारी/मुं. झो. सु. मंडळ
४) सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ/मुं.इ दु व पु मंडळ
५) वित्त नियंत्रक/प्रा
६) विधी सल्लागार/प्रा.
७) मुख्य लेखाधिकारी /मुंबई मंडळ/मुं.इ दु व पु मंडळ
८) मुख्य लेखाधिकारी/मुं.झो.सु. मंडळ

प्रत :- प्रशासकिय अधिकारी 1/2/प्रा/मुंबई मंडळ/मुं.इ दु व पु मंडळ./मुं.झो.सु. मंडळ

जा.क्र. प्राधि./सेवाकरार/2025/ 4697875 /प्र.17
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
कक्ष क्र. 523, 4था माळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)
मुंबई – 22 MAR 2025

प्रति,
मा. मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय — बी.डी.डी. कक्ष/मुंबई मंडळ येथे सेवाकरार पध्दतीने कार्यरत 4 उपसमाज विकास अधिकारी यांना मुदतवाढ नाकारण्यात येत असल्याबाबत.

संदर्भ — आपलेकडील टिप्पणी ई ऑफ़ीस क्र. 1100465 दि.28.01.2025 अन्वये प्राप्त प्रस्ताव.

महोदय,

उपरोक्त टिप्पणीद्वारे उपसमाज विकास अधिकारी संवर्गातील सेवाकरार पध्दतीने कार्यरत श्री. किरण हबळे, श्री. यु.पी. तोगरे, श्री. युवराज सावंत व श्री. आर. एस. घुले यांचेपैकी श्री. यु. पी. तोगरे वगळून उर्वरीत 3 अधिका-यांना सेवाकरार पध्दतीने सेवेस मुदतवाढ देणेबाबत प्रस्तावित करण्यात आले होते. या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, सदरहू प्रस्ताव अमान्य करण्यात येत आहे.

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

आपली विश्वासू,

(नीलिमा धायगुडे)
सचिव/प्राधिकरण

तांत्रिक/अतांत्रिक स्वरुपातील सेवानिवृत्त अधिकाऱ्यांची तात्पुरत्या स्वरुपात सेवाकरार पध्दतीने नेमणूक करण्यात आलेल्या अधिकारी यांची यादी

अ.क्र.	नाव	पदनाम	कालावधी	शेरा
1	श्री नितीन गोरडे	उपअभियंता/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	दि.15.11.2021 ते दि.14.10.2022 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.14.10.2022 ते दि.14.09.2023 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.15.09.2023 ते दि.14.09.2024 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.15.09.2024 ते दि.14.09.2025 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
2	श्री मगनलाल वघासिया	उपअभियंता/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	दि.01.05.2021 ते दि.31.03.2022 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.04.05.2022 ते दि.03.04.2023 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.20.04.2023 ते दि.20.03.2024 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.27.06.2024 ते दि.26.05.2025 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
3	श्री. सुनिल ह. चव्हाण	उपअभियंता/PPD/मुंबई मंडळ	दि.12.07.2021 ते दि.11.06.2022 (मुं.इ.दु. व पु.मंडळ) दि.20.07.2022 ते दि.19.06.2023 (मुंबई मंडळ) दि.20.06.2023 ते दि.19.05.2024 (मुंबई मंडळ) दि.20.06.2024 ते दि.19.05.2025 (मुंबई मंडळ)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
4	श्री मोईजहुसेन अली	ICT/प्राधिकरण	दि.01.11.2021 ते दि.30.09.2022 (प्राधिकरण) दि.01.10.2022 ते दि.31.08.2023 (प्राधिकरण) दि.01.09.2023 ते दि.31.07.2024 (प्राधिकरण) दि.01.08.2024 ते दि.30.06.2025 (प्राधिकरण)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
5	श्री राजेंद्र क्षीरसागर	कार्यकारी अभियंता/मुं.झो.सु.मंडळ	दि.12.07.2021 ते दि.11.06.2022 (मुं.झो.सु.मंडळ) दि.18.05.2022 ते दि.17.04.2023 (मुं.झो.सु.मंडळ) दि.06.07.2023 ते दि.05.06.2024 (मुं.झो.सु.मंडळ) दि.06.06.2024 ते दि.05.05.2025 (मुं.झो.सु.मंडळ)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
6	श्री एम एम खान	उपअभियंता/गोरेगाव/मुंबई मंडळ	दि.03.04.2021 ते दि.02.08.2022 (मुंबई मंडळ) दि.04.08.2022 ते दि.03.07.2023 (मुंबई मंडळ) दि.06.03.2023 ते दि.05.02.2024 (मुंबई मंडळ) दि.12.07.2024 ते दि.11.06.2025 (मुंबई मंडळ)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.

अ.क्र.	नाव	पदनाम	कालावधी	शेरा
7	श्री विजयकुमार लोंढे	उप समाज विकास अधिकारी/बीडीडी /मुंबई मंडळ	दि.14.09.2021 ते दि.13.08.2022 (मुंबई मंडळ) दि.17.08.2022 ते दि.16.07.2023 (मुंबई मंडळ) दि.17.07.2023 ते दि.16.05.2024 (मुंबई मंडळ) दि.17.06.2024 ते दि.16.05.2025 (मुंबई मंडळ)	3 वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेला असल्यामुळे दि.21.03.2025 रोजी सेवा समाप्त करण्यात आली आहे.
8	श्री. के.एन. हबळे	उप समाज विकास अधिकारी/बीडीडी /मुंबई मंडळ	दि.05.05.2021 ते दि.04.04.2023 दि.05.04.2023 ते दि.04.03.2024 दि.05.03.2024 ते दि.04.02.2025	दि.04.02.2025 रोजी कार्यकाल संपला. पुढील मुदतवाढ देण्यात आली नाही.
9	श्री.युवराज सावंत	उप समाज विकास अधिकारी/बीडीडी /मुंबई मंडळ	दि.05.05.2021 ते दि.04.04.2023 दि.05.04.2023 ते दि.04.03.2024 दि.05.03.2024 ते दि.04.02.2025	दि.04.02.2025 रोजी कार्यकाल संपला. पुढील मुदतवाढ देण्यात आली नाही.
10	श्री.शिवाजी घुले	उप समाज विकास अधिकारी/बीडीडी /मुंबई मंडळ	दि.05.05.2021 ते दि.04.04.2023 दि.05.04.2023 ते दि.04.03.2024 दि.05.03.2024 ते दि.04.02.2025	दि.04.02.2025 रोजी कार्यकाल संपला. पुढील मुदतवाढ देण्यात आली नाही.
11	श्री.उत्तम तोगरे	उप समाज विकास अधिकारी/बीडीडी /मुंबई मंडळ	दि.05.05.2021 ते दि.04.04.2023 दि.05.04.2023 ते दि.04.03.2024 दि.05.03.2024 ते दि.04.02.2025	दि.04.02.2025 रोजी कार्यकाल संपला. पुढील मुदतवाढ देण्यात आली नाही.
12	श्री शिरिष नेहते	उपअभियंता/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	दि.30.09.2024 ते 29.09.2025	मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे मान्यतेने मुं. इ.दु.व पु.मंडळ स्तरावरुन नेमणूक
13	श्री अशोक गोळे	नायब तहसिलदार/मुं.इ.दु. व पु.मंडळ	दि.09.01.2025 ते दि. 08.01.2026	मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे मान्यतेने मुं. इ.दु.व पु.मंडळ स्तरावरुन नेमणूक

अ.क्र.	नाव	पदनाम	कालावधी	शेरा
14	श्री सुर्यकांत कारंजरकर	वरिष्ठ स्वीय सहाय्यक/मंत्रालय	दि.27.10.2022 ते दि.26.09.2023 (मंत्रालय) दि.27.09.2023 ते दि.26.09.2024 (मंत्रालय) दि.09.12.2024 ते दि.08.12.2025(मंत्रालय)	
15	श्री. अजय पांडूरंग वाघ	उपसचिव/मंत्रालय	दि.09.12.2024 ते दि.08.11.2025 (मंत्रालय)	
16	श्री.उत्तम कडूकर	उपअभियंता/प्राधिकरण	दि.01.06.2024 ते दि.31.12.2024 दि.31.12.2024 ते दि.30.04.2025	
17	श्री.महेश मोटवानी	शाखा अभियंता/PMAY/प्राधिकरण	दि. 01.06.2024 ते दि.31.12.2024 दि.31.12.2024 ते दि.30.04.2025	
18	श्री मुनीर अहमद	शाखा अभियंता/मुं.झो.सु.मंडळ	दि.18.05.2023 ते दि.18.04.2024 (मुं.झो.सु.मंडळ). दि.13.06.2024 ते दि.12.05.2025 (मुं.झो.सु.मंडळ)	
19	श्री.व्ही.बी.गवादे	उप अभियंता/CVSO/प्राधिकरण	दि.25.09.2024 ते दि.24.08.2025	
20	श्री संदीप कळंबे	उपजिल्हाधिकारी/मुंबई मंडळ	दि.18.06.2024 ते दि.17.05.2025 (मुंबई मंडळ)	
21	श्री.राम पवार	निवड श्रेणी लघुलेखक/मंत्रालय	दि.08.05.2024 ते दि.07.04.2025	श्री. राजेंद्र मिरगणे, सल्लागार (अशासकीय)/ गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे कार्यरत आहेत.
22	श्री.महोम्मद अब्दुल अरीफ	उपनिबंधक/मंत्रालय	दि.05.07.2024 ते दि.04.06.2025	श्री. राजेंद्र मिरगणे, सल्लागार (अशासकीय)/ गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे कार्यरत आहेत.

अ.क्र.	नाव	पदनाम	कालावधी	शेरा
23	श्री.आर. सी. सेठ	उपमुख्य अभियंता/मंत्रालय	दि.05.07.2024 ते दि.04.06.2025	श्री. राजेंद्र मिरगणे, सल्लागार (अशासकीय)/ गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे कार्यरत आहेत.
24	श्री.रमेश सजनानी	उपअभियंता/प्राधिकरण	दि.06.06.2024 ते दि.05.05.2025 (प्राधिकरण)	श्री. राजेंद्र मिरगणे, सल्लागार (अशासकीय)/ गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे कार्यरत आहेत.
25	श्री.मुकुंद जोशी	नगर अभियंता/मंत्रालय	दि.05.07.2024 ते दि.04.06.2025	श्री. राजेंद्र मिरगणे, सल्लागार (अशासकीय)/ गृहनिर्माण विभाग यांचेकडे कार्यरत आहेत.

श्री अनिल शिंदे (प्रशासन-17/प्राधिकरण)	SanapYadav 21.08.2025 श्रीमती आसावरी सानप-यादव (प्रशासकीय अधिकारी-1/प्राधिकरण)	श्रीमती नीलिमा धायगुडे (सचिव/प्राधिकरण)

विधानसभा लक्षवेधी सुचना

मुंबई मंडळ

लक्षवेधी सूचना १८१८

अति तात्काळ

क्रमांक :६०२२९८१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई
दिनांक : ५ मार्च, २०२५

प्रेषक :

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक १८१८ दिनांक मार्च २०२५ मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात दिनांक मार्च २०२५ रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर मा. उप मुख्यमंत्री यांना सभागृहात दिनांक मार्च २०२५ रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती दिनांक मार्च २०२५ पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. मंगेश कुडाळकर वि.स.स.
(२) मा. उप मुख्यमंत्री
(३) संगणक कक्ष

टिप:

१. लक्षवेधी सूचनेचे विभागीय हस्तांतरण असल्यास प्रथमत: संगणकीय प्रणालीव्दारे विभागाने हस्तांतरण करून उक्त विभागाने हस्तांतरण मान्य केल्याचे पत्राव्दारे या सचिवालयास अवगत करण्यात यावे.

लक्षवेधी सूचनेची प्रत

महत्वाची टिप

सदरची प्रत ही असुधारित असून मा.सदस्यांचे सुधारित प्रारूप व सुधारित नावे लक्षवेधी सूचनेवरील चर्चेच्या आदल्या दिवशी पुनश्च पाठविण्यात येईल

"कुर्ला पूर्व नेहरूनगर म्हाडा वसाहती मध्ये पोलीस कर्मचाऱ्यांच्या १९ इमारती जीर्ण अवस्थेत असणे, सदर इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत तत्कालीन मुख्यमंत्री गृहनिर्माण मंत्री यांना वारंवार पत्रव्यवहार होत असणे, पोलीस कर्मचाऱ्यांना त्यांच्या हक्काची घरे मिळण्याची पोलीस पत्नीकडून मागणी होत असणे, सदर पत्र व्यवहाराच्या अनुषंगाने शासनाने गृहनिर्माण विभागाला तसेच म्हाडा प्राधिकरणास पुनर्विकासाबाबत प्रस्ताव सादर करण्यास सांगणे, माननीय उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्यामार्फत पुनर्विकासाबाबत चा प्रस्ताव शासनाकडे सादर होणे, परंतु या प्रस्तावास गृह विभाग तसेच गृहनिर्माण विभाग यांची संयुक्त बैठक होऊन निर्णयाच्या प्रतीक्षेत असणे, पोलीस कर्मचाऱ्यांना माफक दरात स्वतःच्या हक्काचे घरे उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने विचार करण्याची गरज असणे, यावर शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाय योजना"

श्री. मंगेश कुडाळकर, वि.स.स.

२. महाराष्ट विधानसभा अधिवेशनाचे वर्ष व सत्र कालावधी याचा उल्लेख ([उदा. महाराष्ट विधानसभा, सन २०२४ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशन] लक्षवेधी सूचना निवेदनाच्या मध्यभागी तसेच लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठया व ठळक अक्षरात निवेदनाच्या प्रतींवर छापण्यात यावा. तसेच संगणकीय प्रणालीमध्ये दिलेल्या रकाण्यातच निवेदन / वस्तुस्थिती PDF व्दारे Upload करणे आवश्यक आहे.

३. अधिवेशन कालावधीत निवेदन पाठविण्यापूर्वी लक्षवेधी सूचनांचे अंतिम प्रारुप व सन्मा.सदस्यांची नावे याबाबत या सचिवालयाकडून तपासून घ्यावीत. अधिवेशन कालावधीत कामकाजाच्या दिवशी निवेदनाच्या ५00 प्रती सभागृहाच्या पटलावर ठेवणेकरिता कक्षात जमा करण्यात याव्यात. तसेच सत्र समाप्ती नंतर चर्चा न झालेल्या स्वीकृत लक्षवेधी सूचनेच्या जोडपत्रात दर्शविण्यात आलेल्या लक्षवेधीचे निवेदन संगणकीय प्रणालीव्दारे (Online) पाठविल्यानंतर विभागाच्या पत्रासोबत १0 प्रती कक्षात जमा करण्यात याव्यात.

(Phone: ०२२-२२०२७३९९/ ९ Ext · २२०१, २२०२)

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**1818**
- **श्री. मंगेश कुडाळकर,** वि.स.स.

महोदया,

उपरोक्त विषयांकित महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**1818** संदर्भातील अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: अभिप्राय

आपला विश्वासू

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date:08-03-2025 11:49:26
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

<u>लक्षवेधी सूचना क्र १८१८:</u>

महाराष्ट्र विधानसभा
सन २०२५ नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

श्री मंगेश कुडाळकर, वि. स. स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र १८१८ पुढीलप्रमाणे आहे:

कुर्ला पूर्व नेहरूनगर म्हाडा वसाहतीमध्ये पोलिस कर्मचाऱ्यांच्या १९ इमारती जीर्ण अवस्थेत असणे, सदर इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत तत्कालीन मुख्यमंत्री गृहनिर्माण यांना वारंवार पत्रव्यवहार होत असणे, पोलिस कर्मचाऱ्यांना त्यांच्या हक्काची घरे मिळण्याची पोलिस पत्नीकडून मागणी होत असणे, सदर पत्रव्यवहाराच्या अनुषंगाने शासनाने गृहनिर्माण विभागाला तसेच म्हाडा प्राधिकरणास पुनर्विकास प्रस्ताव सादर करण्यास सांगणे, मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्यामार्फत पुनर्विकासाबाबतचा प्रस्ताव शासनाकडे सादर होणे, परंतु, या प्रस्तावास गृह विभाग तसेच गृहनिर्माण विभाग यांची संयुक्त बैठक होऊन निर्णयाच्या प्रतीक्षेत असणे, पोलिस कर्मचाऱ्यांना माफक दरात हक्काचे घर उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने विचार करण्याची गरज असणे, यावर शासनाने तातडीने करावायची कार्यवाही व उपाययोजना."

<u>अभिप्राय:</u>

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील म्हाडाच्या एकूण १७ वसाहतींमध्ये म्हाडामार्फत पोलिस विभागास मालकी तत्वावर तसेच भाडेतत्वावर एकूण ४७२५ सदनिका वितरीत केल्या गेल्या आहेत. सदर एकूण १७ वसाहतींपैकी नेहरू नगर, कुर्ला येथील म्हाडा वसाहतीत पोलिस विभागास १९ इमारतींमध्ये एकूण सुमारे ५८० सदनिका वितरीत करण्यात आल्या आहेत. सदर सदनिका ह्या २२५ चौ फूट ते ४२० चौ फूट चटई क्षेत्रफळाच्या आहेत.

म्हाडाच्या नेहरू नगर कुर्ला येथील पोलिस विभागाच्या इमारतींच्या पुनर्विकसाबद्दल स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांचेमार्फत दि. ०६.०८.२०२४ रोजी मा. मुख्यमंत्री महोदय यांना पत्रव्यवहार करण्यात आला आहे. सदर पत्रात स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी असे नमूद केले आहे की, नेहरू नगर कुर्ला येथील इमारतींचा पुनर्विकास झाल्यानंतर त्यामधून उपलब्ध होणाऱ्या पोलिस वसाहतीकरिता राखीव असलेल्या सदनिका सोडून नव्याने उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका

बीडीडी च्या धर्तीवर तेथे राहणाऱ्या पोलिस कर्मचाऱ्यांना माफक दराने मिळाव्या अशी स्थानिक पोलिस रहिवाश्यांची मागणी असल्याबद्दल सदर पत्रात नमूद करण्यात आले आहे. सदर पत्राच्या अनुषंगाने तपासून प्रस्ताव सादर करण्याचे निर्देश मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचेमार्फत म्हाडास देण्यात आले आहेत.

म्हाडा अभिन्यासातील पोलिस वसाहतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पाची पार्श्वभूमी तसेच अद्यापपर्यंतची कार्यवाही खालीलप्रमाणे आहे:

मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलिस इमारतींचा पुनर्विकास हा म्हाडामार्फत विनियम ३३(५) अन्वये करण्याच्या अनुषंगाने शासन स्तरावर विविध बैठका घेण्यात आल्या आहेत. सदर बैठकांतील झालेल्या निर्णयानुसार मुंबई स्थित म्हाडा अभिन्यासातील पोलीस विभागास वितरीत करण्यात आलेल्या सेवा निवासस्थानांचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्याचा निर्णय शासनामार्फत घेण्यात आला आहे.

त्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०३.११.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास अभिप्राय कळविण्यात आले. त्यात गृह विभागाद्वारे म्हाडा अभिन्यासातील २७ पैकी १८ वसाहतींचा पुनर्विकास करण्यास म्हाडास सहमती दर्शविण्यात आली आहे. सदर वसाहतींमध्ये विषयांकित नेहरू नगर, कुर्ला येथील पोलिस वसाहतीचा देखील समावेश आहे.

सदर पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय शासनास पाठविण्यात यावेत असे दि. २०.१२.२०२२ व दि. २१.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागाद्वारे म्हाडास निर्देशित करण्यात आले. त्यानुसार सदर पत्राच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय म्हाडामार्फत दि. १३.०१.२०२३ व दि. ०३.०३.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास कळविण्यात आले.

दरम्यान शासनस्तरावर झालेल्या बैठकांमध्ये देण्यात आलेया निर्देशांनुसार म्हाडामार्फत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागारची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. सदर निविदा प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आली आहे.

दरम्यानच्या काळात मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे समवेत पोलीस सहआयुक्त, मुंबई यांची म्हाडा कार्यालय, वांद्रे येथे दि. २७.१०.२०२३ रोजी संयुक्त बैठक पार पडली. सदर बैठकीत

पुनर्विकासानंतर पोलिसांची निवास्थाने एकत्रितरीत्या काही वसाहतींमध्ये पुरविणे, प्रस्तावित सदनिकांची संख्या व चटई क्षेत्रफळ, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेल्या प्रलंबित शूल्कांबद्दल शासनास प्रस्ताव सादर करणे या ठळक मुद्द्यांवर चर्चा करण्यात आली.

सदर बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचेमार्फत दि.०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्राद्वारे मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग व मा. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग यांना कळविण्यात आले.

त्यानंतर, पोलीस सेवानिवासस्थानांच्या पुनर्विकासासंदर्भात दि. २८.१२.२०२३ रोजी मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली एक अन्य बैठक पार पडली व सदर बैठकीत मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचेमार्फत सदर प्रकल्पाविषयी तातडीने कार्यवाही करण्याचे निदेश देण्यात आले.

उपरोक्त बैठकीच्या अनुषंगाने गृह विभागाद्वारे दि. ०२.०१.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडाच्या दि. ०१.१२.२०२३ रोजीच्या पत्रातील खालील बाबींना सहमती दर्शविण्यात आली आहे:

1) *बृहन्मुंबई म्हाडाच्या वसाहतीमधील २७ पोलीस वसाहतीपैकी १७ वसाहतीचा प्रारंभिक तत्वावर पुनर्विकास म्हाडामार्फत वि.नि. व प्रो.नि. २०३४ मधील विनियम ३३(५) च्या तरतुदीनुसार करण्यात येईल.*

2) *सदर १७ वसाहतीमधील अस्तित्वातील एकूण ४७२५ सेवा निवास्थानाच्या बदल्यात पुनर्विकास इमारतीमध्ये पोलीस विभागाला ४५ चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ४२२५ सदनिका तर ६० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ५०० सदनिका पोलीस विभागास म्हाडामार्फत उपलब्ध करून दिल्या जातील.*

3) *सदर प्रकल्पाची तांत्रिक व आर्थिक व्यवहार्यता तपासण्यासाठी नियोजन समंत्रकाची (PMC) नेमणूक करण्याबाबतची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर सुरू आहे.*

4) *पुनर्विकासानंतर तयार होणाऱ्या नवीन इमारतींचा भाडेपट्टा करारनामा/ विक्री करारनामा पोलीस विभागासोबत करताना मुद्रांक व नोंदणी शुल्काची रक्कम पोलीस विभागामार्फत भरणा होणे अपेक्षित आहे.*

5) तथापि, पोलीस विभागाकडून म्हाडास देय असलेले पाणी वापर शुल्क, मालमत्ता कर, भूभाडे, प्रशासकीय खर्च, अकृषी कर, इत्यादि शुल्क व तसेच पंत नगर येथील पोलीस विभागाकरीता राखीव असलेल्या भूखंडाच्या किंमतीपोटीची रक्कम माफ करणेबाबत मा. उपमुख्यमंत्री, गृह यांनी दि. २८.१२.२०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये निर्देश दिले आहेत.

सदर प्रकल्पाअंतर्गत म्हाडामार्फत ४५ चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या ४२२५ तसेच ६० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या ५०० सदनिका अशा एकूण ४७२५ सदनिका पोलिस विभागास विनामूल्य हस्तांतरित करण्याचे प्रस्तावित आहे. पोलिस विभागाच्या विनंतीनुसार सदर सदनिका ह्या काही वसाहतींमध्ये एकत्रितपणे मोठ्या वसाहतींच्या स्वरूपात हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच सदर पुनर्वसन सदनिकांसाठी लागणाऱ्या खर्चाचे समाजोयन उर्वरीत भूखंडांवरील विक्री घटकातून करण्याचे ठरविण्यात आले आहे. त्या अनुषंगाने सद्यस्थितीत म्हाडामार्फत सदर प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासणे, अंदाजपत्रके, आराखडे, निविदा प्रपत्र तयार करणे इत्यादी बाबींविषयी कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. त्यानुसार सदर प्रकल्पाचा सविस्तर प्रस्ताव म्हाडामार्फत शासनास मान्यतेस्तव सादर करण्यात येईल.

त्याचप्रमाणे सदर पुनर्विकासाअंतर्गत म्हाडामार्फत पोलिस विभागास हस्तांतरित करण्यात येणाऱ्या सदनिका पोलिसांना मालकी तत्वावर अथवा भाडेतत्वावर वितरीत करण्याचा अथवा माफक दरात पोलिस कर्मचाऱ्यांना विक्री करण्याचा निर्णय हा पोलिस विभागामार्फत व गृह विभागामार्फत होणे अपेक्षित आहे.

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 08-03-2025 11:57:11
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MB.

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

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID : gnd2-housing@mah.gov.in

क्रमांक :- लवेसू-२०२५/प्र.क्र.५२/गृनिधो-२ दिनांक : ०७ मार्च, २०२५

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई -५

विषय - लक्षवेधी सूचना क्रमांक १८२६.
मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबईबाहेर घर वितरीत न करता मुंबईतच त्यांना घरांचे वाटप करणेबाबत. श्री. सुनिल प्रभू, वि.स.स.

संदर्भ -१) कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाचे क्र.निरंक रोजीचे पत्र

महोदय,

श्री. सुनिल प्रभू, मा. विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात म.वि.स. नियम १०५ अन्वये उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचना क्रमांक १८२६ ची प्रत सोबत जोडली आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. तरी, प्रस्तुत लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने भागशः उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजू अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत,

१) मुख्य अधिकारी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
२) निवडनस्ती (गृनिधो-२)

लक्षवेधी सूचनेची संलग्न प्रत (वस्तुस्थितीकरिता प्रस्तावित)

लक्षवेधी सूचना क्रमांक : १८२६

श्री. सुनिल प्रभू वि.स.स.

"मुंबईसाठी योगदान दिलेल्या गिरणी कामगारांना मुंबई बाहेर घरे देण्याचा निर्णय घेण्यात येणे. मुंबईतील घरांसाठी 6 लाख तर मुंबई बाहेर 9 लाख 50 हजार रुपये कामागारांकडून आकारणे, डीसीआर नियम 58 नुसार 1/3 जागा गिरणी कामगारांसाठी राखीव न ठेवता इतरांना घरे देऊन कामगारांना डावलणे, यातही गिरणी कामगारांची फसवणूक करुन गिरण्यांच्या मोकळ्या जागेपैकी 1/3 जागा देण्याचा निर्णय घेतल्याने मुंबईतील दिड लाख गिरणी कामगारांना मुंबईतच घरे मिळण्याचा मार्ग बंद होणे, मुंबईबाहेर मिळणारी घरे घ्या नाहितर घरांचा दावाच रद्द करण्याचा इशारा शासनाने देणे, पनवेल-कोनमध्ये दिलेली 2417 घरांमध्ये पाणी, वीज, उद्वाहन, सुरक्षारक्षक सुविधा उपलब्ध नसतानाही शासनाने कामगारांकडून ३५११ रुपये शुल्क आकारणे, तसेच मुंबई महानगरप्रदेशात ऑगस्ट 2024 मध्ये पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत घरे देण्याचा शासनाने निर्णय घेतल्नुयासार शेलू येथे ३१ हजार तर वांगणी येथे ५० हजार घरे बांधण्यात येणे, विकासकाच्या फायद्यासाठी तसेच विक्री होत नसलेली घरे कामगारांच्या माथी मारण्यात येणे, तर वांगणी येथील घरांच्या संमती पत्रासाठीं छड्डा डेव्हलपर्सने प्रती कामगार 5000 रुपये घेऊन कामगारांची लूट करणे, अनुभव नसलेल्या छड्डा विकासकास ४०० कोटी बिनव्याजी कर्ज देणे, कामगारांना मुंबईतच घरे राखीव ठेवून कमी किमतीत घरे देण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया"

प्रेषक :

सचिव-१ (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रति :

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई.

विषय : मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबईबाहेर घर वितरीत न करता मुंबईतच त्यांना घरांचे वाटप करणेबाबत.

संदर्भ : श्री. सुनिल प्रभू, वि.स.स. यांची म.वि.स. नियम १०५ अन्वये या सचिवालयास प्राप्त झालेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक १८२६ (प्रत संलग्न)

महोदय,

निदेशानुसार आपणास कळविण्यात येते की, उपरोक्त विषयात नमूद करण्यात आलेली बाब अत्यंत गंभीर स्वरुपाची असून, सदरहू प्रकरणाची वस्तुस्थिती त्वरित मा.अध्यक्षांना जाणून घ्यावयाची असल्याने ती या सचिवालयाकडे विनाविलंब पाठवावी. ही विनंती.

आपला,

(प्रकाश थिटे)
कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

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

म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मंत्रालय, मुंबई 400 032.

विषय:- लक्षवेधी सुचना क्र. 1826.
. . . श्री. सुनील प्रभु, वि.स.स.
संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक लवेसू / 2025 / प्र. क्र. 52/ गृनिधो-2, दि. 07.03.2025.

महोदया,

संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्र. 1826 या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाकडून लक्षवेधी सुचना क्र. 1826 चा अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

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

आपला विश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-03-2025 18:10:42
मुख्य अधिकारी,
मुंबई मंडळ

विषय:- लक्षवेधी सुचना क्र. 1826.
. . . श्री. सुनील प्रभु, वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक लवेसू / 2025 / प्र. क्र. 52/ गृनिधो-2, दि. 07.03.2025.

"मुंबईसाठी योगदान दिलेल्या गिरणी कामगारांना मुंबई बाहेर घरे देण्याचा निर्णय घेण्यात येणे, मुंबईतील घरांसाठी 6 लाख तर मुंबई बाहेर 9 लाख 50 हजार रुपये कामगारांकडून आकारणे, डीसीआर नियम 58 नुसार 1/3 जागा गिरणी कामगारांसाठी राखीव न ठेवता इतरांना घरे देऊन कामगारांना डावलणे, यातही गिरणी कामगारांची फसवणूक करुन गिरण्यांच्या मोकळ्या जागेपैकी 1/3 जागा देण्याचा निर्णय घेतल्याने मुंबईतील दिड लाख गिरणी कामगारांना मुंबईतच घरे मिळण्याचा मार्ग बंद होणे, मुंबईबाहेर मिळणारी घरे च्या नाहीतर घरांचा दावाच रद्द करण्याचा इशारा शासनाने देणे, पनवेल-कोनमध्ये दिलेली 2417 घरांमध्ये पाणी, वीज, उद्वाहन, सुरक्षारक्षक सुविधा उपलब्ध नसतानाही शासनाने कामगारांकडून 3511 रुपये शुल्क आकारणे, तसेच मुंबई महानगरप्रदेशात ऑगस्ट 2024 मध्ये पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत घरे देण्याचा शासनाने निर्णय घेतल्यानुसार शेलू येथे 31 हजार तर वांगणी येथे 50 हजार घरे बांधण्यात येणे, विकासकाच्या फायद्यासाठी तसेच विक्री होत नसलेली घरे कामगारांच्या माथी मारण्यात येणे, तर वांगणी येथील घरांच्या संमती पत्रासाठी छड्डा डेव्हलपर्सने प्रती कामगारा 5000 रुपये घेऊन कामगारांची लूट करणे, अनुभव नसलेल्या छड्डा विकासकाम 400 कोटी बिनव्याजी कर्ज देणे, कामगारांनी मुंबईतच घरे राखीव ठेवून कमी किमतीत घरे देण्याची आवश्यकता, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही प्रतिक्रीया."

<u>अभिप्राय :-</u>

सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली 58(1)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: 1/3 हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, 1/3 हिस्सा म्हाडा व 1/3 हिस्सा गिरणी मालक याना प्रत्येकी देण्याची तरतुद आहे.

बृहन्मुंबईतील एकूण 58 गिरण्यांमध्ये 32 खाजगी मालकीच्या, 25 एनटीसीच्या गिरण्या व 1 एमएसटिसीची गिरणी यांचा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेल्या हददीत एकूण 58 बंद/आजारी गिरण्या आहेत..त्यापैकी 11 गिरण्यांमध्ये पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजुर नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्रास झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल उरलेल्या 47 गिरण्यापैकी 10 गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शून्य आहे.

म्हाडास प्राप्त झालेल्या जमिनीवर म्हाडाकडून अदयाप पर्यंत खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

टप्पा	गिरण्यांची संख्या	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	सोडत दिनांक
1	18	6925	3204 व 13 दुकाने 23 घ	10,165	28/06/2012

			रे हुतात्म्यांसाठी राखीव		
2	05	2634	1296	3930	09/05/2016
3	03	3894	1816	5710	01/03/2020
4	01	160	80	240	बॉम्बे डाईंग मिल येथील 1 इमारतीचे काम पूर्ण- परंतू भोगवटा प्रमाणपत्र अपात्र
5	01	96	48	144	न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील जागेवर गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम प्रगती पथावर.

गिरणी कामगार सदनिकांची सोडत काढण्यात येऊन गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला आहे. उर्वरित गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही प्रगती पथावर आहे.

यापूर्वी सन 2012 मुंबईतील घरांच्या किंमती रु4.55. लाख व रु7.50. लाख, तसेच सन 2016 च्या मुंबईतील घरांच्या किंमती रु9.50. लाख व मुंबई बाहेरील (कोन पनवेल6.00.घरांची किंमत रु (लाख व सन 2020 साली झालेल्या मुंबईतील घरांची किंमत रु9.50. लाख अशा सर्व सोडतीमधील गिरणी कामगारांच्या घरांच्या किंमती ह्या शासन स्तरावर ठरविण्यात आलेल्या होत्या. तसेचभविष्यात होणाया गिरणी कामगारांच्या सोडतीमधील- घरांच्या किंमती सुध्दा शासन स्तरावर ठरविणे अभिप्रेत आहे.

गिरणी कामगार यांच्याकरीता एमएमआरडीए रेंटल हौसिंग योजनेद्वारे बांधकाम करण्यात आलेल्या एकूण 2417 सदनिकांची सोडत (160 चौ. फूटाच्या जोड सदनिका) 2 डिसेंबर 2016 मध्ये सोडत काढण्यात आली.

तथापि सदर सदनिकांचा कोविड - 19 या आपतकालीन परिस्थीतीमध्ये मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांच्या आदेशान्वये नवी मुंबई व पनवेल महानगरपालिकांना कोविड सेंटर म्हणून हस्तांतरीत केल्यामुळे गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यापूर्वी सदनिकांची दुरुस्ती करणे आवश्यक होते.

उपरोक्त अनुषंगाने निविदा प्रक्रीया राबवून इमारतीनिहाय कंत्राटदारांना कार्यादेश देऊन सदर इमारतीमधील सदनिकांचे स्थापत्य दुरुस्ती काम, विद्युत दुरुस्ती कामे व उद्वाहन कामे तसेच बाहय सुविधांची कामे इत्यादी पूर्ण करण्यात आलेली असून सद्यस्थितीत रायगड सुरक्षा बल यांची सुरक्षा तैनात केली असून सामाईक पॅसेज यांची साफसफाई व स्वच्छता दैनंदिनरित्या सुरु केलेली आहे. किरकोळ दुरुस्तीची कामे लाभार्थींच्या सांगण्यानुसार करण्यात येत आहेत.

सदर सदनिकांचा प्रत्यक्ष ताबा माहे एप्रिल 2024 पासून देण्यास सुरु आहे. आजमितीपर्यंत जवळपास 900 लाभार्थ्यांना प्रत्यक्ष भौतिक ताबा देण्यात आलेला आहे व प्रत्यक्षात अंदाजे 100 कुटुंबे राहत असल्याचे दिसुन येते.

सदर इमारती या 16 ते 18 मजली असल्याने व सामाईक पॅसेज असल्यामुळे दररोज दैनंदिन साफसफाई करणे अत्यावश्यक आहे. उर्वरीत 1517 सदनिका विनावापर पडून असल्यामुळे सदर सदनिकांची वीज देयके, साफसफाई इत्यादींवर खर्च जास्त होत आहे. सदर इमारती या उंच असल्यामुळे वारंवार उद्वाहन दुरुस्ती, STP दुरुस्तीचा खर्च म्हाडामार्फत होत असल्यामुळे सदर होणारा खर्च जमा केलेल्या सेवाशुल्कापेक्षा जास्त होत आहे. तसेच ताबे न झालेल्या सदनिकांची पुनश्च विदयुत/स्थापत्य देखभाल दुरुस्ती करण्याची आवश्यकता निर्माण होणार आहे.

दि. 02/08/2024 रोजी महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने विशेष बाब म्हणून दि. 01/04/2024 ते 31/03/2025 या एक वर्षाचे कालावधीचे सेवाशुल्क माफ केले आहे. सदर गिरणी कामगारांच्या सेवाशुल्क आकारणी करण्यात आलेली नाही. सन 2025-26 पासून खालील तक्यात नमुद असल्याप्रमाणे सुधारीत सेवाशुल्काची आकारणी करणे क्रमप्राप्त आहे.

वर्षे	पूर्व मंजुर सेवाशुल्क	सुधारीत सेवाशुल्क
2023-24	3192	2326
2024-25	3511	2559
2025-26	4640	3594
2026-27	5105	3953

ऑगस्ट 2024 मध्ये पंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत शेलु येथे 31 हजार तर वांगणी येथे 50 हजार घरे बांधण्यात येण्याबाबत तसेच सदर घरे ही गिरणी कामगार /वारसांना वितरित करणेबाबत तसेच वांगणी येथील घरांच्या संमतीपत्रासाठी छड्डा डेव्हलपर्सने प्रती कामगार 5000 रुपये घेऊन कामगारांची लूट करणे तसेच अनुभव नसलेल्या छड्डा विकासकास 400 कोटी बिनव्याजी कर्ज देणे याबाबत म्हाडाकडे अदयापपर्यंत कोणतेही निर्देश प्राप्त झालेले नसल्यामुळे सदर बाबतीत अभिप्राय देणे शक्य नाही.

Signed by
मुख्य अधिकारी
Milind Nilkanth Borikar
मुंबई मंडळ
Date: 12-03-2025 18:26:07

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६०२८५५१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई
दिनांक : १८ मार्च, २०२५

प्रेषक :

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई

प्रति,

प्रधान सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना **क्रमांक २०४० दिनांक मार्च २०२५** मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात **दिनांक मार्च २०२५** रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर **मा. उप मुख्यमंत्री** यांना सभागृहात **दिनांक मार्च २०२५** रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती **दिनांक मार्च २०२५** पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. योगेश सागर वि.स.स.
(२) मा. उप मुख्यमंत्री
(३) संगणक कक्ष

टिप:

१. लक्षवेधी सूचनेचे विभागीय हस्तांतरण असल्यास प्रथमत: संगणकीय प्रणालीव्दारे विभागाने हस्तांतरण करून उक्त विभागाने हस्तांतरण मान्य केल्याचे पत्राव्दारे या सचिवालयास अवगत करण्यात यावे.

लक्षवेधी सूचनेची प्रत

महत्वाची टिप

सदरची प्रत ही असुधारित असून मा.सदस्यांचे सुधारित प्रारूप व सुधारित नावे लक्षवेधी सूचनेवरील चर्चेच्या आदल्या दिवशी पुनश्च पाठविण्यात येईल

"मुंबईतील चारकोप येथील सेक्टर १ मध्ये प्लॉट नं. १४५ वर नशेमन सहकारी गृहनिर्माण संस्था ही म्हाडाची निवासी वास्तू अस्तित्वात असणे, या वास्तूतील रूम क्र. १४ ते १६ मध्ये त्या रुमच्या मालकांनी अनधिकृतरित्या मशिद सुरु केली असल्याचे निदर्शनास येणे, या रुमच्या मालकांनी संस्थेकडून, महानगरपालिकेकडून अथवा म्हाडाकडून कोणतीही रितसर परवानगी घेतली नसल्याचे निदर्शनास येणे, सद्यःस्थितीत या वास्तूत ३० पैकी २७ रुममध्ये हिंदू कुटुंबे राहत असल्याचे निदर्शनास येणे, मशिदीमुळे मुस्लिम समाजाच्या व्यक्तींची या वास्तूत सातत्याने वर्दळ असल्याचे व परिणामी त्या वास्तूत राहणा-या सर्व सामान्यांना त्रास होत असल्याच्या तक्रारी संबंधितांनी मुंबई महानगरपालिका, स्थानिक पोलीस, म्हाडा व लोकप्रतिनिधींकडे केल्या असल्याचे आढळून येणे, ही बाब गंभीर असून या परिसरात नाहक जातीय तेढ निर्माण होण्याची शक्यता असणे, या बाबीची तातडीने चौकशी करुन कारवाई होण्याची व त्या वास्तूतून मशीद तात्काळ हटविण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना " "

्री. योगेश सागर, वि.स.स.

२. महाराष्ट्र विधानसभा अधिवेशनाचे वर्ष व सत्र कालावधी याचा उल्लेख ([उदा. महाराष्ट्र विधानसभा, सन २०२४ चे तृतीय (हिवाळी) अधिवेशन] लक्षवेधी सूचना निवेदनाच्या मध्यभागी तसेच लक्षवेधी सूचना क्रमांक निवेदनाच्या उजव्या बाजूला मोठया व ठळक अक्षरात निवेदनाच्या प्रतींवर छापण्यात यावा. तसेच संगणकीय प्रणालीमध्ये दिलेल्या रकाण्यातच निवेदन / वस्तुस्थिती PDF व्दारे Upload करणे आवश्यक आहे.

३. अधिवेशन कालावधीत निवेदन पाठविण्यापूर्वी लक्षवेधी सूचनांचे अंतिम प्रारुप व सन्मा.सदस्यांची नावे याबाबत या सचिवालयाकडून तपासून घ्यावीत. अधिवेशन कालावधीत कामकाजाच्या दिवशी निवेदनाच्या ५00 प्रती सभागृहाच्या पटलावर ठेवणेकरिता कक्षात जमा करण्यात याव्यात. तसेच सत्र समाप्ती नंतर चर्चा न झालेल्या स्वीकृत लक्षवेधी सूचनेच्या जोडपत्रात दर्शविण्यात आलेल्या लक्षवेधीचे निवेदन संगणकीय प्रणालीव्दारे (Online) पाठविल्यानंतर विभागाच्या पत्रासोबत १0 प्रती कक्षात जमा करण्यात याव्यात.

(Phone: ०२२-२२०२७३९९/ ९ Ext : २२०१, २२०२)

MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,

हुतात्मा राजगुरुचौक, मादाम कामा मार्ग,

मंत्रालय, मुंबई-400032.

विषय : म.वि.प. नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र. 2040.

`` मुंबईतील चारकोप येथील सेक्टर -1 मध्ये प्लॉट क्र.145 वर नाशेमन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत अनधिकृतरीत्या बांधण्यात आलेल्या मशिदिबाबत``.

श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

संदर्भ - आपले लक्षवेधी सुचना क्र.लवेसू-2025/प्र.क्र.43/गृनिप,
दि.20.03.2025 रोजीचे पत्र.

महोदया,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्राचे अनुषंगाने म.वि.प. नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.2040 चा अभिप्राय सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 21-03-2025 11:26:34

मुख्य अधिकारी,
मुंबई मंडळ.

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 105 नुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.2040

मुंबईतील चारकोप येथील सेक्टर -1 मध्ये प्लॉट क्र.145 वर नाशेमन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत अनधिकृतरीत्या बांधण्यात आलेल्या मशिदिबाबत``.

श्री. योगेश सागर, वि.स.स.

विषय :-

मुंबईतील चारकोप येथील सेक्टर -1 मध्ये प्लॉट क्र.145 वर नाशेमन सहकारी गृहनिर्माण संस्था हि म्हाडाची निवासी वास्तु अस्तित्वात असने, या वास्तुतील रुम क्र. 14 ते 16 मध्ये त्या रुमच्या मालकांनी अनधिकृतरीत्या मज्जीद सुरु केली असल्याचे निदर्शनास येते. या रुमच्या मालकांनी संस्थेकडुन, महानगर पालिकेकडुन अथवा म्हाडाकडुन कोणतीही रितसर परवानगी घेतली नसल्याचे निदर्शनास येणे, सद्यस्थितीत या वास्तुत 30 पैकी 27 रुममध्ये हिंदु कुटुंबे राहत असल्याचे निदर्शनास येणे, मशिदिमुळे मुस्लिम समाजाच्या व्यक्तींची या वास्तुत सातत्याने वर्दळ असल्याचे व परिणामी त्या वास्तूत राहणा-या सर्व सामाण्यांना त्रास होत असल्याच्या तक्रारी संबंधितांनी मुंबई महानगर पालिका, स्थानिक पोलिस, म्हाडा व लोकप्रतिनीधींकडे केल्या असल्याचे आढळुन येणे, हि बाब गंभीर असुन या परीसरात नाहकत जातीय तेढ निर्माण होण्याची शक्यता असणे, या बाबींची तातडीने चौकशी करुन कार्यवाही होण्याची व त्या वास्तूतुन मशिद तात्काळ हटविण्याबाबत शासनाने करावयाची कारवाई व उपाययोजना.

अहवाल :-

मा. आमदार श्री. योगेश सागर यांनी दि.25.02.2025 रोजीच्या पत्रांन्वये म्हाडा वसाहत, चारकोप सेक्टर-1 येथील निवासी जागेवर अवैद्य मशिद सुरु असुन निवासी जागेवर उभी असलेली अनधिकृत मशिद ताबडतोब निष्कासित करण्यात यावी अशी विनंती केलेली आहे.

सदरील प्रकरणी दि.25.02.2025 रोजीच्या मा. आमदार श्री. योगेश सागर यांच्या पत्राच्या अनुषंगाने श्री. संदिप कळंबे, प्रमुख अतिक्रमण निर्मुलन कक्ष, मुंबई मंडळ, म्हाडा व पोलीस उप निरीक्षक, चारकोप पोलीस ठाणे यांनी स्थळ पाहणी केलेली आहे. भूखंड क्र.145,

आर.एस.सी.13, सेक्टर-1, चारकोप, कांदिवली (प.), मुंबई येथील सदरनिका क्र.14,15 व 16 यांचे तळ मजल्याचे सदनिकांचे एकत्रिकरण करुन हॉल केल्याचे दिसुन येते व त्या ठिकाणी अनधिकृतपणे मुस्लिम प्रार्थना स्थळ केल्याचे दिसुन येते. सदरील संस्थेमधील एकुण 35 पैकी 05 गाळे मुस्लिम गाळेधारकांचे दिसुन येतात.

स्थळ पाहणीवेळी हजर असलेली श्री. उस्मान मुसा मोमीन व श्री. अखतर अली यांचा जबाब घेण्यात आलेला होता व बांधकाम परवानगीचे कागदपत्राची मागणी केलेली होती. परंतु सदरील व्यक्ती कोणतीही परवानगी दाखविण्यात समर्थ ठरले नाही.

सदरील प्रकरणी उपलब्ध सदनिका खालील नमुद सदनिका धारकांच्या आहेत.

1)सदनिका क्र.14, श्री. बीलाल एहम्मद उमेर

2)सदनिका क्र.15, श्री. मोहम्मद हायसेन अबुबाकर

3)सदनिका क्र.16, श्री.बीलकीस मोहम्मद उमेर शेख

वरील सदनिका धारकांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमचे कलम 55 व 53 (1) अन्वये कारने दाखवा नोटीस दि.10.03.2025 रोजी बजावण्यात आलेली आहे. नोटीसच्या अनुषंगाने सदनिका धारकांना लेखी स्वरुपातील म्हणने तसेच रितसर परवानगीची कागदगपत्रे सादर करणेकामी दि.18.03.2025 रोजी पदनिर्देशित अधिकारी तथा उप अभियंता -1 यांच्याकडे सुनावणी ठेवण्यात आलेली होती. सदरील सुनावणीस वरील सदनिका धारक हजर नव्हते. याबाबत पदनिर्देशित अधिकारी यांच्या मार्फत आदेश पारीत करुन पुढील निष्काशनाबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 21-03-2025 11:28:20

मुख्य अधिकारी,
मुंबई मंडळ.

विधानमंडळ प्राथम्य/
कालमर्यादा

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२
दूरध्वनी क्र.०२२-२२७९३६९६
ई-मेल:gnp-housing@mah.gov.in
दिनांक : १८ मार्च, २०२५

क्रमांक : लवेसू-२०२५/सं.क्र.१०२/गृनिप

प्रति,
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, कलानगर,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई ४०० ०५१.

विषय:- म.वि.स. नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.२३२८
"मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमीनीवर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमणे करून अनाधिकृत बांधकामे व अनाधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम झालेले असणेबाबत"
श्री.संजय उपाध्याय, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- १) महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे क्र. ६०३९८८१/फ, दि.१७.०३.२०२५ चे पत्र.
२) कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग यांचे पत्र क्र. वीएमसी-९४२५/प्र.क्र.२२८/नवि-२१, दि.१८.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील संदर्भाधीन क्र. २ अन्वये प्राप्त महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.२३२८ ची प्रत यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. सदरहू लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने म्हाडाच्या मुंबई मंडळाच्या संबंधीत मुद्यांची माहितीसह आपला स्वयंस्पष्ट अहवाल तात्काळ शासनास सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

P. D. Pandit

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सहपत्रे-वरीलप्रमाणे

प्रत,
१. मुख्य अधिकारी,मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, कलानगर,वांद्रे (पुर्व),मुंबई – ५१.
२. निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
४ था मजला, मुख्य इमारत, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
Email ID : do.udd21-mh@gov.in

दिनांक : १८ मार्च, २०२५.

क्रमांक : बीएमसी-१४२५/प्र.क्र.२२८/नवि-२१

प्रति,

१) उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
२) उप सचिव, महसूल विभाग, मंत्रालय,मुंबई.

विषय :- श्री.संजय उपाध्याय, मा.वि.स.स. यांनी म.वि.स. नियम १०५ अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.२३२८
"मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमीनींवर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमणे करून अनाधिकृत बांधकामे व अनाधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम झालेले असणेबाबत."

महोदय,

श्री.संजय उपाध्याय, मा.विधानसभा सदस्य यांनी "मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमीनींवर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमणे करून अनाधिकृम बांधकामे व अनाधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम झालेले असणे." या विषयाबाबत उपस्थित केलेली विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्र. २३२८ ची प्रत सोबत जोडली आहे. ती कृपया पहावी.

२. सदर लक्षवेधी सूचनेतील आपल्या विभागाशी संबंधित मुद्यांची माहिती तातडीने या विभागास उपलब्ध करून देण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,
(प्रशांत पौच्छी)
कक्ष अधिकारी

सोबत :- वरीलप्रमाणे

११५-२१

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६०३१९८८१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई
दिनांक : १७ मार्च, २०२५

प्रेषक :

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई

प्रति,

प्रधान सचिव,
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई – ४०० ०३२

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक २३२८ दिनांक मार्च २०२५ मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात दिनांक मार्च २०२५ रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर मा. उप मुख्यमंत्री यांना सभागृहात दिनांक मार्च २०२५ रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती दिनांक मार्च २०२५ पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

लक्षवेधी सूचनेची प्रत

महत्वाची टिप

सदरची प्रत ही असुधारित असून मा.सदस्याचे सुधारित प्रारूप व सुधारित नावे लक्षवेधी सूचनेवरील चर्चेच्या आदल्या दिवशी पुनश्च पाठविण्यात येईल

"मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमीनींवर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमणे करुन अनाधिकृत बांधकामे व अनाधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम झालेले असणे. सदरच्या अनाधिकुत आतिक्रमणे व बांधकामाबाबत अनेक तक्रारी प्राप्त असणे. याबाबत कोणतीही कार्यवाही केलेली नसणे. यामुळे शासकीय जमीनींवर यामध्ये प्रामुख्याने घाटकोपर मानखुर्द लिंक रोड येथील म्हाडा कॉलनीजवळ म्हाडाच्या जागेवर नूर-ए-इलाही या मस्जिदीचे अनाधिकृत बांधकाम,मालवणी येथील न्यु कलेक्टर कंपाऊंड गेट क्र.५ मालाड पश्चिम येथील नगर भूमापन क्र.१८४१ वरील अनाधिकृत बांधकाम, कोळीवाडा येथील वॉर्ड नं. २२४ ब वॉर्ड मधील अनाधिकृत धार्मिक स्थळाचे बांधकाम,वाशी नाका चेंबूर येथे म्हाडाच्या जमीनीवर करण्यात आलेले अनाधिकृत बांधकामे,साईबाबा नगर धारावी येथे करण्यात आलेल्या अनधिकृत धार्मिक स्थळाचे बांधकाम,चेंबूर येथील संगम को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी जागेवर अतिक्रमण करुन करुन करण्यात आलेले अनाधिकृत बांधकाम यांचा समावेश असणे.यासह १५ पेक्षा अधिक ठिकाणी शासकीय जागांवर अतिक्रमण करुन अनाधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकामे झालेले असणे,सदर अनधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम करण्यापूर्वी कायदेशीर बाबींचा पूर्तता केलेली नसणे.सदर अतिक्रमनांचे, अनाधिकृत बांधकामांचे निष्कासन न झाल्याची स्थानिकांची तक्रार असणे.सदरचे अतिक्रमणाबाबत डोळेझाक व कारवाई करण्यास टाळाटाळ करणाऱ्या संबंधित प्रशासकीय अधिकारी यांच्यावर कारवाई व सदर सर्व अतिक्रमणे निष्कासित करून शासकिय जागा शासनाने ताब्यात घेण्याची आवशक्यता,यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

श्री. संजय उपाध्याय, वि.स.स.

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. संजय उपाध्याय वि.स.स.
(२) मा. उप मुख्यमंत्री
(३) संगणक कक्ष

टिप:

१. लक्षवेधी सूचनेचे विभागीय हस्तांतरण असल्यास प्रथमत: संगणकीय प्रणालीव्दारे विभागाने हस्तांतरण करून उक्त विभागाने हस्तांतरण मान्य केल्याचे पत्राव्दारे या सचिवालयास अवगत करण्यात यावे.

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

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

म्हाडा
MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.२३२८

जा.क्र. का.अ./उ.वि.-२ /कु.वि./मुं.मं./ 791 /२०२५.
दिनांक : 21.03.2025

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

विषय:- **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २३२८"**
मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमीनीवर मोठया प्रमाणात अतिक्रमणे करुन अनधिकृत बांधकामे व अनधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम झालेले असणेबाबत."
श्री. संजय उपाध्याय,मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/सं.क्र.१०२/गृनिप, दि.१८/०३/२०२५.

महोदया,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २३२८** बाबातचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८/ पत्रपेटी क्र. ८१३५

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

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २३२८

श्री. संजय उपाध्याय, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य यांनी दिलेल्या सुचना पुढीलप्रमाणे आहे.

"मुंबई शहर व उपनगरात शासकीय जमीनीवर मोठया प्रमाणात अतिक्रमणे करुन अनधिकृत बांधकामे व अनधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम झालेले असणे. सदरच्या अनधिकृत अतिक्रमणे व बांधकामबाबत अनेक तक्रारी प्राप्त असणे याबाबत कोणतीही कार्यवाही केलेली नसणे. यामुळे शासकीय जमीनीवर यामध्ये प्रामुख्याने घाटकोपर मानखुर्द लिंक रोड येथील म्हाडा कॉलनीजवळ म्हाडाच्यां जागेवर नूर-ए- इलाही या मस्जिदीचे अनधिकृत्त बांधकाम, मालवणी येथील न्यु कलेक्टर कंपाउंड गेट क्र.५ मालाड पश्चिम येथील नगर भूमापन क्र.१८४१ वरील अनधिकृत बांधकाम, कोळीवाडा येथील वॉर्ड नं. २२४ व वॉर्ड मधील अनधिकृत धार्मिक स्थळाचे बांधकाम , वाशी नाका चेंबुर येथे म्हाडाच्या जमीनीवर करण्यात आलेले अनधिकृत बांधकामे, साईबाबा नगर धारावी येथे करण्यात आलेल्या अनधिकृत धार्मिक स्थळाचे बांधकाम, चेंबुर येथील संगम को.ऑप. हौ.सो. जागेवर अतिक्रमण करून करण्यात आलेले अनधिकृत बांधकाम यांचा समावेश असणे. यासह १५ पेक्षा अधिक ठिकाणी शासकीय जागांवर अतिक्रमण करुन अनधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकामे झालेले असणे, सदर अनधिकृत धार्मिक स्थळांचे बांधकाम करण्यापूर्वी कायदेशीर बाबींची पूर्तता केलेली नसणे. सदर अतिक्रमणांचे व अनधिकृत बांधकामांचे निष्कासन न झालयाची स्थानिकांची तक्रार असणे. सदरचे अतिक्रमणाबाबत डोळेझाक व कारवाई करण्यास टाळाटाळ करणा-या संबंधित प्रशासकीय अधिकारी यांच्यावर कारवाई व सदर सर्व अतिक्रमण निष्कासित करुन शासकीय जागा शासनाने ताब्यात घेण्याची आवश्यकता, यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.".

==

अभिप्राय :

सदर लक्षवेधी सुचनेमध्ये मुंबई मंडळाशी संबंधित मुद्यांबाबत खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प, मानखुर्द या म्हाडा वसाहतीतील घाटकोपर मानखुर्द लिंक रोड वरील इमारत क्र.१०१ व नाला यांच्या मध्ये असलेल्या २५९२.२७ चौ. मी. भूखंडापैकी १९२०.०५ चौ. मी. क्षेत्र सागरी नियंत्रण रेषेने बाधीत असुन उर्वरीत ६७२.२२चौ. मी. क्षेत्र शाळेसाठी आरक्षित आहे. सदर भुखंडावरील एकुन क्षेत्रापैकी ६७३.०० चौ. मी क्षेत्रावर नूर - ए-इलाही मस्जिद यांचेमार्फत मशिद व मदरशाचे पक्के अनधिकृत बांधकाम केलेले आहे.

भूखंडाबाबतचा तपशिल :

सदरहू जमिन सदर संस्थेने ब-याच वर्षापासून अनधिकृपणे व्यापलेली आहे. सद्यस्थितीत सदरहू भूखंड सी.आर.झेडने बाधित असल्याने मंडळाने त्यावर कोणतीही योजना प्रस्तावित केलेली नाही. सदर प्रकरणी यापुर्वी मार्च २००१ च्या नजीकच्या कालावधीत व दि.०१/०५/२००१ ते दि.३०/०६/२००१ या कालावधीसाठी नूर -ए-इलाही सनी वेलफेअर असोसिएशन या संस्थेस प्रार्थनेसाठी सदर ठिकाणी १२८ चौरस वार क्षेत्र तात्पुरत्या स्वरुपात भाडे आकारुन मुंबई मंडळातर्फे भाड्याने देण्यात आलेली होती. या कार्यालयातील उपलब्ध नस्ती प्रमाणे संस्थेने मस्जिद बांधण्यासाठी म्हाडा / बृहन्मुंबई महानगर पालिके कडून कोणत्याही स्वरुपाची परवानगी / नाहरकत प्रमाणपत्र इत्यादी घेतलेले नाही.

सदर भुखंड सदर संस्थेस अधिकृतरित्या वितरित करण्यात आलेला नसुन सदर भुखंड शाळेसाठी आरक्षित आहे. जुलै व ऑगस्ट २०२० या कालावधीत सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम असलयाच्या तकारी करण्यात आलया होत्या. कोवीड-१९ मुळे लागु करण्यात आलेलया संचारबंदी आदेशाचा गैरफायदा घेवुन अनधिकृत बांधकाम करण्यात येत असलयाचे वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक, मानखुर्द पोलीस ठाणे यांनी दि.२०/८/२०२० रोजीच्या पत्रादवारे कळविले होते. सोबतच या कार्यालयास मुंबई महापालिकेच्या विभागीय कार्यालयाकडुन दि.२०/८/२०२० रोजी प्राप्त तक्रारीच्या अनुषंगाने या कार्यालयामार्फत दि.१९.११.२०२० रोजी सदर अनधिकृत बांधकाम निष्कासन करण्याबाबतची नोटीस बजावण्यात आली होती. तथापी सदर संस्थेने मुंबई, मंडळाकडे/शासनाकडे दि.१/१२/२०२० रोजी त्यांच्या अनधिकृतपणे बांधण्यात आलेल्या मशिदीचे व मदरशाचे नियमितीकरण करण्याची मागणी केलेली होती. तसेच विषयांकित प्रकरणी तत्कालीन मंत्री, अल्पसंख्याक विकास व औकाफ कौशल्य विकास व उद्योजकता यांनी सदर संस्थेस ९० वर्षाच्या भाडेपटटा कराराने व्याप्त क्षेत्र मिळणेबाबत तत्कालीन मंत्री गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना शिफारस केलेली होती. तसेच अशाच प्रकारे नियमीतीकरण करण्यात आलेलया विनोबा भावे नगर, कुर्ला (पश्चिम) येथील प्रकरणाचा संदर्भ देण्यात आला होता. सदर पत्रावर तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री, महाराष्ट्र शासन यांनी "तपासून प्रस्ताव सादर करावा" असे निर्देश मुंबई मंडळास दिले होते. सदर पत्राच्या अनुषंगाने शक्यता आजमावणे व शासनास अहवाल पाठविण्याबाबत कार्यवाही सुरु होती. मात्र संदर्भ देण्यात आलेलया विनोबा भावे नगर, कुर्ला (पश्चिम) येथील जागा मदरसा या प्रयोजनार्थ राखीव असलयाकारणाने सदर नियमितीकरण शासनाकडुन मंजुरी प्राप्त करण्यात आलयाचा नियमित करण्यात आले होते.

दरम्यानच्या काळात श्री. अनुप कुमार पाल यांचेकडून सदर नूर -ए-इलाही मस्जिदीच्या मागे बांधलेल्या मंडप व स्टेजबाबतची दि.३/५/२०२३ रोजीची तक्रार या कार्यालयास प्राप्त झाली होती. सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता / कुर्ला विभाग यांचे पत्र क्र.जा.क्र./ का.अ./ कु.वि/ मुं.मं./२९८/२०२३ दि.२२/११/२०२३ अन्वये नूर -ए- इलाही मस्जिद यांना पुनश्च: नोटीस देण्यात आली होती. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.०८/०२/२०२४ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन अनधिकृत मॅरेज हॉल, टॉयलेट व संरक्षक भिंत व प्रवेशदवार कार्यकारी अभियंता (कुर्ला विभाग) यांचेव्दारे नोंदण्यात आले होते व सद्यस्थितीत मस्जिदनी अनधिकृत इमारत जागेवर आहे.

तदनंतरदेखील सदर ठिकाणी पुनश्च: अनधिकृतपणे मंडप व स्टेज बांधल्याची तक्रार श्री.अनुप कुमार यांनी दि.०४/०३/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये मुंबई मंडळाकडे केली होती. त्यामुळे सदरविषयी पोलीस संरक्षण मागवून सदर निष्कासनाची कार्यवाही नियोजित करण्यात आली होती. परंतु सदर संस्थेने अतिरिक्त मंडप व स्टेज बांधकाम स्वत:हून काढुन घेतल्याने सदर निष्कासनाची कार्यवाही रद्द करण्यात आली.

दरम्यानच्या काळात, नूर-ए-इलाही सुन्नी मस्जिद वेल्फेअर असोसिएशन यांनी विषयांकित प्रकरणी मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांना सदर भुखंड त्यांच्या संस्थेस देण्यात यावा अशी विनंती दि. १२.०२.२०२४ रोजीचे पत्रादेवारे केली होती व त्यावर मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी "CEO,MHADA (मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाड प्राधिकरण) प्रस्ताव तात्काळ तपासून अहवाल सादर करावा" असे निर्देश दिलेले आहेत.

सबब सदर विषयी मुंबई मंडळाकडुन मुंबई महापालिका व जिल्हाधिकारी/मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडे विचारणा करण्यात आली असता उपजिल्हाधिकारी (सा.प्र.), मुंबई उपनगर यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.सा / कार्या-७ / कावि-१७९ /२४ /४५७६ दि.१८.०३.२०२४ (या कार्यालयास प्राप्त दि.०२.०४.२०२४) अन्वये सदर स्थळ महाराष्ट्र शासनाचा शासन निर्णय क्र.सीटीएम ०९०९/प्र.क्र.५५८(भाग-१)/विशा-१ब, दि.०५/०५/२०११ नुसार उपजिल्हाधिकारी (अति/निष्का) चेंबूर-२ यांच्या कार्यक्षेत्रात अ वर्गवारीतील असलयाचे कळविले आहे. त्यानुसार सदर धार्मिक स्थळाचे वर्गीकरण "अ वर्गात" असून नियमितीकरणास पात्र बांधकामामध्ये येते.

त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर पडताळणी केली असता सदर मशिदीने संरक्षण भिंत बांधलेल्या भुखंडाचे एकुण क्षेत्रफळ हे टोटल स्टेशन सर्वे (Total Station Survey) नुसार ६७३.०० चौ.मी इतके असुन सदर भुखंडावर मस्जिद व मदरसा ही बांधकामे अस्तित्वात आहेत. म्हाडाचा कोणताही भूखंड कोणत्याही संस्थेस थेट पद्धतीने वितरित करण्याचे म्हाडाचे धोरण नाही. सोडत अथवा लिलाव व अपवादात्मक प्रकरणी काही विशिष्ट प्रयोजनार्थ विनियम १६ दवारेच भुखंडाचे वितरण करण्यात येत असते. तथापी, मस्जिदने व्यापलेली जागा धार्मिक स्थळ (अ प्रवर्गातील- नियमितीकरणास पात्र) असल्याने, उक्त ट्रस्टला दीर्घ मुदतीचे भाडेपट्ट्यावर द्यावयाचे झाल्यास महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास [जमिनी विल्हेवाट] नियम १९८१ च्या भाग २ कलम ९ अन्वय शासनाकडून मान्यता घेणे आवश्यक आहे.

सदर प्रकरणी शासन निर्णय दि.५/५/२०११ नुसार अ प्रवर्गात सदर धार्मिक स्थळ नियमितीकरणासाठी महापालिका स्तराच्या समितीकडे सादर करावे लागेल व त्याचवेळी सदर भुखंड विभजीत करुन सदर धार्मिक स्थळास जागा वितरीत करण्याबाबत म्हाड कायदा १९७६ मधील अधिनियम १९८१ भाग २ कलम ९ नुसार शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडुन अभिप्राय घ्यावे लागणार आहेत.

चेंबुर येथील संगम को. ऑप. हौ. सो. ही मालमत्ता म्हाडाच्या जागेवर असलयाचे प्रथमदर्शनी आढळुन येत नाही. सदर जागेबावत अधिकचा तपशील जसे की भुखंड क्र., रस्ता, परिसराचे नाव इ. उपलब्ध झालयास अभिप्राय देणे शक्य होईल.

तसेच वाशी नाका, चेंबुर येथे म्हाडाच्या मालकीची अतिक्रमित जमिन व त्यावरील अनधिकृत धार्मिक स्थळ असे बांधकाम असलयाचे प्रथमदर्शनी आढळुन येत नाही. सदर जागेबाबत अधिकचा तपशील जसे की भुखंड क्र., रस्ता, परिसराचे नाव इ. उपलब्ध झालयास अभिप्राय देणे शक्य होईल.

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

E - 4733264

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ लक्षवेधी सुचना क्र.१०४३

जा.क्र.उपमुअ/मुअ/निकाअ/लक्षसू/ 2500 /दुवपु-२०२५
दिनांक: 06 MAR 2025

मुख्य अभियंता-१/प्रा	
क्रमांक	दिनांक
E-4733264	01/04/2025

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय,
मुंबई-४०० ०३२.

विषय: **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१०४३**
म्हाड अधिनियम १९७६ मधील नियम ७९(अ) अंतर्गत करण्यात येणाऱ्या पुनर्विकासाच्या प्रकल्पांबाबत...
मा.श्री. अमिन पटेल, श्री.विजय वडेट्टीवार, श्री.नानाभाऊ पटोले, श्री.अस्लम शेख व इतर विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२५/प्र.क्र.०९/दुवपु-१, दि.०४.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम - १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१०४३** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-
१. मुख्य अभियंता -१/३ / प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण.
३. सचिव / प्राधिकरण.
४. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
५. कार्यकारी अभियंता - १, २, ३ / प्राधिकरण.
६.

कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण
आ.क्र. E-4733264
दिनांक 01/04/2025

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

श्री. धुगावत

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सुचना क्र.१०४३

सन्माननीय मा.श्री. अमिन पटेल, श्री.विजय वडेट्टीवार, श्री.नानाभाऊ पटोले, श्री.अस्लम शेख व इतर विधानसभा सदस्य, यांनी दिलेली लक्षवेधी सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"मुंबई मधील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकर प्राप्त इमारतीचा लवकरात लवकर पुनर्विकास व्हावा याकरीता म्हाडा कडून ७९ ए या कायद्याची अंमलबजावणी करण्यात येणे, कायद्याच्या अनुषंगाने कन्सेंट झाल्यावर सर्व प्रथम या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी रहिवाश्यांनी विकासकाची नियुक्ती करणे, विकासकाकडून दिलेल्या मुदतीत काम सुरू न झाल्यास रहिवाश्यांनी स्वत: पुढाकार घेत या इमारतीचा पुनर्विकास करणे, परंतु या दोन्ही प्रक्रीया ठरलेल्या मुदतीत न झाल्यास म्हाडकाडून या पुनर्विकासाचे काम हाती घेण्यात येणे, आतापर्यंत किती इमारतींची प्रस्ताव म्हाडा कडे आलेला असणे, या ७९ए नुसार किती इमारतींची नोंद म्हाडाकडे करण्यात आलेली असणे, सद्स्थितीत किती विकासकांनी म्हाडाकडे पुनर्विकास प्रस्तावाची नोंद केलेली असणे, आजमितीस अश्या प्रस्तावाची वस्तुस्थिती काय असणे, जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासाकडे दुर्लक्ष करीत रहिवाश्यांच्या जीवाशी खेळण्याचा प्रयत्न करणाऱ्या विकासकांवर कोणती कारवाई शासनाकडून करण्यात येणे, याबाबत जुन्या व जीर्ण उपकर प्राप्त इमारती मध्ये राहणाऱ्या रहिवाश्यांमध्ये असलेले संभ्रमाचे वातावरण व नाराजीची भावना, यावर शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.."

अभिप्राय :-

सन्माननीय मा.श्री. अमिन पटेल, श्री.विजय वडेट्टीवार, श्री.नानाभाऊ पटोले, श्री.अस्लम शेख व इतर विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सुचनेबाबतचा सविस्तर अहवाल खालीलप्रमाणे आहे.

पार्श्वभुमी:

शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२९.१०.२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली होती. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये सुधारणा सुचविलेल्या होत्या.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ ७९अ

७९-अ (१) या अधिनियमाच्या कलम ८८ चे पोट कलम (३) व कलम ९२ आणि मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे ३५४ व ४९९ यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ८२ च्या पोट कलम (१) च्या तरतुदी लागू असलेल्या ज्या इमारतीस मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये, मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने धोकादायक म्हणून घोषित केलेले आहे, अशा इमारतीच्या (यात यापुढे या अधिनियमात, जिचा निर्देश, "उपकरप्राप्त इमारत" असा केला आहे) बाबतीत, जर अशा उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने किंवा भूस्वामीने, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्यांने नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन तीन महिन्यांच्या आत, अशा इमारतीचा पुनर्विकास हाती घेतला नाही तर, मंडळास पुढील कार्यपध्दतीचा अवलंब करता येईल:-

(अ) नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यासाठी उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकास किंवा भूस्वामीला नोटीस देण्यात येईल. त्या प्रस्तावासोबत उक्त इमारतीच्या एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.

(ब) जर मालक किंवा भूस्वामी, खंड (अ) मध्ये तरतुद केलेल्या कालावधीत व रीतीने प्रस्ताव सादर करण्यास निष्फळ ठरला तर, अशा इमारतीच्या भोगवटदारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या नियोजित सहकारी

गृहनिर्माण संस्थेस, बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ यांच्या संबंधित तरतुदीअन्वये अशा इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी, मंडळाकडून सूचना मिळाल्याच्या दिनांकापासुन सहा महिन्यांच्या आत, मंडळाकडे प्रस्ताव सादर करता येईल. प्रस्तावासोबत किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटदारांची किंवा भाडेकरुंची संमती जोडण्यात येईल.

परंतू जेव्हा इमारतींचा पुनर्विकास नियोजित सहकारी गृहनिर्माण संस्थव्दारे केला जातो तेव्हा, पोट-कलम(२) च्या तरतुदीनुसार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून मालकाला किंवा भूस्वामीला नूकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

(क) जर खंड (अ) व (ब) मध्ये तरतूद केलेल्या कालावधीत आणि रीतीने पुनर्विकास सुरु केला नाही तर, मंडळ, उक्त इमारतीच्या किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरुंच्या संमतीचा आग्रह न धरता, अशा इमारतींचे संपादन करुन इमारतींचे पुनर्बांधकाम करील.

(२) जेव्हा पोटल कलम (१) च्या खंड (ब) व (क) च्या तरतुदीअन्वये इमारतींचा पुनर्विकास केला जात असेल तेव्हा, मालकांला किंवा भुस्वामीला, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेच्या वास्तविक मुल्यांचे निर्धारण करणे) नियम, १९९५ अन्वये निर्धारित केलेल्या अश्या इमारतींच्या मोकळया जमिनीच्या सिध्द गणक दराच्या रक्कमेच्या पंचवीस टक्के दराने किंवा सिध्द गणक दरानुसार निर्धारित केलेल्या विक्री घटकांच्या बांधीव क्षेत्रफळाच्या मुल्याच्या पंधरा टक्के दराने, यापैकी जो अधिक असेल त्या दराने, नुकसान भरपाई प्रदान करण्यात येईल.

वरील तरतुदीच्या अनुषंगाने शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तदनंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ ७९अ(१अ)

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६७

- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ ७९अ(१ब)

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५

- संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी सादर केलेल्या भुसंपादनाच्या प्रस्तावाची सद्य:स्थितीत छाननी सुरु असून, लवकरच सदर प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमूणक केली असून, त्यांना एकूण ६३१ उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

➢ म्हाड अधिनियमातील सुधारित कलम ९१अ:

मालक / विकासकांनी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे, तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे बंद केले आहे असे प्रकल्प भुसंपादित करुन, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याकरिता म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ९१अ मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे:-

"९१-अ प्रकरण आठच्या किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतूदीमध्ये अथवा कोणत्याही कारारनाम्यात, करारात, न्यायालयाच्या किंवा न्यायाधिकरणाच्या न्यायनिर्णयामध्ये, हुकूमनाम्यामध्ये किंवा आदेशामध्ये एतद्‌विरुध्द काहीही अंतर्भूत असले तरीही, जेव्हा बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०३४ किंवा त्यासाठीचे त्यापूर्वीचे इतर कोणतेही विकास नियंत्रण विनियम यानुसार, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळवण्यात आल्यानंतर, इमारत पाडून टाकण्यात आली असेल आणि, —

(अ) ना-हरकत प्रमाणपत्र दिल्याच्या दिनांकापासुन, तीन वर्षाच्या आत बांधकाम अपूर्ण स्थितीत सोडले असेल, त्यास विलंब करण्यात आला असेल किंवा ते सुरु करण्यात आले नसेल; किंवा .

(ब) मुंबई महानगरपालिकेने किंवा नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र दिल्याच्या दिनांकापासुन दोन वर्षापेक्षा अधिक काळ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम रखडलेले असेल; किंवा

(क) ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांने, ना-हरकत प्रमाणपत्राच्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केले असेल किंवा अशा इमारतींच्या भाडेकरुंना किंवा भोगवटादारांना तात्पुरत्या पर्यायी निवासस्थानाचे भाडे प्रदान केलेले नसेल,

तेव्हा अशा प्रकरणी, मंडळास, राज्य शासनाची पूर्व मान्यता घेतल्यांनंतर, अधिनियमाच्या तरतुदीन्वये अशा इमारतीच्या संपादनाची कारवाई सुरु करता येईल आणि ते, पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करील."

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये मंडळातर्फे कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र.	तपशील	संख्या
१.	मालक / विकासकांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर कोणतीच कार्यवाही केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या	१३
२.	मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी कामे सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या	४३
३.	ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या	१३
४.	आदेश पारित करण्याचे प्रलंबित	०३
५.	मंडळाने कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०८
६.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या	०६
७.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०३
८.	न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०२
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी/म्हाडा (SLAO) मार्फत दि.२३.१२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड कलम ९३(५) अंतर्गत अधिसुचना शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द करण्याकरिता शासकीय मुद्रणालय यांना कळविण्यात आले होते. त्यानुसार दि.०३.०१.२०२५ रोजी अधिसुचना राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

ज्या प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण झाली आहे अशा प्रकरणांमध्ये अर्धवट सोडलेल्या कामांचा तपशील / मुल्यांकन व प्रकल्प पुर्ण करण्याकरिता अंदाजपत्रक तयार करण्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) नेमण्याची कार्यवाही सुरु आहे. सदर कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर मंडळातर्फे प्रकल्प पुर्ण करण्यासाठी ठेकेदारांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा मागविण्याचे प्रस्तावित आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

मुख्य अभियंता -III/
पी.एम.ए.वाय.

41

महाराष्ट्र शासन
दिव्यांग कल्याण विभाग,
Email : uk1.dkv@maharashtra.gov.in ३१ / ३२ / ३५ "ए" विंग, मित्तल टॉवर, नरिमन पॉईन्ट,
Telephone : 022-40145145 बॅरिस्टर रजनी पटेल मार्ग, मुंबई- ४०००२१.

क्रमांक : लेवेसू-२०२५ / प्र. क्र.३४ / दि. क. २ दिनांक : ५ मार्च, २०२५

प्रति

अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव,
ग्रामविकास विभाग / नगर विकास विभाग / गृहनिर्माण विभाग / सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग / आदिवासी विकास विभाग / इतर मागास बहुजन कल्याण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय : **<u>विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्र. ७०३.</u>**
दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी स्वतंत्र घरकुल योजना राबविण्याबाबत.
मा. श्री. अभिमन्यु पवार, विधानसभा सदस्य

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, यांचे दिनांक निरंकचे पत्र.

महोदया / महोदय,

उपरोक्त विषयावरील संदर्भांकित पत्रान्वये प्राप्त झालेल्या विधानसभा लक्षवेधी सूचना क्र. ७०३ ची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. सबब आपणास विनंती करण्यात येते की, उक्त लक्षवेधी सूचनेमधील आपल्या विभागाशी संबंधित मुद्यांबाबतची सद्यस्थिती कृपया तातडीने या विभागाकडे पाठवावी. त्याचप्रमाणे आपल्या विभागाकडून राबविण्यात येत असलेल्या घरकुल योजनेमध्ये दिव्यांगांना देण्यात येत असलेल्या लाभांबाबतची खालील तक्त्यानुसार माहिती कृपया तातडीने विभागास पाठवावी, ही विनंती.

१.	घरकुल योजनेचे नाव व स्वरुप		
२.	योजनेमधील दिव्यांगांसाठी असलेल्या आरक्षणाची टक्केवारी		
३.		**एकूण लाभार्थ्यांची संख्या**	**दिव्यांग लाभार्थ्यांची संख्या**
	सन २०२२-२३		
	सन २०२३-२४		
	सन २०२४-२५		

सहपत्र : संदर्भ क्र. १ येथील पत्राची प्रत.

आपला
RAJESH BHASKAR GAIKWAD
(रा. भा. गायकवाड)
अवर सचिव

D:\D Drive\Gaikwad\२०२५\दि. क. २\पत्र.docx

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा लक्षवेधी सुचना
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ 213 /२५.
दिनांक.07/ ३/२०२५.
E- 456/43

प्रति,
मा. अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सुचना
दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी स्वतंत्र घरकुल योजना राबविण्याबाबत.
लक्षवेधी सुचना क्र. ७०३
श्री. अभिमन्यु पवार, मा. विधानसभा सदस्य

संदर्भ: मा. अवर सचिव, दिव्यांग कल्याण विभाग, मुंबई यांचे पत्र क्र. लेवेसू-२०२५/प्र.क्र.३४/ दि.क.२ दिनांक ०५/०३/२०२५.

महोदया,

विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्रमांक ७०३ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

वरील विषय व संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, केंद्र शासनाने जाहीर केलेली `` प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) `` ही महाराष्ट्र राज्यामध्ये राबविण्यासाठी म्हाडास सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे.

त्यास अनुसरून प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत सन-२०२२-२३ तसेच सन-२०२३-२४ साठी मंजूर घरकुलांमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी खालील दिलेल्या तक्त्याप्रमाणे घरकुलांचा लाभ देण्यात आला आहे.

(MIS Portal प्रमाणे)

गृहनिर्माण योजनेचे नाव	**प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)**	
	मंजूर लाभार्थी	दिव्यांग व्यक्तीसाठी लाभ दिलेल्या घरकुलांची संख्या
सन- २०२२-२३	६२६२	६
सन- २०२३-२४	३२१७९	६१
सन- २०२४-२५	०	०

तसेच सन २०२४-२५ साठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत कोणताही प्रकल्प मंजूर झालेला नाही.

वरीलप्रमाणे अभिप्रायसहित आपल्या महितीसाठी सादर करण्यात येत आहे

सोबत: वरीलप्रमाणे.
(मा. उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. तथा
अभियान संचालक /प्रआयो यांच्या मान्यतेने

आपला विश्वासू,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

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

C:\Users\Mhada\Desktop\२०२५\Lakshvedhi suchana kra.456 _ draft letter.docx

लक्षवेधी सुचना क्र. ७०३

मा. श्री. अभिमन्यु पवार, विधानसभा सदस्य यांनी महाराष्ट्र विधानसभा

नियम -१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना

दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी स्वतंत्र घरकुल योजना राबविण्याबाबत.

सर्वांसाठी घरे या धोरणानुसार प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत तसेच राज्य योजनांतर्गत रमाई आवास योजना, शबरी आवास योजना, पारधी आवास योजना, यशवंतराव चव्हाण मुक्त वसाहत योजना, पुण्यश्लोक अहिल्यादेवी होळकर योजना व मोदी आवास योजना शासनाच्या वतीने राबविण्यात येत असणे महाराष्ट्रात मोठया प्रमाणात दिव्यांग लाभार्थी कच्च्या घरात राहत असणे. सदरील दिव्यांग लाभार्थीची नावे प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या प्रपत्र ड प्रतिक्षा यादीमध्ये असणे, सदरील नोंदीत केलेली क्रमवारी बदलवता येत नसल्याने सदर दिव्यांग लाभार्थी हे प्राधान्य देण्यात आलेले असतानाही वर्षानुवर्षे या योजनेपासुन वंचित राहीले आहेत. जि.प. लातूरच्या सेसनिधी अंतर्गत ५% अनुदानातून दिव्यांग लाभार्थ्यांना घरकूले मंजूर केली असणे, दिव्यांग लाभार्थ्यांची प्रतिक्षा यादीतील संख्या मोठया प्रमाणात असल्याने आणि घरकुल मंजूर होत नसल्याने नाराजीची भावना निर्माण झाली असणे, सदरील दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी सर्व योजनेत स्वतंत्र प्रतिक्षा यादी करुन या दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी विशेष बाब म्हणून प्राधान्याने घरकुल योजना मंजूर करण्याबाबत किंवा दिव्यांग लाभार्थ्यांसाठी लातूर जि. प. च्या धर्तीवर राज्य शासनाच्या वतीने स्वतंत्र योजना सुरु करण्याबाबत व बेघर असलेल्या दिव्यांग बांधवांना स्वत:चे पक्की घरे मंजूर करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय -

केंद्र शासनाने जाहीर केलेली ``प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) `` ही महाराष्ट्र राज्यामध्ये राबविण्यासाठी म्हाडास सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे.

संदर्भाधिन लक्षवेधी सुचनेमध्ये उल्लेख केल्यानुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत सन-२०२२-२३ तसेच सन-२०२३-२४ साठी मंजूर घरकुलांमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी खालील दिलेल्या तक्त्याप्रमाणे घरकुलांचा लाभ देण्यात आला आहे.

(MIS Portal प्रमाणे)

गृहनिर्माण योजनेचे नाव	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)	
	मंजूर लाभार्थी	दिव्यांग व्यक्तीसाठी लाभ दिलेल्या घरकुलांची संख्या
सन- २०२२-२३	६२६२	६
सन- २०२३-२४	३२१७९	६१
सन- २०२४-२५	०	०

सन २०२४-२५ साठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत कोणताही प्रकल्प मंजूर झालेला नाही.

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी,
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मुख्य इमारत, ३रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२४ Email ID : gnd2-housing@mah.gov.in

क्र: लवेसू-२०२५/अनौ.क्र. ०८/प्र.क्र.५८/गृनिधो-२ दिनांक: १२ मार्च, २०२५

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई -५

विषय - लक्षवेधी सूचना क्रमांक १५५४.
प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामीण....
श्री. उत्तमराव जानकर, विधानसभा सदस्य

संदर्भ -१. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाचे यांचे दि.१२.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.
२.अवर सचिव, ग्रामविकास विभाग यांचे दि. १२.०३.२०२५ चे पत्र

महोदय,

श्री. . उत्तमराव जानकर, मा. विधानसभा सदस्य यांनी विधानसभा सभागृहात म.वि.स. नियम १०५ अन्वये उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचना क्रमांक १५५४ ची प्रत सोबत जोडली आहे, कृपया अवलोकन व्हावे.

२. तरी, प्रस्तुत लक्षवेधी सूचनेच्या अनुषंगाने भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजू अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मुख्य अधिकारी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
२) निवडनस्ती (गृनिधो-२)

Scanned with CamScanner

लक्षवेधी सूचना

अति तात्काळ

क्रमांक :६०१७१५१/फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई
दिनांक : १२ मार्च, २०२५

प्रेषक :
सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई

प्रति,
प्रधान सचिव,
ग्रामविकास विभाग,
मंत्रालय,
मुंबई - ४०० ०३२

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना

महोदय,

सोबत दर्शविल्याप्रमाणे दिलेली लक्षवेधी सूचना क्रमांक १५५४ दिनांक मार्च २०२५ मा. अध्यक्षांनी मान्य केली असून, उक्त लक्षवेधी सूचना सभागृहाच्या कामकाजात दिनांक मार्च २०२५ रोजी दाखविण्यात आली आहे. या विषयावर मा. ग्रामविकास व पंचायत राज मंत्री यांना सभागृहात दिनांक मार्च २०२५ रोजी निवेदन करावयाचे आहे.

या निवेदनाच्या ७०० प्रती दिनांक मार्च २०२५ पर्यंत या सचिवालयाकडे पाठवाव्यात

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

सूचनेची प्रत :
(१) श्री. उत्तमराव जानकर वि.स.स.
(२) मा. ग्रामविकास व पंचायत राज मंत्री
(३) संगणक कक्ष

टिप:
१. लक्षवेधी सूचनेचे विभागीय हस्तांतरण असल्यास प्रथमत: संगणकीय प्रणालीव्दारे विभागाने हस्तांतरण करून उक्त विभागाने हस्तांतरण मान्य केल्याचे पत्राव्दारे या सचिवालयास अवगत करण्यात यावे.

लक्षवेधी सूचनेची प्रत

महत्वाची टिप

सदरची प्रत ही असुधारित असून मा.सदस्यांचे सुधारित प्रारूप व सुधारित नावे लक्षवेधी सूचनेवरील चर्चेच्या आदल्या दिवशी पुनश्च पाठविण्यात येईल

"“प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामीण भाग असा भेदभाव करण्यात येणे, घरकुल बांधण्यासाठी साहित्याचे दर सर्वच ठिकाणी सारखे असताना अनुदानात मात्र तफावत करण्यात येत असल्याने लाभार्थ्यांमधून नाराजी व्यक्त होत असणे, अपुऱ्या अनुदानात घरे कसे बांधायचे असा प्रश्न ग्रामीण भागातील लाभार्थ्यांमधून व्यक्त होत असणे, राज्य शासनाच्या निर्णयानुसार ७ जानेवारी, २०१७ रोजीच्या निर्णयानुसार ३० चौरस मीटर क्षेत्रफळाचे घर बांधण्याकरीता ग्रामीण भागाकरीता १ लाख २० हजार आणि शहरी भागाकरीता २ लाख ५० हजार रुपये अनुदान देण्यात येणे, त्यामुळे ग्रामीण आणि शहरी अनुदानात तफावत असल्याचे दिसून येणे, सध्या वाळू, विटा, लोखंडी सळई, खडी, माती, मुरुम, सिमेंट आणि मजुरीचे दर वाढलेले असतांना ग्रामीण भागात दीड लाखात घरकुलाचे कामे पूर्ण होत नसणे, अनेक घरकुलांची बांधकामे अपूर्ण अवस्थेत पडून असणे, काही लाभार्थ्यांनी घरकुल बांधण्याकडेच पाठ फिरवली असणे, घरकुल बांधण्यासाठी बँकेच्या खात्यावर अनुदान जमा होऊनही बहुतांश लाभार्थ्यांनी घरे बांधलेली नसणे, त्यामुळे घरकुल योजनेच्या अनुदानामध्ये क्षेत्राप्रमाणे वाढ करण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी व घरकुल लाभार्थ्यांनी शासनाकडे वारंवार केली असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना”"

श्री. उत्तमराव जानकर, वि.स.स.

Scanned with CamScanner

महाराष्ट्र शासन
ग्राम विकास विभाग

विधानमंडळ प्राथम्यक्रम बांधकाम भवन, २५ मर्झबान पथ, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१
दूरध्वनी क्र .०२२-२२०६०५६८
Email ID sangeeta.kholgadge@nic.in

क्रमांक:-लवेसू-२०२५/प्र.क्र.४७/यो-१० दिनांक:- १२ मार्च, २०२५

प्रति,

१) कक्ष अधिकारी,
सामाजिक न्याय व विशेष सहाय्य विभाग,
मंत्रालय, मुंबई.

२) कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई.

विषय:- महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक- १५५४

संदर्भ:- महाराष्ट्र विधानमंडळाचे क्रमांक-६०१७१५१/फ, दि. १२.०३.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत श्री. उत्तमराव जानकर, मा. वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये उपस्थित केलेल्या लक्षवेधी सूचना क्रमांक- १५५४ ची प्रत सोबत जोडली आहे. सदरची लक्षवेधी सूचना मा. अध्यक्षांनी मान्य केली आहे.

सबब सदर लक्षवेधी सूचनेबाबतची माहिती या विभागास आजच उपलब्ध करुन देण्यात यावी, ही विनंती.

आपली,

12.03.2025

(सं.म.खोलगाडगे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

सोबत- वरिलप्रमाणे

प्रत:- १) निवड नस्ती योजना-१०.

Scanned with CamScanner

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय
खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.
दुरध्वनी :०२२/६६४०५४३९
म्हाडा MHADA

विधानसभा लक्षवेधी सुचना
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ २३८ /२५.
दिनांक १४/०३/२०२५.

प्रति,
कार्यासन अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय: लक्षवेधी सूचना क्रमांक १५५४.
प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामिण.
मा.उत्तमराव जानकर, विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कार्यासनअधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२५/अनौ.क्र.०८/ गृनिधो-२ दिनांक १२/०३/२०२५.

महोदया,

विषयांकित लक्षवेधी सुचना क्रमांक १५५४ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

त्याअनुषंगाने सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांच्या अभिप्रायासह भागश: उत्तरे व पुरक टिप्पणीसह सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासु,

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

C:\Users\Mhada\Desktop\Lakshvedhi suchana 1554\Lakshvedhi suchana 1554 draft letter.docx

लक्षवेधी सूचना क्रमांक १५५४.

प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामिण.

मा.उत्तमराव जानकर, विधानसभा सदस्य

अ.क्र	लक्षवेधीचा तपशिल	सुकाणु अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
	" प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामीण भाग असा भेदभाव करण्यात येणे,	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) व रमाई घरकुल आवास योजना या स्वतंत्र योजना आहेत. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्याकरीता सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे. तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) हे राज्य व्यवस्थापन कक्ष, ग्रामीण गृह निर्माण यांच्यामार्फत राबविल्या जातात. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ AHP (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ BLC (Beneficiary Led Construction) साठी केंद्र शासनाकडुन रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.५० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे. घटक क्र. १ ISSR (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.०० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे.
२	घरकुल बांधण्यासाठी साहित्याचे दर सर्वच ठिकाणी सारखे असताना अनुदानात मात्र तफावत करण्यात. येत असल्याने लाभार्थ्यांमधून नाराजी व्यक्त होत असणे,	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) व रमाई घरकुल आवास योजना या स्वतंत्र योजना आहेत. अनुदानाच्या रक्कमेत कपात करणे किंवा वाढ करणे ही बाब राज्य शासनाच्या अखत्यारित आहे.
३	अपुऱ्या अनुदानात घरे कसे बांधायचे असा प्रश्न ग्रामीण भागातील लाभार्थ्यांमधून व्यक्त होत असणे,	लागू नाही.
४	राज्य शासनाच्या निर्णयानुसार ७ जानेवारी, २०१७ रोजीच्या निर्णयानुसार ३० चौरस मिटर क्षेत्रफळाचे घर बांधण्याकरीता ग्रामीण भागाकरीता १ लाख २० हजार आणि शहरी भागाकरीता २ लाख ५० हजार रूपये अनुदान देण्यात येणे,	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ AHP (Affordable Housing Project) व घटक क्र. BLC (Beneficiary Led Construction) साठी केंद्र शासनाकडुन रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० ल असे एकूण रु. २.५० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे. घटक क्र. १ ISSR (In S Slum Rehabilitation) करीता केंद्र शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण

		२.०० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे.
	त्यामुळे ग्रामीण आणि शहरी अनुदानात तफावत असल्याचे दिसून येणे, सध्या वाळू, विटा, लोखंडी सळई, खडी, माती,मुरूम, सिमेंट आणि मजुरीचे दर वाढलेले असतांना ग्रामीण भागात दीड लाखात घरकुलाचे कामे पूर्ण होत नसणे,	लागू नाही.
	अनेक घरकुलांची बांधकामे अपूर्ण अवस्थेत पडून असणे,	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत सद्यस्थितीत AHP घटकांतर्गत एकूण २०१ योजनामध्ये २०२००९ घरकुले बांधण्यात येणार असुन अद्यापपर्यंत ७२६३५ घरकुले पुर्ण झालेली आहेत व तसेच उर्वरीत घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच BLC घटकांतर्गत एकूण १३८२ योजनांमध्ये २३९५२४ घरकुले बांधण्यात येणार असुन त्यापैकी १,१६,५०१ घरकुले पुर्ण झालेली आहेत व तसेच उर्वरीत घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे.
	काही लाभार्थ्यांनी घरकुल बांधण्याकडेच पाठ फिरवली असणे,	--
	घरकुल बांधण्यासाठी बँकेत खात्यावर अनुदान जमा होऊनही बहुतांश लाभार्थ्यांनी घरे बांधलेली नसणे,	--
	त्यामुळे घरकुल योजनेच्या अनुदानामध्ये क्षेत्राप्रमाणे वाढ करण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी व घरकुल लाभार्थ्यांनी शासनाकडे वारंवार केली असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना"	केंद्र शासन व राज्य शासनाव्दारे ठरविण्यात आलेल्या कोणताही बदल करण्याचा अधिकार केंद्र शासन व राज्य शासनाच्या अखत्यारीतील आहे.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना (श)

<u>पुरक टिप्पणी</u>

लक्षवेधी सूचना क्रमांक १५५४.

प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामिण.

मा.उत्तमराव जानकर, विधानसभा सदस्य

" प्रधानमंत्री आवास योजना आणि रमाई घरकुल आवास योजनेसाठी लाभार्थ्यांना देण्यात येणाऱ्या अनुदानामध्ये शहरी आणि ग्रामीण भाग असा भेदभाव करण्यात येणे, घरकुल बांधण्यासाठी साहित्याचे दर सर्वच ठिकाणी सारखे असताना अनुदानात मात्र तफावत करण्यात येत असल्याने लाभार्थ्यांमधून नाराजी व्यक्त होत असणे, अपुऱ्या अनुदानात घरे कसे बांधायचे असा प्रश्न ग्रामीण भागातील लाभार्थ्यांमधून व्यक्त होत असणे, राज्य शासनाच्या निर्णयानुसार ७ जानेवारी, २०१७ रोजीच्या निर्णयानुसार ३० चौरस मिटर क्षेत्रफळाचे घर बांधण्याकरीता ग्रामीण भागाकरीता १ लाख २० हजार आणि शहरी भागाकरीता २ लाख ५० हजार रूपये अनुदान देण्यात येणे, त्यामुळे ग्रामीण आणि शहरी अनुदानात तफावत असल्याचे दिसून येणे, सध्या वाळू, विटा, लोखंडी सळई, खडी, माती,मुरूम, सिमेंट आणि मजुरीचे दर वाढलेले असतांना ग्रामीण भागात दीड लाखात घरकुलाचे कामे पूर्ण होत नसणे, अनेक घरकुलांची बांधकामे अपूर्ण अवस्थेत पडून असणे, काही लाभार्थ्यांनी घरकुल बांधण्याकडेच पाठ फिरवली असणे, घरकुल बांधण्यासाठी बँकेत खात्यावर अनुदान जमा होऊनही बहुतांश लाभार्थ्यांनी घरे बांधलेली नसणे, त्यामुळे घरकुल योजनेच्या अनुदानामध्ये क्षेत्राप्रमाणे वाढ करण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी व घरकुल लाभार्थ्यांनी शासनाकडे वारंवार केली असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना"

<u>सुकाणु अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय.-</u>

मा.उत्तमराव जानकर, विधानसभा सदस्य यांनी लक्षवेधी सूचना क्र.१५५४ च्या अनुषंगाने सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) व प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) व रमाई घरकुल आवास योजना या स्वतंत्र योजना आहेत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण हे महाराष्ट्र राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राबविण्याकरीता सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आलेले आहे.तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) हे राज्य व्यवस्थापन कक्ष, ग्रामीण गृह निर्माण यांच्यामार्फत राबविल्या जातात.

अनुदानाच्या रक्कमेत वाढ करणे किंवा कपात करणे ही बाब राज्य शासनाच्या अखत्यारीतील आहे.

हे कार्यालय प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) यांच्याशी संबंधित असून सदर योजनेबाबतची थोडक्यात माहिती खालीलप्रमाणे.

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

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

केंद्र व राज्य शासनामार्फत वितरीत करण्यात येणारे अनुदान.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) करीता घटक क्र. ३ AHP (Affordable Housing Project) व घटक क्र. ४ BLC (Beneficiary Led Construction) साठी केंद्र शासनाकडुन रु. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.५० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे. घटक क्र. १ ISSR (In Situ Slum Rehabilitation) करीता केंद्र शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष व राज्य शासनाकडुन रु. १.०० लक्ष असे एकूण रु. २.०० लक्ष प्रत्येकी एवढे अनुदान उपलब्ध करुन देण्यात आलेले आहे.

<u>योजनांची भौतिक प्रगती-</u>

१) AHP घटकांतर्गत एकूण २०१ योजनामध्ये २०२००९ घरकुले बांधण्यात येणार असुन अद्यापपर्यंत ७२६३५ घरकुले पुर्ण झालेली आहेत व तसेच उर्वरीत घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच ८७६७५ लाभार्थी संलग्न केले आहेत.
२) BLC घटकांतर्गत एकूण १३८२ योजनांमध्ये २३९५२४ घरकुले बांधण्यात येणार असुन त्यापैकी १,१६,५०१ घरकुले पुर्ण झालेली आहेत व तसेच उर्वरीत घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच २२९७०३ लाभार्थी संलग्न केले आहेत.
३) ISSR घटकांतर्गत एकूण ०५ योजनांमध्ये १२१५ घरकुले बांधण्यात येणार असुन सर्व घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच ४२६ लाभार्थी संलग्न केले आहेत

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी/प्रआयो

C:\Users\...\Desktop\...\lakshvedhi suchana 1551 punit.docx

विधानपरिषद ठराव

मुंबई मंडळ

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

क्रमांक :- विपठ-२०२५/प्र.क्र.४८/गृनिधो-२ दिनांक : ०४.०३.२०२५.

प्रति,

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

विषय: विधानपरिषद ठराव: १०
मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच.....
श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य

महोदय,

श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या ठरावाची प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत ठरावाच्या अनुषंगाने भागशः उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:

१. मुख्याधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१.
२. निवडनस्ती

Scanned with CamScanner

क्रमांक - _____ / ई-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई / नागपूर
दिनांक -

ठराव क्रमांक - १०

प्रति,

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

महोदय,

माननीय सभापतींनी खाली उदधृत केलेला ठराव विधानपरिषदेत मांडण्यासाठी स्वीकृत केला आहे.

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

प्रत माहितीसाठी सादर —

(१) माननीय उप मुख्यमंत्री
(२) सचिव, संसदीय कार्य विभाग, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
(३) सर्व संबंधित सदस्य

श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, वि.प.स यांनी मांडावयाचा ठराव.

"मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच राष्ट्रीयकृत कापड गिरण्या बंद पडल्यानंतर गिरण्या ज्याठिकाणी होत्या, त्याठिकाणी गगनचुंबी इमारती, मॉल, खाजगी कंपन्यांच्या इमारती बांधकामास सुरुवात झाली, परंतु सदर जुन्या गिरण्यांमध्ये काम करणाऱ्या कामगार व त्यांच्या कुटूंबियांना मात्र गिरण्यांच्या जागी उभ्या राहणाऱ्या इमारतींमध्ये राहण्याच्या जागा दिल्या नाहीत. तसेच मॉल, कार्यालय यामध्ये नोकऱ्यासुध्दा दिलेल्या नाहीत, गिरणीच्या जमिनीपैंकी विहित हिस्सा महानगरपालिका, म्हाडा यांना द्यावयाचा आहे. परंतु अनेक मालकांनी जमिनी म्हाडा व महानगरपालिकेस दिलेल्या नाहीत. ६७,००० घरे गिरणी कामगारांकरीता बांधणार असे आश्वासन शासनाकडून देण्यात आलेले आहे. तथापि, बांधलेली ६,९०० घरे गिरणी कामगारांना केव्हा वितरीत करण्यात येणार आणि राहिलेली ६०,००० घरे केव्हा बांधणार याबद्दल शासनाकडून कोणताही खुलासा नाही. तसेच गिरण्यांच्या चाळीत राहणाऱ्या कामगारांना ३०० चौ.फूटाच्या खोल्या देखील मिळाल्या नाहीत. गेल्या १० वर्षात अनेक कामगार मृत झाले. वर्षानुवर्षे गिरण्यांमध्ये काम केलेल्या कामगारांना गिरण्यांच्या जागेवर घरे देणे याची मागणी शासनाकडे तसेच म्हाडाकडे अनेक वर्षापासून केली जात आहे. म्हणून मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा (टाईम बाऊंड) कार्यक्रम आखून त्यांची ठोस अंमलबजावणी करावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

Scanned with CamScanner

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

म्हाडा MHADA

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

विषय:- विधानपरिषद ठराव 10
मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या
अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच ....
श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य
संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक
विपठ-2025/प्र. क्रं.48/गृनिधो-2 दि. 04/03/2025

महोदया,

संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकित विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रमांक 10 या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाकडून विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रमांक 10 चा अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

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

आपला विश्वासु,

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 15:12:22
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विषय:- विधानपरिषद ठराव 10
मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल
मालकांच्या तसेच ....
श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य
संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक
विपठ-2025/प्र. क्र.48/गृनिधो-2 दि. 04/03/2025

विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रं.10 :-

"मुंबई शहरामध्ये अत्यंत मोक्याच्या जागेवर असलेल्या अनेक खाजगी मिल मालकांच्या तसेच राष्ट्रीयकृत कापड गिरण्या बंद पडल्यानंतर गिरण्या ज्याठिकाणी होत्या, त्याठिकाणी गगनचुंबी इमारती, मॉल, खाजगी कंपन्यांच्या इमारती बांधकामास सुरुवात झाली, परंतु सदर जुन्या गिरण्यांमध्ये काम करणा-या कामगार व त्यांच्या कुटुंबियांना मात्र गिरण्यांच्या जागी उभ्या राहणा-या इमारतींमध्ये राहण्याच्या जागा दिल्या नाहीत. तसेच मॉल, कार्यालय यामध्ये नोक-यासुध्दा दिलेल्या नाहीत, गिरणीच्या जमिनीपैकी विहित हिस्सा महानगरपालिका, म्हाडा यांना दयावयाचा आहे. परंतु अनेक मालकांना जमिनी म्हाडा व महानगरपालिकेस दिलेल्या नाहीत. 67,000 घरे गिरणी कामगारांकरीता बांधणार असे आश्वासन शासनाकडून देण्यात आलेले आहे. तथापि, बांधलेली 6,900 घरे गिरणी कामगारांना केव्हा वितरीत करण्यात येणार आणि राहिलेली 60,000 घरे केव्हा बांधणार याबददल शासनाकडून कोणताही खुलासा नाही. तसेच गिरण्यांच्या चाळीत राहणा-या कामगारांना 300 चौ. फुटाच्या खोल्या देखील मिळाल्या नाहीत. गेल्या 10 वर्षात अनेक कामगार मृत झाले. वर्षानुवर्षे गिरण्यांमध्ये काम केलेल्या कामगारांना गिरण्यांच्या जागेवर घर देणे याची मागणी शासनाकडे तसेच म्हाडाकडे अनेक वर्षापासून केली जात आहे. म्हणून मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा (टाईम बाऊंड) कार्यक्रम आखून त्यांची ठोस अंमलबजावणी करावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय :-

सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली 58(1)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: 1/3 हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व गिरणी मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतुद आहे.

बृहन्मुंबईतील एकूण 58 गिरण्यांमध्ये 32 खाजगी मालकीच्या, 25 एनटीसीच्या गिरण्या व 1 एमएसटिसीची गिरणी यांचा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेल्या हददीत एकूण 58 बंद/आजारी गिरण्या आहेत. त्यापैकी 11 गिरण्यांमध्ये पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजुर नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल उरलेल्या 47 गिरण्यापैकी 10 गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शुन्य आहे.

म्हाडास प्राप्त झालेल्या जमिनीवर म्हाडाकडून अदयाप पर्यंत खालील तक्त्यात

दर्शविल्याप्रमाणे गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

टप्पा	गिरण्यांची संख्या	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	सोडत दिनांक
1	18	6925	3204 व 13 दुकाने 23 घरे हुतात्म्यांसाठी राखीव	10,165	28/06/2012
2	05	2634	1296	3930	09/05/2016
3	03	3894	1816	5710	01/03/2020
4	01	160	80	240	बॉम्बे डाईंग मिल येथील 1 इमारतीचे काम पूर्ण परंतू भोगवटा प्रमाणपत्र अपात्र
5	01	96	48	144	न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील जागेवर गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम प्रगती पथावर.

गिरणी कामगार सदनिकांची सोडत काढण्यात येऊन गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला आहे. उर्वरित गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही प्रगती पथावर आहे.

मॉल, कार्यालय यामध्ये नोक-यासुध्दा दिलेल्या नाहीत ही बाब म्हाडाशी संबंधित नसल्याने याबाबत अभिप्राय देणे शक्य नाही.

गिरण्यांच्या जागेवरील उपकरप्राप्त चाळी या मुंबई ईमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या अखत्यारित येतात परंतु उपकरप्राप्त चाळीबाबत सदर ठरावात उल्लेख नाही.

मुंबई गिरणी कामगारांच्या घरांकरीता पुरेशी जागा उपलब्ध नसल्याने गिरणी कामगारांच्या घरांकरीता ठाणे जिल्हयातील शासकीय जमिनी उपलब्ध करुन देणेबाबत मा. प्रधान सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार व गिरणी कामगार संघटनांनी निवड केलेल्या मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. 75 येथील एकुण क्षेत्र 10-95-00 हे.आर. जमिन व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. 219 एकुण क्षेत्र 09-12-00 हे. आर. जमिनी पैकी 11.76 हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्र गिकाघ/2023/प्र.क्र.128/गृनिधो-2 दि. 15/03/2024 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.

उपरोक्त प्रमाणे मंजुरी प्राप्त झाल्यानुसार जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सदर जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे.

तसेच उपसचिव, महसुल व वनविभाग महाराष्ट्र 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 करुन 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 करुन खालील तक्त्यात दर्शविलेल्या जमिनी हया गिरणी कामगारांच्या घरे बांधण्यासाठी उपयुक्त आहे असे गृहनिर्माण विभागस कळविण्यात आलेले आहे.

7. क्रं.	गावाचे नांव	गट क्रं.	क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)	एकुण 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	
			एकुण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)	**71-93-60**

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

तसेच भविष्यात म्हाडाकडून हिंदुस्थान प्रोसेस मिल प्रभादेवी अंदाजे 97 गिरणी कामगार सदनिका व 47 संक्रमण सदनिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथे मिळालेल्या भूखंडावर अंदाजित 385 गिरणी कामगार सदनिका 192 संक्रमण सदनिका, एन.टी.सी. च्या 04 गिरण्यांचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर त्यावर अंदाजित 984 गिरणी कामगार सदनिका 492 संक्रमण सदनिका, न्यु हिंद मिल येथे एन. टी.सी. च्या 08 गिरण्यांचे अप्राप्त शिल्लक असलेल्या जमिनीवर अंदाजित 704 गिरणी कामगार सदनिका 352 संक्रमण सदनिका, सेंच्युरी मिल येथील उर्वरित अप्राप्त जमिनीवर अंदाजित 474 गिरणी कामगार सदनिका 236 संक्रमण सदनिका असे एकूण अंदाजे 2644 गिरणी कामगार सदनिका व 1319 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे शक्य होईल. एन.टी.सी. गिरण्यांच्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेनंतर म्हाडाकडून गिरणी कामगारांकरीता गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येईल.

ठाणे जिल्हयातील व ता. पनवेल, जि. रायगड येथील तसेच म्हाडास ताबा प्राप्त न झालेल्या जमिनींचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर विहित मर्यादेचा (टाईम बाऊंड) कार्यक्रम आखून गिरणी कामगारांकरीता घरे बांधण्याची योजना म्हाडाकडून कार्यान्वीत करण्यात येईल.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 15:16:53
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

मुख्य अभियंता - I /प्राधिकरण

तात्काळ/महत्वाचे
विधानमंडळ कामकाज/प्राथम्य

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र०२२.-२२७९४१२०   Email ID : amol.raut@nic.in

क्रमांक:-विपठ- २०२५/प्र.क्र. १५/गृनिभू   दिनांक:- २८ फेब्रुवारी, २०२५

प्रति,

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

विषय:- श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स. यांचा ठराव क्र. ३८
राज्यात मुंबईसह इतर शहरांतील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानपरिषद ठराव क्र. ३८ ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग क्र. संकीर्ण -२०१५/प्र.क्र. ४२/ प्रशा-४, दिनांक ०८/०६/२०१५ अन्वये दिलेल्या सूचनांनुसार विधानमंडळ कामकाजासंदर्भात म्हाडाच्या मुंबईस्थित कार्यालयांकडून होणारा सर्व पत्रव्यवहार, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या स्वाक्षरीने होणे आवश्यक आहे.

३. सदरचा ठराव स्वीकृत स्वरूपात प्राप्त झालेला आहे. सबब, सदरहू ठरावातील विषयाच्या अनुषंगाने नियमातील उपलब्ध तरतुदी, म्हाडामार्फत करण्यात येत असलेल्या सद्य:स्थितीच्या कार्यवाहीची माहिती मा.मंत्रिमंडळाच्या टिप्पणीसाठी सादर करण्यात यावी. सदरचे कामकाज विधानमंडळाशी संबंधित असल्याने मागविण्यात आलेला अहवाल शासनास कृपया सर्वप्राथम्याने पाठविण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

२८/०२/२०२५

(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत -वरीलप्रमाणे

क्रमांक - ______ / ई-२
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई / नागपूर
दिनांक -

ठराव क्रमांक - ३८

प्रति,

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

महोदय,

माननीय सभापतींनी खाली उदधृत केलेला ठराव विधानपरिषदेत मांडण्यासाठी स्वीकृत केला आहे.

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानपरिषद

प्रत माहितीसाठी सादर --

(१) माननीय उप मुख्यमंत्री
(२) सचिव, संसदीय कार्य विभाग, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
(३) सर्व संबंधित सदस्य

श्री. सुनिल शिंदे, वि.प.स यांनी मांडावयाचा ठराव.

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरांतील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढ, सदनिकांच्या किंमतीत मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी अधिक पटीने होत असलेल्या वाढीमुळे शहरात सदनिका विकत घेणाऱ्या राज्यातील सर्वसामान्य जनतेच्या स्वप्नपूर्तीत निर्माण होत असलेला अडसर, त्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याबाबत सर्वसामान्य जनतेकडून होत असलेली आग्रही मागणी, तदनुषंगाने सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याकरिता राज्य शासनाने तातडीने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.:-एमएच/मुअ-१/काअ-१/1326720/२०२५
दि. 05/03/2025

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

विषय : ठराव क्र. ३८
राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करुन दर स्थिर ठेवण्याबाबत.
श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधीन ठराव क्र. ३८ अन्वये "राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करुन दर स्थिर ठेवण्याबाबत" श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स. यांनी विचारणा केलेला सदर ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय /माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,
5/3/25
(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 6640 5000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

पुरक टिप्पणी :-

श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.यांचा ठराव क्र. ३८

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढ, सदनिकांच्या किंमतीत मुळ किंमतीपेक्षा कितीतरी अधिक पटीने होत असलेल्या वाढीमुळे शहरात सदनिका विकत घेणाऱ्या राज्यातील सर्वसामान्य जनतेच्या स्वप्नपूर्तीत निर्माण होत असलेला अडसर, त्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करुन स्थिर ठेवण्याबाबत सर्वसामान्य जनतेकडून होत असलेली आग्रही मागणी, तदनुषंगाने सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याकरीता राज्यशासनाने तातडीने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधन परीषद शासनास करीत आहे."

अभिप्रायः-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-२०२३ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.२२/०५/२०२३ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ४०५२ सदनिकांकरीता एकूण १,२२,२३५ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-२०२३ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील १९४७ व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण ७३६ सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ३०.४४ लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु.४५.८६ लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेखा अंदाजे ३०% ते ४०% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गाकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. वाटाघाटी करून कलम ५२ अंतर्गत जमिनी संपादन करण्यासाठी सुमारे रेडीरेकनर दराएवढे मूल्य म्हाडास अदा करावे लागते. तसेच केंद्र

शासनाने २०१३ साली लागू केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दराऐवजी जिल्हाधिका-यांनी परिगणित केलेल्या बाजारभावाप्रमाणे मुल्य अदा करावे लागते. यास्तव अशा जमिनी घेणे शक्य होत नाही. तथापि, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता अधिक माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.**

5/3/25

(संजीव जयस्वाल)

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी

प्राधिकरण

6

विधानसभा

ठराव

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

MB/९९

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

विधानमंडळ प्राधान्य/
कालमर्यादा

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

क्र:- विसठ-२०२५/प्र.क्र.२०/गृनिप
दिनांक: १४ फेब्रुवारी, २०२५

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

विषय :- विधानसभा ठराव क्र.२३
धोकादायक व जुन्या इमारतीतील रहिवाश्यांना हक्काचे घर मिळण्याबाबत
श्री.मिहीर कोटेचा (मुलुंड) मा.वि.स.स.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री.मिहीर कोटेचा (मुलुंड) मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा ठराव क्र. २३ खालीलप्रमाणे आहे:-

"मुंबई शहरात व उपनगरात अनेक जुन्या इमारती/चाळी असून अनेक वर्षे त्याची डागडुजी होत नसल्याने मोडकळीस आलेल्या आहेत. काही इमारती व चाळी येथील मालक व रहिवाशी यांच्या समन्वय नसल्याने इमारत पडून भयंकर दुर्घटना झाल्याचे उदाहरण आहेत, इमारत धोकादायक घोषित केल्यानंतर पर्यायी घराची किवा मालकी हक्काच्या घराची कोणतीही शासनाकडून हमी नसल्यामुळे अनेक कुटुंब आज ही जीव मुठीत घेवून धोकादायक इमारतीत राहत आहे. या अशा रहिवाश्या संदर्भात त्यांच्या समस्या दूर करण्याचा दृष्टीने शासनाने ठोस उपाययोजना करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

D:\Nilesh Bhawsar\Housing-GNP-२०२४\विधानमंडळ कामकाज_३०.११.२०२३\अर्थसंकल्पीय अधिवेशन - मार्च २०२५\ठराव-२०२५\प्र.क्र.२०-२०२५ ठराव क्र.२३.Docx

२.	सबब, सदरहू ठरावातील विषयाच्या अनुषंगाने नियमातील उपलब्ध तरतुदी, म्हाडामार्फत करण्यात येत असलेल्या सद्यस्थितीच्या कार्यवाहीची माहिती मा.मंत्रिमंडळाच्या टिप्पणीसाठी तात्काळ सादर करावी, ही विनंती

आपला,

(सुनिल उकिरडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY
म्हाडा MHADA

वि.स.स.ठराव क्र.२३

जा.क्र.उमुअ/मुअ/निकाअ/विससठक्र-२३/ 2303 /दुवपु-२०२५
दिनांक 27 FEB 2025

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

विषय: विधानसभा ठराव क्र.२३
"मुंबई शहरात व उपनगरात अनेक जुन्या इमारती / चाळी असून अनेक वर्ष त्यांची डागडुजी होत नसल्याने मोडकळीस आलेल्या असणे, काही इमारती व चाळी येथील मालक व रहिवाशी यांच्या समन्वय नसल्याने इमारत पडून भयंकर दुर्घटना झाल्याची उदाहरणे असणे, इमारत धोकादायक घोषित केल्यानंतर पर्यायी घराची किंवा मालकी हक्काच्या घराची कोणतीही शासनाकडून हमी नसल्यामुळे अनेक कुटूंब आज ही जीव मुठीत घेवून धोकादायक इमारतीत राहत असणे, या अशा रहिवाश्यासंदर्भात त्यांच्या समस्या दुर करण्याच्या दृष्टीने शासनाने ठोस उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा करीत आहे."
मा.श्री.मिहीर कोटेचा (मुलूंड), विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसठ-२०२५/प्र.क्र.२०/गृनिप. दि.१४.०२.२०२५ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा ठराव क्र.२३** बाबतचे अभिप्राय सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी सादर:-
१. मुख्य अभियंता-१/३/प्राधिकरण.
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण.
३. सचिव/प्राधिकरण.
४. मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांचे स्वीय सहाय्यक.
५. सहमुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
६. कार्यकारी अभियंता-१/प्राधिकरण.
७. कार्यकारी अभियंता-३/प्राधिकरण.

प्रत पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना:-
८. कक्ष अधिकारी, दुवपु-१ गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
९. प्रशासकीय अधिकारी/दुवपुमंडळ.
१०. मास्टर फाईल.

विषय: विधानसभा ठराव क्र.२३.
मा.श्री.मिहीर कोटेचा (मुलुंड), विधानसभा सदस्य

"मुंबई शहरात व उपनगरात अनेक जुन्या इमारती / चाळी असून अनेक वर्ष त्यांची डागडुजी होत नसल्याने मोडकळीस आलेल्या असणे, काही इमारती व चाळी येथील मालक व रहिवाशी यांच्या समन्वय नसल्याने इमारत पडून भयंकर दुर्घटना झाल्याची उदाहरणे असणे, इमारत धोकादायक घोषित केल्यानंतर पर्यायी घराची किंवा मालकी हक्काच्या घराची कोणतीही शासनाकडून हमी नसल्यामुळे अनेक कुटूंब आज ही जीव मुठीत घेवून धोकादायक इमारतीत राहत असणे, या अशा रहिवाश्यासंदर्भात त्यांच्या समस्या दुर करण्याच्या दृष्टीने शासनाने ठोस उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

*****

अभिप्राय:

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुर्नविकास ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येते. परंतू मुंबई उपनगरातील जुन्या इमारती / चाळी यांच्या पुनर्विकासाची बाब ही मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई घर दुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्या अन्वये या मंडळाची स्थापना होऊन मंडळ १९७१ मध्ये कार्यरत झाले, तद्नुसार सुमारे १९६४२ इमारतींना सदर कायद्यानुसार उपकर लावण्यात आला. तद्नंतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सदर उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी करण्याचे काम सुरु केले. सन १९७०-७१ ते माहे जुलै २०२२ पर्यंत मंडळाने एकूण ९४१ जुन्या व दुरुस्तीपलिकडे घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत व त्यामध्ये २६९६१ निवासी । २०१५ अनिवासी असे एकूण २९००३ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार केली आहे व करीत आहे. दुरुस्ती मंडळ स्थापन झाल्यापासून उपकरप्राप्त इमारतीच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते. त्यामुळे बऱ्याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती टप्प्या टप्पायाने झाली आहे. सन १९७०-७१ पासुन ते दि.३१.०३.२०२४ पर्यंत मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तींची टप्प्या टप्प्याने ३७७६१ कामे पुर्ण केली आहेत. तसेच ९५१ दुरुस्तीची कामे प्रगतीपथावर आहे. सन २०२४-२५ मध्ये ७१४ इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या सुमारे १३०९१ उपकर प्राप्त इमारतींपैकी बहुतांश इमारतींची आर्युमर्यादा संपुष्टात आली असून व त्यापैकी काही इमारती दुरूस्तीपलिकडे गेल्या आहेत. तशातच, या इमारतीतील दाट लोकवस्ती, अवजड सामान, निवासी गाळयांचा अनिवासी स्वरूपात होणारा वापर, त्यातून ठेवण्यात आलेली यंत्रसामुग्री, रहिवाशांनी केलेली पोटमाळयाची बांधकामे, इतर स्वरूपातील अनधिकृत बांधकामे, इमारतींच्या देखभालीकडे मालक/रहिवाशांनी केलेले दुर्लक्ष, इमारतीच्या आजूबाजूस साचणारे सांडपाणी इत्यादी कारणांमुळे इमारती संरचनात्मक दृष्टया क्षीण झाल्याने अंततः इमारती कोसळतात असे मागील काही घटनांवरून निदर्शनास आले आहे. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणाऱ्या सर्व्हेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्याच्या दरम्यान मंडळाचे अभियंते उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची धोकादायक स्थिती विचारात घेवून इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, धोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लावणे, धोकादायक भागातील व इतर दुरूस्ती करावयाच्या भागातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात हलविणे अश्या स्वरूपाची कार्यवाही करून अशा इमारतीच्या दुरूस्तीबाबतची पुढील अनुषंगिक कार्यवाही तातडीने करण्यात येते. पावसाळापुर्व सर्वेक्षणात तसेच सतत चाललेल्या सर्व्हेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी प्रतिवर्षी विविध भाषिक वृत्तपत्रांतुन रहिवाशांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यात येते तसेच रहिवाशांनी योग्य ती खबरदारी घ्यावी यादृष्टीने काही मौलिक सूचना देखील वृत्तपत्रांतुन प्रसिध्द करण्यात येतात. धोकादायक ठरविलेल्या इमारतींवर ती इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यांत येतो. इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणून देण्याकरिता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५, रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे अहोरात्र चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत असून त्याचा दूरध्वनी क्र.२३५१७४२३ व २३५३६९४५ असा

आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता अथवा कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास उपस्थित असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

इमारतींच्या सर्वेक्षणाच्यावेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्वाच्या असलेल्या दृष्यमान भागाचे परिक्षण करण्यात येते. इमारतीच्या न दिसणाऱ्या भागाची पाहणी करता येत नाही. दक्षिण मुंबईतील इमारती हया दाटीवाटीने वसलेल्या असल्याने दोन इमारतीमधील अरूंद गल्लीबोळ, त्यात साचलेला घनकचरा, घाणीने तुंबलेली गटारे यामुळे इमारतीच्या संपूर्ण बाहयभागाचे निरिक्षण करता येत नाही. तसेच इमारतीच्या काही खोल्यामध्ये आतून फॉल्स सिलिंग सारख्या सजावट कामामुळे छताचे परिक्षण करता येत नाही. काही खोल्या बंद असणे, भाडेकरूंनी केलेला विरोध यामुळे इमारतीची पूर्ण पाहणी करणे अशक्य होते. त्यामुळे अशा इमारतींच्या संरचनात्मक स्थैर्याबावत निश्चित असा अंदाज बांधता येत नाही.

तथापि इमारतींचे नियमीतपणे सर्वेक्षण मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत करण्यांत येऊन पुढील कार्यवाही जसे धोकादायक भाग पाडून टाकणे, इमारतीस टेकू लावणे, धोकादायक भागातील भाडेकरूंची संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था करून धोकादायक भाग दुरूस्तीस घेणे इ. कार्यवाही करण्यात येते.

विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच ठिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणास विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न स्विकारणे. इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादरः**

बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि १३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे, परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तद्नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणाऱ्या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०९.२०१८ व दि.१२.११.२०१८ रोजीच्या अधिसुचनेतील विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुधारणा.

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.

२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

नगर विकास विभागाचे क्रमांक टिपीबी-४३२०/१०७/प्र.क्र.७२/२०२०(भाग-१)/नावि-११, दि.०८.०७.२०२१ रोजीची अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये मंजूर केलेल्या सुधारणा:

विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.
३) उपकरप्राप्त इमारतीच्या भुखंडावर, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या ४५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम ३० च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.
४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.
५) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की, एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरुची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पुर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, १० किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास, अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

- विकासकाकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर त्यांनी पुर्वी केलेल्या कामांचा तपशील तपासुन विकासकांची पात्रता निश्चित करणे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी खाजगी विकासकांना अद्यापपर्यंत २५४२ ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४४८८ उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असून ८४९५९ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १००४ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १६८१ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींमधील २८३७८ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-

- मालकांचा, मालक म्हणून हिंस्सा निश्चित नाही. अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद. (न्यायालयीन प्रकरणे).
- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्यासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-

- विकासकांची अकार्यक्षमता / दिवाळखोरी / प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- नविन तरतुदीनुसार ५१% सहमतीनंतरही ४९% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे
२ वंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पैसे अदा न होणे.
५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी वागणूक.

➢ **मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व ३० वर्षे पूर्ण झालेल्या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित सुधारणा |विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)|**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारती तोडून, त्या जागी सन १९७३ ते २०१७ या कालावधीमध्ये एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत. यामध्ये एकूण ३६३८६ रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना ३० वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये नव्याने तरतुद करण्याच्या अधिन राहून नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीबी-४३२१/ ५४३/प्र.क्र.१८६/२०२१/नावि-१, दि.२८.०२.२०२२ रोजीच्या सुचनेनुसार बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये नविन कलम ३३(२४) अंतर्गत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सुचना प्रसिध्द करुन, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.२४.०३.२०२२ व दि.०३.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळान पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ५०% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्ट्या परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबावत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतू त्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भुत नाही.

➢ मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ नविन कलम ७९(अ)

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

वरील तरतुदींच्या अनुषंगाने शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. म्हाड अधिनियम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासनाने जारी केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार व मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ रोजी जारी केलेल्या अतिरिक्त मार्गदर्शक सुचनांनुसार, आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या प्रकरणांची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

- कलम ७९अ अंतर्गत जारी केलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे = ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुर्नविकास प्रकल्पाची संख्या = ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या = ३०
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या = १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या = १३२
- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस जारी करण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे = ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुर्नविकास प्रस्ताव सादर केलेली प्रकरणे = ३८

तसेच मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ अंतर्गत इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय

उपमुख्य अभियंता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुर्नविकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला किमान १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९ब(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेली कार्यवाही समाधानकारक आहे.

➢ नविन कलम ९१-अ:

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर व महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे मंजूर केल्यानंतर, ज्या विकासकांनी तीन वर्षाच्या आत काम सुरु केले नाहीत किंवा महानगरपालिकेने सी.सी.(बांधकाम आरंभ करण्याचे प्रमाणपत्र) दिल्यानंतर दोन वर्षापर्यंत काम सुरु केले नाही किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने अटी व शर्तीचा भंग केला असल्यास अथवा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडे देणे बंद केले असल्यास, मंडळाने शासनाच्या परवानगीने म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ ते ९३ मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता भुसंपादित करुन, उर्वरित पुर्नविकासाचे काम पुर्ण करणे

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुर्नविकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र.	तपशील	संख्या
१.	मालक / [illegible] ना-हरकत प्रमाणपत्र [illegible] केली नाही, म्हणून मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेल्या प्रकरणांची संख्या	१०
२.	न्यायालयीन प्रकरणामुळे रखडलेल्या प्रकल्पांची संख्या	०४
३.	मंडळाने कलम ९१-अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर मालक / विकासकांनी काम सुरु केलेल्या प्रकरणांची / सुरु करण्याची तयारी दर्शविली अशा प्रकरणांची संख्या	३३
४	ज्या प्रकरणांमध्ये मालक / विकासक सुनावणीस हजर राहून, आपले म्हणणे सादर केले / सुनावणी घेण्याचे प्रस्तावित आहे अशा प्रकरणांची संख्या	२६
५	[illegible] कलम ९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केल्यानंतर, शासनाने मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०८
६.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर केले परंतू अद्याप मान्यता प्राप्त झाली नाही, अशा प्रकल्पाची संख्या	०६
७.	९१अ अंतर्गत भुसंपादन करण्याचे प्रस्ताव शासन गृहनिर्माण विभागास सादर करण्याचे प्रस्तावित असलेल्या प्रकल्पाची संख्या	०४
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा ०८ प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार दोषी मालक / विकासकांविरुध्द संबंधित पोलीस ठाण्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची फसवणुक केल्याबद्दल संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन रितसर गुन्हा नोंदविण्याची तरतुद आहे.तसेच दोषी मालक / विकासकांना काळया यादीत टाकून त्यांना मंडळातर्फे अन्य

कोणत्याही पुर्नविकास योजनेकरीता परवानगी न देण्याची तरतुद आहे. मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुंबई उपनगरातील भाडेतत्वारील अधिकृत इमारतींच्या/ चाळींच्या पुर्नविकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(अ) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे. परंतू सदर बाब ही मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

मुंबई शहर व उपनगरातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या मालकीच्या इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(ब) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे परंतू सदर बाब ही मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही.

मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडाच्या मालकीच्या जमिनीवर अस्तित्वात असलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या इमारतींच्या पुर्नविकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) मध्ये तरतुद करण्यात आली आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुर्नविकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळावळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुर्नविकास जलद गतीने होण्यासाठी वर नमुद केल्याप्रमाणे शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केल्या आहेत व करीत आहेत.

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

मुख्य अभियंता - I /प्राधिकरण

<u>तात्काळ/महत्वाचे</u>

<u>विधानमंडळ कामकाज/प्राथम्य</u>

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

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

क्रमांक:-विपताप्र २०२५/प्र.क्र. ०६ /गृनिभू   दिनांक:-१०फेब्रुवारी, २०२५

प्रति,

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

विषय:- श्री.मिहिर कोटेचा (मुलुंड),वि.स.स. यांचा अशासकीय ठराव क्र. २४ मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किमतीत प्रचंड वाढ होत असल्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत श्री. मिहिर कोटेचा, विधानसभा सदस्य यांची नियम १०६ अन्वये दिलेली अशासकीय ठरावाच्या सूचनेची प्रत सोबत जोडली आहे. सदर सुचनेच्या अनुषंगाने आपल्या स्वयंस्पष्ट अभिप्रायांसह वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल कृपया शासनास तात्काळ पाठविण्यात यावा.

सदरचे कामकाज विधानमंडळाशी संबंधित असल्याने मागविण्यात आलेला अहवाल शासनास कृपया सर्वप्राथम्याने पाठविण्यात यावा, अशी विनंती आहे.

आपला,
१०/०२/२०२५
(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत -वरीलप्रमाणे

प्रत:- निवडनस्ती (गृनिभू)

क्रमांक - _____ / फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई / नागपूर
दिनांक -

<u>ठराव क्रमांक - २४</u>

प्रति,

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र शासन,
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

माननीय अध्यक्षांनी खाली उदधृत केलेला ठराव विधानसभेत मांडण्यासाठी स्वीकृत केला आहे.

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानसभा

प्रत माहितीसाठी सादर --

(१) माननीय मुख्यमंत्री
(२) माननीय उप मुख्यमंत्री
(३) "विधानकार्य कक्ष", सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
(४) सर्व संबंधित सदस्य

श्री. मिहीर कोटेचा (मुलुंड), वि.स.स. यांनी मांडावयाचा ठराव.

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किमती मूळ किमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे अवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्यासाठी राज्य शासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.:-एमएच/मुअ-१/काअ-१/ /२०२५
दि.

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

विषय : अशासकीय ठराव क्र. २४
मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होत असल्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याबाबत.
श्री. मिहीर कोटेचा (मुलुंड) , मा.वि.स.स.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधीन अशासकीय ठराव क्र. २४अन्वये "राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये होत असलेली वाढ नियंत्रित टेवण्याबाबत" श्री. मिहीर कोटेचा (मुलुंड), मा.वि.स.स.यांनी विचारणा केलेला सदर ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय /माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

Signed by
Sanjeev Jaiswal
Date:27-02-2025 19:11:56
(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051
Phone 6640 5000
Fax No.. 022-26592058 Website. mhada.maharashtra.gov.in

पुरक टिप्पणी :-

श्री. मिहिर कोटेचा (मुलुंड), वि.स.स. यांचा अशासकीय ठराव क्र. २४

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किमती मूळ किमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे अवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्यासाठी राज्य शासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

अभिप्रायः-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या 'मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-२०२३ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.२२/०५/२०२३ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ४०५२ सदनिकांकरीता एकूण १,२२,२३५ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-२०२३ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील १९४७ व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण ७३६ सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ३०.४४ लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु.४५.८६ लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेखा अंदाजे ३०% ते ४०% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गाकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. वाटाघाटी करून कलम ५२ अंतर्गत जमिनी संपादन करण्यासाठी सुमारे रेडीरेकनर दराएवढे मूल्य म्हाडास अदा करावे लागते. तसेच केंद्र शासनाने २०१३ साली लागू केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दराऐवजी जिल्हाधिका-यांनी परिगणित केलेल्या बाजारभावाप्रमाणे मुल्य अदा करावे लागते.

यास्तव अशा जमिनी घेणे शक्य होत नाही. तथापि, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता अधिक माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.**

Signed by
Sanjeev Jaiswal
Date: 27-02-2025 19:11:02

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
प्राधिकरण

तात्काळ/महत्वाचे
विधानमंडळ कामकाज/प्राधान्य

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

दुरध्वनी क्र०२२.-२२७९४१२० Email ID : amol.raut@nic.in

क्रमांक:-विपठ-२०२५/प्र.क्र. १६/गृनिमु दिनांक:- ०३ मार्च, २०२५

Dy. CEO/A
Inward No 4411650
Date : 03/03/25

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

विषय:- श्री. विश्वनाथ भोईर, वि.स.स. यांचा ठराव क्र. १४२
मुंबईसह राज्यात इतर शहरांतील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या विधानसभा ठराव क्र.१४२ ची प्रत सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग क्र. संकीर्ण -२०१५/प्र.क्र. ४२/ प्रशा-४, दिनांक ०८/०६/२०१५ अन्वये दिलेल्या सूचनांनुसार विधानमंडळ कामकाजासंदर्भात म्हाडाच्या मुंबईस्थित कार्यालयांकडून होणारा सर्व पत्रव्यवहार, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या स्वाक्षरीने होणे आवश्यक आहे.

३. सदरचा ठराव स्वीकृत स्वरूपात प्राप्त झालेला आहे. सबब, सदरहू ठरावातील विषयाच्या अनुषंगाने नियमातील उपलब्ध तरतुदी, म्हाडामार्फत करण्यात येत असलेल्या सद्यःस्थितीच्या कार्यवाहीची माहिती मा.मंत्रिमंडळाच्या टिप्पणीसाठी सादर करण्यात यावी. सदरचे कामकाज विधानमंडळाशी संबंधित असल्याने मागविण्यात आलेला अहवाल शासनास कृपया सर्वप्राधान्याने पाठविण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,
03/03/2025
(अमोल राऊत)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत - वरीलप्रमाणे

क्रमांक - ____ / फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई / नागपूर
दिनांक -

ठराव क्रमांक - १४२

प्रति,

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र शासन,
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

महोदय,

माननीय अध्यक्षांनी खाली उदधृत केलेला ठराव विधानसभेत मांडण्यासाठी स्वीकृत केला आहे.

आपला

सचिव-१ (कार्यभार)
महाराष्ट्र विधानसभा

प्रत माहितीसाठी सादर --

(१) माननीय मुख्यमंत्री
(२) माननीय उप मुख्यमंत्री
(३) "विधानकार्य कक्ष", सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
(४) सर्व संबंधित सदस्य

श्री. विश्वनाथ भोईर (कल्याण पश्चिम), वि.स.स. यांनी मांडावयाचा ठराव.

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किमती मूळ किमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे अवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्यासाठी राज्य शासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.:-एमएच/मुअ-१/काअ-१/1327243/२०२५
दि. 05/03/2025

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

विषय : ठराव क्र. १४२
मुंबईसह राज्यात इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने
होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करुन दर स्थिर ठेवण्याबाबत.
श्री. विश्वनाथ भोईर, मा.वि.स.स.

महोदया,

उपरोक्त संदर्भाधीन ठराव क्र. १४२ अन्वये "मुंबईसह राज्यात इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करुन दर स्थिर ठेवण्याबाबत" श्री. विश्वनाथ भोईर, मा.वि.स.स. यांनी विचारणा केलेला सदर ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय /माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,
5/3/25
(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 6640 5000
Fax No.: 022-26592058 Website: mhada.maharashtra.gov.in

पुरक टिप्पणी :-

श्री. विश्वनाथ भोईर, मा.वि.स.स. यांचा ठराव क्र. १४२

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहु सदनिकांच्या किंमती मुळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असलेल्या सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे अवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करुन स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-२०२३ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.२२/०५/२०२३ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ४०५२ सदनिकांकरीता एकूण १,२२,२३५ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-२०२३ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील १९४७ व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण ७३६ सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ३०.४४ लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु.४५.८६ लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेखा अंदाजे ३०% ते ४०% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गाकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. वाटाघाटी करून कलम ५२ अंतर्गत जमिनी संपादन करण्यासाठी सुमारे रेडीरेकनर दराएवढे मूल्य म्हाडास अदा करावे लागते. तसेच केंद्र शासनाने २०१३ साली लागू केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दराऐवजी जिल्हाधिका-यांनी परिगणित केलेल्या बाजारभावाप्रमाणे मुल्य अदा करावे लागते.

यास्तव अशा जमिनी घेणे शक्य होत नाही. तथापि, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता अधिक माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्य:स्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.**

5/3/25

(संजीव जयस्वाल)

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी

प्राधिकरण

मुख्य अभियंता -III/ पी.एम.ए.वाय.

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

क्रमांक : - विसठ-२०२५/प्र.क्र.४४/गृनिधो-२ दिनांक:२४ फेब्रुवारी.२०२५.

प्रति,

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

विषय- श्री.सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) वि.स.स. ठराव क्र. ८० ०४
संदर्भ- अवर सचिव, ग्रामविकास विभाग यांचे दि.२४.०२.२०२५ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) मा. वि.स.स यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा ठराव क्र.८० ०४ खालीलप्रमाणे आहे:-

"राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी धोरण जाहीर केले आहे. मोठ्या संख्येने गरीब नागरिक घरकुलापासून वंचित आहेत. सर्वांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी तीन वर्षाचा कालबध्द कार्यक्रम आखण्यात यावा व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनाला करीत आहे."

२. सबब, सदरहू ठरावात उपस्थीत केलेल्या विषयाच्या अनुषंगाने नियमातील उपलब्ध तरतुदी, म्हाडामार्फत करण्यात येत असलेल्या सद्यस्थितीच्या कार्यवाहीची माहिती तात्काळ सादर करावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अबांडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

(प्र.आ.भा.)

प्रत:- १.) मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.
२.) का.अ. (प्रशा-४),गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय, मुंबई
३.) निवड नस्ती, का. गृनिधो-२

महाराष्ट्र शासन

ग्रामविकास विभाग

बांधकाम भवन, २५ मर्झबान पथ, फोर्ट, मुंबई – ४०० ००१

Email ID : sangeeta.kholgadge@nic.in दूरध्वनी क्र : ०२२-२२०६०५६८

अतितात्काळ.

क्र.ठराव-२०२५/प्र.क्र.३२/योजना-१० दिनांकः- २४ फेब्रुवारी, २०२५.

प्रति,

१) अवर सचिव (गृनिधो-२),
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

२) अवर सचिव,
नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

विषय :- श्री.सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) वि.स.स. यांचा ठराव क्र.०८

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबतचे कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई यांचे दि.निरंक चे पत्र सहपत्रासह सोबत जोडले आहे.

२. मा.सुधीर मुनगंटीवार, विधानसभा सदस्य यांनी खालीलप्रमाणे ठराव क्र.०८ उपस्थित केला आहे.

"राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी धोरण जाहीर केले आहे. मोठ्या संख्येने गरीब नागरिक घरकुलांपासून वंचित आहेत. सर्वांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी तीन वर्षाचा कालबद्ध कार्यक्रम आखण्यात यावा व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनाला करीत आहे."

३. सदरहू ठरावाच्या अनुषंगाने आपल्या विभागाशी संबंधित माहिती स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह या विभागास त्वरीत सादर करावी, ही विनंती.

आपली,

२४.०२.२०२५

(सं.म.खोलगाडगे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

सहपत्रः वरीलप्रमाणे.

प्रत - निवड नस्ती, का.योजना-१०

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

क्रमांक - _____ / फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक -

<u>अतितात्काळ</u>

प्रति,

सचिव-१ (कार्यभार)
सामान्य प्रशासन विभाग
महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

विषय: श्री. सुधीर मुनगंटीवार (बल्लारपूर) वि.स.स यांचा ठराव क्रमांक - ८

महोदय,

माननीय सदस्यांची नियम 106 अन्वये वरील सूचना दिली आहे. उपरोक्त सूचनेच्या संदर्भात पुढील गोष्टींचा खुलासा करावा :-

i. विषयाची वस्तुस्थिती काय आहे?ii. विषय वस्तुस्थितीवर अधारित आहे का? (yes/no)iii. विषयाबाबत राज्य शासनाची जबाबदारी येते काय, येत नसल्यास, त्याबाबतची थोडक्यात कारणे काय आहेत? (Government Responsibility? yes/no; if no, why?)

वरील माहिती सूचनेच्या मान्यतेसाठी मा. अध्यक्षांना जाणून घ्यावयाची असल्याने ती या सचिवालयाकडे <u>त्वरित</u> पाठवावी. आपणाकडून माहिती देण्यास विलंब झाल्यास सूचना वस्तुस्थितीचा आधार, शासन जबाबदार आहे असे गृहीत धरुन मान्य केली जाण्याची शक्यता आहे.

सदस्य प्रारुप :-

राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी धोरण जाहीर केले आहे. मोठया संख्येने गरीब नागरिक घरकुलांपासून वंचित आहेत. सर्वांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी तीन वर्षाचा कालबद्ध कार्यक्रम आखण्यात यावा व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनाला करीत आहे.

आपला

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

File No. GAD-13020/1/2025-GAD(DESK-7)-GENERAL ADMINISTRATION DEPARTMENT (Computer No. 394536)
Generated from eOffice by SANGEETA MADAN KHOLGADGE, RDD-US(SMK)-YOJANA-10, UNDER SECRETARY, RURAL DEVELOPMENT DEPARTMENT on 21/02/2025 03:15 PM

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा ठराव क्र.०८ जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२५.
प्राधान्य दिनांक. /०२/२०२५.

प्रति,
मुख्य अभियंता-१,
प्रधिकरण.

विषय- **श्री.सुधीर मुंनगुटीवार (बल्लारपूर) वि.स.स ठराव क्र.० ८**
राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी धोरण जाहीर केले आहे. मोठया संख्येने गरीब नागरीक घरकुलापासून वंचित आहेत. सर्वांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी तीन वर्षांचा कालबध्द कार्यक्रम आखण्यात यावा व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनाला करीत आहे.

संदर्भ- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसठ-२०२५/प्र.क्र.४४ गृनिधो-२ दि. २४/०२/२०२५.

विषयांकित विधानसभा ठराव क्र.०८ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला असून, सदर ठरावामध्ये विधानसभा सदस्य श्री.मुनगुटीवार यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार राज्यातील घरकुलापासून वंचित असलेल्या नागरीकांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी धोरण ठरविणे ही बाब शासनाच्या कार्यकक्षेतील आहे. याबाबतचे धोरण ठरविण्यासाठी शासनस्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे. तसेच इतर गृहनिर्माण योजनांबाबतची माहिती आपल्या स्तरावर शासनास सादर करणे अपेक्षित आहे.

तथापि, हे कार्यालय प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) यांच्याशी संबंधित असून या कार्यालयामार्फत केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)-१.० अंतर्गत योजना राबविल्या जातात.

त्यास्तव कार्यालयामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)-१.० मधील विविध घटकांतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या योजनांची सद्यस्थिती पुरक टिप्पणीसह सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

Signed by
Shivkumar Warluji Aade
Date: 05-03-2025 13:08:03
(मुख्य अभियंता/प्रा.तथा)
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी

प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/ मंत्रालय यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

C:\Users\Mhada\Desktop\LaQ Tharav 08 Sudhir Mungantiwar\New Baat LaQ\Shri Sudhir Mungantiwar Tharav 08 letter.docx

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

म्हाडा
MHADA

विधानसभा ठराव क्र.०८
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ३/काअ२/प्रआयो/प्रा./ 202 /२५.
दिनांक. 06/03/२०२५.

प्रति,

मा. अवर सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-३२.

विषय- श्री.सुधीर मुंनगुटीवार (बल्लारपूर) वि.स.स ठराव क्र.० ८
राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी धोरण जाहीर केले आहे. मोठया संख्येने गरीब नागरीक घरकुलापासून वंचित आहेत. सर्वांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी तीन वर्षाचा कालबध्द कार्यक्रम आखण्यात यावा व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनाला करीत आहे.

संदर्भ- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे पत्र क्र. विसठ-२०२५/प्र.क्र.४४ गृनिधो-२ दि. २४/०२/२०२५.

मा.महोदया,

विषयांकित विधानसभा ठराव क्र.०८ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला असून, सदर ठरावामध्ये विधानसभा सदस्य श्री.मुनगुटीवार यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार राज्यातील घरकुलापासून वंचित असलेल्या नागरीकांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी धोरण ठरविणे ही बाब शासनाच्या कार्यकक्षेतील आहे. याबाबतचे धोरण ठरविण्यासाठी शासनस्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

तथापि, हे कार्यालय प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) यांच्याशी संबंधित असून या कार्यालयामार्फत केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)-१.० अंतर्गत योजना राबविल्या जातात.

त्यास्तव कार्यालयामार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)-१.० मधील विविध घटकांतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या योजनांची सद्यस्थिती पुरक टिप्पणीसह सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

मुख्य अभियंता-३/प्रा. तथा
राज्य स्तरीय समन्वय अधिकारी

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

C:\Users\Mhada\Desktop\LAQ Tharav 08 Sudhir Mungantiwar\Shri sudhir Mungantiwar Tharav 08 final-0503.2025 Draft letter.docx

पुरक टिप्पणी

विषय:- श्री.सुधीर मुंनगुटीवार (बल्लारपूर) वि.स.स ठराव क्र.० ८

राज्यातील बेघरांना घरकुल उपलब्ध करण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी धोरण जाहीर केले आहे. मोठया संख्येने गरीब नागरीक घरकुलापासून वंचित आहेत. सर्वांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी तीन वर्षाचा कालबध्द कार्यक्रम आखण्यात यावा व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी करावी अशी शिफारस ही विधानसभा शासनाला करीत आहे.

राज्यातील घरकुलापासून वंचित असलेल्या नागरीकांना घरकुल उपलब्ध होण्यासाठी धोरण ठरविणे ही बाब शासनाच्या कार्यकक्षेतील आहे. याबाबतचे धोरण ठरविण्यासाठी शासनस्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित आहे.

तथापि, हे कार्यालय प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) यांच्याशी संबंधित असून सदर योजनेबाबतची थोडक्यात माहिती खालीलप्रमाणे.

देशाला स्वातंत्र्य मिळून सन २०२२ पर्यंत ७५ वर्षे पूर्ण होत असून देशातील प्रत्येक कुटुंबाला जलजोडणी, शौचालयाची व्यवस्था, २४ तास वीज व पोहोचरस्ता या सुविधांसह पक्के घर असायला हवे, असे विचारात घेउन पंतप्रधान महोदयांच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाने नागरी भागाकरिता प्रधानमंत्री आवास योजना सुरू केली आहे. केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी दारिद्र्य निर्मूलन मंत्रालयाने दि.२५/०६/२०१५ रोजी सर्वांसाठी घरे या अभियांनांतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेची कार्यान्वित करून मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.केंद्र शासनाने सदर योजना ही विशेषरित्या नागरी क्षेत्राकरिता लागू केली आहे. सदर मार्गदर्शक सुचनांच्या अनुषंगाने " प्रधानमंत्री आवास योजनेची " राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत राज्य शासनाकडुन दि. ९ डिसेंबर, २०१५ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येऊन प्रथम यात ५१ शहरांचा समावेश करण्यात आला. तद्नंतर ही योजना महाराष्ट्र राज्यामधील ४०९ शहरांना लागू करण्यात आली आहे. सदर योजनेस ६ महिने म्हणजे सप्टेंबर- २०२२ पर्यंत केंद्र शासनाने दिनांक ०८/०४/२०२२ च्या पत्रान्वये मुदतवाढ दिली. त्यानंतर केंद्र सरकारचे गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय या विभागाचे उपसचिव यांचे पत्र जा.क्र.N-११०११/३७/२०२१-HFA-IV-UD (ED-९१११९४७) दिनांक १७/०८/२०२२ नुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) योजनेतील घटक क्र. २ (CLSS) वगळता इतर सर्व घटकांसाठीचा कार्यकाळ दिनांक ३१/१२/२०२४ पर्यंत वाढविण्यात आला आहे. तसेच केंद शासनाने दिनांक ३०/१२/२०२४ च्या पत्रान्वये सर्व घटकांसाठीचा कार्यकाळ दिनांक ३१/१२/२०२५ पर्यंत वाढविण्यात आला आहे.

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

१) जमिनीचा साधनसंपत्ती म्हणून वापर करून त्यावरील झोपडपट्यांचा आहे तेथेच पुर्नविकास करणे (ISSR).

२) कर्ज संलग्न व्याज अनुदानाच्या माध्यमातून आर्थिकदृष्टया दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे. (CLSS)

३) खाजगी भागीदारीव्दारे परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे. (AHP)

४) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांव्दारे वैयक्तिक स्वरूपातील घरकुल बांधण्यास अनुदान,
(BLC)

या योजनेतील घटक क्र. १, ३ व ४ साठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण / म्हाडा तसेच नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांशी (नगरपालिका /नगरपंचायती) संबंधित प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीकरीता दिनांक ०९/११/२०१७ च्या शासन निर्णयानुसार आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय (Directorate Municipal Administration) यांची राज्यसुकाणु अभिकरण म्हणुन नियुक्ती केली आहे. तसेच घटक क्र. २ CLSS साठी राष्ट्रीय आवास बँक (NHB) व हौसिंग ऍण्ड अर्बन डेव्हलपमेंट कॉरपोरेशन लिमीटेड (HUDCO) यांना राज्य सुकाणू अभिकरण (Nodal Agency) म्हणून नियुक्त केले आहे व सदर घंटक केंद्र शासन प्रकल्प म्हणून कार्यान्वित होत आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेची वैशिष्टये:

- प्रधानमंत्री आवास योजनेचा लाभ घेण्यासाठी लाभार्थी कुटुंबांतील व्यक्तीच्या मालकीचे (पती, पत्नी व अविवाहित मुले)पक्के घर भारतामध्ये नसावे.
- केंद्राचे सहाय्य ३० चौ. मी. पर्यंतच्या EWS घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.
- सदर योजना घटक १,३ व ४ साठी राज्यातील निवड केलेल्या ४०९ शहरांमध्ये लागू आहे. (घटक २ व्यतिरीक्त)
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गटातील लाभार्थी (EWS) ज्यांचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रू. ३ लक्ष पर्यंत असेल ते सदर योजनेचा लाभ घेऊ शकतात.
- घटक क्र. २ ही कर्ज सलग्न व्याज अनुदान योजना आहे. त्याचा लाभ आर्थिक दुष्ट्रा दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न घटक व मध्यम उत्पन्न घटक १ व २ यांना घेता येईल. त्यांचे निकश खालील प्रमाणे

  आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक - वार्षिक उत्पन्न रु ३ लक्ष पर्यंत - ३० चौ-मी पर्यंत घरकुल अनुज्ञेय आहे.

  अल्प उत्पन्न घटक - वार्षिक उत्पन्न रू. ३ लक्ष ते रू.६ लक्ष - ६० चौ. मी. पर्यंतच्या घरकुलांसाठी अनुज्ञेय आहे.

  जानेवारी, २०१७ पासून मध्यम उत्पन्न गटासाठी (MIG-I- रू .१२ लाख उत्पन्न & MIG-II - रू. १८ लाख उत्पन्न) सदर घटक २ चा लाभ अनुज्ञेय करण्यात आला आहे.
- घटक -१ (ISSR) साठी केंद्राचे अनुदान रू. १ लाख प्रत्येकी व घटक -३ व ४ साठी रु. १.५ लाख आहे. राज्याचे अनुदान घटक १, ३ व ४ साठी प्रत्येकी रु. १ लाख आहे.
- केंद्र राज्य शासनाच्या अनुदानाव्यतिरिक्त घरकुलाच्या किंमतीतील उर्वरित रक्कम पात्र लाभार्थींनी उभारणे अपेक्षित आहे.

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

- शासकीय जमिनी रु. १/- प्रती चौ.मी. या नाममात्र दराने वितरीत करणे (शासन निर्णय दिनांक १९/०९/२०१६)
- मोजणी शुल्कात ५०% सवलत. (आदेश निर्गमित)
- आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील व अल्प उत्पन्न घटकातील व्यक्तींना / लाभार्थींना सदनिकेसाठी केवळ पहिल्या दस्ताला मुद्रांक शुल्कातुन सवलत देण्यात आली असून रु. १०००/- इतके निश्चित करण्यात आले आहे.

- महाराष्ट्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक भागीदारी तत्त्वावरील योजनांना राज्यात अंमलबजावणी करणेबाबत दिनांक ११.०१.२०१८ रोजी आदेश निर्गमित केला आहे.
- मंजुर प्रस्तावातील घरकुल प्रकल्प वेळेत पुर्ण करणेबाबतच्या सुचना वजा नोटिस अंमलबजावणी यंत्रणांना वेळोवेळी दिलेल्या आहेत.

अंमलबजावणी यंत्रणांनी या योजने अंतर्गत हाती घेतलेल्या योजनांचा भौतीक व आर्थिक प्रगती तपशील सोबत जोडण्यात आलेल्या तक्त्यामध्ये दर्शविण्यात आलेला आहे. त्याचा सारांश खालीलप्रमाणे आहे-

भौतीक प्रगती :-

१) AHP घटकांतर्गत एकूण २०१ योजनामध्ये २०२००९ घरकुले बांधण्यात येणार असुन अद्यापपर्यंत ७२६३५ घरकुले पुर्ण झालेली आहेत व तसेच उर्वरीत घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच ८७६७५ लाभार्थी संलग्न केले आहेत.

२) BLC घटकांतर्गत एकूण १३८२ योजनांमध्ये २३९५२४ घरकुले बांधण्यात येणार असुन त्यापैकी १,१६,५०१ घरकुले पुर्ण झालेली आहेत व तसेच उर्वरीत घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच २२९७०३ लाभार्थी संलग्न केले आहेत.

३) ISSR घटकांतर्गत एकूण ०५ योजनांमध्ये १२१५ घरकुले बांधण्यात येणार असुन सर्व घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच ४२६ लाभार्थी संलग्न केले आहेत

आर्थिक प्रगती :-

१) केंद्र शासनाकडुन AHP व BLC घटकाकरीता एकूण रु. ४१४९.१६ कोटी प्राप्त झाले असुन त्यापैकी अंदाजीत रु.३९२९.४४ कोटी खर्च करण्यात आलेले आहेत. केंद्र शासनाकडुन अद्यापी २४८५ कोटी या घटकाकरीता अनुदान प्राप्त होणे शिल्लक आहेत.

२) राज्य शासनाकडुन AHP व BLC घटकाकरीता एकूण रु. ३०८१.९५ कोटी प्राप्त झाले असुन त्यापैकी अंदाजीत रु. ३०२३.०६ कोटी खर्च करण्यात आलेले आहेत.

तसेच, केंद्रीय मंत्रीमंडळाने १० ऑगस्ट २०२४ रोजी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) (PMAY U-) २.० ला मंजूरी दिली असून त्यासाठी राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (PMU) ची सुकाणू अभिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे.

मुख्य अभियंता-३/प्रा.तथा
राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी
प्रधानमंत्री आवास योजना

विधानसभा अर्धा तास (नियम ९४ अन्वये)

मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय (मुख्य इमारत),मुंबई-४०००३२

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

क्र:- अताच-२०२५/प्र.क्र.२४/गृनिप दिनांक: २७ फेब्रुवारी, २०२५

प्रति,

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

विषय :- विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली <u>अर्धा तास चर्चेची सूचना</u>
मुंबई उपनगरातील मालाड (पश्चिम), मालवणी, एम. एच. बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड नगर येथील १०७१ निवासी गाळे नावावर हस्तांतरीत करण्याबाबत.
श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ :- महाराष्ट्र विधानमंडळ अ.शा.पत्र क्र.निरंक दि.निरंक.

महोदय,

उपरोक्त विषयावरील महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडून प्राप्त झालेल्या अर्धा तास चर्चेची सूचना यासोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

२. सदर, अर्धा तास चर्चा सूचनेच्या अनुषंगाने आपला अहवाल शासनास तात्काळ सादर करण्यात यावा, ही विनंती.

आपला,

(प्रमोद पंडित)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरीलप्रमाणे

प्रत,

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

२) निवडनस्ती (गृनिप).

D:\[illegible]\Housing-GNP-२०२४\[illegible]

तात्काळ

श्री. अस्लम शेख व इतर , वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियमांतील नियम ९४ अन्वये (अर्धा-तास चर्चा) दिलेली सूचना (अर्धा-तास चर्चेची सूचना) पुढीलप्रमाणे आहे :-

मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथे म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असून शासनाने दि. १८.०५.१९८७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू केली व त्यानुसार सन १९९३ मध्ये गाळेधारकांच्या संमती पत्रकानुसार परवानगी देण्यात आली. परंतु सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळाला. २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजने अंतर्गत सहभागी करण्यात आले. उर्वरित १०७१ बैठे निवसी गाळे धारक अपरिहार्य कारणामुळे योजनेत सहभागी होऊ शकले नाहीत. बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असणे, अनेक गाळेधारकांकडे पैसे नसल्याने सदरच्या विक्री योजनेत सहभागी होता आले नाही. शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करून निवासी गाळे हस्तांतरीत करणे गरजेचे असल्याने शासनाने याबाबत करावयाची कार्यवाही व तातडीची उपाययोजना

क्रमांक - ______ फ
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, मुंबई
दिनांक :

संदर्भ : या सचिवालयाचे पृष्ठांकन क्रमांक ________ फ, दिनांक

सचिव-१ (कार्यभार), गृहनिर्माण विभाग (गृहनिर्माण) यांना माहितीसाठी अग्रेषित

चालू अधिवेशनासाठी मा. अध्यक्षांनी ही सूचना मान्य केली आहे. उपरोक्त विषयावरील चर्चा सभागृहात दिनांक रोजी घेण्यात येईल.

आपला

कक्ष अधिकारी
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

(१) गृहनिर्माण मंत्री.
(२) श्री. अस्लम शेख, वि.स.स.
यांना माहितीसाठी सादर अग्रेषित.

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

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मुं.मं./मि.व्य./मालाड/ ४३४ /२०२५
दिनांक :- २८-०२-२०२५

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

विषय:- विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धातास चर्चेची सूचना
मुंबई उपनगरातील मालाड (पश्चिम) मालवणी, एम.एच.बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड नगर येथील १०७१ निवासी गाळे नावांवर हस्तांतरीत करण्याबाबत.
श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताच-२०२५/ प्र.क्र.२४/गृनिप, दिनांक-२७/०२/२०२५.

महोदया,

विषयांकित विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना (श्री.अस्लम शेख, मा. वि. स.स.) च्या अनुषंगाने वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल सदर पत्रासोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

(मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांच्या मान्यतेने)

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

प्रत: नि. का. इ. (मुं.मं.)

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू.), मुंबई-४०० ०५१.
दूरध्वनी:६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८/ पत्रपेटी क्र. ८१३५

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

CS CamScanner

विषय:- विधानसभा नियम ९४ अन्वये दिलेली अर्धातास चर्चेची सूचना

मुंबई उपनगरातील मालाड (पश्चिम) मालवणी,एम.एच.बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड नगर येथील १०७१ निवासी गाळे नावांवर हस्तांतरीत करण्याबाबत.

श्री. अस्लम शेख व इतर मा.वि.स.स.

"मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी , एम.एच.बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड येथे म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळे असून शासनाने दि.१८.०५.१९८७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू केली व त्यानुसार सन १९९३ मध्ये गाळेधारकांच्या संमती पत्रकानुसार परवानगी देण्यात आली. परंतु सदर योजनेस अत्यल्प प्रतिसाद मिळाला. २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात आले. उर्वरीत १०७१ बैठे निवासी गाळेधारक अपरिहार्य कारणामुळे योजनेत सहभागी होऊ शकले नाहीत. बैठे निवासी गाळेधारक अत्यल्प उत्पन्नधारक असणे, अनेक गाळेधारकांकडे पैसे नसल्याने सदरच्या विक्री योजनेत त्यांना सहभागी होता आले नाही. शासनाने १०७१ बैठे निवासी गाळेधारकांसाठी नवीन विक्री योजना जाहिर करुन निवासी गाळे हस्तांतरीत करणे गरजेचे असल्याने शासनाने याबाबत करावयाची कार्यवाही व तातडीची उपाययोजना."

वस्तुस्थितीदर्शक अहवाल-

मुंबई उपनगरातील मालाड (प) मालवणी, दादासाहेब गायकवाड नगर येथील म्हाडाचे २५०० बैठे निवासी गाळेधारकांपैकी १४२९ निवासी गाळयांना विक्री योजनेअंतर्गत सहभागी करण्यात आलेले असून १०७१ बैठे निवासी गाळयांची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे

१०७१ बैठे गाळयांची पार्श्वभूमी- गाळेधारक हे मालकी तत्त्वावर गाळेधारक नसून विविध गटांना वाटप केलेले गाळे आहेत. जसे की, पोलीस निवासस्थान, म्हाडाचे स्वत:चे संक्रमण शिबीर, महानगर पालिका, महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स, अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ, घुसखोरी - २५२ व विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले - १५९ गाळेधारक व हे सर्व १०७१ गाळेधारक महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौसिंग फेडरेशनला वितरित झालेल्या भुखंडावरील पुर्नविकास योजनेत समाविष्ठ करण्यात आलेले आहे.त्यामुळे हे १०७१ गाळेधारकांसाठी सुधारीत नवीन विक्री योजना जाहीर करण्याची आवश्यकता नाही.

१०७१ गाळेधारकांची यादी

पोलीस निवासस्थान	२४८
संक्रमण शिबीर,	३७६
महानगरपालिका	२०
महात्मा गांधी मेमोरीअल हॉस्पिटल कॉटर्स,	०८
अण्णाभाऊ साठे समाज सुधारणा मंडळ	०८
घुसखोरी	२५२
विक्री योजनेत समाविष्ठ न झालेले १५९ गाळेधारक	१५९
एकुण	**१०७१**

CS CamScanner

याबाबत पुढील कार्यवाही करीता शासनाकडून कोणतेही आदेश प्राप्त नाहीत.

म्हाडाने गाळयांच्या विक्रीबाबत दि.३०.०८.१९९४ च्या बैठक क्र.१३३ मध्ये निर्णय घेऊन सुधारीत विक्री योजना राबविण्याचे ठरविले. त्यास अनुसरुन डि.जी. नगर मधील रहिवाशांना ११९७ मध्ये सुधारीत देकारपत्र पाठवून विक्री किंमत कळविण्यात आली.

सदर विक्री योजनेप्रमाणे २५०० लाभार्थ्यांपैकी फक्त १४२९ गाळेधारकांनी संमती दिली व त्यानुसार विक्री किंमत म्हाडाकडे भरली. सदर योजनेला योग्य प्रतिसाद प्राप्त न झाल्यामुळे शासनाने दि.०९.१२.१९९८ च्या आदेशान्वये ADL/१९९७/CR-२६२१/HSG/dated-९.१२.१९९८ शिल्लक गाळेधारकांना ११९७ च्या मालकी हक्क योजनेतून वगळण्यात आले.

वर्ष ११९५ मध्ये महाराष्ट्र पोलीस सहकारी गृहनिर्माण महासंघाने शासनाकडे अर्ज करुन पोलीस विभागातील कर्मचाऱ्यांसाठी व इतर शासकीय कर्मचाऱ्यांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी म्हाडाच्या भुखंडाची मागणी केली.

शासनाने दि.०४.०३.१९९८ च्या पत्रान्वये वरील वसाहतीचा भुखंड झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअतंर्गत महाराष्ट्र पोलीस हौसिंग फेडरेशनला त्यांच्या मागणीप्रमाणे वितरीत करण्यात आला. सदर आदेश येथील काही गाळेधारकांना अमान्य असल्यामुळे वरील आदेश रद्द करून मालकी हक्क योजना पुन्हा लागू करण्यासाठी दि.१२.०८.१९९९ रोजी मा.उच्च न्यायालयात जनहित याचिका दाखल करण्यात आलेली होती.(रिट पीटीशन नं.९८४/९९).

एम.एच.बी. कॉलनीतील दादासाहेब गायकवाड नगर येथील निवासी गाळयांना १८.०५.१९८७ च्या शासन निर्णयाप्रमाणे बैठे निवासी गाळे विक्री योजना लागू करण्यात आलेली होती. परंतु या योजना कालावधीमध्ये फक्त १४२९ गाळेधारकांनी संमती दर्शवून उर्वरीत १५९ गाळेधारकांनी विहीत मुदतीत रक्कम न भरल्यामुळे त्यांचे नावाने मालकी देण्यात आलेली नाही. कालांतराने उर्वरीत गाळयांबाबत वर नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने दि.०९.१२.१९९८ च्या आदेशान्वये विक्री योजना रद्द करुन पोलीस फेडरेशनद्वारे पुर्नविकास करण्यास मान्यता दिल्यामुळे उर्वरित १५९ गाळेधारकांना मूळ किंमतीवर व्याज आकारणी करुन विक्री योजनेमध्ये समाविष्ट करण्याबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

CS CamScanner

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

म्हाडा

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

विषय :- विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.49
संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील उर्वरित 13,786 आदिवासी / अतिक्रमिक झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेकरीता 28 वर्षाचा विलंब झाल्याबाबत.
श्री. सुनिल प्रभु, श्री. अजय चौधरी व डॉ. राहूल वेदप्रकाश पाटील, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.अताच-2025/प्र.क्र.27/गृनिप, दि.06.03.2025.

महोदया,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्रांन्वये विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.49 च्या अनुषंगाने या विभागाशी संबंधित टिप्पणी सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 17-03-2025 15:05:04
मुख्य अधिकारी,
मुंबई मंडळ

टिप्पणी

विषय :- विधानसभा नियम **94** अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.**49**

संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील उर्वरित 13,786 आदिवासी / अतिक्रमिक झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेकरीता 28 वर्षाचा विलंब झाल्याबाबत.

श्री. सुनिल प्रभु, श्री. अजय चौधरी व डॉ. राहूल वेदप्रकाश पाटील, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र . क्र.अताच-2025/प्र.क्र.27/गृनिप, दि.06.03.2025.

मा.श्री. सुनिल प्रभु, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना (क्रमांक क्र.49) व त्याबाबतचा अहवाल पुढीलप्रमाणे आहे :-

सुचना :-

मुंबईतील बोरीवली (पूर्व), संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानाच्या वन विभागाच्या जागेतील 25,144 आदिवासी व अतिक्रमिक झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करुन अतिक्रमणे निष्काशीत करण्याचे दि.07.05.1997 रोजी उच्च न्यायालयाने आदेश दिले असतानाही अद्याप याबाबत 28 वर्षे इतका कालावधी होऊनही 25,144 पैकी 13,786 झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेबाबत शासनाकडून कोणतीही ठोस कार्यवाही न झाल्याने सदरहू झोपडीधारकांचा प्रश्न अद्यापही प्रलंबित अवस्थेत आहे. तसेच, एकूण पात्र झोपडीधारकांपैकी दिंडोशी विधानसभा क्षेत्रातील सीएस क्र.239/1 मधील वन विभागाच्या जागेतील रु.7,000/- शुल्क भरलेल्या पात्र झोपडीधारकांचे अद्यापही पुनर्वसन करण्यात आलेले नाही. शासनाचे वन विभागाचे व एस.आर.ए. प्राधिकरणाच्या संबंधित अधिका-यांनी पुनर्वसनासाठी निश्चित केलेली आरे वसाहतीतील वन क्षेत्राची 90 एकर जागा ही संवेदनशील क्षेत्र म्हणून शासनाने दि.05.12.2016 रोजी शासन निर्णय जारी केला असल्याची माहिती लपवून सदरहु 90 एकर जागेत झोपडीधारकांचे एसआरए योजने अंतर्गत पुनर्वसन करण्याचा घेतलेला धक्कादायक निर्णय. संजय गांधी उद्यान हे मुंबईचे ऑक्सीजन असून ते अतिक्रमण मुक्त करण्यास 28 वर्षे कालावधी पूर्ण होऊनही ठोस कृती न झाल्याने शासनावर गंभीर ताशेरे ओढून उद्यान अतिक्रमण मुक्त करण्याचे मा. उच्च न्यायालयाने दि.14.01.2025 रोजी शासनास आदेश

दिले. त्यानुसार शासनाने उर्वरित 13,786 झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करणेसाठी कृती आराखडा तयार करुन तातडीने कार्यवाही करण्याची आवश्यकता.

अहवाल :-

मुख्य वनसंरक्षक व संचालक यांचेकडून दि.26.11.2018 रोजीच्या पत्रान्वये मरोळ मरोशी येथील 190 एकरापैकी 90 एकर जमीन संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील आदिवासी पाडे व झोपडपट्टीतील अतिक्रमकांचे पुनर्वसन करण्यासाठी संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान यांच्याकडून म्हाडास दि.28.11.2018 रोजी हस्तांतरीत करण्यात आली होती. शासनाच्या एकुण 190 एकरापैकी 90 एकर जमिनीतील 43 एकर क्षेत्रामध्ये आदिवासी पाड्यातील 2000 आदिवासी कुटुंबाचे पुनर्वसन करण्याकरीता G + 1 मजल्याच्या 300.00 चौ. फुट चटई क्षेत्रफळाची सदनिका व 47 एकर क्षेत्रामध्ये अंदाजे 24,949 पात्र अतिक्रमण धारकांकरीता बहुमजली इमारतीत 300 चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाची अशा एकूण 26,959 सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले होते.

सदर सदनिका बांधण्याच्या कामाकरीता म्हाडास कोणत्याही निधीची तरतुद करण्यात आली नसल्याने प्रस्तावित विकासकाने 90 एकर भूखंडावर बांधकाम हस्तांतरीणीय विकास हक्का नुसार TDR च्या (Transfer Of Development Rights) बदल्यात आदिवासींसाठी व पात्र झोपडपट्टी वासियांसाठी 26,959 सदनिका, अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी घरे बांधणेसाठी बोलीदारांकडुन खुली ई निवीदा मागविण्यात आली होती. दि.25.03.2019 पर्यंत सदर निविदेस कोणताही प्रतीसाद प्राप्त झाला नाही. त्यामुळे दि.25.03.2019 पासून ते दि.03.08.2019 पर्यंत एकुण सहा वेळा निविदेचा कालावधी वाढविण्यात आला. दि.03.08.2019 रोजी सदर निविदा रद्द करण्यात आली.

नगर भुमापन मरोळ, ता. अंधेरी येथील न.भु.क्र.1689 (पै.), 1690 (पै.) व 1697 (पै.) मौजे मरोशी मधील 190 एकर क्षेत्रापैकी 90 एकर जमीनीची मालकी म्हाडाच्या नावे करण्याबाबत म्हाडाकडून CTSO विलेपार्ले यांचेकडे आवश्यक कागदपत्रांसह नावे करण्याकरीता अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार नगर भूमापन अधिकारी, विलेपार्ले यांनी मोजणी शुल्क कळविल्यानुसार रक्कमेचा भरणा करण्यात आलेला आहे. त्याअनुषंगाने दि.16.12.2024 व दि.17.12.2024 रोजी सदर जमिनीची मोजणी पुर्ण करण्यात आलेली आहे. तदनंतर निवासी उपजिल्हाधिकारी, मुबई उपनगर जिल्हा यांचे दि.20.12.2024 रोजीच्या पत्रान्वये मोजणीबाबतचा अहवाल शासनास पाठविण्यात आला असून, अद्यापपर्यंत सदर मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर धारक सदरी

महाराष्ट्र शासन ऐवजी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) यांच्या नावे 90.00 एकर क्षेत्राची नोंद होणे कामी प्रलंबित आहे.

उपरोक्त 90.00 एकर जमिनीवर योजना राबविण्याकरीता मा. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांच्या मान्यतेने वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / मुंबई मंडळ या कार्यालयामार्फत दि.13.12.2024 रोजी समंत्रक वास्तुशास्त्रज्ञ म्हणून देवधर असोसिएटस् यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे. वास्तुशास्त्रज्ञ मे.देवधर असोशिएटस यांनी दिलेल्या नकाशानुसार आदिवासांकरिता G+2 ची घरे व झोपडीपट्टी वासीयांसाठी G+39 चे नियोजन केले आहे. सदरनुसार नियोजन केल्यास म्हाडास गृहसाठा (Housing Stock) उपलब्ध होईल व काही प्रमाणात योजना वर्धनक्षम होईल. त्यानुसार विषयांकित योजना राबविण्यासाठी आदिवासी लोकांकरिता G+1 च्या एवजी G+2 ची घरे बांधणे झोपडीपट्टी वासीयांसाठी G+39 मजल्यांची इमारत बांधण्याच्या मान्यतेकरिता म्हाडामार्फत मा.प्रधान सचिव महसुल व वन विभाग मंत्रालय यांनी विनंती केलेली आहे.

आदिवासी कुटंुबाचे पुर्नवसन व पात्र अतिक्रमकांचे पुर्नवसन करण्याकरिता वि.नि.नि 2034 मधील 33 [10] नुसार म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा मिळणे आवश्यक आहे त्यानुसार सदरहु योजनेकरिता म्हाडास नियोजन प्राधिकरण दर्जा मिळणेबाबत म्हाडामार्फत मा.प्रधान सचिव (नवि -1) नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन ,मंत्रालय यांना विनंती करण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडावर विकास आराखडा 2034 नुसार काही प्रमाणात ROS 2.3 (Zoo & Aquarium) असे आरक्षण आहे. सदर आरक्षण वगळून संपूर्ण 90 एकर जमिनीवर RR 2.1 हे आरक्षण दर्शविण्यात यावे याकरीता नगर विकास विभागास दि.01.01.2025 रोजीच्या पत्रान्वये विनंती करण्यात आली.

सदर विषयी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे अध्यक्षतेखाली दि.10.01.2025 रोजी संयुक्त बैठक पार पडली. सदर बैठकीत मुख्य वन सरंक्षक तथा संचालक यांनी प्रस्तावित भूखंड हा पर्यावरणदृष्टया संवेदनशील क्षेत्रामध्ये येत असल्याने सदर भूखंडावर पुनर्वसन प्रकल्प राबविणे शक्य होणार नसल्याबाबत नमुद केले. त्यानुसार पुनर्वसन प्रकल्पासाठी म्हाडास पर्यायी भूखंड उपलब्ध करुन दिल्यानंतर म्हाडा स्तरावर प्रकल्प राबविण्यासाठीचे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मा. मुख्यमंत्री महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानातील अतिक्रमकांच्या पुर्नवसनासंदर्भातील न्यायालयीन प्रकरणांबाबत दि.25.02.2025 रोजी झालेल्या बैठकिच्या इतीवृत्तानुसार ना विकसित क्षेत्राबाबतच्या धोरणामध्ये सुधारणा करुन अतिक्रमकांना घरे उपलब्ध करुन देण्याकरीता आवश्यक सुधारणा सुचविण्यासाठी

मा.अतिरीक्त मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग -1, मा. अतिरीक्त मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग व आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांची समिती गठीत करुन शासनास अहवाल सादर करणेबाबत सुचना देण्यात आलेल्या आहेत.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 17-03-2025 15:11:45

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विधानमंडळ कामकाज
प्राथम्य/तात्काळ

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

क्रमांक : अताच-२०२५/अनौ क्र.०५/प्र.क्र.४९/गृनिधो-२ दिनांक : ०४.०३.२०२५.

प्रति,

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

विषय: विधानसभा अर्धा तास चर्चा सूचना क्र. १०८
गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.
श्री. अजय चौधरी, मा.विधानसभा सदस्य.
संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ यांचे दि. निरंक चे पत्र

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी श्री. अजय चौधरी, मा. विधानसभा सदस्य यांनी गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करून देण्याच्या अनुषंगाने अर्धा तास चर्चेच्या माध्यमातून विधानसभेत उपस्थित केलेल्या मुद्यांबाबत संदर्भाकिंत प्रत सोबत जोडली आहे.

२. तरी, प्रस्तुत अर्धा तास चर्चेच्या अनुषंगाने उपस्थित केलेल्या मुद्यांबाबत भागश: उत्तर व पूरक टिप्पणी शासनास आजच पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

आपला,

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

सोबत : वरील प्रमाणे

प्रत:

१. मुख्याधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वांद्रे (पुर्व), मुंबई ५१
२.निवडनस्ती (गृनिधो-२)

Scanned with CamScanner

क्रमांक - _____/ फ,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,
विधान भवन,
मुंबई/नागपूर.
दिनांक :

प्रति :

सचिव-१ (कार्यभार),
उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग (कामगार),
महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय : श्री. अजय चौधरी, वि.स.स. यांची अर्धा-तास चर्चेची सूचना क्रमांक - १०८

महोदय,

माननीय सदस्यांनी नियम ९४ अन्वये वरील सूचना दिली आहे. उपरोक्त सूचनेच्या संदर्भात पुढील गोष्टींचा खुलासा करावा :-

(१) विषयाची वस्तुस्थिती काय आहे?
(२) विषय वस्तुस्थितीवर आधारलेला आहे काय?
(३) विषयाबाबत राज्य शासनाची जबाबदारी येते काय? येत नसल्यास त्याबाबतची थोडक्यात कारणे काय आहेत?

वरील माहिती सूचनेच्या मान्यतेसाठी मा.अध्यक्षांना जाणून घ्यावयाची असल्याने ती या सचिवालयाकडे त्वरित पाठवावी. आपणाकडू माहिती देण्यास विलंब झाल्यास सूचनेस वस्तुस्थितीचा आधार/शासन जबाबदार आहे असे गृहीत धरून मान्य केली जाण्याची शक्यता आ

आपला,

कक्ष अधिकारी,
महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय.

प्रारुप:

1. मुंबईमध्ये सन 1982 मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरू झाला असून तो आजतागायत सुरुच असणे, 2. महाराष्ट्र शासनाने डी.सी. रुल 58 मध्ये बदल करून मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेचा विकास करण्यासाठी नियमावली जाहीर करुन # याप्रमाणे गिरणीच्या जागेचे वाटप प्रत्येकी गिरणी मालक, मुंबई महानगरपालिका आणि गिरणी कामगारांच्या घरासाठी करण्याचा निर्णय घेण्यात आल्यानंतर यात शासनाने पुन्हा बदल करुन गिरणी कामगारांच्या हिस्साची जमीन 225 एकर वरून 25 एकरवर आणून घरांचा प्रश्न बिकट करणे, 3. गिरणी कामगारांना कोन, पनवेल येथे घरे देण्यात आलेली असून त्याची किमत गिरणी कामगारांकडून वसूल करण्यात आल्यानंतर आजही त्याचा ताबा म्हाडाच्या नाकर्तेपणामुळे गिरणी कामगाराना मिळालेला नसून गिरणी कामगार घराचे हप्ते भरत असणे, 4. शासनाने 15 मार्च 2015 रोजी जीआर काढून एमएमआरडीएच्या हद्दीत घरे देण्याचा निर्णय घेऊन कल्याण, कोणगाव जवळ 1000 एकर जागा तर कधी हाजीमलंग, डोंबिवली, पालघरच्या जागा देण्याची अफवा पसरवून शेवटी दि.16/10/2024 रोजी गिरणी कामगारांना शेलु आणि वांगणी येथे पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत 81 हजार घरे देण्याचा निर्णय घेणे, हे सर्व महाराष्ट्र शासनाच्या मूळ धोरणाशी विसंगत असणे, 5. गिरणी कामगारांना मुंबईत घर देण्यासाठी जागा नसल्याचे राज्य शासनाकडून सांगण्यात येत असले तरी शासनाने फक्त 18 गिरण्यांच्या जागा ताब्यात घेतल्या असून उर्वरित 40 एनटीसी आणि खाजगी गिरण्यांच्या जागेचा ताबा घेतल्या नसणे, 6. त्यामुळे राज्य शासनाने इंडिया युनायटेड मिल्स ग्रुप, एनटीसीच्या एकूण 122 एकर जागा केंद्र सरकारकडून गिरणी कामगारांच्या घरासाठी ताब्यात घेऊन मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबईतच घरे उपलब्ध करुन देण्याची आवश्यकता.

Scanned with CamScanner

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

म्हाडा
MHADA

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

विषय:- विधानसभा अर्धा तास चर्चा सुचना क्रं. 108
गिरणी कामगारांना घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत.
श्री. अजय चौधरी, मा. विधासभा सदस्य

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक
अताच-2025/अनौ क्रं. 05/प्र. क्रं.49/
गृनिधो-2 दि.04/03/2025

महोदया,

उपरोक्त सदंर्भीय पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित अर्धातास सुचना क्रमांक 108 ची सविस्तर अहवाल सोबत सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 13:31:58
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

विषय:- विधानसभा अर्धा तास चर्चा सुचना क्रं. 108

प्रारुप :-

"**1.** मुंबईमध्ये सन 1982 मध्ये गिरणी कामगारांचा संप सुरु झाला असून तो आजतागायत सुरुच असणे, **2.** महाराष्ट्र शासनाने डी.सी. रुल 58 मध्ये बदल करुन मुंबईतील गिरण्यांच्या जागेचा विकास करण्यासाठी नियमावली जाहीर करुन याप्रमाणे गिरणीच्या जागेचे वाटप प्रत्येकी गिरणी मालक, मुंबई महानगरपालिका आणि गिरणी कामगारांच्या घरासाठी करण्याचा निर्णय घेण्यात आल्यानंतर यात शासनाने पुन्हा बदल करुन गिरणी कामगारांच्या हिस्साची जमीन 225 एकर वरुन 25 एकरवर आणुन घरांचा प्रश्न बिकट करणे, **3.** गिरणी कामगारांना कोन, पनवेल येथे घरे देण्यात आलेली असून त्याची किंमत गिरणी कामगारांकडून वसुल करण्यात आल्यानंतर आजही त्याचा ताबा म्हाडाच्या नाकर्तेपणामुळे गिरणी कामगारांना मिळालेला नसुन गिरणी कामगार घराचे हप्ते भरत असणे, **4.** शासनाने 15 मार्च 2015 रोजी जीआर काढून एमएमआरडीएच्या हददीत घरे देण्याचा निर्णय घेऊन कल्याण, कोणगाव जवळ 1000 एकर जागा तर कधी हाजीमलंग, डोंबिवली, पालघरच्या जागा देण्याची अफवा पसरवून शेवटी दि. 16/10/2024 रोजी गिरणी कामगारांना शेलु आणि वांगणी येथे प्रतप्रधान आवास योजने अंतर्गत 81 हजार घरे देण्याचा निर्णय घेणे, हे सर्व महाराष्ट्र शासनाच्या मुळ धोरणाशी विसंगत असणे, **5.** गिरणी कामगारांना मुंबईत घर देण्यासाठी जागा नसल्याचे राज्य शासनाकडून सांगण्यात येत असले तरी शासनाने फक्त 18 गिरण्यांच्या जागा ताब्यात घेतल्या असून उर्वरित 40 एनटीसी आणि खाजगी गिरण्यांच्या जागेचा ताबा घेतल्या नसणे. **6.** त्यामुळे राज्य शासनाने इंडीया युनायटेड मिल्स् ग्रुप, एनटीसीच्या एकुण 122 एकर जागा केंद्र सरकारकडून गिरणी कामगारांच्या घरासाठी ताब्यात घेऊन मुंबईतील गिरणी कामगारांना मुंबईतच घरे उपलब्ध करुन देण्याची आवश्यकता."

सदस्याचे नांव :- श्री. अजय चौधरी, मा. विधासभा सदस्य

विषयाची वस्तुस्थिती काय आहे?_याबाबतचा अहवाल पुढीलप्रमाणे:-
विषय वस्तुस्थितीवर आधारलेला आहे काय ? याबाबतचा अहवाल पुढीलप्रमाणे:-
विषयाबाबत राज्यशासनाची जबाबदारी येते काय? याबाबतचा अहवाल पुढीलप्रमाणे:-

सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली 58(1)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: 1/3 हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व गिरणी मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतुद आहे.

बृहन्मुंबईतील एकूण 58 गिरण्यांमध्ये 32 खाजगी मालकीच्या, 25 एनटीसीच्या गिरण्या व 1 एमएसटिसीची गिरणी यांचा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेल्या हददीत एकूण 58 बंद/आजारी गिरण्या आहेत. त्यापैकी 11 गिरण्यांमध्ये पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजुर नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल उरलेल्या 47 गिरण्यापैकी 10 गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शुन्य आहे.

म्हाडास प्राप्त झालेल्या जमिनीवर म्हाडाकडून अदयाप पर्यंत खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

टप्पा	गिरण्यांची संख्या	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	सोडत दिनांक
1	18	6925	3204 व 13 दुकाने 23 घरे हुतात्म्यांसाठी राखीव	10,165	28/06/2012
2	05	2634	1296	3930	09/05/2016
3	03	3894	1816	5710	01/03/2020
4	01	160	80	240	बॉम्बे डाईंग मिल येथील 1 इमारतीचे काम पूर्ण परंतू भोगवटा प्रमाणपत्र अपात्र
5	01	96	48	144	न्यू ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील जागेवर गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम प्रगती पथावर.

गिरणी कामगार सदनिकांची सोडत काढण्यात येऊन गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला आहे. उर्वरित गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही प्रगती पथावर आहे.

एमएमआरडीएकडील भाडेतत्वावरील घरे प्रकल्पातील मे. लुसीना लँड डेव्हलपर्स लि. (M/s. India Bulls) कोन, पनवेल येथील 2417 (320 चौ. फुट) सदनिकांकरीता म्हाडा कार्यालयाने डिसेंबर 2016 मध्ये सोडत काढली आहे.

सदर सदनिका एमएमआरडीएकडून नवी मुंबई व पनवेल महानगरपालिकेकडे कोविड 19 करीता विलगीकरण कक्ष म्हणुन ताब्यात देण्यात आल्या होत्या. सदर सदनिकांची दुरावस्था झालेली असल्यामुळे त्याची दुरुस्ती करणे आवश्यक असल्याने शासनाच्या निर्देशानुसार 2417 सदनिका व पायाभूत सुविधाची दुरुस्ती म्हाडाकडून करण्यात येवुन सदयस्थितीत 1100 गिरणी कामगारांना/वारसांना प्रत्यक्ष सदनिकांचा ताबा देण्यात आलेला आहे.

गिरणी कामगारांच्या घरांकरीता ठाणे जिल्हयातील शासकीय जमिनी उपलब्ध करुन देणेबाबत मा. प्रधान सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार व गिरणी कामगार संघटनांनी निवड केलेल्या मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. 75 येथील एकुण क्षेत्र 10-95-00 हे.आर. जमिन व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं.

219 एकुण क्षेत्र 09-12-00 हे. आर. जमिनी पैकी 11.76 हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग याचे शासन निर्णय क्रं गिकाघ/2023/प्र.क्रं.128/गृनिधो-2 दि. 15/03/2024 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.

उपरोक्त प्रमाणे मंजुरी प्राप्त झाल्यानुसार जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सदर जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे.

तसेच उपसचिव, महसुल व वनविभाग महाराष्ट्र 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 करुन देणेबाबतच्या अनुषंगाने ता. पनवेल जि. रायगड मधील असलेल्या 13 गावामधील एकुण 29 गट क्रमांकाखाली 119-66-40 हेक्टर आर. जमीन क्षेत्र उपलब्ध असल्याचे कळविले आहे.

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

7. क्रं.	गावाचे नांव	गट क्रं.	क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)	एकुण 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	
		एकुण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)		**71-93-60**

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

शेलु आणि वांगणी येथील प्रंतप्रधान आवास योजनेअंतर्गत 81 हजार घरे देण्याचा निर्णयाबाबत म्हाडाकडे अदयापपर्यंत कोणतेही निर्देश प्राप्त झालेले नसल्यामुळे सदर बाबतीत अभिप्राय देणे शक्य नाही.

भविष्यात म्हाडाकडून हिंदुस्थान प्रोसेस मिल प्रभादेवी अंदाजे 97 गिरणी कामगार सदनिका व 47 संक्रमण सदनिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथे मिळालेल्या भूखंडावर अंदाजित 385 गिरणी कामगार सदनिका 192 संक्रमण सदनिका, एन.टी.सी. च्या 04 गिरण्यांचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर त्यावर अंदाजित 984 गिरणी कामगार सदनिका 492

संक्रमण सदनिका, न्यु हिंद मिल येथे एन. टी.सी. च्या 08 गिरण्यांचे अप्राप्त शिल्लक असलेल्या जमिनीवर अंदाजित 704 गिरणी कामगार सदनिका 352 संक्रमण सदनिका, सेंच्युरी मिल येथील उर्वरित अप्राप्त जमिनीवर अंदाजित 474 गिरणी कामगार सदनिका 236 संक्रमण सदनिका असे एकूण अंदाजे 2644 गिरणी कामगार सदनिका व 1319 संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे शक्य होईल.

एन.टी.सी. गिरण्यांच्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेनंतर म्हाडाकडून गिरणी कामगारांकरीता गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येईल.

आपला विश्वासु,
Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 13:33:07
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

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

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

<u>विषय</u> :- <u>विधानसभा नियम **94** अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.**76**</u>
``मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्राविकास महामंडळाच्या दुर्लक्षामुळे अतिक्रमण झाले असल्याबाबत.
श्री.अतुल भातखळकर, मा.वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.अताच-2025/प्र.क्र.28/गृनिप, दि.04.03.2025.

महोदया,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्राचे अनुषंगाने विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.76 च्या या विभागाशी संबंधित भागनिहाय उत्तरे पुरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू

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

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 16:25:05
मुख्य अधिकारी,
मुंबई मंडळ

<u>विषय</u> :- <u>**विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.76**</u>

``मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळाच्या दुर्लक्षामुळे अतिक्रमण झाले असल्याबाबत.

श्री. अतुल भातखळकर मा.वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.अताच-2025/प्र.क्र.28/गृनिप, दि.04.03.2025.

उक्त संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त झालेल्या विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.76 च्याअनुषंगाने खालीलप्रमाणे खुलासा सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	विषयाची वस्तुस्थिती काय आहे ?	मौजे आकुर्ली कांदिवली (पुर्व) येथील म्हाडा वसाहतीमध्ये एल.आय.जी चाळींचे क्लस्टर व एक एच.आय.जी भुखंड वगळता उर्वरीत एच.आय.जी भूखंडावर इमारती सदयस्थितीत अस्तित्वात आहेत. सदर अभिन्यासातील एक मोकळा एच.आय.जी भुखंड क्र.11 हा दि.27.08.1997 मध्ये MTNL या संस्थेस सेवानिवासस्थान बांधण्यासाठी देण्यात आला होता. त्यावर त्यांनी कोणतेही बांधकाम न केल्याने त्यांचे वितरण रदद करुन तो म्हाडाने दि.28.06.2021 रोजी परत ताब्यात घेतला. त्यावेळेस सदर भुखंडावर 28 अतिक्रमणे व 01 मंदिर आढळुन आले. यावरुन असे निदर्शनास येते की, सदरचा भूखंड MTNL कडून म्हाडाच्या ताब्यात येण्या आधीच त्यावर सदरची अतिक्रमणे झालेली होती. त्यापैकी 27 अतिक्रमणे म्हाडामार्फत निष्कासित करण्यात आलेली आहेत. मात्र तदनंतर उर्वरीत एका

		अतिक्रमण धारकाकडुन पुन:श्च 09 वाढीव अतिक्रमणे करण्यात आल्याचे निदर्शनास येते. सदर 28 अतिक्रमण धारकांना एम.आर.टी.पी. कायदा 1966 अंतर्गत दि.04.01.2023 रोजी नोटीस जारी करण्यात आली. त्याविरोधात एका अतिक्रमण धारकाने मा. दिंडोशी दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करुन स्थगिती आदेश मिळविले. सदर दावा दिंडोशी येथील दिवाणी न्यायालयाकडून दि.24.01.2025 रोजीच्या आदेशनुसार Dismissed करण्यात आलेला आहे. परंतु अतिक्रमण धारकास मा. उच्च न्यायालयात अपील करण्यास व त्यानुसार सदरचे अनधिकृत बांधकाम निष्कासित न करण्याच्या पुर्वीच्या दि.14.01.2023 रोजीच्या आदेशास तीन आठवडयांकरीता मुदतवाढ देऊन सदर जैसे थे आदेश कायम ठेवण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार अतिक्रमण धारकाकडुन मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे अपील दाखल केलेले आहे. सदर 01 अतिक्रमण वगळुन उर्वरीत 27 अतिक्रमणधारकांचे निष्कासन दि.24.03.2023 रोजी करण्यात आले. सदरहु एका अतिक्रमण धारकाबाबत न्यायालयीन आदेश पारीत झाल्यानंतर म्हाडामार्फत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच उर्वरीत 01 मंदिर व 09 अतिक्रमणधारकांना दि.14.02.2025 रोजी एम.आर.टी.पी. कायदा 1966 अंतर्गत नोटीस बजाविण्यात आली असुन त्यांची सुनावणी घेउन निष्कासन कारवाई करण्यात येत आहे.

2.	विषय वस्तुस्थितीवर आधारलेला आहे का ?	मौजे आकुर्ली, कांदिवली (पुर्व), ता. बोरीवली येथील जागतिक बँक प्रकल्प वसाहत या म्हाडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र.11 हा 1573.72 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड दि.11.05.1992 रोजी महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेड संस्थेस त्यांच्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवास्थान बांधण्याकरीता वितरीत करण्यात आला होता. सदर भूखंडाचा ताबा दि.27.08.1997 रोजी महानगर टेलिफोन निगम लि. संस्थेस ताबा दिला होता. संस्थेने भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीकृत केला नाही अथवा भूखंडावर कोणतेही बांधकाम केले नाही. त्यामुळे संस्थेने जाहिरातीतील वितरणाच्या अटी शर्तीचे तसेच वितरणाच्या वेळी संस्थेने सादर केलेल्या हमीपत्रातील अटी शर्तीचा भंग केला म्हणुन मुंबई मंडळाने दि.28.06.2021 रोजी वितरण अंतिमरीत्या रद्द करुन भूखंड मंडळाच्या ताब्यात घेणेबाबत निर्णय घेतला. भूखंडाचा ताबा घेताना भूखंडावर 28 अतिक्रमणे व 01 मंदिर असल्याचे दिसून आले. सबब सदरचा भूखंड MTNL कडून म्हाडाच्या ताब्यात येणा आधीच त्यावर अतिक्रमणे झालेली आहेत मात्र तदङनंतर 9वाढीव अतिक्रमणे सदरहू भुखंडावर झालेली असल्याने सदर विषय हा काही प्रमाणात वस्तुस्थितीवर आधारीत आहे.

3.	विषयाबाबत राज्य शासनाची जबाबदारी येते का ?	सदरची जबाबदारी राज्य शासनाची नाही. नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांचेकडून दि.13.05.2018 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,1966 अन्वये बृहंन्मुंबई क्षेत्रामधील म्हाडाच्या अभिन्यासामधील क्षेत्रासाठी म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार वापरण्यास परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार म्हाडा अभिन्यासातील अतिक्रमणावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,1966 अन्वये कारवायी करण्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरण म्हणून म्हाडाची असल्याने उक्त नमूद अतिक्रमणे निष्कासित करण्याची जबाबदारी म्हाडाची आहे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-03-2025 16:26:48

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी

<u>विषय</u> :- **<u>विधानसभा नियम 94 अन्वये दिलेली अर्धा तास चर्चेची सुचना क्र.76</u>**

``मुंबईतील कांदिवली पूर्व येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत या ठिकाणाच्या भूखंडावर मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळाच्या दुर्लक्षामुळे अतिक्रमण झाले असल्याबाबत.

श्री. अतुल भातखळकर मा.वि.स.स.

<u>संदर्भ</u> :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.अताच- 2025/प्र.क्र.28/गृनिप, दि.04.03.2025.

मौजे आकुर्ली, कांदिवली (पुर्व), ता. बोरीवली येथील जागतिक बॅक प्रकल्प वसाहत हा म्हाडाचा अभिन्यास आहे व त्याचे क्षेत्रफळ 96437.80 चौ.मी. इतके आहे. सदर अभिन्यासामध्ये 17 उच्च उत्पन्न गटातील भूखंड, 39 एल.आय.जी गटातील बैठ्या चाळींचे भूखंड, शाळा व खेळाच्या मैदानाकरीता आरक्षित भूखंड तसेच ओपन स्पेस इत्यादींचा समावेश आहे. सदर अभिन्यासास कार्यकारी अभियंता / इमारत परवानगी आर / दक्षिण विभाग यांचेकडुन दि.04.09.1991 रोजी अभिन्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे. सदर अभिन्यासातील एकुण 17 उच्च उत्पन्न गटातील भूखंडापैकी 16 भूखंडावर विविध सहकारी संस्थांकडुन इमारती बांधण्यात आलेल्या आहेत. तसेच 39 एल.आय.जी गटातील क्लस्टर भूखंडावर बैठ्या चाळींचे बांधकाम झालेले आहे. तसेच शाळेकरीता आरक्षित असलेला भूखंड उज्वल शिक्षण संस्थेस लगतच्या खेळाच्या मैदानाकरीता आरक्षित भूखंडासह भाडेपट्टा करारनाम्याने वितरीत केलेला आहे.

मौजे आकुर्ली, कांदिवली (पुर्व), ता. बोरीवली येथील जागतिक बॅक प्रकल्प वसाहत या म्हाडाच्या अभिन्यासातील भूखंड क्र.11 हा 1573.72 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड दि.11.05.1992 रोजी महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेड संस्थेस त्यांच्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवास्थान बांधण्याकरीता वितरीत करण्यात आला होता. सदर भूखंडाचा ताबा दि.27.08.1997 रोजी महानगर टेलिफोन निगम लि. संस्थेस ताबा दिला

आहे.

संस्थेने भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीकृत केला नाही अथवा भूखंडावर कोणतेही बांधकाम केले नाही. त्यामुळे संस्थेने जाहिरातीतील वितरणाच्या अटी शर्तीचे तसेच वितरणाच्या वेळी संस्थेने सादर केलेल्या हमीपत्रातील अटी शर्तीचा भंग केला म्हणुन मुंबई मंडळाने दि.28.06.2021 रोजी वितरण अंतिमरीत्या रद्द करुन भूखंड मंडळाच्या ताब्यात घेणेबाबत निर्णय घेतला. भूखंडाचा ताबा घेताना भूखंडावर 28 अतिक्रमणे व 01 मंदिर असल्याचे दिसून आले. सबब सदरचा भूखंड MTNL कडून म्हाडाच्या ताब्यात येणाआधीच त्यावर अतिक्रमणे झालेली होती. दि. 04.01.2023 रोजी अतिक्रमणधारकांना म्हाडा मार्फत एम.आर.टी.पी. कायदा 1966 अंतर्गत नोटीस देण्यात आली. त्याविरोधात एका अतिक्रमण धारकाने मा. दिंडोशी दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करुन स्थगिती आदेश मिळविले. सबब सदर 01 अतिक्रमण व 01 मंदिर वगळुन उर्वरीत 27 अतिक्रमणधारकांचे निष्कासन दि.24.03.2023 रोजी पोलिस बंदोबस्त घेवुन करण्यात आले व भूखंडाच्या रस्तयाकडील बाजूस बंदिस्त भिंत बांधण्यात आली. तदनंर उर्वरीत एका अतिक्रमण धारकाकडुन पुन:श्च 09 वाढीव अतिक्रमणे करण्यात आल्याचे निदर्शनास येते. सबब सदर उर्वरीत 01 मंदिर व 09 अतिक्रमणधारकांना दि.14.02.2025 रोजी नोटीस बजाविण्यात आली असुन त्यांची सुनावणी घेऊन निष्कासन कारवाई करण्यात येत आहे.

तसेच न्यायालयीन प्रकरणातील एका अतिक्रमण धारकाकडुन दिंडोशी येथील दिवाणी न्यायालयात दाखल करण्यात आलेला दावा हा दि.24.01.2025 रोजीच्या आदेशनुसार Dismissed करण्यात आलेला आहे. परंतु अतिक्रमण धारकास मा. उच्च न्यायालयात अपील करण्यास व त्यानुसार सदरचे अनधिकृत बांधकाम निष्कासित न करण्याच्या पुर्वीच्या दि.14.01.2023 रोजीच्या आदेशास तीन आठवडयांकरीता मुदतवाढ देऊन सदर जैसे थे आदेश कायम ठेवण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार अतिक्रमण धारकाकडुन मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे अपील दाखल केलेले आहे. सदर अपीलावर मा. उच्च न्यायालयात दि.12.03.2025 रोजी

सुनावणी होणार आहे. मा.उच्च न्यायालात दाखल अपिलावरील सुनावणीच्या अनुषंगाने न्यायालयाचे आदेश पारितझाल्यानंतर सदर एका अतिक्रमणधारकावर म्हाडामार्फत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांचेकडून दि.13.05.2018 रोजीच्या शासन निर्णयानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,1966 अन्वये बृहंन्मुंबई क्षेत्रामधील म्हाडाच्या अभिन्यासामधील क्षेत्रासाठी म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार वापरण्यास परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार म्हाडा अभिन्यासातील अतिक्रमणावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,1966 अन्वये कारवाई करण्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरण म्हणून म्हाडाची असल्याने उक्त नमूद अतिक्रमणे निष्कासित करण्याची जबाबदारी म्हाडाची आहे.

Signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07.03.2025 16:28:59

मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

(8)

पुरवणी मागणी

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, गडकरी चौक, नाशिक
फोन क्र.०२५३-२२२९२०२, २२२९२०३
म्हाडा MHADA

जा.क्र.मु.अ./ना.मं./मि.व्य./ET- १४११ /२०२५ दिनांक : ११ /०३ /२०२५

प्रति,
मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
मुंबई

विषय - महाराष्ट्र विधान मंडळ सन २०२५ चे पहीले अर्थसंकल्पीय अधिवेशन राज्यात पोलिसांच्या निवासस्थानाचे अत्यंत दुरावस्था आहे त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी व म्हाडा किंवा अन्य संस्थाच्या माध्यमातून राज्यातील पोलिस कर्मचाऱ्यांच्या निवासस्थानासाठी विशेष मोहिमा **मा.श्री.एकनाथ खडसे मा.विधानपरिषद सदस्य**

संदर्भ - प्राधिकरणाच्या दि.७/३/२०२५ चा ईमेल

मा.महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन महाराष्ट्र विधान मंडळ सन २०२५ चे पहीले अर्थसंकल्पीय अधिवेशन राज्यात पोलिसांच्या निवासस्थानाचे अत्यंत दुरावस्था आहे त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी व म्हाडा किंवा अन्य संस्थाच्या माध्यमातून राज्यातील पोलिस कर्मचाऱ्याच्या निवासस्थानासाठी विशेष मोहिमा मा.श्री.एकनाथ खडसे मा.विधानपरिषद सदस्य मधील प्रश्नांची भागश: उत्तर पूरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

सोबत:- वरिलप्रमाणे.

आपला विश्वासु,

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी
नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक

महाराष्ट्र विधान मंडळ सन २०२५ चे पहीले अर्थसंकल्पीय अधिवेशन

राज्यात पोलिसांच्या निवासस्थानाचे अत्यंत दुरावस्था आहे त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी व म्हाडा किंवा अन्य संस्थाच्या माध्यमातून राज्यातील पोलिस कर्मचाऱ्यांच्या निवासस्थानासाठी विशेष मोहिमा

मा.श्री.एकनाथ खडसे मा.विधानपरिषद सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	राज्यात पोलिसांच्या निवासस्थानाचे अत्यंत दुरावस्था आहे त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी व म्हाडा किंवा अन्य संस्थाच्या माध्यमातून राज्यातील पोलिस कर्मचाऱ्यांच्या निवासस्थानासाठी विशेष मोहिमा आखण्यात यावी आणि त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी.	पुरक टिप्पणी संलग्न

आपला विश्वासु,

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी
नाशिकगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
नाशिक

<u>नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,नाशिक</u>

<u>महाराष्ट्र विधान मंडळ सन २०२५ चे पहीले अर्थसंकल्पीय अधिवेशन</u>
राज्यात पोलिसांच्या निवासस्थानाचे अत्यंत दुरावस्था आहे त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी व म्हाडा किंवा अन्य संस्थाच्या माध्यमातून राज्यातील पोलिस कर्मचाऱ्यांच्या निवासस्थानासाठी विशेष मोहिमा
मा.श्री.एकनाथ खडसे मा.विधानपरिषद सदस्य

<u>पुरक टिप्पणी</u>

नाशिक मंडळामार्फत कार्यालयीन सदनिका वितरण पत्र क्र.४००१,दि.२२/९/२०१७ रोजी स.क्र.२०४/१/२ हिरावाडी,जि.नाशिक येथिल मध्यम उत्पन्न गटातील ४९ सदनिकांचे वितरण पोलिस अधिक्षक, नाशिक यांना मालकी तत्वावर करण्यात आलेले आहे तसेच पोलिस अधिक्षक, अहिल्यानगर यांना सदनिका वितरण पत्र क्र.४००२, दि.२२/९/२०१७ रोजी स.क्र.५२/१५५,५२/१५१,५२/१५२,५४/१, ६३/१, ६३/२,६४/१६४/१,६५/१,६५/२ श्रीरामपूर,जि.अहिल्यानगर येथिल अत्यल्प उत्पन्न गटातील मध्यम उत्पन्न गटातील ७८ सदनिकांचे व अल्प उत्पन्न गटातील २ असे एकूण ८०सदनिकांचे मालकी तत्वावर वितरण करण्यात आलेले आहे. सदर योजनांची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी पोलिस विभागाची आहे.

आपला विश्वासु,

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी
नाशिकगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
नाशिक

विधानमंडळ /अर्थसंकल्पीय अधिवेशन

जा.क्र.एमएच/उमुकाअ/ET- 24 /२०२५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१
दिनांक - 07/03/2025

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

विषय – **महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुददे दिनांक ०७/०३/२०२५**
म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे.
मा.श्री. अंबादास दानवे,विरोधी पक्ष नेता विधानपरिषद सदस्य.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकीत **पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुददयांचा** अहवाल सोबत सादर करण्यात येत आहे

(मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

सहपत्र- वरीलप्रमाण.

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन
पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुददे दिनांक ०७/०३/२०२५

अ.क्र.	मा. सदस्यांचे नाव विधानपरिषद	मुददा	विभागाचे अभिप्राय
1	मा.श्री. अंबादास दानवे, विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद सदस्य	म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसण.	हे अंशत: खरे आहे. संबंधित पुरक टिप्पणी सोबत जोडली आहे.

आपला विश्वासू,

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

विषय – **महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन**
पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुददे दिनांक ०७/०३/२०२५
म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे.
मा.श्री. अंबादास दानवे,विरोधी पक्ष नेता विधानपरिषद सदस्य,

पुरक टिप्पणी

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बांधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-२०२३ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांच्या विक्रीकरिता दि.२२.०५.२०२३ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली आहे. सदर ४०८२ सदनिकांकरिता एकूण १,२२,२३५ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालले आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-२०२३ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथ अत्यल्प उत्पन्न गटातील १९४७ व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण ७३६ सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या होत्या. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.३०.४४ लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.४५.८६ लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत हि खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे ३०% ते ४०% पेक्षा कमी आहेत. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे नोव्हेंबर-२०२४ मध्ये २०३० सदनिकांच्या वाटपासाठी जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. याअनुषंगाने पात्र अर्जदारांकडून Online संगणकीय प्रणालीद्वारे अर्ज मागविण्यात आले होते. या २०३० सदनिकांमध्ये, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० सदनिकांचा समावेश करण्यात आला होता. सदर ३७० सदनिकांची विक्री किंमत जास्त असल्याबाबत वर्तमानपत्रामध्ये म्हाडाबाबत नकारात्मक बातम्या प्रसिध्द होऊन म्हाडाची प्रतिमा जनमानसात मलीन होत असल्याने, तसेच म्हाडा सोडतीकरीता सुरु केलेल्या कॉल सेंटरवर असंख्य अर्जदार हे म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किंमत जास्त असुन ती अर्जदारांच्या उत्पन्न मर्यादेच्या आवाक्याबाहेर असल्याबाबत तक्रार करीत असल्याने तसेच सोडत प्रक्रियेबाबत Live Webinar मध्ये देखील

असंख्य अर्जदारांनी म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किंमत बाजार मुल्यापेक्षा अधीकची असुन सदनिका सामान्य माणसांच्या आवाक्या बाहेर असल्याबाबत नमूद केले होते.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांची विक्री किंमत ही म्हाडाच्या प्रचलित दर निश्चितीच्या पध्दतीनुसार चालु वर्षाच्या शिघ्र गणक दराच्या ११०% देखभाल शुल्क या प्रमाणे निश्चित करण्यात आली होती. तसेच, सदर सदनिकांची विक्री किंमत ही चालु शिघ्र गणकाच्या १३५% ते १४५% एवढी येत होती. जी बाजारभावातील सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा अधिक होती. तसच म्हाडा ही संस्था सर्वसामान्यांना परवडणारी घर उपलब्ध करुन देण्यासाठी कटीबध्द असल्यामुळे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० सदनिकांची विक्री किमंत कमी करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला होता. त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) व ३३(७) अंतर्गत प्राप्त ३७० सदनिकांमधील अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS), अल्प उत्पन्न गट (LIG), मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व उच्च उत्पन्न गट (HIG) करीता जाहीरातीमध्य नमूद विक्री किमंतीच्या अनुक्रमे २५% २०%, १५% व १०% इतकी रक्कम कमी करण्यात आली होती. मात्र, सदर कमी केलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही शिघ्रगणक दराच्या ११० % नुसार परिगणित केलेल्या विक्री किंमतीपेक्षा कमी झालेली नाही. तसेच भविष्यातील सोडतीकराता येथील अशा प्रकार प्राप्त होणा-या सदनिकांसाठी वरील प्रमाणे विक्री किंमत निश्चित करण्याची प्रक्रिया कायम ठवण्यात येईल.

तद्नंतर २०३० सदनिकांच्या विक्री करीता दि.०८.१०.२०२४ रोजी प्रत्यक्ष संगणकीय ऑनलाईन सोडत काढण्यात आली हाती. सदर २०३० घरांच्या सोडतीकरीता एकुण १,१३,५४२ अर्ज प्राप्त झाल होते. या अर्जापैकी १८,८२२ अर्ज विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालल्या ३७० सदनिकांकरीता प्राप्त झाल आहत. सद्यस्थितीत एकूण ३७० सदनिकांपैकी ४५ सदनिकांचा प्रत्यक्ष ताबा लाभार्थ्यांना देण्यात आला असून उर्वरीत सदनिकांच्या वितरणाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

मुंबइ मंडळाद्वार मागील १८ महिन्यामध्य ६११२ सदनिकांच्या वाटपासाठी सोडत काढण्यात आलेली असून सोडतीमध्ये नव्याने बांधकाम चालु असलेल्या, मागिल सोडतीमधील शिल्लक राहीलेल्या व विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) व ३३ (७) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांचा समावेश करण्यात आला आहे. यामध्ये सोडत-२०२३ मधील ४०८२ सदनिकांसाठी अनामत रक्कमसह १,२०,१४४ अर्ज प्राप्त झाले होत. तसेच सोडत-२०२४ मधील २०३० सदनिकांसाठी १,३४,०८१ अर्ज प्राप्त झाल होते. अद्यापर्यंत ३६९८ अर्जदारांना सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात आलेली असून उर्वरित अर्जदारांना ताबा देणेची कार्यवाही चालु आहे. मुंबई मंडळाकडे सध्या फक्त २९८ सदनिका रिक्त असून सदर सदनिकांचा समावेश आगामी सोडतीमध्ये करण्याचे प्रस्तावित आह

ऑक्टोबर २०२३ रोजी पासून ते आज पर्यंतच्या म्हाडाच्या सर्वच मंडळाच्या न विकल्या गेलेल्या घरांची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

मंडळाचे नाव	ऑक्टोबर २०२३ ते डिसेंबर २०२४ पर्यन्तची उपलब्ध घरे	ऑक्टोबर २०२३ ते डिसेंबर २०२४ पर्यन्तची उपलब्ध घरांपैकी लॉटरी, प्रथम येणार्यास प्रथम प्राधान्य या तातवाने विक्री झालेल्या घरांची संख्या	आज रोजी विक्री अभावी शिल्लक असलेल्या घरांची संख्या
मुंबई	२०३०	१७३२	२९८
कोकण	२४१६८	५९८२	१८१८६
पुणे	३५०३	५१०	२९९३
नाशिक	८९३	५५३	३४०
संभाजीनगर	१५६२	७६०	८०२
अमरावती	९५३	५८७	३६६
नागपुर	१९९४	१९३	१८०१
एकूण	३५१०३	१०३१७	२४७८६

म्हाडा मार्फत उपलब्ध मोठ्या प्रमाणावरील घर हो पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत बांधलेली असून या योजनेअंतर्गत उपलब्ध घरे विकत घेण्यासाठी असलेल्या उत्पन्नाच्या व भारतात कुठेही पक्के घर नसण्याबाबतच्या अटी मुळे ही घरे खरेदी करण्यासाठी अतिशय अल्प असा प्रतिसाद आहे.

मात्र मंडळामार्फत घरांची विक्री होण्यासाठी पुढीलप्रमाणे सर्वतोपरी प्रयत्न करण्यात आले असून आणि घरे विक्रीसाठी ते उपयुक्त ठरले आहेत.

१. सदनिकांची मूळ किंमत कमी करण्याबाबत लाभार्थ्यांकडून वळोवेळी निवेदने प्राप्त झाली होती. त्या अनुषंगाने म्हाडा मार्फत आकारले जाणारे विविध शुल्क कमी करण्याबाबत अभ्यास करण्यात आला व त्या अनुषंगाने सदर ठिकाणी सोयी सुविधा शुल्क कमी करण्यात आले आहे व सदनिका विक्री करण्यास मोठ्या प्रमाणात मदत झाली.

२. रिक्त सदनिका विक्री होण्याच्या अनुषंगाने सदर अभिन्यास मध्ये विविध वाढीव सोयी सुविधा जसे रहिवाश्यांसाठी शाळा, दवाखाने, सुपर मार्केट, गार्डन, क्लब हाऊस, विविध उपयोगी हॉल अशा सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येत आहेत, ज्यामुळे उर्वरित रिक्त सदनिकाकरिता मागणी वाढेल व त्या विकल्या जातील असे नियोजन आहे.

३. विशेष मोहिमचे आयोजन करुन पॅम्प्लेट, बॅनर्स, होर्डिंग, युटयुब, इन्स्टाग्राम, फेसबुक, जाहिरात या प्रसारमाध्यमातुन मोठ्या प्रमाणात जनजागृती करुन घरांची विक्री करण्यासाठी प्रसिध्दी करण्यात येत आहे.

४ प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य या तत्वाचा अवलंब करुन धोरणात्मक उपाययोजना करुन विविध एजन्सीच्या माध्यमातुन घरे विक्री करण्यासाठी नेमणूक करण्यात आली.

५. रिक्त सदनिका विक्री करण्यासाठी कोंकण मंडळ, म्हाडाकडुन वरीलप्रमाणे अनेक उपाय योजना करून मोठ्या प्रमाणावर घरे विकली जातील यासाठी प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करतांना जमिनीची किंमत, जमिन विकास खर्च, प्रत्यक्ष बांधकामासाठी झालेला खर्च व इतर बाबी गृहित धरण्यात येतात. यानुसार येणारी विक्री किंमत नियंत्रित ठेवण्याच्या अनुषंगाने अभ्यास समितीचे गठन करण्यात आले आहे. त्यानुसार समितीच्या अहवालानुसार विक्री किंमतीबाबत निर्णय घेण्यात येईल.

आपला विश्वासू,

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

गृहनिर्माण विभाग/कार्यासनाचे नाव

महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन

पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुद्दे दि. ०७.०३.२०२५

अ.क्र.	मा.सदस्यांचे नाव विधानपरिषद	मुद्दा	विभागाचे अभिप्राय	कार्यासन
१	श्री.अंबादास दानवे. विरोधी पक्ष नेता वि.प.स.	म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे.		गृनिभू
२	श्री.एकनाथ खडसे. वि.प.स.	राज्यातील पोलिसांच्या निवासस्थानाचे अत्यंत दुरावस्था झालेली आहे माझे शासनाला विनंती आहे या संदर्भामध्ये म्हाडा किंवा अन्य संस्थांच्या माध्यमातून राज्यातील पोलीस कर्मचाऱ्यांच्या निवासस्थानासाठी विशेष मोहिमा आखण्यात यावी यावी आणि त्या ठिकाणी बांधकामासाठी व्यवस्था करण्यात यावी.		

सदर माहिती तात्काळ अर्थ व लेखा कार्यासनास उपलब्ध करून देण्यात यावी.

स्वाक्षरी/दिनांक

*****

विधानमंडळ /अर्थसंकल्पीय अधिवेशन

जा.क्र.एमएच/उमुकाअ/ET- 24 /२०२५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१
दिनांक - 07/03/2025

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

विषय – **महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन**
पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुद्दे दिनांक ०७/०३/२०२५
म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे.
मा.श्री. अंबादास दानवे,विरोधी पक्ष नेता विधानपरिषद सदस्य.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकीत पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुद्दयांचा अहवाल सोबत सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

सहपत्र- वरीलप्रमाणे.

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन
पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुददे दिनांक ०७/०३/२०२५

अ.क्र.	मा. सदस्यांचे नाव विधानपरिषद	मुददा	विभागाचे अभिप्राय
1.	मा.श्री. अंबादास दानवे, विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद सदस्य	म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे.	हे अंशतः खरे आहे. संबंधित पुरक टिप्पणी सोबत जोडली आहे.

आपला विश्वासू,

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

विषय — **महाराष्ट्र विधानमंडळ सन २०२५ चे पहिले (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशन**
पुरवणी मागणी चर्चेत उपस्थित मुद्दे दिनांक ०७/०३/२०२५
म्हाडाच्या घरांना पुरेशी मागणी नसणे.
मा.श्री. अंबादास दानवे,विरोधी पक्ष नेता विधानपरिषद सदस्य,

पुरक टिप्पणी

सर्वसामान्यासाठी परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बाधून संगणकिय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणाऱ्या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-२०२३ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांच्या विक्रीकरिता दि.२२.०५.२०२३ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली आहे. सदर ४०८२ सदनिकांकरिता एकूण १,२२,२३५ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेले आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ४०८२ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने जुलै-२०२३ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पहाडी गोरेगाव येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील १९४७ व अल्प उत्पन्न गटातील एकूण ७३६ सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या होत्या. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.३०.४४ लक्ष व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रू.४५.८६ लक्ष इतकी निश्चित करण्यात आली आहे. खाजगी विकासकामार्फत पहाडी गोरेगाव येथे सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत हि खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे ३०% ते ४०% पेक्षा कमी आहेत. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे नोव्हेंबर-२०२४ मध्ये २०३० सदनिकांच्या वाटपासाठी जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. याअनुषंगाने पात्र अर्जदारांकडून Online संगणकीय प्रणालीद्वारे अर्ज मागविण्यात आले होते. या २०३० सदनिकांमध्ये, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० सदनिकांचा समावेश करण्यात आला होता. सदर ३७० सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असल्याबाबत वर्तमानपत्रामध्ये म्हाडाबाबत नकारात्मक बातम्या प्रसिध्द होऊन म्हाडाची प्रतिमा जनमानसात मलीन होत असल्याने, तसेच म्हाडा सोडतीकरीता सुरु केलेल्या कॉल सेंटरवर असंख्य अर्जदार हे म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किमंत जास्त असुन ती अर्जदारांच्या उत्पन्न मर्यादेच्या आवाक्याबाहेर असल्याबाबत तक्रार करीत असल्याने तसेच सोडत प्रक्रियेबाबत Live Webinar मध्ये देखील

असंख्य अर्जदारांनी म्हाडाच्या सदनिकांची विक्री किंमत बाजार मुल्यापेक्षा अधीकची असुन सदनिका सामान्य माणसांच्या आवाक्या बाहेर असल्याबाबत नमूद केले होते.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांची विक्री किंमत ही म्हाडाच्या प्रचलित दर निश्चितीच्या पध्दतीनुसार चालु वर्षाच्या शिघ्र गणक दराच्या ११०% देखभाल शुल्क या प्रमाणे निश्चित करण्यात आली होती. तसेच, सदर सदनिकांची विक्री किंमत ही चालु शिघ्र गणकाच्या १३५% ते १४५% ऐवढी येत होती, जी बाजारभावातील सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा अधिक होती. तसेच म्हाडा ही संस्था सर्वसामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध करुन देण्यासाठी कटीबध्द असल्यामुळे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० सदनिकांची विक्री किमंत कमी करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला होता. त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) व ३३(७) अंतर्गत प्राप्त ३७० सदनिकांमधील अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS), अल्प उत्पन्न गट (LIG), मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व उच्च उत्पन्न गट (HIG) करीता जाहीरातीमध्ये नमूद विक्री किमंतीच्या अनुक्रमे २५% २०%, १५% व १०% इतकी रक्कम कमी करण्यात आली होती. मात्र, सदर कमी केलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही शिघ्रगणक दराच्या ११० % नुसार परिगणित केलेल्या विक्री किंमतीपेक्षा कमी झालेली नाही. तसेच भविष्यातील सोडतीकरीता देखील अशा प्रकारे प्राप्त होणा-या सदनिकांसाठी वरील प्रमाणे विक्री किंमत निश्चित करण्याची प्रक्रिया कायम ठेवण्यात येईल.

तद्नंतर २०३० सदनिकांच्या विक्री करीता दि.०८.१०.२०२४ रोजी प्रत्यक्ष संगणकीय ऑनलाईन सोडत काढण्यात आली होती. सदर २०३० घरांच्या सोडतीकरीता एकूण १,१३,५४२ अर्ज प्राप्त झाले होते. या अर्जापैकी १८,८२२ अर्ज विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त झालेल्या ३७० संदनिकांकरीता प्राप्त झाले आहेत. सद्यस्थितीत एकूण ३७० सदनिकांपैकी ४५ सदनिकांचा प्रत्यक्ष ताबा लाभार्थ्यांना देण्यात आला असून उर्वरीत सदनिकांच्या वितरणाची प्रक्रिया प्रगतीपथावर आहे.

मुंबई मंडळाद्वारे मागील १८ महिन्यामध्ये ६११२ सदनिकांच्या वाटपासाठी सोडत काढण्यात आलेली असून सोडतीमध्ये नव्याने बांधकाम चालु असलेल्या, मागिल सोडतीमधील शिल्लक राहीलेल्या व विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (५) व ३३ (७) अंतर्गत प्राप्त सदनिकांचा समावेश करण्यात आला आहे. यामध्ये सोडत-२०२३ मधील ४०८२ सदनिकांसाठी अनामत रक्कमेसह १,२०,१४४ अर्ज प्राप्त झाले होते. तसेच सोडत-२०२४ मधील २०३० सदनिकांसाठी १,३४,०८१ अर्ज प्राप्त झाले होते. अद्यापर्यंत ३६९८ अर्जदारांना सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात आलेली असून उर्वरित अर्जदारांना ताबा देणेची कार्यवाही चालु आहे. मुंबई मंडळाकडे सध्या फक्त २९८ सदनिका रिक्त असून सदर सदनिकांचा समावेश आगामी सोडतीमध्ये करण्याचे प्रस्तावित आहे.

३. विशेष मोहिमेचे आयोजन करुन पॅम्प्लेट, बॅनर्स, होर्डिंग, युटयुब, इन्स्टाग्राम, फेसबुक, जाहिरात या प्रसारमाध्यमातुन मोठ्या प्रमाणात जनजागृती करुन घरांची विक्री करण्यासाठी प्रसिध्दी करण्यात येत आहे.

४. प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य या तत्वाचा अवलंब करुन धोरणात्मक उपाययोजना करुन विविध एजन्सीच्या माध्यमातुन घरे विक्री करण्यासाठी नेमणूक करण्यात आली.

५. रिक्त सदनिका विक्री करण्यासाठी कोंकण मंडळ, म्हाडाकडुन वरीलप्रमाणे अनेक उपाय योजना करून मोठ्या प्रमाणावर घरे विकली जातील यासाठी प्रयत्न करण्यात येत आहेत.

म्हाडाच्या जमिनीवर बांधण्यात येत असलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करतांना जमिनीची किंमत, जमिन विकास खर्च, प्रत्यक्ष बांधकामासाठी झालेला खर्च व इतर बाबी गृहित धरण्यात येतात. यानुसार येणारी विक्री किंमत नियंत्रित ठेवण्याच्या अनुषंगाने अभ्यास समितीचे गठन करण्यात आले आहे. त्यानुसार समितीच्या अहवालानुसार विक्री किंमतीबाबत निर्णय घेण्यात येईल.

आपला विश्वासू,

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

ऑक्टोबर २०२३ रोजी पासून ते आज पर्यंतच्या म्हाडाच्या सर्वच मंडळाच्या न विकल्या गेलेल्या घरांची माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

मंडळाचे नाव	ऑक्टोबर २०२३ ते डिसेंबर २०२४ पर्यन्तची उपलब्ध घरे	ऑक्टोबर २०२३ ते डिसेंबर २०२४ पर्यन्तची उपलब्ध घरांपैकी लॉटरी, प्रथम येणार्यास प्रथम प्राधान्य या तातवाने विक्री झालेल्या घरांची संख्या	आज रोजी विक्री अभावी शिल्लक असलेल्या घरांची संख्या
मुंबई	२०३०	१७३२	२९८
कोकण	२४१६८	५९८२	१८१८६
पुणे	३५०३	५१०	२९९३
नाशिक	८९३	५५३	३४०
संभाजीनगर	१५६२	७६०	८०२
अमरावती	९५३	५८७	३६६
नागपुर	१९९४	१९३	१८०१
एकूण	३५१०३	१०३१७	२४७८६

म्हाडा मार्फत उपलब्ध मोठ्या प्रमाणावरील घरे ही पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत बांधलेली असून या योजनेअंतर्गत उपलब्ध घरे विकत घेण्यासाठी असलेल्या उत्पन्नाच्या व भारतात कुठेही पक्के घर नसण्याबाबतच्या अटी मुळे ही घरे खरेदी करण्यासाठी अतिशय अल्प असा प्रतिसाद आहे.

मात्र मंडळामार्फत घरांची विक्री होण्यासाठी पुढीलप्रमाणे सर्वतोपरी प्रयत्न करण्यात आले असून आणि घरे विक्रीसाठी ते उपयुक्त ठरले आहेत.

१. सदनिकांची मूळ किंमत कमी करण्याबाबत लाभार्थ्यांकडून वेळोवेळी निवेदने प्राप्त झाली होती. त्या अनुषंगाने म्हाडा मार्फत आकारले जाणारे विविध शुल्क कमी करण्याबाबत अभ्यास करण्यात आला व त्या अनुषंगाने सदर ठिकाणी सोयी सुविधा शुल्क कमी करण्यात आले आहे व सदनिका विक्री करण्यास मोठ्या प्रमाणात मदत झाली.

२. रिक्त सदनिका विक्री होण्याच्या अनुषंगाने सदर अभिन्यास मध्ये विविध वाढीव सोयी सुविधा जसे रहिवाश्यांसाठी शाळा, दवाखाने, सुपर मार्केट, गार्डन, क्लब हाऊस, विविध उपयोगी हॉल अशा सोयी सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येत आहेत. ज्यामुळे उर्वरित रिक्त सदनिकाकरिता मागणी वाढेल व त्या विकल्या जातील असे नियोजन आहे.