महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

पावसाळी अधिवेशन २०२६

विधानसभा / विधानपरिषद आयुधांचा संच

प्रश्नोत्तरे व पुरक टिप्पणी



अनुक्रमणिका (एकूण आयुधे ७९)			
अ.क्र.	**प्रश्न क्र.**	**आयुधांचा प्रकार**	**पृष्ठ क्र.**
(I) विधानपरिषद तारांकित			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	८६५२	वरळी येथील बिडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करून समावेश करण्याबाबत.	०५
२	९१५३	समता नगर , कांदिवली पूयांनी .लि .कार्पोरेशन प्रा .डी .एस .मुंबई येथील मे . सेवाशुल्कचे भरणा न केल्याबाबत	१०
३	९४१४	म्हाडाने समता नगर, कांदिवली (पूर्व), मुंबई येथील इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या नवीन प्रस्तावास)IOA) रहिवाशांचा करार नसताना मंजूरी दिल्याबाबत	१५
४	९१७७	समता नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था संघ .डी .व एस (कांदिवली) ८ .लि .कॉर्पोरेशन प्रा HIG सोसायटीचा पुनर्विकास करीत असल्याबाबत	२५
५	९६८०	मुंबईतील सायन प्रतीक्षा नगर मधील इमारती आणि ट्रांजिट कॅम्पच्या पुनर्विकासबाबत	३०
B		**कोकण मंडळ**	
१	९६७४	म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत.	३९
C		**नाशिक मंडळ**	
१	९००९	नाशिक शहरातील गृहनिर्माण योजनेकरिताच्या भूखंडाची बांधकाम व्यावसायिकांनी फसवणूक केल्याबाबत	४७
(II) विधानसभा तारांकित			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	३३८९८	"मुंबईतील कन्नमवार नगर व टागोरनगर येथील म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास सुरु असून येथील रहिवाशांना गाड्या पार्किंगसाठी जागा उपलब्ध नसल्याबाबत."	५७
२	३२३७७	"मुंबईतील गोरेगांव (प) येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास आराखड्याबाबत."	६२
३	३७६१५	काळाचौकी, मुंबई येथील अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत	६६
४	३२९७१	गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर पुनर्विकास प्रकल्पातील (पत्राचाळ) बांधकामाचा दर्जा, भाडेवाढ व इतर प्रलंबित मागण्यांबाबत...	७१
५	३५५४२	मुंबई उपनगरातील गोरेगाव येथील बिंबिसार नगर प्रकरणात म्हाडा व (पूर्व) संबंधित अधिकाऱ्यांकडून झालेल्या अनधिकृत कारवायाबाबत	७८

६	३३९००	विक्रोळी पूर्व विधानसभा मतदार संघातील टागोरनगर येथे नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्याबाबत.	८४
७	११५३३	मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्सटाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.	८८
८	३३८७९	"मुंबईतील ११ म्हाडा वसाहतींचा समूह पुनर्विकास म्हाडा करणार असल्याबाबत."	९१
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	३४५६६	मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची विकासकाकडून १२१ कोटीची रक्कम देण्याबाबत	९७
२	३३३६५	मुंबईतील कामाठीपुरातील 943 जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा रखलेल्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाच्या उच्चाधिकार समितीने विकासक नेमणूकीबाबतच्या प्रस्तावाला राज्य सरकारने मंजूरी दिली असल्याचे नुकतेच माहे एप्रिल, 2026 मध्ये उघडकीय आले असलेबाबत	१०१
३	३४२७९	दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात येणाऱ्या डोंगरी, पायुधनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.	१०५
४	४०४५८	म्हाडासाठी सन २००५ पासून अध्यक्ष आणि दुरुस्ती मंडळासाठी सन २००९ पासून परिपूर्ण मंडळेच नसल्याबाबत...	११४
५	३२८९५	मुंबईतील उपकरप्राप्त जुन्या व धोकादायक इमारतीच्या तातडीच्या (सेस) दुरुस्तीसाठी विशेष निधी उपलब्ध करून देण्यावाचत....	११७
६	३६०२८	"बृहन्मुंबईतील नॉन सेस पागडी इमारतीमध्ये (बिगर उपकरप्राप्त) वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरूंना संरक्षण व कमीत कमी ५०० चौ फुट . क्षेत्रफळाचेहक्काची घरे देण्याबाबत..."	१२२
C		**मुख्य अभियंता -१/प्रा.**	
१	३७३६७	म्हाडा व सिडको च्या घरांच्या वाढत्या किंमती आणि सर्वसामान्यांच्या तक्रारींबाबत.	१२९
२	३८८३१	ठाणे, मुंबई, पुणे यांसारख्या महानगरात घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणाऱ्या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत.	१३२
D		**मुख्य अभियंता -२/प्रा.**	
१	३२५८८	राज्यातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करताना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या धर्तीवर सामूहिक घरे योजना व प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणीबाबत.	१३७
२	३६६९६	प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत रह झालेल्या घरकूल लाभार्थी (शहरी) यांना प्रधानमंत्री आवास योजना.अंतर्गत लाभ देण्याबाबत (शहरी) ०.२-	१४२
३	३३८०५	नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मूलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत.	१५८

E		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा**	
१	३३५९३	म्हाडाच्या भाडेतत्त्वावरील घरांचे धोरण ठरविण्याबाबत..	१६९
F		**कोकण मंडळ**	
१	३४८८९	म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत	१७५
G		**छत्रपती संभाजी नगर मंडळ**	
१	३६५४२	मराठवाड्यातील विकास कामांची सुमारे ४ हजार कोटींची थकबाकी प्रलंबित असल्यामुळे पायाभूत सुविधांची कामे ठप्प असल्याबाबत	१८३
		(III) विधानपरिषद अतारांकित	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	२७२२९	मुंबईतील मौजे घाटकोपर किरोळ येथील भूखंडावर सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांची योजना राबविण्याकरिता प्लॉटचे वितरण करण्याबाबत	१९१
२	४६५२	राज्य सरकारने गिरणी कामगारांच्या प्रश्नावर बैठक बोलवून कामगारांना मुंबईतील घरे देण्याची मागणी कामगार व विविध कामगार संघटनांनी केली असल्याबाबत.	१९६
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	६५६९	मुंबई शहराला पागडीमुक्त करण्यासाठी, तसेच पागडी इमारतीचा सुयोग्य व न्याय पुनर्विकास करण्यासाठी स्वतंत्र्य नियमावली तयार करण्याबाबत	२०३
C		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा**	
१	९८३०	ठाणे, मुंबई पुणे यासारख्या महानगरात सर्व सामान्यांना स्वत:चे घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणार्यास म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत. श्री. किशोर दराडे, मा.वि.प.स.	२११
D		**कोकण मंडळ**	
१	१०१२३	महाड जि. रायगड येथील तळीये येथे दरड कोसळून झालेल्या दुर्घटनेला पाच वर्ष उलटूनही बधितांचे पुनर्वसन करण्यात आले नसल्याबाबत.	२२१
		(IV) विधानसभा अतारांकित	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	२४२५२	गिरणी कामगारांसाठी मुंबई मध्ये असलेली घरे सोडतीविना पडून असल्याबाबत	२३१
२	२४९०१	विक्रोळीतील कन्नमवार नगर २ येथील गाळेधारकांना गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.	२३८
३	२५८२६	टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र १ ते ८ बी चाळी क्र ५५ ते ४०८ येथील ना दुरुस्त गटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत	२४४
४	२७५५०	मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशीर्वाद को.लि .सो .हौ .ऑ ., संकल्प को . व .लि .सो .हौ .ऑ शिवदर्श सो या म्हाडाच्या गृहनिर्माण संस्थांना .लि . एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत	२५१

५	२६५३८	"मुंबईतील मालाड पाच्छिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खाजगीकरण केल्याबाबत	२५५
६	२३७४७	स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ओप.हौ. सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.	२५९
७	२४९२३	विक्रोळी मुंबई येथील टागोर नगर इमारत क्र. ४०९ ते ४१५ गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.	२७२
८	२४६८१	मुंबईतील वांद्रे येथील भारत नगर (पूर्व), पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33/5 योजनेंतर्गत्करण्याबाबत'.	२७८
B		**मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	१७२६६	दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.	२८५
२	१५६९७	मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.	२९४
३	२३४३८	मुंबई शहरातील इमारतीचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या एजन्सीबाबत	२९८
४	२४२६२	"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पूर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"	३०१
५	२४२६८	शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या विकासात क्रोपटक डेवलपसंकडून झालेल्या कचित फसवणुकीचाच मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्यादावत मा.श्री .	३०५
६	२४२६६	हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत.	३११
C		**मुख्य अभियंता २ /प्राधिकरण**	
१	२८३९५	पाथरी जि. परभणी तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत	३२१
२	२१४५	प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हप्ता मिळाला नसल्याबाबत.	३२८
३	४८२१	पंतप्रधान आवास योजना व शेतकरी कृषी सन्मान योजनेबाबत.	३३८
D		**पुणे मंडळ**	
१	९६८६	भांबुर्डा, पुणे येथील जिव्हाळा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरित केलेल्या जादा एफ एस आय बाबत	३४५
(V) विधानपरिषद लक्षवेधी (नियम १०१ अनुसार)			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	१८५	मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यातील कामगारांसाठी मुंबईतच घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.	३५३
२	३३६	मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यातील कामगारांसाठी मुंबईतच घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.	३५३

३	१७२	मुंबईतील गिरणगाव इतिहासाचे साक्षीदार असलेल्या वरळीतील सेंचुरी मिलच्या कामगारांना.....	३५९
४	५४७	मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद म्हाडा कॉलनी येथील जमिनीच्या प्रॉपर्टी कार्डवर अजूनही जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे नाव असणे.	३६३
B		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	१८	"झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील प्रकल्पबाधितांना तात्पुरत्या निवाऱ्यासाठी म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत सन १९९६ ते २०२१ या कालावधीत भाडेतत्त्वावर दिलेल्या संक्रमण शिबिरांचे कोट्यवधी रुपयांचे भाडे थकवून १० विकासक	३६९
२	१०४	"मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या पागडी इमारतींमध्ये राहणाऱ्या हजारो कुटुंबीयांच्या डोक्यावर मृत्यूची टांगती तलवार कायम असल्याची बाब माहे मे, २०२६ च्या शेवटच्या आठवड्यात उघडकीस आलेली असणे,.....	३७५
३	१७	"मुंबईतील वरळी येथील म्हाडाच्या मिळकत व्यवस्थापक परिमंडळ चारच्या कार्यालयांतर्गत पुनर्रचित इमारतींसह संक्रमण शिबिरांमधील गाळ्यांचे तब्बल ५ कोटी ७० लाख रुपयांचे वसूल केलेले भाडे म्हाडाच्या अधिकृत खात्यात न भरता परस्पर लाटल्याची धक्कादायक बाब अंतर्गत चौकशीत माहे मे, २०२६ मध्ये निदर्शनास आली असणे, ...	३८३
४	५४६	"दक्षिण मुंबईतील इमारती धोकादायक आहेत अथवा नाहीत व त्यांना पाठविण्यात आलेल्या नोटिसा देखील वैध आहेत अथवा नाहीत, हे तपासण्यासाठी माउच्च न्यायालयाने गठित केलेल्या . दोन निवृत्त न्यायाधीशांच्या समितीच्या अहवालात दक्षिण मुंबईतील तब्बल 13 हजार इमारती धोकादायकच असल्याचे अधोरेखित करण्यात आले असणे, ...	३९०
५	५४५	पावसाळ्याच्या तोंडावर महामुंबईतील 9 महापालिकांनी आणि 'म्हाडा' ने तब्बल 827 इमारती 'अनिधोकादायक, तर 18,072 इमारती 'धोकादायक घोषित केल्या असल्याची बाब दिनांक 16 जून, 2026 रोजी निदर्शनास येणे, ...	३९८
(VI) विधानसभा लक्षवेधी सुचना			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	५२१	"मुंबई वरळी येथील शिवाजी नगर म्हाडा लेआऊट ९९८ .क्र.एस.सी),९९९ चा पुनर्विकास DCPR-२०३४ च्या नियम ३३.४ अंतर्गत कमाल (५)०० FSI मर्यादेत करणे बंधनकारक असतांना म्हाडा व एसआरए अधिकाऱ्यांनी खाजगी विकासक M/s प्रेस्टीज फाल्कन मुंबई रिअल्टी प्रा सोबत .लि. संगनमत करुन एफएसआय घोटाळ्याबाबतच्ची सविस्तर चौकशी व कारवाई करण्याबाबत."	४०५
२	१५१२	कांदिवली (पूर्व) येथील सीटीएस क्र ८३७ ते ८४० मधील समता नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पात एस डी कॉर्पोरेशन विकासकाने म्हाडा अधिकार्यां शी संगनमत करून गंभीर अनियमितता केल्याचे दिसून येणे, ...	४१०

३	२१९३	"नेहरू नगर टिळक नगर म्हाडा वसाहती मधील मलनिःसारण वाहिनीच्या उन्नती करण्याचे काम महानगरपालिकेने हाती घेतले असणे, पहिल्या टप्प्याचे काम पूर्ण झाले असून दुसऱ्या टप्प्याच्या निविदा मागवण्याआधी महानगरपालिका आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली 19 सप्टेंबर 2025 व 12 मे 2026 रोजी संयुक्त बैठक घेण्यात आली असणे,.....	४१४
B		**नागपुर मंडळ**	
१	२२७७	महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण आणि तिची (म्हाडा) नियुक्त एजन्सीDMP फायनान्स यांनी चंद्रपूर शहरातील नागरीकांची जवळपास 90 लाख रुपयांची केलेली आर्थिक फसवणूक, जानेवारी, 2025 मध्ये चंद्रपूर येथील दाताळा रोड येथील म्हाडा कार्यालयातील एका अधिका-या नागरीकांच्या अर्जावर प्रक्रिया-याने घर खरेदी करणा करण्यासाठी DMP फायनान्स कार्यालयात जाण्याचे निर्देश देणे,	४२१
		(**VII**) **विधानपरिषद ठराव**	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	२८	मुंबईतील जागांचे भाव मोठ्या प्रमाणात वाढल्याबाबत.	४४३
२	५	म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरीकांसाठी मोठ्याप्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याबाबत.	४४६
३	67 /47	मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा कार्यक्रम आखून देण्याबाबत.	४४९
B		**मुख्य अभियंता -१/ प्रा**	
१	२९	राज्यात मुंबई सह शहरातील सदनिकांच्या किमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढीबाबत.	४५५
		(VIII) विधानसभा ठराव	
A		**मुख्य अभियंता -१/ प्रा**	
१	१६५	राज्यात मुंबई सह शहरातील सदनिकांच्या किमतीमध्ये सातत्याने होत असणार्याम प्रचंड वाढीवरनियंत्रण करून दर स्थित ठेवण्याबाबत.	४६५
२	१६१	मुंबई सह राज्यात इतर शहरातील सदनिकांच्या किमतीत सातत्याने होत असणार्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थित ठेवण्याबाबत.	४७०
		(IX) विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये अर्धा तास सूचना	
A		**मुंबई मंडळ**	
१	३	ना.म. जोशी मार्ग बिडीडी पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व पात्र रहिवाश्यांना वरळी प्रमाणे एकास एक पार्किंग सुविधा देण्याबाबत.	४७९

२	२२	गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाश्यांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत.	४८३
(X) विधानसभा (नियम ९४ अन्वये)अर्धा तास चर्चा			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	११२	"मुंबईतील कांदिवली येथील आकुलीं म्हाडा वसाहत परिसरातील मुंबई (पुर्व) गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ म्हाडा मालकीच्या भुखंडावर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमण झाल्याबाबत .	४९५
२	२२३	मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद गिरणीवर पुनर्विकास करून गिरणी कामगारांना घरे बांधून देण्यात आलेली असणेबाबत.	५०१
(XI) विधानसभा आश्वासन			
A		**मुंबई मंडळ**	
१	२९४	डॉ .ज्योती गायकवाड अध्यक्ष महोदय, माझ्या धारावीतील तात्कालीन पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प म्हणजेच राजीव गांधी प्रकल्पांतर्गत सुमारे २२ इमारती बांधल्या गेल्यात्यातील . १५ इमारतींनी निवारा व अनिवासी गाळयांच्या किंमती च्या भरणा केला आहेत्या . इमारतींना देय प्रमाणपत्र मिळाले आहेइतरही इमारतींनी देय प्रमाणपत्र घेतले . आहे..... .	५११
(XII) विधानपरिषद विशेष उल्लेख सूचना			
A		**मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ**	
१	२४०	"झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा' मार्फत राबविण्यात येणाऱ्या प्रकल्पांत विकासकांकडून पर्यायी भाड्याची किमान दोन वर्षांची रक्कम प्राधिकरणाकडे आगाऊ जमा करून घेतली जाते त्यानंतरच प्रकल्पास . प्राधिकरणामार्फत ही रक्कम .परवानग्या देण्यात येतात संबंधित झोपडीधारकांच्या बँक खात्यात थेट जमा केली जातेया पद्धतीमुळे . झोपडीधारकांना भाडे न मिळण्याच्या तक्रारींवर मोठ्या प्रमाणात नियंत्रण आले आहे. मुंबईत उपकर प्राप्त इमारती व जुन्या इमारत (सेस) पुनर्विकासावेळी पर्यायी भाडे विकासकाकडून थकविण्यात येत असल्याच्या असंख्य तक्रारी येत असतात	६३३
(XIII) औचित्याचा मुद्दा			
A		**उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा**	
१	१४४	राज्यात गरीब व गरजू नागरिकांसाठी म्हाडा व सिडको घरकुलामध्ये इतर मागासवर्गांसाठी स्वतंत्र आरक्षणाबाबत	६४१
B		**सचिव /प्रा**	
१	७	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणामध्ये विविध अभियंत्यांच्या पदभरती प्रक्रियेबाबत.	६५७

विधानपरिषद

तारांकित

मुंबई मंडळ

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

जा.क्र. मु.अ/का.अ/वरळी/बीडीडी/ मुं.मं./ २०२६
दिनांक :-

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

विषय: <u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८६५२</u>
- वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करून समावेश करण्याबाबत.

श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, (अति./निष्का.) कुलाबा/धारावी/वांद्रे-१ विभाग तसेच संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांना लिहिलेले व या कार्यालयास पृष्ठांकित केलेले पत्र क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र.१४०/गृनिप दि.०५/०६/२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकित बाबत संदर्भाधीन पृष्ठांकित केलेल्या पत्रान्वये वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करून समावेश करण्याबाबत श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स. यांनी विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.८६५२ अन्वये उपस्थित केलेल्या उप प्रश्ननिहाय उत्तर / अभिप्राय व सविस्तर माहितीची पुरवणी टिप्पणीसह सर्व संबंधित कागदपत्रासह (उत्तराच्या हार्ड व सॉफ्ट कॉपीसह) सोबत जोडून आपल्या अवलोकनार्थ तथा माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

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

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
18:31:20
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

गृहनिर्माण भवन,कक्ष क्र.३३५, दुसरा मजला, कलानगर, वांद्रे (पू) मुंबई - ४०० ०५१.
दूरध्वनी - ६६४०५३२५, ६६४० ५०७१
ई-मेल आय्डी- worliebdlmb@gmail.com

Griha Nirman Bhavan no.335, 2nd floor Bhavan,Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone - 66405329, 66405071
Email ID :- worliebdlmb@gmail.com

विषय: <u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८६५२</u>

- वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करून समावेश करण्याबाबत.

श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, (अति./निष्का.) कुलाबा/धारावी/वांद्रे-१ विभाग तसेच संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांना लिहिलेले व या कार्यालयास पृष्ठांकित केलेले पत्र क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र.१४०/गृनिप दि.०५/०६/२०२६ रोजीचे पत्र.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर / अभिप्राय
१	हिंदुहृदयसम्राट बाळासाहेब ठाकरे यांच्या संकल्पनेतून झुणका भाकर केंद्र योजनेंतर्गत साकार झालेल्या व सन १९९६ पासून कार्यरत असलेल्या वरळी येथील बीडीडी चाळ परिसरातील १४ झुणका भाकर केंद्रांचा अद्यापही बीडीडी चाळ पुनर्विकासात अंतिम परिशिष्ट - २ मध्ये समावेश करण्यात आला नसल्याची बाब दि. ०३ मे, २०२६ रोजी व त्यासुमारास निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	अंशत: खरे आहे.
२	असल्यास, वरळी येथील सदरहू केंद्र चालकांकडे जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे मान्यता पत्र, सार्वजनिक बांधकाम विभागाची जागेची ताबा पावती, व्यवस्थापक, बीडीडी चाळ यांचे ना-हरकत पत्र, सन १९९६ पसुनचा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचा गुमास्ता परवाना आणि सन १९९७ पासूनच्या अधिकृत वीज जोडण्या इत्यादी महत्त्वाचे दस्तऐवज उपलब्ध असतानाही झुणका भाकर केंद्रांची तत्सम प्राधिकरणाने अद्यापही पात्रता निश्चिती केलेली नाही, हे ही खर आहे काय,	होय.
३	असल्यास, बीडीडी चाळ, वरळी, झुणका भाकर केंद्र चालक संघटनेने शासनाकडे झुणका भाकर केंद्राची जागा बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात सामावून घेण्याबाबतच्या दि.०७ जून, २०२३ रोजीच्या निवेदनानुसार शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे.	श्री. सुनिल शिंदे, मा. आमदार यांचेकडील दि.१३/०६/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वेय प्राप्त, बीडीडी चाळ, वरळी, झुणका भाकर केंद्र चालक संघटनेचे दि.०७ जून, २०२३ रोजीचे निवेदन पुढील कार्यवाहीसाठी उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) वांद्रे -१ तथा सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयात पाठविण्यात आली होती. तद्नंतर सक्षम प्राधिकारी, यांचेकडील दि. १४/०३/२०२४ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने शासनास सादर केलेले दि.३०/१२/२०२६ व शासनाकडून प्राप्त दि.२०/०६/२०२६ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने, सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी तसेच संचालक बीडीडी चाळी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अहवाल प्राप्त करुन शासनास अहवाल सादर करण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

४	असल्यास, वरळी येथील झुणका भाकर केंद्रमालकाच्या मनात अद्यापही निष्कासनाची चिंता, अन्यायाची भावना निर्माण झाली असून वरळी बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात या सर्व झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करून पात्र करण्याबाबत तसेच निष्कासित केलेल्या तेथील दोन झुणका भाकर केंद्रांना तातडीने मोबदला देण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे,	उपरोक्त अनुषंगाने शासनस्तरावर याबाबत निर्णय झाल्यानंतर संरक्षण पात्र झुणका-भाकर केंद्रांना प्रकल्पात सामावून घेणे व त्यानुसार नियमानुसार अनुज्ञेय भाडे अदायगीबाबतची कार्यवाही करणे शक्य होईल.
५	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	वरीलप्रमाणे.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
18:33:04

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी

विषय: <u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ८६५२</u>

- वरळी येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात झुणका भाकर केंद्रांना संरक्षित करून समावेश करण्याबाबत.

श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्प हा महाराष्ट्र शासनाचा महत्त्वकांक्षी प्रकल्प असून शासन निर्णय क्र.विविचा-२००७/प्र.क्र.५१ (भाग-१)/गृनिप दि. ३०/०३/२०१६ अन्वये बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण" म्हणून नेमणूक करण्यात आलेली आहे. बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास करण्यासाठी विनिमय ३३(९)(ब) नव्याने विकास नियंत्रण नियमावली-२०३४ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आले आहे.

बीडीडी चाळीच्या पुनर्विकास प्रकल्पातील बीडीडी चाळीतील भाडेकरुंची पात्रता निश्चिती करण्यासाठी संचालक, मुंबई विकास विभाग चाळी यांची शासन निर्णय क्र.विविचा -२०२२/प्र.क्र.२१/गृनिप दि.२२/०९/२०२१अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे.

त्याचप्रमाणे सदर प्रकल्पांतर्गत बीडीडी चाळीच्या परिसरातील अनधिकृत बांधकामे, स्टॉल्स, इतर बांधकामे यांचे पात्र-अपात्रता ठरविणेसाठी शासनाने दि.१४/१०/२०२१ च्या अधिसूचनेनुसार सक्षम प्राधिकारी म्हणून उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) यांची नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

नायगाव व ना.म जोशी मार्ग बीडीडी चाळी परिसरात प्रत्येकी एक असे दोन झुणका भाकर केंद्रे असून अनुक्रमे संबंधित सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी धारावी व कुलाबा (अति./निष्का) यांनी सदर दोन झुणका भाकर केंद्र अंतिम परिशिष्ट -२ जारी करुन पात्र केलेले आहे.

सक्षम प्राधिकारी, वरळी बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्प तथा उपजिल्हाधिकारी वांद्रे (अति./निष्का) यांनी केलेल्या सर्वेक्षणानुसार वरळी बीडीडी चाळ परिसरात एकूण १४ झुणका भाकर केंद्राची संख्या/यादी कळविलेले आहे. सदर यादीतील वरळी बीडीडी चाळ क्र. १०८ जवळील मार्लेश्वर झुणका भाकर केंद्र तसेच वरळी बीडीडी चाळ क्र . १०४ जवळील जय महाराष्ट्र झुणका भाकर केंद्र अशी दोनही केंद्रे पुनर्वसन इमारत क्र.६ च्या बांधकामात अडथळा निर्माण करत असल्याने भविष्यात त्यांच्या झुणका भाकर केंद्रास सक्षम प्राधिकारी यांच्या अंतिम परिशिष्ट-२ यादीनुसार सदर झुणका भाकर केंद्र संरक्षण पात्र असल्यास/केल्यास झुणका भाकर केंद्र तोडण्याच्या दिनांकापासून नियमानुसार भाडे देण्यात येईल, याबाबतचे आश्वासन पत्र संबंधित दोनही केंद्रचालक देवून पंचनामा करुन, सदर झुणका भाकर केंद्र पाडण्यात आलेले आहेत. भविष्यात सदर झुणका भाकर केंद्र पात्र झाल्यास पुनर्विकासात सामावून घेऊन धोरणानुसार अनुज्ञेय भाडे केंद्र तोडल्यापासून पुनर्वसन होईपर्यंत देण्यात येईल.

सदर प्रकरणी नमूद करण्यात येते की, श्री.सुनिल शिंदे, मा. आमदार यांचेकडील दि.१३/०६/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वेय प्राप्त, बीडीडी चाळ, वरळी, झुणका भाकर केंद्र चालक संघटनेने शासनाकडे झुणका भाकर केंद्राची जागा बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात सामावून घेण्याबाबतच्या दि.०७ जून, २०२३ रोजीचे निवेदन पत्र सहपत्रासह सक्षम प्राधिकारी उपजिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) वांद्रे -१ तथा सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयात पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात आली होती.

सक्षम प्राधिकारी, वरळी बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्प तथा उपजिल्हाधिकारी वांद्रे (अति./निष्का) यांनी दि.१४/०३/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये झुणका भाकर केंद्राची पात्रता निश्चिती करणे त्यांच्या कार्यालयाच्या अधिकार कक्षेत येत नसल्याचे कळविले होते, त्याअनुषंगाने शासनाच्या योजनेअंतर्गत झुणका भाकर केंद्रांचे वितरण करण्यात आल्याने त्यांची पात्रता निश्चिती करणे ही धोरणात्मक स्वरुपाची बाब असल्याने याबाबत शासन स्तरावर योग्य निर्णय होणेबाबत दि.३०/१२/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

सदर प्रकरणी शासनाकडून दि.२०/०४/२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये या कार्यालयास दि.१७/१०/२०२५ च्या शासनाच्या पत्रान्वये पाठविलेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तातील मुद्दयांच्या अनुषंगाने सविस्तर अहवाल सर्व संबंधित कागदपत्रांसह शासनास सादर करणेबाबत कळविण्यात आलेले आहे.

दि.१७/१०/२०२५ च्या शासनाच्या पत्रान्वये पाठविलेल्या बैठकीच्या इतिवृत्तातील निर्देशानुसार शासनास अहवाल पाठविणेबाबत, संचालक बीडीडी व संबंधित उपजिल्हाधिकारी , प्रकल्प संमंत्रक यांचे सोबत बैठक आयोजित करण्यात आली. सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी तसेच संचालक बीडीडी चाळी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून झुणका-भाकर केंद्रे तसेच चाळी परिसरातील इतर बांधकामाबाबत पात्रतेच्या अनुषंगाने माहिती अनुषंगिक कागदपत्रासह मागविण्यात आलेली आहे. सदर माहिती प्राप्त होताच म्हाडाकडून शासनास अहवाल सादर करण्याची कार्यवाही करण्यात येत आहे.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
18:31:55

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD (A MHADA UNIT)

म्हाडा

जा. क्र. मि.व्य./बोरीवली/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक:-

<u>विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९१५३</u>

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

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९१५३
समता नगर, कांदिवली पु. मुंबई येथील मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांनी सेवाशुल्काचे भरणा न केल्याबाबत...
श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता—२०२६/ प्र.क्र. १४२ / गृनिप, दि.- ०५/०६/२०२६.

महोदय,

श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स. यांनी विधानपरिषद सभागृहात उपस्थित केलेल्या तारांकित प्रश्न क्र. ९१५३, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९१५३ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वास,
Digitally signed by Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026 15:54:46
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.

प्रश्न उत्तरे

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९१५३
समता नगर, कांदिवली पु. मुंबई येथील मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांनी सेवाशुल्काचे भरणा न केल्याबाबत...
श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता–२०२६/ प्र.क्र. १४२ / गृनिप, दि.- ०५/०६/२०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. (समतानगर, कांदिवली-पु.) यांना सेवाशुल्काचे रुपये ४९.०९ कोटी व जलदेयकाचे ३.९९ कोटी इतक्या रकमेचा भरणा न केल्यामुळे वास्तव्याचा दाखला देण्यात येऊ नये अशी भुमिका घेतली असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय, खरे आहे.
२.	असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी विकासक यांनी मा. उच्च न्यायालयात गेल्यामुळे मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार सेवाशुल्काचे परिगणन करुन थकबाकी ८ दिवसात भरणा करण्याबाबत विकासकास माहे जानेवारी २०२५ मध्ये कळविले असुन सुध्दा अद्यापपर्यंत सेवा आकार व इतर शुल्काचा भरणा केलेला नसल्याचे माहे एप्रिल २०२६ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय,हे खरे आहे. मा. उच्च न्यायालयाचे याचिका क्र. (L) No. ११६९०/२०२३ मधील निर्देशानुसार व महाराष्ट्र शासनाचे दि. १५.१२.२०२३ च्या पत्रानुसार परिगणना केलेली सेवाशुल्काची रक्कम रु. १६,९६,८५,२१६/- भरणेविषयी विकासकास दि. १७.०१.२०२५ रोजी कळविण्यात आले होते. परंतु विकासकाने सदर रकमेचा भरणा केलेला नाही. त्यानंतर संबंधित विभागाने कळविलेल्या सुधारीत दरानुसार सदर संस्थांची एप्रिल २०२६ पर्यंतची थकबाकी रु. १६,७०,५४,४८७/- भरणेविषयी विकासकास दि. १९.०५.२०२६ रोजी पत्राद्वारे कळविण्यात आले आहे. परंतु अद्याप विकासकाने कळविण्यात आलेल्या रकमेचा भरणा केलेला नाही. तसेच जलदेयकाची थकीत रक्कम रु. ३,९९,८५,३३६/- भरणेबाबत विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा.लि. यांना पत्र जा.क्र. का.अ./बो.वि./मु.मं./३०२९/२०२३, दि. ०७.११.०२३ व जा.क्र. का.अ./बो.वि. /मु.मं./ ३३९२/२०२३ दि. २२.१२.२०२३ रोजी कळविले आहे. परंतु विकासकाने थकीत जलदेयकाचे रकमेचाही भरणा केलेला नाही.

३.	असल्यास, समतानगर, कांदिवली पु. मुंबई येथील मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांनी सेवाशुल्काचे भरणा न केल्याबाबत चौकशी करुन कोट्यवधीची शुल्काचा भरणा न करणा-या मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. वर शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,	सेवाशुल्क थकबाकी भरणेबाबत पत्र जा.क्र. मि.व्य/बोरीवली/मुं.मं/२७२/२०२४ दि. ०५.०३.२०२४, जा.क्र. मि.व्य/ बोरीवली / मुं.मं /७५२/२०२४ दि. ०४.०७.२०२४, जा.क्र. मि.व्य/ बोरीवली /मुं.मं/८३/२०२५ दि. १७.०१.२०२५ व जा.क्र. मि.व्य/बोरीवली/ मुं.मं/ ई-९००४३०१ /२०२६ दि. १९.०५.२०२६ अन्वये सदर विकासकास कळविण्यात आले आहे. सदर प्रकरणी मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा.लि. यांनी मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेली याचिका क्र. ११६९०/२०२३ मा. न्यायालयात प्रलंबित आहे.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
15:59:41

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

विषय: विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९१५३
समता नगर, कांदिवली पु. मुंबई येथील मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांनी
सेवाशुल्काचे भरणा न केल्याबाबत...
श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता–२०२६/ प्र.क्र. १४२ / गृनिप, दि.- ०५/०६/२०२६.

पूरक टिप्पणी :

समतानगर, कांदिवली (पुर्व) मुंबई येथील ७९ गृहनिर्माण संस्थांच्या एकत्रित पुनर्विकासासाठी मे. एस.डी, कार्पोरेशन प्रा.लि. यांची नेमणूक करण्यात आलेली होती. सदर संस्थांच्या थकबाकीचा भरणा करणेविषयी सदर विकासकाने दि. १७.०३.२०२२ रोजी हमीपत्र सादर केलेले होते. कार्यकारी अभियंता/बोरीवली, मुंबई मंडळ यांनी दि. १५.०३.२०१७ रोजी दिलेल्या पत्रातील सेवाशुल्काच्या सुधारीत दरानुसार सदर ७९ संस्थांच्या सेवाशुल्काची एप्रिल १९९८ ते मार्च २०२३ या कालावधीची परिगणित रक्कम रु. ४९,०९,४४,८५८/- इतकी होती. सदर रकमेचा भरणा करणेबाबत विकासकास पत्र क्र. ४६ दि. ११.०१.२०२३ नुसार कळविण्यात आले होते. सहमुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी पत्र क्र. ४७२ दि. २३.०३.२०२३ नुसार निवासी कार्यकारी अभियंता,मुंबई मंडळ यांना सदर विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी थकबाकी भरणा केल्याशिवाय व मिळकत व्यवस्थापक/बोरीवली मुंबई मंडळ यांचे ना देय प्रमाणपत्र निर्गमित झाल्याशिवाय सदर विकासकास भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेसाठी संमतीपत्र देण्यात येऊ नये असे निर्देश दिलेले होते.

विकासक मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांच्यातर्फे वसाहतीतील इमारत क्र. ४८ ते १६० या इमारतीचे निष्कासन करुन सदर सदनिकाधारकांना पुनर्वसन इमारत क्र. १ विंग ए ते जी मध्ये स्थलांतरीत करण्यात आले. सदर इमारत क्र. ४८ ते १६० करीता मुंबई मंडळाची जलजोडणी क्र. RS@ ०४०३६०६ मधुन पाणीपुरवठा करण्यात येत होता. सदर मुळ इमारती निष्कासित करुन विकासकाने तेथे नवीन इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. सदर ठिकाणी सन २०११ पासून बांधकाम सुरु असून त्यासाठी विकासकाने महानगरपालिकेची जलजोडणी घेतलेली नाही. सदर बांधकामासाठी त्यांनी जलजोडणी क्र. RS@ ०४०३६०६ चे पाण्याचा वापर केल्याचे दिसून येते. सदर जलजोडणी क्र. RS@ ०४०३६०६ व RS४०१८८०००० यांचे थकीत जलदेयकाची रक्कम रु. ३,९९,८५,३३६/- भरणेविषयी कार्यकारी अभियंता/बोरीवली यांनी पत्र क्र. ८४१/२०२३ दि. १६.०३.२०२३ व स्मरणपत्र जा.क्र. ११२०/२०२३ दि. २६.०४.२०२३ अन्वये कळविले होते.

सदर जलदेयकाची थकबाकीमुळे महापालिकेची सदर ठिकाणचे इमारत क्र. ए व बी करीता जलजोडणी प्रलंबित होती. जलदेयकाचे थकबाकीबाबत बृहन्मुंबई महापालिका आयुक्तांच्या दालनात दि. १४.०९.२०२३ झालेल्या संयुक्त बैठकीमध्ये मा. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, यांनी म्हाडाने सदर जलदेयकाचा under Protest भरणा करावा असे निर्देश दिले होते. त्यानुसार मा. उपाध्यक्ष/प्रा यांनी सदर रक्कम भरलेनंतर व्याजासह वसुल करणेचे अभिप्राय दिले होते. म्हाडाने सदर जलदेयकाची रक्कम रु. ३,९९,८५,३३६/- under Protest DI. ०३.११.२०२३ रोजी भरणा केलेली आहे. कार्यकारी अभियंता, बोरीवली यांनी विकासक मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांना पत्र जा.क्र. का.अ./बो.वि./मु.मं./३०२९/२०२३, दि. ०७.११.०२३ व जा.क्र. का.अ./बो.वि./मु.मं./३३९२/२०२३ दि. २२.१२.२०२३ नुसार ७ दिवसात भरणेविषयी कळविण्यात आले होते. त्याशिवाय पुढील इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्रास संमती देण्यात येणार नाही असे कळविले होते.

याविरुध्द सदर विकासक मे. एस.डी. कार्पोरेशन प्रा.लि. यांनी मा. उच्च न्यायालय,मुंबई येथे याचिका क्र. ११६९०/२०२३ दाखल केलेली आहे.

मा. उच्च न्यायालयाचे याचिका क्र. (L) No. ११६९०/२०२३ मध्ये सेवाशुल्कासाठी भोगवटाप्रमाणपत्र प्रलंबित न ठेवणेविषयी सुचित केले. तसेच सदर याचिकेतील निर्देशानुसार व महाराष्ट्र शासनाचे दि. १५.१२.२०२३ च्या आदेशानुसार सेवाशुल्काच्या केलेल्या परिगणनेनुसार समतानगर येथील ७९ संस्थांचे सेवाशुल्काची थकबाकी रु. १६,९६,८५,२१६/- एवढी रक्कम भरणेविषयी पत्र जा.क्र. मि.व्य/ बोरीवली / मुं.मं /७५२/२०२४ दि. ०४.०७.२०२४ व जा.क्र. मि.व्य/ बोरीवली /मुं.मं/८३/२०२५ दि. १७.०१.२०२५ अन्वये कळविण्यात आले होते. परंतु विकासकाने सदर रकमेचा भरणा केलेला नाही. त्यानंतर पुनश्च: संबंधित विभागाने सेवाशुल्काचे सुधारीत दर कळविल्यामुळे केलेल्या परिगणनेनुसार सदर संस्थांची माहे एप्रिल २०२६ पर्यंतची येणारी थकबाकी रु. १६,७०,५४,४८७/- भरणेविषयी विकासक मे.एस. डी.कार्पोरेशन प्रा.लि.यांना पत्र जा.क्र. मि.व्य/बोरीवली/ मुं.मं/ ई-९००४३०१ /२०२६ दि. १९.०५.२०२६ अन्व्यये कळविण्यात आले आहे. परंतु अद्याप विकासकाने सेवाशुल्क व जलदेयकाचे थकबाकी रकमेचा भरणा केलेला नाही. याप्रकरणी मा. उच्च न्यायालय,मुंबई येथे याचिका क्र. ११६९०/२०२३ अद्याप मा. न्यायालयात न्यायप्रविष्ट आहे.

(मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
15:55:39

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
कक्ष क्रमांक 407,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई 51

म्हाडा MHADA

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

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

विषय विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.**9414.**
:- "म्हाडाने समता नगर, कांदिवली (पुर्व), मुंबई येथील इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या नवीन प्रस्तावास (IOA) रहिवाशांचा करार नसताना मंजुरी दिल्याबाबत"

- **श्री. श्रीकांत भारतीय, विधान परिषद सदस्य.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपता-2026/ प्र.क्र.141/गृनिप, दि.05.06.2026.

महोदय,

श्री. श्रीकांत भारतीय, विधान परिषद सदस्य यांनी उपरोक्त विषयांकित विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.9414 "म्हाडाने समता नगर, कांदिवली (पुर्व), मुंबई येथील इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या नवीन प्रस्तावास (IOA) रहिवाशांचा करार नसताना मंजुरी दिल्याबाबत" करिता अतारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

त्या अनुषंगाने सदरहू तारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिप्पणी माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

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

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
16:01:44

मुख्यअधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 9414
म्हाडाने समता नगर, कांदिवली (पुर्व), मुंबई येथील इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या नवीन प्रस्तावास (IOA) रहिवाशांचा करार नसताना मंजुरी दिल्याबाबत (श्री.श्रीकांत भारतीय, विधान परिषद सदस्य)

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग ,महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपता-2026/प्र .क्र .141/ गृनिप, दि.05/06/2026.

अनु.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	समता नगर, कांदिवली (पुर्व), मुंबई येथील 22 (MIG) इमारतीचे पूनर्विकास करण्यात येत असलेल्या जागेत बदल 32 मजल्याच्या 2 इमारतीं ऐवजी 63 मजल्यांच्या 4 इमारती, अतिरिक्त सदनिका बांधकाम व एकूण मंजुर जागा 2.7 एकर ऐवजी 2.1 एकर करण्याचा प्रस्तावास (IOA) सदर रहिवाशांना विश्वासात न घेता म्हाडाने माहे एप्रिल ,2026 मध्ये मंजुरी दिली असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे,हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही, समता नगर, कांदिवली (पुर्व) मुंबई येथील 22 (MIG) इमारतींच्या 32 मजल्यांच्या दोन इमारतींबाबत प्रस्ताव इमारत परवानगी कक्ष / म्हाडा या कार्यालयास प्राप्त झालेला नाही. समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने दि.07.01.2007 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना नियुक्त केले व त्यांचेसोबत दि.19.02.2007 रोजी विकास करारनामा केला आहे. तसेच समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना दि.13.05.2019 रोजी नोंदणीकृत मुखत्यार पत्र (Power of Attorney) दिलेले आहे. त्यानुसार समता नगर को.ऑप.हौ. सोसायटीज् युनियन लि. तर्फे प्रकल्पाचे विकासक मे. एस.डी. कॉरपोरेशन प्रा.लि यांनी दि.18.12.2021 च्या मंजुर सुधारीत अभिन्यासातील भुखंड क्र.22 वर पुनर्वसन इमारत क्र.7, "ए" व "बी" विंग 65 मजले आणि "सी" व "डी" विंग 64 मजले प्रस्तावित केली असून सदर इमारतीच्या विविध बाबींसाठी Concession प्रस्ताव सादर केला होता. दि.18.12.2021 रोजी मंजुर केलेल्या सुधारीत अभिन्यासानुसार भुखंड क्र.22 चे क्षेत्रफळ 8412.42 चौ.मी (2.08 एकर) आहे. तथापी सदर क्षेत्रफळामध्ये अस्तित्वातील रस्त्याचे 717.97 चौ.मी क्षेत्रफळ समाविष्ठ करण्यात आल्यामुळे ते वजा करून 7694.45 चौ.मी (1.90 एकर) क्षेत्रफळाचा भुखड ग्राहय धरून इमारताच्या Concession प्रस्तावानूसार पुनर्वसन इमारत क्र.7, "ए" व "बी" विंग 65 मजले आणि "सी" व "डी" विंग 64 मजले करिता एकूण 26 व्यावसाईक दुकाने + 1067 निवासी सदनिकांसाठी इमारतीच्या Concession प्रस्तावास दि.11.03.2026 रोजी मंजुरी देण्यात आलेली आहे. पुनर्वसन इमारत क्र.7 च्या मंजुर Concession नुसार I O A जारी करण्यासाठी आवश्यक असलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले नाही. त्यामुळे उर्वरित 1968.04 चौ. मी क्षेत्रफळापैकी 1794.73

			चौ.मी (1690.61 चौ.मी निवासी वापर + 104.12 चौ.मी. अनिवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळ नकाशांना दि.08.04.2026 रोजी IOA जारी करण्यात आलेला आहे. सदर IOA नुसार पुनर्वसन इमारत क्र.7 च्या 2 बेसमेंट + तळमजला + 2 पोडीयम पर्यंतचे IOA नकाशे मंजुर करण्यात आले आहेत.

2.	असल्यास, सदर प्रकल्प दीर्घकाळ प्रलंबित असल्याने मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी माहे जूलै, 2025 मध्ये घेतलेल्या बैठकीत तीन वर्षांचे आगावू भाडे जमा करून इमारतीच बांधकाम "संस्थेसोबत केलेल्या करारानुसार" तातडीने सुरू करण्याबाबतचे आदेश दिले आहेत,हे ही खरे आहे काय,	हे अंशत: खरे आहे.
3.	असल्यास, सदर प्रकरणी म्हाडाने मुळ करारानुसार जाण्याऐवजी इमारतीचे बांधकाम दीर्घकाळ प्रलंबित ठेवणा-यया विकासकाच्या बाजुने निर्णय देण्याची कारणे काय आहेत तसेच भविष्यात अशा प्रकारे रहिवाशांना विश्वासात न घेता मंजुरी देण्याच्या घटना टाळण्यासाठी शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे,	समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने दि.07.01.2007 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना नियुक्त केले व त्यांचेसोबत दि.19.02.2007 रोजी विकास करारनामा केला आहे. तसेच समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना दि.13.05.2019 रोजी नोंदणीकृत मुखत्यार पत्र (Power of Attorney) दिलेले आहे. मध्यम उत्पन्न गटातील सहकारी संस्थांच्या तक्रारींच्या अनुषंगाने मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.30.07.2025 रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकी दरम्यान मध्यम उत्पन्न् गटाच्या पुनर्वसन इमारत क्र.7 च्या इमारतीचे नकाशे म्हाडा कार्यालयास मंजुरीसाठी सादर करण्यात आल्याबाबत अवगत करण्यात आले. त्या अनुषंगाने मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी आवश्यक त्या परवानग्या देण्याची कार्यवाही म्हाडा स्तरावर ठराविक मुदतीत करण्यात यावी, असे निर्देश दिले. त्यानुसार समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनचे कुलमुखत्यारधारक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी सादर केलेल्या पुनर्वसन इमारत क्र. 7 च्या प्रस्तावित
4.	नसल्यास .विलबाची कारणे काय आहेत ?	

		बाधकाम नकाशाना IOA जारी करण्यात आला आहे. मध्यम उत्पन्न गटाच्या 3 5 इमारतींपैकी 11 इमारतींच्या सह.गृह.नि.संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकासामधून त्यांच्या इमारतींना वगळून स्वतंत्र पुनर्विकासाकरीता परवानगी मिळणेबाबत ऑक्टोबर 2025 मध्ये मा. उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली असून सदर याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयामध्ये सुनावणी सुरु आहे.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
16:52:05

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्रमांक 9414.
"म्हाडाने समता नगर, कांदिवली (पुर्व), मुंबई येथील इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाच्या नवीन प्रस्तावास (IOA) रहिवाशांचा करार नसताना मंजुरी दिल्याबाबत"
- श्री. श्रीकांत भारतीय, विधान परिषद सदस्य.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपता-2026/ प्र.क्र.141/गृनिप, दि.05.06.2026.

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

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

त्यानुषंगाने विकासकामार्फत सदर वसाहतीतील पुनर्विकासाचे काम हाती घेण्यात आले आहे. परंतु मुंबई मंडळ / म्हाडाने समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनला पुनर्विकासासाठी जारी केलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे बांधकाम विकासकाने प्रत्यक्ष जागेवर केल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर सदरचे बांधकाम थांबविण्याचे आदेश देण्यात आले होते. विकासकाने ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये मंजुर केलेल्या बांधकामापेक्षा अधिकचे अनधिकृत बांधकाम केल्यामुळे समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने दि.07.01.2007 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये मे. ट्रुली क्रिएटिव्ह डेव्हलपर प्रा. लि. यांची नियुक्ती रद्द करून दुसरे विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना नियुक्त केले व त्यांचेसोबत दि.19.02.2007 रोजी विकास करारनामा केला.

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

मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा व समतानगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था युनियन यांचेविरुद्ध मा. मंत्री, सहकार यांचेसमोर सादर केलेल्या पुनर्निरिक्षण अर्जाच्या अनुषंगाने जारी केलेल्या दि.12.11.2013 रोजीच्या आदेशामध्ये मुख्यत्वे खालीलप्रमाणे निष्कर्ष नोंदविले आहेत;

" सर्व वस्तुस्थितीचा विचार करता असे दिसून येते कि, प्रतिवादी क्र. २ शिखर संस्थेच्या सभासदांपैकी ५४ संस्थांनी विविध मार्गाने जसे कि दि. ०७/०१/२००७ च्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव, संस्था ठराव, मा. उच्च न्यायालयामार्फत किंवा कराराद्वारे प्रतिवादी क्र. २ संस्था व अर्जदार मे. एस. डी. कार्पोरेशन यांना पुनर्विकासाबाबत संमती दिली आहे व बिगर सभासदांपैकी ९ संस्थांचे ठराव किंवा करारनामे करुन संमती दिली आहे. अर्जदार यांनी निदर्शनास आणल्यानुसार प्रतिवादी क्र. २ च्या ६० सभासद संस्थांपैकी ५४ म्हणजे ८० टक्क्यांपेक्षा जास्त सभासद संस्था व

बिगर सभासद संस्था मिळून देखील जवळ जवळ ८० टक्क्यांपेक्षा जास्त संस्थांनी अर्जदार मे. एस. डी. कार्पोरेशन व प्रतिवादी क्र. २ समता नगर युनियन ही शिखर संस्था यांच्या मार्फत पुनर्विकासास संमती दिली असल्याचे दिसून येत आहे."

तसेच, मा. मंत्री, सहकार यांच्या दि.12.11.2013 रोजीच्या आदेशामधील मुद्दा क्र. 2 व 3 मध्ये खालीलप्रमाणे नमूद आहे;

"२) प्रतिवादी क्र. १ उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा, मुंबई यांच्या दि. २०/०६/२०१३ रोजीच्या अहवालामधील महाराष्ट्र शासनाचे दि. ०३/०१/२००९ रोजीचे पुनर्विकासाबाबत निर्देश प्रस्तुत पुनर्विकास योजनेस लागु करण्याबाबतचे निष्कर्ष रद्द करण्यात येत आहेत. तसेच दि.०७/०१/२००७ रोजीच्या प्रतिवादी क्र. २ संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव सर्व सभासद संस्थांवर बंधनकारक असल्याबाबतचा भाग अहवालामध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे.

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

High Power Committee यांनी अर्ज क्र.05/2018 च्या अनुषंगाने दि.14.09.2018 रोजी जारी केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

"In view of the aforesaid facts of the case and the judgements as enumerated herein above this Committee does not find any infirmity in the permission granted by MHADA for integrated Re-development of entire Samta Nagar layout including Economic Weaker Section (EWS), Lower Income Group (LIG), Middle Income Group (MIG), Higher Income Group (HIG) and Open Spaces, Various Reservations and etc. duly sanctioned by State Government."

समतानगर युनियन यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यापोटी म्हाडाकडे अंदाजे रु.293.00 कोटी इतक्या रकमेचा भरणा केला आहे. त्यानुसार समतानगर वसाहतीतील अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, अल्प उत्पन्न गटाच्या व मध्यम उत्पन्न गटाच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता मंडळाने 3,00,411.88 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी केले आहे. त्यानुसार अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या 296, अल्प उत्पन्न गटाच्या 1488 व मध्यम उत्पन्न गटाच्या 40 पुनर्वसन सदनिका असलेली पुनर्वसन इमारत क्र.1 विंग ए, बी, सी, डी, ई, एफ व जी चे बांधकाम पूर्ण झाले असून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. उर्वरीत 660 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकांच्या पुनर्विकासाचे काम अद्याप सुरु झालेले नाही.

समता नगर वसाहतीमध्ये मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांमध्ये 440 सदनिका असून उर्वरीत 13 इमारती (260 सदनिका) या सरकारी / निमसरकारी संस्थांची (जसे की एम.एस.एफ.सी., सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, इंडियन एअर लाईन्स) सेवा निवासस्थाने आहेत.

मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांनी त्यांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाचे काम सुरु न झाल्याबाबत तक्रार केल्याच्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे दालनात दि.31.05.2023 रोजी तसेच उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे दालनात दि.06.02.2024 व 18.03.2024 रोजी सुनावणी आयोजित करण्यात आली होती. सुनावणी दरम्यान उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी विकासकास मध्यम उत्पन्न गटांच्या सदनिकाधारकांना थकित भाडे अदा करणेबाबत, पुनर्विकासाचे काम सत्वर

सुरु करण्याबाबत व पुनर्विकासाबाबत कालबद्ध कार्यक्रम सादर करण्याबाबत निदेश दिले होते. तसेच, मध्यम उत्पन्न गटाच्या 22 सह. गृह. संस्थांपैकी 12 सह. गृह. संस्थांनी दि.05.02.2025 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांची विकासक म्हणून नियुक्ती रद्द करण्यात येत असल्याबाबतचा ठराव मंजूर केला असल्याचे कळविले आहे.

मध्यम उत्पन्न गटातील सहकारी संस्थांच्या तक्रारींच्या अनुषंगाने मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.30.07.2025 रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीचे इतिवृत्त दि.19.01.2026 रोजीच्या पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर बैठकीमधील चर्चेअंती मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी खालीलप्रमाणे निर्देश दिले आहेत.

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

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

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

समता नगर, कांदिवली (पुर्व) मुंबई येथील 22 (MIG) इमारतीच्या 32 मजल्याच्या दोन इमारतींबाबत प्रस्ताव इमारत परवानगी कक्ष/म्हाडा या कार्यालयास प्राप्त झालेला नाही.

तथापी सदयस्थितीत MIG इमारतींच्या सदनिकाधारकांसाठी प्रस्तावित पुनर्वसन इमारत क्र. 7 च्या भुखंडावर यापुर्वी न.भू.क्र.837 ते 840, मौजे पोईसर, समता नगर कांदिवली (पु) येथील एकत्रित पुनर्विकास प्रकल्पा अंतर्गत महानगरपालिकेतर्फे दि. 09/12/2016 रोजी सुधारीत अभिन्यास मंजुर करण्यात आलेला होता सदर सुधारीत अभिन्यासानुसार प्रस्तावित इमारत क्र. 7 च्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ 9059.82 चौ. मी (2.24 एकर) होते व सदर इमारत विक्रि घटकासाठी (Sale) प्रस्तावित होती. समता नगर को. ऑप. हौ. सोसयटीज युनियन लि. तर्फे सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार सदर भुखंडावर विक्री घटक इमारत क्र. 7 च्या विंग "ए" व "बी" बेसमेंट + तळमजला + 1 ला ते 13 मजले यानुसार दि.31/08/2018 रोजी IOA मंजूर करण्यात आला होता, तथापी बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) घेतले नसल्यामुळे सदर IOA रद्द झाला आहे.

म्हाडातर्फे दि. 18/02/2021 रोजी समता नगर कांदिवली (पु) येथील एकत्रित पुनर्विकास प्रकल्पाचा सुधारीत अभिन्यास मंजुर करण्यात आलेला आहे. सदर सुधारीत अभिन्यासांमध्ये 2863 म्हाडाचे मुळ गाळेधारक व प्रकल्पाचे पुर्वीचे विकासक में टूली क्रिएटीव्ह डेव्हलपर्स प्रा.लि यांचे 241

गाळेधारक असं एकूण 3104 गाळेधारक सपूर्ण आभन्यासात आहेत.

समता नगर वसाहतीतील MIG इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था ह्या समता नगर को. ऑप. हौ. सोसायटीज् युनियन लि. मध्ये समाविष्ठ आहेत व सदर युनियन तर्फे विकासक मे. एस.डी. कॉरपोरेशन प्रा.लि यांच्या सोबत दि.19/02/2007 रोजी पुनर्विकास करारनामा करून त्यांना पुनर्विकासाचे अधिकार देण्यात आले आहेत. तसेच दि. 13/05/2019 रोजी नोंदणीकृत मुखत्यार पत्र (Power of Attorney) दिलेली आहे. त्यानुसार समता नगर को. ऑप. हौ. सोसयटीज् युनियन लि. तर्फे प्रकल्पाचे विकासक मे. एस.डी. कॉरपोरेशन प्रा.लि यांनी दि.18/12/2021 च्या मंजुर सुधारीत अभिन्यासातील भुखंड क्र.22 वर पुनर्वसन इमारत क्र.7 प्रस्तावित केली असून सदर इमारतीच्या विविध बाबींसाठी Concession प्रस्ताव सादर केला होता. दि. 18/02/2021 रोजी मंजुर केलेल्या सुधारीत अभिन्यासानुसार भुखंड क्र.22 चे क्षेत्रफळ 8412.42 चौ.मी (2.08 एकर) आहे. तथापी सदर क्षेत्रफळामध्ये अस्तित्वातील रस्त्याचे 717.97 चौ. मी क्षेत्रफळ समाविष्ठ करण्यात आल्यामुळे ते वजा करून 7694.45 चौ.मी (1.90 एकर) क्षेत्रफळाचा भुखंड ग्राहय धरून इमारतीच्या Concession प्रस्तावानूसार इमारत क्र. 7 विंग "ए" व " बी" ही 2 बेसमेंट + तळ मजला अनिवासी गाळे व पार्किंग +1 ला पार्किंग पोडीयम + 2 ते 9 पोडीयम भागशः पार्किंग व भागशः निवासी सदनिका 10 वा पोडीयम अॅमिनीटी 11 ते 65 मजले निवासी सदनिका व विंग" सी" व " डी" ही 2 बेसमेंट तळ मजला अनिवासी गाळे व पार्किंग + 1 ला पार्किंग पोडीयम +2 ते 9 पोडीयम भागशः पार्किंग व भागशः निवासी सदनिका + 10 वा पोडीयम अॅमिनीटी +11 ते 64 मजले निवासी सदनिका अशाप्रकारे एकूण 26 व्यावसाईक दुकाने 1067 निवासी सदनिकांसाठी इमारतीच्या Concession प्रस्तावास दि. 11/03/2026 रोजी मजुरी देण्यात आलेली आहे.

Concession साठी प्रस्तावित केलेल्या इमारतीमध्ये एकूण 1067 सदनिकांपैकी MIG गाळेधारकांसाठी 529 पुर्वीच्या विकासकाच्या गाळेधारकांसाठी 84 सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया (MIG) साठी 230 अश्या एकूण 843 सदनिका पुनर्वसन करण्यासाठी प्रस्तावित केलेल्या आहेत व उर्वरित 224 सदनिका विक्रि घटकासाठी प्रस्तावित केलेल्या आहेत.

उपरोक्त प्रमाणे पुनर्वसन इमारत क्र. 7 च्या विविध बाबींसाठी Concession प्रस्तावास दि. 11/03/2026 रोजी मंजुरी देण्यात आली.

तदनंतर विकासकाने सदर पुनर्वसन इमारत क्र.7 च्या बांधकाम नकाशांना मंजुरी (IOA) मिळविण्यासाठी दि.24/03/2026 रोजी प्रस्ताव सादर केला होता. म्हाडाने दि.01/07/2014 रोजी जारी केलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रनुसार एकूण 3,00,411.00 चौ.मी (निवासी 2,85,411.88 अनिवासी 15000 चौ.मी) चे बांधकाम क्षेत्रफळ अनुज्ञेय आहे. त्यापैकी इमारत क्र. 1,2,3,4,5,9, बेस्ट डेपो, व इ.क्र. 10 या इमारतींसाठी 2,83,569.84 चौ. मी निवासी बांधकाम क्षेत्रफळ व 14874.00 चौ.मी अनिवासी असे एकूण 2,98,443.84 चौ. मी बांधकाम क्षेत्रफळासाठी IOA मंजुर केलेले आहेत. त्यामुळे उर्वरित 1968.16 चौ. मी क्षेत्रफळापैकी 1794.73 चौ. मी (निवासी 1690.61 चौ.मी + अनिवासी 104.12 चौ. मी) बांधकाम क्षेत्रफळ नकाशांना दि.08/04/2026 रोजी IOA जारी करण्यात आलेला आहे.

सदर IOA नुसार पुनर्वसन इमारत क्र.7 विंग A,B,C व D च्या 2 बेसमेंट + तळमजला (04) अनिवासी दुकाने) व पार्किंग 1 ला पोडीयम भागशः पार्किंग व भागशः निवासी + 2 रा पोडीयम भागशः पार्किंग व भागशः निवासी (फक्त Aव B विंग) याप्रमाणे नकाशांना मंजुरी देण्यात आलेली आहे. मंजुर IOA नुसार पुनर्वसन इमारत क्र. 7 मध्ये 04 अनिवासी दुकाने व 21 पुनर्वसन सदनिका +2 विक्री सदनिका प्रस्तावित करण्यात आलेल्या आहेत.

पुनर्वसन इमारत क्र. 7 च्या मंजुर Concession नुसार IOA जारी करण्यासाठी आवश्यक असलेले अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले नाही. त्यामुळे सदयस्थिती उपलब्ध असलेल्या बांधकाम क्षेत्रफळामध्ये पुनर्वसन इमारत क्र. 7 च्या 2 बेसमेंट + तळमजला + 2 पोडीयम पर्यंतचे IOA नकाशे मंजुर करण्यात आले आहेत.

मध्यम उत्पन्न गटाच्या 3 5 इमारतींपैकी 1 1 इमारतींच्या सह.गृह.नि.संस्थांनी एकत्रित

पुनर्वसकासामधून त्याच्या इमारतींना वगळून स्वतंत्र पुनर्वसकासाकरीता परवानगी मिळणेबाबत ऑक्टोबर 2025 मध्ये मा. उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली असून सदर याचिकेच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयामध्ये सुनावणी सुरु आहे.

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

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
16:49:09

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

कक्ष क्रमांक 407,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 51

जा.क्र. नि.का.अ./ मु.मं./ / 2026

दिनांक :-

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

विषय **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.9177.**
:-

- समता नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था संघ (कांदिवली) व एस.डी. कॉर्पोरेशन प्रा.लि. 8 HIG सोसायटींचा पुनर्विकास करित असल्याबाबत...

श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विपता-2026 / प्र.क्र.139/गृनिप, दि.05.06.2026.

महोदय,

श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित **विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.9177 "** समता नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था संघ (कांदिवली) व एस.डी. कॉर्पोरेशन प्रा.लि. 8 HIG सोसायटींचा पुनर्विकास करित असल्याबाबत " करिता तारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

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

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
15:42:24
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.9177.

- समता नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था संघ (कांदिवली) व एस.डी. कॉर्पोरेशन प्रा.लि. 8 HIG सोसायटींचा पुनर्विकास करित असल्याबाबत...

- श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विपता-2026 / प्र.क्र.139/गृनिप, दि.05.06.2026.

अ.क्र	प्रश्न	उत्तर
1.	म्हाडाने समतानगर येथील 8 HIG (इमारती 23, 25, 27, 28, 29, 31, 32 व 34) सोसायटींच्या इमारती व आसपासच्या क्षेत्रासाठी वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) मंजूर केला असून 200.75 कोटी रूपये स्विकारून 153886.50 चौ.मी. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राची परवानगी दिली असल्याची बाब माहे एप्रिल, 2026 मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
2.	असल्यास, या सर्व 8 HIG संस्थांकडे स्वतंत्र नोंदणीकृत अभिहस्तांतरण पत्र (conveyance deed) व 99 वर्षांची भाडेपट्टा करार (Lease Deed) असून म्हाडा सोबतच्या विक्री करारनुसार (Sale Deed) सर्व समता नगर संस्थानी युनियन / फेडरेशनला फक्त देखभाल व सामान्य सेवा व्यवस्थापनासाठीचे अधिकार दिले असून संस्थांच्या AGM मध्ये संस्थेच्या पुनर्विकासाकरीता कोणत्याही पुनर्विकासक (Redeveloper) किंवा युनियनची नेमणूक केलेली नसतानाही व कोणत्याही करारनाम्या शिवाय परस्पर एस. डी. कॉर्पोरेशन प्रा. लि. ला पुनर्विकासाचे अधिकार दिले आहेत, हे ही खरे आहे काय,	समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने दि.07.01.2007 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना नियुक्त केले व त्यांचेसोबत दि.19.02.2007 रोजी विकास करारनामा केला. शासनाने दि.06.11.2007 रोजीच्या पत्रान्वये समतानगर, कांदिवली (पूर्व) वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकासास परवानगी दिलेली आहे. तसेच शासनाने दि.10.02.2017 रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे की, शासनाचे दि.06.11.2007 चे आदेश मुळात एकत्रित पुनर्विकासासाठी असल्याने अभिन्यासातील म्हाडाच्या सर्व लिज धारकांना एकत्रित पुनर्विकासात नियमानुसार सामावुन घेण्यात यावे. मा. मंत्री, सहकार यांच्या दि.12.11.2013 रोजीच्या अदेशामध्ये, दि.07.01.2007 रोजीच्या समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनच्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव सभासद संस्थांवर बंधनकारक असल्याबाबतचा भाग अहवालामध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे असे नमूद आहे. High Power Committee यांनी अर्ज क्र.05/2018 च्या अनुषंगाने दि.14.09.2018 रोजी जारी केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे. *"In view of the aforesaid facts of the case and the judgements as*
3.	असल्यास, विकासकास या 8 HIG संस्थांच्या पुनर्विकासाची परवानगी रद्द करून इमारतींचा पुनर्विकास संस्थेने निवडलेल्या विकासकाद्वारे करण्याबाबत तसेच वाढीव FSI या 8 HIG संस्थांकडेच देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	

		enumerated herein above this Committee does not find any infirmity in the permission granted by MHADA for integrated Re-development of entire Samta Nagar layout including Economic Weaker Section (EWS), Lower Income Group (LIG), Middle Income Group (MIG), Higher Income Group (HIG) and Open Spaces, Various Reservations and etc. duly sanctioned by State Government."
4.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
15:47:28

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.9177.

- समता नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था संघ (कांदिवली) व एस. डी. कॉरपोरेशन प्रा.लि. 8 HIG सोसायटींचा पुनर्विकास करीत असल्याबाबत
- **श्री. श्रीकांत भारतीय, मा.वि.प.स.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विपता-2026 / प्र.क्र.139/गृनिप, दि.05.06.2026.

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

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

त्यानुषंगाने विकासकामार्फत सदर वसाहतीतील पुनर्विकासाचे काम हाती घेण्यात आले आहे. परंतु मुंबई मंडळ / म्हाडाने समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनला पुनर्विकासासाठी जारी केलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे बांधकाम विकासकाने प्रत्यक्ष जागेवर केल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर सदरचे बांधकाम थांबविण्याचे आदेश देण्यात आले होते. विकासकाने ना हरकत प्रमाणपत्रामध्ये मंजुर केलेल्या बांधकामापेक्षा अधिकचे अनधिकृत बांधकाम केल्यामुळे समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनने दि.07.01.2007 रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये मे. ट्रुली क्रिएटिव्ह डेव्हलपर प्रा. लि. यांची नियुक्ती रद्द करून दुसरे विकासक मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांना नियुक्त केले व त्यांचेसोबत दि.19.02.2007 रोजी विकास करारनामा केला.

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

समतानगर, कांदिवली (पूर्व) या वसाहतीमधील उच्च उत्पन्न गटाच्या इमारत क्र. 23 ते 34 या 12 इमारती असून त्यापैकी इमारत क्र.24 ही स्टील ऑथोरिटी ऑफ इंडिया व इमारत क्र.26, 30 व 33 या इंडियन एअरलाईन्स च्या मालकीच्या असून उर्वरीत 8 इमारती या सहकारी गृह. संस्थांच्या आहेत. या 8 इमारतींपैकी इमारत क्र.23, 25, 27, 28, 29 व 34 या 6 इमारती दि.19.02.2007 रोजीच्या विकास करारनाम्यामध्ये समतानगर सह. गृह. संस्था युनियनच्या सभासद संस्था आहेत.

मे. एस.डी.कार्पोरेशन प्रा. लि. यांनी उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा वसमतानगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था युनियन यांचेविरुद्ध मा. मंत्री, सहकार यांचेसमोर सादर केलेल्या पुनर्निरिक्षण अर्जाच्या अनुषंगाने जारी केलेल्या दि.12.11.2013 रोजीच्या आदेशामध्ये मुख्यत्वे खालीलप्रमाणे निष्कर्ष नोंदविले आहेत;

" सर्व वस्तुस्थितीचा विचार करता असे दिसून येते कि, प्रतिवादी क्र. २ शिखर संस्थेच्या सभासदांपैकी ५४ संस्थांनी विविध मार्गाने जसे कि दि. ०७/०१/२००७ च्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव, संस्था ठराव, मा. उच्च न्यायालयामार्फत किंवा कराराद्वारे प्रतिवादी क्र. २ संस्था व अर्जदार मे. एस. डी. कार्पोरेशन यांना पुनर्विकासाबाबत संमती दिली आहे व बिगर सभासदांपैकी ९ संस्थांचे ठराव किंवा करारनामे करुन संमती दिली आहे. अर्जदार यांनी निदर्शनास आणल्यानुसार प्रतिवादी क्र. २ च्या ६० सभासद संस्थांपैकी ५४ म्हणजे ८० टक्क्यांपेक्षा जास्त सभासद संस्था व बिगर सभासद संस्था मिळून देखील जवळ जवळ ८० टक्क्यांपेक्षा जास्त संस्थांनी अर्जदार मे. एस. डी. कार्पोरेशन व प्रतिवादी क्र. २ समता नगर युनियन ही शिखर संस्था यांच्या मार्फत पुनर्विकासास संमती दिली असल्याचे दिसून येत आहे."

तसेच, मा. मंत्री, सहकार यांच्या दि.12.11.2013 रोजीच्या आदेशामधील मुद्दा क्र. 2 व 3 मध्ये खालीलप्रमाणे नमूद आहे;

"२) प्रतिवादी क्र. १ उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा, मुंबई यांच्या दि. २०/०६/२०१३ रोजीच्या अहवालामधील महाराष्ट्र शासनाचे दि. ०३/०१/२००९ रोजीचे पुनर्विकासाबाबत निर्देश प्रस्तुत पुनर्विकास योजनेस लागु करण्याबाबतचे निष्कर्ष रद्द करण्यात येत आहेत. तसेच दि.०७/०१/२००७ रोजीच्या प्रतिवादी क्र. २ संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव सर्व सभासद संस्थांवर बंधनकारक असल्याबाबतचा भाग अहवालामध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे.

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

High Power Committee यांनी अर्ज क्र.05/2018 च्या अनुषंगाने दि.14.09.2018 रोजी जारी केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

"In view of the aforesaid facts of the case and the judgements as enumerated herein above this Committee does not find any infirmity in the permission granted by MHADA for integrated Re-development of entire Samta Nagar layout including Economic Weaker Section (EWS), Lower Income Group (LIG), Middle Income Group (MIG), Higher Income Group (HIG) and Open Spaces, Various Reservations and etc. duly sanctioned by State Government."

समतानगर युनियन यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यापोटी म्हाडाकडे अंदाजे रु.293.00 कोटी इतक्या रकमेचा भरणा केला आहे. त्यानुसार समतानगर वसाहतीतील अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, अल्प उत्पन्न गटाच्या व मध्यम उत्पन्न गटाच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता मंडळाने 3,00,411.88 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी केले आहे. त्यानुसार अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या 296, अल्प उत्पन्न गटाच्या 1488 व मध्यम उत्पन्न गटाच्या 40 पुनर्वसन सदनिका असलेली पुनर्वसन इमारत क्र.1 विंग ए, बी, सी, डी, ई, एफ व जी चे बांधकाम पूर्ण झाले असून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-06-2026
15:44:47

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

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

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

विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.९६८०
मुंबईतील सायन प्रतीक्षानगर मधील इमारती, आणि ट्रान्झिट कॅम्पच्या पुनर्विकासाबाबत.
श्री. प्रविण दरेकर मा.वि.प.स. व इतर मा.वि.प.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता – २०२६/ प्र.क्र.१५२ / गृनिप, दि.- १५/०६/२०२६.

महोदय,

श्री. प्रविण दरेकर मा. वि.प.स. व इतर मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेला, विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.९६८०, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.९६८० चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-06-2026
12:11:16

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

File No. MHADA-MHAD012/2550/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3282719)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS/MHADA, MHADA, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 12:20 PM

पूरक टिप्पणी :

विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.९६८०

मुंबईतील सायन प्रतीक्षानगर मधील इमारती, आणि ट्रान्झिट कॅम्पच्या पुनर्विकासाबाबत.

श्री. प्रविण दरेकर मा.वि.प.स. व इतर मा.वि.प.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता – २०२६/प्र.क्र.१५२ / गृनिप, दि.- १५/०६/२०२६.

टिप्पणी:

म्हाडाने मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या उपकर प्राप्त इमारतींमधील रहिवाशांना तातडीने स्थलांतरीत करण्यासाठी मुंबई मंडळाच्या मोकळ्या भूखंडावर बैठी संक्रमण शिबीरे बांधली होती. सदर संक्रमण शिबीरे ही जुनी तसेच मुंबईतील जमिन घर बांधणीसाठी कमी पडू लागल्याने म्हाडाने सन १९९७ मध्ये सदर संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करून बहुमजली संक्रमण शिबीरे बांधण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

सदर निर्णयाच्या अनुषंगाने प्रतिक्षानगर सायन येथील बैठ्या संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास सन १९९७ मध्ये टप्याटप्याने सुरू करण्यात आला. आजमितीपर्यंत ४ टप्यात करण्यात आलेल्या प्रतीक्षानगर पुनर्विकासामध्ये अंदाजे ४९% जमीन हि संक्रमण शिबीर इमारतींसाठी वापरण्यात आली असून उर्वरित ५१% जमीन हि विक्री घटकांतील इमारतींसाठी वापरण्यात आलेली आहे.

सन - १९९७ पासून आजपर्यंत म्हाडाने ४ टप्प्यांत एकूण २०९ इमारतींमध्ये ९,९५५ सदनिका व ३०४ दुकाने बांधली आहेत.सदर २०९ इमारतींपैकी ९८ संक्रमण शिबीर इमारती असून, यामध्ये ६,३८७ सदनिका व १२३ दुकाने बांधण्यात आली आहेत. सदर ९८ इमारतींपैकी २ इमारती (१२८ सदनिका) पोलीस विभागास हस्तांतरित करण्यात आलेल्या आहेत. अशाप्रकारे म्हाडाकडे ९६ संक्रमण शिबीर इमारतींमध्ये ६,२५९ सदनिका व १२३ दुकाने आहेत. उर्वरित योजनानिहाय (अल्प, मध्यम, उच्च उत्पन्न गट) १११ इमारती असून, यामध्ये ३,५६८ सदनिका व १८१ दुकाने बांधून, सोडतीद्वारे अथवा थेट पद्धतीने वितरीत करण्यात आली आहेत.

सद्यस्थितीत, टप्पा क्रमांक ५ मध्ये अत्यल्प उत्पन्न गटाची १ इमारत (८४ सदनिका) पूर्ण झाली असून, सोडतीद्वारे सदनिका वितरीत करण्यात आल्या आहेत. १ अत्यल्प उत्पन्न गट/ संक्रमण शिबीर पुनर्वसन इमारत(३४४ सदनिका + ४ दुकाने) प्रस्तावित आहे. तसेच मध्यम उत्पन्न गटाच्या ४ इमारतींचे (३५२ सदनिका) बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. आजमितीपर्यंत बांधण्यात आलेल्या संक्रमण शिबीर सदनिकांचा टप्पानिहाय तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

File No. MHADA-MHAD012/2550/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3282719)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS/MHADA MHADP, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA, on 25/06/2026 12:20 PM

संक्रमण शिबीर सदनिका

अ.क्र.	टप्पा क्र.	सदनिकांचा प्रकार	चटई क्षेत्रफळ(चौ.फू.)	मजले	इमारती	सदनिका	दुकाने
१.	१.	संक्रमण शिबीर सदनिका	२२५	तळ + ७	५	४००	८
		संक्रमण शिबीर सदनिका	२२५	तळ + ७	२४	२१०४	
२.	२.	संक्रमण शिबीर सदनिका	१८०	तळ + ४	२६	११५७	५८
		पोलीस विभाग सदनिका	२२५	तळ + ७	२	१२८	
३.	३.	संक्रमण शिबीर सदनिका	१८०	तळ + ४	१९	१२१३	४२
४.	४.	संक्रमण शिबीर सदनिका	१८०	तळ + ४	२२	१३८५	१५
एकूण संक्रमण शिबीर सदनिका (टप्पा क्र. १ ते ४)					९८	६,३८७	१२३

सन - २०२१ पासून प्रतिक्षानगर, येथील इमारती सभोवतालच्या जमिनीतून तसेच इमारतीमध्ये हादरे बसत असल्याच्या तसेच काही इमारतीच्या भिंतींना व इमारती सभोवतालच्या कॉंक्रिटला तडे जात असल्याच्या तक्रारी स्थानिक रहिवासी व लोकप्रतिनिधी यांच्याकडून म्हाडास प्राप्त होत आहेत. सदर अनुषंगाने, या इमारतींची म्हाडामार्फत वेळोवेळी पाहणी करून आवश्यक असेल तेथे संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यात येत आहे.

सदर विषयाचा तांत्रिकदृष्टया सखोल अभ्यास करण्यासाठी व मूळ कारण शोधण्यासाठी म्हाडाने या विषयाबाबत नामांकित असलेली आय.आय.टी. मद्रास या संस्थेची नेमणूक करणेबाबत, मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.१८३०, दि.०३.०५.२०२३ अन्वये, मे. बी.जी.शिर्के सी.टी.पी.एल. यांना निर्देशित केले. आय.आय.टी. मद्रास यांनी सखोल अभ्यास व त्यामागच्या कारणांचा तपास करून दि.२४.०९.२०२४ रोजी आपला अहवाल म्हाडास सादर केला आहे.

सदर अहवालात आय.आय.टी. मद्रास यांनी, प्रामुख्याने येणाऱ्या काळात जमीन खचण्यापासून वाचण्यासाठी तीन पर्याय सुचविले आहेत. परंतु या अहवालात त्यांनी असेही नमुद केले आहे की, सद्यस्थिती मध्ये असलेले अरूंद रस्ते, सततची वाहनांची / रहिवाश्यांची वर्दळ व जवळ जवळ असलेल्या इमारती या सर्व बाबी विचारात घेता, तसेच शिफारस केलेल्या तीन पर्यायांचा येणारा खर्च विचारात घेता, सुचविलेले तीनही पर्यायांची प्रत्यक्षात अंमलबजावणी करणे व्यवहार्य नाही. आय.आय.टी मद्रास यांनी इमारतींच्या संरचनेचे Repair & Restoration संबंधीही भाष्य केले आहे. ज्यामध्ये त्यांनी असे नमूद केले आहे की, इमारतींच्या संरचनेचे Repair & Restoration करणे हे खूप खर्चीक आहे आणि असे काम करण्यापूर्वी जमीन खचणे थांबवणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त नमूद सर्व बाबी विचारात घेता आय.आय.टी. मद्रास यांनी या सर्व इमारतींचा समूह पुनर्विकास करणे संयुक्तिक व व्यवहार्य राहील आणि समूह पुनर्विकास करताना या इमारतींचे डिझाईन हे अद्यावत मानकानुसार करण्यात यावे, अशी शिफारस केली आहे.

सदर दरम्यान, अभिन्यासातील संक्रमण शिबीर इमारत क्र. टी३६, टी३७, टी५३ व टी५४ बाबत मोठ्या प्रमाणात तक्रारी प्राप्त झाल्यामुळे, आय.आय.टी. बॉम्बे यांच्यामार्फत संबंधित इमारतींचे सर्वेक्षण करून घेण्यात आले. सदर सर्वेक्षण अहवाल दि.२१.०२.२०२५ रोजीचा असून अहवालामध्ये सदर इमारती धोकादायक असल्यामुळे इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात यावा, असे नमूद आहे.

File No. MHADA-MHAD012/2550/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3282719)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NE/MHADA MHADA, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 12:20 PM

सदर बाबत दि.०५/१२/२०२५ रोजी मा. आमदार प्रावण दरेकर, अध्यक्ष स्वय समुह पुनावेकास प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक झाली. सदर बैठकीस मा. आमदार प्रसाद लाड, म्हाडाचे वरिष्ठ अधिकारी व स्थानिक रहिवासी हजर होते. सदर बैठकीमध्ये स्थानिकांनी संक्रमण शिबीर इमारत क्र. टी३६, टी३७, टी५३ व टी५४ मधील रहीवाश्यांची पर्यायी व्यवस्था त्याच भू-अभिन्यासात देण्याची मागणी केली व तेथील सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत चर्चा झाली.

दि.०८/१२/२०२५ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या दालनात सदरबाबत बैठक झाली. सदर बैठकीदरम्यान सध्या चालू असलेल्या टप्पा क्र.५ मधील, विक्री घटकाची मध्यम उत्पन्न गट इमारत क्र.७७(A व B) च्या ऐवजी, सदर ठिकाणी संक्रमण शिबीर इमारत बांधण्याचे निर्देश देण्यात आले, जेणेकरून संक्रमण शिबीर इमारत क्र. टी ३६, टी३७, टी५३ व टी५४ मधील रहिवाशांचे प्रतिक्षानगर सायन येथील अभिन्यासात पुनर्वसन होईल. तसेच बैठकीत संपूर्ण संक्रमण शिबीर इमारतींचा पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने अवलोकन करून, त्याप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्याचे निर्देश देण्यात आले.

उपरोक्त बाबी व गेल्या ३/४ वर्षांपासून प्राप्त होत असलेल्या स्थानिक रहिवासी व लोकप्रतिनिधींच्या तक्रारी विचारात घेता, प्रतीक्षानगर, सायन येथील बांधलेल्या तळ+४/७ मजली संक्रमण इमारतींचा पुनर्विकास आय.आय.टी. मद्रासच्या भू-तांत्रिक अभियांत्रिकी विभागाच्या मार्गदर्शक प्रणालीनुसार पायाचे बांधकाम करून बहुमजली इमारती बांधण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त अनुषंगाने, सी.एस. ४, ५(भाग), सॉल्ट पॅन डिव्हिजन, प्रतिक्षानगर, सायन येथील म्हाडा अभिन्यासामधील संक्रमण शिबीर इमारतींचा प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्प प्रस्ताव शासन मान्यतेकरीता पाठविण्याचे प्रस्तावित आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-06-2026
12:11:57

मुख्य अधिकारी,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

म्हाडा, मुंबई

File No. MHADA-MHAD012/2550/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3282719)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NI S/MHADA, MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 12:20 PM

प्रश्न उत्तरे :

विषयः विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.९६८०
मुंबईतील सायन प्रतीक्षानगर मधील इमारती, आणि ट्रान्झिट कॅम्पच्या पुनर्विकासाबाबत.
श्री. प्रविण दरेकर मा.वि.प.स. व इतर मा.वि.प.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपता – २०२६/ प्र.क्र.१५२ / गृनिप, दि.- १५/०६/२०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई येथील सायन-प्रतीक्षा नगरमधील ३० वर्षांहून अधिक जुन्या झालेल्या ८८ धोकादायक ट्रान्झिट कॅम्प इमारतींमधील सुमारे ८,२०० पेक्षा जास्त रहिवाशांच्या पुनर्विकास अभ्युदयनगर व काळाचौकीच्या धर्तीवर (क्लस्टर डेव्हलपमेंट) करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्याच्या सूचना मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी सहकार भवनाच्या उद्घाटन कार्यक्रमात म्हाडा उपाध्यक्षाना दिल्या असल्याची बाब माहे मार्च, २०२६ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली, हे खरे आहे काय,	होय हे खरे आहे.
२.	असल्यास, म्हाडाने प्रकल्प अहवाल तयार केला आहे काय, असल्यास, किती वर्षात हा प्रकल्प पूर्ण करण्याचे म्हाडाचे नियोजन आहे, असल्यास, प्रकल्प अहवालाला मान्यता देण्यापूर्वी लोकप्रतिनिधी आणि स्थानिक रहिवाश्यांच्या संघटना यांना त्याचे सादरीकरण करण्यात येईल काय, त्यांच्याकडून सूचना मागवल्या जातील काय,	प्रतीक्षानागर, सायन येथील म्हाडा अभिन्यासातील संक्रमण शिबीर इमारतींचा पुनर्विकास प्रकल्प प्रस्ताव शासन मान्यतेकरिता पाठविणे प्रस्तावित असून, सदरबाबत म्हाडामार्फत कार्यवाही चालू आहे. सदर प्रकल्पास शासन मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही प्रस्तावित आहे.
३.	असल्यास, धोकादायक इमारतींची पाहणी करून म्हाडाच्या माध्यमातून पुनर्विकास प्रक्रिया गतिमान करुन भाडेकरूंना धोकादायक ट्रान्झिट कॅम्पमधून कायमस्वरूपी आणि सुरक्षित घरांमध्ये स्थलांतरित करता येण्याकरिता उक्त प्रस्तावास मान्यता मिळून सदर प्रकल्प अहवाल म्हाडाने तातडीने सादर	वरीलप्रमाणे.

File No. MHADA-MHAD012/2550/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3282719)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS/MHADA, MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 12:28 PM

	करण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही वा उपायोजना केली वा करण्यात येत आहे,	
४.	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागू नाही.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-06-2026
12:12:25

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

File No. MHADA-MHAD012/2550/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3282719)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NI&SMHADA MUMBR, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 12:20 PM

कोकण मंडळ

जा.क्र./ मु.अ./को.मं/ 6344 /२०२६
दिनांक:- 29 JUN 2026

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

विषय:- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९६७४
"म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत." मा. श्री. प्रविण दरेकर व इतर मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्रमांक:- विपता-२०२६/प्र.क्र.१४७/गृनिधो-२, दिनांक १० जून २०२६.

उपरोक्त विषयावरिल संदर्भाधिन पत्र कृपया पहावे.

संदर्भाधिन पत्रास अनुसरुन उपस्थित केलेल्या विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९६७४ बाबतचे भागश: उत्तर पुरक टिप्पणीसह सोबत सादर करण्यात येत आहे.

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

विषय:- विधान परिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९६७४

"म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत."
मा. श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्रमांक:-विपता-२०२६/ प्र.क्र.१४७/गृनिधो-२, दिनांक १० जून २०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	म्हाडाच्या कोकण मंडळांतर्गत चार महानगरपालिका (ठाणे, विरार, नवी मुंबई व कल्याण-डोंबिवली) क्षेत्रात चार हजार चौरस मीटरच्या भूखंडावर उभ्या राहणाऱ्या घरांपैकी २०टक्के घरे सर्व सामान्यांकरिता म्हाडा हाऊसिंग स्टॉकच्या माध्यमातून देणे बंधनकारक असताना विकासकाने सदर नियमाचे उल्लंघन केले असल्याची बाब माहे मार्च, २०२६ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
२	असल्यास, महारेरा प्राधिकरणाच्या आकडेवारीनुसार, सदरमहानगरपालिका क्षेत्रात ८०२ गृहनिर्माण प्रकल्प सुरु असल्याचे व त्यापैकी केवळ आठ जणांनी (विकासक) म्हाडाला घरे देण्याचा प्रस्ताव दिला असून केवळ८० घरे उपलब्ध होत आहेत उर्वरित विकासकांनी त्याबाबत अद्याप काहीच कळविले नसल्याचे दि. १४मार्च, २०२६रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हेही खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
३	असल्यास, म्हाडाला घरे मिळाल्याशिवाय महानगरपालिकांनी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला रोखून धरण्याची कारवाई केली नसून शासन या संपूर्ण घोटाळ्याची चौकशी करावी आणि विकासक तसेच अधिकाऱ्यांवर कारवाई करावी, अशी मागणी लोकप्रतिनिधींनी त्यांच्या दि. २८/०४/२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाला केली आहे, हे ही खरे आहे काय,	संबंधित महानगरपालिका व शासनाशी संबंधित बाब आहे.
४	असल्यास, सदर नियमांचे उल्लंघन केलेल्या विकासकाविरुध्द युडीसीपीआर मधील कायद्यानुसार शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यांत येत आहे, म्हाडाकडून प्रत्यक्ष प्रकल्पाचे ठिकाणी जाऊन तपासणी करण्याच्या दृष्टीने महारेरा प्राधिकरणाची याबाबतची भूमिका काय आहे व त्यादृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	शासनाशी संबंधित बाब आहे.
५	नसल्यास,विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय:- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९६७४
" म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत." मा. श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्रमांक:-विपता-२०२६/प्र.क्र.१४७/गृनिधो-२, दिनांक १० जून २०२६.

मा. श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स.यांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नासंबंधी टिप्पणी.

पूरक टिप्पणी

सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR), मधील नियम ३.८.२ व ३.८.२ मधील तरतुदीनुसार १० लक्ष अथवा त्यावरील लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिकाक्षेत्रामधील ४००० चौ. मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेल्या भूखंडास संबंधित नियोजन प्राधिकरणामार्फत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित मालक/ विकासक यांचे मार्फत २० टक्के अंतर्गत निर्माण होणाऱ्या परवडणाऱ्या सदनिकांची संख्या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास तात्काळ कळविणे आवश्यक आहे. मालक/ विकासक यांचेमार्फत सदनिकांची यादी प्राप्त झाल्यानंतर म्हाडामार्फत/ मंडळामार्फत सोडतीद्वारे लाभार्थ्यांची यादी निश्चित केली जाते. सदर लाभार्थ्यांची यादी संबंधित विकासकास पाठविण्यात येते. सदनिकेच्या वितरण यादी प्राप्त झाल्यानंतर मालक/ विकासकांमार्फत लाभार्थ्यांना प्रचलित वर्षिक दर तक्त्यानुसार बांधकाम खर्च + २५% अतिरिक्त मुल्य या दराने विक्री किंमत निर्धारित करुन सदनिकेचे वितरण करण्यात येते (Construction cost mentioned in ASR applicable of the year of disposal plus २५% additional cost).

ठाणे महानगरपालिका, नवी मुंबई महानगरपालिका, वसई-विरार महानगरपालिका व कल्याण-डोंबीवली महानगरपालिका या क्षेत्रातील ४००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेल्या भूखंडावरील ज्या प्रकल्पास परवडणारे घरे २०% योजनेतंर्गत बांधकाम प्रमाणपत्र जारी केले आहे. त्या विकासकांनी उक्त विनिमयामधील तरतुदीचे उल्लंघन केले असल्याबाबत तसेच केवळ आठ विकासकांनी म्हाडाला ८० घरे उपलब्ध करुन दिल्याबाबत कुठलीही माहिती अथवा तक्रार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडे अथवा कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे प्राप्त झालेली नाही.

२०% सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत मालक/ विकासक यांच्याकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित महानगर पालिकेकडून प्रकल्पास बांधकाम प्रमाणपत्र जारी करण्यात येते. एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील नियम ३.८.२(ब)(iii) मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासक यांनी २०% योजनेतंर्गत संबंधित महानगर पालिकेकडून बांधकाम प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर उपलब्ध होणा-या सदनिकांची यादी तात्काळ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांना कळविणे बंधनकारक आहे. तथापि, मालक/ विकासकामार्फत सदनिकांची यादी विहित मुदतीत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास सादर करण्यात येत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. सदर प्रकरणी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या कोंकण मंडळामार्फत संबंधित महानगर पालिका तसेच मालक/ विकासक यांचेकडे २०% योजनेमध्ये सदनिकांची यादी सादर

करणेबाबत पाठपुरावा करण्यात आलेला आहे.संबंधित महानगरपालिका मार्फत२०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत प्रकल्पास मंजुरी देऊन व बांधकाम प्रमाणपत्र जारी करण्यात येऊन सुदधा मालक/ विकासकामार्फत प्रकल्प व प्रकल्पात उपलब्ध सदनिकांची यादीकोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास विहीत मुदतीत प्राप्त होत नसल्यामुळे संबंधित महानगर पालिकेमार्फत मंजूर प्रस्ताव व सदनिकांची संख्या तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्रत्यक्षरित्या प्राप्त प्रस्ताव व सदनिकांची संख्या यामध्ये तफावत असल्याचे निदर्शनास येत आहे.

एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनिमय ३.८.२ मधील तरतुदींनुसार २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत ठाणे, वसई-विरार, नवी मुंबई, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिके मार्फत ज्या प्रस्तावांना मंजूरी दिली आहे, त्या प्रस्तावांची संख्या व सदनिकांची संख्या तसेच २०%सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत मालक/ विकासक यांचेमार्फत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्रत्यक्ष प्राप्त प्रस्तावांची संख्या व सदनिकांची संख्या याचा तपशिल खालील तक्त्यात नमूद केला आहे.

अ. क्र.	महानगर पालिका	एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन विनिमय, २०२०, मधील विनिमय ३.८.२ तरतुदींनुसार २०% सर्वसमावेशक योजनेतील मंजूर प्रस्ताव	२०% सर्वसमावेशक योजनेतील सदनिकांची संख्या	२०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्राप्त प्रस्तावांची संख्या	२०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्राप्त सदनिकांची संख्या
१	२	३	४	५	६
१	नवी मुंबई महानगर पालिका	१८	५५२	१२	३७४
२	कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका	६२	२८४२	२६	९९०
३	वसई विरार महानगर पालिका	३४	१७३९	२४	८०५
४	ठाणे महानगर पालिका	८०	४८९८	६७	२८४७
	एकूण	१९४	१००३१	१२९	५०१६

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळासप्राप्त झालेल्या ५०१६ सदनिकांपैकी ४१९९ सदनिकांची २०२१ ते २०२५ या कालावधीत संगणकीय प्रणालीमार्फत सोडत काढण्यात आली आहे. सदर सदनिकांचे वितरण हे ऑनलाईन सोडतीव्दारे मानवी हस्तक्षेप विरहीत व पारदर्शक पणे करण्यात आलेले आहे. सद्यस्थितीत सोडत व सोडतीपश्चात करण्यात येणारी प्रक्रिया ही INTEGRATED

HOUSING LOTTERY MANAGEMENT SYSTEM २.० आणि BOOK MY HOME PORTAL या संगणकीय प्रणालीव्दारे करण्यात येते. सदर प्रक्रिया हि कालबद्ध व वापरकर्त्यास हाताळण्यास सुलभआहे.

संबंधित महानगरपालिका मार्फत मंजूर प्रस्ताव व सदनिकांची संख्या तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्रत्यक्ष प्राप्त प्रस्ताव सदनिकांच्या संख्येतील तफावतीच्या अनुषंगाने संबंधित महानगरपालिका यांचेकडून प्रकल्पांबाबत अद्ययावत माहिती प्राप्त करुन घेण्यात येत आहे व प्रकल्पाशी संबंधित मालक/ विकासक यांच्याकडून २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत मंजूर प्रस्तावातील सदनिका प्राप्त करुन घेण्याच्या दृष्टीने विकासकाच्या विक्री घटकातील सदनिकांस भोगवटा प्रमाणपत्र न देण्याबाबत संबंधित महानगरपालिकेस कळविणे, तसेच महारेरा कडे संबंधित प्रकरणी तक्रार दाखल करणे इत्यादी कारवाई करण्यात येईल. तसेच भविष्यात संबंधित महानगरपालिके समवेत योग्य तो समन्वय ठेवण्यात येईल, जेणेकरुन २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत सदनिका मंडळास प्राप्त होतील व सदर सदनिका सोडतीव्दारे अत्यल्प, अल्प उत्पन्न गटातील अर्जदारांना वितरीत करण्यात येतील.

(डॉ.विशाल राठोड)
मुख्यअधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

नाशिक मंडळ

म्हाडा MHADA

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन,गडकरी चौक,नाशिक
फोनक्र. ०२५३-२२२९२०३ ते २२२९२३१

जा. क्र. मुअ/नामं/भूसं/ईटी- /२०२६
दिनांक: / /२०२६

प्रति,
कार्यासन अधिकारी,
महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग,
मुख्य इमारत, ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
mhpmustate@gmail.com

विषय : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९००९.
नाशिक शहरातील गृहनिर्माण योजनेकरिताच्या भुखंडाची बांधकाम व्यावसायीकांची फसवणूक केल्याबाबत.- ॲड. अनिल परब, मा.वि.प.स.

संदर्भ : आपले कार्यालयीन पत्र जा.क्र. जा.क्र.विपता-२०२६/प्र.क्र.१४४/गनिधो-२, दि.०८/०६/२०२६ आणि त्यासोबतचे सचिव-३ महाराष्ट्र विधानपरिषद, सचिवालय यांचे पत्र क्र./ई-१,दि.०४/०६/२०२६ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन ॲड. अनिल परब, मा.वि.स.स. यांनी विचारलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.९००९ मधील प्रश्नांची भागश: उत्तरे पूरक टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासु,

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 02-07-2026 16:10:11

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी,
नाशिकगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

पुरक टिप्पणी :

विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९००९.

नाशिक शहरातील गृहनिर्माण योजनेकरिताच्या भुखंडाची बांधकाम व्यावसायीकांची फसवणूक केल्याबाबत.-ॲड. अनिल परब, मा.वि.प.स.

पुरक टिप्पणी :

उपरोक्त विषयान्वये सविनय सादर करण्यात येते कि, नाशिक महानगरपालिका हद्दीत भुअभिन्यास/बांधकाम प्रकल्पांना सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना लागू न होण्याकरिता शहरातील काही जमिनमालक/विकासक यांनी नियमबाह्य पद्धतीने भुखंडांचे ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्रामध्ये विभाजन केले आहे. सदर बाबत सखोल चौकशी होणेकरिता मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडून मा. अपर जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ७ सदस्यीय समिती गठीत करण्यात आलेली होती, ही बाब आपणास ज्ञात आहे.

सदर चौकशी समितीमध्ये तपासणी करण्यात आलेल्या १०८ प्रकरणांव्यतिरिक्त देखील अशी प्रकरणे असण्याची शक्यता असल्याने मा.मंत्री, महसूल व वनविभाग, महाराष्ट्र राज्य यांनी मा. विधानभवनात दिलेल्या निर्देशानुसार मा.विभागीय आयुक्त, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ६ सदस्यीय विशेष चौकशीची समिती गठीत करण्यात आलेली आहे.

मा.विभागीय आयुक्त, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या विशेष चौकशी समितीच्या दि.१२/०५/२०२६ रोजी झालेल्या सहाव्या बैठकीत मा.अपर जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली गठित समितीच्या अहवालामध्ये उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, नाशिक व नगर भुमापन अधिकारी, नाशिक यांचेकडून समितीकडे तपासणीसाठी उपलब्ध करुन देण्यात आलेल्या प्रकरणांबाबत या कार्यालयास खालीलप्रमाणे निर्देश दिलेले आहेत.

"त्याचप्रमाणे ज्या प्रकरणांमध्ये आणखी त्रयस्थ व्यक्तिचा हितसंबंध तयार होवू नये म्हणून म्हाडाने मुद्रांक नियंत्रक व नोंदणी महानिरीक्षक यांना पत्र द्यावे आणि त्यानुसार नोंदणी महानिरिक्षकांनी नियमानुसार negative list तयार करुन त्यांची खरेदी-विक्री प्रक्रिया थांबवाव्यात असे सर्वानुमते ठरले"

उपरोक्त निर्देशान्वये या कार्यालयाचे पत्र क्र. २२९४६९३, दि.२९/०५/२०२६ व पत्र क्र. २३१९५९७, दि.१५/०६/२०२६अन्वये प्रथमदर्शनी नियमबाह्य विभाजन करण्यात आलेल्या प्रकरणांची खरेदी विक्री व्यवहार थांबविण्याबाबत मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना विनंती करण्यात आलेली आहे.

तसेच नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक व सहाय्यक जिल्हाधिकारी, नाशिक उपविभाग, नाशिक यांचे द्वारे कारवाई प्रस्तावीत करण्यात आलेली आहे.

मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सोबत :- वरीलप्रमाणे.

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 02-07-2026 16:10:40

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी,
नाशिकगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नाशिक

विषय : : विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र. ९००९.

नाशिक शहरातील गृहनिर्माण योजनेकरिताच्या भुखंडाची बांधकाम व्यावसायीकांची फसवणूक केल्याबाबत.

ॲड. अनिल परब, मा.वि.प.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	नाशिक शहरातील चार हजार चौरस मीटरपेक्षा कमी भुखंडांची कृत्रिमरित्या विभागणी करून गृहनिर्माण योजनेसाठी आवश्यक असलेली २० टक्के जमीन म्हाडाला न देता अनेक बांधकाम व्यावसायिकांनी महसुल व भूमी अभिलेख विभागाची पर्यायाने शासनाची फसवणूक केली असल्याचे माहे एप्रिल, २०२६ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे,हे खरे आहे काय,	होय.
२	असल्यास, सदर प्रकरणात आडगाव, म्हसरुळ, दसक, देवळाली, विहितगांव, नांदुर, गंगापुर आणि चेहडी या भागासाठी सुमारे १०८ प्रकरणात तलाठी आणि विभागीय अधिकाऱ्यांच्या कार्यालयातील नोंदीच्या प्राथमिक तपासणीत १५ बांधकाम व्यावसायिकांनी नियमांचे उल्लंघन केल्याचेही निदर्शनास आले,हे ही खरे आहे काय,	अंशत: खरे आहे. १०८ प्रकरणी नियमांचे उल्लंघन झालेबद्दल अहवाल या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. तथापि, विभागीय कार्यालयाद्वारे विशेष चौकशी समितीचा अहवाल प्राप्त झालेला नाही. त्यामुळे १५ बांधकाम प्रकल्पांबाबत माहिती अद्याप या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.
३	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन नाशिक शहरातील गरिब नागरिकांसाठी राखीव असलेली जमीन व्यवसायिकांकडुन म्हाडास परत देण्याबाबत तसेच म्हाडाच्या घरांवर अतिक्रमण करणाऱ्या दोषी विकासकांवर	सदर बाबत मा.विभागीय आयुक्त, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली ६ सदस्यीय विशेष चौकशी समिती स्थापन करण्यात आलेली आहे. सदर विशेष चौकशी समितीच्या दि.१२/०५/२०२६ रोजी झालेल्या सहाव्या बैठकीत प्रथमदर्शनी

	कोणती दंडात्मक कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,	नियमबाह्य विभाजन करण्यात आलेल्या प्रकरणांची खरेदी विक्री व्यवहार थांबविण्याबाबत समिती अध्यक्ष यांनी या कार्यालयास निर्देश दिलेले आहेत. सदर निर्देशान्वये या कार्यालयाचे पत्र क्र. २२९४६९३, दि.२९/०५/२०२६ व २३१९५९७, दि.१५/०६/२०२६ अन्वये मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना संदिग्ध प्रकरणांची खरेदी-विक्री थांबविण्याबाबत विनंती करण्यात आलेली आहे. अशाच प्रकारे नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक व सहाय्यक जिल्हाधिकारी, नाशिक उपविभाग, नाशिक यांचे द्वारे कारवाई प्रस्तावीत करण्यात आलेली आहे.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	अशी बाब नाही.

मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

Digitally signed by
Shivkumar Manohar Awalkanthe
Date: 02-07-2026 16:11:20

(शिवकुमार आवळकंठे)
मुख्य अधिकारी,
नाशिकगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नाशिक

विधानसभा

तारांकित

मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
कक्ष क्र.३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.

म्हाडा MHADA

जा.क्र. का.अ./उ.वि.-३/कु.वि./मुं.मं./ /२०२६.
दिनांक :

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३८९८.
मुंबईतील कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास सुरु असून येथील रहिवाशांना गाडया पार्कींगसाठी जागा उपलब्ध नसल्याबाबत.
श्री. सुनिल राऊत [विक्रोळी] व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी / महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-२०२६ / प्र.क्र.१५६ / गृनिप / दि.१७.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३८९८ च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
11:0(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३८९८.

मुंबईतील कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास सुरु असून येथील रहिवाशांना गाडया पार्कींगसाठी जागा उपलब्ध नसल्याबाबत.

श्री. सुनिल राऊत [विक्रोळी] व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी / महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-२०२६ / प्र.क्र.१५६ / गृनिप / दि.१७.०६.२०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	अभिप्राय
१	मुंबईतील कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास सुरु असून येथील रहिवाशांना गाडया पार्किंगसाठी जागा उपलब्ध नसल्याने गेल्या अनेक वर्षांपासून पार्किंगचा प्रश्न प्रलंबित असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय ?	होय अंशत: खरे आहे. विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार खाजगी विकासकांमार्फत वसाहतीमधील इमारतींचा पुनर्विकास होत आहे. पुनर्विकासावेळी विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील तरतूद क्र.४४ नुसार इमारतीतील सदनिकांच्या क्षेत्रफळ व संख्या यांच्या प्रमाणात वाहनतळ [पार्किंग] तयार करणे बंधनकारक आहे.
२	असल्यास सदर ठिकाणचा पार्किंगचा प्रश्न मार्गी लावण्यासाठी कन्नमवार नगर येथील कामगार कल्याण मंडळाच्या शेजारी असलेल्या म्हाडाच्या मालकीच्या न.भू.क्र.३५४ हा भुखंड पार्किंगसाठी उपलब्ध करुन देण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनीधीनी वारंवार म्हाडाकडे केलेली आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय हे खरे आहे. मा. विधानसभा सदस्य श्री. सुनिल राऊत यांचे दि.०३/११/२०२२ रोजीचे पत्र व दि.२९/०१/२०२५ रोजीचे पत्र प्राप्त झाले होते.
३	असल्यास उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने सदरहू रहिवाशांच्या पार्किंग संदर्भात काय कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रस्तुत प्रश्नी वाहनतळ निर्माण करणेबाबत सादर करण्यात येते की, मा. विधानसभा सदस्य श्री. सुनिल राऊत यांनी दि.०३/११/२०२२ व दि.२९/०१/२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण मंडळाशेजारील जलतरण तलावासाठी आरक्षित भुखंडावर वाहनतळ निर्माण करण्याबाबत विनंती केलेली होती. सदर विनंतीच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या दालनात बैठक आयोजीत करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीत मा. उपाध्यक्ष/ प्रा.

		यांनी सदर भुखंडांच्या आरक्षणाबाबत चाचपणी करण्याचे निर्देश दिलेले होते. मात्र कामगार कल्याण मंडळाशेजारील भुखंड - जलतरण तलाव व क्लब हाऊस [क्लब हाऊस /व्यायामशाळा / जलतरण तलाव] इ. असे आरक्षण असून सदर भूखंड विकसीत करण्यासाठी नियोजन करण्यात येत होते. त्यानुसार सदर भूखंडाचा ई-लिलाव विविक्षित प्रयोजनाकरिता करण्याची प्रक्रिया मंडळामार्फत सुरु आहे. त्यामुळे तेथे वाहनतळ तयार करणे शक्य नाही. तरी, सदर भुखंडावरील सुविधा वसाहतीतील रहिवाशांसाठीच उपलब्ध होणार आहे.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू होत नाही.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
11:01:36

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३८९८.

मुंबईतील कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास सुरु असून येथील रहिवाशांना गाडया पार्कींगसाठी जागा उपलब्ध नसल्याबाबत.

श्री. सुनिल राऊत [विक्रोळी] व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी / महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसता-२०२६ / प्र.क्र.१५६ / गृनिप / दि.१७.०६.२०२६.

सन १९७० ते १९८० दरम्यान म्हाडा मार्फत मुंबई उपनगरातील विक्रोळी येथे कन्नमवार नगर व टागोर नगर या वसाहती स्थापन करण्यात आलेल्या होत्या. सदर वसाहतींमध्ये म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबवून सदर गृहनिर्माण योजनांमध्ये प्राप्त सदनिकांची सोडत पध्दतीने वितरण करण्यात येत होते. तद्नंतर इमारतींमधील सदनिकाधारक मिळून इमारतीची गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येते. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार म्हाडा प्राधिकरणामार्फत सदर इमारतींच्या गृहनिर्माण संस्थांबरोबर जमिनीचा भाडेपट्टा करारनामा करण्यात येतो. सदर इमारती सुमारे ५० ते ६० वर्षांपुर्वी बांधण्यात आलेल्या असल्याने अत्यंत जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या आहेत. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार म्हाडा अभिन्यासास ३ इतका चटई क्षेत्र उपलब्ध झाल्याने व सदर इमारती ३० वर्षांहुन अधिक वयोमानाच्या झाल्याने बहुतांश गृहनिर्माण संस्था त्यांचे स्तरावर विकासक नेमणूक करुन वि.नि.नि. ३३(५) अन्वये सदर इमारतींचा पुनर्विकास करतात.

सदर पुनर्विकासावेळी विकास आराखडा २०३४ च्या विविध तरतुदींनुसार इमारत परवानगी कक्ष /म्हाडा प्राधिकरण यांचेकडून आवश्यक परवानगी घेऊन विकासकामार्फत वसाहतीतील इमारतींचा पुनर्विकास केला जातो. पुनर्विकासावेळी विकासकांमार्फत विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदींनुसार इमारतीतील सदनिकांच्या प्रमाणात वाहनतळे निर्माण केली जातात. विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ मधील तरतुद क्र. ४४ नुसार खालीलप्रमाणे इमारतींमध्ये वाहनतळे निर्माण केली जातात.

अ.क्र.	वापर	आवश्यक वाहनतळे
१	निवासी	वि.नि.नि. ३३(५), ३३(६)] ३३(७), ३३(७)(अे), ३३(९) इत्यादींकरिता १ वाहनतळ प्रती अ) ४५.०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ०८ सदनिकांकरिता ब) ४५.०० चौ.मी. ते ६०.०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ०४ सदनिकांकरिता क) ६०.०० चौ.मी. ते ९०.०० चौ.मी. चटई क्षेत्रफळाच्या ०२ सदनिकांकरिता ड) ९०.०० चौ.मी. पेक्षा अधिक चटई क्षेत्रफळाच्या ०१ सदनिकेकरिता अभ्यागत वाहनतळांकरिता उक्त नमूद केलेल्या वाहनतळांच्या १०% वाहनतळे

		निर्माण करणे (किमान ०१ वाहनतळ)

मात्र वाढत्या वाहनसंख्येमुळे उक्त नमुद तरतुदीनुसार तयार करण्यात येणारी वाहनतळे पुरेशी नसल्याने वसाहतीतील रहिवाशांची पार्किंगकरिता गैरसोय होते. सदर समस्येबाबत तसेच कन्नमवार नगर व टागोर नगर, विक्रोळी येथील विविध समस्यांच्या अनुषंगाने मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत यांनी दि.२०.०९.२०२३ व दि.२९.०१.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये वसाहतीतील विविध मुद्दयांबाबत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना सदर मुद्दयांवर उपाययोजना करण्याबाबत व त्या संदर्भात बैठक आयोजित करण्याबाबत विनंती केलेली होती. त्यानुसार वेळोवेळी मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठका आयोजित करण्यात आलेल्या होत्या. सदर बैठकीतील चर्चेच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी वाहनतळासाठी भुखंड तपासण्याबाबत निर्देश दिलेले होते. मात्र कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील कामगार कल्याण मंडळाशेजारी असलेला भूखंड जलतरण तलाव व क्लब हाऊस (क्लब हाऊस / व्यायामशाळा / जलतरण तलाव) या प्रयोजनासाठी राखीव असून सदर भूखंड विकसीत करण्यासाठी नियोजन करण्यात येत होते. त्यानुसार सदर भूखंडाचा ई-लिलाव विविक्षित प्रयोजनाकरिता करण्याची प्रक्रिया मंडळामार्फत सुरु आहे. त्यामुळे तेथे वाहनतळ तयार करणे शक्य नाही. तरी, सदर भुखंडावरील सुविधा वसाहतीतील रहिवाशांसाठीच उपलब्ध होणार आहे.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
11:02:18

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ३२३७७
- मुंबईतील गोरेगाव (पश्चिम) येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास आराखड्याबाबत
श्री. हारून खान, व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/प्र.क्र १५८/गृनिप दि.१७/०६/ २०२६.

महोदय,

श्री. हारून खान, व इतर मा. वि.स.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२३७७ अन्वये मुंबईतील गोरेगाव (पश्चिम) येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास आराखड्याबाबत मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

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

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

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-09-2026
11:11:51
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ३२३७७

- मुंबईतील गोरेगाव (पश्चिम) येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास आराखड्याबाबत

श्री. हारून खान, व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/प्र.क्र १५८/गृनिप दि. १७/०६/ २०२६.

पूरक टिप्पणी:

मोतीलाल नगर १,२ व ३ गोरेगाव पश्चिम येथील म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाला मा. मंत्रीमंडळाची मंजुरी प्राप्त झाली आहे. त्यानुसार शासनामार्फत दि ०६.१०.२०२१ रोजी संदर्भाधीन शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला आहे. सदर शासन निर्णयान्वये रहिवाश्यांचे अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (BUA) हे निवासी वापराकरिता प्रति गाळा १६०० चौ फुट याप्रमाणे व अनिवासी वापराकरिता प्रति गाळा ९८७ चौ फुट याप्रमाणे विशेष बाब म्हणून शासनामार्फत मंजूर करण्यात आले आहे.

सदर प्रमाणे रहिवाश्यांना प्रदान करावयाचे बांधकाम क्षेत्रफळ हे निविदेत नमूद करण्यात आले होते. त्यानुसार रहिवाश्यांना सदर क्षेत्रफळाच्या सदनिका विनामूल्य प्रदान करून उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास सर्वाधिक बांधकाम क्षेत्रफळ प्रस्तावित करणाऱ्या विकासकाची नेमणूक करण्यासाठी निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. त्यानुसार सदर निविदा प्रक्रीयेअंती उच्चतम निविदाकार मे. अदानी प्रॉपर्टीस प्रा. लि. यांची निविदा स्वीकृत करण्यात आली असून शासन मान्यतेनुसार सदर विकासकास स्वीकृती पत्र प्रदान करण्यात आले आहे. तसेच सदर प्रकल्पाकरिता म्हाडा, नियुक्त विकासक, नियुक्त विकासक यांचेमार्फत स्थापन केलेली SPV यांच्यामध्ये Construction cum Development Agreement अंमलात आले आहे. सदर प्रकल्पांतर्गत उच्चतम निविदाकार मे. अदानी प्रॉपर्टीस प्रा. लि. यांचे मार्फत म्हाडास विनामूल्य ३,९७,१०० चौ मी बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणार आहे.

सदर प्रकल्पातील रहिवाश्यांनी शासन निर्णयानुसार मंजूर करण्यात आलेल्या १६०० चौ फुट BUA याप्रमाणे पुनर्विकसित क्षेत्रफळाविरोधात मागील एका वर्षात विविध आंदोलने, मोर्चे केलेले आहेत. त्यामुळे C&DA मार्फत प्रत्यक्ष प्रकल्पस्थळी प्रकल्पाचे प्राथमिक कामकाज सुरु केले असता त्यास देखील विरोध दर्शविला आहे. तसेच सदर क्षेत्रफळ वाढवून मिळावे अशी मागणी केली आहे. त्याबद्दल म्हाडास्तरावर विविध निवेदने सादर केलेली

आहेत. परंतु, सदर १६०० चौ फुट BUA याप्रमाणे पुनर्विकसित क्षेत्रफळ हे शासन स्तरावरून मान्य झालेले असल्यामुळे याविषयी म्हाडास्तरावर निर्णय घेणे शक्य झाले नव्हते.

दरम्यान सदर विषयी मोतीलाल नगर जनकल्याणकारी समिती, मोतीलाल नगर रहिवाशी विकास संघ, मोतीलाल नगर पुनर्विकास समन्वय समिती यांचे मा. मुख्यमंत्री महोदय यांना उद्देशून लिहिलेले दि. १०.०४.२०२६ रोजीचे पत्र म्हाडास प्राप्त झाले. सदर पत्रामध्ये सदर समित्यांमार्फत असे नमूद करण्यात आले की, त्यांचा मोतीलाल नगर समूह पुनर्विकासाला विरोध नसून तो खाजगी विकासकामार्फत करायला देखील विरोध नाही, परंतु, शासन निर्णयाद्वारे त्यांना देऊ केलेले १६०० चौ फुट BUA क्षेत्रफळ हे त्यांना मंजूर नसून आजच्या परिस्थितीत कुटुंबाची रचना, वाढती पिढी आणि पुढील पिढ्यांच्या गरजा इ. बाबी लक्षात घेऊन प्रस्तावित BUA क्षेत्रफळ हे Carpet Area च्या स्वरूपात मिळावे अशी प्रमुख मागणी केली होती.

सदर पत्रावर मा. मुख्यमंत्री महोदय यांनी म्हाडास उपरोक्त प्रमाणे **Carpet Area** देण्याबाबत कार्यवाही करावी असे नमूद केले होते. त्यानुसार आवश्यक प्रस्ताव म्हाडामार्फत दि १६.०४.२०२६ रोजी शासनास मान्यतेसाठी सादर करण्यात आला.

सदर विषयी रहिवाश्यांच्या मागणीनुसार मोतीलाल नगर येथील रहिवाश्यांना पुनर्विकासाबद्दल विश्वासात घेण्याच्या अनुषंगाने सदर प्रकल्पाकरीता तयार करण्यात आलेला मास्टर प्लान, विविध प्रस्तावित सोयीसुविधा, लेआऊट प्लान, यूनिट प्लान, Connectivity, Infrastructure, प्रकल्पाचे स्वरूप व उपरोक्त नमूद केल्यानुसार १६०० चौ फुट रेरा कार्पेट एरिया मंजुरीबद्दल शासनास सादर केलेला प्रस्ताव याविषयी रहिवाश्यांना विस्तृत माहिती मिळावी याकरीता दि. १७.०४.२०२६ रोजी गणेश मैदान, मोतीलाल नगर, गोरेगाव येथे म्हाडामार्फत सादरीकरण करण्यात आले.

सदर सदारीकरणादरम्यान काही रहिवाश्यांनी २४०० चौ फुट कार्पेट एरियाची मागणी करत सादरीकरणात व्यत्यय आणण्याचा प्रयत्न केला. तरी देखील मा. उपाध्यक्ष यांनी सादरीकरण पूर्ण करून प्रकल्पाबाबत विस्तृत अशी माहीती रहिवाश्यांना दिलेली आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-09-2026
11:14:33

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय:विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ३२३७७

- मुंबईतील गोरेगाव (पश्चिम) येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास आराखड्याबाबत

श्री. हारून खान, व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी/ महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसता-२०२६/प्र.क्र १५८/गृनिप दि.१७/०६/ २०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील गोरेगाव पश्चिमेकडील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत ३ हजार ७०२ कुटुंबाला १६०० चौ फूट बिल्टअप क्षेत्राचे घर देण्याचा राज्य शासनाचा निर्णय म्हाडा उपाध्यक्षांनी दि १७ एप्रिल, २०२६ रोजी मोतीलाल नगर येथील गणेश मैदानात झालेल्या जनसभेत आराखड्याचे सादरीकरण करतांना जाहीर केला आहे, हे खरे आहे काय,	मोतीलाल नगर जनकल्याणकारी समिती, मोतीलाल नगर रहिवाशी विकास संघ, मोतीलाल नगर पुनर्विकास समन्वय समिती यांनी दि १०.०४.२०२६ रोजीच्या पत्राद्वारे मा. मुख्यमंत्री महोदयांना मोतीलाल नगर प्रकल्पाकरीता दि ०६.१०.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे १६०० चौ फूट हे बिल्टअप क्षेत्राच्या सवरूपात न देता रेरा कारपेट एरिया च्या स्वरूपात देण्यात यावे अशी विनंती केली होती. सदर विनंतीस अनुसरून मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी म्हाडास सदर प्रमाणे कार्पेट एरिया देण्याबद्दल आवश्यक कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत असे मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दि १७ एप्रिल, २०२६ रोजी मोतीलाल नगर येथील गणेश मैदानात झालेल्या जनसभेत आराखड्याचे सादरीकरण करतांना जाहीर केले होते.
२.	असल्यास,सदरहू रहिवाशी कुटुंबांनी ४५ चौ मीटर अतिरिक्त क्षेत्र विकत घेतल्याच्या रहिवाश्यांकडे असलेल्या पुरावयानुसार व नियमांनुसार २४०० चौरस फूट क्षेत्रफळाचे घर मिळावे आही न्याय्य मागणी रहिवाश्यांनी केली असता उपाध्यक्षांनी रहिवाश्यांना धमकावल्या प्रकरणी सदरहू पुनर्विकास प्रकल्पावरून म्हाडा उपाध्यक्षांविरूद्ध निदर्शने करून त्याची हकालपट्टी करण्याची मागणी दि २० एप्रिल २०२६ रोजी व त्यादरम्यान मा. मुख्यमंत्री व गृहनिर्माण मंत्री यांना दिलेल्या लेखी निवेदनाद्वारे केली आहे, हे खरे आहे काय,	सदर पत्र या कार्यालयाच्या अभिलेखात आढळून येत नाही.
३.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने मोतीलाल नगरमधील रहिवाशी कुटुंबांना त्यांनी मागणी केलेले २४०० चौरस फूट क्षेत्रफळ देणेबाबत तसेच रहिवाश्यांना धमकावणाऱ्या म्हाडा उपाध्यक्षांना प्रकल्पावरून काढून टाकण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे,	लागू नाही.
४	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 11-09-2026
11:12:46

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ३७६१५
- काळाचौकी, मुंबई येथील अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत.
श्री. अनंत (बाळा) नर, मा.वि.स.स.

महोदय,

श्री. अनंत (बाळा) नर, मा.वि.स.स. यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३७६१५ अन्वये काळाचौकी, मुंबई येथील अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

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

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

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:49:05
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ३७६१५

- काळाचौकी, मुंबई येथील अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत.

श्री. अनंत (बाळा) नर, मा.वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	काळाचौकी मुंबई येथील अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाचे कंत्राट तीन कंपन्यांना दि. ०८ मे, २०२६ वा त्या सुमारास दिली आहेत, हे खरे आहे काय?	सदर विषयी नमूद करण्यात येते की, ३ निविदाकारांमार्फत सदर प्रकल्पाची निविदा सादर करण्यात आली होती. सदर निविदा प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर व शासन मान्यतेउपरांत मे. Consortium of *मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा लि, मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा लि, मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा लि.* यांना दि.०७.०५.२०२६ रोजी स्वीकृती पत्र प्रदान करण्यात आले आहे.
२.	असल्यास, सदर कंत्राटदारमध्ये कोणकोणत्या अटी व शर्ती ठरविण्यात आल्या आहेत?	नियुक्त निविदाकाराने प्रकल्पाकरिता SPV (Special Purpose Vehicle) स्थापन करून म्हाडासोबत सी&डीए करारनामा अंमत आणणे आवश्यक आहे. विकासकास रहिवाश्यांना त्यांच्या २०८ चौफुट चटई क्षेत्रफळाच्या मोबदल्यात प्रत्येकी ६४१ चौफुट पुनर्विकसित सदनिका, घरभाडे, कोर्पस फंड, प्रकल्प बांधकाम, प्रकल्प मंजुर्‍या, या सर्व बाबी स्वखर्चाने राबवायच्या आहेत.
३.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्याअनुषंगाने सदर वसाहतीच्या पुनर्विकास करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे?	लागू नाही.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	लागू नाही.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:49:48

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक- ३७६१५

- काळाचौकी, मुंबई येथील अभ्युदय नगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासाबाबत.

श्री. अनंत (बाळा) नर, मा.वि.स.स.

पूरक टिप्पणी:

मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे निर्माण करण्याकरीता शासनाने म्हाडाच्या मुंबई मंडळामार्फत मध्यम उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गट सन १९५० ते १९६० च्या दरम्यान ५६ वसाहतींची निर्मिती करण्यात आली होती. त्यापैकी अभ्युदयनगर, काळाचौकी येथील सर्व्हे क्र. ६/१४८ येथील म्हाडा वसाहतीत सुमारे १,३३,५९३ चौ.मी.(३३ एकर) जागेवर तळ +४/३ मजल्यांच्या एकूण ४८ इमारतींमध्ये सुमारे ३४१० गाळे आहेत.

सदर वसाहतीतील पायाभूत सुविधांचा विकास व क्षेत्राचे समुचित नियोजन करणे शक्य व्हावे तसेच म्हाडा वसाहतींचा पुनर्विकास करताना जागतिक दर्जाच्या इमारती व सोयीसुविधा निर्माण होण्याच्या दृष्टीने संपूर्ण अभिन्यासाचा एकत्रित पुनर्विकास होण्याची गरज लक्षात घेता वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने विनियम ३३(५) अंतर्गत तसेच सी ॲन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची नेमणूक करून राबविण्याच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत शासनास दि. १०/०१/२०२३ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आला तसेच सुधारित प्रस्ताव दि. ३१/०५/२०२३ रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास दि २७.०२.२०२४ रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली व दि. ०६/०३/२०२४ रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.

पुनर्विकासाची सद्यस्थिती :

सदर प्रकल्पाच्या अनुषंगाने सी&डीए च्या नेमणुकीकरिता म्हाडामार्फत राबविण्यात आलेली निविदा प्रक्रिया पूर्ण करण्यात आली आहे. सदर निविदा प्रक्रियेअंती सदर प्रकल्पाच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे Construction & Development Agency (C&DA) ची निविदा अंतिम करण्याचे अधिकार मा. अपर

मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली स्थापन करण्यात आलेल्या उच्चाधिकार समितीस आहेत. त्यानुसार निविदाकार Consortium of मे. एम जी एन अग्रो प्रोपर्टीज प्रा. लि., मे. एन एन पी बिल्डकोन प्रा. लि., मे. ओनेस्ट शेलटर्स प्रा. लि. यांची एकूण "अस्तित्वात असलेल्या 210 चौ फुट चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिकांच्या मोबदल्यात प्रत्येकी पुनर्विकसित सदनिकेकरिता 641 चौ फुट प्रस्तावित चटई क्षेत्रफळ" प्रमाणे निविदा स्वीकृती करण्यास उच्चाधिकार समितीची दि. १९.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीत मान्यता प्राप्त झाली.

त्या अनुषंगाने उपरोक्त नमूद निविदाकाराच्या निविदा स्वीकृतीस शासन मान्यता प्राप्त करणेकरिता प्रस्ताव दि.२८.११.२०२५ रोजी शासनास सादर करण्यात आला होता व सदर निविदा स्वीकृती प्रस्तावास शासनाची दि.३०.०४.२०२६ रोजी मान्यता प्राप्त झाली आहे. त्या अनुषंगाने उपरोक्त नमूद निविदाकारास दि.०७.०५.२०२६ रोजी स्वीकृती पत्र प्रदान करण्यात आले आहे.

निविदेतील महत्त्वाच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत:

१. अस्तित्वात असलेल्या 210 चौ फुट चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिकांच्या मोबदल्यात प्रत्येकी पुनर्विकसित सदनिकेकरिता 641 चौ फुट चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका प्रदान करणे.

२. नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) मार्फत प्रत्येकी रहिवासी सदनिकेकरिता मासिक घरभाडे रु. २५००० (प्रती वर्ष १०% वाढीसह) प्रमाणे घरभाडे अदा करणे आवश्यक असेल. तसेच रहिवासी व अनिवासी घटकाकरिता रु.५०००० **Shifting Charges** अदा करणे आवश्यक असेल.

३. नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) यांचेमार्फत प्रत्येकी रहिवासी व अनिवासी सदनिकेमागे रु. ५ लक्ष इतका कोर्पस फंड अदा करणे आवश्यक असेल.

४. सदर प्रकल्पाचा Master Plan तयार करून त्यास म्हाडामार्फत मंजूरी प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी ही नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) यांची असेल.

५. सदर प्रकल्पातील पुनर्वसन घटकाचे, म्हाडा हिसस्याच्या घटक व विक्री घटकाचे बांधकाम स्वखर्चाने करण्याची जबाबदारी नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) यांची असेल.

६. सदर प्रकल्पास आवश्यक असलेल्या विविध मान्यता ह्या MOEF, CFO, AAI, MHADA, MCGM, इत्यादि संस्थांकडून प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी ही नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) यांची असेल.

७. नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) मार्फत वि. नि. व प्रो. नि. मधील विनियम ३३(५) नुसार म्हाडास म्हाडा हिस्स्याचा गृहसाठा ४९,५४७ चौ मी हस्तांतरित करणे आवश्यक राहील.

८. नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) ला कुठल्याही प्रकारे जमीन गहाण (Mortgage) ठेवता येणार नाही.

नियुक्त विकासकास प्रदान करण्यात आलेल्या स्वीकृतीपत्रानुसार विकासकामार्फत सद्यस्थितीत रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे प्राप्त करण्याची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:50:20
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

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

जा.क्र.का.अ./गो.वि./उपवि-१/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :

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

विषय : **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२९७१**
"गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पातील बांधकामाचा दर्जा, भाडेवाढ व इतर प्रलंबित मागण्यांबाबत."
श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रह्मपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबा देवी), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी), श्री. रामदास मसराम (आरमोरी), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम).

संदर्भ : सचिव-१, महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय,विधान भवन, मुंबई/नागपूर यांचे पत्र क्रमांक -___/ ब-१ दिनांक:२५-०६-२०२६.

महोदय,

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.**३२९७१** च्या अनुषंगाने गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पातील बांधकामाचा दर्जा, भाडेवाढ व इतर प्रलंबित मागण्यांबाबत विचारलेल्या प्रश्नांचीउत्तरेआपल्या अवलोकनार्थ सोबत सादर करण्यात येतआहे.

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

सोबत : वरील प्रमाणे

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
14:33:32
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ

विषय : <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२९७१</u>

"गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पातील बांधकामाचा दर्जा, भाडेवाढ व इतर प्रलंबित मागण्यांबाबत."

श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रह्मपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबा देवी), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी), श्री. रामदास मसराम (आरमोरी), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम).

संदर्भ : सचिव-१, महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय,विधान भवन, मुंबई/नागपूर यांचे पत्र क्रमांक -___/ ब-१ दिनांक:२५-०६-२०२६.

अ.क्र.	प्रश्ने	उत्तरे
1	गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पातील पुनर्वसित सदनिकांच्या बांधकामाच्या दर्जाबाबत रहिवाशांकडून तक्रारी प्राप्त झाल्या असून अनेक सदनिका राहण्यायोग्य स्थितीत नसल्याचे माहेमे, २०२६मध्ये निदर्शनास आले आहे, हेखरेआहे काय?	हे खरे नाही. खाजगी विकासकाने अर्धवट सोडलेल्या गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत शासन निर्णय दिनांक ०९.०७.२०२१ अन्वये प्राप्त दिशा निर्देशानुसार म्हाडाने स्वतः विकासक म्हणून या संपूर्ण प्रकल्पाचे काम करण्याबाबत तसेच मूळ ६७२ गाळेधारकांच्या पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम हाती घेतले आहे. हे करीत असताना पुनर्वसन इमारतींचे रखडलेल्या बांधकामास गती देऊन इमारतींची कामे पूर्ण करण्यात आली आहेत. या प्रकल्पातील इमारतींना दिनांक २ एप्रिल २०२५ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, दिनांक ०४ एप्रिल २०२५ रोजी सदनिकांच्या वितरणासाठी यशस्वीरित्या सोडत काढण्यात आली. इमारतींच्या बांधकामाच्या दर्जाबाबत उपस्थित केलेल्या प्रश्नांवर म्हाडाने 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' या नामांकित संस्थेची तांत्रिक तपासणीसाठी नेमणूक केली होती. 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' ने पुनर्वसन प्रकल्पातील सर्व ८ इमारतींचा (१६ विंग) 'अंतिम अहवाल'
2	असल्यास, सदर सदनिकांची व इमारतींची तातडीने दुरुस्ती करून रहिवाशांना सुरक्षित व राहण्यायोग्य सुविधा उपलब्ध करून देण्याबाबत म्हाडा प्रशासन विचाराधीन आहेकाय?	

		म्हाडाला सादर केला आहे. या अहवालानुसार, या सर्व इमारतींमधील काँक्रीटची गुणवत्ता योग्य असून, सर्व इमारती रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत, मजबूत आणि राहण्यासाठी सुरक्षित असल्याचे स्पष्ट झाले आहे. या तपासणी अहवालानुसार दुरुस्तीची कामे करण्याबाबत सुचविले आहे. रहिवाशांना सदनिकांचा ताबा देण्याबाबत, मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ६५१/२०२५ मधील दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२६ च्या आदेशानुसार म्हाडाने दिनांक २६ फेब्रुवारी २०२६ रोजी एक अधिकृत प्रसिद्धीपत्रक काढले आहे. त्यानुसार, ज्या पात्र सभासदांना सदनिकांचे वितरण पत्र मिळाले आहे आणि जे रहिवासी ताबा घेण्यास इच्छुक आहेत, त्यांना आवश्यक कागदपत्रांसह प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही म्हाडा कार्यालयामार्फत सुरू करण्यात आली आहे. तसेच मा. उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १७.०४.२०२६ रोजीच्या आदेशानुसार संस्थेच्या सभासदांना दिनांक ३०.०४.२०२६ पर्यंत ताबा घेण्यासाठी निर्देशित केले होते. या अनुषंगाने वितरणपत्रे जारी करण्यात येऊन ताबा देण्याची प्रक्रिया सुरु असून आजतागायत ६३१ सभासदांना सदनिकांचा ताबा देण्यात आला आहे. तसेच दिनांक १७.०४.२०२६ रोजीच्या मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशामध्ये प्लास्टरिंगच्या समस्येबाबत दुरुस्ती करून देण्याबाबत निर्देश प्राप्त आहेत. रहिवाशांकडून प्राप्त तक्रारींच्या तसेच मा.उच्च न्यायालयाच्या दि. १०/०९/२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये दि.३०/०९/२०२५ ते १७/१०/२०२५ रोजीपर्यंत सदनिकांची तपासणी सदनिकाधारक, संस्थेचे प्रतिनिधी, कंत्राटदार व म्हाडा अधिकारी यांचे सोबत करण्यात आली. तपासणीच्या अनुषंगाने इमारतींमधील किरकोळ स्थापत्य तसेच विद्युत कामे करण्यात आली आहेत.तसेच वीर माता

		जिजाबाई तंत्रज्ञान संस्थेने (VJTI) केलेल्या संरचनात्मक परीक्षण अहवालात सुचविलेल्या मुद्द्यांच्या अनुषंगाने इमारतीच्या बाह्य भागातील प्लास्टरची तपासणी करून दुरुस्ती करून घेण्यात येत आहे.
3	असल्यास, पुनर्विकास प्रकल्पातील संस्थेच्या सभासदांना देण्यात येणाऱ्या मासिक भाडेरकमेतील वाढीची मागणी रहिवाशांकडून करण्यात आली असून वाढत्या महागाईचा विचार करता सध्याच्या रु.२५,०००/- भाडेरक्कमेवर १० टक्के वाढ करण्याचा प्रस्ताव शासनाकडे देण्यातआलाआहे, हे हि खरेआहे काय?	हो, हे खरे आहे. गोरेगाव सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत मा. उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. २९.०४.२०२६ रोजी पार पडलेल्या आढावा बैठक इतिवृत्तातील निर्देशानुसार मूळभाड्यात १०% वाढकरण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. या निर्देशानुसार दर तीन वर्षांच्या स्लॅबनुसार १०% वाढीच्या प्रस्तावास मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी मान्यता दिली आहे. सदर मंजुरीच्या अनुषंगाने मार्च २०२६ पर्यंत प्रति सदस्य एकूण रु. २,२५,०००/- थकबाकी निश्चित करून म्हाडास्तरावर मंजुरी देण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात आला आहे.
4	असल्यास, सदरभाडेवाढीसमान्यतादेण्याबाबतशासनाने कोणतानिर्णयघेतलाआहे?	
5	असल्यास, पुनर्विकास प्रकल्पाच्या ठिकाणी रहिवाशांनी मंदिर उभारण्याची मागणी करण्यात आली आहे, हे हि खरेआहे काय?	हो ,हे खरेआहे. सदर मागणी मान्य करण्यात आली असून नियोजन व अंदाजपत्रक तयार झाल्या नंतर प्रशासकीय मान्यता घेऊन म्हाडातर्फे प्रत्यक्ष बांधकामाला सुरुवात होईल.
6	असल्यास, संस्थेचे सभासद व म्हाडा प्रशासनयांच्या मध्ये समन्वयाच्या अभावाबाबत तक्रारी प्राप्त झाल्या असून त्यासाठी नोडल अधिकारी व रहिवासी संस्थेच्या प्रतिनिधींची समन्वयक म्हणून नियुक्तीची मागणीही करण्यात आली आहे, हे ही खरेआहे काय?	हो,हेखरेआहे. म्हाडाने दि. ०२.०६.२०२६ रोजी आदेश काढून म्हाडाचे १ नोडल अधिकारी, (उप अभियंता, गोरेगाव विभाग) आणि संस्थेचे २ प्रतिनिधी (श्री. समीर माळगावकर व श्री. परेश चव्हाण) यांची ३ सदस्यीय' समन्वय समिती' स्थापन केली आहे. समिती मार्फत रहिवाशांकडून प्राप्त होणाऱ्या तक्रारींचे निवारण करण्यात येत आहे.
7	असल्यास, सदर मागणीच्या अनुषंगाने म्हाडाचा एक नोडल अधिकारी व	

	गृहनिर्माण संस्थेचे दोन प्रतिनिधीयांची समन्वयक म्हणून नियुक्ती करण्याबाबत कोणती कार्यवाही करण्यात आली आहे?	
8	तसेच, पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत भाडेपट्टा करणे व संस्थेचे अभिहस्तांतरण (Conveyance Deed) याबाबत मा. उच्चन्यायालयात प्रलंबित असलेल्या मुद्द्यांसंदर्भात शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे कायआहेत?	सुधारित विकास करार व भाडेपट्टा नोंदणीची प्रशासकीय तयारी म्हाडाने पूर्ण केली असून करार मसुदा संस्थेस दिला आहे.संस्थेने त्यांच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये या कराराच्या मसुद्याला मंजुरी घेऊन तसा ठराव म्हाडाकडे सादर करताच भाडेपट्टा करणे व संस्थेचे अभिहस्तांतरण याबाबत पुढील कार्यवाही केली जाईल.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
14:34:42
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ

विषय : <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२९७१</u>
"गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पातील बांधकामाचा दर्जा, भाडेवाढ व इतर प्रलंबित मागण्यांबाबत."
श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रह्मपूरी), श्री. अमिन पटेल (मुंबा देवी), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी), श्री. रामदास मसराम (आरमोरी), श्री. संजय मेश्राम (उमरेड), श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम).

संदर्भ : सचिव-१, महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय,विधान भवन, मुंबई/नागपूर यांचे पत्र क्रमांक -___/ ब-१ दिनांक:२५-०६-२०२६.

<u>पूरक टिप्पणी :</u>

खाजगी विकासकाने अर्धवट सोडलेल्या गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर पत्राचाळ पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत शासन निर्णय दिनांक ०९.०७.२०२१ अन्वये प्राप्त दिशा निर्देशानुसार म्हाडाने स्वतः विकासक म्हणून या संपूर्ण प्रकल्पाचे काम करण्याबाबत तसेच मूळ ६७२ गाळेधारकांच्या पुनर्वसन इमारतींचे बांधकाम हाती घेतले आहे. हे करीत असताना पुनर्वसन इमारतींचे रखडलेल्या बांधकामास गती देऊन इमारतींची कामे पूर्ण करण्यात आली आहेत. या प्रकल्पातील इमारतींना दिनांक २ एप्रिल २०२५ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर, दिनांक ०४ एप्रिल २०२५ रोजी सदनिकांच्या वितरणासाठी यशस्वीरित्या सोडत काढण्यात आली.

इमारतींच्या बांधकामाच्या दर्जाबाबत उपस्थित केलेल्या प्रश्नांवर म्हाडाने 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' या नामांकित संस्थेची तांत्रिक तपासणीसाठी नेमणूक केली होती. 'वीरमाता जिजाबाई तंत्रशिक्षण संस्था' ने पुनर्वसन प्रकल्पातील सर्व ८ इमारतींचा (१६ विंग) 'अंतिम अहवाल' म्हाडाला सादर केला आहे. या अहवालानुसार, या सर्व इमारतींमधील काँक्रीटची गुणवत्ता योग्य असून, सर्व इमारती रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत, मजबूत आणि राहण्यासाठी सुरक्षित असल्याचे स्पष्ट झाले आहे. या तपासणी अहवालानुसार दुरुस्तीची कामे करण्याबाबत सुचविले आहे.

रहिवाशांना सदनिकांचा ताबा देण्याबाबत, मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ६५१/२०२५ मधील दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२६ च्या आदेशानुसार म्हाडाने दिनांक २६ फेब्रुवारी २०२६ रोजी एक अधिकृत प्रसिद्धीपत्रक काढले आहे. त्यानुसार, ज्या पात्र सभासदांना सदनिकांचे वितरण पत्र मिळाले आहे आणि जे रहिवासी ताबा घेण्यास इच्छुक आहेत, त्यांना आवश्यक कागदपत्रांसह प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही म्हाडा कार्यालयामार्फत सुरू करण्यात आली आहे. तसेच मा. उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १७.०४.२०२६ रोजीच्या आदेशानुसार संस्थेच्या सभासदांना दिनांक ३०.०४.२०२६ पर्यंत ताबा घेण्यासाठी निर्देशित केले होते. या अनुषंगाने वितरणपत्रे जारी करण्यात येऊन ताबा देण्याची प्रक्रिया सुरु असून आजतागायत ६३१ सभासदांना सदनिकांचा ताबा देण्यात आला आहे. तसेच दिनांक १७.०४.२०२६

रोजीच्या मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशामध्ये प्लास्टरिंगच्या समस्येबाबत दुरुस्ती करून देण्याबाबत निर्देश प्राप्त आहेत.

गोरेगाव येथील सिद्धार्थ नगर (पत्राचाळ) पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत मा. उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक २९ एप्रिल २०२६ रोजी पार पडलेल्या बैठकीतील निर्देशानुसार, म्हाडाने वीर माता जिजाबाई तंत्रज्ञान संस्थेच्या (VJTI) ऑडिट अहवालावर आधारित इमारतींची दुरुस्तीकामे वेगाने सुरू केली आहेत. मुंबईतील पावसाळ्यातील परिस्थितीमुळे बाह्य प्लास्टरचे काम पूर्ण करण्यासाठी कंत्राटदाराने सप्टेंबर २०२६ पर्यंतचे सुधारित वेळापत्रक दिले आहे, तथापि पावसाळ्यात रहिवाशांच्या सुरक्षिततेसाठी कंत्राटदाराला १००% सुरक्षेच्या जाळ्या व बॅरिकेडिंग तातडीने पूर्णकरण्याचे कडक निर्देश देण्यात आले असून, रहिवाशांच्या तक्रारींनुसार इमारतींमधील किरकोळ स्थापत्य व विद्युत कामे पूर्ण करून सदनिका राहण्यायोग्य व सुरक्षित करण्यात आल्याआहेत.

बैठक इतिवृत्तातील निर्देशानुसार, मूळ मासिक भाड्यात १०% वाढ करण्याच्या म्हाडाच्या धोरणास माननीय उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी मान्यता दिली आहे, ज्यानुसार दर तीनवर्षांच्या स्लॅबनुसार १०% वाढीचे सूत्र निश्चित करून मार्च २०२६ पर्यंत प्रतिसदस्य एकूण रु. २,२५,०००/- थकबाकी मंजूर करण्यात आली आहे. परंतु, गृहनिर्माण संस्थेने प्रतिवर्ष १०% चक्रवाढ भाडेवाढ' मिळण्याची नवीन मागणी लावून धरली आहे.

रहिवाशांच्या इतर सामाजिक व कायदेशीर मागण्यांच्या अनुषंगाने, संस्थेने सादर केलेल्या अंबा माता मंदिराच्या डिझाईनचे म्हाडाचे वास्तुशास्त्रज्ञ मे. स्पेसमोल्डर्स यांच्याकडून तांत्रिक परीक्षण पूर्ण झाले असून पुढील १० दिवसांत अंतिम अंदाजपत्रक प्राप्त होताच प्रशासकीय मान्यता घेऊन म्हाडातर्फे प्रत्यक्ष बांधकामाला सुरुवात केली जाईल. तसेच, म्हाडा आणि सभासदांमधील समन्वय वाढवण्यासाठी म्हाडातर्फे दिनांक २ जून २०२६ रोजी आदेश काढून १ म्हाडा नोडल अधिकारी आणि संस्थेचे २ प्रतिनिधी यांची ३-सदस्यीय 'समन्वय समिती' स्थापन करण्यात आलीअसून, दैनंदिन तक्रारींच्या निवारणासाठी एक स्वतंत्र व्हॉट्सॲप ग्रुप ही कार्यान्वित करण्यात आला आहे. सुधारित विकास करार व भाडेपट्टा नोंदणीची प्रशासकीय तयारी म्हाडाने पूर्ण केली असून करारमसुदा संस्थेस दिला आहे. संस्थेने त्यांच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये या कराराच्या मसुद्याला मंजुरी घेऊन तसा ठराव म्हाडाकडे सादर करताच भाडेपट्टा करणे व संस्थेचे अभिहस्तांतरण याबाबत पुढील कार्यवाही केली जाईल.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
14:34:08

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ

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

म्हाडा
MHADA

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई -400032

विषय : **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.** 35542

मुंबई उपनगरातील गोरेगाव (पूर्व) येथील बिंबीसार नगर प्रकरणात म्हाडा व संबंधित अधिका-यांकडून झालेल्या अनधिकृत कारवायाबाबत.

श्री तुकाराम काते, मा.वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. विसता-2026/ प्र.क्र.170/गृनिप दि. 25/06/2006.

महोदय,

श्री तुकाराम काते, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 35542, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई / नागपूर यांचेकडून उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर अनुषंगाने, विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 35542 चे प्रश्ननिहाय उत्तर, पुरक टिपण्णीसोबत सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:30:07
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई

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

प्रश्न उत्तरे :

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 35542

मुंबई उपनगरातील गोरेगाव (पूर्व) येथील बिंबीसार नगर
प्रकरणात म्हाडा व संबंधित अधिका-यांकडून झालेल्या अनधिकृत कारवायाबाबत.

श्री तुकाराम काते, मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. विसता-2026/प्र.क्र.170/ गृनिप दि. 25/06/2006.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	म्हाडा अधिनियम, 1976 तसेच त्या अंतर्गत असलेल्या नियम व शासन निर्देशनाचे उल्लंघन करून, बिंबीसार नगर, गोरेगाव (पूर्व), मुंबई येथील सार्वजनीक हेतूसाठी राखीव असलेल्या जमीनीवरील दुकाने कांही लाभार्थी /व्यवसायीकांच्या संगनमताने नियमित करण्याचे, भाडेपट्टा नुतनीकरणाचे, कन्व्हेयन्स डीड करण्याचे तसेच न्यायालयीन आदेश व खटल्यांमध्ये विरोधाभासी भूमिका घेण्याचे प्रकार संबंधित अधिकारी व कर्मचा-यांकडून झाले असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. बिंबीसार नगर, गोरेगाव (पूर्व), मुंबई येथील दुकानी गाळ्यांचे वाटप, मुंबई मंडळातर्फे दि. 22/02/1983 रोजी टेंडर पध्दतीने प्रसिध्द करून निविदा प्रक्रीयेद्वारे करण्यात आलेले आहे. मुद्रांक कार्यालयाकडे योग्य त्या मुद्रांक शुल्काचा भरणा करून अर्जदारांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या अनुषंगाने विलंबशुल्कासहित म्हाडाची थकबाकी भरल्यानंतर, नियमितीकरण शुल्क वसूल करून उपरोक्त 8 पैकी 5 दुकानी गाळ्यांचे (गाळा क्र. 02 ते 06) नियमितीकरण करण्यात आलेले आहे. परंतू सदर गाळ्यांच्या नियमितीकरणा बाबत तक्रार प्राप्त झालेली असून सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने उपरोक्त गाळ्यांच्या नियमितीकरणासाठी सादर केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करून प्रकरणाची शहानिशा करण्याची प्रक्रीया या कार्यालयामार्फत सुरू आहे. तसेच सदर दुकानी गाळ्यांचे भाडेपट्टा करारनामा व कन्व्हेयन्स डीड करण्यात आलेले आहे. भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आलेला नसल्यामुळे भाडेपट्टा नुतनीकरणाचा प्रश्न उद्भवत नाही.

2.	असल्यास, सन 2006 मध्ये दिंडोशी येथील सिटी सिव्हील कोर्टात दाखल सूट क्र. 1129 मध्ये सुरवातीस म्हाडाच्या वतीने ठोस हरकती दाखल करण्यात आल्या असताना, त्यानंतर संबंधीत इस्टेट मॅनेजर,कायदेशीर अधिकारी व पॅनल ॲडव्होकेट यांनी परस्परविरोधी अहवाल व भुमिका सादर केल्यामुळे म्हाडाच्या हितास बाधा पोहोचली आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. सदर दिंडोशी येथील सिटी सिव्हील कोर्टात दाखल सूट क्र. 1129/2006 चा दावा मा. न्यायालयाने खारीज करून म्हाडाने आपल्या स्तरावर निर्णय घ्यावा असे आदेश मा. न्यायालयाकडून पारित करण्यात आलेले आहेत.
3.	असल्यास, न्यायालयील सुनावणी न घेता,नोंदणीकृत कागदपत्रे व वैध टायटल नसताना, नोंदणीकृत नसलेल्या भागीदारी करारावर आधारीत तथाकथीत लिजडीड व कन्व्हेयन्स डीड करण्यात आले, तसेच भाडेपट्याची मुदत 2013 मध्ये संपलेली असतानाही शासनाची मंजूरी न घेता 30 वर्षाचा भाडेपट्टा लागू केल्याची बाब उघडकीस आली आहे, हे ही खरे आहे काय,	हे खरे नाही. मा. दिन्डोशी मुंबई दिवाणी व सत्र न्यायालयाने दि. 03/02/2011 रोजी पारित केलेल्या आदेशानुसार, सदर अर्जदारांनी मुद्रांक कार्यालयाकडे योग्य मुद्रांक शुल्काचा भरणा करून सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या अनुषंगाने विलंबशुल्का सहित म्हाडाची थकबाकी भरल्यानंतर, नियमितीकरण शुल्क वसूल करून नियमितीकरणाची कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. . नियमितीकरणा बाबत तक्रार प्राप्त झालेली असून सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने सदर नियमितीकरणासाठी सादर केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करून प्रकरणाची शहानिशा करण्याची प्रक्रीया या कार्यालयामार्फत सुरू आहे.
4.	असल्यास, या सर्व प्रकरणाबाबत संबंधित इस्टेट मॅनेजर, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, निवासी कार्यकारी अभियंता, बिल्डींग प्रपोजल सेल मधील अधिकारी, कायदे अधिकारी व पॅनल ॲडव्होकेट यांच्याविरूध्द व संबंधित अधिका-यांविरूध्द कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे.	मुद्दा क्र. 3 नुसार लागू नाही.

5.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्याअनुषंगाने बिंबीसार नगर, गोरेगाव (पूर्व) येथील जमीन व दुकाने यासंबंधी सर्व परवानग्या, कन्व्हेयन्स व भाडेपट्टे रद्द / पुनर्विचार करून म्हाडा व शासनाच्या हिताचे संरक्षण करण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	लागू नाही
6.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू नाही

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:31:32

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

पूरक टिपण्णी :

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 35542

मुंबई उपनगरातील गोरेगाव (पूर्व) येथील बिंबीसार नगर प्रकरणात म्हाडा व संबंधित अधिका-यांकडून झालेल्या अनधिकृत कारवायाबाबत.

श्री तुकाराम काते, मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. विसता-2026/प्र.क्र.170/गृनिप दि. 25/06/2006.

टिपण्णी :

मुंबई उपनगरातील गोरेगाव (पूर्व) येथील बिंबीसार नगर येथे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाची मालकी असलेल्या जमिनीवरील 8 विविध व्यवसायाच्या दुकानी गाळ्यासांठी मुंबई मंडळाकडून दिनांक 22/02/1983 रोजी टेंडर नोटीस प्रसिध्द करून निविदा मागविण्यात आल्या. तद्नंतर त्यापैकी 07 निविदाधारकांना दुकानी गाळ्यांची विक्री किमंत वसुल केल्यानंतर, एकूण 08 दुकानी गाळ्यांपैकी गाळा क्र. 01 ते 07 या दुकानी गाळ्यांचे वितरण मिळकत व्यवस्थापक /सं.गा. / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेमार्फत करण्यात आलेले आहे व दुकानी गाळा क्र. 8 हा मंडळाच्या ताब्यात आहे.

सदर 07 गाळेधारकांकडून सूट क्र. 1129/2006 अन्वये सदर गाळा क्र. 01 ते 07 चा भाडेपट्टा करारनामा करणे, दुकानी गाळ्यांचे डिमार्केशन करणे, कंपाउंड वॉल करणे, सांडपाण्याची व्यवस्था करणे तसेच पुनर्विकासाची परवानगी देणे तसेच दुकानी गाळा क्र. 02 ते 07 चे नियमितीकरण इ. बाबत मा. दिन्डोशी मुंबई दिवाणी व सत्र न्यायालयात दावा दाखल करण्यांत आला.

सदर दाव्यासंदर्भात मा. न्यायालयाने दिलेल्या आदेशानुसार मा. सहमुख्य अधिकारी /दु. व पु. मंडळ यांनी जा.क्र.उपमुअ/संगा/779/2011 दि. 20/04/2011 अन्वये उपरोक्त दुकानी गाळा क्र. 02 ते 07 या सहा गाळेधारकांना सदर गाळ्यांच्या नियमितीकरणांसाठी नियमितीकरण अर्ज, नोंदणीकृत दस्तावेज, विहित पुरावे सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले.

सदर दुकानी गाळा क्र. 02 ते 07 मुळ गाळेधारकांकडून खरेदी केलेल्या गाळेधारकांनी सादर केलेल्या नियमितीकरण अर्जांच्या अनुषंगाने सदर गाळेधारकांनी सादर केलेली कागदपत्रे तसेच त्यांनी केलेल्या खरेदी व्यवहारावर मुद्रांक कार्यालयात मुद्रांक शुल्काचा भरणा केलेला असल्यामुळे तसेच त्यांनी म्हाडाच्या संपूर्ण थकीत रकमेचा

विलंब शुल्कासहित केलेला असल्याने भरणा केलेला असल्याने त्यांच्याकडून नियमितीकरण शुल्काचा भरणा करून घेऊन सदर दुकानी गाळ्यांचे नियमितीकरण एप्रील 2021 मध्ये या कार्यालयाकडून करण्यात आले.

तद्नंतर उपरोक्त दुकानी गाळ्यांची बिंबीसार नगर प्रिमायसेस को-ऑप. सोसायटी लि. या नावाने दि. 24/05/2021 रोजी नोंदणीकृत संस्था स्थापन करण्यात आली असुन जुन 2022 रोजी भाडेपटटा करारणामा करण्यात आलेला आहे. तसेच संस्थेच्या दि. 02/08/2022 रोजीच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेत संस्थेच्या पुनर्विकासाचा ठराव संमत करून विकासक म्हणून मे. भव्य पार्श्व रिएलिटी एल एल पी यांची विकासक म्हणून नेमणूक करण्यात आली व दि. 21/10/2022 रोजीच्या पत्रान्वये सदर संस्थेकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव म्हाडाला सादर करण्यात आला. सदर पुनर्विकासाबाबत सादर केलेल्या प्रस्तावास दि. 23/03/2023 रोजी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली असून सध्यस्थितीत बिंबीसार नगर प्रिमायसेस को-ऑप. सोसायटी लि. या संस्थेच्या पुनर्विकासाचे काम प्रगतीपथावर आहे.

तसेच उपरोक्त बिंबीसार नगर प्रिमायसेस को-ऑप. सोसायटी लि. या संस्थेतील दुकानी गाळा क्र. 02 ते 06 या गाळ्यांच्या नियमितीकरणा बाबत तक्रार प्राप्त झालेली असून सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने प्रकरणाची शहानिशा करण्यासाठी या कार्यालयाचे पत्र क्र. 9263833 दि. 25/06/2026 अन्वये संस्थेला गाळा क्र. 02 ते 06 या गाळ्यांच्या देकार पत्र, वितरण व ताबा पत्र, भाडेपावत्या, खरेदी-विक्री व्यवहार इ. बाबतची मुळ कागदपत्रे सादर करण्याबाबत कळविण्यात आलेले आहे.

उपरोक्त बिंबीसार नगर प्रिमायसेस को-ऑप. सोसायटी लि. या संस्थेतील दुकानी गाळा क्र. 02 ते 06 या गाळ्यांच्या गाळेधारकांकडून नियमितीकरणांबाबतची मुळ कागदपत्रे प्राप्त झाल्यानंतर सदर नियमितीकरण प्रकरणांची शहानिशा करून त्याबाबचा अहवाल एक महिन्याच्या कालावधीत वरिष्ठांकडे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:30:56

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

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

कक्ष क्र. ३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व] मुंबई -५१.

म्हाडा MHADA

जा.क्र. का.अ./कु.वि./मुं.मं./ /2026.

दिनांक :

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरुचौक,
मादाम कामा रोड, मंत्रालय,
मुंबई - 400032.

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक 33900
विक्रोळी (पूर्व) विधानसभा मतदार संघातील टागोरनगर येथे नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्याबाबत.
श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. ताप्र 2026/ प्र.क्र.____
गृनिप,दि.___/06/2026

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 33900 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
11:04:24

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

विषय:-विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक 33900

विक्रोळी (पूर्व) विधानसभा मतदार संघातील टागोरनगर येथे नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. ताप्र 2026/ प्र.क्र.___ गृनिप, दि.__ _/06/2026

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	विक्रोळी (पूर्व) विधानसभा मतदार संघातील टागोरनगर येथे असलेली बैठी घरे व एक मजली घरांचा पुनर्विकास करण्यात येत असून त्याठिकाणी 22 मजली टॉवर उभारण्यात येत असल्याने या भागातील विजेची मागणी वाढली असल्याचे निर्दशनास आले आहे, हे खरे आहे काय	होय, हे अंशतः खरे आहे. टागोरनगर, विक्रोळी (पूर्व) येथील म्हाडा वसाहतींमधील जुन्या बैठ्या व एक मजली घरांचा पुनर्विकास म्हाडाच्या नियमावलीनुसार व लागू नियमांनुसार गृहनिर्माण सोसायट्यांच्या वतीने विकासकांमार्फत केला जात आहे. नव्याने बांधण्यात येत असलेल्या उच्च मजली इमारतींमुळे या परिसराची घनता वाढून विजेची मागणी वाढली असणे, ही वस्तुस्थिती आहे.
2	असल्यास, टागोरनगर येथील इमारत क्र. 25,26,27 आणि 37,38,39 या भागात पूर्वी अस्तित्वात असलेले वीज वितरण जाळे जुने झाले असून त्यावर अतिरिक्त भार (Overload) होत असल्याने वारंवार या भागातील वीज पूरवठा खंडीत होत आहे, हे खरे आहे काय,	**सदर बाब म्हाडाच्या अखत्यारीत येत नाही.** सदर परिसरातील वीज वितरण जाळे आणि अतिरिक्त भार या बाबी संबंधित वीज वितरण कंपनीच्या (मे. अदानी इलेक्ट्रिसिटी) अखत्यारीत येतात.
3	असल्यास, या भागातील वीज वितरण व्यवस्थेचे बळकटीकरण करणे आवश्यक असून या भागातील वाढती वीजेची मागणी लक्षात घेता नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्यासाठी म्हाडाने या परिसरात संबंधित विभागाला जागा उपलब्ध करुन देण्याची मागणी स्थानिक मा. लोकप्रतिनिधी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांचेकडे दि.27 एप्रिल, 2026 रोजी वा तद्पूर्वी अनेक वेळा लेखी निवेदनाद्वारे केलेली आहे, हे ही खरे आहे काय,	**होय, हे खरे आहे.** टागोरनगर परिसरातील विजेची वाढती मागणी लक्षात घेता, नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्यासाठी म्हाडाने योग्य जागा उपलब्ध करून द्यावी, या मागणीचे माननीय लोकप्रतिनिधींचे पत्र दि. 27 एप्रिल, 2026 रोजी उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांच्या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे.
4	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने या भागातील वाढती विजेची मागणी	माननीय लोकप्रतिनिधींच्या निवेदनाच्या अनुषंगाने टागोरनगर भू-अभिन्यासाची (Layout) पडताळणी

	लक्षात घेता नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्यासाठी म्हाडाने या परिसरात जागा उपलब्ध करुन देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	करण्यात आली असता खालील वस्तुस्थिती निदर्शनास येते: 1) बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (DCPR 2034) नुसार सदर भू-अभिन्यासात 'EPU 5.2' (Electric Transmission & Distribution Facilities) अंतर्गत सुमारे 1920.04 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा एक सुविधा भूखंड आरक्षित असून, तो सद्यस्थितीत मे. अदानी इलेक्ट्रिसिटी यांच्या ताब्यात आहे व त्यावर त्यांची तत्सम वीज यंत्रणा कार्यरत आहे. 2) सदर अधिकृत भू-अभिन्यासात सद्यस्थितीत अन्य कोणताही अतिरिक्त भूखंड वीज उपकेंद्रासाठी आरक्षित नसल्याने, तुर्तास स्वतंत्र जागा उपलब्ध करून देणे शक्य नाही. 3) तथापि, DCPR 2034 मधील नियम क्र. 28(A) मधील तरतुदींनुसार, पुनर्विकसित होणाऱ्या प्रत्येक इमारतीच्या भूखंड क्षेत्रफळानुसार स्वतंत्र सबस्टेशन देण्याची तरतूद आहे. या तरतुदीच्या अधीन राहून प्रस्तावित इमारतींमधील सदनिकांची विजेची वाढीव मागणी संबंधित वीज पुरवठा यंत्रणेमार्फत (अदानी इलेक्ट्रिसिटी) पूर्ण करणे उचित होईल.
5	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?.	प्रश्न उद्भवत नाही.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
11:05:04

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रमांक 33900

बिक्रोळी (पूर्व) विधानसभा मतदार संघातील टागोरनगर येथे नवीन वीज उपकेंद्र उभारण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. ताप्र 2026/ प्र.क्र.__ गृनिप,दि.___/ 06/ 2026

विक्रोळी (पूर्व) येथील टागोरनगर म्हाडा वसाहतीमधील जुन्या बैठ्या व एक मजली घरांचा पुनर्विकास गृहनिर्माण सोसायट्यांतर्फे विविध विकासकांमार्फत प्रगतीपथावर आहे. या भागात सद्यस्थितीत बहुमजली इमारत इमारती उभारण्यात येत असल्याने लोकसंख्येची घनता वाढली असून, पर्यायाने विजेच्या मागणीत मोठ्या प्रमाणावर झालेल्या वाढीच्या अनुषंगाने स्थानिक माननीय लोकप्रतिनिधी यांनी म्हाडा प्रशासनाकडे दि. 27 एप्रिल 2026 रोजी लेखी निवेदन सादर करून नवीन वीज उपकेंद्र (Sub-station) उभारण्यासाठी जागा उपलब्ध करून देण्याची मागणी केली होती.

माननीय लोकप्रतिनिधींच्या निवेदनाच्या अनुषंगाने टागोरनगर भू-अभिन्यासाची तपासणी व अभिलेखांच्या आधारे सदर प्रकरणी वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहे:

- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (DCPR 2034) नुसार टागोरनगर भू-अभिन्यासात 'EPU 5.2' (Electric Transmission & Distribution Facilities) या उपयोगासाठी सुमारे 1920.04 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड आरक्षित आहे.
- सदर 1920.04 चौ.मी. क्षेत्रफळाचा सुविधा भूखंड सद्यस्थितीत मे. अदानी इलेक्ट्रिसिटी यांच्या प्रत्यक्ष ताब्यात असून, त्यावर त्यांची वीज वितरण यंत्रणा/उपकेंद्र आधीच कार्यान्वित आहे.
- सदर अधिकृत मंजूर भू-अभिन्यासात सद्यस्थितीत अन्य कोणताही अतिरिक्त भूखंड वीज उपकेंद्रासाठी आरक्षित अथवा मोकळा उपलब्ध नाही. त्यामुळे सद्यस्थितीत नवीन स्वतंत्र जागा उपलब्ध करून देणे म्हाडाला शक्य नाही.
- DCPR 2034 च्या नियम क्र. 28(A) मधील तरतुदीनुसार, पुनर्विकसित होणाऱ्या इमारतीच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळानुसार, विकासकावर स्वतःच्या भूखंडावरच सबस्टेशन/ट्रान्सफॉर्मरसाठी जागा देणे बंधनकारक आहे.या तरतुदीचा आधार घेऊन संबंधित वीज पुरवठा यंत्रणेला (मे. अदानी इलेक्ट्रिसिटी) नवीन इमारतींमधील सदनिकांची विजेची वाढीव मागणी पूर्ण करण्. शक्य आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
11:07:31

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

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

म्हाडा
MHADA

जा. क्रं. का.अ./शहर/मुं.मं./ /२०२६
दिनांक:-

प्रति,

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३
मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्सटाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री संजय उपाध्याय, विधानसभा सदस्य.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन याचं पत्र क्रमांक विसता-२०२५/प्र.क्रं.११२/गृनिधो-२ दि. १३/०६/२०२५

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३ या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाकडून विधानसभा तारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३ ची उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता सादर.

सोबत:- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:09:39
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३

मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.

श्री संजय उपाध्याय, विधानसभा सदस्य

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विसअता-२०२५/प्र.क्रं.२०७/गृनिधो-२ दि. २८/०४/२०२६.

अ. क्रं.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र गेल्या सात वर्षापासून प्रलंबित असल्याने हे पर्यटन संग्रहालय मुंबईकर व अन्य पर्यटकांसाठी अदयाप खुले झाले नसल्याची बाब माहे एप्रिल २०२५ च्या तिस-या आठवडयात वा त्यासुमारास निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	सदर विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने अहवाल देणे शक्य नाही.
२.	असल्यास, परळ, लालबाग, भायखळा, काळाचौकी, दादर, नायगाव व अन्य भागाची गिरणगाव म्हणून आजही ओळख असताना आता गिरण्यांच्या जागेवर मोठमोठया व्यवसायिग इमारती उभारल्या जात असल्याने राज्य शासन, मुंबई महापालिका आणि राष्ट्रीय वस्त्रोदयोग मंडळाच्या पुढाकाराने मुंबईतील मध्यवर्ती भागात असलेल्या काळाचौकी येथील इंडीया युनायटेड मिलच्या भूखंडावर वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र उभारण्यासाठी पहिल्या टप्प्याच्या कामाला २०१८ मध्ये स्थायी समितीत मंजुरी देण्यात आली असतानाही अदयापपर्यंत कामास सुरुवात करण्यात आले नसल्याचे निदर्शनास आहे, हे खरे आहे काय,	सदर विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने अहवाल देणे शक्य नाही.
३.	असल्यास, उक्त टेक्स्टाईल म्युझियम पार्क तातडीने नियोजित वेळेत खुले करण्यासाठी शासनाने काही कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	सदर विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने अहवाल देणे शक्य नाही.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागू नाही

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026 20:10:43
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

पुरक टिप्पणी:-

विषय:- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३**
मुंबईतील काळाचौकी येथील बहुचर्चित टेक्स्टाईल म्युझियम अर्थात वस्त्रोदयोग संग्रहालय व सांस्कृतिक केंद्र प्रलंबित असल्याबाबत.
श्री संजय उपाध्याय, विधानसभा सदस्य

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन याचं पत्र क्रमांक विसअता-२०२५/प्र.क्रं.२०७/गृनिधो-२ दि. २८/०४/२०२६.

संदर्भीय पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त मा. श्री संजय उपाध्याय, विधानसभा सदस्य यांनी विचारलेल्या विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रं. ११५३३ मध्ये विचारणा केलेले प्रश्नातील विषय या कार्यालयाशी संबंधित नसल्याने सदर बाबतचा या कार्यालयाचा अहवाल निरंक समजण्यात यावा.

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 25-05-2026
20:11:53
मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय, कक्ष क्रमांक 407, तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 51

म्हाडा MHADA

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

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

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.33879.**

• मुंबईतील 11 म्हाडा वसाहतींचा समूह पुनर्विकास म्हाडा करणार असल्याबाबत..
श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विसता-2026 /प्र.क्र.157/गृनिप, दि.17.06.2026.

महोदय,

श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स. यांनी उपरोक्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.33879 "** मुंबईतील 11 म्हाडा वसाहतींचा समूह पुनर्विकास म्हाडा करणार असल्याबाबत" करिता तारांकित प्रश्न उपस्थित केला आहे.

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

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-07-2026
18:44:48
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.**33879.**

- मुंबईतील 11 म्हाडा वसाहतींचा समूह पुनर्विकास म्हाडा करणार असल्याबाबत..
श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विसता-2026 /प्र.क्र.157/गृनिप, दि.17.06.2026.

अ.क्र	प्रश्न	उत्तर
1.	मुंबईतील 11 म्हाडा वसाहतींचा समूह पुनर्विकास म्हाडा करणार असून यात चारकोप मधील 200 एकरवरील म्हाडा वसाहतींचा समावेश असल्याचे दि.17 एप्रिल, 2026 रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	चारकोप, कांदिवली (पश्चिम) या अभिन्यासाचा समूह पुनर्विकास C & D Agency ची नियुक्ती करून म्हाडामार्फत करण्याचे विचाराधीन आहे.
2.	असल्यास, चारकोपमध्ये काही सोसायट्या एकत्र येवून स्वयंपुनर्विकास करण्याचा ठराव घेतला असून एखादा क्लस्टर डेव्हलपमेंट समूह पुनर्विकास खासगी विकासकाच्या माध्यमातून करावयाचा झाल्यास त्यांना म्हाडा परवानगी देणार आहे काय,	चारकोप, कांदिवली (पश्चिम) या अभिन्यासाचा समूह पुनर्विकास C & D Agency ची नियुक्ती करून म्हाडामार्फत करण्याचे विचाराधीन असल्यामुळे सदर प्रस्ताव शासनास सादर करण्यापूर्वी, म्हाडास प्राप्त स्वयंपुनर्विकास / पुनर्विकास / समूह पुनर्विकास प्रस्तावांबाबत निर्णय घेण्यात येईल.
3.	असल्यास, याबाबत शासन कोणते धोरण राबविणार आहे,	शासनाशी संबंधित

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-07-2026
18:45:48

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय :- **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.33879.**

- मुंबईतील 11 म्हाडा वसाहतींचा समूह पुनर्विकास म्हाडा करणार असल्याबाबत..

श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचे पत्र क्र.विसता-2026 /प्र.क्र.157/गृनिप, दि.17.06.2026.

मुंबई शहर व उपनगर क्षेत्रामध्ये परवडणारी घरे निर्माण करण्याकरीता शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई मंडळामार्फत मध्यम उत्पन्न गट (MIG) व अल्प उत्पन्न गट (LIG) या गटांकरीता 56 वसाहतींची निर्मिती करण्यात आलेली होती. या वसाहतींमध्ये अंदाजे 5,000 सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहेत.

अभिन्यासाचा समुह पुनर्विकास केल्यास सुयोग्य नियोजनासह मुलभूत / आधुनिक सोईसुविधा (जसे की, खेळाचे मैदान, करमणुकीचे मैदान, जिम्नॅशियम, स्विमिंगपूल, क्लबहाऊस, संस्था कार्यालय, व थेटर्स इ.) उपलब्ध होतील व अभिन्यासाचा सर्वांगीण विकास होणे शक्य होईल. या वसाहतींमधील काही इमारती जीर्ण व मोडकळीस आल्यामुळे म्हाडा अभिन्यासाचा समुह पुनर्विकास C & D Agency ची नियुक्ती करून म्हाडामार्फत करून त्याद्वारे रहिवाशांना अधिक चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होऊन रहिवाश्यांना आधुनिक सोईसुविधांचा लाभ घेता येईल.

चारकोप, कांदिवली (पश्चिम) या अभिन्यासाचा समूह पुनर्विकासC & D Agency ची नियुक्ती करून म्हाडामार्फत करण्याचे विचाराधीन आहे. त्यामुळे सदर प्रस्ताव शासनास सादर करण्यापूर्वी, म्हाडास प्राप्त स्वयंपुनर्विकास / पुनर्विकास / समूह पुनर्विकास प्रस्तावांबाबत निर्णय घेण्यात येईल.
(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 15-07-2026
18:46:41

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण गाळे विभाग
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ
कक्ष क्र. ३२७, गृहनिर्माणभवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई - ४०००५१



जा. क्र.उपमुअ / संगा / ग. लि. – ०४ /924542 /२०२६
दिनांक - 23/06/2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई – ४०० ०३२.

विषय – <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४५६६,</u>
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची विकासकाकडून १२१ कोटीची रक्कम देण्याबाबत..
श्रीमती सना मलिक, वि. स. स.

संदर्भ – आपले पत्र क्र. विसता – २०२६ / प्र. क्र. ४० / दु व पु – २, दि. १७.०६.२०२६

उपरोक्त संदर्भाधीन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित मा. श्रीमती सना मलिक, वि. स. स. यांनी विचारलेल्या प्रश्नाच्या अनुषंगाने **<u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४५६६</u>** ची भागश: उत्तरे या सोबत पाठविण्यात येत आहे.

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

प्रत माहितीसाठी रवाना –
१. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण
२. सचिव / प्राधिकरण
३. सहमुख्य अधिकारी / दु व पु मंडळ

उपस्थित मुद्दा	अभिप्राय
१. सन १९९६ ते २०२१ या कालावधीत काही विकासकांना, म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत संक्रमण शिबीरे भाडेतत्वावर दिली असून विकासकांनी सुरुवातीला काही रकमेचे भाडे भरण्यात येणे, त्यानंतर करारनाम्यातील अटी व शर्तींचे उल्लंधन करुन त्यांनी दिर्घकाळभाडे भरले नसल्याने सदर रक्कम ही १२१ कोटी असल्याचे दि. १२ मार्च, २०२६ रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत : खरे आहे.
२. असल्यास, याबाबत म्हाडाचे उपमुख्य अधिकारी यांनी, खेरवाडी पोलिस ठाण्यात तक्रार केली असून त्यानुसार मे. नाईन एम. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि., मे. नाखवा अॅंड जसोल, म. प्रदीप गोरा गांधी, मे. जे. के. बिल्डर्स, मे. अल हम्द, मे. वर्धमान, मे. उदिती, संघवी प्रिमायसेस प्रा. लि., आर. आर. बिल्डर्स, मे. हरे कृष्णा चापसी यांच्यासह इतरांवर गुन्हा दाखल करण्यात आला असून हा तपास आर्थिक गुन्हे शाखा (मुंबई) यांचेकडून करण्यात येत असल्याचेही निर्देशनास आले आहे, हे हि खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे. उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण गाळे, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ या कार्यालयामार्फत दिनांक १०.०३.२०२६ रोजी १० विकासकांविरुध्द आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई येथे प्रथम खबरी अहवाल FIR नोंदविण्यात आला असून इतर १६ विकासकांविरुध्द पुरवणी जबाब नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर २६ विकासकांचे नावे पुढील प्रमाणे – १. मे. ९ एम. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. २. मे. नाख्वा अॅन्ड जसोल ३. मे. प्रदिप गोरा गांधी ४. मे. जे. के. बिल्डर्स ५. मे. अलहम्द ६. मे. वर्धमान ७. मे. उदिती ८. मे. संघवी प्रिमायसेस प्रा. लि. ९. मे. आर. आर. बिल्डिर्स १०. मे. हरे कृष्णा चापसी बिल्डिंग ११. मे. एक्सेल आर्किट १२. मे. खंबाटी डेव्हलपर्स

	१३. मे. के. एस. ए. ॲन्ड असोसिएशन १४. मे. डी. जे. डेव्हलपर्स १५. मे. जैनम कन्स्ट्रक्शन १६. मे. पॅराडाईस असोसिएटस १७. मे. एम. बी. कन्स्ट्रक्शन १८. मे. अरिहंत बिल्डर्स १९. मे. मयुर डेव्हलपर्स २०. मे. महालक्ष्मी डेव्हलपर्स २१. मे. एस. डी. कॉरपोरेशन २२. मे. के. रास २३. मे. प्रोग्रेसिव्ह कॉपोरेशन २४. मे. के. के. एस. डेव्हलपर्स २५. मे. तुषार सोनी २६. मे. काथावाला डेव्हलपर्स इत्यादी.
३. असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने शासनाने कोणती कारवाई केली आहे वा करण्यात येत आहे,	प्रश्नच उध्दभवत नाही एप्रिल – २०१६ ते जून – २०२६ पर्यंत संबंधित विकासकांकडून सुमारे ३२५.१९ कोटी एवढया रक्कमेची वसुली करण्यात आलेली आहे. उपरोक्त मुद्दा क्र. ०२ च्या अभिप्रायानुसार सद्यस्थितीत बाकी असलेल्या थकबाकीसाठी आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई या कार्यालयामार्फत कारवाई सुरु आहे.
४. नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्नच उध्दभवत नाही. उपमुख्य अधिकारी / संक्रमण गाळे, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ या कार्यालयामार्फत थकबाकी विकासकांना वेळोवेळी भाडेभरणा करण्यासाठी नोटीस देण्यात आल्या आहेत तसेच भाडेभरणा न केलेल्या विकासकांना Work Stop Notice देण्यात आल्या आहेत.

मंत्रालयीन सेवा

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
Email ID :deskrr2.housing-mh@mah.gov.in

क्रमांक:- विसता-२०२६/प्र.क्र.४५/दुवपु-२ दिनांक: १७ जून, २०२६

प्रति,

मुख्य अधिकारी,
मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पू)
मुंबई-४०००५१.

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४५६६
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची विकासकाकडून १२१ कोटीची रक्कम देण्याबाबत... श्रीमती. सना मलिक, वि.स.स.

महोदय,

उपरोक्त विषयी श्रीमती. सना मलिक, वि.स.स.यांनी उपस्थित केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४५६६ पुढीलप्रमाणे आहे:-

(१) सन १९९६ ते २०२१ या कालावधीत काही विकासकांना, म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत संक्रमण शिबीरे भाडेतत्वावर दिली असून विकासकांनी सुरुवातीला काही रकमेचे भाडे भरण्यात येणे, त्यानंतर करारनाम्यातील अटी व शर्तीचे उल्लंघन करुन त्यांनी दिर्घकाळ भाडे भरले नसल्याने सदर रक्कम ही १२१ कोटी असल्याचे दि.१२ मार्च, २०२६ रोजी वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, याबाबत म्हाडाचे उपमुख्य अधिकारी यांनी, खेरवाडी पोलिस ठाण्यात तक्रार केली असून त्यानुसार मे.नाईन एम.इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.,मे.नाखवा अँड जसोल, म.प्रदीप गोरा गांधी, मे.जे.के.बिल्डर्स, मे.अल हम्द, मे.वर्धमान, मे.उदिती, संघवी प्रिमायसेस प्रा.लि., आर.आर.बिल्डर्स, मे.हरे कृष्णा चापसी यांच्यासह इतरांवर गुन्हा दाखल करण्यात आला असून हा तपास आर्थिक गुन्हे शाखा (मुंबई) यांचेकडून करण्यात येत असल्याचेही निदर्शनास आले आहे, हे हि खरे आहे काय,

(३) असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने शासनाने कोणती कारवाई केली आहे वा करण्यात येत आहे,

(४) नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?

२. तरी, प्रस्तुत तारांकित प्रश्नाच्या प्रश्नोत्तराची माहिती व पूरक टिप्पणी आपल्या स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह शासनास तातडीने सादर करावी, ही विनंती.

आपला,

(प्र. ना. ढवळे)
कक्ष अधिकारी,महाराष्ट्र शासन

प्रत:
निवडनस्ती (दुवपु-२)कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई-३२.

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३३६५.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पाव.अधि/ विधानसभा अता.प्र.३३३६५/ /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, 4258
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 23 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३३६५.
मुंबईतील कामाठीपुरातील 943 जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा रखलेल्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाच्या उच्चाधिकार समितीने विकासक नेमणूकीबाबतच्या प्रस्तावाला राज्य सरकारने मंजूरी दिली असल्याचे नुकतेच माहे एप्रिल, 2026 मध्ये उघडकीय आले असलेबाबत...
- **मा.श्री. मनोज जामसूतकर (भायखळा), श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी)**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.६०/दुवपु-१, दि.१८.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३३६५ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३३६५.</u>

मुंबईतील कामाठीपुरातील ९४३ जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा रखलेल्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाच्या उच्चाधिकार समितीने विकासक नेमणूकीबाबतच्या प्रस्तावाला राज्य सरकारने मंजूरी दिली असल्याचे नुकतेच माहे एप्रिल, २०२६ मध्ये उघडकीय आले असलेबाबत...

मा.श्री. मनोज जामसूतकर (भायखळा), श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), विधानसभा सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
1.	मुंबईतील कामाठीपुरातील ९४३ जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या रखडलेल्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाच्या उच्चाधिकार समितीने विकासक नेमणूकीबाबतच्या प्रस्तावाला शासनाने मंजूरी दिली असल्याचे नुकतेच माहे एप्रिल, २०२६ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे. शासनाने दि.०६.०४.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये निविदा स्वीकृत करून संबंधित विकासकांना विकासक म्हणून नियुक्ती व देकारपत्र देण्यास मान्यता दिली आहे. त्याअनुषंगाने म्हाडामार्फत मे. भगीरथी हाउसिंग प्रा. लि. व माथी डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांना दि.०८.०४.२०२६ रोजी देकारपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे.
2.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून रखडलेल्या प्रकल्पाच्या पुनर्विकासाच्या कामासंदर्भात कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रश्न उद्भवत नाही.
3.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३३३६५.</u>
मुंबईतील कामाठीपुरातील ९४३ जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींचा रखलेल्या पुनर्विकासासाठी राज्य शासनाच्या उच्चाधिकार समितीने विकासक नेमणूकीबाबतच्या प्रस्तावाला राज्य सरकारने मंजूरी दिली असल्याचे नुकतेच माहे एप्रिल, २०२६ मध्ये उघडकीय आले असलेबाबत...
मा.श्री. मनोज जामसूतकर (भायखळा), श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी), 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:**

- 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.
- सदर शासन निर्णयान्वये शासनाने सदर समुह पुनर्विकासाकरिता मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या अध्यक्षतेखाली प्रकल्प व्यवहार्यता समिती (Project Feasibility Committee), मा.अप्पर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समिती (High Power Committee) व मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली प्रकल्प संनियंत्रण समिती (Project Monitoriting Committee) गठीत करण्यात आली आहे.
- कामाठीपुरा भागातील इमारती या ८० ते १०० वर्षे जुन्या आहेत व अनेक इमारती जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या असून, काही इमारती तळ मजल्यापर्यंत तोडण्यात आलेल्या आहेत.
- सदर समुह पुनर्विकास प्रकल्पाची व्यवहार्यता तपासण्यासाठी मंडळाने एकूण १५ वास्तुशास्त्रज्ञांची नेमणूक केली असून, त्यांच्यातर्फे इमारतीमध्ये राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांची पात्रता निश्चित करण्याकरिता प्रत्यक्ष जागेवर सर्वेक्षण करण्याची कार्यवाही करण्यात आली आहे. सदर सर्वेक्षणानुसार, ४७५ उपकरप्राप्त इमारती , १६३ बिगर उपकरप्राप्त इमारती, १५ पुनर्रचित आणि पीएमजीपी इमारती, १५ धार्मिक स्थळे, ०२ शाळा, ०४ शासकीय इमारती, ०८ इतर इमारती व ५२ पाडण्यात आलेल्या इमारती असे एकूण ७३४ इमारती आहेत.
- कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीची बैठक दि.१४.०९.२०२३ रोजी मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत मंडळाने कामाठीपुरा प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता अहवालाचे सादरीकरण केले.
- तसेच कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीच्या उपरोक्त बैठकीत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (PMC) यांची नेमणूक करण्याकरिता निविदा काढण्याची प्रक्रीया सुरू करण्यास सर्वानुमते मान्यता दिली. त्याअनुषंगाने तपशिलवार प्रकल्प अहवाल (DPR) तयार करण्याकरीता प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) ची नेमणुक करण्याकरीता निविदा काढण्यास दि.०५.१२.२०२३ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आली व मेसर्स माहिमतुरा 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.
- सदर भुखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ ७३,१४४.८४ चौ.मी., असून, निवासी ६६२५ व अनिवासी १३७६ असे एकूण ८००१ भाडेकरु /रहिवाशी यांचे पुनर्वसन करणे प्रस्तावित आहे.
- कामाठीपुरा येथील पुनर्वसनासाठी लागणारे निवासी भाडेकरु/रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ३,५८,९३७.०८ चौ.मी. आहे व अनिवासी भाडेकरु / रहिवाशी यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ३६,९४५.१० चौ.मी. असून एकूण पुनर्वसन लागणारे क्षेत्रफळ फजिबल वगळुन ३,९३,८६१.८७ चौ.मी. आहे व फजिबलसह ४,१३,९३०.९९ चौ.मी. आहे.
- कामाठीपुरातील भुखंड मालकांनी मागणी केलेल्या प्रस्तावानुसार अंदाजे १७६३ सदनिका वितरीत कराव्या लागू शकतील व त्यांचे अंदाजे क्षेत्रफळ ९८,१०४.७९ चौ.मी. आहे.
- भाडेकरु /रहिवाशी यांचे पुनर्वसन व जमिन मालक यांना सदनिका दिल्यानंतर फजिबलसह ५,२२,१८८.१५ चौ.मी. क्षेत्रफळ विक्रीकरिता उपलब्ध होईल.

- शासन गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१२.०१.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद १.३ नुसार, कामाठीपुरा क्षेत्रातील समुह पुनर्विकास योजना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत जलद गतीने राबविण्यासाठी तसेच आराखडे व नकाशांना मंजूरी देण्यासाठी म्हाडास सुकाणु अभिकरण (Nodel Agency) व विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने म्हाडास विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) म्हणून नेमण्याबाबतची अधिसुचना शासन नगर विकास विभागाकडून दि.०९.०७.२०२५ अन्वये निर्गमित झाली आहे.

- शासन निर्णय दि.०२.०७.२०२४ अन्वये कामाठीपुरा क्षेत्रतील जमिन मालकांस खालीलप्रमाणे मोबदला देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकांचे क्षेत्रफळ	जमिन मालकांस दयावायाचा मोबदला
१.	५० चौ.मी क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता	५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०१ सदनिका
२.	५१ चौ.मी. ते १०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता	५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०२ सदनिका
३.	१०१ चौ.मी. ते १५० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता	५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०३ सदनिका
४.	१५१ चौ.मी. ते २०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरिता	५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची ०४ सदनिका
५.	२०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भुखंडाच्या पुढील प्रत्येक ५० चौ.मी. भुखंड क्षेत्रफळाकरिता ५०० चौ.फुट क्षेत्रफळाची १ अतिरीक्त सदनिका	

- मंडळामार्फत शासनास दि.१५.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कामाठीपुरा क्षेत्राकरिता नगर विकास विभागामार्फत विशेष नियोजन प्राधिकरण घोषित करण्याची अधिसुचना निर्गमित होण्याच्या अधिन राहून, विकासक नेमणूकीची निविदा प्रसध्दि करण्याची विनंती करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने शासनाने दि.२२.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कामाठीपुरा उच्चाधिकार समितीने घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने निविदा प्रक्रिया पुर्ण करुन त्यास उच्चाधिकार समितीची मान्यता घेऊन विकासकाची नियुक्ती करण्याबाबतची आवश्यक कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

- त्याअनुषंगाने सद्य:स्थितीत दक्षिण मुंबईतील कामाठीपुरा क्षेत्रातील गल्ली क्रमांक १ ते १५ या भागातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींचा व भूखंडाचा समूह पुनर्विकास, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४, विनियम ३३(९) अंतर्गत म्हाडामार्फत करण्याकरिता विकासकाची नेमणूक करण्याची निविदा दि.१२.०६.२०२५ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.

- तद्नंतर सदर निविदेच्या वेळापत्रकानुसार दि.०१.१०.२०२५ रोजी तांत्रिक लिफाफे व दि.२०.१०.२०२५ रोजी आर्थिक बोली उघडण्यात आली.

- मा.उच्चाधिकार समितीने दि.१४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीत मेसर्स भागीरथी हाऊसिंग प्रा.लि., व माथी डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांची विक्री घटकाच्या ८.२५% एवढे म्हाडा क्षेत्रफळ प्रमाणे निविदा स्विकृत करुन त्यांची सदर प्रकल्प राबविण्याकरिता C&DA म्हणून नियुक्ती करण्यास मान्यता दिली आहे.

- मा.उच्चाधिकार समितीने प्रस्तावित केल्याप्रमाणे, मेसर्स भागीरथी हाऊसिंग प्रा.लि., व माथी डेव्हलपर्स प्रा.लि., यांची सदर प्रकल्प राबविण्याकरिता विकासक म्हणून शासन मान्यता देण्याकरिता तसेच तद्नंतर विकासकास देकारपत्र देण्याकरिता मान्यता देण्यास शासनास दि.२१.११.२०२५ अन्वये सादर करण्यात आलेले आहे.

- शासनाने दि.०६.०४.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये "विक्री घटकांच्या ८.२५ टक्के एवढे म्हाडा क्षेत्रफळ" देण्याच्या अटीवर निविदा स्वीकृत करून संबंधित विकासकांना विकासक म्हणून नियुक्ती व देकारपत्र देण्यास मान्यता दिली आहे. त्याअनुषंगाने मंडळामार्फत मे. भगीरथी हाउसिंग प्रा. लि. व माथी डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांना दि.०८.०४.२०२६ रोजी अटी व शर्तींच्या अधीन राहून देकारपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३४२७९.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पाव.अधि/ विधानसभा ता.प्र.३४२७९/4286 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 23 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३४२७९.
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात येणाऱ्या डोंगरी, पायुधनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.
- **सर्वश्री. अमिन पटेल व इतर वि.स.स.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.६२/दुवपु-१, दि.१८.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३४२७९ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३४२७९.</u>
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात येणाऱ्या डोंगरी, पायुधनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.
- सर्वश्री. अमिन पटेल व इतर वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात येणाऱ्या डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारती असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२,५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असुन त्यापैकी डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरातील काही उपकरप्राप्त इमारती या जीर्ण अवस्थेत आहेत. मंडळातर्फे जीर्ण अवस्थेत आढळुन आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची आवश्यकतेनुसार संरचनात्मक दुरुस्ती वेळोवेळी करण्यात येते.
२.	असल्यास, या इमारतींचा पुनर्विकास, समूह पद्धतीने (क्लस्टर) होणेकरीता शासनाने काही धोरण आखले आहे काय,	जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास होणे आवश्यक आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी दुरुस्तीसाठी अर्ज केले आहेत, त्याच्या इमारतीची दुरुस्ती ही मंडळातर्फे आवश्यकतेनुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते. शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या व म्हाडाने पीएमजीपी अंतर्गत बांधलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये तरतुद केलेली आहे. तसेच उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या समुह पुनर्विकास योजनांसाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये तरतुद केलेली आहे. त्याचप्रमाणे मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ३३(२४) अंतर्गत तरतुद केलेली आहे.
३.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने या धोरणाच्या अवलंबनाबाबत कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे,	वर नमुद केल्याप्रमाणे, शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये तरतुदी केल्या आहेत. तसेच इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने व व्यवहार्य होण्याकरिता वेळोवेळी त्यामध्ये सुधारणा केल्या आहेत.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३४२७९.</u>

दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी विधानसभा क्षेत्रात येणाऱ्या डोंगरी, पायुधनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.

- सर्वश्री. अमिन पटेल व इतर वि.स.स.

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्विकास ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येते.

शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई घर दुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्या अन्वये या मंडळाची स्थापना होऊन मंडळ १९७१ मध्ये कार्यरत झाले, तद्नुसार सुमारे १९६४२ इमारतींना सदर कायद्यानुसार उपकर लावण्यात आला. तद्नंतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने सदर उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्ती व पुर्नबांधणी करण्याचे काम सुरु केले. सन १९७०-७१ ते माहे जुलै २०२२ पर्यंत मंडळाने एकूण ९४१ जुन्या व दुरुस्तीपलिकडे घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती तोडून त्याठिकाणी नविन पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत व त्यामध्ये २६९६१ निवासी + २०१५ अनिवासी असे एकूण २९००३ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतींना दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, अशा इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती मंडळाने वेळोवेळी निधीच्या उपलब्धतेनुसार केली आहे व करीत आहे. दुरुस्ती मंडळ स्थापन झाल्यापासून उपकरप्राप्त इमारतीच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते. त्यामुळे बऱ्याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती टप्प्या टप्प्याने झाली आहे. सन १९७०-७१ पासुन ते दि.३१.०३.२०२५ पर्यंत मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची टप्प्या टप्प्याने ३८७१२ कामे पुर्ण केली आहेत. तसेच ८२३ दुरुस्तीची कामे प्रगतीपथावर आहे. सन २०२५-२६ मध्ये १०२१ इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या सुमारे १२,५५२ उपकर प्राप्त इमारतींपैकी बहुतांश इमारतींची आर्युमर्यादा संपुष्टात आली असून व त्यापैकी काही इमारती दुरूस्तीपलिकडे गेल्या आहेत. तशातच, या इमारतीतील दाट लोकवस्ती, अवजड सामान, निवासी गाळयांचा अनिवासी स्वरूपात होणारा वापर, त्यातून ठेवण्यात आलेली यंत्रसामुग्री, रहिवाशांनी केलेली पोटमाळयाची बांधकामे, इतर स्वरूपातील अनधिकृत बांधकामे, इमारतीच्या देखभालीकडे मालक/रहिवाशांनी केलेले दुर्लक्ष, इमारतीच्या आजूबाजूस साचणारे सांडपाणी इत्यादी कारणांमुळे इमारती संरचनात्मक दृष्टया क्षीण झाल्याने अंततः इमारती कोसळतात असे मागील काही घटनांवरून निदर्शनास आले आहे. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणाऱ्या सर्वेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्याच्या दरम्यान मंडळाचे अभियंते उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची धोकादायक स्थिती विचारात घेवून इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, धोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लोवणे, धोकादायक भागातील व इतर दुरूस्ती करावयाच्या भागातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात हलविणे अश्या स्वरूपाची कार्यवाही करून अशा 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 तो इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यांत येतो. इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणून देण्याकरिता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५, रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे अहोरात्र चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत असून त्याचा दूरध्वनी क्र.२३५१७४२३ व २३५३६९४५ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता अथवा कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास उपस्थित असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतीची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

इमारतींच्या सर्वेक्षणाच्यावेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्वाच्या असलेल्या दृष्यमान भागाचे परिक्षण करण्यात येते. इमारतीच्या न दिसणाऱ्या भागाची पाहणी करता येत नाही. दक्षिण मुंबईतील इमारती हया दाटीवाटीने वसलेल्या असल्याने दोन इमारतीमधील अरूंद गल्लीबोळ, त्यात साचलेला घनकचरा, घाणीने तुंबलेली गटारे यामुळे इमारतीच्या संपूर्ण बाहयभागाचे निरिक्षण करता येत नाही. तसेच इमारतीच्या काही खोल्यामध्ये आतून फॉल्स सिलिंग सारख्या सजावट कामामुळे छताचे परिक्षण करता येत नाही. काही खोल्या बंद असणे, भाडेकरूंनी केलेला विरोध यामुळे इमारतीची पूर्ण पाहणी करणे अशक्य होते. त्यामुळे अशा इमारतींच्या संरचनात्मक स्थैर्याबाबत निश्चित असा अंदाज बांधता येत नाही.

तथापि इमारतींचे नियमीतपणे सर्वेक्षण मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत करण्यांत येऊन पुढील कार्यवाही जसे धोकादायक भाग पाडून टाकणे, इमारतीस टेकू लावणे, धोकादायक भागातील भाडेकरूंची संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था करून धोकादायक भाग दुरूस्तीस घेणे इ. कार्यवाही करण्यात येते.

विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच ठिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध, न्यायालयीन स्थगिती आणणे, भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न स्विकारणे, इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्बांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर:-**

बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे, परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तद्नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

<u>विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-</u>

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणा-या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०९.२०१८ व दि.१२.११.२०१८ रोजीच्या अधिसुचनेतील विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुधारणा.

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

नगर विकास विभागाचे क्रमांक टिपीबी-४३२०/१०७/प्र.क्र.७२/२०२०(भाग-१)/नावि-११, दि.०८.०७.२०२१ रोजीची अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये मंजूर केलेल्या सुधारणा:

<u>विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)</u>

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.

३) उपकरप्राप्त 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

<u>विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-</u>

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २६७६ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४७२२ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ८९९६० भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०३३ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १७३१ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २९४०५ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-

- मालकांचा, मालक म्हणून हिस्सा निश्चित नाही. अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद. (न्यायालयीन प्रकरणे).
- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्थासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-

- विकासकांची अकार्यक्षमता / दिवाळखोरी / प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- नविन तरतुदीनुसार ५१% सहमतीनंतरही ४९% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे.
२. बंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या.
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पैसे अदा न होणे.

५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी बागणूक.

➢ **मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व ३० वर्षे पूर्ण झालेल्या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित सुधारणा [विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)]**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारती तोडून, त्या जागी सन १९७३ ते २०१७ या कालावधीमध्ये एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत. यामध्ये एकूण ३६३८६ रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना ३० वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये नव्याने तरतुद करण्याच्या अधिन राहून नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीबी-४३२१/ ५४३/प्र.क्र.१८६/२०२१/नावि-१, दि.२८.०२.२०२२ रोजीच्या सुचनेनुसार बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये नविन कलम ३३(२४) अंतर्गत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सुचना प्रसिध्द करुन, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.२४.०३.२०२२ व दि.०३.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ५०% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतू त्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भुत नाही.

तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना,विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारती व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ बैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."

➢ **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ <u>नविन कलम ७९(अ)</u>

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी ॲक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसींच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ **७९अ(१अ)**

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ **७९अ(१ब)**

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ : १५

यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या

- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : १२

उपरोक्त बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, मुंबई महानगरपालिका कायदा १८८८ कलम ३५३(ब) मधील तरतुदीनुसार ज्या इमारतींना ३० वर्षे पुर्ण झाली आहे, अशा इमारतींच्या मालकांना त्यांचे इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट बंधनकारक आहे. तसेच सदर मालकांना नोटीस बजाविण्याचे अधिकार महानगरपालिकेस आहे. परंतू अशा इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे मालक करुन घेत नाही, हि वस्तुस्थिती आहे. याकारणास्तव म्हाडाने / मंडळाने सद्य:स्थितीत मुंबई शहरात अस्तिवात असलेल्या सर्व अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे. त्यानुसार परिमंडळनिहाय निविदा मागवून एजन्सी नेमण्याची कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिले आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाअंतर्गत ०४ उपमुख्य अभियंता यांनी त्यांच्या विभागातील उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता माहे मार्च महिन्यात निविदा मागविल्या असून, एजन्सी नेमण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. एकूण अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारतींच्या स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता अपेक्षित खर्च हा अंदाजे रुपये ५० ते ६० कोटी इतका आहे.

इमारतींच्या मालकांना नविन कलम ७९अ मधील तरतुदीनुसार नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले आहे. परंतु सद्यस्थितीत मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि. २८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. याकारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

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

➢ <u>नविन कलम ९१-अ:</u>

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर व महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे मंजूर केल्यानंतर, ज्या विकासकांनी तीन वर्षाच्या आत काम सुरु केले नाहीत किंवा महानगरपालिकेने सी.सी.(बांधकाम आरंभ करण्याचे प्रमाणपत्र) दिल्यानंतर दोन वर्षापर्यंत काम सुरु केले नाही किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने अटी व शर्तींचा भंग केला असल्यास अथवा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडे देणे बंद केले असल्यास, मंडळाने शासनाच्या परवानगीने म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ ते ९३ मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता भुसंपादित करुन, उर्वरित पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करणे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे, अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या. त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र.	तपशील	प्रकरणांचा संख्या
१.	१. ना -हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेली प्रकरणे अ) शासनाने भुसंपानास मान्यता दिलेली प्रकल्पे ब) शासनाकडे भुसंपादनाची मंजूरी प्राप्त होणेसाठी पाठविलेली प्रकल्पे क) भुसंपादनासाठी शासनाकडे पाठविण्यासाठी प्रस्तावित प्रकरणे ड) जुन्या इमारती जागेवर उभ्या (७९-ए नोटिस / दुरुस्ती काम प्रगतीपथावर)	१० ०७ ०७ ०५ एकूण २९
२.	९१अ नोटीस रद्द / ६ महिने स्थगिती / काम सुरु झालेली प्रकरणे	५१
३.	सुनावणीसाठी प्रस्तावित	०८
४.	न्यायलयीन प्रकरणे	०३
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा १० प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत, त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार दोषी मालक / विकासकांविरुध्द संबंधित पोलीस ठाण्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची फसवणुक केल्याबद्दल संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन रितसर गुन्हा नॉदविण्याची तरतुद आहे.तसेच दोषी मालक / विकासकांना काळया यादीत टाकून त्यांना मंडळातर्फे अन्य कोणत्याही पुनर्विकास योजनेकरीता परवानगी न देण्याची तरतुद आहे. मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी वर नमुद केल्याप्रमाणे शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केल्या आहेत व करीत आहेत.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा
MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४०४५८.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पावसाळी.अधि/ विधानसभा ता.प्र.४०४५८/4347/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 25 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४०४५८
म्हाडासाठी सन २००५ पासून अध्यक्ष आणि दुरुस्ती मंडळासाठी सन २००९ पासून परिपूर्ण मंडळच नसल्याबाबत...
- **श्री. नारायण कुचे (बदनापूर)**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.६१/दुवपु-१, दि.१८.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४०४५८ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वास,

(प्रविलिद शभरकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई

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

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४०४५८</u>
म्हाडासाठी सन २००५ पासून अध्यक्ष आणि दुरुस्ती मंडळासाठी सन २००९ पासून परिपूर्ण मंडळच नसल्याबाबत...
- श्री. नारायण कुचे (बदनापूर)

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	गृहनिर्माणच्या बाबतीत कायद्याप्रमाणे म्हाडाही संपूर्ण राज्यासाठी आहे आणि मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ मुंबई शहरासाठी आहे, हे खरे आहे काय.	होय हे खरे आहे. म्हाड अधिनियम १९७६, प्रकरण ८ मधील तरतुदींनुसार मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हि बाब मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत येते.
२.	असल्यास म्हाडासाठी सन २००५ पासून अध्यक्षच नाही आणि दुरुस्ती मंडळासाठी सन २००९ पासून परिपूर्ण मंडळच नसल्याची बाब उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाशाच्या सुरक्षिततेसाठी नेमलेल्या समितीने काढलेल्या निष्कर्षामधून निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय.	हे अंशत: खरे आहे. सन २००५ पासुन, फक्त दि.१२.०९.२०१८ ते दि.३१.०१.२०२० हा काळ वगळता, अध्यक्षांचे पद हे रिक्त आहे. तसेच सन २००९ पासुन मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळासाठी परिपूर्ण मंडळ शासनातर्फे स्थापन करण्यात आलेले नाही.
३.	असल्यास, उक्त नियुक्त्या लवकरात लवकर करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे वा करणार आहे का,	म्हाडा अधिनियम १९७६, प्रकरण २ मधील तरतुदीनुसार म्हाडासाठी अध्यक्ष नेमणे तसेच इतर मंडळांसाठी सभापती व सदस्य नेमणे हि बाब शासन गृहनिर्माण विभागाच्या अखत्यारीत येते.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	सदर बाब हि मंडळाच्या अखत्यारीत येत नसल्याने प्रश्न उद्भवत नाही.

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

13/c

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.४०४५८</u>
म्हाडासाठी सन २००५ पासून अध्यक्ष आणि दुरुस्ती मंडळासाठी सन २००९ पासून परिपूर्ण मंडळच नसल्याबाबत...
- श्री. नारायण कुचे (बदनापूर)

पुरक टिप्पणी:

म्हाड अधिनियम १९७६, प्रकरण ८ मधील तरतुदींनुसार मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हि बाब मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत येते.

सन २००५ पासुन, फक्त दि.१२.०९.२०१८ ते दि.३१.०१.२०२० हा काळ वगळता, अध्यक्षांचे पद हे रिक्त आहे. तसेच सन २००९ पासुन मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळासाठी परिपूर्ण मंडळ शासनातर्फे स्थापन करण्यात आलेले नाही.

म्हाडा अधिनियम १९७६, प्रकरण २ मधील तरतुदीनुसार म्हाडासाठी अध्यक्ष नेमणे तसेच इतर मंडळांसाठी सभापती व सदस्य नेमणे हि बाब शासन गृहनिर्माण विभागाच्या अखत्यारीत येते.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.~~३३३६५~~ ३२८९५

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पाव.अधि/ विधानसभा अता.प्र.३३३६५/ /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, 4343
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 25 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३२८९५.
मुंबईतील उपकरप्राप्त (सेस) जुन्या व धोकादायक इमारतींच्या तातडीच्या दुरुस्तीसाठी विशेष निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत...
- **मा.सर्वश्री. जितेंद्र आव्हाड व इतर विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.६३/दुवपु-१, दि.१८.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३२८९५** चे भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वास,

(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.३२८९५.

मुंबईतील उपकरप्राप्त (सेस) जुन्या व धोकादायक इमारतींच्या तातडीच्या दुरुस्तीसाठी विशेष निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत...

- मा.सर्वश्री. जितेंद्र आव्हाड व इतर विधानसभा सदस्य.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	मुंबईतील उपकरप्राप्त (सेस) जुन्या व धोकादायक पागडी इमारतींच्या तातडीच्या दुरुस्तीसाठी विशेष निधी उपलब्ध करून देण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनीधींनी मा. मुख्यमंत्री यांचेकडे दि. २४ एप्रिल, २०२६ रोजी वा दरम्यान केलेली असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय.
२	असल्यास, उक्त प्रकारणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने महापालिका क्षेत्रातील धोकादायक इमारतींध्ये वास्तव्यास असलेल्या नागरिकांच्या सुरक्षिततेसंदर्भात उपाययोजना करण्यासाठी आतापर्यंत कोणता पाठपुरवठा केला वा करण्यात येत आहे.	• सदयस्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकर प्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, त्यापैकी बहुतांश इमारतींची आयुमर्यादा संपुष्टात आली असून, काही इमारती दुरुस्तीपलिकडे आहे. मुंबई शहरातील उपकरप्राप्त इमारती या खाजगी मालकींच्या 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 होणे आवश्यक आहे. अ) रहिवाश्यांकडून वसूली केला जाणारा उपकर - रूपये ४०.०० कोटी. ब) राज्य शासनाचे अंशदान(वसूली झालेल्याउपकराइतकेच -रूपये ४०.००कोटी. क) मुंबई महानगरपालिकेचे अंशदान - रूपये १०.०० कोटी. ड) प्राधिकरणाचे अंशदान - रूपये १०.०० कोटी. --- एकूण - रूपये १००.०० कोटी. • दुरुस्ती उपकराची वसुली ही दि.१४.०५.१९९८ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या रुपये ७५०/- प्रति चौ.मी. दुरुस्ती खर्चाच्या मर्यादेनुसार करण्यात येते. रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादेनुसार दुरुस्ती उपकरामध्ये वाढ करण्यात आलेली नाही. दुरुस्ती उपकरात वाढ करण्याबाबत शासनास पत्र क्र. मुअ/निकाअ/न.क्र. GEN/१८३९ /दुव पु-२०२६ दिनांक १२/०३/२०२६ अन्वये कळविण्यांत आले आहे. दुरुस्ती उपकरापोटी कोणताही अतिरीक्त निधी मंडळास प्राप्त होत नाही. दुरुस्ती उपकराची वसुली ही रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे केल्यास दुरुस्ती उपकरापोटी होणाऱ्या वसुली मध्ये वाढ होऊन राज्य शासनाच्या अनुदानातही वाढ होईल व पर्यायाने मंडळास अतिरीक्त निधी उपलब्ध होऊ शकतो. • मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचनेकरीता दयावयाच्या अनुदानात रु. १०० कोटी वरून रु. २०० कोटी इतकी वाढ करणेबाबत शासनास पत्र क्र. मुलेअ/दु व पु/१७१/२०२६ दिनांक ०६/०३/२०२६ अन्वये विनंती करण्यांत आली आहे. • शासन दरवर्षी उपकर वसुलीच्या अनुषंगाने अंदाजे रु. ३८.०० कोटी उपकर व रु. ३८.०० कोटी अंशदान अशी एकूण रु. ७६.०० कोटी रकमेची खर्चासाठी तरतूद करते. परंतु उपकरप्राप्त इमारती जुन्या व जीर्ण

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
		अवस्थेत असल्याने, वित्तहानी व जिवतहानी टाळण्याच्या दृष्टीने प्राधान्यक्रम ठरवून संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येतात. त्यामुळे दुरुस्ती खर्चात वाढ होवून वर्षापोटी रु. २०० ते ३०० कोटी अर्थसंकल्पीय तरतूद म्हाडा प्राधिकरणाकडून मंजूर करण्यात येते. परिणामी, प्राप्त निधी व खर्च यात तफावत असल्याने, उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्तीची देयके वर्षानुवर्ष प्रलंबित राहत आहेत. • वास्तव निधीची कमतरता भागविण्यासाठी प्राधिकरण तराव क्र. ७००० दिनांक २६/०८/२०२१ पारित करण्यात आला आहे. उपरोक्त ठरावान्वये म्हाडा कायदा १९७६ मधील कलम ९७(३) अंतर्गत प्राधिकरणाने स्वनिधीतुन रुपये १०० कोटी दुरुस्तीसाठी उपलब्ध करुन दयावा, तसेच उर्वरित खर्चाकरीता महाराष्ट्र निवारा निधीतुन निधी वितरीत व्हावा या बाबत शासनास पत्र क्र. मुलेअ/दु व पु/८४४/२०२३ दिनांक २७/०३/२०२३ नुसार विनंती करण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासन स्तरावर विचाराधीन आहे. • मा.लोकप्रतिनिधींनी मागणी केल्यानुसार, मंजुर बांधकाम तरतुदी व्यतिरीक्त उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी लागणारा अतिरीक्त निधी रुपये २६५० कोटी, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रुपये १५० कोटी, पुनर्रचित इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रुपये १५० कोटी व संक्रमण शिबीराच्या दुरुस्तीसाठी रुपये ५० कोटी याप्रमाणे एकूण रुपये ३००० कोटी निधी मंडळास लवकरात लवकर उपलब्ध करुन देण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास मंडळाने पत्र क्र. ´Öã†/×®ÖÜúÖ†/®Ö.Ü׿.GEN/९१३३/¤ãü व पु-२०२३ दिनांक २०/१०/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावातील मागणीनुसार रु. १५० कोटी निधी शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०२४/अनौ.सं.क्र.३४/प्र.क्र.१२२/गनिधो-२ दि. २९/०८/२०२४ अन्वये पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता उपलब्ध करून देण्यात आला आहे. सदर इमारतींची दुरुस्ती सध्या चालू आहे. • उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक असणा-या निधीची कमतरता भागविण्यासाठी महाराष्ट्र निवारा निधीतून रु. १२५ कोटी निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत प्रस्ताव शासनास पत्र क्र. मुलेअ/ दु व पु/ निधी/१५२१ /२०२४ दिनांक २०/०८/२०२४ अन्वये पाठविण्यात आला आहे. • म्हाडा प्राधिकरणाकडून दरवर्षी अग्रिम उचल घेवून काही अंशी प्रलंबित देयकांची अदायगी करण्यात येते. प्राधिकरणाकडून उचल घेतलेल्या अग्रिम रक्कम रु. १५७.४३ कोटी रकमेची प्रतिपूर्ती महाराष्ट्र निवारा निधीतून करण्याबाबत प्रस्ताव पत्र क्र. मुलेअ/दुवपु/निधी/१९२/२०२६ दिनांक १७/०३/२०२६ अन्वये शासनास मंजूरीसाठी पाठविण्यात आला आहे. • उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्तीची प्रचलित प्रमाणित मर्यादा रु. ४०००/- प्रती चौ मी वरुन रु. ५०००/- प्रती चौ मी पर्यंत वाढविण्यात यावी असा प्रस्ताव पत्र क्र. मुअ/निकाअ/न.क्र. GEN/१८३९ /दुव पु-२०२६ दिनांक १२/०३/२०२६ अन्वये शासनास सादर करण्यात आला आहे.
३	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उदभवत नाही.

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३२८९५.

मुंबईतील उपकरप्राप्त (सेस) जुन्या व धोकादायक इमारतींच्या तातडीच्या दुरुस्तीसाठी विशेष निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत...

- **मा.सर्वश्री. डॉ. जितेंद्र आव्हाड (मुंब्रा कळवा), श्री. मनोज जामसुतकर (भायखळा), श्री. सुनील राउत (विक्रोळी), श्री. आदित्य ठाकरे (वरळी) विधानसभा सदस्य.**

पुरक टिप्पणी:

- सदयस्थितीत अंदाजे १२५५२ 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 बयोमानाने 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 होणे आवश्यक आहे.

अ) रहिवाश्यांकडून वसूली केला जाणारा उपकर	-	रूपये ४०.०० कोटी.
ब) राज्य शासनाचे अंशदान(वसूली झालेल्याउपकराइतकेच	-	रूपये ४०.००कोटी.
क) मुंबई महानगरपालिकेचे अंशदान	-	रूपये १०.०० कोटी.
ड) प्राधिकरणाचे अंशदान	-	रूपये १०.०० कोटी.
एकूण	-	रूपये १००.०० कोटी.

- दुरुस्ती उपकराची वसुली ही दि.१४.०५.१९९८ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या रुपये ७५०/- प्रति चौ.मी. दुरुस्ती खर्चाच्या मर्यादेनुसार करण्यात येते. रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. मर्यादेनुसार दुरुस्ती उपकरामध्ये वाढ करण्यात आलेली नाही. दुरुस्ती उपकरात वाढ करण्याबाबत शासनास पत्र क्र. मुअ/निकाअ/न.क्र. GEN/१८३९ /दुव पु-२०२६ दिनांक १२/०३/२०२६ अन्वये कळविण्यांत आले आहे. दुरुस्ती उपकरापोटी कोणताही अतिरीक्त निधी मंडळास प्राप्त होत नाही. दुरुस्ती उपकराची वसुली ही रुपये ४०००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे केल्यास दुरुस्ती उपकरापोटी होणाऱ्या वसुली मध्ये वाढ होऊन राज्य शासनाच्या अनुदानातही वाढ होईल व पर्यायाने मंडळास अतिरीक्त निधी उपलब्ध होऊ शकतो.

- मुंबई शहर बेटावरील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचनेकरीता दयावयाच्या अनुदानात रु. १०० कोटी वरून रु. २०० कोटी इतकी वाढ करणेबाबत शासनास पत्र क्र. मुलेअ/दु व पु/१७१/२०२६ दिनांक ०६/०३/२०२६ अन्वये विनंती करण्यांत आली आहे.

- शासन दरवर्षी उपकर वसुलीच्या अनुषंगाने अंदाजे रु. ३८.०० कोटी उपकर व रु. ३८.०० कोटी अंशदान अशी एकूण रु. ७६.०० कोटी रकमेची खर्चासाठी तरतूद करते. परंतु उपकरप्राप्त इमारती जुन्या व जीर्ण अवस्थेत असल्याने, वित्तहानी व जिवतहानी टाळण्याच्या दृष्टीने प्राधान्यक्रम ठरवून संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे हाती घेण्यात येतात. त्यामुळे दुरुस्ती खर्चात वाढ होवून वर्षापोटी रु. २०० ते ३०० कोटी अर्थसंकल्पीय तरतूद म्हाडा प्राधिकरणाकडून मंजूर करण्यांत येते. परिणामी, प्राप्त निधी व खर्च यांत तफावत असल्याने, उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्तीची देयके वर्षानुवर्षे प्रलंबित राहत आहेत.

- यास्तव निधीची कमतरता भागविण्यासाठी प्राधिकरण ठराव क्र. ७००० दिनांक २६/०८/२०२१ पारित करण्यांत आला आहे. उपरोक्त ठरावान्वये म्हाडा कायदा १९७६ मधील कलम ९७(३) अंतर्गत प्राधिकरणाने स्वनिधीतुन रुपये १०० कोटी दुरुस्तीसाठी उपलब्ध करुन दयावा, तसेच उर्वरित खर्चाकरीता महाराष्ट्र निवारा निधीतुन निधी वितरीत व्हावा या बाबत शासनास पत्र क्र. मुलेअ/दु व पु/८४४/२०२३ दिनांक २७/०३/२०२३ नुसार विनंती करण्यात आली आहे. सदर प्रस्ताव शासन स्तरावर विचाराधीन आहे.

- मा.लोकप्रतिनिधींनी मागणी केल्यानुसार, मंजुर बांधकाम तरतुदी व्यतिरीक्त उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी लागणारा अतिरीक्त निधी रुपये २६५० कोटी, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रुपये १५० कोटी, पुनर्रचित इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रुपये १५० कोटी व संक्रमण शिबीराच्या दुरुस्तीसाठी रुपये ५० कोटी याप्रमाणे एकूण रुपये ३००० कोटी निधी मंडळास लवकरात लवकर उपलब्ध करुन देण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास मंडळाने पत्र क्र. मुअ/निकाअ/न.क्र.GEN/९१३३/दुबपु-२०२३, दिनांक २०/१०/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावातील मागणीनुसार रु.१५० कोटी निधी शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०२४/ अनौ.सं.क्र.३४ /प्र.क्र.१२२/गनिधो-२ दि. २९/०८/२०२४ अन्वये पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता उपलब्ध करून देण्यात आला आहे. सदर इमारतींची दुरुस्ती सध्या चालू आहे.

- उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक असणा-या निधीची कमतरता भागविण्यासाठी महाराष्ट्र निवारा निधीतून रु. १२५ कोटी निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत प्रस्ताव शासनास पत्र क्र. मुलेअ/ दु व पु/ निधी/१५२१ /२०२४ दिनांक २०/०८/२०२४ अन्वये पाठविण्यात आला आहे.

- म्हाडा प्राधिकरणाकडून दरवर्षी अग्रिम उचल घेवून काही अंशी प्रलंबित देयकांची अदायगी करण्यात येते. प्राधिकरणाकडून उचल घेतलेल्या अग्रिम रक्कम रु. १५७.४३ कोटी रकमेची प्रतिपूर्ती महाराष्ट्र निवारा निधीतून करण्याबाबत प्रस्ताव पत्र क्र. मुलेअ/दुबपु/निधी/१९२/२०२६ दिनांक १७/०३/२०२६ अन्वये शासनास मंजूरीसाठी पाठविण्यांत आला आहे.

- उपकरप्राप्त इमारतींची दुरुस्तीची प्रचलित प्रमाणित मर्यादा रु. ४०००/- प्रती चौ मी वरुन रु. ५०००/- प्रती चौ मी पर्यंत वाढविण्यात यावी असा प्रस्ताव पत्र क्र. मुअ/निकाअ/न.क्र. GEN/१८३९ /दुव पु-२०२६ दिनांक १२/०३/२०२६ अन्वये शासनास सादर करण्यांत आला आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६०२८.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पावसाळी अधि./ विधानसभा ता.प्र.३६०२८/4345 /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 23 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६०२८
"बृहन्मुंबईतील नॉन सेस (बिगर उपकरप्राप्त) पागडी इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरूंना संरक्षण व कमीत कमी ५०० चौ. फुट क्षेत्रफळाचे हक्काची घरे देण्याबाबत..."
- श्री. आदित्य ठाकरे, मा. वि.स.स.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.६४/दुवपु-१, दि.१८.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६०२८ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६०२८</u>

बृहन्मुंबईतील नॉन सेस (बिगर उपकरप्राप्त) पागडी इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरूंना संरक्षण व कमीत कमी ५०० चौ. फुट क्षेत्रफळाचे हक्काची घरे देण्याबाबत...

- श्री. आदित्य ठाकरे, मा. वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	बृहन्मुंबईतील नॉन-सेस (बिगर उपकर प्राप्त) पागडी इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरूंना संरक्षण व कमीत कमी ५०० चौ फुट क्षेत्रफळाचे हक्काची घरे देण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	बृहन्मुंबईतील नॉन-सेस (बिगर उपकर प्राप्त) पागडी इमारती या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत येत नाहीत. सदर बाब हि बृहन्मुंबई महानगरपालिका तसेच शासन नगर विकास विभागाच्या अखत्यारीत येते.
२.	असल्यास, सदर भाडेकरूंच्या हक्कांचे संरक्षण होण्यासाठी स्वतंत्र व सक्षम कायदे तयार करण्यात आले आहेत, हे खरे आहे काय,	मुंबई शहरातील तसेच उपनगरातील नॉन-सेस (बिगर उपकर प्राप्त) पागडी इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(ए) मध्ये तरतुद केलेली आहे. यामधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक हे पुनर्वसन क्षेत्र + ५०% प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक इतके उपलब्ध होते. सदर योजने अंतर्गत भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ३०० + ५% = ३१५ चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देणे बंधनकारक आहे. मुंबई शहरातील जे भुखंड ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहेत व सदर भुखंडावर बिगर उपकरप्राप्त / नॉन सेस इमारती उभ्या आहेत अशा भुखंडांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याबाबतची तरतूद शासन नगर विकास विभागाने केली आहे. यामधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक हे ४.०० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र + भुखंडाच्या आकारानुसार ८५% ते १३०% प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक इतके उपलब्ध होते. सदर योजने अंतर्गत भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ३७७ + १०% ते ३५% (भुखंडाच्या आकारानुसार) म्हणजेच सरासरी ४५० चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देणे बंधनकारक आहे. तसेच त्यामध्ये ३५% फंजिबल एरिया दिला तर भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ५५० चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या सदनिका प्राप्त होऊ शकतात. त्याचप्रमाणे मुंबई उपनगरातील जे भुखंड ६००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहेत व सदर भुखंडावर बिगर उपकरप्राप्त / नॉन सेस इमारती उभ्या आहेत अशा भुखंडांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याबाबतची तरतूद शासन नगर विकास विभागाने केली आहे. या योजनेंतर्गत सुद्धा वर नमुद केल्याप्रमाणे भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ५५० चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या सदनिका प्राप्त होऊ शकतात.

		उपरोक्त विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(ए) व ३३(९) अंतर्गत पुनर्विकास होणा-या योजनांना मान्यता देणे हि बाब बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारीत येते.
३.	असल्यास, यासंदर्भात लोकप्रतिनिधींनी दिनांक १६ फेब्रुवारी २०२६ रोजी मा. मुख्यमंत्री महोदयांकडे पत्रव्यवहार केला आहे, हे ही खरे आहे काय,	मंडळास सदर पत्र प्राप्त झालेले दिसुन येत नाही.
४	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्याअनुषंगाने सदर प्रस्तावावर काय कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	वर नमुद केल्याप्रमाणे शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील तसेच उपनगरातील नॉन सेस / बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(ए) व ३३(९) मध्ये तरतुद केली असल्याने विलंबाचा प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: <u>विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६०२८</u>

बृहन्मुंबईतील नॉन सेस (बिगर उपकरप्राप्त) पागडी इमारतींमध्ये वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरूंना संरक्षण व कमीत कमी ५०० चौ. फुट क्षेत्रफळाचे हक्काची घरे देण्याबाबत...

- श्री. आदित्य ठाकरे, मा. वि.स.स.

पुरक टिप्पणी:

बृहन्मुंबईतील नॉन-सेस (बिगर उपकर प्राप्त) पागडी इमारती या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत येत नाहीत. सदर बाब हि बृहन्मुंबई महानगरपालिका तसेच शासन नगर विकास विभागाच्या अखत्यारीत येते.

मुंबई शहरातील तसेच उपनगरातील नॉन-सेस (बिगर उपकर प्राप्त) पागडी इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(ए) मध्ये तरतुद केलेली आहे. यामधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक हे पुनर्वसन क्षेत्र + ५०% प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक इतके उपलब्ध होते. सदर योजने अंतर्गत भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ३०० + ५% = ३१५ चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देणे बंधनकारक आहे.

मुंबई शहरातील जे भुखंड ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहेत व सदर भुखंडावर बिगर उपकरप्राप्त / नॉन सेस इमारती उभ्या आहेत अशा भुखंडांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याबाबतची तरतूद शासन नगर विकास विभागाने केली आहे. यामधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक हे ४.०० किंवा पुनर्वसन क्षेत्र + भुखंडाच्या आकारानुसार ८५% ते १३०% प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक इतके उपलब्ध होते. सदर योजने अंतर्गत भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ३७७ + १०% ते ३५% (भुखंडाच्या आकारानुसार) म्हणजेच सरासरी ४५० चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिका देणे बंधनकारक आहे. तसेच त्यामध्ये ३५% फंजिबल एरिया दिला तर भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ५५० चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या सदनिका प्राप्त होऊ शकतात.

त्याचप्रमाणे मुंबई उपनगरातील जे भुखंड ६००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहेत व सदर भुखंडावर बिगर उपकरप्राप्त / नॉन सेस इमारती उभ्या आहेत अशा भुखंडांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याबाबतची तरतूद शासन नगर विकास विभागाने केली आहे. या योजनेंतर्गत सुद्धा वर नमुद केल्याप्रमाणे भाडेकरू / रहिवाश्यांना किमान ५५० चौ.फूट चटईक्षेत्रफळाच्या सदनिका प्राप्त होऊ शकतात.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७)(ए) व ३३(९) अंतर्गत पुनर्विकास होणा-या योजनांना मान्यता देणे हि बाब बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारीत येते.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

मुख्य अभियंता

१/प्रा.

E-93111144

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२६
दि. 03107/2026

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 37367
म्हाडा व सिडको च्या घरांच्या वाढत्या किंमती आणि सर्वसामान्यांच्या तक्रारींबाबत.
ॲड पराग अळवणी (विलेपार्ले) व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसठ 2026/प्र.क्र. 92/गृनिभू, दि. 09/06/2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 37367** अन्वये "म्हाडा व सिडको च्या घरांच्या वाढत्या किंमती आणि सर्वसामान्यांच्या तक्रारींबाबत. ॲड पराग अळवणी (विलेपार्ले) व इतर मा.वि.स.स. यांनी मांडलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्नच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

3/7/26
(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

6/07/26
लिपिक, मंत्रालय शाखा
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.37367
म्हाडा व सिडको च्या घरांच्या वाढत्या किंमती आणि सर्वसामान्यांच्या तक्रारीबाबत.
ॲड. पराग अळवणी (विलेपार्ले) व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- सचिव, महाराष्ट्र विधनमंडळ यांचे पत्र क्र.विपताप्र-2026/प्र.क्र.101/गृनिभू,दि.17.06.2026

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	सर्वसामान्याना परवडणारी घरे उपलब्ध करून देणाऱ्या 'म्हाडा'आणि 'सिडको' या शासकीय प्राधिकरणांच्या घरांच्या किमती अलीकडच्या काळात प्रचंड वाढल्या असून त्या सामान्यांच्या आवाक्याबाहेर गेल्या असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय	हे खरे नाही.
2.	असल्यास, म्हाडा आणि सिडकोच्या विविधगृहनिर्माण योजनांमधील घरांच्या किमती खासगी विकासकांच्या घरांच्या किमतींच्या बरोबरीने किंवा त्याहून अधिक असल्याबाबत नागरिकांकडून शासनाकडे तक्रारी प्राप्त झाल्या आहेत, हे ही खरे आहे काय,	अश्या प्रकारच्या तक्रारी मुंबई मंडळास प्राप्त झालेल्या नाहीत.
3.	असल्यास, शासकीय गृहनिर्माण योजनांमधील अत्यल्प आणि अल्प उत्पन्न गटातील घरांच्या किमती देखील सर्वसामान्य व मध्यमवर्गीय कुटुंबांना न परवडण्यामागील मुख्य कारणे कोणती आहेत,	मुंबई मंडळामार्फत तयार करण्यात येणा-या अत्यल्प आणि अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची विक्री किंमत ही प्रचलित शिघ्र-गणकापेक्षा कमी असल्याने सर्व सामान्य व मध्यवर्गीय कुटुंबांना या सदनिका परवाडणा-या दरात उपलब्ध होतात.
4.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने म्हाडा आणि सिडकोच्या घरांच्या किमतींवर नियंत्रण आणण्यासाठी, नफ्याचे प्रमाण कमी करण्यासाठी आणि सर्वांसाठी घर' हे उद्दिष्ट साध्य करण्यासाठी किमतींचे पुनर्विलोकन करून त्या कमी करण्याबाबत कोणती कार्यवाही करणार आहे वा करण्यात येत आहे,	लागु नाही ,
5.	नसल्यास, विलबाची कारणे काय आहेत?	-

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:42:50
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.37367
म्हाडा व सिडको च्या घरांच्या वाढत्या किंमती आणि सर्वसामान्यांच्या तक्रारीबाबत.
ॲड. पराग अळवणी (विलेपार्ले) व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- सचिव, महाराष्ट्र विधनमंडळ यांचे पत्र क्र.विपताप्र-2026/प्र.क्र.101/गृनिभू,दि.17.06.2026

पुरक टिपणी :-

मुंबई शहर व उपनगरात मुंबई मंडळास शासनामार्फत विविध ठिकाणी जमिन प्राप्त झाली होती. या जमिनीवर मुंबई मंडळामार्फत सन-1950 ते 1960 दरम्यान अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गट गटाकरीता गृह प्रकल्प राबविण्यात आले होते व सर्वसामान्य जनतेकरीता घरे वितरीत करण्यात आली होती.

सध्यस्थितीत मुंबई मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर गृह निर्माण योजना राबविण्यात येत असुन उपलब्ध झालेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहेत. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. 1 ते 9 अन्वये विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. 1 ते 9 पैका, प्रपत्र क्र. 1 ते 3 नुसार अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. 4 ते 6 नुसार योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. 7 ते 9 नुसार काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. सदर सदनिकांच्या अंतिम विक्री किंमतीमध्ये अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटांसाठी कोणताही नफा आकारण्यात येत नाही. त्यामुळे सदर सदनिकांची विक्री किंमत ही प्रचलित शिघ्र-गणकापेक्षा व विकासकांमार्फत आकारण्यात येणा-या किंमतीपेक्षा कमी असते.

तसेच म्हाडास विविध पुनर्विकास योजनांमधुन गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणा-या अत्यल्प उत्पन्न गट अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाच्या रहिवाशी सदनिकांकरीताप्रचलित शिघ्र-गणक दराच्या अनुक्रमे 82.50%, 88%,93.50% व 99 % दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते, जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

त्यामुळे म्हाडामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमती, प्रचलित शिघ्र-गणक दरापेक्षा कमी दरात सर्वसामान्य जनतेकरीता उपलब्ध होत असतात.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:43:16

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-9384127

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२६
दि. 15/07/2026

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

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 38831
"ठाणे, मुंबई, पुणे यांसारख्या महानगरात घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणाऱ्या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत."
श्री. किशोर पाटील व इतर मा.वि.स.स..

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपताप्र - 2026/प्र.क्र. 102/गृनिभू, दि. 18/06/2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. 38831** अन्वये "ठाणे, मुंबई, पुणे यांसारख्या महानगरात घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणाऱ्या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत." श्री. किशोर पाटील व इतर मा.वि.स.स. यांनी मांडलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्नच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

15/7/26
(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

Rec'd 17/07/26
लिपीक, नोंदणी शाखा
मुख्याधिकारी, विस्तार
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.**38831**,
ठाणे, मुंबई, पुणे यांसारख्या महानगरात घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणा-या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत.
श्री. किशोर पाटील व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- सचिव, महाराष्ट्र विधनमंडळ, सचिवालय यांचे पत्र क्र.विपताप्र-2026/प्र.क्र.102/गृनिभू, दि18.06.2026.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	म्हाडाकडून लॉटरीमध्ये स्वतः बांधलेल्या घराबरोबरच विकासकांकडून प्रीमियमच्या रूपाने मिळालेल्या घरांची विक्री केली जात असल्याने, विकासकांकडून मिळालेल्या घरांच्या किमती रेडीरेकनर दराच्या 110 टक्के एवढ्या निश्चित केल्या जात असल्याचे निदर्शनास आले आहे हे खरे आहे काय ?	सन-2024 व सन-2026 च्या सोडतीमध्ये म्हाडास विविध पुनर्विकास योजनांमधुन गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणा-या अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाच्या रहिवाशी सदनिकांकरीता रेडीरेकनर दराच्या अनुक्रमे 82.50%, 88%,93.50% व 99 % दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येत आहे.
2.	असल्यास, स्वतः उभारलेल्या घराच्या किमती ठरवताना जागेची किंमत, त्यावर झालेल्या वेगवेगळ्या प्रकारचे खर्च, बांधकाम खर्च, पाच टक्के आकस्मिक खर्च, काम सुरु असताना होणाऱ्या दर वाढीच्या अनुषंगाने पाच टक्के वाढ आणि 10 टक्के नफा गृहीत धरून किंमत काढली जाते, हे खरे आहे काय,	भागश: खरे आहे.
3.	असल्यास, निदर्शनास मुंबई, ठाणे, पुणे यांसारख्या महानगरात बांधण्यात येणारी म्हाडाची घरे सर्वसामान्य अर्जदारांच्या आवाक्याबाहेर आहे, हे ही खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
4.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने महानगरात सर्व सामान्यांची हक्काची घरे व्हावीत यासाठी घरे बांधताना होणाऱ्या अतिरिक्त वाढीव खर्चात जसे प्रशासकीय खर्च, आकस्मिक खर्च, इमारत उभारतानाचे जिने, पार्किंग, गार्ड साठीचा खर्च कमी करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे,	शासनाशी संबंधित.
5.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत.	-

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-07-2026
18:51:17
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

File No. विधानसभातारांकितप्रश्नक्र.38831, (Computer No. 3316079)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR_CLRK(KDC) MHADA_MHADB, SENIOR CLERK , MHADA on 10/07/2026 07:11 PM

विषय :- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.38831,
ठाणे, मुंबई, पुणे यांसारख्या महानगरात घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणा-या म्हाडाच्या घरांच्याकिमती कमी करण्याबाबत.
श्री. किशोर पाटील व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ:- सचिव, महाराष्ट्र विधनमंडळ, सचिवालय यांचे पत्र क्र.विपताप्र-2026/प्र.क्र.102/गृनिभू, दि18.06.2026

पुरक टिपणी :-

विकास नियत्रंण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विविध विनियमाअंतर्गत प्राप्त होणा-या सदनिकांचे दर प्रचलित शिघ्र गणकातील बांधकाम क्षेत्रफळाच्या दराच्या 110% ने आकारणी करणेबाबत म्हाडा प्राधिकरणामार्फत, ठराव क्र.7065, दि.11.03.2022 पारित करण्यात आला आहे. परंतु, सन-2024 व सन-2026 च्या सोडतीमध्ये म्हाडास विविध पुनर्विकास योजनांमधुन गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणा-या अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाच्या रहिवाशी सदनिकांकरीता विक्री किंमतीमध्ये अनुक्रमे 25%, 20%, 15% व 10% सुट देण्यात येऊन रेडीरेकनर दराच्या अनुक्रमे 82.50%, 88%,93.50% व 99 % दराने सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करण्यात आली आहे.

सध्यस्थितीत मुंबई मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर गृह निर्माण योजना राबविण्यात येत असुन उपलब्ध झालेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहेत. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. 1 ते 9 अन्वये विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. 1 ते 9 पैका, प्रपत्र क्र. 1 ते 3 नुसार अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. 4 ते 6 नुसार योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. 7 ते 9 नुसार काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. सदर सदनिकांच्या अंतिम विक्री किंमतीमध्ये अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटांसाठी कोणताही नफा आकारण्यात येत नाही. सदर विक्री किंमतीमध्ये अत्यल्प व अल्प उत्पन्न् गटासाठी 5% व मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाकरीता 10% आस्थापना खर्च, 5% आकस्मिक खर्च, 0.5% अनपेक्षित बाबी व 0.5% व्यवस्थापकीय खर्च इत्यादींचा अंतर्भाव केला जातो. तसेच अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांकरीता कोणताही नफा आकारण्यात येत नाही. तथापि, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाकरीता अनुक्रमे 5% व 10% नफा आकारण्यात येतो.

यानुसार परिगणित केलेली सदनिकांची विक्री किंमत ही नेहमीच शिघ्रगणकापेक्षा कमी असते. त्यामुळे म्हाडामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमती, रेडीरेकनर दरापेक्षा कमी दरात सर्वसामान्य जनतेकरीता उपलब्ध होतात.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 10-07-2026
18:50:49

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

File No. विधानसभातारांकितप्रश्नक्र.38831. (Computer No. 3316079)
Generated from eOffice by KISHOR DADARAO CHAUDHARI, SR_CLRK(KDC) MHADA_MHABB, SENIOR CLERK . MHADA on 10/07/2026 07:11 PM

मुख्य अभियंता

२/प्रा.

(PMAY)

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

दिनांक. /०६/२०२६.

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२५८८

श्री. मुरजी (काका) पटेल व इतर मा. विधानसभा सदस्य

- राज्यातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करतांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या धर्तीवर सामुहिक घरे योजना व प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणी बाबत.

संदर्भ: आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/प्र.क्र.१५९ /गृनिधो-२ दिनांक २४/०६/२०२६

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ३२५८८ आपले कार्यालयोन संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सदर तारांकित प्रश्नामध्ये नमुद केलेल्या दिनांक २५/०३/२०२६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हे वगळून राज्यातील इतर जिल्ह्यांमध्ये शासकीय जमिनीवरील निवासी प्रयोजनासाठी झालेली अतिक्रमणे नियमित करण्यासाठी सुचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत. त्यानुसार, संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणा महानगरपालिका, नगरपालिका, नगरपरिषद, नगरपंचायत यांनी शासकीय जमिनीवरील झालेली अतिक्रमण धारकांसाठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत योजना हाती घ्यावयाची असल्यास राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० राबविण्यासाठी मंत्रालयातील प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) हे सुकाणू अभिकरण आहे, त्यांच्यामार्फत पुढील कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे. तरी, या तारांकित प्रश्नाचे उत्तर नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांच्या स्तरावरुन देखील देण्याचे अपेक्षित आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

प्रत: **मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण** यांना माहितीकरीता व पुढील योग्य कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

प्रत: **कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२**, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

प्रत: **कार्यासन अधिकारी/नगरविकास विभाग/नवि-१७**, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना पत्र क्र. विसप्र-२०२६/ सं.क्र. ११६५/ नवि-१७ दिनांक २४/०६/२०२६ च्या अनुषंगाने अग्रेषित.

प्रत: **कार्यकारी अभियंता, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, नवी मुंबई** यांना त्यांचे कार्यालयीन पत्र जा.क्र. नपप्रसं/प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)/२०२६-२७/ का-७अ/२३३८२३० दिनांक २४/०६/२०२४ च्या अनुषंगाने अगेषित.

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२५८८

श्री. मुरजी (काका) पटेल व इतर मा. विधानसभा सदस्य

राज्यातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करतांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या धर्तीवर सामुहिक घरे योजना व प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणी बाबत.

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशील	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१.	राज्यातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करण्याच्या धोरणामध्ये बदल करुन मोठ्या ग्रामपंचायत व नागरी क्षेत्रातील विखुरलेल्या घरांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या धर्तीवर सामुहिक घरे राबविण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे, हे खरं आहे काय,	होय, हे खरे आहे. याबाबत महसुल व वन विभाग शासन निर्णय क्र. जमिन-२०२६/ प्र.क्र.२०/जमिन-१ दिनांक २५/०३/२०२६ अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ च्या तरतुदीनुसार मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हे वगळून राज्यातील इतर जिल्हयांमध्ये शासकीय जमिनीवरील निवासी प्रयोजनासाठी झालेली अतिक्रमणे नियमित करण्यासाठी सुचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत.
२.	असल्यास, म्हाडाच्या जागेवरील अतिक्रमणांसाठी प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरे उपलब्ध करुन देण्यास तसेच संबंधित जागा स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडे हस्तांतरीत करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे. हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
३.	असल्यास, सन २०११ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या अनधिकृत निवासी बांधकामांना काही अटींवर नियमित करण्याचा निर्णय घेतला असताना नदी पात्र, नाले, गायरान, सार्वजनिक रस्ते, वने व आरक्षित जागांमधील अतिक्रमणे नियमित न करण्याची भुमिका शासनाने घेतली आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे. महसुल व वन विभाग शासन निर्णय क्र. जमिन-२०२६/ प्र.क्र.२०/जमिन-१ दिनांक २५/०३/२०२६ अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ च्या तरतुदीनुसार शासकीय जमिनीवरील दिनांक ०१/०१/२०११ पर्यंतची निवासी अतिक्रमणे नियमित करण्याबाबत सुचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत. सदर शासन निर्णयातील परिच्छेद क्र. २.४ (१९) मध्ये स्पष्ट सुचना आहेत.

४.	असल्यास, सदर धोरणाची राज्यभर प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने अशा अपात्र अतिक्रमण धारकांना प्रधानमंत्री आवास योजनेतुन पर्यायी निवास उपलब्ध करुन देण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- १.० चा मुळ कार्यकाळ दिनांक ३१/१२/२०२२ रोजी संपलेला आहे. त्यानंतर केंद्र शासनाद्वारे वेळोवेळी मुदतवाढ देण्यात आली असुन प्रगतीपथावर असलेल्या घरकुलांची कामे पुर्ण करण्यासाठी दिनांक ३०/०९/२०२६ पर्यंत आहे. तसेच, या वाढीव कालावधीमध्ये कोणत्याही नविन प्रकल्पास मान्यता देण्यात येणार नाही, असेही निर्देशित केले आहे. कारणास्तव वर नमुद दिनांक २५/०३/२०२६ च्या शासन निर्णयातील सुचनांनुसार संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणा महानगरपालिका, नगरपालिका, नगरपरिषद, नगरपंचायत यांनी शासकीय जमिनीवरील झालेली अतिक्रमण धारकांसाठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत योजना हाती घ्यावयाची असल्यास राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० राबविण्यासाठी मंत्रालयातील प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) हे सुकाणू अभिकरण आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० ही सप्टेंबर, २०२४ पासुन लागु झाली आहे.
५.	नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

पुरक टिप्पणी

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३२५८८

श्री. मुरजी (काका) पटेल व इतर मा. विधानसभा सदस्य

राज्यातील अनधिकृत बांधकामे नियमित करतांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या धर्तीवर सामुहिक घरे योजना व प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणी बाबत.

महसुल व वन विभाग शासन निर्णय क्र. जमिन-२०२६/ प्र.क्र.२०/जमिन-१ दिनांक २५/०३/२०२६ अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ च्या तरतुदीनुसार मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हे वगळून राज्यातील इतर जिल्ह्यांमध्ये शासकीय जमिनीवरील निवासी प्रयोजनासाठी झालेली अतिक्रमणे नियमित करण्यासाठी सुचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत.

तथापि, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या राज्य तसेच केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सुचनांमध्ये अतिक्रमीत जागेवर योजना राबविण्याचे निर्देश नाहीत.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- १.० चा मुळ कार्यकाळ दिनांक ३१/१२/२०२२ रोजी संपलेला आहे. त्यानंतर केंद्र शासनाद्वारे वेळोवेळी मुदतवाढ देण्यात आली असुन प्रगतीपथावर असलेल्या घरकुलांची कामे पुर्ण करण्यासाठी दिनांक ३०/०९/२०२६ पर्यंत आहे. तसेच, या वाढीव कालावधीमध्ये कोणत्याही नविन प्रकल्पास मान्यता देण्यात येणार नाही, असेही निर्देशित केले आहे.

कारणास्तव वर नमुद दिनांक २५/०३/२०२६ च्या शासन निर्णयातील सुचनांनुसार संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणा महानगरपालिका, नगरपालिका, नगरपरिषद, नगरपंचायत यांनी शासकीय जमिनीवरील झालेली अतिक्रमण धारकांसाठी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत योजना हाती घ्यावयाची असल्यास राज्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० राबविण्यासाठी मंत्रालयातील प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) हे सुकाणू अभिकरण आहे, त्यांच्यामार्फत पुढील कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे. (प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० ही सप्टेंबर, २०२४ पासुन लागु झाली आहे.)

वरील खुलाशामुळे सादर करण्यात येते की, म्हाडास्थित प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष (शहरी) मार्फत याबाबत नविन योजना हाती घेणे शक्य नाही.

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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

प्राधान्य दिनांक. /०६/२०२६.

प्रति,

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (मोर्शी)

- प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विपता-२०२६/ प्र.क्र.१५०/गृनिधो-२ दि. १६/०६/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ३६६९६ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात मुख्य अधिकारी, वरुड, मोर्शी व शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद यांच्याकडून प्राप्त झालेले उत्तर, सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (मोर्शी)

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशील	अंमलबजावणी यंत्रणेने सादर केलेले उत्तर	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय	शेरा
१.	अमरावती जिल्ह्यातील वरुड, मोर्शी, शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत एकूण ४३३ लाभार्थ्यांची विविध कारणांमुळे घरे रद्द झाली आहेत, हे खरे आहे काय	**१) वरुड नगर परिषद:** होय, हे खरे आहे. वरुड नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत ६८ व्या CSMC मध्ये १७९ लाभार्थी, ७२ व्या CSMC पर्यंत १६७ लाभार्थी व ४१ व्या SLSMC पर्यंत ८७ लाभार्थी असे अद्यापपर्यंत एकूण ४३३ लाभार्थ्यांची आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द झाली आहेत. **२) मोर्शी नगर परिषद:** होय, खरे आहे. मोर्शी नगरपरिषद हद्दीतील अद्यापपर्यंत एकूण ६९५ घरकुल लाभार्थी रद्द करण्यात आले असुन त्यांना रद्द करण्याची कारणे मयत असल्यामुळे, कोर्ट केस, घरकुल घेण्यास इच्छुक नसल्यामुळे, बांधकाम करण्यासाठी आर्थिक परिस्थिती नसल्यामुळे, कौटुंबिक वाद, स्वमालकीय मालमत्ता नसत्यामुळे व इतर कारणामुळे ६९५ लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. तसेच, ३१/१२/२०२३६ च्या अगोदर ६९ व्या	होय, हे अंशत: खरे आहे. अमरावती जिल्हयातील वरुड, मोर्शी व शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मान्यता मिळालेल्या BLC प्रकल्पांबाबत माहिती खालीलप्रमाणे आहे- **१) वरुड नगर परिषद:** वरुड नगरपरिषदे अंतर्गत एकूण ९ BLC प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर लाभार्थी / घरकुलांची संख्या १३५३ एवढी होती. त्यापैकी, नगरपरिषद स्तरावर ४३३ लाभार्थी/ घरकुले आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द करण्यात आली आहेत. कारणास्तव सुधारीत लाभार्थी / घरकुल संख्या ९२० एवढी आहे. रद्द झालेल्या एकूण ४३३ लाभार्थी / घरकुले पैकी १०८ लाभार्थी /घरकुले हे दिनांक ३१/१२/२०२३ पुर्वीचे व उर्वरीत ३२५ लाभार्थी/ घरकुले दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतरचे आहेत. **२) मोर्शी नगर परिषद:** मोर्शी नगरपरिषदे अंतर्गत एकूण ३ BLC प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर लाभार्थी / घरकुलांची संख्या १९८२ एवढी होती. त्यापैकी, नगरपरिषद स्तरावर ६९५ लाभार्थी/ घरकुले आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द	

		सी.एस.एम.सी. मध्ये १०७ लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. ४० व्या एस.एल.एस.एम.सी. मध्ये ५०० लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. तसेच, ४३ व्या एस.एल.एस.एम.सी. मध्ये ८८ लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. ३) **शेंदुरजनाघाट नगर परिषद:** होय, खरे आहे. शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अद्यापपर्यंत एकूण २८६ लाभार्थ्यांची आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द झाली आहेत.	करण्यात आली आहेत. कारणास्तव सुधारीत लाभार्थी / घरकुल संख्या १२८७ एवढी आहे. रद्द झालेल्या एकूण ६९५ लाभार्थी / घरकुले पैकी १०७ लाभार्थी /घरकुले हे दिनांक ३१/१२/२०२३ पुर्वीचे व उर्वरीत ५८८ लाभार्थी/घरकुले दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतरचे आहेत. ३) **शेंदुरजनाघाट नगर परिषद:** शेंदुरजनाघाट नगरपरिषदे अंतर्गत एकूण ८ BLC प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर लाभार्थी / घरकुलांची संख्या ९२२ एवढी होती. त्यापैकी, नगरपरिषद स्तरावर २८६ लाभार्थी/ घरकुले आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द करण्यात आली आहेत. कारणास्तव सुधारीत लाभार्थी / घरकुल संख्या ६३६ एवढी आहे. रद्द झालेले एकूण २८६ लाभार्थी /घरकुले दिनांक ३१/१२/२०२३ पुर्वीचे आहेत.	
२.	असल्यास, शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र.८७१/गृनिधो-२ दिनांक ०५/१०/२०२४ नुसार PMAY- १.० मध्ये कोणत्याही कारणास्तव रद्द झालेल्या लाभार्थींना PMAY-२.० मध्ये लाभ मिळणार नाही, अशी अट घालण्यात आली आहे, हे ही खरे आहे काय	१) **वरुड नगर परिषद:** महाराष्ट्र शासन, गृहनर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र. ८७/गृनिधो-२ दिनांक १५/१०/२०२४ मधील पान क्र. ३ वरील मुद्दा क्र. ८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजूरी व देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (Curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही, असे नमुद आहे.	होय, हे खरे आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना २.० च्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार Eligibility Criteria च्या स्तंभ क्रमांक ३.६ मध्ये खालीलप्रमाणे नमुद आहे- "The Houses sanctioned under PMAY-U which got curtailed by Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) after 31.12.2023 due to any reason on the recommendation of State /UTs, shall not be sanctioned in PMAY-U 2.0 to those beneficiaries." त्यानुसार, महाराष्ट्र शासन, गृहनर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र. ८७/गृनिधो-२ दिनांक १५/१०/२०२४ मधील पान क्र. ३ वरील मुद्दा क्र. ८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या	

		२) मोर्शी नगर परिषद: होय खरे आहे. महाराष्ट्र शासन, गृहनर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र. ८७/गृनिधो-२ दिनांक १५/१०/२०२४ मधील पान क्र. ३ वरील मुद्दा क्र. ८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजूरी व देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (Curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही, असे नमुद आहे. **३) शेंदुरजनाघाट नगर परिषद:** होय खरे आहे. महाराष्ट्र शासन, गृहनर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र. ८७/गृनिधो-२ दिनांक १५/१०/२०२४ मधील पान क्र. ३ वरील मुद्दा क्र. ८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजूरी व देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (Curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही, असे नमुद आहे.	शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजूरी व देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (Curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही, असे नमुद आहे.	

३.	असल्यास, ज्या अत्यंत गरजु लाभार्थ्यांनी तांत्रिक किंवा आर्थिक अडचणींमुळे घरकुल बांधकाम पुर्ण केले नव्हते त्याच्यासाठी ही अट शिथिल करुन त्यांना प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० मध्ये सामावुन घेण्यासाठी शासन विचार करणार आहे काय,	**१) वरुड नगर परिषद:** सदर बाब शासन स्तरावरील आहे. **२) मोर्शी नगर परिषद:** सदर बाब शासन स्तरावरील आहे. **३) शेंदुरजनाघाट नगर परिषद:** सदर बाब शासन स्तरावरील आहे.	सदर बाब धोरणात्मक असल्याने याबाबत शासन स्तरावरुन निर्णय होणे अपेक्षित आहे.	
४.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्या अनुषंगाने यासंबंधित ४३३ लाभार्थ्यांचा प्रश्न मार्गी लावण्यासाठी संबंधित अटी शिथिल करुन घरकुल मिळण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	**१) वरुड नगर परिषद:** सदर बाब शासन स्तरावरील आहे. **२) मोर्शी नगर परिषद:** सदर बाब शासन स्तरावरील आहे. **३) शेंदुरजनाघाट नगर परिषद:** सदर बाब शासन स्तरावरील आहे.	प्रश्न उद्भवत नाही.	

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

पुरक टिप्पणी

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (मोर्शी)

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.

अमरावती जिल्हयातील वरुड, मोर्शी व शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मान्यता मिळालेल्या BLC प्रकल्पांबाबत माहिती खालीलप्रमाणे आहे-

१) **वरुड नगर परिषद:**

मुख्याधिकारी, वरुड नगरपरिषद यांनी पत्र क्र. वनप/बांवि/प्रआयो/१२४३/२०२६ दिनांक १७/०६/२०२६ अन्वये सादर केल्यानुसार वरुड नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत ६८ व्या CSMC मध्ये १७९ लाभार्थी, ७२ व्या CSMC पर्यंत १६७ लाभार्थी व ४१ व्या SLSMC पर्यंत ८७ लाभार्थी असे अद्यापपर्यंत एकूण ४३३ लाभार्थ्यांची आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द झाली आहेत.

या कार्यालयात उपलब्ध माहितीनुसार वरुड नगरपरिषद क्षेत्रात एकूण ९ BLC प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर लाभार्थी / घरकुलांची संख्या १३५३ एवढी होती. त्यापैकी, नगरपरिषद स्तरावर ४३३ लाभार्थी/ घरकुले आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द करण्यात आली आहेत. कारणास्तव सुधारीत लाभार्थी / घरकुल संख्या ९२० एवढी आहे. रद्द झालेल्या एकूण ४३३ लाभार्थी / घरकुले पैकी १०८ लाभार्थी /घरकुले हे दिनांक ३१/१२/२०२३ पुर्वीचे व उर्वरीत ३२५ लाभार्थी / घरकुले दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतरचे आहेत.

२) **मोर्शी नगर परिषद:**

मुख्याधिकारी, मोर्शी नगरपरिषद यांनी सादर केल्यानुसार मोर्शी नगरपरिषद हद्दीतील अद्यापपर्यंत एकूण ६९५ घरकुल लाभार्थी रद्द करण्यात आले असुन त्यांना रद्द करण्याची कारणे मयत असल्यामुळे, कोर्ट केस, घरकुल घेण्यास इच्छुक नसल्यामुळे, बांधकाम करण्यासाठी आर्थिक परिस्थिती नसल्यामुळे, कौटुंबिक वाद, स्वमालकीय मालमत्ता नसत्यामुळे व इतर कारणामुळे ६९५ लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. तसेच, ३१/१२/२०२३६ च्या अगोदर ६९ व्या सी.एस.एम.सी. मध्ये १०७ लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. ४० व्या एस.एल.एस.एम.सी. मध्ये ५०० लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे. तसेच, ४३ व्या एस.एल.एस.एम.सी. मध्ये ८८ लाभार्थींना रद्द करण्यात आले आहे.

या कार्यालयात उपलब्ध माहितीनुसार मोर्शी नगरपरिषदे अंतर्गत एकूण ३ BLC प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर लाभार्थी / घरकुलांची संख्या १९८२ एवढी होती. त्यापैकी, नगरपरिषद स्तरावर ६९५ लाभार्थी/ घरकुले आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द करण्यात आली आहेत. कारणास्तव सुधारीत लाभार्थी / घरकुल संख्या १२८७ एवढी आहे. रद्द झालेल्या एकूण ६९५ लाभार्थी / घरकुले पैकी १०७ लाभार्थी /घरकुले हे दिनांक ३१/१२/२०२३ पुर्वीचे व उर्वरीत ५८८ लाभार्थी / घरकुले दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतरचे आहेत.

३) शेंदुरजनाघाट नगर परिषद:

मुख्याधिकारी, शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद यांनी पत्र क्र. १३५६/ २६ दिनांक १७/०६/२०२६ अन्वये सादर केल्यानुसार शेंदुरजनाघाट नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अद्यापपर्यंत एकूण २८६ लाभार्थ्यांची आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द झाली आहेत.

या कार्यालयात उपलब्ध माहितीनुसार शेंदुरजनाघाट नगरपरिषदे अंतर्गत एकूण ८ BLC प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर लाभार्थी / घरकुलांची संख्या ९२२ एवढी होती. त्यापैकी, नगरपरिषद स्तरावर २८६ लाभार्थी/ घरकुले आर्थिक, तांत्रिक, वैयक्तीक तसेच इतर विविध कारणांमुळे घरे रद्द करण्यात आली आहेत. कारणास्तव सुधारीत लाभार्थी / घरकुल संख्या ६३६ एवढी आहे. रद्द झालेले एकूण २८६ लाभार्थी /घरकुले दिनांक ३१/१२/२०२३ पुर्वीचे आहेत.

प्रधानमंत्री आवास योजना २.० च्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार Eligibility Criteria च्या स्तंभ क्रमांक ३.६ मध्ये खालीलप्रमाणे नमुद आहे-

"The Houses sanctioned under PMAY-U which got curtailed by Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) after 31.12.2023 due to any reason on the recommendation of State /UTs. shall not be sanctioned in PMAY-U 2.0 to those beneficiaries."

त्यानुसार, महाराष्ट्र शासन, गृहनर्माण विभाग शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०२४/प्र.क्र. ८७/गृनिधो-२ दिनांक १५/१०/२०२४ मधील पान क्र. ३ वरील मुद्दा क्र. ८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजूरी व देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१/१२/२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (Curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)- २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही, असे नमुद आहे.

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

Received on Date : 17/06/2026

कार्यालय वरूड नगर परिषद
जि.अमरावती

महाराष्ट्र नागरी ई-गव्हर्नन्स प्रकल्प

Tel-Office- +07229-232020, President-Office- +07229-233379.
E-mail: mcwarud@gmail.com

बनप/ बां.वि/प्र.आ.यो / १२४३ /२०२६ दिनांक :- १७ / ०६ /२०२६

प्रति,

मा. मुख्य अभियंता, प्रआयो,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.
मा.श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (मोर्शी)

संदर्भ :- मा. उप मुख्य अभियंता, प्रआयो,यांचे प्राप्त पत्र क्रमांक :- जा.क्र. एमएच/मुअ२/उमुअ२/ काअ२/प्रआयो / प्रा/E९२०७५२२ दिनांक १७/०६/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय विषयान्वये मा. श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (आमदार,विधानसभा मोर्शी) यांनी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६ उपस्थित केलेला आहे. त्याअनुषंगाने उपस्थित केलेल्या प्रश्नांची मुद्दे निहाय पूरक टिपणी यासह सविनय सादर करण्यात येत आहेत.

(गजानन ओरेर)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद वरुड

नगर परिषद वरुड जि.अमरावती

कार्यालयीन टिपणी

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.

मा.महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय विषयान्वये मा. श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (आमदार.विधानसभा मोर्शी) यांनी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६ उपस्थित केलेला आहे. त्याअनुषंगाने उपस्थित केलेल्या प्रश्नांची मुद्देनिहाय खुलासा खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र	मुद्दा	खुलासा
१	अमरावती जिल्ह्यातील वरूड, मोर्शी, शेंदूरजना घाट नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत एकूण ४३३ लाभार्थ्यांची विविध कारणामुळे घरे रद्द झाली आहेत, हे खरे आहे काय?	होय खरे आहे. वरुड नगर परिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत ६८th CSMC मध्ये १७९ लाभार्थी ,७२th CSMC पर्यंत १६७ लाभार्थी व ४१st SLSMC पर्यंत ८७ लाभार्थी असे अद्याप पर्यंत एकूण ४३३ लाभार्थ्यांची आर्थिक, तांत्रिक ,वैयक्तिक तसेच ईतर विविध कारणामुळे घरे रद्द झाली आहेत.
२	असल्यास, शासन निर्णय क्र. प्रआयो २०२४/प्र.क्र.८७१ नुगीद्यो २ दि.५.१०.२०२४ नुसार PMAY-१.० मध्ये कोणत्याही कारणास्तव रद्द झालेल्या लाभार्थींना PMAY-२.० मध्ये लाभ मिळणार नाही अशी अट घालण्यात आली आहे, हे हि खरे आहे काय?	होय खरे आहे. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्रमांक प्रआयो.२०२४/ प्र.क्र.८७/ गृनिधो-२ दिनांक :- १५ ऑक्टोंबर २०२४ मधील पान क्र.३ मधील मुद्दा क्र.८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शीफारशीनुसार केंद्रीय मंजुरी आणि देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१.१२.२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही. असे नमूद आहेत.
३	असल्यास, ज्या अत्यंत गरजु लाभार्थ्यांनी तांत्रिक किंवा आर्थिक अडचणींमुळे घरकुल बांधकाम पूर्ण केले नव्हते त्यांच्यासाठी ही अट शिथिल करून त्यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० मध्ये सामावून घेण्यासाठी शासना विचार करणार आहे काय?	सदर बाब शासन स्तरावरील आहेत.
४	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने या संबंधीत ४३३ लाभार्थ्यांचा प्रश्न मार्गी लावण्यासाठी संबंधीत अटींशिथिल करून घरकुल मिळण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	सदर बाब शासन स्तरावरील आहेत.

(गजानन भोयर)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद वरुड

नगर परिषद कार्यालय, मोर्शी

जिल्हा अमरावती

कार्यालयीन दुरध्वनी क्रमांक 07228-222249

Receive on chhanta ला 12/06/26

e-mail mcmorshi@gmail.com www.mcmorshi.org

नपमो/जा.क्र/प.आ.यो./ /2026	दिनांक / 05 /2026

प्रती,

मा.कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग ,मुख्य इमारत ,३ रा माळा
मादामा कामा मार्ग,मुंबई -४०००३२

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.३६९६.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना -२.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत श्री.उमेश उर्फ चंदू यावलकर (मोर्शी).

संदर्भ -आपले कार्यालय पत्र क्र.विपता-२०२६ /प्र.क्र.१५०/गृनिधो -२ दिनांक :१६ जून

मा.महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय विषयाअनुसरून सादर करण्यात येते कि, सबब,विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९३ मध्ये उपस्थित प्रश्नाचे भाग क्र.१ व २ चे उत्तर पत्रा सोबत सादर करण्यात येत आहे.

अनु क्र.	तारांकित प्रश्न	तारांकित प्रश्नचे उत्तर
१	अमरावती जिल्हातील वरुड —मोर्शी-शेदुरजना घाट नगर परिषद क्षेत्रातिक प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)अंतर्गत एकूण ४३३ लाभार्थीची विविध कारणामुळे घरे रद्द झाली आहेत,हे खरे आहे काय,	हो खरे आहे, मोर्शी नगर परिषद हद्दितिल अद्ध्यप पर्यंत एकुन ६९५ घरकुल लाभार्थी रद्द करण्यात आले असुन त्याना रद्द करण्याचे कारणे "मय्यत असल्यामुळे,कोर्ट केस, घरकुल घेण्यास इच्छुक नसल्यामुळे, बांधकाम करण्यासाठी अर्थीक परिस्थिति नसल्यामुळे, कौटुंबिक वाद, स्व.मालकिय मालमत्ता नसल्यामुळे, व इतर"अश्या करणा मुळे ६९५ लाभार्थिना रद्द करण्यात आले आहे.तसेच ३१/१२/२०२३ च्या अगोदर ६९ व्या सि.एस.एम.सि मध्ये १०७ लाभार्थीना रद्द करण्यात आले आहे. ४०व्या एस.एल.एम.सि मध्ये ५०० लाभार्थीना रद्द करण्यात आले आहे.तसेच ४३ व्या एस.एल.एम.सि मध्ये ८८ लाभार्थीना रद्द करण्यात आले आहे.
२	असल्यास,शासन निर्णय क्र.प्रआयो २०२४/प्र.क्र.८७१ नुणीधो २ दि.५.१०.२०२४ नुसार PMAY-१.० मध्ये कोणत्याही कारणास्तव रद्द झालेल्या लाभार्थीना PMAY-२.० मध्ये लाभ मिळणार नाही अशी अट घालण्यात आली आली आहे हे खरे आहे काय,	हो खरे आहे, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र.८७/गुनिधो -२ / दि.१५ ऑक्टोबर २०२४ मध्ये नमूद नुसार "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)१.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये,राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजुरी आणि देखरेख समितीने (CSMC)दि.३१.१२.२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात केली असल्यास,सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)२.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही"असे नमुद आहे

उक्त तारांकित प्रश्नाचे उत्तर आपनास संविनय सादर.

नगर परिषद कार्यालय मोर्शी नपामो

मुख्याधिकारी
नगर परिषद,मोर्शी
जि.अमरावती

Received on ... by ... 18/06/26

प्रधान मंत्री
आवास योजना

नगर परिषद कार्यालय शेंदुरजनाघाट

ता.वरुड, जि. अमरावती

Email Id. - mcshendurjanaghat@gmail.com
Office Telephone No. - 07229238121

क्रमांक :- १३५६/२६ दिनांक :- १७/०६/२०२६

प्रति,

मा. मुख्य अभियंता, प्रआयो,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.
मा.श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (मोर्शी)

संदर्भ :- मा. उप.मुख्य अभियंता, प्रआयो,यांचे प्राप्त पत्र क्रमांक :- जा.क्र. एमएच/मुअ२/उमुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा/E९२०७५२२ दिनांक १७/०६/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय विषयान्वये मा. श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (आमदार,विधानसभा मोर्शी) यांनी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६ उपस्थित केलेला आहे. त्याअनुषंगाने उपस्थित केलेल्या प्रश्नांची मुद्दे निहाय पूरक टिपणी यासह सविनय सादर करण्यात येत आहेत.

सहपत्र :- रद्द झालालेल्या लाभार्थ्यांची यादी कारणासह

(गजानन भोयर)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद शेंदुरजनाघाट

नगर परिषद शेंदुरजनाघाट जि.अमरावती

कार्यालयीन टिपणी

विषय - विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९६

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत.

मा.महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय विषयान्वये मा. श्री. उमेश उर्फ चंदु यावलकर (आमदार,विधानसभा मोर्शी) यांनी प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत रद्द झालेल्या घरकुल लाभार्थी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० (शहरी) अंतर्गत लाभ देण्याबाबत विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३६६९३ उपस्थित केलेला आहे. त्याअनुषंगाने उपस्थित केलेल्या प्रश्नांची मुद्देनिहाय खुलासा खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र	मुद्दा	खुलासा
१	अमरावती जिल्ह्यातील वरूड, मोर्शी, शेंदूरजना घाट नगरपरिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत एकूण ४३३ लाभार्थ्यांची विविध कारणामुळे घरे रद्द झाली आहेत, हे खरे आहे काय?	होय खरे आहे. शेंदुरजनाघाट नगर परिषद क्षेत्रातील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अद्याप पर्यंत एकूण २८६ लाभार्थ्यांची आर्थिक, तांत्रिक ,वैयक्तिक तसेच इतर विविध कारणामुळे घरे रद्द झाली आहेत.
२	असल्यास, शासन निर्णय क्र. प्रआयो २०२४/प्र.क्र.८७१ नुर्णीयो २ दि.५.१०.२०२४ नुसार PMAY-१.० मध्ये कोणत्याही कारणास्तव रद्द झालेल्या लाभार्थींना PMAY-२.० मध्ये लाभ मिळणार नाही अशी अट घालण्यात आली आहे, हे हि खरे आहे काय?	होय खरे आहे. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्रमांक प्रआयो.२०२४/ प्र.क्र.८७/ गृनिधो-२ दिनांक :- १५ ऑक्टोबर २०२४ मधील पान क्र.३ मधील मुद्दा क्र.८ अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजुरी आणि देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१.१२.२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही, असे नमूद आहेत.
३	असल्यास, ज्या अत्यंत गरजु लाभार्थ्यांनी तांत्रिक किंवा आर्थिक अडचणींमुळे घरकुल बांधकाम पूर्ण केले नव्हते त्यांच्यासाठी ही अट शिथिल करून त्यांना प्रधानमंत्री आवास योजना २.० मध्ये सामावून घेण्यासाठी शासना विचार करणार आहे काय?	सदर बाब शासन स्तरावरील आहेत.
४	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने या संबंधीत ४३३ लाभार्थ्यांचा प्रश्न मार्गी लावण्यासाठी संबंधीत अटीशिथिल करून घरकुल मिळण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	सदर बाब शासन स्तरावरील आहेत.

(गजानन भोयर)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद शेंदुरजनाघाट

3. Eligibility Criteria

3.1 Families belonging to EWS/LIG/MIG category, living in urban areas, having no pucca house anywhere in the country, are eligible to purchase or construct a house under PMAY-U 2.0.

3.2 A beneficiary will be eligible for availing benefit under any of the verticals of PMAY-U 2.0 scheme. The beneficiary who has been allotted house under any of the housing scheme of Central Government, State/UT Government and Local Self Government in last 20 years in urban or rural areas, shall not be eligible to seek benefit under PMAY-U 2.0. An undertaking may also be submitted by the beneficiary while validating the demand by ULB in this regard.

3.3 EWS households are defined as households with an annual income of up to ₹3 lakh. LIG is defined as households with an annual income from ₹3 lakh up to ₹6 lakh. MIG is defined as households with an annual income from ₹6 lakh up to ₹9 lakh. States/UTs shall have the flexibility to redefine the annual income criteria of EWS as per prevailing conditions with concurrence of MoHUA.

3.4 Preference under the Scheme will be given to Widows, single women, Persons with Disabilities, Senior Citizens, Transgenders, persons belonging to Scheduled Castes/ Scheduled Tribes, Minorities and other weaker and vulnerable sections of the society. Special focus will be given to Safai Karmi, Street Vendors identified under PMSVANidhi Scheme and different artisans under Pradhan Mantri-Vishwakarma Scheme, Anganwadi workers, building and other construction workers, residents of slums/chawls and other groups identified during operation of PMAY-U 2.0.

3.5 It would also be ensured that if a pucca house has been provided to the parents of any eligible beneficiary under the previous housing schemes then, he/she will be considered only after other eligible families/beneficiaries whose parents have not availed any benefit under the previous housing schemes are included in the list of beneficiaries.

3.6 The houses sanctioned under PMAY-U which got curtailed by Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) after 31.12.2023 due to any reason on the recommendation of States/UTs, shall not be sanctioned in PMAY-U 2.0 to those beneficiaries.

3.7 The beneficiaries may avail benefit in PMAY-G or PMAY-U 2.0 as per their jurisdiction. The MIS linkage between Department of Rural Development for PMAY-G and MoHUA for PMAY-U 2.0 would be done to avoid duplication of beneficiaries. The final list of beneficiaries may be checked and verified by States/UTs/ULBs before sending to the CSMC for sanctioning.

3.8 All eligible beneficiaries (including family members) should have an Aadhaar/ Aadhaar Virtual ID integrated with the details of beneficiaries. In case, any eligible beneficiary does not have an Aadhaar card/Aadhaar Virtual ID, States/UTs should ensure that Aadhaar/ Aadhaar Virtual ID enrolment of such beneficiary is done on priority.

"सर्वांसाठी घरे" संकल्पनेवर आधारित "प्रधानमंत्री आवास योजनेची (शहरी) २.० राज्यात अंमलबजावणी करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: प्रआयो-२०२४/प्र. क्र.८७/ गृनिधो-२
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : १५ ऑक्टोबर, २०२४

वाचा:-

१) केंद्रीय गृहनिर्माण व शहरी व्यवहार मंत्रालयाने दिनांक १७.०९.२०२४ रोजी निर्गमित केलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० च्या मार्गदर्शक सूचना
२) शासन शुध्दीपत्रक क्रमांकः प्रआयो/२०१७/प्र.क्र.१२/गृनिधो-२/शिकाना. दिनांक११/०६/२०१८
३) शासन शुध्दीपत्रक क्रमांकः प्रआयो/२०१७/प्र.क्र.१२/गृनिधो-२/शिकाना, दिनांक २६/११/२०१८

प्रस्तावना:-

माननीय पंतप्रधान महोदयांच्या "सर्वांसाठी घरे" या संकल्पनेच्या अंतर्गत केंद्र पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना" सुरु करण्यात आली आहे. या योजनेची राज्यात अंमलबजावणी माहे डिसेंबर, २०१५ पासून करण्यात आली आहे. सदर योजनेची मुदत दिनांक ३१.१२.२०२४ रोजी संपुष्टात येत आहे.

मात्र, अजूनही देशात परवडणाऱ्या घरांची मागणी विचारात घेऊन केंद्र शासनाने दिनांक ०१.०९.२०२४ पासून "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.०" ची देशात अंमलबजावणी करण्याबाबतच्या मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत. ज्याअंतर्गत एक कोटी शहरी गरीब आणि मध्यमवर्गीय कुटुंबांसाठी परवडणारी घरे उपलब्ध करून देण्यात येणार आहेत. तसेच, भाडे तत्वावर परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्यात येणार आहे. केंद्र शासनाने निर्गमित केलेल्या "प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.०" च्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार सदर योजना राज्यात राबविण्याचे प्रस्तावित होते.

केंद्र शासनाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० च्या मार्गदर्शक सूचनेनुसार, सदर योजना दिनांक १.०९.२०२४ पासून ५ वर्षाकरिता राज्यात राबविण्यात येणार आहे. तसेच, सदर मार्गदर्शक सूचनेनुसार आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांचे प्राथमिक सर्वेक्षण करून त्यांची स्थानिक स्वराज्य संस्थानिहाय यादी अर्थ व सांख्यिकी संचालनालय यांच्यामार्फत करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच, केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सुचेनानुसार व

मंत्रिमंडळाच्या निर्णयानुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० संपूर्ण राज्यभरात लागू करण्याची बाब राज्य शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

राज्य शासनाने विवक्षितपणे नमूद केलेली बाब वगळता, केंद्र शासनाने प्रसिद्ध केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० ची या आदेशाच्या दिनांकापासून राज्यात अंमलबजावणी करण्यास यान्वये मान्यता देण्यात येत आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० या योजने अंतर्गत केंद्र शासनाने दिनांक १७.०९.२०२४ रोजी प्रसिद्ध केलेल्या मार्गदर्शक सूचना pmay-urban.gov.in ह्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून अंमलबजावणी यंत्रणांनी त्याचे पालन करुन, तसेच, या शासन निर्णयातील तरतुदीनुसार सदर योजना त्यांच्या कार्यक्षेत्रात राबवावी.

२. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० ची वैशिष्टये खालीलप्रमाणे आहेत:-

१) "सर्वांसाठी घरे" ह्या संकल्पनेच्या पूर्ततेसाठी सदर योजनेंतर्गत सर्वसामान्य जनतेला परवडणाऱ्या दरात घरे उपलब्ध करून देण्यासाठी केंद्र व राज्य शासनामार्फत अनुदान अनुज्ञेय राहील.

२) सदर योजनेंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी (EWS) शौचालय व अन्य पायाभूत नागरी सुविधांसह ३० चौ.मी ते ४५ चौ.मी. पर्यंतची घरे बांधण्यात येतील.

३) सदर योजना खालील चार घटकांद्वारे कार्यान्वित केली जाईल:

१. वैयक्तिक स्वरुपातील घरकुल बांधकाम (Beneficiary Led Construction) (BLC)
२. भागीदारी तत्वावर परवडणारी घरे (Affordable Housing in Partnership) (AHP)
३. भाडे तत्वावर परवडणारी घरे (Affordable Rental Housing) (ARH)
४. व्याज अनुदान योजना (Interest Subsidy Scheme) (ISS)

४) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० ची अंमलबजावणी कार्यरत असलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० प्रमाणेच केंद्रीय पुरस्कृत योजना (Centrally Sponsored Scheme) म्हणून केली जाईल, ज्यामधील व्याज अनुदान योजना (Interest Subsidy Scheme) हा घटक राज्य शासनाशी संबंधित नसून केंद्र शासन व बँकांशी संबंधित राहील.

५) AHP प्रकल्पांतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटातील (EWS) लाभार्थ्यांसाठी किमान २५% घरकुले असतील. तसेच, AHP प्रकल्पामध्ये अत्यल्प उत्पन्न गटांच्या घरकुलांची किमान संख्या १०० इतकी राहील.

पृष्ठ २३ पैकी २

६) या योजनेतंर्गत प्रकल्पांमध्ये पाणी, स्वच्छता, सांडपाणी, रस्ते, वीज इत्यादी मूलभूत नागरी पायाभूत सुविधा असाव्यात. BLC आणि ISS घटकांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या घरांकरिता आवश्यक मुलभूत नागरी सुविधा राहतील, याची शहरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी योग्य ती खातरजमा करावी.

७) AHP आणि ARH प्रकल्पांच्या तपशीलवार प्रकल्प अहवालात (डीपीआर) खालील गोष्टींचा समावेश अत्यावश्यक आहे:

- अपंग व्यक्ती (दिव्यांगजन) साठी अपंग व्यक्तींचे हक्क अधिनियम, २०१६ नुसार, प्रवेशयोग्यता सुनिश्चित करण्यासाठी रॅम्प आणि इतर सुविधांची आवश्यक तरतूद करणे.
- AHP प्रकल्पांच्या जागेवर आवश्यक तेथे आंगणवाड्या बांधणे.
- पावसाचे पाणी साठवण्याची (Rain Water Harvesting System) तरतूद करणे.
- सौर ऊर्जा प्रणालीची तरतूद करणे.
- प्रकल्पाच्या ठिकाणी पुरेशा प्रमाणात स्थानिक प्रजातींच्या वृक्षांची लागवड करणे.

८) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) १.० अंतर्गत मंजूर केलेल्या घरकुलांमध्ये, राज्य शासनाच्या शिफारशीनुसार केंद्रीय मंजुरी आणि देखरेख समितीने (CSMC) दिनांक ३१.१२.२०२३ नंतर कोणत्याही कारणास्तव कपात (Curtailed) केली असल्यास, सदर घरकुलांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत मान्यता दिली जाणार नाही.

३. पात्र लाभार्थी:-

१) लाभार्थी कुटुंबामध्ये, पती-पत्नी व अविवाहित मुले/ मुली (Children) (वय वर्षे १८ खालील मुले/ मुली) यांचा समावेश असेल.

२) या योजनेंतर्गत अनुदान/ सहाय्य प्राप्त करुन घेण्याकरीता शहरी भागात राहणाऱ्या EWS/LIG/MIG कुटुंबातील कोणत्याही सदस्यांच्या नावावर देशाच्या कोणत्याही भागात पक्के घर (All Weather House) नसावे.

३) लाभार्थ्याने गेल्या २० वर्षात कोणत्याही शासकीय योजनेचा लाभ घेतलेला नसावा.

४) योजनेंतर्गत बांधण्यात येणारी घरे ही कुटुंबातील कर्त्या महिलेच्या किंवा कुटुंबातील कर्ता पुरुष व महिला यांच्या सयुंक्त नावावर असतील आणि ज्या कुटुंबात कर्ती महिला सदस्य नसेल त्या कुटुंबात कर्त्या पुरुषांच्या नावे घर राहील

पृष्ठ २३ पैकी ३

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

विधानसभा तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

दिनांक. /०७/२०२६.

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३८०५

श्री. विकास ठाकरे व इतर मा. विधानसभा सदस्य
नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मुलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत.

संदर्भ- १) कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचे पत्र जा.क्र. विपता-२०२६/ प्र.क. १६१/ गृनिधो-२ दिनांक २२/०६/२०२६.

२) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.एमएच/मुअ-२/काअ-२/प्रआयो/प्रा/E-९२९३७०६/२६ दिनांक ०१/०७/२०२६

३) कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/ प्र.क. १६१/ गृनिधो-२ दिनांक ०८/०७/२०२६

महोदय,

वरील विषयाच्या अनुषंगाने संदर्भ पत्र १ बाबत या कार्यालयाचे संदर्भ पत्र २ नुसार आवश्यक माहिती सादर करण्यात आली होती.

आता संदर्भ पत्र क्र. ३ सोबत जोडण्यात आलेल्या विवरणपत्रानुसार PMAY dashboard वर उपलब्ध असलेली माहिती जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

प्रत: **मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण** यांना माहितीकरीता व पुढील योग्य कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
प्रत: **कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२**, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना माहितीसाठी.

विवरणपत्र -प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

अ.क्र.	घरकुलांची माहिती	मंजूर घरकुले	पूर्ण झालेली घरकुले	सुरु झालेली घरकुले	अद्याप सुरु न झालेली घरकुले	संलग्न लाभार्थी	वितरीत निधी (रुपये लाख)							
							पहिला हप्ता		दुसरा हप्ता		तिसरा हप्ता		एकूण	
							केंद्र हिस्सा	राज्य हिस्सा	केंद्र हिस्सा	राज्य हिस्सा	केंद्र हिस्सा	राज्य हिस्सा	केंद्र हिस्सा	राज्य हिस्सा
1	2	3	4	5	6 = 3-5	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	राज्य	AHP - 183753	96345	178231	5522	115506	106979.06	70945.85	63764.82	42509.52	13999.44	9332.75	184743.32	122788.12
		BLC - 232856	158680	191628	41028	229761	-						281051	205599
		ISSR - 1215	0	231	984	426	0	0	0	0	0	0	0	0
		Total - 417824	**255025**	**370290**	**47534**	**345693**	-						**465794.32**	**328387.12**
2	नागपूर जिल्हा	AHP - 16185	7550	15863	322	9467	11752.8	7835	5134.06	3422.68	603.44	402.272	17490.3	11659.952
		BLC - 23851	17170	20199	3652	23764	-						29056.55	22312.7
		Total - 40036	**24720**	**36062**	**3974**	**33231**	-						**46546.85**	**33972.652**
3	कामठी नगर परिषद	AHP - 4535 BLC - 15495 **Total - 20030**	AHP - 4535 BLC - 11455 **Total - 15990**	AHP - 4535 BLC - 13667 **Total - 18202**	AHP - 0 BLC - 1828 **Total - 1828**	AHP - 4008 BLC - 15482 **Total - 19490**	AHP - 2607 BLC - 8134.2 **Total - 10741.2**	AHP - 1738 BLC - 5972.4 **Total - 7710.4**	AHP - 2279.14 BLC - 7504.8 **Total - 9783.94**	AHP - 1519.43 BLC - 5915.2 **Total - 7434.63**	AHP - 46.368 BLC - 3010.5 **Total - 3056.868**	AHP - 30.912 BLC - 2909 **Total - 2939.912**	AHP - 4932.51 BLC - 18649.5 **Total - 23582.01**	AHP - 3288.34 BLC - 14796.6 **Total - 18084.94**
4	वाठोडा	264	264	264	0	251	158.4	105.6	158.4	105.6	0.894	0.596	317.694	211.796
5	तयोडी (खुर्द) खसरा क्र.63	2374	2374	2374	0	2243	1424.4	949.6	1189.674	793.116	0	0	2614.074	1742.716
6	तयोडी (खुर्द) खसरा क्र.62	942	942	942	0	857	565.2	376.8	472.0674	314.7116	0	0	1037.2674	691.5116
7	पांजरी	765	765	765	0	547	459	306	459	306	45.474	30.316	963.474	642.316
8	शिलनास	190	190	190	0	110	0	0	0	0	0	0	0	0

Note: PMAY(U) प्रकल्पांची प्रत्यक्ष स्थिती केंद्रीय डॅशबोर्डनुसार आहे, तर BLC प्रकल्पांची स्थिती केंद्रीय डॅशबोर्डवरील जिओ-टॅगिंगनुसार आहे.

नागपूर जिल्हातील BLC प्रकल्पांची आर्थिक स्थिती ही नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडून (ULBs) गुगल-शीटमध्ये प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार आहे.

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

विधानसभा तारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
दिनांक. /०६/२०२६.

प्रति,

मा. आयुक्त,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नागपूर

मा. आयुक्त,
नागपूर महानगरपालिका,
नागपूर

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३८०५
श्री. विकास ठाकरे व इतर मा. विधानसभा सदस्य
नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मुलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत.

संदर्भ- सचिव, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे पत्र दिनांक २२/०६/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र ३३५०८ मध्ये उल्लेखीत करण्यात आलेला विषय आपल्या कार्यालयाशी संबंधित असल्याने पुढील कार्यवाहीसाठी सोबत जोडण्यात येत आहे.

तरी, याबाबत आपल्या स्तरावरुन शासनास आवश्यक माहिती तात्काळ सादर करण्याची विनंती आहे. व तसे या कार्यालयास कळविण्यात यावे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

For उपमुख्य अभियंता/प्रा.
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

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

क्रमांक : ५.१
महाराष्ट्र विधानमंडल सचिवालय
विधान भवन, मुंबई/नागपूर
दिनांक : २२.०८.२०२५

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

महोदय,

माननीय अध्यक्षांनी खाली उद्धृत केलेला विधानसभा तारांकित प्रश्न स्वीकृत केला आहे. त्या प्रश्नाचे उत्तर ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा माहिती पुढीलप्रमाणे आहे –

प्रश्नाचा गट क्रमांक : ५

प्रश्नाच्या उत्तराचा दिनांक : १०-०७-२०२५

प्रश्नाचे उत्तर केवळ ऑनलाईन पध्दतीनेच या सचिवालयास पाठविण्याचा अंतिम दिनांक : ०६-०७-२०२५

विभागाकडून प्रश्नाच्या ऑनलाईन हस्तांतरणाचा अंतिम दिनांक : २५-०६-२०२५

उत्तर माहितीसाठी सादर अग्रेषित –

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

आपला,

सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानसभा

नागपूर, वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मूलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत –

*३३८५ श्री. विकास ठाकरे (नागपूर पश्चिम), श्री. विजय वडेट्टीवार (ब्रम्हपुरी), श्री. अमित पंटल (मुंबादेवी), श्री. अस्लम शेख (मालाड पश्चिम), श्रीमती ज्योती गायकवाड (धारावी), श्री. विश्वजित कदम (पलूस कडेगाव), श्री. संजय मेश्राम (चंद्रपूर), श्री. रामदास मसराम (आरमोरी)

सन्माननीय उप मुख्यमंत्री पुढील गोष्टींचा खुलासा करतील काय :-

(१) नागपूर, वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत उभारण्यात आलेल्या वसाहतीत सुमारे ३२०० कुटुंबांचे वास्तव्य असतानाही तेथे रस्ते, पाणीपुरवठा, आरोग्य केंद्र व मूलभूत सुविधा अद्याप उपलब्ध नसल्याचे माहे एप्रिल, २०२५ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,

(२) असल्यास, सदर वसाहतीत योजनेचा लाभ घेणाऱ्या नागरिकांना अपुऱ्या प्रमाणात पिण्याचे पाणी, शौचालय सुविधा, रस्ते, पथदिवे इत्यादी मूलभूत सुविधांचा अभाव, नाल्यांची दुरवस्था व सांडपाणी व्यवस्थेतील गंभीर त्रुटी यामुळे गंभीर आजारांचा प्रादुर्भाव होत असून अनेक नागरिकांचे बळी गेले आहेत, हे ही खरे आहे काय,

(३) असल्यास, सदर वसाहतीत योजनेचे लाभार्थी निवडताना बोगस कागदपत्रे, खोटे उत्पन्न दाखले व अपात्र व्यक्तींना लाभ दिल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय,

(४) असल्यास, अशा गंभीर प्रकरणांची चौकशी करण्यासाठी नेमलेल्या समितीचा अहवाल शासनास प्राप्त झाला आहे काय, असल्यास, अहवालातील शिफारशी काय आहेत व त्यानुसार शासनाने आजपर्यंत काय कार्यवाही केली आहे, तपशीलवार माहिती द्यावी,

(५) वसाहतीतील मूलभूत सुविधांच्या अभावामुळे नागरिकांना होणाऱ्या त्रासाबाबत तसेच बोगस लाभार्थी निवडीबाबत शासनाने कोणती उपाययोजना केली आहे, तसेच संबंधित दोषी अधिकारी व कंत्राटदार यांच्यावर कोणती कारवाई करण्यात आली आहे, तपशीलवार माहिती द्यावी,

(६) वसाहतीतील मूलभूत सुविधांच्या अभावामुळे नागरिकांना होणाऱ्या त्रासाबाबत तसेच बोगस लाभार्थी निवडीबाबत शासनाने कोणती उपाययोजना केली आहे, तसेच संबंधित दोषी अधिकारी व कंत्राटदार यांच्यावर कोणती कारवाई करण्यात आली आहे, तपशीलवार माहिती द्यावी,

(७) वसाहतीतील मूलभूत सुविधांच्या अभावामुळे नागरिकांना होणाऱ्या त्रासाबाबत तसेच बोगस लाभार्थी निवडीबाबत शासनाने कोणती उपाययोजना केली आहे, तसेच संबंधित दोषी अधिकारी व कंत्राटदार यांच्यावर कोणती कारवाई करण्यात आली आहे, तपशीलवार माहिती द्यावी,

(८) वसाहतीतील मूलभूत सुविधांच्या अभावामुळे नागरिकांना होणाऱ्या त्रासाबाबत तसेच बोगस लाभार्थी निवडीबाबत शासनाने कोणती उपाययोजना केली आहे, तसेच संबंधित दोषी अधिकारी व कंत्राटदार यांच्यावर कोणती कारवाई करण्यात आली आहे, तपशीलवार माहिती द्यावी,

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

विधानसभा तारांकित प्रश्न जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.

प्राधान्य दिनांक. /०६/२०२६.

प्रति,

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

विषय- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३८०५

श्री. विकास ठाकरे व इतर मा. विधानसभा सदस्य
नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मुलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत.

संदर्भ: १) कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचे पत्र जा.क्र. विपता-२०२६/ प्र.क. १६१/गृनिधो-२ दिनांक २२/०६/२०२६.

२) सह आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. प्रकल्प विभाग/ (नामप्रविप्रा)/१३६४ दिनांक २५/०६/२०२६.

महोदय,

सदर प्रश्नात उपस्थित केलेल्या बाबी या नागपूर महानगर पदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्याशी संबंधित असल्याने संदर्भ क्र. २ नुसार त्याबाबत आवश्यक माहिती शासनास सादर करण्यात आली आहे. त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

प्रत: **मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण** यांना माहितीकरीता व पुढील योग्य कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
प्रत: **कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२**, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना माहितीसाठी.

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३८०५

श्री. विकास ठाकरे व इतर मा. विधानसभा सदस्य

नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मुलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत.

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशील	नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे उत्तर	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१.	नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत उभारण्यात आलेल्या वसाहतीत सुमारे २३०० कुटुंबाचे वास्तव्य असूनही तेथे रस्ते, पाणीपुरवठा, मलनिस्सारण, आरोग्य केंद्र व मूलभूत सुविधा अद्याप उपलब्ध नसल्याचे माहे एप्रिल, २०२६ मध्ये निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. • मौजा तरोडी ख.क्र. ६२ व ६३ येथील जागेवर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाद्वारे एकूण ९४२ + २३७४ = ३३१६ गाळे प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत बांधकाम दिनांक १३.११.२०२१ मध्ये पुर्ण करण्यात आले आहे. • सदर योजने मध्ये मंजुर विकास आराखडा नुसार सर्व मुलभुत सोई सुविधा जसे कंपाउंड वॉल, योगा सेंटर, नित्योपयोगी वस्तुंचे दुकाने (Convenience shopping) पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, रस्ते पावसाळी पाणी वाहीका, रेन वॉटर हारवेस्टींग, पार्कींग, मिटर रुम, बाहय विद्युतीकरण, सोलर रुफ टॉप, STP, सौर उर्जेवर चालणारी पथ दिवे, इत्यादी बाबींचा समावेश आहे. सर्व मुलभुत सुविधा गाळे धारकांना उक्त योजनेमध्ये उपलब्ध आहे. • सदर मुलभुत सुविधा देखभाल व दुरुस्ती करीता सक्षम प्राधिकरण बिउगाव नगर पंचायतीला दिनांक २४.०९.२०२४ रोजी हस्तांतरीत करण्यात आले आहेत. • सध्यास्थितीत खसरा क्र. ६२ व खसरा क्र. ६३ मौजा	नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाद्वारे AHP घटकात त्यांच्याद्वारे राबविण्यात येणा-या खालील प्रकल्प अहवालास मान्यता प्राप्त असुन अद्ययावत माहिती खालीलप्रमाणे आहे- १) <u>खसरा क्र. ४३, ४४/२ वाठोडा, नागपूर –</u> या प्रकल्प अहवालातील मुळ ३०८ EWS घरकुलांना मंजूरी आहे. तद्नंतर या प्रकल्प अहवालातील घरकुलांची संख्या २६४ झाली. सर्व २६४ घरकुले पुर्ण झाली असुन सर्व घरकुलांचे Geo-tagging झाले आहे. २६४ घरकुलांपैकी २५१ लाभार्थी संलग्नता देखील झाली आहे. २) <u>६३, तरोडी, वाठोडा, नागपूर</u> या प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर २३७४ घरकुलांपैकी सर्वच्या सर्व म्हणजेच २३७४ घरकुले पुर्ण असुन सर्व घरकुलांचे Geo-tagging झाले आहे. त्यापैकी २२३९ लाभार्थी संलग्नता देखील झाली आहे.

		तरोडी (खुर्द) येथे गाळे धारकांनी पंजीकृत सोसायटी/ संस्था स्थापन करण्यात आली आहे व दिनांक २६.०५.२०२६ रोजी The Maharashtra Cooperative Society Act १९५० अनुसार योजनेतील देखभाल दुरुस्तीची कामे व विषय सोसायटी मार्फत करण्यासाठी नामप्रविप्रा तर्फे कळविण्यात आलेले असुन देखभाल दुरुस्ती करीता जमा रक्कम संस्थेच्या खात्यात जमा केलेली आहे.	
२.	असल्यास, सदर बाबतीत मोबाईल नेटवर्कचा अभाव, नाल्यांची दुरावस्था व सांडपाणी व्यवसथेतील गंभीर त्रुटी यामुळे नागरीकांना मोठया प्रमाणात गैरसोयींना सामोरे जावे लागत आहे, हे खरे आहे काय,	• सदर विषय नामप्रविप्राशी संबंधीत नाही. • विषय भारतीय दुरसंचार विभागाशी संबंधीत आहे. • सदर क्षेत्राकरीता नगर पंचायत बिडगाव सक्षम प्राधिकरण आहे.	नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यांत यावे.
३.	असल्यास, वसाहत परिसरात अवैध धंद्यांचे प्रमाण वाढले असून अंमली पदार्थ विक्री व असामाजिक घटकांचा वापर वाढल्यामुळे महिलांमध्ये भितीचे वातावरण निर्माण झाले आहे, हे ही खरे आहे काय,	• सदर विषय नामप्रविप्राशी संबंधीत नाही. • कायदा व सुव्यवस्था विषय पोलीस विभागाशी संबंधीत आहे.	नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे.
४.	असल्यास, संबंधित वसाहतीचे बांधकाम करताना कंत्राटदार व संबंधित यंत्रणांकडून निकृष्ठ दर्जाचे काम झाल्यामुळे इतारतीमध्ये सिपेझ, भेगा निर्माण झाल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय,	• हे खरे नाही. • सदर कामे मानकाप्रमाणे व निविदा मधील सर्व अटी शर्ती प्रमाणे करण्यात आलेली आहे. तसेच सदर कामाचे व्यवस्थापन तांत्रिक निरीक्षण VNIT, Nagpur तर्फे करण्यात आलेले आहे. उक्त VNIT, Nagpur च्या तांत्रिक निरीक्षण अहवालानुसार सर्व कामे गुणवत्तेनुसार व नियमाप्रमाणे झाल्याचे प्रमाणीत करण्यात आलेले आहे.	नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी सादर केलेले उत्तर ग्राह्य धरण्यात यावे.

५.	असल्यास, या योजनेच्या अंमलबजावणीत झालेल्या त्रुटी व भ्रष्टाचाराच्या आरोपांची शासनाने चौकशी केली आहे काय,	लागु नाही	लागु नाही
६.	असल्यास, चौकशीच्या अनुषंगाने सदर वसाहतीतील नागरीकांना मूलभूत सुविधा तातडीने उपलब्ध करुन देण्यासाठी व दोषी अधिकारी/ कंत्राटदारांवर कारवाई करण्याबाबत शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागु नाही	लागु नाही

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

पुरक टिप्पणी

विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३८०५

श्री. विकास ठाकरे व इतर मा. विधानसभा सदस्य

नागपूर वाठोडा परिसरातील प्रधानमंत्री आवास योजना वसाहतीतील मुलभूत सुविधांच्या अभावाबाबत.

या प्रश्नाबाबत सह आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्याद्वारे त्यांच्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र. प्रकल्प विभाग/ (नामप्रविप्रा)/१३६४ दिनांक २५/०६/२०२६ रोजी कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांच्याकडे आवश्यक माहिती सादर करण्यात आली आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाद्वारे AHP घटकात त्यांच्याद्वारे राबविण्यात येणा-या खालील प्रकल्प अहवालास मान्यता प्राप्त असुन अद्ययावत माहिती खालीलप्रमाणे आहे-

१) **खसरा क्र. ४३, ४४/२ वाठोडा, नागपूर** –
या प्रकल्प अहवालातील मुळ ३०८ EWS घरकुलांना मंजूरी आहे. तद्नंतर या प्रकल्प अहवालातील घरकुलांची संख्या २६४ झाली. सर्व २६४ घरकुले पुर्ण झाली असुन सर्व घरकुलांचे Geo-tagging झाले आहे. २६४ घरकुलांपैकी २५१ लाभार्थी संलग्नता देखील झाली आहे.

२) **६३, तरोडी, वाठोडा, नागपूर**
या प्रकल्प अहवालातील मुळ मंजूर २३७४ घरकुलांपैकी सर्वच्या सर्व म्हणजेच २३७४ घरकुले पुर्ण असुन सर्व घरकुलांचे Geo-tagging झाले आहे. त्यापैकी २२३९ लाभार्थी संलग्नता देखील झाली आहे.

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाद्वारे AHP घटकात त्यांच्याद्वारे राबविण्यात आलेल्या योजनेच्या ठिकाणी मुलभूत सविधा पुरविण्याची जबाबदारी संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेची आहे.

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

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी

विधानसभा
पावसाळी अधिवेशन

जा.क्र.उमुकाअ/प्रा./विसताप्र-३३५९३/ /२०२६
दिनांक –

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

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३५९३.
म्हाडाच्या भाडेतत्वावरील घरांचे धोरण ठरविण्याबाबत.
मा.श्री. राजकुमार बडोले (अर्जुनी-मोरगांव), श्री. मंगेश चव्हाण (चाळीसगाव)

संदर्भ : नितीन फिरंगे, कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विसता-२०२६ /प्र.क्र.१५४/गृनिधो-२, दिनांक १७ जून २०२६ चे पत्र त्यासोबतचे कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्रमांक- /ब-१, दिनांक १७/०६/२०२६ रोजीचे पत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३५९३ मधील प्रश्नांची भागश: उत्तरे पूरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सहपत्र - वरिलप्रमाणे.

01/VII

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण , मुंबई.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३५९३.
म्हाडाच्या भाडेतत्वावरील घरांचे धोरण ठरविण्याबाबत.
मा.श्री. राजकुमार बडोले (अर्जुनी-मोरगांव), श्री. मंगेश चव्हाण (चाळीसगाव)

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	मुंबईत व ग्रामीण भागात विविध क्षेत्रात काम व व्यवसायानिमित्त येणाऱ्या नागरिकांना म्हाडाच्या माध्यमातून खाजगी घरें भाडेतत्त्वावर घेता यावीत यासाठी नोडल एजन्सी म्हणून म्हाडा पोर्टल तयार करून काम पाहणार असल्याचे दिनांक ०१ एप्रिल २०२६ रोजी वा त्या सुमारास निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय ?	होय, हे खरे आहे. अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग,महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.प्रआयो-२०२६/प्र.क्र.२०/गृनिधो-२ दिनांक ३०.०३.२०२६ अन्वये दि.०१.०४.२०२६ रोजी मंत्रालयात विषयांकित प्रकरणी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये भाडेकरार धोरणासंदर्भात म्हाडातर्फे सादरीकरण करण्यात आले.
२	असल्यास , याबाबत शासनाने धोरण तयार करण्याची जबाबदारी म्हाडावर सोपवली असून त्यानुसार म्हाडाने भाडेतत्त्वावरील घरांच्या धोरणाचा मसुदा तयार करून दिनांक ३१ डिसेंबर २०२५ मध्ये शासनाकडे मंजुरीसाठी पाठविला असून यात त्रुटी असल्यास शासनाने फेरबदल करून निर्णय घेणे अपेक्षित असताना धोरणावर तीन महिने झाले असूनही अद्याप निर्णय घेतला जात नाही असे संबंधितांकडून (म्हाडा) सांगण्यात आले असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय ?	हे खरे नाही.

३	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्या अनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	शासनाशी संबंधित असल्याने भाष्य नाही.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू नाही.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

03/VII

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण , मुंबई.

विषय : विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३३५९३.
म्हाडाच्या भाडेतत्वावरील घरांचे धोरण ठरविण्याबाबत.
मा.श्री. राजकुमार बडोले (अर्जुनी-मोरगांव), श्री. मंगेश चव्हाण (चाळीसगाव)

पुरक टिप्पणी :-

भाडेतत्वावरील घरासंबंधित म्हाडाने सर्व समावेशक अशी भाडेतत्वावरील घरांचे धोरण तयार केले असून सदर धोरण (Rental Housing Policy) हे सर्वसामान्य नागरिक, विद्यार्थी, महिला, पर्यटक, आपत्तीग्रस्त व प्रकल्पग्रस्त ,जेष्ठ नागरिक ,उच्च,मध्यम व अल्प उत्पन्न गटातील लोक तसेच वैद्यकीय कारणास्तव इ. लोकांसाठी व आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी भाडेकरारवर तात्पुरत्या निवासासाठी परवडणारी घरे उपलब्ध करून देण्यावर केंद्रित आहे. सदरचे मसुदा धोरण शासनाच्या मान्यतेसाठी दि. ३१/१२/२०२५ रोजी सादर करण्यात आले आहे. सदरच्या धोरणासंबंधी राज्यातील सर्व जिल्हाधिकारी तसेच महापालिका आयुक्त यांना त्यांच्या अभिप्रायासाठी विनंती केली आहे. सदर धोरणाबाबत सर्व संबंधित विभागांचे अभिप्राय घेऊन पुढील कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे. भाडेतत्वावरील घरांच्या धोरणाची अंमलबजावणीकरिता ऑनलाईन पोर्टल तयार करण्यासाठी निविदेद्वारे खासगी संस्थेची नेमणूक ही अंतिम टप्प्यात असून या संदर्भात लवकरच सर्व समावेशक अशी ऑनलाईन प्रणाली तयार करण्यात येईल.

भाडेतत्वावरील घरांचे सर्व कामकाज हे मानवविरहित व सर्वसमावेशक अशा ऑनलाईन प्रणालीद्वारे होणार असून सदर प्रणाली सोबत इतर शासकीय विभाग जसे की, IGR, Police, महापालिका व इतर शासकीय संस्था इत्यादींना जोडण्यात येत असून नागरिकांना सदरची सुविधा घेण्यासाठी केवळ या प्रणालीद्वारे सर्व सेवा पुरविण्यात येतील.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सहपत्र - वरिलप्रमाणे.

(अनिल वानखडे) 03/07
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

कोकण मंडळ

I/23862487/2026

जा.क्र./मु.अ./को.मं/ /२०२६
दिनांक:- 24.07.2026

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४८८९
"म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत." मा. श्री. जयंत पाटील व इतर,विधानसभा सदस्य

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्रमांक:- विपता-२०२६/प्र.क्र.१५१/गृनिधो-२, दिनांक १६ जून २०२६.

उपरोक्त विषयावरिल संदर्भाधिन पत्र कृपया पहावे.

संदर्भाधिन पत्रास अनुसरुन उपस्थित केलेल्या विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४८८९ बाबतचे भागश: उत्तर पुरक टिप्पणीसह सोबत सादर करण्यात येत आहे.

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

Digitally signed by
Vishal Prabhakar Rathod
Date: 24-07-2026
08:30:48

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

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४८८९
"म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत." मा. श्री. जयंत पाटील व इतर,विधानसभा सदस्य

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्रमांक:- विपता-२०२६/ प्र.क्र.१५१/गृनिधो-२, दिनांक १६ जून २०२६.

मा.श्री.जयंत पाटील व इतर,विधानसभा सदस्य यांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नासंबंधी टिप्पणी.

पूरक टिप्पणी

सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंतर्गत एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR), मधील नियम ३.८.२ व ३.८.२ मधील तरतुदीनुसार १० लक्ष अथवा त्यावरील लोकसंख्या असलेल्या महानगरपालिकाक्षेत्रामधील ४००० चौ. मी. किंवा त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेल्या भूखंडास संबंधित नियोजन प्राधिकरणामार्फत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित मालक/ विकासक यांचे मार्फत २० टक्के अंतर्गत निर्माण होणा-या परवडणाऱ्या सदनिकांची संख्या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास तात्काळ कळविणे आवश्यक आहे. मालक/ विकासक यांचेमार्फत सदनिकांची यादी प्राप्त झाल्यानंतर म्हाडामार्फत/ मंडळामार्फत सोडतीद्वारे लाभार्थ्यांची यादी निश्चित केली जाते. सदर लाभार्थ्यांची यादी संबंधित विकासकास पाठविण्यात येते. सदनिकेच्या वितरण यादी प्राप्त झाल्यानंतर मालक/ विकासकांमार्फत लाभार्थ्यांना प्रचलित वर्षिक दर तक्त्यानुसार बांधकाम खर्च + २५% अतिरिक्त मुल्य या दराने विक्री किंमत निर्धारित करुन सदनिकेचे वितरण करण्यात येते (Construction cost mentioned in ASR applicable of the year of disposal plus २५% additional cost).
ठाणे महानगरपालिका, नवी मुंबई महानगरपालिका, वसई-विरार महानगरपालिका व कल्याण-डोंबीवली महानगरपालिका या क्षेत्रातील ४००० चौ. मी. व त्यापेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असलेल्या भूखंडावरील ज्या प्रकल्पास परवडणारे घरे २०% योजनेतंर्गत बांधकाम प्रमाणपत्र जारी केले आहे. त्या विकासकांनी उक्त विनिमयामधील तरतुदीचे उल्लंघन केले असल्याबाबत तसेच केवळ आठ विकासकांनी म्हाडाला ८० घरे उपलब्ध करुन दिल्याबाबत कुठलीही माहिती अथवा तक्रार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडे अथवा कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे प्राप्त झालेली नाही.

२०% सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत मालक/ विकासक यांच्याकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित महानगर पालिकेकडून प्रकल्पास बांधकाम प्रमाणपत्र जारी करण्यात येते. एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील नियम ३.८.२(ब)(iii) मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासक यांनी २०% योजनेतंर्गत संबंधित महानगर पालिकेकडून बांधकाम प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर उपलब्ध होणा-या सदनिकांची यादी तात्काळ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांना कळविणे बंधनकारक आहे. तथापि, मालक/ विकासकामार्फत सदनिकांची यादी विहित मुदतीत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास सादर करण्यात येत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. सदर प्रकरणी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या कोंकण मंडळामार्फत संबंधित महानगर पालिका तसेच मालक/ विकासक यांचेकडे २०% योजनेमध्ये सदनिकांची यादी सादर

करणेबाबत पाठपुरावा करण्यात आलेला आहे.संबंधित महानगरपालिका मार्फत २०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत प्रकल्पास मंजुरी देऊन व बांधकाम प्रमाणपत्र जारी करण्यात येऊन सुदधा मालक/ विकासकामार्फत प्रकल्प व प्रकल्पात उपलब्ध सदनिकांची यादीकोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास विहीत मुदतीत प्राप्त होत नसल्यामुळे संबंधित महानगर पालिकेमार्फत मंजूर प्रस्ताव व सदनिकांची संख्या तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्रत्यक्षरित्या प्राप्त प्रस्ताव व सदनिकांची संख्या यामध्ये तफावत असल्याचे निदर्शनास येत आहे.

एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनिमय ३.८.२ मधील तरतुदींनुसार २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत ठाणे, वसई-विरार, नवी मुंबई, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिके मार्फत ज्या प्रस्तावांना मंजूरी दिली आहे, त्या प्रस्तावांची संख्या व सदनिकांची संख्या तसेच २०%सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत मालक/ विकासक यांचेमार्फत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्रत्यक्ष प्राप्त प्रस्तावांची संख्या व सदनिकांची संख्या याचा तपशिल खालील तक्त्यात नमूद केला आहे.

अ. क्र.	महानगर पालिका	महानगरपालिकेमार्फत प्राप्त माहितीनुसार एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन विनिमय, २०२०, मधील विनिमय ३.८.२ तरतुदींनुसार २०% सर्वसमावेशक योजनेतील मंजूर प्रस्ताव	महानगरपालिके मार्फत प्राप्त माहितीनुसार २०% सर्वसमावेशक योजनेतील सदनिकांची संख्या	२०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्राप्त प्रस्तावांची संख्या	२०% सर्वसमावेशक योजनेंतर्गत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्राप्त सदनिकांची संख्या
१	२	३	४	५	६
१	नवी मुंबई महानगर पालिका	१८	५५२	१२	३७४
२	कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका	६२	२८४२	२६	९९०
३	वसई विरार महानगर पालिका	३४	१७३९	२४	८०५
४	ठाणे महानगर पालिका	८०	४८९८	६७	२८४७
एकूण		१९४	१००३१	१२९	५०१६

तसेच मिरा भाईंदर महानगरपालिकेमार्फत २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतंर्गत मजूंर झालेल्या प्रस्तावाची यादी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास उपलब्ध करुन देणेबाबत महापालिका आयुक्त यांना ३१/१०/२०२४ व जा.क्र. ०२८३ दि. ०९/१२/२०२५ अन्वये कळविण्यात

आले आहे. तथापि अद्यापपर्यंत सदर महानगरपालिकेमार्फत कुठलाही शासन स्तरावर प्रतिसाद प्राप्त झाला नाही. सदर प्रकरणी शासन स्तरावर नगररचना विभागाकडे पाठपुरावा केल्यास २०% सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतंर्गत अतिरिक्त घरे प्राप्त होऊन सोडतीद्वारे सर्वसामान्यांना वितरीत करता येतील.

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळासप्राप्त झालेल्या ५०१६ सदनिकांपैकी ४१९९ सदनिकांची २०२१ ते २०२५ या कालावधीत संगणकीय प्रणालीमार्फत सोडत काढण्यात आली आहे. सदर सदनिकांचे वितरण हे ऑनलाईन सोडतीव्दारे मानवी हस्तक्षेप विरहीत व पारदर्शक पणे करण्यात आलेले आहे. सद्यस्थितीत सोडत व सोडतीपश्चात करण्यात येणारी प्रक्रिया ही INTEGRATED HOUSING LOTTERY MANAGEMENT SYSTEM २.० आणि BOOK MY HOME PORTAL या संगणकीय प्रणालीव्दारे करण्यात येते. सदर प्रक्रिया हि कालबद्ध व वापरकर्त्यास हाताळण्यास सुलभआहे.

संबंधित महानगरपालिका मार्फत मंजूर प्रस्ताव व सदनिकांची संख्या तसेच कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास प्रत्यक्ष प्राप्त प्रस्ताव सदनिकांच्या संख्येतील तफावतीच्या अनुषंगाने संबंधित महानगरपालिका यांचेकडून प्रकल्पांबाबत अद्ययावत माहिती प्राप्त करुन घेण्यात येत आहे व प्रकल्पाशी संबंधित मालक/ विकासक यांच्याकडून २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत मंजूर प्रस्तावातील सदनिका प्राप्त करुन घेण्याच्या दृष्टीने विकासकाच्या विक्री घटकातील सदनिकांस भोगवटा प्रमाणपत्र न देण्याबाबत संबंधित महानगरपालिकेस कळविणे, तसेच महारेरा कडे संबंधित प्रकरणी तक्रार दाखल करणे इत्यादी कारवाई करण्यात येईल. तसेच भविष्यात संबंधित महानगरपालिके समवेत योग्य तो समन्वय ठेवण्यात येईल, जेणेकरुन २०% सर्वसमावेशक योजनेअंतर्गत सदनिका मंडळास प्राप्त होतील व सदर सदनिका सोडतीव्दारे अत्यल्प, अल्प उत्पन्न गटातील अर्जदारांना वितरीत करण्यात येतील.

Digitally signed by
Vishal Prabhakar Rathod
Date: 15-07-2026
14:42:59

(डॉ.विशाल राठोड)
मुख्यअधिकारी
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय:- विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. ३४८८९
"म्हाडाला नियमानुसार घरे देण्यास विकासकांकडून टाळाटाळ करण्यात येत असल्याबाबत."
मा. श्री. जयंत पाटील व इतर,विधानसभा सदस्य

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्रमांक:-विपता-२०२६/ प्र.क्र.१५१/गृनिधो-२, दिनांक १६ जून २०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	शासनाच्या निर्देशनुसार म्हाडाच्या कोकण मंडळांतर्गत चार महानगरपालिका (ठाणे, विरार, नवी मुंबई व कल्याण-डोंबिवली) क्षेत्रात चार हजार चौरस मीटरच्या भूखंडावर उभ्या राहणाऱ्या घरांपैकी २० टक्के घरे सर्व सामान्यांकरिता म्हाडा हाऊसिंग स्टॉकच्या माध्यमातून देणे बंधनकारक असल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	हे अंशत: खरे आहे.
२	असल्यास, महारेरा प्राधिकरणाच्या आकडेवारीनुसार, सदर महापालिका क्षेत्रात ८०२ गृहनिर्माण प्रकल्प सुरु असल्याचे व त्यापैकी केवळ आठ जणांनी (विकासक) म्हाडाला घरे देण्याचा प्रस्ताव दिला असल्याचे व उर्वरित विकासकांनी त्याबाबत अद्याप काहीच कळविले नसल्याचे दि. १४ मार्च, २०२६ रोजी वा त्या सुमारास निदर्शनास आले आहे हे खरे आहे काय,	हे अंशत: खरे आहे.
३	असल्यास, ज्या विकासकांनी नियम पायदळी तुडवून घरे देणे टाळले असतील तर त्यांचेविरुध्द युडीसीपीआर मधील कायद्यानुसार शासनाने कोणती कारवाई केली वा करण्यांत येत आहे, तसेच महारेरा प्राधिकरणाची याबाबतची भूमिका काय आहे.	संबंधित महानगरपालिका व शासनाशी संबंधित बाब आहे.
४	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने म्हाडाकडून प्रत्यक्ष प्रकल्पाचे ठिकाणी जाऊन तपासणी करुन याबाबत पुढे कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	शासनाशी संबंधित बाब आहे.
५	नसल्यास,विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

Digitally signed by Vishal Pradnyan Rathod
Date: 24-07-2026 08:28:39

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

छत्रपती संभाजीनगर मंडळ

छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

Chhatrapati Sambhajinagar Housing and Area Development Board

पत्ता : गृहनिर्माण भवन, महावीर स्तंभाजवळ, सी.बी.एस. मार्ग, छत्रपती संभाजीनगर -431001

फोन - 0240-2335061, ई-मेल

जा.क्र.मु.अ./छ.सं.मं./ता.प्र./ /२०२६ दिनांक : २९/०६/२०२६.

प्रति,

मा. नितीन फिरंगे,

कार्यासन अधिकारी,महाराष्ट्र शासन,

गृहनिर्माण विभाग,मुख्य इमारत,३ रा मजला,

मादाम कामा मार्ग, मुंबई-४०००३२

विषय :- विधानपरिषद तारांकित प्रश्न क्र.३६५४२

मराठवाड्यातील विकास कामांची सुमारे ४ हजार कोटींची थकबाकी प्रलंबित असल्यामुळे पायाभूत सुविधांची कामे ठप्प असल्याबाबत.

संदर्भ :- श्री.नितीन फिरंगे, कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र : विसता-२०२६/प्र.क्र.१६३/गृनिधो-२, दिनांक २३ जून, २०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भिय पत्राच्या अनुषंगाने श्री. अमित देशमुख व श्री. रोहित पवार, मा. वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या विधानपरिषद तारांकित प्रश्नांची माहिती खालीलप्रमाणे देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर / तपशील
०१.	राज्यातील लहान-मोठ्या कंत्राटदारांनी केलेल्या विकासकामांची अब्जावधी रुपयांची थकबाकी प्रलंबित असून, त्यापैकी केवळ मराठवाड्याची सुमारे ४ हजार कोटी रुपयांची थकबाकी अद्याप मिळालेली नसल्याचे निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	१. सदर तारांकित प्रश्न महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातर्फे मराठवाडा विभागात राबविण्यात येणाऱ्या योजनेच्या संबंधित नाही. २. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातर्फे मराठवाडा विभागात राबविण्यात येत असलेल्या गृहनिर्माण योजनेतील पायाभूत सुविधांच्या कामाचे कोणतेही देयक निधी अभावी प्रलंबित नाही.
०२.	असल्यास, महाराष्ट्रातील शासकीय कंत्राटदारांनी राज्य शासनाकडे सुमारे ९६ हजार कोटींची प्रलंबित देयके असल्याच्या व थकीत निधी मिळत नसल्याच्या निषेधार्थ महाराष्ट्र कंत्राटदार महासंघाच्या नेतृत्वाखाली कंत्राटदारांनी दिनांक ७ एप्रिल, २०२६ पासून 'बेमुदत काम बंद आंदोलन करुनही मंत्र्यांसोबत झालेल्या	विभागाशी संबंधित नाही.

	चर्चेनंतरही कोणतीही ठोस रक्कम मिळाली नाही, हे खरे आहे काय,	
०३.	असल्यास, छत्रपती संभाजीनगर जिल्ह्याची तब्बल ११०० कोटी रुपयांची थकबाकी असताना, मागील आर्थिक वर्षात शासनाने फक्त ५० कोटी रुपये देऊन विभागाची बोळवण केली, ज्यामुळे जिल्ह्यातील रस्त्यांची व इमारतींची कामे अर्धवट अवस्थेत आहेत, हे ही खरे काय,	विभागाशी संबंधित नाही.
०४.	असल्यास, शासनाने गेल्या १७ महिन्यांत सादर केलेल्या दोन बजेटमध्ये कंत्राटदारांच्या कोट्यवधी रुपयांच्या जुन्या बिलांचा निपटारा करण्यासाठी कोणतीही ठोस आर्थिक तरतूद केलेली नाही, हे ही खरी आहे काय,	विभागाशी संबंधित नाही.
०५.	असल्यास, राज्यातील ३ लाख कंत्राटदारांकडे काम करणाऱ्या लाखो अभियंते, तंत्रज्ञ आणि बांधकाम मजुरांचे उपजीविकेचे साधन हिरावले गेले आहे, या मजुरांची बिकट परिस्थिती पाहता, शासन थकीत बिलांसाठी विशेष पॅकेज किंवा पुरवणी मागण्या मंजूर करणार आहे, हे ही खरे आहे काय,	विभागाशी संबंधित नाही.
०६.	असल्यास, कंत्राटदार संघटना २९ हजार कोटी तर सरकार १८ हजार कोटी रुपयांची थकबाकी सांगत आहे, या आकडेवारीतील विसंगती दूर करण्यासाठी आणि बिलांचे ऑडिट करण्यासाठी कोणतीही उच्चस्तरीय समिती नेमण्यात आली आहे काय,	विभागाशी संबंधित नाही.
०७.	असल्यास, बांधकाम विभागाकडील अंतर्गत चौकशा, टेंडरमधील	

	अनागोंदी आणि डीपीसीच्या (DPC) कामांमधील गैरप्रकार यांमुळे विभागाची डागाळलेली प्रतिमा सुधारण्यासाठी आणि नवीन कामांना मंजुरी देण्यासाठी शासन विचाराधीन आहे काय,	विभागाशी संबंधित नाही.
०८.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून त्यानुषंगाने प्रलंबित ४ हजार कोटींपैकी किमान ५० टक्के रक्कम चालू अधिवेशनातच मराठवाड्यासाठी तातडीने वर्ग करण्याबाबत काय कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	विभागाशी संबंधित नाही.

करिता, माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Vaibhav Popatrao Kedare
Date: 29-06-2026
16:36:23

(वैभव केदारे)
मुख्य अधिकारी,
छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
छत्रपती संभाजीनगर

प्रत : मा. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

विधानपरिषद

अतारांकित

मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]
MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD
कक्ष क्र.३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.

जा.क्र. का.अ./उ.वि.-३/कु.वि./मुं.मं./ /२०२६
दिनांक :

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

विषय : विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्रमांक २७२२९ मुंबईतील मौजे घाटकोपर, किरोळ येथील भूखंडावर सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांची योजना राबविण्याकरीता प्लॉटचे वितरण करण्याबाबत.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६प्र.क्र.१२०/गृनिप, दि.२०.०५.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २७२२९ च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:58:41

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

विषय : विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्रमांक २७२२९

मुंबईतील मौजे घाटकोपर, किरोळ येथील भूखंडावर सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांची योजना राबविण्याकरीता प्लॉटचे वितरण करण्याबाबत.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६प्र.क्र.१२०/गृनिप, दि.२०.०५.२०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	मुंबईतील मौजे घाटकोपर, किरोळ येथील प्लॉट नं. २३५, सि.टी.एस. क्र. ५७४० चे निवासी कारणाकरिता आरक्षित भूखंडावर सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांची योजना राबविण्याकरिता प्लॉटचे वितरण करण्याबाबत प्रस्ताव गृहनिर्माण संस्था यांच्याकडे मागील १२ वर्षांपूर्वीच सादर करण्यात आला आहे, हे खरे आहे काय?	हो, हे खरे आहे. पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) या म्हाडा वसाहतीतील भुखंड क्र.२३५, नगर भुमापन क्र.५७४० हा निवासी वापरासाठीच्या भुखंडाची मागणी सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांनी २००९ साली केली होती. तथापी सदर भुखंडावर त्यावेळी मंडळामार्फत गृहनिर्माण योजना विचाराधीन होती. सदर बाब मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी दि.२६/८/२००९ च्या पत्राद्वारे कक्ष अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग यांच्या पत्र दि.२२/७/२००९ च्या उत्तरादाखल शासनास कळविण्यात आली होती. मुंबई मंडळाने नियोजित केल्यानुसार सन २०१० साली सदर टर्न की योजनेसाठी ठेकेदार मे. मोतीराम बुधरमल यांना स्विकृती पत्र जारी केले होते व मुंबई महापालिकेस प्रस्तावित इमारतीचे आराखडे मंजुरीकरीता सादर केले होते. दरम्यानच्या काळात सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांच्या मागणीबाबत तत्कालीन विरोधी पक्षनेते व आमदार श्री. एकनाथ खडसे यांनी तत्कालीन मुख्यमंत्री महोदयांना उददेशुन त्यांच्या दि.४/३/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये विचारणा केली होती. मंडळाने प्रस्तावित केलेल्या योजनेबाबत अवगत करुन मागणी केलेला भुखंड देता येणे शक्य नसल्याचे मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी पत्र क्र.३६९५ दि.३०/७/२०१४ दवारे गृहनिर्माण विभागास कळविण्यात आले होते. मात्र सदर कार्यादेश देऊन ५ वर्षांनंतरही इमारतीचे आराखडयांस मनपाकडुन मंजुरी प्राप्त करण्यात अपयशी ठरल्याने व कामात समाधानकारक प्रगती न केल्यामुळे दि.२० जानेवारी २०१५ रोजी ठेकेदार मे. मोतीराम बुधरमल यांना देण्यात आलेले काम रदद करण्यात आले. तसेच सदर भुखंडाच्या लगतच्या इमारत क्र.१३९, उषाकिरण या पुनर्विकासाधीन संस्थेने सदर भुखंडाची मागणी केल्याने सदर प्रस्तावास २०१४ अखेर मान्यता देण्यात आली होती. सदर मंजुरीनुसार सदर भुखंडापोटी देय चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार देय बांधकाम क्षेत्रापैकी म्हाडास ६०% क्षेत्र व लगतच्या संस्थेस ४०% बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणार होते व त्यानुसार देकारपत्र दि.९/१/२०१५ नुसार देण्यात आले होते. सदर

		न.भू.क्र.५७४० भुखंड क्र.आर-२ भुखंड हा शेजारील इ.क्र.१३९ उषाकिरण सह.गृह. संस्थेस वितरीत करण्यात आला असून संस्था, विकासक व म्हाडामध्ये अदमासे १८२०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे १८ सदनिकांकरीता रोजी त्रिपक्षीय करारनामा नोंदणीकृत करण्यात आला आहे.
२	असल्यास, या प्रस्तावास तत्कालीन गृहनिर्माण मंत्री यांनी सकारात्मक निर्णय घेऊन प्लॉट वितरणाचे आदेश देऊनही अद्याप उचित कार्यवाही करण्यात न आल्याचे माहे जानेवारी, २०२६ रोजी त्या सुमारास निर्दशनास आले आहे हे खरे आहे काय,	हे खरे नाही. सदर भुखंड सम्राट गृहनिर्माण संस्थेस वितरीत करणेबाबत कोणतेही आदेश या कार्यालयाच्या अभिलेखामध्ये आढळून येत नाही.
३	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	सदर भूखंड सम्राट गृहनिर्माण संस्थेस वितरीत करणेबाबत कोणताही आदेश पारित केला नसल्याने उक्त प्रकरणी कोणतीही चौकशी अथवा कार्यवाही करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.
४	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	सदर प्रकरणी विलंब झालेला नाही.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:00:00

[मिलिंद बोरीकर]
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ.

पुरक टिप्पणी :-

विषय : विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्रमांक २७२२९ मुंबईतील मौजे घाटकोपर, किरोळ येथील भूखंडावर सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांची योजना राबविण्याकरीता प्लॉटचे वितरण करण्याबाबत.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६प्र.क्र.१२०/गृनिप, दि.२०.०५.२०२६.

पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) या म्हाडा वसाहतीतील भुखंड क्र.२३५, नगर भुमापन क्र.५७४० हा निवासी वापरासाठीच्या भुखंडाची मागणी सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांनी २००९ साली केली होती. सदर भुखंडावर त्यावेळी मंडळामार्फत गृहनिर्माण योजना विचाराधीन होती. सदर बाब मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी दि.२६/८/२००९ च्या पत्राद्वारे कक्ष अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग यांच्या पत्र दि.२२/७/२००९ च्या उत्तरादाखल शासनास कळविली होती. मुंबई मंडळाने नियोजित केल्यानुसार सन २०१० साली सदर टर्न की योजनेसाठी ठेकेदार मे. मोतीराम बुधरमल यांना स्विकृती पत्र जारी केले होते व मुंबई महापालिकेस प्रस्तावित इमारतीचे आराखडे मंजुरीकरीता सादर केले होते.

दरम्यानच्या काळात सम्राट गृहनिर्माण संस्था यांच्या मागणीबाबत तत्कालीन विरोधी पक्षनेते व आमदार श्री. एकनाथ खडसे यांनी तत्कालीन मुख्यमंत्री महोदयांना उददेशुन त्यांच्या दि.४/३/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये विचारणा केली होती. मंडळाने प्रस्तावित केलेल्या योजनेबाबत अवगत करुन मागणी केलेला भुखंड देता येणे शक्य नसल्याचे मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी पत्र क्र.३६९५ दि.३०/७/२०१४ दवारे गृहनिर्माण विभागास कळविण्यात आले होते. मात्र सदर कार्यादेश देऊन ५ वर्षांनंतरही इमारतीचे आराखडयांस मनपाकडुन मंजुरी प्राप्त करण्यात अपयशी ठरल्याने व कामात समाधानकारक प्रगती न केल्यामुळे दि.२० जानेवारी २०१५ रोजी ठेकेदार मे. मोतीराम बुधरमल यांना देण्यात आलेले काम रदद करण्यात आले.

तसेच सदर भुखंडाच्या लगतच्या इमारत क्र.१३९, उषाकिरण या पुनर्विकासाधीन संस्थेने सदर भुखंडाची मागणी केल्याने सदर प्रस्तावास २०१४ अखेर मान्यता देण्यात आली होती. सदर मंजुरीनुसार सदर भुखंडापोटी देय चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार देय बांधकाम क्षेत्रापैकी म्हाडास ६०% क्षेत्र व लगतच्या संस्थेस ४०% बांधकाम क्षेत्रफळ प्राप्त होणार आहे व त्यानुसार देकारपत्र दि.९/१/२०१५ नुसार देण्यात आले होते. सदर न.भू.क्र.५७४० भुखंड क्र.आर-२ भुखंड हा शेजारील इ.क्र.१३९ उषाकिरण सह.गृह. संस्थेस वितरीत करण्यात आला असून संस्था, विकासक व म्हाडामध्ये दि.१४/०२/२०१९ रोजी त्रिपक्षीय करारनामा नोंदणीकृत करण्यात आला आहे. सदर करारनाम्यानुसार मुंबई मंडळास हिस्सेदारी तत्वावर ४० गाळे प्राप्त होणेबाबत नमूद होते. मंडळास प्राप्त होणाऱ्या ४० सदनिकांची मागणी सम्राट गृहनिर्माण संस्थेने केलेली होती. तथापी सदर सदनिका थेट सम्राट सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस थेट वितरीत करण्याबाबत प्राधिकरणाचे धोरण नसल्याने प्राधिकरणामार्फत दि.०९/०९/२०२५ रोजी शासनास अहवाल सादर केला असून सदर अहवालामध्ये कोणत्याही संस्थांना भुखंडाचे थेट वितरण करण्याचे प्राधिकरणाचे धोरण नसून सदर विषयाबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे अपेक्षित असल्याचे नमूद केले आहे.

वरील त्रिपक्षीय करारनाम्यानुसारच मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या दि.०९/०९/२०२५ रोजीच्या अहवालामध्ये ४० [अंदाजित प्रति सदनिका क्षेत्रफळ ४५.१७ चौ.मी.] गाळयांचा उल्लेख केलेला आहे. परंतू कार्यकारी अभियंता / इ. प. कक्ष यांचे द्वारा दि. २९/१२/२०२१ रोजीच्या मंजूर नकाशामध्ये म्हाडास ४० ऐवजी १८ [मोठया आकाराच्या अंदाजित प्रती सदनिका क्षेत्रफळ १०१.१४ चौ.मी.] सदनिका दर्शविण्यात आल्या असून म्हाडास प्राप्त होणारे बांधीव क्षेत्रफळ म्हणजेच अदमासे १८२०.०० चौ.मी. क्षेत्रफळामध्ये मात्र कोणताही बदल झालेला नाही. सदर १८ सदनिकांकरीता संस्था, विकासक व म्हाडा यांच्यात संयुक्त त्रिपक्षिय करारनामा दि. २७/०२/२०२६ रोजी नोंदणीकृत करण्यात आला आहे. सद्यस्थितीत सदर इमारतीमधील म्हाडाच्या हिस्स्याचे १८ सदनिका सोडती मार्फत विक्री करण्याकरीता दि. ३०.०३.२०२६ रोजी जाहिरात प्रसिध्द करण्यात आली असून त्यास उत्स्फुर्त प्रतिसाद मिळालेला आहे. तसेच सदर इमारतीस दि. १७.०४.२०२६ रोजी इमारत परवानगी कक्ष यांचेमार्फत पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र देखील प्राप्त झालेले आहे.

तसेच, सदर विषयाबाबत मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांच्या दालनात दि.०७/१०/२०२५ रोजी सम्राट गृहनिर्माण संस्था, मुंबई महापालिकेचे अधिकारी व म्हाडा अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत उपमुख्य अभियंता [पू] / मुं.मं. यांनी सदर प्रकरणाची वस्तुस्थिती विषद केली होती. सदर बैठकीत सम्राट सह.गृह.संस्थेच्या विनंतीनुसार मंडळास प्राप्त होणारे गाळे संस्थेस वितरीत करणेबाबत मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे पुर्नविचार करण्याचा प्रस्ताव सादर करणेबाबत मा. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा यांनी निर्देश दिले होते. त्यानुसार सदर विषयाबाबतचा अहवाल दि. ११.०५.२०२६ रोजी शासनास पाठविण्यात आलेला आहे (प्रत संलग्न).

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:59:27
[मिलिंद बोरीकर]
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

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

म्हाडा MHADA

प्रति,

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

विषयः विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र. ४६५२

राज्य सरकारने गिरणी कामगारांच्या प्रश्नावर बैठक बोलवून कामगारांना मुंबईतील घरे देण्याची मागणी कामगार व विविध कामगार संघटनांनी केली असल्याबाबत.
श्रीमती उमा खापरे, मा.वि.प.स.

संदर्भः विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.४६५२

महोदय,

श्रीमती उमा खापरे, मा.वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेला अतारांकित प्रश्न क्र. ४६५२, या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.४६५२ चे प्रश्ननिहाय उत्तर व पुरक टिप्पणीसोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
14:30:24
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.

File No. MHADA-MHAD012/2444/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3267076)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/(N.E)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:24 PM

पूरक टिप्पणी :

विषयः विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र. ४६५२
राज्य सरकारने गिरणी कामगारांच्या प्रश्नावर बैठक बोलवून कामगारांना मुंबईतील घरे देण्याची मागणी कामगार व विविध कामगार संघटनांनी केली असल्याबाबत.
श्रीमती उमा खापरे, मा.वि.प.स.

संदर्भः विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.४६५२

टिप्पणी :

अ) मुंबईस्थित, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिका.

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

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

म्हाडाकडून बांधण्यात आलेल्या १३,४५३ सदनिका तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २,४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत दि.३१.०५.२०२६ पर्यंत, १४,४३४ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,४३६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

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

सोडत क्र.	सोडत दिनांक	सदनिका संख्या	शेरा
सोडत क्र. १	दि.२८/०६/२०१२	६९२५	म्हाडा (१८ गिरणी)
सोडत क्र. २	दि०९/०५/२०१६	२६३४	म्हाडा (०६ गिरणी)
सोडत क्र. ३	दि.०२/१२/२०१६	२४१७	एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग)
सोडत क्र. ३	दि.०१/०३/२०२०	३८९४	म्हाडा (०२ गिरणी)
नोंद : एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी सदनिका व एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका असे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,४३४ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,४३६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. सद्यस्थितीत, न्यु ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील अंदाजीत ९६ गिरणी कामगार व बॉम्बे डाईंग मिल, नायगाव – दादर येथील १६० गिरणी कामगार सदनिका असे एकूण सदनिकांची सोडत काढणे प्रस्तावित आहे.			

File No. MHADA-MHAD012/2444/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3267076)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/03/2026 12:36 PM

ब) गिरणी कामगारांसाठी मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रामध्ये घरकुले उपलब्ध करून देण्याबाबत.

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

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

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

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

प्रतिकृती क्र.१ च्या अनुषंगाने,

ठाणे जिल्हा :

1. मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. ७५ येथील क्षेत्र १०-९५-०० हे.आर. व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. २१९ क्षेत्र ०९-१२-०० हे.आर. असे एकूण २०-०७-०० हे.आर. जमिनी पैकी ११.७६ हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं.गिकाघ/२०२३/प्र क्रं.१२८/गृनिधो-२, दि.१५/०३/२०२४ नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.
2. मौजे हेदुटणे, ता. कल्याण सर्व्हे क्र.-२१९ [क्षेत्र ०९-१२-०० हे.आर.] येथील, जमिनीची दि.१३.०५.२०२६ रोजी म्हाडा, महसूल विभाग व भूमी अभिलेख विभाग यांचेमार्फत संयुक्त मोजणी करण्यात आली असून सदर जमीन म्हाडाच्या ताब्यात कागदोपत्री मिळणेबाबत कार्यवाही सुरु आहे.
3. मौजे उत्तरशिव, ता. ठाणे, सर्व्हे क्र.-७५ [क्षेत्र १०-९५-०० हे.आर.] येथील, जमिनीची संयुक्त मोजणी करणेकरिता दि.०५.०८.२०२४ व दि.२०.०५.२०२६ रोजी म्हाडा, महसूल विभाग, भूमी अभिलेख विभाग तसेच पोलीस विभागाचे अधिकारी व कर्मचारी प्रत्यक्षस्थळी उपस्थित होते. तथापि, सदर ठिकाणी स्थानिक नागरिकांनी, जमीन मोजणीस विरोध केल्याने, सदर जमिनीची संयुक्त मोजणी करून, जमीन म्हाडाचे ताब्यात देण्याबाबतची कार्यवाही तात्पुरती स्थगित करण्यात आली.
4. सदर जमिनी जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सदर जमिन म्हाडाकडे, हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे.

रायगड जिल्हा :

महाराष्ट्र शासन, महसूल विभागाकडून रायगड जिल्ह्यातील १३ गावांमधील एकूण २९ गट क्रमांकाखालील ११९-६६-४० हे.आर. क्षेत्राचे सर्वेक्षण करणेबाबत म्हाडास कळविले असता त्यापैकी, ७१-९३-६० हे.आर. जमिन गिरणी कामगारांच्या गृहप्रकल्पासाठी उपयुक्त आहेत, असे म्हाडाकडून गृहनिर्माण विभागास दि.०२.२०२.२०२४ रोजीच्या पत्र क्र. ४९२/२०२४ अन्वये सादर करण्यात आले

File No. MHADA-MHAD012/2444/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3267076)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:24 PM

आहे.

प्रतिकृती क्र.३ च्या अनुषंगाने, गिरणी कामगारांना सदनिका उपलब्ध करुन देण्यासाठी, कर्मयोगी एव्हीपी रिअलटर्स एलएलपी यांना ३७७० सदनिका व छड्डा डेव्हलपर्स ॲण्ड प्रमोटर्स यांना ८०५२ सदनिका बांधण्याकरिता गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागामार्फत दि.१५.०५.२०२६ रोजी कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
14:31:04

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

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

File No. MHADA-MHAD012/2444/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3267076)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR(NLE)MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 02/07/2026 12:34 PM

प्रश्न उत्तरे

विषयः विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र. ४६५२

राज्य सरकारने गिरणी कामगारांच्या प्रश्नावर बैठक बोलवून कामगारांना मुंबईतील घरे देण्याची मागणी कामगार व विविध कामगार संघटनांनी केली असल्याबाबत.

श्रीमती उमा खापरे, मा.वि.प.स.

संदर्भः विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.४६५२

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	राज्य शासनाने गिरणी कामगारांच्या प्रश्नावर बैठक बोलवून कामगारांना मुंबईतील घरे देण्याची मागणी कामगार व विविध कामगार संघटनांनी केली असल्याची बाब माहे एप्रिल, २०२५ च्या तिसऱ्या आठवड्यात वा त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय,	सदर बाब राज्य शासनाशी निगडीत आहे.
२.	असल्यास, मिठागराची जागा गिरणी कामगारांच्या घरासाठी उपलब्ध करून देण्याची मागणी गिरणी कामगारांनी केली आहे, हे ही खरे आहे काय,	प्रश्न उद्भवत नाही.
३.	असल्यास, या अनुषंगाने गिरणी कामगारांच्या घरासाठी जागा उपलब्ध करून देण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही / उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे,	प्रश्न उद्भवत नाही.
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागू नाही.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
14:32:05

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

File No. MHADA-MHAD012/2444/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3267076)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, SY ENGR(N)S\MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:34 PM

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

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



म्हाडा
MHADA

विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.६५६९.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानपरिषद अता.प्र.६५६९/ /दुवपु-२०२६

3953

मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 10 JUN 2026

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

विषय: विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.६५६९.
मुंबई शहराला पागडीमुक्त करण्यासाठी, तसेच पागडी इमारतींचा सुयोग्य व न्याय पुनर्विकास करण्यासाठी स्वतंत्र नियमावली तयार करण्याबाबत...
(श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.)

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपअताप्र-२०२६/प्र.क्र.३६/२०२६/ दुवपु-१, दि.२७.०३.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.६५६९** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.६५६९.</u>
मुंबई शहराला पागडीमुक्त करण्यासाठी, तसेच पागडी इमारतींचा सुयोग्य व न्याय पुनर्विकास करण्यासाठी स्वतंत्र नियमावली तयार करण्याबाबत...
(श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.)

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	मुंबई शहरातील भाडेकरु तसेच घरमालकांचा हक्क अबाधित ठेवून मुंबई शहराला पागडीमुक्त करण्यासाठी, तसेच पागडी इमारतींचा सुयोग्य व न्याय पुनर्विकास करण्यासाठी स्वतंत्र नियमावली तयार करण्यात येणार असल्याची घोषणा मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांनी दि.११ डिसेंबर २०२५ रोजी वा त्या सुमारास केली आहे, हे खरे आहे काय ?	होय, हे खरे आहे.
२.	असल्यास, सदरहू घोषणेच्या अनुषंगाने राज्य शासनाने याबाबतची नियमावली तयार केली आहे काय, प्रस्तावित नियमावलीचे थोडक्यात स्वरुप काय आहे, सदरहू नियमावलीची प्रत्यक्षात अंमलबजावणी होण्यासाठी किती कालावधी अपेक्षित आहे ?	मुंबई शहरातील हॉटेल व निवासगृह हे भाड्याने देण्यात आलेल्या जागांसाठी / घरासाठी भाडे व त्यांच्या दुरुस्त्या आणि जागेतून काढून टाकण्याची प्रकरणे यावर नियंत्रण ठेवण्यासाठी शासनाने सन १९४७ मध्ये मुंबई भाडे नियंत्रण आणि हॉटेल व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम-१९४७ सालीं प्रसिध्द करण्यात आली. तदूनंतर महाराष्ट्र शासनाने सदर कायद्यामध्ये सुधारणा करुन दि.१०.०३.२००० रोजी सुधारित महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण १९९९ प्रसिध्द करण्यात आले. उपरोक्त सुधारित अधिनियम हे मुख्यत: विवक्षित जागांचे भाडे व त्यांच्या दुरुस्त्या आणि जागेतून काढून टाकण्याची प्रकरणे यांवरील नियंत्रणाशी संबंधित कायद्यामध्ये एकरुपता आणणे, त्यांचे एकत्रिकरण करणे व त्यामध्ये सुधारणा करणे यांसाठी व घरमालकांकडून करण्यात येणाऱ्या गुंतवणुकीवर त्यांना रास्त प्राप्तीची हमी देऊन, नवीन घरे बांधण्यास उत्तेजन देण्यासाठी आणि पुर्वोक्त प्रयोजनांशी संबंधित बाबींकरिता तरतुद करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने लागू केलेले आहे. मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, यापैकी बहुतांश इमारती या भाडेतत्वावर / पागडी पध्दतीने घरमालकांनी भाडेकरु / रहिवाश्यांना वास्तव्यासाठी दिले आहे. सदर भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारतींना महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ लागू आहेत. त्यामुळे घर विक्री व हस्तांतरण या बाबी सदर अधिनियमाच्या अंतर्गत येतात. मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारती या पागडी मुक्त करण्यासाठी तसेच घरमालक हे घर हस्तांतरणास परवानगी देत नसल्यास किंवा अवाजवी पागडी रक्कम मागत असल्यास त्यावर उपाययोजना करावयाची ठरल्यास, महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम 1999 मध्ये सुधारणा करण्याची आवश्यकता आहे. सदर अधिनियमात सुधारणा करणे ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही, तरी याबाबत शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन योग्य तो निर्णय घेणे अपेक्षित आहे.
३.	असल्यास, उपरोक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी केली आहे काय, चौकशीच्या अनुषंगाने भाडेकरु व घरमालकांचा हक्क अबाधित ठेवून पागडी इमारतींचा सुयोग्य आणि न्याय पुनर्विकासासाठी स्वतंत्र नियमावली तयार करण्याच्या प्रक्रियेची तातडीने अंमलबजावणी करण्यासाठी कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ?	मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारती या पागडी मुक्त करण्यासाठी महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम 1999 मध्ये सुधारणा करण्याची आवश्यकता आहे. सदर अधिनियमात सुधारणा करणे ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही, तरी याबाबत शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन योग्य तो निर्णय घेणे अपेक्षित आहे.
४.	नसल्यास, विलंबाची सर्वसाधारण कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: <u>विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र.६५६९.</u>
मुंबई शहराला पागडीमुक्त करण्यासाठी, तसेच पागडी इमारतींचा सुयोग्य व न्याय पुनर्विकास करण्यासाठी स्वतंत्र नियमावली तयार करण्याबाबत...
(श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.)

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या व घरमालकांनी भाडेतत्वावर / पागडी पध्दतीने भाडेकरु / रहिवाश्यांना वास्तव्यास दिलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींबाबत:

पार्श्वभुमी:

- **मुंबई शहर बेटावरील इमारती:**

मुंबई शहरात अंदाजे १५० वर्षांपूर्वी औद्योगिकीकरणाची मुहुर्तमेढ रोवली गेली व नागरीकरणाच्या प्रक्रियेला जसजसा वेग येत गेला तसतसे खाजगी जमिन मालकांतर्फे दाटीवाटीने एकमेकांलगत असलेल्या इमारती बांधल्या गेल्या. त्यात शेकडो मध्यमवर्गीय कुटुंबे व कामगारवर्ग राहू लागले.मुंबई शहराचा दक्षिण भाग म्हणजे मुंबई महापालिकेच्या अ ते ग विभागात प्रथम लोकवस्ती झाली व कालांतराने उपनगरे निर्माण झाली. सुमारे १००/१२५ वर्षांपूर्वी ४-५ मजले उंचीच्या इमारती बांधण्यात आल्या. या इमारती तत्कालीन बांधकाम क्षेत्रातील ज्ञान व बांधकामपद्धतीनुसार भारवाहक भिंती किंवा लाकडी खांब, तुळया यांची संरचना व छतासाठी लोखंडी वा लाकडी तुळया किंवा बासे व त्यावर कोबा किंवा फरशीचे आच्छादन अशा पारंपारिक पद्धतीप्रमाणे बांधल्या गेल्या. साधारणत: सन १९४० नंतर बांधलेल्या इमारतींमध्ये सलोह कॉंक्रिटचा वापर मोठ्या प्रमाणात आढळतो. सदर इमारतींच्या नियोजनात देखील वायुविजन, प्रकाश इ. बाबींचा अभाव आढळून येतो, ज्यामुळे सामाविक भिंत असलेल्या मात्र बहुमजली, अतिशय छोटे पोहोचरस्ते, घरगल्ल्या अशा सदोश इमारतींची निर्मीती झाल्याचे दिसून येते.

- **मुंबई घरदुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना:**
- ***मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना :-***

सन १९४० साली शासनाने मंजूर केलेल्या भाडे नियंत्रण कायद्याच्या प्रभावामुळे गाळयांचे भाडे सन १९४० च्या पातळीवर गोठली गेली. परिणामत: अशा इमारतींच्या मालकांना योग्य ती अर्थप्राप्ती होत नसल्याने त्यांच्या इमारतीचे परिरक्षण व दुरूस्ती करण्याकडे त्यांचे दुर्लक्ष झाले. त्याचप्रमाणे परिरक्षण व दुरूस्ती ही केवळ मालकाचीच जबाबदारी असल्याच्या समजामुळे तथा आर्थिक दुर्बलतेमुळे इमारतीमधील भाडेकरूंचेही त्याकडे दुर्लक्ष होऊन दिवसेंदिवस वाढणारे आयुर्मान, पावसाचे जादा प्रमाण,मुंबईचे खारे हवामान यांचा एकत्रित परिणाम होऊन मोठया प्रमाणावर इमारती मोडकळीस येऊन कोसळू लागल्या.त्यामुळे आर्थिक हानीबरोबरच प्राणहानीही मोठया प्रमाणावर होऊ लागली.या प्रश्नावर उपाययोजना करण्यासाठी शासनाने सन १९६८ मध्ये नेमलेल्या बेडेकर समितीच्या अभ्यासगटाच्या शिफारशीनुसार शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती/पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली व ती पार पाडण्याकरिता मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करून त्याअन्वये मुंबई घरदुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना होऊन हे मंडळ सन १९७१ मध्ये कार्यरत झाले.

- **उपकरप्राप्त इमारतींचे वर्गीकरण :-**

मुंबई शहरातील १९,६४२ इमारतींना उपकर लागू करण्यात येऊन म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८४(१) अनुसार खालीलप्रमाणे इमारतींचे वर्गीकरण करण्यात आले आहे.

इमारत उभारण्याचा कालावधी	उपकर वर्ग	मुळ उपकरप्राप्त इमारतींची संख्या
दिनांक १ सप्टेंबर,१९४० पूर्वी	अ	१६,५०२
दिनांक १सप्टेंबर,१९४० ते दिनांक ३१ डिसेंबर, १९५०	ब	१,४८९
दिनांक १ जानेवारी,१९५१ ते दिनांक ३० सप्टेंबर,१९६९	क	१,६५१
एकूण		**१९,६४२**

- **प्राधिकरणाची व मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना :-**

सन १९७६ साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा मंजूर झाला. त्यानंतर त्या कायद्याच्या कलम १८ नुसार डिसेंबर १९७७ मध्ये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ हे म्हाडाचा घटक म्हणून अस्तित्वात आले व त्यामार्फत सदर कायद्याच्या प्रकरण 8 व 8अ मधील तरतुदीनुसार इमारतीच्या दुरूस्ती व पुनर्रचनेचा कार्यक्रम पुढे चालू ठेवण्यात आला. पुढे मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे विविध प्रकारची कार्यक्षेत्र असल्यामुळे त्याचे तीन मंडळामध्ये विभाजन करण्यात येऊन जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम नोव्हेंबर 1992 मध्ये नव्याने स्थापन

केलेल्या मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.या मंडळामार्फत उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरूस्ती व पुनर्बांधणीच्या योजना राबविण्यात येतात.

म्हाड अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८ च्या उपबंधांना अधीन राहून उपकरप्राप्त इमारतींची अवस्था, त्यांच्या संरचनात्मक दुरूस्तीची आवश्यकता वा पुनर्बांधणी करण्याची आवश्यकता, प्राधान्य किंवा निकड याकरिता उपलब्ध होणारा निधी व उपलब्ध यंत्रणा इत्यादी बाबी विचारात घेऊन प्रत्येक आर्थिक वर्षासाठी ठराविक भौतिक व आर्थिक उद्दिष्टे ठेऊन दुरूस्ती व पुनर्बांधणीच्या कार्यक्रमाचे नियोजन करण्यात येते.

जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यासाठी आवश्यक असणारा प्रचंड निधी विचारात घेता या इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती करून त्या सुस्थितीत ठेवण्याचा प्रयत्न मंडळातर्फे करण्यात येतो.

उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरूस्ती करण्यामुळे उपकरप्राप्त इमारतींमधील भोगवटादारांना त्यांच्या मूळ इमारतीत सुरक्षितपणे व किमान भाडयात राहता येते व इतरत्र विस्थापित होण्याची आवश्यकता उरत नसल्याने त्यांच्या कौटुंबिक व दैनंदिन जीवनावर फरक पडत नाही. शिवाय, इमारतींच्या संरचनात्मक दुरूस्ती कामावर होणारा खर्च त्या इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्या खर्चाच्या तुलनेने कमी असल्याने असा अल्प खर्च करून भोगवटादारांचे विस्थापनाचा तथा पुनर्वसनाचा प्रश्न काही काळ दूर ठेवता येतो व शासनावर मोठी आर्थिक जबाबदारी येत नाही.उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरूस्त्या वेळोवेळी करण्यात येत असल्यामुळे त्यांचे आयुर्मान वाढले असून कोसळण्याच्या अपघातांची संख्या नियंत्रित करण्यात मंडळास पर्यायाने शासनास यश आले आहे.

- **मुंबई भाडे नियत्रंण आणि हॉटेल व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम-१९४७ व सुधारित महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९:**

मुंबई शहरातील हॉटेल व निवासगृह हे भाड्याने देण्यात आलेल्या जागांसाठी / घरासाठी भाडे व त्यांच्या दुरुस्त्या आणि जागेतुन काढून टाकण्याची प्रकरणे यावर नियंत्रण ठेवण्यासाठी शासनाने सन १९४७ मध्ये मुंबई भाडे नियत्रंण आणि हॉटेल व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम-१९४७ साली प्रसिध्द करण्यात आली. तदनंतर महाराष्ट्र शासनाने सदर कायद्यामध्ये सुधारणा करुन दि.१०.०३.२००० रोजी सुधारित महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण १९९९ प्रसिध्द करण्यात आले.

उपरोक्त सुधारित अधिनियम हे मुख्यत: विवक्षित जागांचे भाडे व त्यांच्या दुरुस्त्या आणि जागेतून काढून टाकण्याची प्रकरणे यांवरील नियंत्रणाशी संबंधित कायद्यामध्ये एकरुपता आणणे, त्यांचे एकत्रिकरण करणे व त्यामध्ये सुधारणा करणे यांसाठी व घरमालकांकडून करण्यात येणाऱ्या गुंतवणुकींवर त्यांना रास्त प्राप्तीची हमी देऊन, नवीन घरे बांधण्यास उत्तेजन देण्यासाठी आणि पुर्वोक्त प्रयोजनांशी संबंधित बाबींकरिता तरतुद करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने लागू केलेले आहे.

मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असून, यापैकी बहुतांश इमारती या भाडेतत्वावर / पागडी पध्दतीने घरमालकांनी भाडेकरु / रहिवाश्यांना वास्तव्यासाठी दिले आहे. सदर भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारतींना महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ लागू आहेत. त्यामुळे घर विक्री व हस्तांतरण या बाबी सदर अधिनियमाच्या अंतर्गत येतात.

महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९, प्रकरण ९, कलम ५६ मधील तरतुदी या कायदेशीर शुल्क मिळण्याचा भाडेकरु व घरमालक यांना अधिकार याबाबत असून, त्या खालीलप्रमाणे आहेत.

५६. या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी

(एक) भाडेकरू किंवा भाडेकरूच्या वतीने कार्य करणारी किंवा तसे करण्याचे अभिप्रेत असलेली कोणतीही व्यक्ती, यांना कोणत्याही जागेची भाडेदारी सोडून देणे, हस्तांतरित करणे किंवा अभिहस्तांरित करणे याची शर्त म्हणून कोणतीही रक्कम किंवा कोणताही मोबदला मिळणे.

(दोन) घरमालक किंवा घरमालकाच्या वतीने, घरमालकाप्रमाणे कार्य करणारी किंवा तसे करण्याचे अभिप्रेत असणारी कोणतीही व्यक्ती, यांना कोणतीही जागा भाड्याने किंवा जागेच्या भाडेपट्ट्याच्या नूतनीकरण करण्याच्या संबंधात किंवा कोणत्याही अन्य व्यक्तीकडे भाडेपट्ट्याचे हस्तांतरण करण्यास आपली संमती देण्यासाठी कोणताही द्रव्यदंड (फाईन), अधिमूल्य किंवा इतर तत्सम रक्कम किंवा ठेव किंवा कोणताही मोबदला मिळणे,

उपरोक्त तरतुदीप्रमाणे जागेची भाडेदारी हस्तांतरण करण्यासाठी किंवा भाडेपट्ट्याच्या नुतनीकरणासाठी घरमालकांना मोबदला मिळण्यासाठी अधिनियमात तरतुद करण्यात आलेली आहे. परंतु किती मोबदला घरमालकांनी घ्यावा याबाबत स्पष्ट तरतुद नमुद करण्यात आलेली नाही.

मुंबई शहरातील भाडेतत्वावरील उपकरप्राप्त इमारती या पागडी मुक्त करण्यासाठी तसेच घरमालक हे घर हस्तांतरणास परवानगी देत नसल्यास किंवा अवाजवी पागडी रक्कम मागत असल्यास त्यावर उपाययोजना करावयाची ठरल्यास, महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ मध्ये सुधारणा करण्याची आवश्यकता आहे. सदर अधिनियमात सुधारणा करणे ही बाब मंडळाच्या अखत्यारित येत नाही. तरी याबाबत शासन स्तरावर विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेऊन योग्य तो निर्णय घेणे अपेक्षित आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा.

विधानपरिषद/अतितात्काळ
पावसाळी अधिवेशन

जा.क्र.उमुकाअ/प्रा./विपअताप्र-९८३०/२०२६
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) , मुंबई - ४०० ०५१
दिनांक - 08/10/2026

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

विषय - **विधानपरिषद अतारांकीत प्रश्न क्रमांक ९८३०.**
ठाणे, मुंबई, पुणे यासारख्या महानगरात सर्व सामान्यांना स्वत:चे घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणाऱ्या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत. - श्री किशोर दराडे, मा.वि.प.स.

संदर्भ - १.अमोल राऊत, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र.विसअताप्र - २०२६/प्र.क्र.१२१/गृनिभू, दिनांक - ३१/०७/२०२६ या पत्रासोबतचे महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाचे दिनांक - १०/०७/२०२६ रोजीचे पत्र.
२. मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांचे विसअताप्र-९८३० च्या अनुषंगाने दिनांक - १४/०८/२०२६ रोजीचे प्राप्त उत्तर.
३. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांचे विसअताप्र-९८३० च्या अनुषंगाने दिनांक - २४/०८/२०२६ रोजीचे प्राप्त उत्तर.
४. मुख्य अधिकारी / कोकण मंडळ यांचे विपअताप्र-९८३०च्या अनुषंगाने शासनास पाठविलेले उत्तर जा.क्र.का.अ.-३/को.मं./९६५३७८४/२०२६, दिनांक - २४/०८/२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन **विधानपरिषद अतारांकीत प्रश्न क्रमांक ९८३०** मधील प्रश्नांची भागश: उत्तरे पूरक टिप्पणीसह सोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपल्या माहितीस्तव व पुढील उचित कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सहपत्र : वरीलप्रमाणे.

[अनिल वानखडे]
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

29/09/2026

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण , मुंबई.

विषय - **विधानपरिषद अतारांकीत प्रश्न क्रमांक ९८३०.**
ठाणे, मुंबई, पुणे यासारख्या महानगरात सर्व सामान्यांना स्वत:चे घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणाऱ्या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत.
- श्री किशोर दराडे, मा.वि.प.स.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१	म्हाडाकडून लॉटरीमध्ये स्वत: बांधलेल्या घरांबरोबरच विकासकांकडून प्रीमियमच्या रूपाने मिळालेल्या घरांची विक्री केली जात असून विकासकांकडून मिळालेल्या घरांच्या किंमती रेडीरेकनर दराच्या ११०% एवढ्या निश्चित केल्या जातात, हे खरे आहे काय ?	हे अंशत: खरे आहे. म्हाडा अंतर्गत विविध मंडळे यांचेकडून विविध योजनेतून घरांची विक्री किंमत निश्चित करताना ते वापरत असलेली कार्यपध्दती पूरक टिपणीत सविस्तर नमूद केली आहे.
२	असल्यास, स्वत: उभारलेल्या घरांच्या किंमती ठरवताना जागेची किंमत, त्यावर झालेल्या वेगवेगळ्या प्रकारचे खर्च, बांधकाम खर्च बरोबरच पाच टक्के आकस्मिक खर्च, काम सुरू असताना होणाऱ्या दरवाढीच्या अनुषंगाने पाच टक्के वाढ आणि १० टक्के नफा गृहीत धरून किंमत काढली जाते, हे ही खरे आहे काय ?	हे भागश: खरे आहे. १. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार गृहनिर्माण प्रकल्पाच्या भूसंपादनाचा खर्च, सदनिकांच्या बांधकामावर व बाह्य सुविधांवर प्रत्यक्ष झालेला खर्च तसेच बँकेच्या प्राईम लँडिंग रेटनुसार व्याजाचे भांडवलीकरण इत्यादीसह सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यात येते. २. प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६७१२ दिनांक १५/१२/२०१५ अन्वये निश्चित केलेले Overheads सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करत असताना गृहीत धरण्यात येतात. योजनेतील अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांवर कोणत्याही प्रकारचा नफा आकारण्यात येत नाही. फक्त मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांसाठी ५% व उच्च उत्पन्न गटातील सदनिकांसाठी १०% एवढा नफा आकारण्यात येतो.

३	असल्यास, मुंबई, ठाणे, पुणे यांसारख्या महानगरात बांधण्यात येणारी म्हाडाची घरे सर्वसामान्य अर्जदारांच्या आवाक्याबाहेर असल्याची तक्रार होत आहे, हे खरे आहे काय ?	हे खरे नाही.
४	असल्यास, महानगरात सर्वसामान्यांची हक्काची घरे व्हावीत यासाठी घरे बांधताना होणाऱ्या अतिरिक्त वाढीव खर्चात जसे प्रशासकीय खर्च, आकस्मिक खर्च, इमारत उभारतानाचा जिने, पार्किंग, गार्ड साठीचा खर्च कमी करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली व करण्यात येत आहे,	म्हाडामार्फत अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गटातील सर्वसामान्य जनतेसाठी परवडणारी घरे बांधण्याकरिता सदनिकांच्या किंमती कमी करण्यासाठी पूरक टिप्पणीमध्ये सुचविल्यानुसार शासनाकडून उपाययोजना होणे अपेक्षित आहे.
५	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू नाही.

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

स्वाक्षरीत
29/09/2026

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण , मुंबई.

विषय - **विधानपरिषद अतारांकीत प्रश्न क्रमांक ९८३०.**
ठाणे, मुंबई, पुणे यासारख्या महानगरात सर्व सामान्यांना स्वत:चे घर खरेदी करण्यासाठी बांधण्यात येणाऱ्या म्हाडाच्या घरांच्या किमती कमी करण्याबाबत.
- श्री किशोर दराडे, मा.वि.प.स.

संदर्भ - अमोल राऊत, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र जा.क्र. विसअताप्र - २०२६/प्र.क्र.१२१/गृनिभू, दिनांक - ३१/०७/२०२६ या पत्रासोबतचे महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाचे दिनांक - १०/०७/२०२६ रोजीचे पत्र.

पुरक टिप्पणी-

मुंबई मंडळ

विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील विविध विनियमाअंतर्गत प्राप्त होणाऱ्या सदनिकांचे दर प्रचलित शीघ्र गणकातील बांधकाम क्षेत्रफळाच्या दराच्या ११०% ने आकारणी करणेबाबत म्हाडा प्राधिकरणामार्फत ठराव क्र.७०६५ दिनांक ११/०३/२०२२ पारित करण्यात आला आहे. परंतु सन २०२४ व २०२६ च्या सोडतीमध्ये म्हाडास विविध पुनर्विकास योजनांमधून गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाच्या रहिवाशी सदनिकांकरिता विक्री किंमतीमध्ये अनुक्रमे २५%, २०%, १५% व १०% सूट देण्यात येऊन रेडीरेकनर दराच्या अनुक्रमे ८२.५०%, ८८%, ९३.५०% व ९९% दराने सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत मुंबई मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येत असून उपलब्ध झालेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेकरिता वितरित करण्यात येत आहेत. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी प्रपत्र क्र. १ ते ३ नुसार अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र.४ ते ६ नुसार योजनेचे काम सुरू झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र.७ ते ९ नुसार काम पूर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमीन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरण करून प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. सदर सदनिकांच्या अंतिम विक्री किंमतीमध्ये अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी कोणताही नफा आकारण्यात येत नाही. सदर विक्री किंमतीमध्ये अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी ५% व मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाकरिता १०% आस्थापना खर्च, ५% आकस्मिक खर्च, ०.५% अनपेक्षित बाबी व ०.५% व्यवस्थापकीय खर्च इत्यादींचा अंतर्भाव केला जातो. तसेच अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांकरिता कोणताही नफा आकारण्यात येत नाही. तथापि, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाकरिता अनुक्रमे ५% व १०% नफा आकारण्यात येतो.

यानुसार परिगणित केलेली सदनिकांची विक्री किंमत ही नेहमीच शीघ्रगणकापेक्षा कमी असते. त्यामुळे म्हाडामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमती, रेडीरेकनर दरापेक्षा कमी दरात सर्वसामान्य जनतेकरिता उपलब्ध होतात.

पुणे मंडळ

१. दिनांक २७/०२/२०१८ रोजीच्या शासन अधिसूचनेतील तरतुदीनुसार म्हाडामार्फत दिनांक १३/११/२०१८ रोजी निर्गमित केलेल्या प्राधिकरण परिपत्रकांन्वये सदनिकांची विक्री किंमत विकासकाकडून प्रस्ताव प्राप्त झालेल्या वर्षाच्या ASR मधील बांधकाम दर अधिक २०% प्रमाणे निश्चित करावे. सदर विक्री किंमतीतील अधिकच्या २०% रकमेपैकी १०% रक्कम प्रकल्प धारकास व १०% रक्कम म्हाडाचा प्रशासकीय शुल्क अशी विभागणी करावी असे निर्देश देण्यात आले होते. त्यानुसार सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करण्यात येत होती.

२. तद्नंतर, एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) दिनांक ०२/१२/२०२० मधील नियम क्रमांक ३.८.२ नुसार प्राधिकरण परिपत्रक दिनांक १९/०५/ २०२१ अन्वये म्हाडामार्फत आजतागायत, "प्रकल्पाच्या CC दिनांकाच्या रेडीरेकनर दराप्रमाणे त्या प्रकल्पाची किंमत वर्गवारीनिहाय नमूद करावी. परंतु सदर प्रकल्पाच्या भोगवटा प्रमाणपत्र मिळालेल्या वर्षाचा ASR + २५% दराच्या फरकाची किंमत लाभार्थ्याने विकासकास/मालकास द्यावी. तसेच यादी विकासकास देण्यापूर्वी म्हाडाचे १% प्रमाणे प्रशासकीय शुल्क वसूल करावे, असे निर्देश निर्गमित केले आहे. त्यानुसार सद्यस्थितीत सदनिकांच्या विक्री किंमती निश्चित करण्यात येतात.

३. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार गृहनिर्माण व बाह्य सुविधांवर प्रत्यक्ष झालेला खर्च (योजनेच्या प्रकल्पाच्या भूसंपादनाचा खर्च, सदनिकांच्या बांधकामावर बहुमजली इमारतींमध्ये लिफ्ट, फायर फायटिंग व्यवस्था, रिप-युज प-लोअर, सिव्हेज ट्रिटमेंट प्लान्ट, वीज जोडणीचा अतिरिक्त खर्च, पार्किंग व्यवस्था, सेंद्रिय कचरा व्यवस्थापन इत्यादी) तसेच बँकेच्या प्राईम लँडिंग रेटनुसार व्याजाचे भांडवलीकरण इत्यादीसह सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यात येते.

४. प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६७१२ दिनांक १५/१२/२०१५ अन्वये सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करत असताना विक्री किंमतीच्या परिपत्रकात खालीलप्रमाणे घटक गृहीत धरण्यात येतात.

अ. क्र.	विक्री किंमतीच्या प्रपत्रातील घटक	अल्प उत्पन्न गट	अत्यल्प उत्पन्न गट	मध्यम उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट
१	आस्थापना खर्च	३%	३%	४%	४%
२	अनपेक्षित बाबी	०.५%	०.५%	०.५%	०.५%
३	आकस्मिक खर्च	२%	२%	२%	२%
४	व्यवस्थापकीय खर्च	०.२५%	०.२५%	०.२५%	०.२५%
५	नफा	०%	०%	५%	१०%

योजनेतील अत्यल्प उत्पन्न गट व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांवर कोणत्याही प्रकारचा नफा आकारण्यात येत नाही. मध्यम उत्पन्न गटातील सदनिकांसाठी ५% व उच्च उत्पन्न गटातील सदनिकांसाठी १०% एवढा नफा आकारण्यात येतो.

कोकण मंडळ

प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६७१२ दिनांक १५/१२/२०१५ अन्वये सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करत असताना विक्री किंमतीच्या परिपत्रकात पुढीलप्रमाणे घटक गृहीत धरण्यात येतात.

अ. क्र.	विक्री किंमतीच्या प्रपत्रातील घटक	ठराव क्र. ६६६७ दि. २२/०७/२०१४ नुसार	सुधारीत दर	
			मुंबईसाठी	मुंबईबाहेरील मंडळांसाठी

१	व्याजाचा भांडवलीकरणाचा दर	म्हाडाला मिळणारे व्याज + १ टक्के	म्हाडाला वित्तीय वर्षात बँक ठेवीवर मिळालेला महत्तम व्याजाचा दर	गत वित्तीय वर्षात बँक ठेवीवर मिळालेला महत्तम व्याजाचा दर
२	आस्थापना खर्च	आ.दृ.दु. गट व अल्प उत्पन्न गटाकरिता ५% , मध्यम उ.गट ५ ते ६%, उच्च उ. गट ६ ते १०%	अत्यल्प उत्पन्न गट / अल्प उत्पन्न गट यांचेसाठी ५% व मध्यम उ.गट/ उच्च उ. गट १०%	अत्यल्प उत्पन्न गट / अल्प उत्पन्न गट ३%, मध्यम उ.गट/ उच्च उ. गट ४%
३	अनपेक्षित बाबी	१%	०.५%	०.५%
४	आकस्मिक खर्च	५%	५%	२%
५	व्यवस्थापकीय खर्च	०.५%	०.५%	०.२५%
६	नफा मध्यम उ. गट	५ ते १५%	A	५%
७	नफा उच्च उ. गट	१५ ते ३५%	B	१०%

A - Ready Recknor Rate + ५ % = Cost of Construction

B - Ready Recknor Rate + १० % = Cost of Construction

प्रशासकीय खर्च व आकस्मिक खर्च हा ठराव क्रमांक ६७१२ मध्ये नमूद प्रमाणे घेण्यात येतो. तसेच पार्किंग आणि इमारतीतील जिने याकरिता एकूण बांधकाम क्षेत्रफळानुसार देण्यात येतो. तसेच सुरक्षारक्षक किंवा गार्ड या बाबींकरिता म्हाडामार्फत अतिरिक्त शुल्क आकारण्यात येत नाही.

सद्यस्थितीत कोकण मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर कोकण मंडळामध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असून बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरित करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते, या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरू झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पूर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमीन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रिकरण करून प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते. त्यामुळे रेडी रेकनर दरामध्ये वाढ जरी झाली, तरी कोकण मंडळामार्फत बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या किंमतीवर याचा परिणाम होत नाही.

सद्यस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टील, विटा, वाळू इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच GST १८%, Labour Cess, Royalties, Insurance गृहनिर्माण योजना राबवताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क, MoEF च्या अटी जसे की प्रकल्पामध्ये Solar Panel, Miyawaki Garden यांची उपलब्धता इत्यादीमध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील कोकण मंडळातील ठाणे व इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

कोकण मंडळ म्हाडामार्फत अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गटातील सर्वसामान्य जनतेसाठी परवडणारी घरी बांधली जातात. सदर सदनिकांच्या किंमती कमी करण्यासाठी खालीलप्रमाणे उपाययोजना करता येतील.

* गृहनिर्माण योजना राबवताना लागणाऱ्या विविध पर्व परवानग्यांसाठी स्थानिक महानगरपालिका त्यांना करावयाचे शुल्का मध्ये सवलत देण्यात यावी.
* बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की सिमेंट स्टील विटा वाळू इत्यादींवर असणाऱ्या जीएसटी 18 टक्के करिता शासनाकडून सवलत देण्यात यावी.
* बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की सिमेंट स्टील विटा वाळू इत्यादीवर आकारण्यात येणाऱ्या रॉयल्टीकलचा शासनाकडून सवलत देण्यात यावी.
* गृहनिर्माण प्रकल्पांसाठी जल जोडणीसाठी द्यावयाचे शुल्क माफक दरामध्ये आकारण्यात यावे.
* गृहनिर्माण प्रकल्पांसाठी वीज जोडणीसाठी द्यावयाचे शुल्क माफक दरामध्ये आकारण्यात यावे.
* MOEF च्या अटींमध्ये समाविष्ट असलेले सौर ऊर्जा पॅनल बसविण्यासाठी शासनाकडून अनुदान देण्यात यावे. तसेच Miyawaki Garden करिता लागणारी झाडे शासनाच्या वनविभागामार्फत मोफत उपलब्ध करून देण्यात यावी.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरिता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरिता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. वरील उपाययोजना केल्यास म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नवीन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देता येतील, याकरिता म्हाडा प्रयत्नशील आहे. तसेच अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील गरजू लोकांना जास्तीत जास्त घरे देण्याकरिता म्हाडाचा भर असतो. सदर घरांकरिता आकारण्यात येणाऱ्या किंमतीमध्ये कुठलाही नफा म्हाडाकडून घेतला जात नाही.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

कोंकण मंडळ

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

जा.क्र.मु.अ./का.अ.-३/ कों.मं./ १७२ /२०२६
दि. ११/०८/२०२६

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

विषय :- **विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न १०१२३**

महाड जि. रायगड येथील तळीये येथे दरड कोसळून झालेल्या दुर्घटनेला पाच वर्ष उलटूनही बाधितांचे पुनर्वसन करण्यात आले नसल्याबाबत.
श्री. मिलींद नार्वेकर व इतर, मा.वि.प.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअताप्र-२०२६/ प्र.क्र.११९/ गृनिभू दि. ३१/०७/२०२६.

महोदय,

विषयांकित अतारांकित प्रश्नाचे अनुषंगाने कोकण मंडळाशी संबधित योजनांबाबत उपरोक्त विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न क्र. १०१२३ ची भागनिहाये उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वास,

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

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१
दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२
ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.
Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502
E-mail : konkanmhada2008@gmail.com

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- **विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न १०१२३**

महाड जि. रायगड येथील तळीये येथे दरड कोसळून झालेल्या दुर्घटनेला पाच वर्ष उलटूनही बाधितांचे पुनर्वसन करण्यात आले नसल्याबाबत.

श्री. मिलींद नार्वेकर व इतर, मा.वि.प.स.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१	महाड (जि. रायगड) येथील तळीये येथे दि.२२ जुलै २०२१ रोजी दरड कोसळून ८७ जणांचा मृत्यूच्या दुर्घटनेनंतर म्हाडा प्रशासनामार्फत २७१ घरांच्या बांधकामाला शासनाकडून मंजूरी देण्यात आली असल्याची बाब माहे एप्रिल २०२६ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,	हे खरे आहे.
२	असल्यास, सन २०२१ मध्ये उध्वस्थ झालेल्या कुटुंबांना पाच वर्षानंतरही शासनाकडून घरे देण्यात आली नसल्याने तसेच विशेषतः पुनर्वसन करण्यात आले नसल्याने मा. उपमुख्यमंत्री, मा. ग्रामविकास विभाग व प्रशासनाकडे समर्थन संस्थेने दि. ०६ एप्रिल २०२६ रोजी वा त्या सुमारास लेखी निवेदन दिले आहे, हे ही खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
३	असल्यास, म्हाडा अधिकाऱ्यांच्या संगमताने दरड ग्रस्तांसाठी उभारण्यात येणारी बांधकामे निकृष्ट दर्जाची करण्यात येत असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय,	हे खरे नाही.
४	असल्यास, संबंधित ठेकेदारांवर कारवाई करून घरांची बांधकामे दर्जेदार करण्यासाठीकरून बांधितांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासनाने कोणतीही कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे.	प्रश्नच उद्भवत नाही.
५	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	सविस्तर कारणमीमांसा सोबत सादर करण्यात येत आहे.

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

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

पूरक टिप्पणी :-

विषय :- **विधानपरिषद अतारांकित प्रश्न १०१२३**

महाड जि. रायगड येथील तळीये येथे दरड कोसळून झालेल्या दुर्घटनेला पाच वर्ष उलटूनही बाधितांचे पुनवर्सन करण्यात आले नसल्याबाबत.
श्री. मिलींद नार्वेकर व इतर, मा.वि.प.स.

मुद्दा क्र. १ :- महाड (जि. रायगड) येथील तळीये येथे दि.२२ जुलै २०२१ रोजी दरड कोसळून ८७ जणांचा मृत्यूच्या दुर्घटनेनंतर म्हाडा प्रशासनामार्फत २७१ घरांच्या बांधकामाला शासनाकडून मंजूरी देण्यात आली असल्याची बाब माहे एप्रिल २०२६ मध्ये वा त्यादरम्यान निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय,

पुरक उत्तर :- ------- हे खरे आहे.

मौजे-तळिये, ता.महाड, जि. रायगड येथे दि. २२ व २३ जुलै २०२१ रोजी अतिवृष्टीने बाधित झालेल्या वाडीतील २६३ घरकुलांचे पुनर्वसन म्हाडा कोकण मंडळामार्फत ई-निविदेद्वारे नियुक्त केलेल्या मे. ट्रॉन्सकॉन डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचेमार्फत सुरु करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने यांचे पत्र क्र. बैठक २०२१/प्र.क्र.१२८/गृनिभू दि. २६/०४/२०२२ अन्वये मंजुरी प्रदान केली आहे. कार्यकारी अभियंता - ३/को.मं. यांचेमार्फत दि. ०३/०६/२०२२ रोजी पत्र क्र. ७७८ अन्वये २६३ सदनिका बांधणेबाबत मे. ट्रॉन्सकॉन डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांना कार्यादेश देण्यात आले आहेत. शासन मंजुरीनुसार ठेकेदार मे. ट्रॉन्सकॉन डेव्हलपर्स प्रा.लि.यांनी आय.आय.टी, पवई, मुंबई येथे दि. २५/०५/२०२२ रोजी सादर केलेल्या सदनिकाच्या स्ट्रक्चरल डिझाईन यांस आय.आय.टी, पवई, मुंबई यांनी आपले पत्र क्र. DRD/CE/RSJ-४४/२२-२३ दि. ०७/०६/२०२२ अन्वये मंजुरी दिलेली आहे.

मा.मुख्य अधिकारी / को.मं. यांचे पत्र क्र. १५१ दि. ०३/०६/२०२२ अन्वये सादर केलेल्या भू-अभिन्यास व नकाशा मंजुरी प्रस्तावास मा. जिल्हाधिकारी, रायगड - अलिबाग यांनी त्यांचे पत्र क्र. ७८३९ दि. ०१/०९/२०२२ अन्वये भू-अभिन्यासास मंजुरी प्रदान केलेली आहे. सदर भू-अभिन्यास मंजुरीनंतरच ठेकेदाराने सदर सदनिका बांधकामाचे काम सुरु करण्यात आले असता, अतिवृष्टी व मुसळधार पावसामुळे तसेच गणेशोत्सव व इतर सण यामुळे प्रत्यक्षात माहे नोव्हेंबर-२०२२ मध्ये काम सुरु झाले आहे.

प्रथम टप्प्यामध्ये बाधित दरडग्रस्त कोंडाळकर वाडी व बौध्दवाडीचे ६६ सदनिकांचे काम हाती घेण्यात आलेले आहे. त्यानुसार कामाची आखणी करण्यात आलेली आहे. सदर भूअभिन्यासानुसार सदर सदनिकांचे बांधकाम प्रत्यक्ष क्षेत्रीय ठिकाणी सुरु केले असता, सदर बांधकाम करण्यात येणाऱ्या जमिनी या उंच-सखल असून त्यानुसार सदनिकांचे बांधकाम करणे क्रमप्राप्त आहे. सदर अभिन्यासानुसार काही सदनिका या टेकडीवर बांधण्यात येणार आहेत. काही सदनिका या सखल जमिनीवर बांधण्यात येणार आहेत. काही सदनिकांना संरक्षक भिंत बांधणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने सदर सदनिकांचे बांधकाम अभिन्यासानुसार काही ठिकाणी उंचावर व काही ठिकाणी सखल जमिनीमध्ये बांधण्यात येत आहेत. सदर पुनर्वसन क्षेत्र हे उंचावर असल्यामुळे व घाटरस्ता असल्यामुळे बांधकाम साहित्य, पाणी, इ. सोय करणे जिकिरीचे व कठीण आहे. घराकरीता कारखान्यातून येणारे साहित्य उतरवुन परत चढवणे लागत आहे. त्यामुळे वेळेचा अपव्यय होत आहे. सदर

सदनिकाचे जोत्याची उंची कमी अधिक असून भौगोलिक क्षेत्रीय रचनेनसार व नॅशनल जिओलॉजिकल सर्व्हेनुसार कमी उंची ठेवणे आवश्यक आहे. त्यानुसार ०.६० मी. जोत्याची उंची प्रस्तावित करण्यात आली आहे. त्यामुळे सदनिकांचा चार कोना (कोपरा) पैकी एक कोन (कोपरा) जर ०.६० मी. ठेवले असता इतर कोन (कोपरे) हे जमिन उंच सखल असल्यामुळे जास्तीत जास्त ३.०० ते ३.२० मी. उंच मिळत आहेत. त्यानुषंगाने सदर ठिकाणी नोव्हेंबर-२०२२ पासून सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले असून पहिल्या ९ महिन्यात ६६ घरांचे बांधकाम पूर्ण झालेले आहे.

भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. मशा एल.एन.ए./अ-१(अ)/भोगवटा दाखला/ O.C. No. १५/२०२३ दि. २०/१२/२०२३ अन्वये प्रथम टप्प्यातील ६६ सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. दुसऱ्या टप्प्यातील २६ सदनिकांना दि. ०२/०५/२०२४ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. तिसऱ्या टप्प्यातील ४३ सदनिकांचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्याचा प्रस्ताव सदनिकांशी संबंधित सर्व ना-हरकत प्रमाणपत्रांसह मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचे कार्यालयाकडे सादर करण्यात आलेला आहे. चौथ्या टप्प्यातील २२ सदनिकांचा भोगवटा प्रमाणपत्राचा प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचे कार्यालयाकडे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुद्दा क्र. २ :- असल्यास, सन २०२१ मध्ये उध्वस्थ झालेल्या कुटुंबांना पाच वर्षानंतरही शासनाकडून घरे देण्यात आली नसल्याने तसेच विशेषतः पुनर्वसन करण्यात आले नसल्याने मा. उपमुख्यमंत्री, मा. ग्रामविकास विभाग व प्रशासनाकडे समर्थन संस्थेने दि. ०६ एप्रिल २०२६ रोजी वा त्या सुमारास लेखी निवेदन दिले आहे, हे ही खरे आहे काय,

पुरक उत्तर :- ------- हे खरे नाही.

प्रथम टप्प्यातील ६६ सदनिकांचे दि. ०५/०१/२०२४ रोजी मा. मुख्यमंत्री महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली महाराष्ट्र शासनाच्या मौजे-लोणेरे, ता.मानगांव, जि. रायगड येथे "शासन आपल्या दारी अभियान २०२३" अंतर्गत प्रातिनिधीक स्वरुपात ५ सदनिका धारकांना सदनिकांची चावी व म्हाडा स्मृतिचिन्ह प्रदान करण्यात आले.

५७ सदनिकाधारकांना प्रकल्पाच्या ठिकाणी मौजे-तळिये ता.महाड, जि.रायगड येथे स्थानिक आमदार श्री.भरतशेठ गोगावले यांच्या हस्ते मा.मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण, कार्यकारी अभियंता-३/को.मं., उप अभियंता, क्षेत्रीय अधिकारी, उपविभागीय अधिकारी/ महाड, तहसिलदार/महाड व त्यांच्या अधिनस्त अधिकारी वर्गामार्फत सदनिकाधारकांना सदनिकांची चावी, म्हाडा स्मृतिचिन्ह व महसूल विभागाचे ताबापत्र प्रदान करण्यात आले.

उर्वरित ४ सदनिकाधारकांना चावी व म्हाडा स्मृतिचिन्ह या कार्यालयाच्या दि.०८/०१/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये तहसिलदार, महाड यांच्याकडे सुपूर्द करण्यात आले आहे.दुसऱ्या टप्प्यातील २६ सदनिकांना दि. ०२/०५/२०२४ रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले असून सदर सदनिकांचा ताबा तहसिलदार, महाड यांचेकडे देण्यात आलेला आहे.

मुद्दा क्र.३ :- असल्यास, म्हाडा अधिकाऱ्यांच्या संगमताने दरड ग्रस्तांसाठी उभारण्यात येणारी बांधकामे निकृष्ट दर्जाची करण्यात येत असल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे ही खरे आहे काय,

पुरक उत्तर :- ------- हे खरे नाही.

प्रथम टप्प्यातील ७२ सदनिकांचे VJTI मार्फत Inspection करून Structural Stability अहवाल शासनास सादर करण्यात आलेला आहे (प्रत संलग्न). उर्वरीत सदनिकांचे Inspection करून Structural stability अहवाल

कार्यालयास सादर करणेबाबत कंत्राटदारास / ठेकेदारास या कार्यालयाचे पत्र क्र. ८९४२१४३ दि.०८/०५/२०२६ अन्वये कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार कार्यवाही करून उर्वरीत सदनिकांचा Structural stability अहवाल शासनास सादर करण्यात येईल.

मुद्दा क्र.४ :- असल्यास, संबंधित ठेकेदारांवर कारवाई करून घरांची बांधकामे दर्जेदार करण्यासाठीकरून बाधितांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासनाने कोणतीही कार्यवाही वा उपाययोजना केली वा करण्यात येत आहे.
पुरक उत्तर :- ------- प्रश्नच उद्भवत नाही.

मुद्दा क्र. ५ :- नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?
पुरक उत्तर :- ------- सविस्तर कारणमीमांसा सोबत सादर करण्यात येत आहे.

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

- सदर पुनर्वसन क्षेत्र हे उंचावर असल्यामुळे व घाटरस्ता असल्यामुळे बांधकाम साहित्य, पाणी, इ. सोय करणे जिकिरीचे व कठीण आहे. घराकरीता कारखान्यातून येणारे साहित्य उतरवुन परत चढवणे लागत आहे. त्यामुळे वेळेचा अपव्यय होत आहे.
- अतिवृष्टी व मुसळधार पावसामुळे तसेच गणेशोत्सव व इतर सण यामुळे मनुष्यबळाची पुरेशी उपलब्धता नसल्यामुळे प्रत्यक्षात माहे नोव्हेंबर ते मे या कालावधीतच काम करणे शक्य असते.
- उन्हाळयात (मार्च ते जून माहिन्यापर्यंत) मौजे तळिये येथील उष्णतेमुळे सकाळी ११ ते ३ वाजेपर्यंत लोखंडी स्वरुपाचे काम जसे की, M.S. Structure, Roof etc. करणे शक्य होत नाही.
- वरील सर्व समस्यांचा विचार करता, तळीये पुनर्वसन प्रकल्पामधील एकूण ५० (२०७-१५७ अतिरीक्त घरकुले) काम उर्वरीत काम डिसेंबर २०२६ अखेर पूर्ण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मौजे-तळिये येथे शासनाद्वारे उपलब्ध करण्यात आलेल्या जागेवर प्रत्यक्ष जमिनीचा उंच सखल भागासह जिओलॉजिकल सर्व्हे ऑफ इंडिया च्या अहवालाप्रमाणे २२७ सदनिकांचे बांधकाम करणेस जमिन उपलब्ध आहे. त्यापैकी दरडग्रस्त रहिवाश्यांचे कंटनेरखाली साधारणता २० सदनिकांची जागा येत असल्यामुळे प्रत्यक्षात २०७ सदनिकांचे कामास जागा उपलब्ध आहे. उपलब्ध जागेवर सद्यस्थितीत २०७ सदनिकांचे काम प्रगतीपथावर असून त्यापैकी १५७ सदनिकांचे काम परिपूर्ण झालेले आहे. उर्वरीत (२०७-१५७ = ५०) सदनिकांचे काम डिसेंबर २०२६ पर्यंत पूर्ण करण्याचे नियोजित असून त्याप्रमाणे कार्यवाही सुरु आहे. म्हाडामार्फत फक्त सदनिका बांधण्याचेच काम असून सदर प्रकल्पामधील / योजनेमधील बाह्य सुविधांची कामे जसे की, रस्ते, सांडपाणी, पिण्याचे पाणीपुरवठा, संरक्षक भिंत Retaining wall,रस्त्यालगत व उतरावरील भूखंडासाठी स्टोन पिचींग, बाह्य विद्युत पुरवठा, दिवाबत्ती इत्यादी कामे ही जिल्हा परिषद, रायगड अलिबाग, महावितरण इ. संस्थांद्वारे करण्यात येत आहे. कंटेनरखालची जागा उपलब्ध झाल्यानंतर (२२७ - २०७=२०) सदनिकांची कामे पूर्ण करण्याकरीता ४ ते ५ महिन्यांचा कालावधी लागेल. तसेच २७१ (२६३+उर्वरीत८) सदनिकापैकी २२७ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून देण्यात आलेली आहे. (२७१-२२७ = ४४) उर्वरीत ४४ सदनिकांसाठी शासनामार्फत जागा उपलब्ध करुन देण्याचे मा. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे प्रस्तावित / प्रलंबित आहे. सदर ४४ सदनिकांसाठी जागा उपलब्ध करून दिल्यानंतर व जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत नियोजनात्मक मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर उर्वरीत ४४ सदनिकांचे बांधकाम म्हाडामार्फत हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.सदर ४४ सदनिकांचे प्लॅनिंग व बांधकाम करणेकरीता साधारणतः ९ ते १० महिने कालावधी लागणार

आहे. सदर ठिकाणी म्हाडामार्फत फक्त सदनिकांचेच काम केले जात असून सोईसुविधाबाबत इतर विभागामार्फत कार्यवाही करण्यात येत आहे.

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

विधानसभा

अतारांकित

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, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

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

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअता – २०२६/ प्र.क्र.१२२ / गृनिधो – २, दि.- २२/०५/२०२६.

मा.महोदय,

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

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

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:06:36
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई.

File No. MHADA-MHAD012/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

पूरक टिप्पणी :

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

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअता – २०२६/ प्र.क्र.१२२ / गृनिधो – २, दि.- २२/०५/२०२६.

टिप्पणी :

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

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

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

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

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

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

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

File No MHADA-MHAD012/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

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

दि.१३.०३.२०२६ रोजी मा.उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली गिरणी कामगारांच्या विविध संघटनांची बैठक विधानमंडळात पार पडली असून बैठकीमध्ये, सदर घरांची दुरुस्ती म्हाडाने करायची की एमएमआरडीएने वर याबाबत चर्चा झाली. व चर्चेच्या अनुषंगाने मा.उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांनी खालीलप्रमाणे आदेश निर्देशित केले आहेत.

"MMRDA मार्फत उपलब्ध करुन देण्यात येणारी ठाणे व रायगड जिल्ह्यातील २५२१ घरे दुरुस्ती करण्याबाबतची कार्यवाही MMRDA ने त्वरीत करावी. दरम्यानच्या कालावधीत म्हाडा प्राधिकरणाने सदर घरांची सोडत काढावी."

ब) मुंबईस्थित, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिका.

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

File No. MHADA-MHAD012/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

वाटा निरक आहे.

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

म्हाडाकडून बांधण्यात आलेल्या १३,४५३ सदनिका तसेच, एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २,४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका, अशाप्रकारे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत प्रक्रिया म्हाडामार्फत पूर्ण करण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत दि.३१.०५.२०२६ पर्यंत, १४,४३४ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,४३६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे.

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

सोडत क्र.	सोडत दिनांक	सदनिका संख्या	शेरा
सोडत क्र. १	दि.२८/०६/२०१२	६९२५	म्हाडा (१८ गिरणी)
सोडत क्र. २	दि०९/०५/२०१६	२६३४	म्हाडा (०६ गिरणी)
सोडत क्र. ३	दि.०२/१२/२०१६	२४१७	एम.एम.आर.डी.ए. (कोनगाव रेंटल हौसिंग)
सोडत क्र. ३	दि.०१/०३/२०२०	३८९४	म्हाडा (०२ गिरणी)
नोंद : एकूण २६ गिरण्यांच्या जमिनीवर १३,४५३ गिरणी सदनिका व एम.एम.आर.डी.ए. च्या कोनगाव येथील २४१७ रेंटल हौसिंग सदनिका असे एकूण १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आलेली आहे. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत १४,४३४ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,४३६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. सद्यस्थितीत, न्यु ग्रेट इस्टर्न मिल, भायखळा येथील अंदाजीत ९६ गिरणी कामगार व बॉम्बे डाईंग मिल, नायगाव – दादर येथील १६० गिरणी कामगार सदनिका असे एकूण सदनिकांची सोडत काढणे प्रस्तावित आहे.			

क) गिरणी कामगार / वारस यांच्या अर्जांचा तपशील

एकूण १,५०,४८४ गिरणी कामगार / वारसांनी घरांकरिता अर्ज दाखल केले आहेत. सदर प्राप्त अर्जांच्या अनुषंगाने, मा. मुख्य सचिव यांच्या आदेशान्वये गिरणी कामगारांची पात्रता निश्चिती करणेबाबत विशेष मोहिमेअंतर्गत ऑनलाईन व ऑफलाईन प्रक्रीया राबविण्यात येत आहे. त्याबाबतचा, दि.३१.०५.२०२६ पर्यंतचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

File No. MHADA-MHAD012/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

पात्रतेकरिता एकूण प्राप्त अर्ज	पात्र गिरणी कामगार संख्या	अंतिम अपात्र गिरणी कामगार संख्या	कामगार अधिकारी यांचेमार्फत कार्यवाही सुरु असलेले अर्ज	विहित मुदतीत कागदपत्रे सादर न केल्याने अपात्र ठरलेले गिरणी कामगार
१,०९,४६४	१,००,९०४	१,०१२	५९७	६,९५१

अदयाप घरांकरिता अर्ज दाखल न केलेल्या कामगारांच्या अनुषंगाने, मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दि.०२/०२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये नवीन अर्ज न स्वीकारणे बाबत निर्णय झालेला आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:07:07

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

File No. MHADA-MHAD012/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

प्रश्न उत्तरे

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

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसअता – २०२६/ प्र.क्र.१२२ / गृनिधो – २, दि.- २२/०५/२०२६.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने (MMRDA) गिरणी कामगारांसाठी राखून ठेवलेली २,५२१ घरे गेल्या अनेक वर्षांपासून सोडतीविना बंद असल्याचे माहे डिसेंबर, २०२५ रोजी वा त्यासुमारास निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
२.	असल्यास, रांजणोली (ठाणे) येथील १,२४४, शिलोत्तर (रायगड) येथील १,०१९ आणि कोल्हे (पनवेल) येथील २५८ घरे अत्यंत नादुरुस्त आणि राहण्यायोग्य नसलेल्या स्थितीत असल्याचेही निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय, हे खरे आहे.
३.	असल्यास, कोरोना काळात या घरांचा वापर 'विलगीकरण केंद्रांसाठी' केल्यामुळे झालेल्या पडझडीची दुरुस्ती म्हाडाने करायची की एमएमआरडीएने, या वादात घरांचे वाटप करण्याचे प्रलंबित असल्याचे ही निदर्शनास आले आहे, हे ही खरे आहे काय,	सदरबाब एमएमआरडीए प्राधिकरणाशी संबंधित आहे.
४.	असल्यास, आतापर्यंत किती गिरणी कामगारांना हक्काची घरे देण्यात आली असून किती गिरणी कामगार घरापासून वंचित आहेत, किती कामगारांच्या वारसांनी अर्ज दाखल केले आहेत तसेच प्रलंबित असलेल्या, अदयाप घरांकरिता अर्ज दाखल न केलेल्या कामगारांच्या वारसांकरिता कधीपर्यंत अर्ज भरुन घेण्यात येणार आहे.	1. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागामार्फत आजमितीपर्यंत १५,८७० सदनिकांची सोडत काढण्यात आली असून, त्यापैकी १४,४३४ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरीत करण्यात आल्या असून, १,४३६ गिरणी कामगार/वारसांना सदनिका वितरण कार्यवाही सुरु आहे. 2. मुंबई मंडळाच्या गिरणी विभागाकडे, एकूण १,५०,४८४ गिरणी कामगार / वारसांनी

File No. MHADA-MHAD012/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

		घराकारंता अजे सादर केले आहेत. मा. मुख्य सचिव यांच्या आदेशानुसार, पात्रता निश्चिती विशेष मोहिम राबविण्यात आली असता, ऑफलाईन / ऑनलाईन प्रक्रियेद्वारे दि.३१.०५.२०२६ पर्यंत एकूण १,०९,४६४ अर्ज गिरणी कामगार / वारस यांच्याकडून गिरणी विभागाकडे प्राप्त झाले आहेत. त्यापैकी १,००,९०४ अर्ज पात्र झाले असून, ६,९५१ अर्ज विहित मुदतीत कागदपत्रे सादर न केल्याने अपात्र, १,०१२ अर्ज अंतिम अपात्र ठरले आहेत व ५९७ अर्जांवर कामगार अधिकारी यांचेमार्फत कार्यवाही सुरु आहे. 3. मा. मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत करण्यात आलेल्या समितीच्या दि. ०२/०२/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये नवीन अर्ज न स्वीकारणे बाबत निर्णय झालेला आहे.
५.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करून पडझड झालेली घरे दुरुस्त करून त्यांचा ताबा म्हाडाकडे देऊन पात्र गिरणी कामगारांना या घरांची सोडत जाहीर करण्यासाठी कोणती उपाययोजना व कार्यवाही करण्यात आली वा येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत ?	दि.१३.०३.२०२६ रोजी मा.उपमुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली गिरणी कामगारांच्या विविध संघटनांची बैठक विधानमंडळात पार पडली असून, सदर अनुषंगाने मुद्दा क्र.५ वर याबाबत चर्चा झाली. त्याबाबतचे आदेश पुढीलप्रमाणे निर्गमित आहेत. "MMRDA मार्फत उपलब्ध करुन देण्यात येणारी ठाणे व रायगड जिल्ह्यातील २५२१ घरे दुरुस्ती करण्याबाबतची कार्यवाही MMRDA ने त्वरीत करावी. दरम्यानच्या कालावधीत म्हाडा प्राधिकरणाने सदर घरांची सोडत काढावी."

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:07:41

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

File No. MHADA-MHADO12/2241/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3242819)

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

कक्ष क्र.341, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -51.

म्हाडा MHADA

प्रति,

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

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 24901
विक्रोळीतील कन्नमवार नगर -2 येथील गाळेधारकांना गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र- 2026/ प्र.क्र.118 गृनिप,दि.20/05/2026

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 24901 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:03:28

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 24901

विक्रोळीतील कन्नमवार नगर -2 येथील गाळेधारकांना गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र- 2026/ प्र.क्र.118 गृनिप,दि.20/05/2026

शाखा : कार्यकारी अभियंता / कुर्ला.वि./मुं.मं.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	कन्नमवार नगर [विक्रोळी)-२ येथील गाळेधारक गेली ५० ते ६० वर्षापासून व्यवसाय करत असून त्यांनी निवासीगाळे मिळण्याबाबत शासनाकडे पाठपुरावा करुनही अद्याप कोणतीच दखल घेण्यात आलेली नाही, हेखरे आहे काय,	नाही, हे खरे नाही कन्नमवार नगर येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पात अडथळा ठरणारे अनधिकृत गाळे हे मूळ पुनर्वसन इमारतीचा भाग नसले, तरी त्यांच्या उदरनिर्वाहाचा विचार करून म्हाडा प्रशासनाकडून त्यांच्या पुनर्वसनाबाबत सकारात्मक निर्णय घेण्यात आला आहे
2	असल्यास , यासंदर्भात ३ मार्च, २०२५ व दि. १३ जून, २०२५ रोजी दोन बैठका होऊनही सदर बैठकांमध्ये प्राधिकरण ठराव दि. २९/०२/२०२४ नुसार निवासी दराप्रमाणे गाळेधारकांना गाळेविक्री किंमत आकारणी करून ठरलेले असताना अद्यापी गाळेधारकांना वाणिज्य दर रु . १९०००/- प्रती चौरस फुट प्रमाणे गाळे देणार आहेत , हे ही खरे आहे काय,	हे अंशत: खरे आहे कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्पात रस्त्यालगत असलेली अनधिकृत बांधकामे (गाळे) मुख्य अडथळा ठरत आहेत . हे गाळेधारक मूळ इमारतीचा भाग नसून , त्यांच्यामुळे प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींची तळमजल्यावरील नियोजित कामे , पोडीयम पार्कींग, भूमिगत पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्या , पाणीपुरवठा /मलनि:स्सारण / विद्युत व्यवस्था . बहुमजली पार्कींग टॉवर , इमारतीच्या अनुषंगीक बाह्य सेवासुविधांची सर्व कामे संरक्षण भिंती, विकास आरखड्यानुसार भुखंड विकसीत करणे इ . कामे रखडली आहेत. म्हाडा कायदा कलम ९५ अ (३) अन्वये, सर्वेक्षणा अंती आढळलेल्या सुमारे १७९ अनधिकृत गाळेधारकांना १८ सप्टेंबर २०२३ रोजी निष्कासनाची सुचना (नोटीस) बजावण्यात आली होती. मात्र, विविध लोकप्रतिनिधीं मार्फत त्यांच्या उ दरनिर्वाहाचा विचार करून पुनर्वसनाची मागणी करण्यात आली होती. म्हाडाचा विक्री विनियमानुसार अनिवासी गाळ्यांचे वाटप लिलावाद्वारे होणे बंधनकारक असते . परंतु, प्रकल्पातील अडथळा दूर करण्यासाठी म्हाडाने २९ फेब्रुवारी २०२४ रोजी विशेष ठराव ,ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९.०२.२०२४) करून या गाळेधारकांना निवासी शीघ्रगणक दराच्या २.५ पट दराने थेट गाळे देण्याचे निश्चित केले होते.

		प्रस्तुत प्रश्नात नमूद केलेल्या बैठका मा . उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली , लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधीसोबत संप न झाल्या . या बैठकीमध्ये लोकप्रतिनिधी व गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींनी ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९/०२/२०२४) नुसार कन्नमवार नगर येथील म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या /प्रगतीपथावरील इमारतींमधील तळमजल्यावरील गाळे वितरणासाठी निश्चित केलेला चालू रेडी रेकनर दराच्या २.५ पट दर भरण्यास असमर्थता दर्शविली होती आणि प्रत्यक्ष दर कमी होईपर्यंत तात्पुरत्या स्थलांतरणास विरोध केला होता. सदर प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींमधील तळमजल्यावरील दुकानी गाळे केवळ बांधकाम खर्चात वितरित करण्याचे म्हाडाचे धोरण नसल्याने , तसेच दराबाबतचा मूळ निर्णय प्राधिकरण स्तरावर झाला असल्याने , तो कमी करण्याबाबतचा सुधारित प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर मांडण्याचे निर्देश माननीय उपाध्यक्षांनी दिले होते. तद्नुसार, प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत हा प्रस्ताव मांडण्यात आला असून, ठराव क्र. ७१२७ (दि. १८/०९/२०२५) अन्वये प्रकल्पबाधि त गाळेधारकांना म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या/प्रगतीपथावरील इमारतीमधील तळमजल्यावरील अनिवासी गाळे , चालू शीघ्रगणकातील (Ready Reckoner) व्यावसायिक दराने वितरित करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. कन्नमवार नगर विक्रोळी येथील अनिवासी गाळ्यांचा जागेचा तळमजल्यावरील दुकानी गाळ्यांचा चालू शिघ्रगणक दर रु . 1,88,770/- प्रती चौ .मी. म्हणजेच रु . 17,537.32/-प्रती चौ . फुट आहे
3	असल्यास, सदर दर परवडणारा नसत्याने याबाबत फेरविचार करुन निवासी दराने शासन गाळेधारकांना गाळे देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेऊन , म्हाडा प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे सुधारित कार्यवाही केली आहे, प्राधिकरणाच्या दि . १८/०९/२०२५ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र. ७१२७ नुसार, गाळेधारकांना आता निवासी दराच्या अडीच पट ऐवजी 'तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक (Ready Reckoner) दराने' गाळे देण्याचे निश्चित झाले असून, इतर सर्व तांत्रिक कार्यप्रणाली पूर्वीच्या ठराव ७०९२ नुसार कायम ठेवण्यात आली आहे. या निर्णयानुसार गाळेधारकांना दि. १५.०५.२०२६ रोजी सुधारित तात्पुरते देकारपत्रे वितरित करण्यात आली असून, त्यातील रक्कमेचा भरणा केल्यानंतरच

		नवीन गाळ्यांचा ताबा दिला जाईल . दरम्यान, या प्रकल्पातील बहुमजली इमारतीतील निवासी सदनिकांची अधिकृत जाहिरातही प्रसिद्ध करण्यात आली असून इमारतीचे बांधकाम वेगाने सुरू असतानाच आता आगामी पावसाळा तोंडावर आला आहे . पावसाळ्यात वादळी वारा आणि पावसामुळे उंचीवरून बांधकाम साहित्य पडून किंवा अन्य कोणतीही मोठी दुर्घटना होऊन गंभीर जीवित व वित्त हानी होण्याची शक्यता होती . त्यामुळे मानवी सुरक्षेचा अत्यंत तातडीचा उपाय म्हणून , म्हाडामार्फत दि . २५.०५.२०२६ ते २७.०५.२०२६ या कालावधीत पोलीस बंदोबस्तात सदर गाळे सुरक्षित पणे निष्कासित करण्यात आले आहेत.
4	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उदभवत नाही

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:04:49

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 24901

विक्रोळीतील कन्नमवार नगर -2 येथील गाळेधारकांना गाळे निवासी दराप्रमाणे देण्याबाबत.

श्री.सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र- 2026/ प्र.क्र.118 गृनिप,दि.20/05/2026

म्हाडा मार्फत कन्नमवार नगर , विक्रोळी येथील म्हाडाच्या जुन्या धोकादायक संक्रमण शिबीर पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील म्हाडाच्या संक्रमण शिबी राचा पुनर्वसन प्रकल्पात रस्त्यालगत असलेली अनधिकृत बांधकामे (गाळे) मुख्य अडथळा ठरत होती .हे गाळेधारक मूळ इमारतीचा भाग नसून , त्यांच्यामुळे प्रकल्पातील बहुमजली इमारतींची तळमजल्यावरील नियोजित कामे , पोडीयम पार्कींग भुमिगत पिण्याच्या पाण्याच्या टाक्या , पाणीपुरवठा /मलनि:स्सारण / विद्युत व्यवस्था, बहुमजली पार्कींग टॉवर, इमारतीच्या अनुषंगीक बाह्य सेवासुविधांची सर्व कामे , संरक्षण भिंती, विकास आराखड्यानुसार भुखंड विकसीत करणे इ. कामे रखडली आहेत.

म्हाडा कायदा कलम ९५ अ (३) अन्वये, सर्वेक्षणा नुसार आढळलेल्या सुमारे १७९ अनधिकृत गाळेधारकांना १८ सप्टेंबर २०२३ रोजी निष्कासनाची सुचना (नोटीस) बजावण्यात आली होती . मात्र, विविध लोकप्रतिनिधीं मार्फत त्यांच्या उदरनिर्वाहाचा विचार करून पुनर्वसनाची मागणी करण्यात आली होती.

म्हाडाचा विक्री विनियमानुसार अनिवासी गाळ्यांचे वाटप लिलावाद्वारे होणे बंधनकारक असते . परंतु, प्रकल्पातील अडथळा दूर करण्यासाठी म्हाडाने २९ फेब्रुवारी २०२४ रोजी विशेष ठराव ठराव क्र . ७०९२ (दि. २९.०२.२०२४) करून या गाळेधारकांना निवासी शीघ्रगणक दराच्या २.५ पट दराने थेट गाळे देण्याचे निश्चित केले होते.

तथापि मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली , लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींसोबत ३ मार्च २०२५ च्या बैठकीमध्ये लोकप्रतिनिधी व गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींनी ठराव क्र. ७०९२ (दि. २९/०२/२०२४) नुसार कन्नमवार नगर येथील म्हाडा प्रकल्पातील पूर्ण झालेल्या /प्रगतीपथावरील इमारतीमधील तळमजल्यावरील गाळे वितरणासाठी निश्चित केलेला चालू शीघ्रगणक दराच्या २.५ पट दर भरण्यास असमर्थता दर्शविली होती आणि प्रत्यक्ष दर कमी होईपर्यंत तात्पुरत्या स्थलांतरणास विरोध केला होता.

गाळेधारकांनी २.५ पट दर भरण्यास आणि तात्पुरत्या शेडमध्ये जाण्यास असमर्थता दर्शविली होती . म्हाडा प्रशासनाने स्पष्ट केले आहे की , प्रकल्पातील प्रगतीपथावर / पूर्ण झालेल्या इमारतीत तळमजल्यावर असलेल्या दुका नी गाळे हे 'अनिवासी' असल्याने ते केवळ बांधकाम खर्चात देता येणार नाहीत . तथापि, गाळेधारकांच्या मागणीनुसार दर कमी करण्याबाबत पुनर्विचार करण्याचे निर्देश माननीय उपाध्यक्ष यांनी दिले होते.

दि. १३ जून २०२५ रोजी झालेल्या मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली, लोकप्रतिनिधी आणि प्रकल्पबाधित अनधिकृत गाळेधारकांच्या प्रतिनिधींसोबत झालेल्या बैठकीत माननीय उपाध्यक्षांनी अवगत केले की , ३ मार्चच्या चर्चेनुसार सदर किंमती बाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णय झाला असल्याने प्राधिकरण स्तरावरच दर कमी करणे संयुक्तिक आ हे. तद्नुसार दर कमी करण्याबाबतचा सुधारित प्रस्ताव तयार करण्यात आला आहे . आता २.५ पट निवासी दराऐवजी, अनिवासी रेडी रेकनर दर आकारण्याचा सुधारित ठराव प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत मांडला गेला

सदर गाळेधारकांना अनिवासी गाळे वितरित होणार असल्याने , अनिवासी दरापेक्षा कमी दर आकारणे संयुक्तिक ठरणार नाही; ही बाब विचारात घेऊन प्राधिकरणाने तळमजल्यावरील अनिवासी दराने आकारणी करण्यास प्राधिकरणाच्या दि . १८/०९/२०२५ रोजीच्या बैठकीत ठराव क्र. ७१२७ मंजूर करण्यात आला आहे.

या निर्णयानुसार, गाळेधारकांना आता निवासी दराच्या अडीच पट ऐवजी 'तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक (Ready Reckoner) दराने' गाळे देण्याचे निश्चित करण्यात आले आहे . यामुळे गाळेधारकांना मोठा आर्थिक दिलासा मिळाला आहे. तसेच दराव्यतिरिक्त इतर सर्व तांत्रिक कार्यप्रणाली (ठराव ७०९२ नुसार) कायम ठेवण्यात आली आहे.

प्राधिकरणाच्या दि. १८/०९/२०२५ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र . ७१२७ नुसार, गाळेधारकांना आता निवासी दराच्या अडीच पट ऐवजी 'तळ मजल्यावरील दुकानी गाळ्यांच्या शीघ्रगणक (Ready Reckoner) दराने' गाळे देण्याचे निश्चित झाले असून, इतर सर्व तांत्रिक कार्यप्रणाली पूर्वीच्या ठराव ७०९२ नुसार कायम ठेवण्यात आली आहे. या निर्णयानुसार गाळेधारकांना दि. १५.०५.२०२६ रोजी सुधारित तात्पुरते देकारपत्रे वितरित करण्यात आली असून , त्यातील रक्कमेचा भरणा केल्यानंतरच नवीन गाळ्यांचा ताबा दिला जाईल . दरम्यान, या प्रकल्पातील बहुमजली इमारतील निवासी सदनिकांची अधिकृत जाहिरातही प्रसिद्ध करण्यात आली असून इमारतीचे बांधकाम वेगाने सुरू असतानाच आता आगामी पावसाळा तोंडावर आला आहे . पावसाळ्यात वादळी वारा आणि पावसामुळे उंचीवरून बांधकाम साहित्य पडून किंवा अन्य कोणतीही मोठी दुर्घटना होऊन गंभीर जीवित व वित्त हानी होण्याची शक्यता होती . त्यामुळे मानवी सुरक्षेचा अत्यंत तातडीचा उपाय म्हणून , म्हाडामार्फत दि . २५.०५.२०२६ ते २७.०५.२०२६ या कालावधीत पोलीस बंदोबस्तात सदर गाळे सुरक्षितपणे निष्कासित करण्यात आले आहेत

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
19:05:49

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

कक्ष क्र.341, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -51.

म्हाडा MHADA

जा.क्र. का.अ./कु.वि./मुं.मं./ /2026.

दिनांक :

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
तिसरा मजला, हुतात्मा राजगुरुचौक,
मादाम कामा रोड, मंत्रालय,
मुंबई - 400032.

विषय:- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.25826**
टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.1 ते 8 बी चाळी क्र.55 ते 408 येथील ना दुरुस्त गटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत.
श्री. सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताप्र 2026/ प्र.क्र.122 गृनिप,दि. 20/05/2026

महोदय,

उपरोक्त विषयांस अनुसरुन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. 25826 च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिप्पणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:44:25
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.25826

टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.1 ते 8 बीचाळी क्र.55 ते 408 येथील ना दुरुस्त गटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत.

श्री. सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताप्र 2026/ प्र.क्र.122 गृनिप,दि. 20/05/2026

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	टागोर नगर येथील म्हाडा वसाहत ग्रुप 1 ते 8, चाळी क्र.55 ते 408 येथे 2900 असून या वसाहतीचे 1962 मध्ये बांधकाम झाल्यापासून आजतागायत वसाहतीतील गटारांची दुरुस्ती व नुतनीकरण करण्यात आले नसल्याचे माहे जाने 2026 मध्ये उघडकीस आले आहे हे खरे आहे काय,	नाही , हे खरे नाही.
2	असल्यास, सद्यस्थितीत वसाहतीतील गटारांची अवस्था अत्यंत दयनीय व धोकादायक झालेली आहे हे ही खरे आहे काय,	नाही ,हेखरे नाही. टागोर नगर ,म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:स्सारण व्यवस्था म्हाडाने दि. 10.01.2024 रोजी बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस हस्तांतरीत करण्यापुर्वी सदर गटारांची देखभाल व दुरुस्ती म्हाडा मार्फत करण्यात येत होती व ते सुस्थितीत होते.
3	तसेच गटारांची बरेच दिवस साफसफाई न झाल्यामुळे परिसरात प्रचंड दुर्गंधी पसरलेली असून आजुबाजुच्या नागरिकांच्या आरोग्याला धोका निर्माण झाला आहे हे ही खरे आहे काय,	नाही , हे खरे नाही. गटारांची साफसफाई करण्याची जबाबदारी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची आहे.
4	असल्यास, उक्त प्रकरणी	सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या 56

	शासनाने चौकशी केली आहे काय, त्यात काय आढळून आले, तद्नुसार सदर गटारांची तात्काळ दुरुस्ती व नुतनीकरण करण्याबाबत काय कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधांची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत प्रश्न उपस्थित झाला होता. सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. 158 च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले होते की, शासनाच्या दि. 23/05/2018 च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाडा प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील केवळ प्रकरण-4 मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी,प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील प्रकरण 4 वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे. त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. 18.01.2021 रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मलनि:स्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते. त्याअनुषंगाने सन 2018 च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि 18.01.2021 रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिकरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व मल:निस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.26/02/2021 च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले. मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. 17.08.2021 च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.

		तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून 2018 ते मार्च 2023 पर्यंत सुमारे 1806.35 कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. 05/01/2024 च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर मलनि:स्सारण वाहिन्यांची देखभाल, दुरुस्ती व उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती. यास अनुसरुन बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडुन एस विभागातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:स्सारण व्यवस्था दि. 10.01.2024 रोजी हस्तांतरीत करुन घेण्यात आल्या आहेत . हस्तांतरण झाल्यामुळे या व्यवस्थेची देखभाल -दुरुस्ती व पावसाळ्यापूर्वीची साफसफाई करण्याची जबाबदारी सद्यस्थिती त पूर्णतः महानगरपालिकेची आहे. मा.आयुक्त, बृहन्मुबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र.MGC/F/8618 दि. २४.११.२०२५ व दि. २७.०३.२०२६ रोजीचे पत्रात नमूद के ल्याप्रमाणे ,कन्नमवार नगर येथील मलनि:सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणापोटी १८०.८१ व टागोर नगर करिता ८५.८० कोटी खर्च अपेक्षित असल्याचे कळविले आहे व त्या पैकी १३३.३० कोटी बृहन्मुबई मनपास अदा करण्याचे कळविले आहे व सदर रक्कम प्राप्त होताच निविदा मागविण्याचे देखील कळविले आहे तथापि, म्हाडाने जून २०१८ पासून म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (Off-site Infrastructure charges, Development Charges, etc.) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स जमा करण्यात येत आहेत. म्हाडाने नियोजन प्राधिकरण म्हणून वसुली केलेल्या र कमेतील मोठा हिस्सा पालिकेला दिला जात असताना , पुन्हा मलनि:सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणापोटी स्वतंत्रपणे निधीची मागणी करणे म्हाडावर अन्यायकारक आहे . बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने MGC/F/8618 दि. २७.०३.२०२६ रोजी मागणी केलेल्या १३३.३० कोटी रकमेच्या पुष्टतेसाठी अ द्याप कोणतेही सविस्तर अंदाजपत्रक किंवा नकाशे म्हाडाला सादर केलेले नाहीत. शासन स्तरावर जो निर्णय होईल तो म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगरपालिका या दोन्ही संस्थांना लागू राहील , या अटीवर म्हाडाने यापूर्वीच उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरित हाती घेण्याची विनं ती

		महानगरपालिकेला केली आहे . सदर वसाहतींमधील मलनिस्सारण व्यवस्था दि . १०.०१.२०२४ रोजीच महानगरपालिकेकडे रितसर हस्तांतरित करण्यात आलेली असल्याने, जनहित आणि आरोग्याचा प्रश्न विचारात घेऊन , महानगरपालिकेने निधीच्या तांत्रिक बाबी किंवा पत्रव्यवहार प्रलंबित न ठेवता , संबंधित मलनिस्सारण वाहिन्यांची देखभाल, दुरुस्ती व उन्नतीकरणाचे काम तातडीने सुरू करणे अपेक्षित आहे.
5	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?.	निरंक

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:46:13

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पुरक टिप्पणी :-

विषय:- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.25826
टागोर नगर म्हाडा वसाहत येथील ग्रुप क्र.1 ते 8 बी चाळी क्र.55 ते 408 येथील ना दुरुस्त गटारे तात्काळ दुरुस्त करणेबाबत.
श्री. सुनिल राऊत , मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र 2026/ प्र.क्र.122 गृनिप,दि.20/05/2026

टागोरनगर, विक्रोळी येथील न. भू. क्र. 123 ते 141,147,149 ते 180,242,282,287,288, 291,ते 355 येथे 67.86 हेक्टर जमिनीवर म्हाडा वसाहत सन 1960 च्या दरम्यान बांधलेली आहे. या वसाहतीत गलिच्छ वस्ती निर्मुलन योजने अंतर्गत मुलत: भाडे तत्वावर असलेले 2966 बैठ्या स्वरुपातील गाळे असुन सदर गाळ्यापैकी काहीगाळे महानगरपालिका, शासन ,व इतर सार्वजनिक संस्था यांना देखील वितरीत केलेले आहेत. सद्यस्थितीत या बैठीगाळ्याचे गृप क्र 1 ते 8 असे भौगोलीक विभाजन आहे. तसेच याच वसाहतीत 65 इमारती आहेत. सदर बहुतांश बैठ्याचाळीतील सदनिकांच्या जोत्याची उंचीही वसाहतीतील नव्याने झालेल्या रस्ते व पर्जन्य जलवाहिन्यां पेक्षा कमी असल्याने तसेच वसाहतीतील बहुतांश गाळेधारक घरगुती कचरा इ. सदर गटारे तथा मलनि:सारण वाहिन्यांमध्ये टाकत असल्याने गटारे तुंबली जातात.

सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मल:निस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत प्रश्न उपस्थित झाला होता.

सन 2018 च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. 158 च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले होते की, शासनाच्या दि. 23/05/2018 च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाडा प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील केवळ प्रकरण-4 मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी,प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील प्रकरण 4 वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे.

त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. 18.01.2021 रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या 56 वसाहतीमधील मलनि:स्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते.
त्याअनुषंगाने सन 2018 च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि 18.01.2021 रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिकरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व

मल:निस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.26/02/2021 च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले. मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. 17.08.2021 च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.

तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून 2018 ते मार्च 2023 पर्यंत सुमारे 1806.35 कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. 05/01/2024 च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर मलनि:स्सारण वाहिन्यांची देखभाल, दुरुस्ती व उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती.

यास अनुसरुन बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडुन एस विभागातील कन्नमवार नगर व टागोरनगर म्हाडा वसाहतीतील मलनिस:स्सारण व्यवस्था दि. 10.01.2024 रोजी हस्तांतरीत करुन घेण्यात आल्या आहेत . हस्तांतरण झाल्यामुळे या व्यवस्थेची देखभाल -दुरुस्ती व पावसाळ्यापूर्वीची साफसफाई करण्याची जबाबदारी सद्यस्थिती त पूर्णतः महानगरपालिकेची आहे.

मा.आयुक्त, बृहन्मुबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र .MGC/F/8618 दि. २४.११.२०२५ व दि. २७.०३.२०२६ रोजीचे पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे ,कन्नमवार नगर येथील मलनि:सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणापोटी १८०.८१ व टागोर नगर करिता ८५.८० कोटी खर्च अपेक्षित असल्याचे कळविले आहे व त्या पैकी १३३.३० कोटी बृहन्मुबई मनपास अदा करण्याचे कळविले आहे व सदर रक्कम प्रा प्त होताच निविदा मागविण्याचे देखील कळविले आहे

तथापि, म्हाडाने जून २०१८ पासून म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (Off-site Infrastructure charges, Development Charges, etc.) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स जमा करण्यात येत आहेत. म्हाडाने नियोज न प्राधिकरण म्हणून वसुली केलेल्या रकमेतील मोठा हिस्सा पालिकेला दिला जात असताना, पुन्हा मलनि:सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणापोटी स्वतंत्रपणे निधीची मागणी करणे म्हाडावर अन्यायकारक आहे .

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने MGC/F/8618 दि. २७.०३.२०२६ रोजी मागणी केलेल्या १३३.३० कोटी रकमेच्या पुष्टतेसाठी अद्याप कोणतेही सविस्तर अंदाजपत्रक किंवा नकाशे म्हाडाला सादर केलेले नाहीत.
शासन स्तरावर जो निर्णय होईल तो म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगरपालिका या दोन्ही संस्थांना लागू राहील , या अटीवर म्हाडाने यापूर्वीच उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरित हाती घेण्याची विनंती महानगरपालिकेला केली आहे . सदर वसाहतींमधील मलनिस्सारण व्यवस्था दि . १०.०१.२०२४ रोजीच महानगरपालिकेकडे रितसर हस्तांतरित करण्यात आलेली असल्याने , जनहित आणि आरोग्याचा प्रश्न विचारात घेऊन , महानगरपालिकेने निधीच्या तांत्रिक बाबी किंवा पत्र व्यवहार प्रलंबित न ठेवता , संबंधित मलनिस्सारण वाहिन्यांची देखभाल , दुरुस्ती व उन्नतीकरणाचे काम तातडीने सुरू करणे अपेक्षित आहे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:47:43

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
कक्ष क्र.407, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51
म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मत्रालय, मुंबई400032-.

विषय :- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-27550**
"मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत ."
श्री. नानाभाऊ पटोले,श्री.विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.अताप्र-2026/प्र.क्र.116/गृनिप दि.20.05.2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-27550 अन्वये " मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत." बाबत श्री. नानाभाऊ पटोले,श्री.विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू अतारांकित प्रश्नाची उत्तरे व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:36:17
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-27550**
"मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत ."
श्री. नानाभाऊ पटोले,श्री.विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.अताप्र-2026/प्र.क्र.116/गृनिप दि.20.05.2026

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	मुबइतील वर्सोवा-अधेरी येथील आशिर्वाद को. ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को. ऑ. हौसिंग सोसायटी लि. व शिवदर्शन सोसायटी लि. या म्हाडाच्या 3 गृहनिर्माण संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्यात यावी, अशी मागणी सदरच्या संस्थांनी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास मंडळ, बांद्रा (पूर्व), मा. मुख्यमत्री, महाराष्ट्र राज्य, उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री व अप्पर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांच्याकडे दिनांक व 10 डिसेंबर, 2025 रोजी वा सुमारास मागणी केली आहे, हे खरे आहे काय,	होय,
2.	असल्यास, सदरच्या तिन्ही गृहनिर्माण संस्था अतिशय जीर्ण झाल्या असून मोडकळीस आल्या असल्याने संस्थेतील रहिवाशी आपला जीव मुठीत घेऊन रहात आहेत, हे खरे आहे काय,	तिनही गृहनिर्माण सस्थेतील सभासदानी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केले आहे.
3.	असल्यास, त्याअनुषगाने शासनाने पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याच्या दृष्टीने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	शासनाने दि.06.10.2025 रोजीच्या पत्रान्वये एस.व्ही.पी. नगर, वर्सोवा या अभिन्यासाच्या संयुक्त पुनर्विकासाकरीता मान्यता प्रदान केली आहे. तसेच शासनाच्या मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत एस.व्ही. पी. नगरच्या एकत्रित पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासाठी निविदा दि.18.05.2026 पर्यंत मागविण्यात आल्या होत्या. प्राप्त निविदांचे तांत्रिक लिफाफे दि.20.05.2026 रोजी उघडण्यात आले असुन कागदपत्रांच्या पडताळणीची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.
4.	नसल्यास, विलबाची कारणे काय आहेत ?	लागु नाही

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:36:55

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय :- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-27550**
"मुंबईतील वर्सोवा अंधेरी येथील आशिर्वाद को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., संकल्प को.ऑ. हौसिंग सोसायटी लि.व शिवदर्श सोसायटी लि. या म्हाडाच्या गृहनिर्माण सस्थांना एकत्रित पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत ."
श्री. नानाभाऊ पटोले,श्री.विजय वडेट्टीवार व इतर मा. वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.अताप्र-2026/प्र.क्र.116/गृनिप दि.20.05.2026

<u>पुरक टिपणी :-</u>

सरदार वल्लभाई पटेल नगर, वसाहतीमधील प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.01.12.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे, प्लॉट नं. सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि.10.05.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. तसेच प्लॉट नं. सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. यासंस्थेसोबत 1314.51 चौ.मी. भूखंडाकरीता दि. 21.07.1993 रोजी भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे. सदर तिन्ही संस्थांमध्ये प्रत्येकी 30.05 चौ.मी. चे 7 पिचेस, 30.55 चौ.मी. चे 18 पिचेस आणि 40.09 चौ.मी. 6 पिचेस असे एकूण 93 पिचेस रहिवाशांना सन -1990 च्या दरम्यान वितरीत करण्यात आले होते. सदर पिचेसवर म्हाडाच्या नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधकाम करण्यात आले होते. सदर नमुना नकाशानुसार (Type Design) 0.85 च.क्षे. नि. अनुज्ञेय असुन 4.50 मी. उंचीचे तळ + पोट माळा बांधण्याची परवानगी होती. तथापि, संस्थेच्या ब- याच सभासदांनी नमुना नकाशानुसार (Type Design) बांधलेल्या सदनिकांच्या मुळ बांधकामामध्ये बदल करुन अधिकचे / वाढीव अनधिकृत मजल्यांचे बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे.

प्लॉट नं.सी.डी.68, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,प्लॉट नं.सी.डी.67, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व प्लॉट नं.सी.डी.66, आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या संस्थांनी मे. बी.जी. शिर्के रिडेव्हलमेंट ॲन्ड गॅस प्रा.लि. यांचे विकासक म्हणुन नेमणुक करुन एकत्रित पुनर्विकासाचा प्रस्ताव दि.11.10.2024 रोजी म्हाडास सादर केला होता. सदर प्रस्तावामध्ये या तीन संस्थांपैकी संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 26 सभासदांनी व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. संस्थेच्या 31 सभासदांपैकी 29 सभासदांनी पुनर्विकासाकरीता संमतीपत्रे सादर केलेली आहेत. तथापि, शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि.,या संस्थेच्या सभासदांची संमतीपत्रे सादर केलेली नाहीत.

सरदार वल्लभभाई पटेल वसाहतीमधील रहिवाशांचे राहणीमान उंचविण्याकरीता, अधिक चटई क्षेत्रफळाची घरे प्राप्त होण्याकरीता तसेच मुलभूत / आधुनिक सोई सुविधा (जसे की, खेळाचे मैदान, करमणुकीचे मैदान, जिम्न्याशियम, स्विमिंग पुल, क्लब हॉऊस, संस्था कार्यालय इत्यादी) उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने सदर वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास करण्याची बाब विचाराधिन होती. त्यामुळे प्राप्त संस्थांच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढील कार्यवाही करण्यात आली नाही.

सरदार वल्लभभाई पटेल नगर (एस.व्ही.पी.नगर) , सर्व्हे क्र. 120, वर्सोवा, अंधेरी (प) या वसाहतीमधील 122 संस्था व 307 वैयक्तिक भूखंडधारकांपैकी केवळ 13 संस्थांच्या व 2 भूखंडांच्या विकास / पुनर्विकासास यापूर्वी परवानगी दिलेली असल्याने सरदार वल्लभभाई नगर (एस. व्ही. पी. नगर)या वसाहतीचा एकत्रित पुनर्विकास सी अॅन्ड डी ए (Construction & Development Agency) ची

नेमणूक करून करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास दि.02.07.2025 रोजी सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास दि.23.09.2025 रोजीच्या मा. मंत्रीमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली असुन दि.06.10.2025 रोजी गृहनिर्माण विभागामार्फत शासन निर्णय जारी करण्यात आलेला आहे. सदर एकत्रित पुनर्विकास प्रस्तावामध्ये शिवदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि, संकल्प सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. व आशीर्वाद सहकारी गृहनिर्माण संस्था लि. या तिनही संस्थांचा समावेश आहे.

शासनाच्या मान्यतेस अनुसरून म्हाडामार्फत एस.व्ही. पी. नगरच्या एकत्रित पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासाठी निविदा दि.18.05.2026 पर्यंत मागविण्यात आल्या होत्या. प्राप्त निविदांचे तांत्रिक लिफाफे दि.20.05.2026 रोजी उघडण्यात आले असुन कागदपत्रांच्या पडताळणीची कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 12-06-2026
18:41:39

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

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

म्हाडा MHADA

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

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

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मंत्रालय, मुंबई ४०००००३२.

विषय : <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २६५३८</u>
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत."
श्री. अतुल भातखळकर, श्री. पराग शाह व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/ प्र. क्र.११३/ गृनिप दिनांक २०.०५.२०२६.

महोदय,

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २६५३८ च्या अनुषंगाने मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करण्याच्या घेतलेल्या निर्णयाबाबत विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे आपल्या अवलोकनार्थ सोबत सादर करण्यात येत आहे.

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

सोबत : वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:18:40

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ

विषय : <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २६५३८</u>
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत."
श्री. अतुल भातखळकर, श्री. पराग शाह व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/ प्र. क्र.११३/ गृनिप दिनांक २०.०५.२०२६.

अ.क्र.	प्रश्ने	उत्तरे
१	मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी.नगर येथील सार्वजनिक मैदानात स्थानिक मुलांना व युवकांना प्रवेश नाकारत खेळाडूंना खेळण्यापासून रोखले जात आहे, हे खरे आहे काय,	नाही, हे खरे नाही.
२	असल्यास, सदरचे सार्वजनिक मैदान हे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनने मॅजिक क्रिकेट या खासगी संस्थेला देऊन त्यांचे खासगीकरण केल्यास माहे डिसेंबर, २०२५ च्या शेवटच्या आठवड्यात निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय,	नाही, हे खरे नाही. म्हाडाच्या मालकीची दादासाहेब गायकवाड नगर, मालवणी, मालाड येथील ५७.५ एकर (२,३०,००० चौ. मी.) जमीन 'महाराष्ट्र पोलीस को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग फेडरेशन लिमिटेड' या संस्थेला दिनांक १४ मे १९९९ च्या करारानुसार भाडेपट्ट्याने (Lease) गृहनिर्माण पुनर्विकास योजनेसाठी देण्यात आली आहे. सदर अभिन्यासामध्ये विषयांकित भूखंड हा मनोरंजन मैदान (R.G. Area) म्हणून आरक्षित असून व त्यानुसार सदर भूखंडाचा वापर होत आहे. इतर कोणता वापर करण्यात आलेला नाही. तसेच सदर भूखंडावर कोणतेही खासगीकरण करण्यात आलेले नाही.
३	असल्यास, या खासगीकरणाच्या निषेधार्थ स्थानिक नागरिक, खेळाडू,	प्रश्न क्रमांक (1) च्या उत्तरात स्पष्ट केल्याप्रमाणे मैदानाचे कोणतेही

	विद्यार्थी, शिक्षक व पालकांनी तीव्र आंदोलनाचा इशारा निवेदनाद्वारे म्हाडा मुख्य अधिकारी, पोलीस प्रशासनाला दिला आहे, हे खरे आहे काय,	खासगीकरण करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे मैदानाचे खासगीकरण झाल्याच्या बातम्या आणि त्याअनुषंगाने प्राप्त झालेल्या तक्रारी वस्तुस्थितीला धरून नाहीत.
४	असल्यास, सदर प्रकरणी शासनाने चौकशी करून डी.जी. नगर येथील एकमेव असलेले सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण करणाऱ्यांविरोधात कोणती कारवाई केली वा करण्यात येत आहे,	सदर अभिन्यासाचा पुनर्विकास पूर्ण झाल्यानंतर हे आरक्षित मनोरंजन मैदान (R.G. Plot) म्हाडाला (MHADA) हस्तांतरित करणे महाराष्ट्र पोलीस फेडरेशनवर बंधनकारक आहे. या मैदानाचे खासगीकरण झालेले नसून, सदर मैदान सर्वांसाठी खुले आहे.
५	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:19:13

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ

विषय : <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २६५३८</u>
"मुंबईतील मालाड पश्चिमेच्या डी.जी. नगर सार्वजनिक मैदानाचे खासगीकरण केल्याबाबत."
श्री. अतुल भातखळकर, श्री. पराग शाह व इतर मा.वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/ प्र. क्र.११३/ गृनिप दिनांक २०.०५.२०२६.

<u>पूरक टिप्पणी :</u>

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

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

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:20:53

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ

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

म्हाडा
MHADA

प्रती,

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

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

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/ प्र.क्र.१२१/गृनिप दि. २०.०५.२०२६.

महोदय,

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

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

सोबत- वरिल प्रमाणे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांचे मान्यतेने)

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:15:51
(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,मुंबई

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००/२६५९२८७७ / २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८

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

विषय : विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २३७४७

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

(श्री. राजकुमार बडोले, मा.वि.स.स.)

संदर्भ - कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/ प्र.क्र.१२१/गृनिप दि. २०.०५.२०२६

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशिल	उत्तर
01	स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडा, मुंबई मंडळातर्फे तयार घरे (सदनिका) मिळण्यासाठी दिनांक ४ सप्टेंबर २००३ रोजी अर्ज केला असूनही अद्याप सदनिका देण्यात आल्या नाहीत, हे खरे आहे काय.	होय
02	असल्यास, स्वयंभू कोकण बॅकवर्ड क्लास को.ऑप.हौसिंग सोसायटी (नियोजित) यांना म्हाडातर्फे मुंबईत तयार घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत लोकप्रतिनिधी यांनी मा.मुख्यमंत्री यांना दिनांक १० सप्टेंबर २०२५ लेखी निवेदन दिले आहे, हेही खरे आहे काय.	होय. लोकप्रतिनिधी यांचे मा. मुख्यमंत्री यांना दि.१७/०९/२०२५ रोजी दिलेले लेखी निवेदनाची प्रत शासनाचे दिनांक २९/१२/२०२५ रोजीचे पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.
03	असल्यास, नियोजित को.ऑप.हौसिंग सोसायटीने याबाबत महाराष्ट्र राज्य अनुसूचित जाती जमाती आयोगाकडे दिनांक २९ जानेवारी २०२५ रोजी केलेल्या तक्रारीनुसार दि.२९/०१/२०२५ रोजी घेतलेल्या सुनावणीनुसार संस्थेस दि.०८/०२/२००७ च्या दराप्रमाणे ५० सदनिका देण्याबाबत निर्देश दिले आहे, हेही खरे आहे काय.	होय.
04	असल्यास या निर्देशाची अंमलबजावणी अद्यापही झाली नसल्यामुळे ती तात्काळ करण्याबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे.	प्रस्तुत प्रकरणी शासनास दिनांक ०६/०५/२०२५ रोजीचे पत्रान्वये अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे. (प्रत सोबत संलग्न). तथापि, तद्नंतर शासनाचे दिनांक २९/१२/२०२५ रोजीचे पत्रान्वये, म्हाडाच्या प्रचलित नियमानुसार थेट वितरणासाठी उपलब्ध असणा-या अल्प, मध्यम, व उच्च उत्पन्न गटातील मुंबई येथील सदनिकांची माहिती किंमतीसह शासनास उपलब्ध करुन

		देण्याबाबत कळविण्यात आले होते. परंतु, म्हाडाच्या प्रचलित नियमानुसार सदनिका थेट वितरीत करणेबाबत अशी कोणतीही तरतूद उपलब्ध नाही. त्यामुळे थेट वितरणासाठी अशा कोणत्याही सदनिका उपलब्ध नसल्याने तसेच त्या वेळी सोडतीतील रिक्त राहिलेल्या सदनिका नियमानुसार प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य (FCFS) या तत्वावर वितरीत करणेबाबत प्रस्तावित होते. त्यानुसार अशा एकूण ११८ सदनिकांकरीता दि.०३/०२/२०२६ रोजी प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य या तत्वावर जाहिरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. सदर सदनिकांपैकी ६० सदनिकांना अदयाप प्रतिसाद प्राप्त् झालेला नसल्याने, सदरहू रिक्त असलेल्या सदनिकांबाबतची किंमतीसह माहिती पुरक टिप्पणीसोबत जोडलेल्या तक्तयात पाठविण्यात येत आहे.
05	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रस्तुत संस्थेस सदनिका वाटपाबाबतची विनंती यापूर्वी शासन स्तरावरुन अमान्य करण्यात आलेली असल्याने या प्रकरणी मंडळ स्तरावर विलंबाचा प्रश्न उद्भवत नाही.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:16:26

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

पुरक टिपणी :

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

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र-२०२६/ प्र.क्र.१२१/ गृनिप दि. २०.०५.२०२६.

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

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

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

1. मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधीश.
2. आजी / माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य.
3. पत्रकार
4. कायम अस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी / कर्मचारी
5. राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

कारणास्तव लॉटरीमधील सदनिका रिक्त राहिल्यास, अशा रिक्त सदनिका ज्या प्रवर्गातील आहेत, त्याच प्रवर्गात घेवून सदर सदनिकांचा पुढील लॉटरीत समावेश करण्यात येतो. तसेच सन २००९ च्या वस्तुस्थिती बदलानुसार मंडळाच्या गाळे विक्रीस मोठया प्रमाणात प्रतिसाद मिळत असल्याने प्रथमदर्शनी गाळे शिल्लक आहेत, असे दिसत नाही".

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

तथापि, तद्नंतर शासनाचे क्र:लवेसू-२०१८/प्र.क्र.३६८/गृनिप दिनांक २९/१२/२०२५ रोजीचे पत्रान्वये कळविण्यात आले होते की, स्वयंभू कोकण मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेने मुंबई येथील सदनिकांची मागणी केली असल्याने, म्हाडा, मुंबई मंडळांतर्गत प्रतिसादाअभावी पडून असलेल्या, unclaimed, पात्र लाभार्थी न मिळाल्यामुळे अवितरीत सदनिका इत्यादी स्वरुपाच्या व म्हाडाच्या प्रचलित नियमानुसार थेट वितरणासाठी उपलब्ध असणा-या अल्प, मध्यम, व उच्च उत्पन्न गटातील मुंबई येथील सदनिकांची माहिती किंमतीसह शासनास उपलब्ध करुन देण्याबाबत कळविण्यात आले होते.

परंतु, वर नमूद केल्याप्रमाणे सोडतीतील प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांना संधी दिल्यानंतरही काही कारणास्तव सोडतीमधील सदनिका रिक्त राहिल्यास, अशा रिक्त सदनिका ज्या प्रवर्गातील आहेत, त्याच प्रवर्गात घेवून सदर सदनिकांचा पुढील सोडतीत समावेश करण्यात येतो. त्यानुसार अशा सदनिकांचा सन 2026 च्या सोडतीत समावेश करण्यात आलेला आहे. तसेच म्हाडाच्या प्रचलित नियमानुसार सदनिका थेट वितरीत करणेबाबत अशी कोणतीही तरतूद नियमात उपलब्ध नाही. त्यामुळे थेट वितरणासाठी अशा कोणत्याही सदनिका उपलब्ध नसल्याने तसेच यापूर्वी वारंवार जाहिरात देवूनही प्रतिसादाअभावी रिक्त राहिलेल्या सदनिका नियमानुसार प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य

(FCFS) या तत्वावर वितरीत करणेबाबत प्रस्तावित होते. त्यानुसार अशा एकूण ११८ सदनिकांकरीता दि.०३/०२/२०२६ रोजी प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य या तत्वावर जाहिरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. सदर सदनिकांपैकी ६० सदनिकांना अदयाप प्रतिसाद प्राप्त् झालेला नसल्याने, सदरहू प्रतिसादाअभावी रिक्त असलेल्या सदनिकांबाबतची किंमतीसह माहिती सोबत जोडलेल्या तक्तयात सादर करण्यात येत आहे.

सोबत - वरीलप्रमाणे.
(रिक्त सदनिकांची माहितीबाबतचा तक्ता)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:17:33

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

म्हाडा MHADA

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मिळकत व्यवस्थापक /मुलुंड यांचे कार्यालय
कक्ष क्र. २२९, पहिला मजला गृहनिर्माण भवन, वांद्रे पूर्व मुंबई -४०००५१.

जा. क्र. /मि. व्य./मुलुंड/मुं.मं. /ई. ऑ. / /२६
दिनांक :- /०६/२०२६

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

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक २४९२३
विक्रोळी मुंबई येथील टागोर नगर इमारत क्र. ४०९ ते ४१५ गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र २०२६/प्र.क्र.११९ गृनिप, २०/०५/२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. **२४९२३** च्या अनुषंगाने प्रश्न, उत्तरे व पुरक टिपणी सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:14:47

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक 24923

विक्रोळी, मुंबई येथील टागोर नगर इमारत क्र.409 ते 415 गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.

श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र 2026/ प्र.क्र.119 गृनिप, दिनांक 20/05/2026

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	विक्रोळी (मुंबई) येथील टागोर नगर इमारत क्र. 409 ते 415 या सात इमारतीमध्ये केवळ 124 चौ.फुटाचे 672 मालकी हक्काचे गाळे 1982 मध्ये वितरीत करण्यात आले आहे, हे खरे आहे काय,	होय हे खरे आहे. इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात इमारतीमध्ये अंदाजे 125 चौ.फुटाचे प्रत्येक इमारतीत 96 गाळे असे एकुण 672 मालकी हक्काचे गाळे सन 1981-1982 या वर्षात मुंबई मंडळातर्फे वितरीत करण्यात आले होते.
2	असल्यास, सदर गाळयांकरीता प्राधिकरणाने ठराव क्र.5892 दि.27/08/1992 अन्वये दि.01/07/2003 पासून उक्त इमारतींना भुईभाडे रु.07.00, व्यवस्थापन कर रु.10.00, अकृषी कर रु.07.00, मलनिस्सारण आकार रु.07.00 एकूण रु. 31.00 एवढे आकारले जात आहे हे खरे आहे काय,	अंशत: खरे आहे. टागोर नगर वसाहतीवर झालेल्या खर्चाच्या अनुषंगाने सन 2003 साली सेवाशुल्काची आकारणी निश्चित करण्यात आलेली होती. तदनुसार सन 2003-04 साली मासिक सेवाशुल्क रु. 61.73/- प्रतिगाळा प्रति माह आकारण्यात आलेले आहे. सदर शुल्कात रु.7/- भुईभाडे, रु.7/- अकृषी कर, रु.10/- प्रशासकीय आकार व रु.7/- विमा कर असे दर्शविण्यात आले असुन उर्वरीत रक्कम ही बाहय देखभाल व विदयुत विभागामार्फत खर्चापोटी झालेल्या प्रत्यक्ष खर्चाच्या आधारे दर्शविण्यात आली होती. मात्र ठराव क्र.5892 दि.20/2/2003 दवारे मुंबई महापालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावी लागणारी पाणीपटटी व मालमत्ता कर तसेच बी. एस. ई. एस. ला वीज पुरवठयापोटी दयावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाश्यांस म्हाडा मार्फत पुरविल्या जाणाऱ्या सुविधा उदा पंप घरातील दिवाबत्ती, पंप घराची देखभाल,

		पंपचालकाचा पगार, जलवाहिन्यांची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इत्यादी यावरील शुल्काचा दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती.
3	असल्यास, कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभागाने सेवा करात सन 2019-2020 मध्ये रु.1638.47, सन 2020 ते 2021 रु.1092.9 अशी लक्षणीय वाढ करुन इमारत क्र.409 ते 415 रहिवाशांना 75,000/- रुपयांची नोटीस बजावण्यात आलेली आहे हे ही खरे आहे काय,	अंशत: खरे आहे. मुंबई मंडळातर्फे टागोर नगर येथील बहुमजली इमारतींसाठी सेवाआकार निश्चित करुन सन 2019-2020 मध्ये रु.1638.47, सन 2020 ते 2021 रु.1092.9 प्रति सदनिका प्रतिमाह या दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे. तथापी सदर प्रकरणांत कोणत्याही गाळेधारकांस थकबाकीपोटी नोटीसा बजावण्यात आल्या नसुन, एप्रिल 2021 पासुन सुधारीत सेवाआकाराच्या अनुषंगाने गाळेधारकांना फरकाची रक्कम म्हाडाच्या ऑनलाईन ई-बिलींग देयका अन्वये कळविण्यात आलेली आहे. ज्या गाळेधारकांनी नियमित सेवाआकाराचा भरणा केलेला आहे त्यांची थकबाकी रु. 75,000/- पेक्षा कमी आहे व ज्या गाळेधारकांनी सन 2021 पासून सेवा आकाराचा नियमित भरणा केलेला नाही केवळ अशाच गाळे धारकांची सेवा आकाराची थकबाकी रु. 75,000/- किंवा त्यापेक्षा जास्त देखील आहे. मात्र सरसकट रु.75,000/- रक्कमेच्या नोटीशी बजावण्यात आलेल्या नसुन ऑनलाईन ई बिलींग प्रणालीत दिसणारी थकबाकी केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या बाबतीत अधिक आहे.
4	असल्यास, उक्त प्रकरणी स्थानिक लोकप्रतिनिधी मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई यांच्याकडे पत्रव्यवहार केला आहे, हेही खरे आहे काय,	होय. हें खरे आहे. मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत, वि. स. स. यांचे पत्र दि.3/11/2025 रोजीचे पत्र मुंबई मंडळास प्राप्त झाले असुन इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात इमारतीमधील रहिवाश्यांना रु.75,000/- इतक्या रक्कमेच्या बजावलेल्या नोटीशी मागे घेण्याची विनंती सदर पत्रात केलेली आहे.

5	असलयास, याबाबत शासनाने सखोल चौकशी केली आहे काय, त्यात काय आढळून आले. तद्नुसार कोणती ठोस कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	क्र. 3 प्रमाणे सदर सात इमारतीतील रहिवाश्यांना कोणत्याही नोटीशी बजावण्यात आलेल्या नसुन केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या ऑनलाईन ई बिलिंग प्रणालीत अधिक रक्कमेची थकबाकी दिसुन येत असुन नियमित सेवा आकार अदा करणाऱ्या गाळेधारकांची थकबाकी अधिक रक्कमेची आढळत नाही.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:13:43

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

पुरक टिपणी :-

विषय:- <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक</u> 24923
विक्रोळी मुंबई येथील टागोर नगर इमारत क्र.409 ते 415 गाळेधारकांना कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग, यांनी वाढीव सेवा आकारल्याबाबत.
श्री. सुनिल राऊत (विक्रोळी) मा.वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताप्र 2026/ प्र.क्र.119 गृनिप,दि.20/05/2026

म्हाडाच्या टागोर नगर अभिन्यासात असलेल्या इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात बहुमजली इमारतींमध्ये अदमासे 125 चौ.फुटाचे प्रत्येक इमारतीत 96 गाळे असे एकुण 672 मालकी हक्काचे गाळे सन 1981-1982 या वर्षात मुंबई मंडळातर्फे वितरीत करण्यात आले होते. सदर गाळयांचे क्षेत्रफळ अंदाजे 125 चौ.फुट आहे. सदर अभिन्यासात मंडळातर्फे पुरविण्यात येणाऱ्या सेवेपोटी व इतर विहीत शुल्कापोटी नियमित प्रतिमाह आकारणी करण्यात येत असते.

सन 2003 साली टागोर नगर वसाहतीवर झालेल्या खर्चाच्या अनुषंगाने सेवाशुल्काची आकारणी निश्चित करण्यात आलेली होती. तदनुसार सन 2003-04 साली मासिक सेवाशुल्क रु. 61.73/- प्रतिगाळा प्रति माह आकारण्यात आलेले आहे. सदर शुल्कात रु.7/- भुईभाडे, रु.7/- अकृषी कर, रु.10/- प्रशासकीय आकार व रु.7/- विमा कर असे दर्शविण्यात आले असुन उर्वरीत रक्कम ही बाहय देखभाल व विदयुत विभागामार्फत खर्चापोटी झालेल्या प्रत्यक्ष खर्चाच्या आधारे दर्शविण्यात आली होती. मात्र ठराव क्र.5892 दि.20/2/2003 दवारे मुंबई महापालिकेला पाणी व मालमत्ता करापोटी अदा करावी लागणारी पाणीपटटी व मालमत्ता कर तसेच बी. एस. ई. एस. ला वीज पुरवठयापोटी दयावे लागणारे वीज देयक वगळता मुंबईतील म्हाडा वसाहतीतील रहिवाश्यांना म्हाडा मार्फत पुरविल्या जाणाऱ्या सुविधा उदा पंप घरातील दिवाबत्ती, पंप घराची देखभाल, पंपचालकाचा पगार, जलवाहिन्यांची तातडीची दुरुस्ती, साफसफाई कामगारांचे पगार, साफसफाईसाठी लागणारे सामान इत्यादी यावरील शुल्काचा दर 50 टक्क्यांनी कमी करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली होती.

तदनंतर 2024 रोजी सेवा आकार निश्चित करतेवेळी मुंबई मंडळातर्फे टागोर नगर येथील बहुमजली इमारतींसाठी सेवाआकार निश्चित करुन सन 2019-2020 मध्ये रु.1638.47, सन 2020 ते 2021 रु.1092.9 प्रति सदनिका प्रतिमाह या दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे. तथापी सदर प्रकरणांत कोणत्याही गाळेधारकांस स्वतंत्ररित्या थकबाकीपोटी नोटीसा बजावण्यात आल्या नसुन,

एप्रिल 2021 पासुन सुधारीत सेवाआकाराच्या अनुषंगाने गाळेधारकांना नियमित देयकासह फरकाची रक्कम म्हाडाच्या ऑनलाईन ई-बिलींग देयका अन्वये कळविण्यात आलेली आहे. ज्या गाळेधारकांनी नियमित सेवाआकाराचा भरणा केलेला आहे त्यांची थकबाकी रु. 75,000/- पेक्षा कमी आहे व ज्या गाळेधारकांनी सन 2021 पासून सेवा आकाराचा नियमित भरणा केलेला नाही केवळ अशाच गाळे धारकांची सेवा आकाराची थकबाकी रु. 75,000/- किंवा त्यापेक्षा जास्त देखील आहे. मात्र सरसकट रु.75,000/- रक्कमेच्या नोटीसेस बजावण्यात आलेल्या नसुन ऑनलाईन ई बिलींग प्रणालीत दिसणारी थकबाकी केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या बाबतीत अधिक आहे.

याबाबत मा. आमदार श्री. सुनिल राऊत, वि. स. स. यांचे पत्र दि.3/11/2025 रोजीचे पत्र मुंबई मंडळास प्राप्त झाले असुन इमारत क्र. 409 ते 415, टागोर नगर या सात इमारतीमधील रहिवाश्यांना रु.75,000/- इतकया रक्कमेच्या बजावलेल्या नाटीसी मागे घेण्याची विनंती केलेली आहे. मात्र उपरोक्त नमुद सात इमारतीतील रहिवाश्यांना कोणत्याही नोटीसेस स्वतंत्ररित्या बजावण्यात आलेल्या नसुन केवळ थकबाकीदार गाळेधारकांच्या ऑनलाईन ई बिलिंग प्रणालीत अधिक रक्कमेची थकबाकी दिसुन येत असुन नियमित सेवा आकार अदा करणाऱ्या गाळेधारकांची थकबाकी अधिक रक्कमेची आढळत नाही. बहुतांश सदनिकाधारक हे नियमित सेवाशुल्काचा भरणा करीत आहेत.

(मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:14:16

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
कक्ष क्र.407, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51
म्हाडा MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई400032-.

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-24681
'मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गतकरण्याबाबत'.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताप्र-2026/प्र.क्र.114/गृनिप, दि.20.05.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-24681अन्वये " मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गत करण्याबाबत" बाबत श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेला आहे.

या अनुषंगाने सदरहू अतारांकित प्रश्नाचे उत्तर व पुरक टिपणी आपल्या माहितीस्तव सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:10:14
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-24681
'मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गत करण्याबाबत'.
श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताप्र-2026/प्र.क्र.114/गृनिप, दि20.05.2026.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1.	मुबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारतनगरचा पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33/5 योजनेंतर्गत करण्याचा प्रस्ताव मा. अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी दि.08 ऑगस्ट 2025 रोजी सादर केलेला आहे, हे खरे आहे काय,	होय
2.	असल्यास, सदर प्रस्तावास मान्यता देण्याची मागणी स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी माहे ऑगस्ट, 2025 मध्ये वा त्यादरम्यान मा. मुख्यमंत्री यांचेकडे लेखी निवेदनाव्दारे केलेली आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय
3.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी केली आहे काय, त्यानुसार उक्त प्रस्तावास मंजूरी देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली आहे वा करण्यात येत आहे ?	शासनाशी संबंधित
4.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	शासनाशी संबंधित

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:11:54

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
मुंबई

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्रमांक-24681

'मुंबईतील वांद्रे (पूर्व) येथील भारत नगर, पुनर्विकास हा म्हाडाच्या 33 /5 योजनेंतर्गत करण्याबाबत'.

श्री. वरुण सरदेसाई, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.अताप्र-2026/प्र.क्र.114/गृनिप, दि 20.05.2026.

<u>पुरक टिपणी :-</u>

भारतनगर, बि.के.सी., सी.टी.एस. क्र. 7643 (पार्ट), वांद्रे (पूर्व), मुंबईयेथील म्हाडाच्या अभिन्यासाचे क्षेत्र सुमारे 1,78,112.00 चौ.मी. आहे. त्यापैकी सुमारे 1,13,122.80 चौ.मी. भूखंडावर 64 बैठ्या चाळी व 1 2 भूखंड निर्माण करुन, त्यावर पश्चिम द्रुतगती महामार्गामुळे बाधीत झालेल्या झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसन एकूण 1000 गाळे व 1915 पिचेस (मोकळे भूखंड) मध्ये करण्यात आले. सदर पिचेस धारकांनी स्वत: वैयक्तिक बांधकाम केलेले आहे.

उपरोक्त नमूद 64 चाळीपैंकी, चाळ क्र. 53 ते 64 अशा 12 बैठ्या चाळींच्या रहिवांश्यानी स्थापन केलेली भारत एकतासह.गृह.संस्था आणि 12 भूखंडांपैकी भूखंड क्र.नं. 7, 8, 9,व 12 या 4 भूखंडांवरील पिचेसधारकांनी स्थापन केलेली बसेरा सह.गृह.संस्था या दोन्ही संस्थांना विनियम 33(10) अंतर्गत पुनर्विकासाकरिता म्हाडामार्फत ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहेत. तसेच पत्थर नगर एकता सह.गृह.संस्था या झोपडपट्टी वसाहतीकरिता विनियम 33(10) अंतर्गत दि. 16.11.2005 रोजी म्हाडा मार्फत ना-हरकतप्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे.

सद्यस्थितीत भारतनगर, अभिन्यासातील भूखंड क्र.1,2,3,4,11 व 12, तसेच चाळ क्र. 1 ते 52 येथे स्वच्छता, पाणी पुरवठा गटार दुरुस्ती, शौचालय दुरुस्ती इत्यादी सर्व सोयी-सुविधा पुरविण्याचे काम म्हाडा मार्फत केले जात आहे.

भारतनगर, वांद्रे (पुर्व) वसाहतीच्या अभिन्यासास 3.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार दि.03.09.2024 रोजी मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. सदरअभिन्यासातील ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी केलेल्या भुखंडांचा पुनर्विकास वगळता उर्वरित 55,500.70 चौ.मी. भूखंड क्षेत्रावर, भूखंड क्र.1 ते 4, 11 व 12ए आणि चाळ क्र.1 ते 52 वसलेल्या आहेत. या 55,500.70 चौ.मी. भूखंडावर, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2034 मधील विनियम 33 (5) अंतर्गत अनुज्ञेय 4.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकांनुसार उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाकरीता गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर एकत्रित पुनर्विकास C & D Agency ची नियुक्ती करुन करणेबाबतच्या प्रस्तावास मा. मंत्री मंडळाची मंजुरी घेण्याकरीताचा प्रस्ताव शासनास दि.08.08.2025 रोजी सादर करण्यात आला आहे.

सदर प्रस्तावामध्ये विनियम 33 (5) अंतर्गत 4.00 चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार गृहसाठा हिस्सेदारी तत्वावर प्राप्त होणारे 1,01,816.55 चौ.मी. (फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळ गृहसाठा हे किमान आधारभूत ग्राह्य धरुन म्हाडास उच्चत्तम गृहसाठा देणा-या व निविदेची आर्थिक व भौतिक अटींची पुर्तता करणा-या निविदाकारास पुनर्विकासाची परवानगी देण्यात यावी, असे प्रस्तावित करण्यात आले आहे.

दरम्यान, प्लॉट क्र.11 वरील पॅराडाईज सह. गृह. संस्था [मर्या.] संस्थेने Writ Petition No. 2047/2016, Writ Petition No.675/2018 व Interim Application (L) No. 28705 /2021 अन्वये मा. उच्च न्यायालयामध्ये त्यांच्या संस्थेचा पुनर्विकास विनियम 33 (10) ऐवजी विनियम 33 (5) अंतर्गत करण्यात यावा, अशी मागणी केली होती. म्हाडाने विनियम 33 (5) अंतर्गत समुह पुनर्विकास करण्याबाबत प्रस्ताव शासनास सादर केल्यामुळे याचिकाकर्त्यांनी दावे मागे घेण्याकरीता केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने मा उच्च न्यायालयाने दि.17.01.2026 रोजीच्या आदेशान्वये वरील सर्व दावे निकाली काढले आहेत.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 23-06-2026
12:11:09

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
मुंबई

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./पा.अधि/विधानसभा अता.प्र.१७२६६/ /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, 4014
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 11 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.
- **मा.श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य.**

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, गृहनिर्मान विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.विसअताप्र-२०२६/ प्र.क्र.४२/ दुवपु-१, दि.२४.०४.२०२६ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७२६६** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.

दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.

- मा.श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात १६ हजार जुन्या व जीर्ण उपकरप्राप्त इमारती असून त्या मोडकळी आल्या असल्याचे निदर्शनास आले आहेत, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. मुंबई शहरात माहे २०२५ अखेरीस सुमारे एकूण १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात होत्या व त्यापैकी काही इमारती या जीर्ण अवस्थेत आहे.
२.	असल्यास, अश्या इमारतींमध्ये वारंवार अपघात घडून जीवित अथवा वित्त हानी होण्याच्या घटना घडत आहेत, हे खरे आहे काय,	होय, हे अंशत: खरे आहे. मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची मंडळातर्फे आवश्यकतेनुसार संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यात येते. त्यामुळे अश्या इमारतीमध्ये अपघात होण्याच्या घटना घडण्याचे प्रकार कमी झाले आहेत.
३.	असल्यास, या विभागात असणाऱ्या इमारतींचा पुनर्विकास होणे गरजेचे असून, या इमारतींची दुरुस्ती अथवा पुनर्विकास करण्यासाठी रहिवाश्यांची मागणी केली आहे. हे ही खरे आहे काय,	होय. हे अंशत: खरे आहे. जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास होणे आवश्यक आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी दुरुस्तीसाठी अर्ज केले आहेत. त्याच्या इमारतीची दुरुस्ती ही मंडळातर्फे आवश्यकतेनुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते.
४.	असल्यास, या इमारतींच्या पाहणीसाठी अथवा इतर कामांसाठी म्हाडाकडे कर्मचाऱ्यांची कमतरता आहे, हे ही खरे आहे काय,	होय. हे अंशत: खरे आहे. सद्य:स्थितीत मंडळाच्या संबंधित विभागात कर्मचाऱ्यांची कमतरता असली तरी कार्यरत असलेल्या कर्मचाऱ्याकडून इमारतीची पाहणी व संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे करण्यात येतात.
५.	असल्यास या इमारतींचा पुनर्विकास समुह पध्दतीने (क्लस्टर) होणेकरिता शासनाने काही धोरण केले आहे काय,	शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या व म्हाडाने पीएमजीपी अंतर्गत बांधलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये तरतुद करण्यात आलेली आहे. तसेच उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या समुह पुनर्विकास योजनांसाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये तरतुद करण्यात आलेली आहे. त्याचप्रमाणे मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ३३(२४) अंतर्गत तरतुद करण्यात आलेली आहे.
६.	असल्यास, याबाबत शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	वर नमुद केल्याप्रमाणे, शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये तरतुदी केल्या आहेत. तसेच इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने व व्यवहार्य होण्याकरिता वेळोवेळी त्यामध्ये सुधारणा केल्या आहेत. वास्तव विलंब होण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१७२६६.
दक्षिण मुंबई मधील मुंबादेवी येथील डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरात अनेक इमारती जुन्या व जीर्ण असल्याबाबत.
- मा.श्री.अमिन पटेल (मुंबादेवी) व इतर मा. विधानसभा सदस्य.

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्विकास ही बाब दुरुस्ती मंडळाच्या अखत्यारीत येते.

शासनाने मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरूस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारून, मुंबई 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 इमारतींच्या धोकादायक भागाची किंवा आवश्यक ती दुरूस्ती मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळातर्फे करण्यात येते. त्यामुळे बऱ्याच इमारतींच्या विविध भागांची दुरूस्ती टप्प्या टप्प्याने झाली आहे. सन १९७०-७१ पासून ते दि.३१.०३.२०२४ पर्यंत मंडळाने उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीची टप्प्या टप्प्याने ३७७६१ कामे पुर्ण केली आहेत. तसेच ९५१ दुरुस्तीची कामे प्रगतीपथावर आहे. सन २०२४-२५ मध्ये ७१४ इमारतींच्या दुरुस्तीची कामे करण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रत्यक्षात सध्या अस्तित्वात असलेल्या सुमारे १२५५२ उपकर प्राप्त इमारतींपैकी बहुतांश इमारतींची आयुर्मर्यादा संपुष्टात आली असून व त्यापैकी काही इमारती दुरूस्तीपलिकडे गेल्या आहेत. तशातच, या इमारतींतील दाट लोकवस्ती, अवजड सामान, निवासी गाळयांचा अनिवासी स्वरूपात होणारा वापर, त्यातून ठेवण्यात आलेली यंत्रसामुग्री, रहिवाशांनी केलेली पोटमाळयाची बांधकामे, इतर स्वरूपातील अनधिकृत बांधकामे, इमारतीच्या देखभालीकडे मालक/रहिवाशांनी केलेले दुर्लक्ष, इमारतीच्या आजूबाजूस साचणारे सांडपाणी इत्यादी कारणांमुळे इमारती संरचनात्मक दृष्टया क्षीण झाल्याने अंतत: इमारती कोसळतात असे मागील काही घटनांवरून निदर्शनास आले आहे. या घटनांचे प्रमाण मुख्यत्वे पावसाळयात अधिक असल्याने नियमित करण्यात येणाऱ्या सर्वेक्षणाव्यतिरिक्त प्रतिवर्षी फेब्रुवारी ते मे महिन्याच्या दरम्यान मंडळाचे अभियंते उपकरप्राप्त इमारतींची पाहणी दृष्य स्वरूपात करतात व पाहणीतून त्यांना धोकादायक आढळलेल्या इमारतींची धोकादायक स्थिती विचारात घेवून इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, धोकादायक भागास व आवश्यकतेनुसार इतर भागास टेकू लोवणे, धोकादायक भागातील व इतर दुरूस्ती करावयाच्या भागातील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात हलविणे अश्या स्वरूपाची कार्यवाही करून अशा इमारतींच्या दुरूस्तीबाबतची पुढील अनुषंगिक कार्यवाही तातडीने करण्यात येते. पावसाळापुर्व सर्वेक्षणात तसेच सतत चाललेल्या सर्वेक्षणात आढळलेल्या धोकादायक इमारतींची यादी प्रतिवर्षी विविध भाषिक वृत्तपत्रांतुन रहिवाशांच्या माहितीकरिता प्रसिध्द करण्यात येते. तसेच रहिवाशांनी योग्य ती खबरदारी घ्यावी यादृष्टीने काही मौलिक सूचना देखील वृत्तपत्रांतुन प्रसिध्द करण्यात येतात. धोकादायक ठरविलेल्या इमारतींवर ती इमारत धोकादायक असल्याचा फलक लावण्यांत येतो. इमारतीच्या धोक्याची लक्षणे तथा इमारत कोसळल्याचे मंडळाच्या निदर्शनास आणून देण्याकरिता मंडळाने इमारत क्रमांक ८९-९५, रजनीमहल, ताडदेव, मुंबई येथे अहोरात्र चालणारा नियंत्रण कक्ष कार्यरत असून त्याचा दूरध्वनी क्र.२३५१७४२३ व २३५३६९४५ असा आहे. या नियंत्रण कक्षात उपअभियंता अथवा कनिष्ठ अभियंता दर्जाचे अधिकारी २४ तास उपस्थित असतात. संदेश प्राप्त होताच ते प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारतींची पाहणी करून आवश्यक ती अनुषंगिक कार्यवाही करतात.

इमारतींच्या सर्वेक्षणाच्यावेळी सर्वसाधारणपणे इमारतीच्या संरचनात्मक दृष्टया महत्वाच्या असलेल्या दृष्यमान भागाचे परिक्षण करण्यात येते. इमारतीच्या न दिसणाऱ्या भागाची पाहणी करता येत नाही. दक्षिण मुंबईतील इमारती हया दाटीवाटीने वसलेल्या असल्याने दोन इमारतीमधील अरूंद गल्लीबोळ, त्यात साचलेला घनकचरा, घाणीने तुंबलेली गटारे यामुळे इमारतीच्या संपूर्ण बाहयभागाचे निरिक्षण करता येत नाही. तसेच इमारतीच्या काही खोल्यामध्ये आतून फॉल्स सिलिंग सारख्या सजावट कामामुळे छताचे परिक्षण करता येत नाही. काही खोल्या बंद असणे, भाडेकरूंनी केलेला विरोध यामुळे इमारतीची पूर्ण पाहणी करणे अशक्य होते. त्यामुळे अशा इमारतींच्या संरचनात्मक स्थैर्याबाबत निश्चित असा अंदाज बांधता येत नाही.

तथापि इमारतींचे नियमीतपणे सर्वेक्षण मंडळाच्या अभियंत्यांमार्फत करण्यांत येऊन पुढील कार्यवाही जसे धोकादायक भाग पाडून टाकणे, इमारतीस टेकू लावणे, धोकादायक भागातील भाडेकरूंची संक्रमण शिबीरात पर्यायी व्यवस्था करून धोकादायक भाग दुरूस्तीस घेणे इ. कार्यवाही करण्यात येते.

विकास योजना आराखडयामधील आरक्षणे, विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी, रेल्वे हददीनजिक ३० मीटर जागा मोकळी सोडणे यांसारख्या कारणांमुळे बऱ्याच इमारतींची पुनर्रचना होऊ शकली नाही. बऱ्याच ठिकाणी मालक/रहिवाशी यांचेमार्फत भूसंपादन कार्यवाहीस होणारा विरोध. न्यायालयीन स्थगिती आणणे. भाडेकरूंनी संक्रमण शिबीरात पर्यायी जागा न स्विकारणे. इमारत पाडण्यास विरोध करणे वगैरे कारणांमुळे पुनर्वांधणीच्या कार्यवाहीस बराच विलंब होतो.

➢ **मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी व त्यामधील राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या कायमस्वरुपी पुनर्वसनासाठी महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजनाबाबतचा तपशील खालीलप्रमाणे सादर:**

बृहन्मुंबईतील भाडेतत्वारील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचनेसाठी उपाययोजना सुचविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाने दि.१३.०६.१९९६ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे श्री सुकथनकर यांच्या अध्यक्षतेखाली अभ्यास गट नेमला होता. सदर अभ्यास गटाच्या असे निदर्शनास आले की, मुंबई शहरातील मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची वारंवार दुरूस्ती करूनसुद्धा मोठ्या प्रमाणावर अपघात होऊन जिवित व वित्तहानी होते. त्यामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यावाचुन गत्यंतर नाही. शासनाने जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करण्याची जबाबदारी हि म्हाड अधिनियमानुसार म्हाडावर सोपविली आहे. परंतु मोठ्या प्रमाणात अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींची दुरूस्ती व पुनर्रचना करणे हे म्हाडास शक्य होणार नाही व त्याकरीता उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना प्रोत्सहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक दिल्यास मालक स्वत:हुन त्यांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यास पुढे येतील. श्री सुकथनकर यांच्या अभ्यास गटाने शासन गृहनिर्माण विभागास माहे जुलै १९९७ मध्ये अहवाल सादर केला होता. महाराष्ट्र शासनाने सदर अहवालातील सुचविलेल्या शिफारसी स्विकृत करून विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये सुधारणा केल्या व शासन नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ रोजीच्या अधिसुचनेद्वारे उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना पुनर्विकासास प्रोत्साहित करण्यासाठी ज्यादा/प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक देण्याचा निर्णय घेतला. तद्नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करण्यात आल्या त्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७):-

शासनाने नगर विकास विभागाने दि.२५.०१.१९९९ व दि.२१.०५.२०११ च्या अधिसूचनेद्वारे मुंबई शहर जिल्ह्यातील उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्याकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) जारी केली. उपकरप्राप्त इमारतीतील किमान ७०% (सध्या ५१%) भाडेकरू/ रहिवाश्यांची संमत्ती व मालकाची संमत्ती असल्यास सदर इमारतीचा पुनर्विकास या नियमावली अंतर्गत करण्याची तरतूद होती.

तसेच शासनाने दि.१६.०८.२०१० रोजी शासन निर्णय काढून भाडेकरू रहिवाश्यांची पात्रता निश्चितीमध्ये येणा-या अडचणी दूर करण्यासाठी मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या आहेत.

नगर विकास विभागाच्या दि.२१.०९.२०१८ व दि.१२.११.२०१८ रोजीच्या अधिसुचनेतील विकास नियंत्रण नियमावली २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुधारणा.

१) एका भुखंडाचा पुनर्विकास केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
२) २ ते ५ भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + ८% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
३) ५ पेक्षा अधिक भुखंडाचा पुनर्विकास सामुहिकपणे केल्यास, भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्र + १५% प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र उपलब्ध होईल.
४) कमाल पुनर्वसन चटई क्षेत्र ७० चौ.मी. वरुन १२० चौ.मी. पर्यंत वाढविण्यात आलेले आहे.
५) पुनर्विकासासाठी ७० टक्के ऐवजी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांची संमती असणे आवश्यक आहे.

नगर विकास विभागाचे क्रमांक टिपीबी-४३२०/१०७/प्र.क्र.७२/२०२०(भाग-१)/नावि-११, दि.०८.०७.२०२१ रोजीची अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये मंजूर केलेल्या सुधारणा:

विकास नियंत्रण नियमाली ३३(७)

१) पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रफळावर प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक ५०% वरुन ७५ ते १००% इतके देण्याची तरतुद केली आहे.
२) पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ६६ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.
३) उपकरप्राप्त इमारतींच्या भुखंडावर, विगर उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश असल्यास, विगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या खालील भुखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या ४५% इतके क्षेत्र नवीन नियमानुसार ३.०० चटई क्षेत्र

निर्देशांकाकरिता पात्र ठरविण्यात आले आहे व त्यावरील वि. नि. नि. अधिनियम ३० च्या तरतूदीस अधीन राहून क्षेत्रफळ अनुज्ञेय ठरविले आहे.

४) वाढीव प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक जे प्रकल्प प्रगतीपथावर आहे त्यांनासुध्दा देण्याची तरतुद करण्यात आली आहे.

५) एकापेक्षा दोन किंवा अनेक पुनर्विकास योजना संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. जसे की. एखादा भूखंड छोटा आकाराचा असला व भाडेकरुची संख्या ही जास्त असल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक पुर्णपणे वापरता येणे शक्य नसल्यास, १० किलोमीटर अंतराच्या आत त्याच मालक / विकासकाचा दुसरा प्रकल्प सुरु असल्यास. अश्या दोन्ही प्रकल्प संयुक्तपणे राबविण्याची तरतुद नव्याने करण्यात येते.

➢ **शासनाने दि.०५.०३.२०२१ रोजी च्या शासन निर्णयाव्दारे पुनर्विकास प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतच्या नविन मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या असून, त्या सुचनांनुसार मालक / विकासकाचे पात्रतेचे निकष खालीलप्रमाणे निश्चित केले आहे.**

- विकासकाकडून पुनर्विकासाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर त्यांनी पुर्वी केलेल्या कामांचा तपशील तपासुन विकासकांची पात्रता निश्चित करणे.
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकांकडुन भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या भाड्यापोटी रक्कम आगाऊ स्वरूपात जमा करण्यासाठी एस्क्रो खाते (Escrow Account) उघडणे
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाच्या बांधकामावर लक्ष ठेवण्यासाठी दक्षता समितीची स्थापन करणे
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम-१०३ब अन्वये भुसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना
- उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी कालमर्यादा

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९):-

शासनाने दि.०२.०३.२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील कलम ३३ (९) जारी केली आहे. सदर नियमावली अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतींबरोबर बिगर उपकरप्राप्त इमारती, शासकीय इमारती व काही प्रमाणांत झोपडपट्टी असलेल्या क्षेत्राचा समुह पध्दतीने पुर्नविकास करण्याची तरतुद आहे. तद्नंतर मूळ अधिसुचनेमध्ये सुधारणा करून शासनाने दि.०९.०९.२०१४ च्या अधिसुचना जारी केली आहे व डीसीपीआर २०३४ नुसार विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) दि.१२.११.२०१८ पासुन अंमलात आणलेली आहे. तसेच अधिसुचना ०८.०७.२०२१ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये मंजूर केलेल्या आहेत.

मंडळातर्फे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी खाजगी विकासकांना २५८१ ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असून त्यामध्ये एकूण ४५४४ उपकरप्राप्त इमारतीचा समावेश असून ८६१४३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचा समावेश आहे. आतापर्यंत १०११ योजनांचे काम पूर्ण झाले असून १६९९ जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील २८७९३ भाडेकरू / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले आहे.

विकासकामार्फत पुनर्विकासास प्रतिसादातील अडचणी:-

- मालकांचा, मालक म्हणून हिस्सा निश्चित नाही. अल्प मोबदला हे कारण असू शकेल.
- मालकांचे / वारसदारांचे आपसातील वाद. (न्यायालयीन प्रकरणे).
- एकाच भुखंडावर उपकरप्राप्त / बिगर उपकरप्राप्त इमारती असताना बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील रहिवाश्यांना संरक्षण / क्षेत्र निश्चिती यात तफावत.
- म्हाड कायदा, १०३(B) अंतर्गत झालेल्या सहकारी संस्थासाठीच्या भु-संपादनानंतरही पुनर्विकास रखडला.
- भु-संपादनास लागणारा अवाजवी कालावधी - न्यायालयीन लढाया इ.

रखडलेल्या प्रकल्पांची कारणे:-

- विकासकांची अकार्यक्षमता / दिवाळखोरी / प्रकल्पांची व्यवहार्यता संपुष्टात-नवीन विकासक नेमण्याची तरतूद नाही.
- Non Developable Plot Size - ६ मी मार्जिनची आवश्यकता.
- मालक / विकासक / भाडेकरू यांचे वाद.
- नविन तरतुदीनुसार ५१% सहमतीनंतरही ४९% लोकांचा जागा रिकामा करण्यास विरोध - न्यायालयात धाव घेणे.

सुरू प्रकल्पातील तक्रारी:-

१. प्रकल्प वेळेवर न होणे.
२. बंद पडलेले प्रकल्प ही जास्त धोकादायक समस्या.
३. क्षेत्रफळांचे वाद - मिळणारे क्षेत्रफळ / मूळ क्षेत्रफळ / फंजिबल.
४. भाडे आणि कॉर्पसचे वाद - पैसे अदा न होणे.
५. करारनामे वेळेवर न होणे.
६. Non-consented भाडेकरूंना मिळणारी वागणूक.

➢ **मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या व ३० वर्षे पूर्ण झालेल्या इमारतींचा पुन्हा पुनर्विकास करण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये प्रस्तावित सुधारणा [विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४)]**

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारती तोडून, त्या जागी सन १९७३ ते २०१७ या कालावधीमध्ये एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारती बांधल्या आहेत, यामध्ये एकूण ३६३८६ रहिवाशी राहत आहेत. यापैकी बहुतांश इमारतींना ३० वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी झाला असल्याने, कमकुवत अवस्थेत असून, अशा इमारतींचा पुनर्विकास व्हावा, यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये नव्याने तरतुद करण्याच्या अधिन राहून नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीबी-४३२१/ ५४३/प्र.क्र.१८६/२०२१/नावि-१, दि.२८.०२.२०२२ रोजीच्या सुचनेनुसार वृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये नविन कलम ३३(२४) अंतर्गत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित फेरबदलाबाबत सुचना प्रसिध्द करुन, त्यावर हरकती / सुचना मागविण्यात आल्या होत्या. म्हाडा/मंडळाने दि.२४.०३.२०२२ व दि.०३.०८.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उपसंचालक, नगर रचना विभाग, यांना सविस्तर सुचना सादर केल्या आहेत.

शासन नगर विकास विभागाने दि.१९.१२.२०२२ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे म्हाडाने / मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये मान्यता दिली आहे. यानुसार आता मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या इमारतींचा ज्यांना ३० वर्षे कालावधी पुर्ण झाला आहे किंवा अतिधोकादायक झाले असल्यास त्यांचा पुनर्विकास करता येणे शक्य आहे. परंतू सदर अधिसुचनेमध्ये प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक हे ४५% ते ५०% इतके असल्याने पुनर्विकास योजना व्यहारीक दृष्टया परवडत नसल्याने, काही विधानसभा सदस्यांनी अशी मागणी केली की, ज्याप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यात येतो त्याच धर्तीवर ३३(२४) मध्ये सुध्दा देण्यात यावा. या मुद्दयांबाबत पावसाळी अधिवेशन २०२३ मध्ये चर्चा झाली असता, मा.मुख्यमंत्री महोदय यांनी आश्वासन दिले की, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार ३३(२४) मध्ये सुध्दा प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढवून देण्यात येईल. त्यानुसार शासन नगर विकास विभागाने दि.०३.११.२०२३ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे ३३(२४) मध्ये फेरबदल करुन, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम १५४(१) अन्वये सुचना निर्गमित केल्या होत्या. सद्य:स्थितीत शासन नगर विकास विभागाने अंतिम अधिसुचना दि.०८.१०.२०२४ रोजी निर्गमित केल्या असून, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मधील तरतुदी अंतिम केल्या आहेत परंतू त्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांना भुखंडाच्या संख्येनुसार ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्रफळाचा लाभ देण्याबाबतची तरतुद अंतर्भुत नाही.

तद्नंतर ३८८ पुनर्रचित इमारतीचा पुनर्विकास करताना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) प्रमाणे भाडेकरु / रहिवाश्यांना किमान पुनर्वसन क्षेत्रावर ५%, ८%, १५% अधिक चटई क्षेत्र देण्याबाबतची सुचना शासन नगर विकास विभागाने दि.१८.०७.२०२५ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालक म्हणून, प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका म्हाडाने घेण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने दि.१८.०९.२०२५ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ३०१ बैठकीत ठराव क्रमांक ७१३८ अन्वये खालीलप्रमाणे मान्यता दिली आहे.

"प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ इमारतीं व पीएमजीपी अंतर्गत पुनर्रचित केलेल्या ६६ इमारतींचा पुनर्विकास करताना, चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक अनुज्ञेय असलेल्या प्रकल्पांना, प्रकल्प व्यवहार्य होण्याकरिता, जमिन मालकीच्या मोबदल्यात प्रचलित ASR नुसार जमिनीच्या किंमतीच्या २५% दराने होणाऱ्या किंमती इतके बांधकाम क्षेत्रफळाच्या निवासी सदनिका विकासकाने म्हाडास हस्तांतरीत करण्यास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे. म्हाडा / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता विकास नियंत्रण नियमावली ३३(२४) व ३३(७) मधील तरतुदीनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना, सदर अट अंतर्भुत करण्यात यावी."

➢ **मालक / विकासकांनी उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाचे प्रकल्प सुरु करुन अर्धवट अवस्थे सोडले आहेत, असे प्रकल्प म्हाडाने पुर्ण करण्यासाठी शासनाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही केली आहे.**

शासनाने दि.२९.१०.२०१६ रोजी मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या व धोकादायक असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी ०८ आमदारांची समिती गठित केली आहे. सदर आमदाराच्या समितीची दि.१९.०९.२०१७ रोजी संपन्न झालेल्या बैठकीमध्ये समिती सदस्यांनी मुंबई बेटावरील रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या योजना लवकरात लवकर कार्यान्वित करण्याबाबत उपाय योजना सुचविलेल्या होत्या. त्या अनुषंगाने मंडळाने दि.१३.१०.२०१७, दि.२६.१०.२०१७, दि.०९.१०.२०१८ व दि.१२.०४.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ७७ व ९१ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा सुचविलेल्या आहे.

शासनाने म्हाड अधिनियमात कलम ७७, ७९ व ९१ मध्ये प्रस्तावित केलेल्या सुधारणांना पावसाळी अधिवेशन २०२० मध्ये मान्यता दिली होती. (L.A.Bill No.XLI of २०२०). त्यानुसार सदर विधेयकास मा.महामहिम राष्ट्रपती

महोदयांनी मान्यता प्रदान केली असून, शासनाने सदर विधेयक दि.०२.१२.२०२२ रोजी प्रसिध्द केले आहे. त्याप्रमाणे सुधारित कलम ७९(अ) व कलम ९१(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ नविन कलम ७९(अ)

ज्या उपकर प्राप्त इमारतींना महानगरपालिकेने एमएमसी अॅक्ट मधील कलम ३५४ अन्वये नोटीस बजावुन किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने इमारत धोकादायक घोषित केली आहे. अश्या इमारतींच्या मालकास ०६ महिन्यांच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. मालकाने तसे न केल्यास, भाडेकरु/ रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पुढील ६ महिन्याच्या आत ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे अपरिवर्तनीय संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंडळास सादर करावयाचा आहे. जर या दोघांनीही प्रस्ताव सादर न केल्यास, म्हाडाने सदर इमारत व त्याखालील भुखंड भुसंपादित करुन पुनर्विकास हाती घेण्याची तरतुद केली आहे.

शासनाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालकांने मा.उच्च न्यायालयामध्ये याचिका क्रमांक ३७४३/२०२३ दाखल करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत आव्हान दिले होते. त्याअनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयाने दि.०२.०१.२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेली कलम ७९अ अंतर्गत नोटीस खारीज करुन इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत म्हाडाने संबंधित इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांशी बैठक घेऊन, इमारतींच्या संरचनात्मक स्थितीची शहानिशा करण्याचे निर्देश दिले. या निर्देशांच्या अनुषंगाने, मंडळाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व मंडळाने निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सुचनांनुसार आतापर्यंत कलम ७९अ अंतर्गत जीर्ण झालेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकांना मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

❖ ७९अ(१अ)

- कलम ७९अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ८५४
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६७
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ३०
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ३७
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१अ) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, संबंधित उपमुख्य अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेतलेल्या प्रकरणांची संख्या : ६२२
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : ५९६

❖ ७९अ(१ब)

- कलम ७९अ(१ब) अंतर्गत तरतुदीनुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या प्रस्तावित गृहनिर्माण संस्थेस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसांची एकूण प्रकरणे : ३४०
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ३८
- इमारत मालकांना बजाविण्यात आलेल्या कलम ७९अ(१ब) नोटीसची मुदत संपल्यानंतर, इमारत मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त सुनावणी घेण्यात आलेल्या प्रकरणांची संख्या : १५९
- सुनावणीनंतर सुनावणीचे आदेश पारित केलेल्या प्रकरणांची संख्या : १३२
- ७९अ(१ब) अंतर्गत भाडेकरु / रहिवाश्यांना पुनर्विकासाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदर मालमत्तेचे भुसंपादन करणे आवश्यक आहे व त्याअनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता, दुवपु मंडळ यांनी भुसंपादन करण्याकरिता सादर केलेल्या एकूण प्रस्तावाची संख्या : १५
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : १२

उपरोक्त प्रकरणांव्यतिरीक्त मंडळाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) करण्याकरिता मंडळाने एकूण ६४ वास्तुशास्त्रज्ञ / वास्तुविशारद यांची नेमणूक केली असून, त्यांना एकूण ५४० उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक परीक्षण करुन अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिले आहेत.

ज्या प्रकरणांमध्ये संरचनात्मक परीक्षण (Structural Audit) पुर्ण करण्यात आलेले आहे व मंडळास अहवाल प्राप्त झालेला आहे, अशा प्रकरणांमध्ये ज्या उपकरप्राप्त इमारती "सी-१" वर्गवारी मध्ये आढळून आल्या आहेत, अशा इमारतींच्या मालकांना सुधारित कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत प्रथम ०३ महिन्याची नोटीस बजाविण्याचे निर्देश दिले आहे.

इमारतींच्या मालकांना नविन कलम ७९अ मधील तरतुदीनुसार नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले आहे. परंतु सद्यस्थितीत मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि. २८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. याकारणास्तव मंडळातर्फे अतिधोकादायक इमारतींबाबत पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

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

➢ **नविन कलम ९१-अ:**

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत मंडळाने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर व महानगरपालिकेने आयओडी/नकाशे मंजूर केल्यानंतर, ज्या विकासकांनी तीन वर्षाच्या आत काम सुरु केले नाहीत किंवा महानगरपालिकेने सी.सी.(बांधकाम आरंभ करण्याचे प्रमाणपत्र) दिल्यानंतर दोन वर्षापर्यंत काम सुरु केले नाही किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकांने अटी व शर्तींचा भंग केला असल्यास अथवा भाडेकरु / रहिवाश्यांचे भाडे देणे बंद केले असल्यास, मंडळाने शासनाच्या परवानगीने म्हाड अधिनियमातील कलम ९२ ते ९३ मधील तरतुदीनुसार मालमत्ता भुसंपादित करुन, उर्वरित पुनर्विकासाचे काम पुर्ण करणे.

ज्या जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी मंडळाने मालक / विकासकास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व मालक / विकासकांनी पुनर्विकास प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहे व भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागेपोटी भाडे देणे सुध्दा बंद केले आहे. अशा एकूण ९१ प्रकरणांमध्ये म्हाड कायद्यातील समाविष्ट नविन कलम ९१अ मधील तरतुदीनुसार मालक / विकासकांना नोटीस बजावून रखडलेल्या प्रकल्पाचे काम १५ दिवसांच्या आत सुरु करावे तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे १५ दिवसांच्या आत अदा करण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

मंडळाने ज्या ९१ प्रकरणांमध्ये मालक / विकासकांना नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविल्या होत्या, त्यामध्ये कोणती कारवाई झाली याबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे सादर.

अ.क्र.	तपशील	प्रकरणांचा संख्या
१.	१. ना -हरकत प्रमाणपत्र रद्द केलेली प्रकरणे	
	अ) शासनाने भुसंपानास मान्यता दिलेली प्रकल्पे	१०
	ब) शासनाकडे भुसंपादनाची मंजूरी प्राप्त होणेसाठी पाठविलेली प्रकल्पे	०७
	क) भुसंपादनासाठी शासनाकडे पाठविण्यासाठी प्रस्तावित प्रकरणे	०७
	ड) जुन्या इमारती जागेवर उभ्या (७९-ए नोटिस / दुरुस्ती काम प्रगतीपथावर)	०५
		एकूण २९
२.	९१अ नोटीस रद्द / ६ महिने स्थगिती / काम सुरु झालेली प्रकरणे	५१
३.	सुनावणीसाठी प्रस्तावित	०८
४.	न्यायलयीन प्रकरणे	०३
	एकूण	९१

ज्या प्रकरणांमध्ये शासन गृहनिर्माण विभागाने भुसंपादन करण्यासाठी मान्यता दिली आहे, अशा १० प्रकरणांमध्ये विशेष भुसंपादन अधिकारी, म्हाडा यांच्यातर्फे भुसंपादनाची कार्यवाही सुरु असून, ०५ प्रकरणांमध्ये भुसंपादनाची कार्यवाही पुर्ण करण्यात आली असून, मालकास दयावयाचा मोबदला निश्चित करुन भुखंडाचा ताबा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचेकडून घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

शासन गृहनिर्माण विभागाने म्हाड अधिनियमात सुधारणा करुन कलम ९१अ अंतर्भुत केला आहे. या नविन कलमान्वये अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित करुन म्हाडातर्फे पुर्ण करण्याची तरतुद केली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे ज्या मालक / विकासकांनी प्रकल्प अर्धवट अवस्थेत सोडले आहेत. त्यांना वर नमुद केल्याप्रमाणे नविन कलम ९१अ अंतर्गत नोटीस बजावून, भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु केली आहे. अर्धवट अवस्थेत सोडलेले प्रकल्प भुसंपादित केल्यानंतर, म्हाडातर्फे पुर्ण करण्यात येतील. शासन गृहनिर्माण विभागाने दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे कलम ९१अ अंतर्गत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत. त्यानुसार दोषी मालक / विकासकांविरुध्द संबंधित पोलीस ठाण्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची फसवणुक केल्याबद्दल संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन रितसर गुन्हा नोंदविण्याची तरतुद आहे.तसेच दोषी मालक / विकासकांना काळया यादीत टाकून त्यांना मंडळातर्फे अन्य कोणत्याही पुनर्विकास योजनेकरीता परवानगी न देण्याची तरतुद आहे. मंडळातर्फे प्रकरणनिहाय गुणवत्ता तपासुन दोषी मालक / विकासकांविरुध्द कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे.

मुंबई शहर तसेच उपनगरामधील भाडेतत्वावरील इमारतींच्या / चाळींच्या पुनर्विकासासाठी शासन नगर विकास विभागाने उपाययोजना केली असून, मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सहकार्याने पुनर्विकास योजना राबविण्याचे काम सुरु आहे. शासन नगर विकास विभागाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) मध्ये वेळोवेळी सुधारणा करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबतचा निर्णय घेतला आहे.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता, मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे अपघात टाळण्यासाठी व त्यांचा पुनर्विकास जलद गतीने होण्यासाठी वर नमुद केल्याप्रमाणे शासनाने वेळोवेळी उपाययोजना केल्या आहेत व करीत आहेत.

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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY
म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पा.अधि/विधानसभा अता.प्र.१५६९७/ /दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ. 3945
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - 400 051.
दिनांक: 10 JUN 2026

प्रति,
मा.अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई 400 032.

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.
- श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे क्र.विसअताप्र-२०२६/ प्र.क्र.४३/ दुवपु-१, दि.२४.०४.२०२६ रोजीचे पत्र

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा अतारांकित** प्रश्न क्र.१५६९७ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वास,

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

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

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.
- श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबईतील मॅण्डहर्स्ट रोड, डोंगरी येथील ८१ उपकर प्राप्त जुन्या इमारतींचा २५०० रहिवाशी कुटुंबे राहत असलेल्या उमरखाडी पुनर्विकासाच्या प्रकल्पासंबधी दि.०७ जुलै, २०२५ रोजी वा त्या दरम्यान निदर्शनास आले, हे खरे आहे काय.	होय हे अंशत: खरे आहे. पावसाळी अधिवेशन २०२५ मध्ये मा.श्री.विजय देशमुख (सोलापुर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य यांनी उमरखाडी येथील ८१ इमारतीच्या समूह पुनर्विकास प्रकल्पाचे काम मार्गी लावण्याबाबत प्रश्न उपस्थित केला होता. सदर प्रश्नावर दि.०७.०७.२०२५ रोजी सभागृहात चर्चा करण्यात आली होती. चर्चेदरम्यान मा.मंत्री महोदय श्री.शंभुराजे देसाई यांनी ८१ इमारतींच्या समूह पुनर्विकासाची तांत्रिक व आर्थिक दृष्टया व्यवहार्यता तपासून, म्हाडामार्फत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर स्थानिक लोकप्रतिनिधी, समिती व म्हाडा अधिकारी यांच्या समवेत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात येईल, असे सांगितले.
२.	असल्यास, प्रकल्पाच्या व्यवहार्यता तपासण्यासाठी समिती स्थापन करण्याचा निर्णय घेऊन 81 पुनर्विकास प्रकल्पांचे काम जलदगतीने पुर्ण करण्याचा निर्णय घेतला, हे खरे आहे काय.	मा.मंत्री महोदय श्री.शंभुराजे देसाई यांनी दिलेल्या आश्वासनानुसार ८१ इमारतींपैकी मंडळाने दिलेल्या निर्देशानुसार, प्रथम टप्प्यात वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी दि.२३.०२.२०२६ व दि.२६.०५.२०२६ रोजी ३६ इमारतींचा समूह पुनर्विकासाचा व्यवहार्यता अहवाल सादर केला असून, त्यांची छाननी करण्याचे काम मंडळामार्फत सुरु आहे.
३.	असल्यास, राज्यातील नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था व इमारतींच्या स्वयंपुनर्विकासास प्रोत्साहन व सहाय्य करण्यासाठी अभ्यासगट समितीने माहे जुलै, 2025 मध्ये राज्य शासनास सादर केलेल्या अहवालानुसार शिफारशींची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने शासनाने स्वयंपुनर्विकासासाठी स्वयंम समूह पुनर्विकास प्राधिकरण स्थापन करण्याचा दि. 30 ऑक्टोबर, 2025 रोजी वा त्यासुमारास आदेश जारी करुन निर्णय घेतला आहे, हे खरे आहे काय.	हे खरे आहे.
४.	असल्यास, दरेकर समितीच्या अभ्यासगटाने राज्य शासनास सादर केलेल्या अहवालातील मुद्यांचे संक्षिप्त स्वरुप काय आहे व त्यानुसान किती शिफारशींची अंमलबजावणी करण्याचा राज्य शासनाने निर्णय घेतला आहे काय.	सदर विषय मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखतयारित येत नाही.
५.	असल्यास मुंबईतील जुन्या मोडकळीस आलेल्या व पुनर्विकासाच्या प्रतिक्षेत असलेल्या १३ हजार ५०० उपकर प्राप्त इमारतींचा स्वयंपुनर्विकास योजनेमध्ये समावेश करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे काय,	हे खरे नाही.
६.	असल्यास, उक्त प्रकल्पासंबंधी शासनास अहवाल सादर करुन प्रकल्पाचे काम तातडीने मार्गी लावण्याच्या दृष्टीने शासनाने चौकशी करुन त्याअनुषंगाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे, नसल्यास विलंबाची कारणे काय आहेत?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.१५६९७.
मुंबईतील प्रलंबित उमरखाडी पुनर्विकास प्रकल्पास मान्यता देणेबाबत.
- श्री. सुनिल प्रभु (दिंडोशी), मा.विधानसभा सदस्य.

पुरक टिप्पणी:

- उमरखाडी येथील पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत म्हाडातर्फे बांधण्यात आलेल्या ०९ इमारतींच्या सोबत ०५ पुनर्रचित इमारती, १९ म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्ता, ०४ जमिनदोस्त करण्यात आलेल्या इमारती, ३० खाजगी उपकरप्राप्त इमारती, ०५ खाजगी बिगर उपकरप्राप्त इमारती, ०५ आरक्षित भुखंडावरील इमारती व मंडळातर्फे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या ०५ इमारती अश्या एकूण ८१ इमारतींचा प्रस्ताव दि.०३.१२.२०२४ रोजी उमरखाडी पुनर्वसन समितीने सादर केला आहे.

- उमरखाडी येथील एकूण ८१ इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रस्तावाची कार्यकारी अभियंता/बी-२ विभाग व उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुबपु मंडळ यांनी छाननी करुन दि.२०.१.२०२५ रोजीच्या अहवालानुसार नमुद करण्यात आलेल्या खालील मुद्दयांबाबत स्पष्टता नसल्याने तसेच ते धोरणात्मक असल्याने त्यावर विचार विनिमय करुन प्रस्ताव मंजूरीसाठी शासनाकडे सादर करण्यात येईल.
  - पुनर्वसन गाळयांची विभागणी,
  - जमिन मालकांस द्यावयाचा मोबदला
  - भाडेकरु / रहिवाशी यांनी १८० चौ.फुटावरील विकत घेतलेले क्षेत्रफळाबाबत पुनर्वसन निकष
  - २२५ चौ.फुटावरील अनिवासी गाळयांचे पुनर्वसन
  - खाजगी मालमत्तांचे म्हाड अधिनियम मधील कलम ४१ अन्वये भूसंपादन
  - विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(२०) अंतर्गत मालक म्हणून प्रकल्प बाधितग्रस्तासाठी अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध करुन घेऊन, त्यामधुन या योजनेअंतर्गत पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना अधिकचे क्षेत्रफळ प्रस्तावित करण्यात आले आहे,
  - विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत तरतुदीनुसार किमान ७०% जमिनीची मालकी म्हाडाकडे नाही, त्यामुळे सदर योजना कार्यान्वित करणे शक्य नाही.

- दरम्यान दि.०८.०५.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या दालनात मा.आमदार श्री.अमिन पटेल् यांच्या समवेत म्हाडाने मुळत: प्रस्तावित केलेल्या उमरखाडी येथील २० इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकलपांबाबत चर्चा झाली. चर्चेदरम्यान वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.रेडेकर यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार सदरचा प्रकल्प व्यवहार्य नसल्याने, प्रस्तावाची व्यवहार्यता फेरतपासणी करणे आवश्यक असल्याने सदर प्रकल्पाची फेर तपासणी करणेकामी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे.

- तसेच पावसाळी अधिवेशन २०२५ मध्ये मा.श्री.विजय देशमुख (सोलापुर शहर उत्तर) विधानसभा सदस्य यांनी उमरखाडी येथील ८१ इमारतींच्या समुह पुनर्विकास प्रकल्पाचे काम मार्गी लावण्याबाबत प्रश्न उपस्थित केला होता. सदर प्रश्नावर दि.०७.०७.२०२५ रोजी सभागृहात चर्चा करण्यात आली होती. चर्चेदरम्यान मा.मंत्री महोदय श्री.शंभुराजे देसाई यांनी ८१ इमारतीच्या समुह पुनर्विकासाची तांत्रिक व आर्थिक दृष्टया व्यवहार्यता तपासुन, म्हाडामार्फत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर स्थानिक लोकप्रतिनिधी, समिती व म्हाडा अधिकारी यांच्या समवेत संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात येईल, असे सांगितले.

- उमरखाडी येथील ८१ इमारतींचा प्रकल्पाबाबत दि.२५.११.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक झाली.

- तद्नंतर वास्तुशास्त्रज्ञ मेसर्स सुरेश बाबु यांनी दि.०६.१०.२०२५ रोजी उमरखाडी येथील २० इमारतींचा समुह पुनर्विकास प्रकलपांबाबत व्यवहार्यता अहवाल सादर केला आहे.

- सदर अहवालाबाबत दि.०८.१२.२०२५ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली मुख्य अधिकारी, दुबपु मंडळ, उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुबपु मंडळ, निवासी कार्यकारी अभियंता, दुबपु मंडळ, कार्यकारी अभियंता/बी-२ विभाग, दुबपु मंडळ, संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यासमवेत बैठक संपन्न झाली. सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील २० इमारतींच्या प्रकल्पांबाबत सविस्तर चर्चा झाली.

- सविस्तर चर्चेअंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर अहवालात काही बदल सुचविले व त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांना सुधारित अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले.

- त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या सुधारित अहवालावर दि.१७.०२.२०२६ रोजी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या दालनात बैठक संपन्न झाली.

- सदर बैठकीत वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी सादर केलेल्या उमरखाडी येथील २० इमारतींच्या प्रकल्पांबाबत सविस्तर चर्चा झाली.

- सविस्तर चर्चेअंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर अहवालात काही बदल सुचविले व त्यानुसार वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांना सुधारित अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले.

- त्यानअुषंगाने दि.२३.०२.२०२६ व दि.२६.०५.२०२६ रोजी वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.सुरेश बाबु यांनी ३६ इमारतींचा समुह पुनर्विकासाचा व्यवहार्यता अहवाल सादर केला असून. त्यांची छाननी करण्याचे काम मंडळामार्फत सुरु आहे.सुधारित प्रस्ताव या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

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

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



म्हाडा
MHADA



विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२३४३८.

जा.क्र.उपमूकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा अता.प्र.२३४३८/५२३२/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक:
22 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२३४३८.
मुंबई शहरातील इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या एजन्सींबाबत...
मा.श्री. मनोज जामसुतकर (भायखळा), विधानपरिषद सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.४६/२०२६/ दुवपु-१, दि.१२.०५.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२३४३८** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वास्,

(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 अतारांकित प्रश्न क्र.२३४३८.

मुंबई शहरातील इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या एजन्सींबाबत...

मा.श्री. मनोज जामसुतकर (भायखळा), विधानपरिषद सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
१.	मुंबई शहरातील सुमारे १२ हजार ५०० उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यासाठी म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून विभागनिहाय चार एजन्सींची नेमणूक करण्यात येणार आहे, हे खरे आहे काय ?	होय, हे खरे आहे. मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहेत. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित ०४ उपमुख्य अभियंता व १५ कार्यकारी अभियंता कार्यरत आहेत. प्रत्येक उपमुख्य अभियंता यांच्या अखत्यारित असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची माहिती खालीलप्रमाणे आहे. उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-१) – ३७०९ उपकरप्राप्त इमारती उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-२) – ३१५० उपकरप्राप्त इमारती उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३) – ३१४३ उपकरप्राप्त इमारती उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-४) – २५५० उपकरप्राप्त इमारत एकूण – १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती उपरोक्त बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, मुंबई महानगरपालिका कायदा १८८८ कलम ३५३(ब) मधील तरतुदीनुसार ज्या इमारतींना ३० वर्षे पूर्ण झाली आहे, अशा इमारतींच्या मालकांना त्यांचे इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट बंधनकारक आहे. तसेच सदर मालकांना नोटीस बजाविण्याचे अधिकार महानगरपालिकेस आहे. परंतु अशा इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे मालक करुन घेत नाही. ही वस्तुस्थिती आहे. याकारणास्तव म्हाडाने / मंडळाने सद्य:स्थितीत मुंबई शहरात अस्तित्वात असलेल्या सर्व अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे. त्यानुसार परिमंडळनिहाय निविदा मागवून एजन्सी नेमण्याची कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिले आहे.
२.	असल्यास, उक्त इमारतींच्या संरचनात्मक लेखापरिक्षणासाठी किती कोटी रुपये खर्च अपेक्षित आहे व यासंदर्भातील निविदा काढण्यात आल्या आहेत काय ?	मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाअंतर्गत ०४ उपमुख्य अभियंता यांनी त्यांच्या विभागातील उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता माहे मार्च महिन्यात निविदा मागविल्या असून, एजन्सी नेमण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. एकूण अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारतींच्या स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता अपेक्षित खर्च हा अंदाजे रुपये ५० ते ६० कोटी इतका आहे.
३.	असल्यास, उपकरप्राप्त इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यासाठी कोण-कोणत्या एजन्सींची नेमणूक करण्यात आली असून काम किती दिवसांत पूर्ण करण्यात येणार आहे ?	सद्य:स्थितीत एजन्सी नेमण्याबाबतची कार्यवाही सुरु असून, सर्व उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे साधारणत: एक वर्षाच्या आत पूर्ण करावयाचे आहे.

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२३४३८.

मुंबई शहरातील इमारतींचे संरचनात्मक लेखापरिक्षण करण्यासाठी नेमण्यात आलेल्या एजन्सींबाबत...

मा.श्री. मनोज जामसुतकर (भायखळा), विधानपरिषद सदस्य

पुरक टिप्पणी:

मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात आहेत. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारित ०४ उपमुख्य अभियंता व १५ कार्यकारी अभियंता कार्यरत आहेत. प्रत्येक उपमुख्य अभियंता यांच्या अखत्यारित असलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-१)	३७०९ उपकरप्राप्त इमारती
उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-२)	३१५० उपकरप्राप्त इमारती
उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३)	३१४३ उपकरप्राप्त इमारती
उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-४)	२५५० उपकरप्राप्त इमारत
एकूण	१२५५२ उपकरप्राप्त इमारती

उपरोक्त बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, मुंबई महानगरपालिका कायदा १८८८ कलम ३५३(ब) मधील तरतुदीनुसार ज्या इमारतींना ३० वर्षे पूर्ण झाली आहे, अशा इमारतींच्या मालकांना त्यांचे इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट बंधनकारक आहे. तसेच सदर मालकांना नोटीस बजाविण्याचे अधिकार महानगरपालिकेस आहे. परंतु अशा इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे मालक करुन घेत नाही, हि वस्तुस्थिती आहे. याकारणास्तव म्हाडाने / मंडळाने सद्य:स्थितीत मुंबई शहरात अस्तित्वात असलेल्या सर्व अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे, त्यानुसार परिमंडळनिहाय निविदा मागवून एजन्सी नेमण्याची कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिले आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाअंतर्गत ०४ उपमुख्य अभियंता यांनी त्यांच्या विभागातील उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता माहे मार्च महिन्यात निविदा मागविल्या असून, एजन्सी नेमण्याची प्रक्रिया सुरु आहे. एकूण अंदाजे १२५५२ उपकरप्राप्त इमारतींच्या स्ट्रक्चरल ऑडीट करण्याकरिता अपेक्षित खर्च हा अंदाजे रुपये ५० ते ६० कोटी इतका आहे.

सद्य:स्थितीत एजन्सी नेमण्याबाबतची कार्यवाही सुरु असून, सर्व उपकरप्राप्त इमारतींचे स्ट्रक्चरल ऑडीट हे साधारणत: एक वर्षाच्या आत पुर्ण करावयाचे आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पाव.अधि/ विधानसभा अता.प्र.२४२६२/४२३७/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 22 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा इतारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.
"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पुर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.४७/दुवपु-१, दि.१२.०५.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६२ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.</u>

"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पुर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	प्रभादेवी मुंबई येथील नागू सयाजी वाडी, सूर्योदय सोसायटी ही उपकरप्राप्त इमारत असून सदर इमारतीचे बांधकाम मे. सुमेर बिल्डर्स यांच्यामार्फत सन २०१६ मध्ये पूर्ण करण्यात आलेले असतानाही आजतागायत सोसायटीचे अधिकृत हस्तांतरण करण्यात आलेले नाही, हे खरे आहे काय ?	होय, हे खरे आहे. सद्य:स्थितीत विकासकाने पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन, सर्व भाडेकरु /रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. परंतू अद्यापपर्यंत सदर मालमत्तेवरील पुनर्विकास योजना ही पुर्ण झालेली नसून, अर्धवट अवस्थेत आहे. मंडळाने दि.२२.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारतीकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व त्यामधील अट क्र.१ नुसार विकासकाने महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतर, ०३ महिन्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, पंजिकृत करणे बंधनकारक आहे.
२.	असल्यास, या सोसायटीमध्ये एकूण १८६ सभासद असून गत ९ वर्षांपासून विकासक व सभासद यांच्यामध्ये कोणताही प्रभावी संवाद झाला नसल्याने सभासदांच्या विविध तक्रारी प्रलंबित राहिल्या असून विकासकाकडून त्याकडे दुर्लक्ष करण्यात येत आहे, हे खरे आहे काय ?	या कार्यालयाची मुळ नस्ती तपासली असता, सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांची तक्रार आढळून येत नाही.
३.	असल्यास, सूर्योदय सोसायटीच्या मूळ सभासदांकडून विकासक मे.सुमेर बिल्डर्स (श्री. राहुल शाह) यांच्या विरोधात तक्रारी करुन सुध्दा प्रशासन याकडे दुर्लक्ष करीत आहे, हे खरे आहे काय ?	या कार्यालयाची मुळ नस्ती तपासली असता, सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांची तक्रार आढळून येत नाही.
४.	असल्यास, उक्त प्रकरणी शासनाने चौकशी करुन सोसायटीचे अधिकृत हस्तांतरण करण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ?	उपरोक्त बाबतीत शहानिशा करुन विकासक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त बैठक घेऊन प्रश्न मार्गी लावण्यात येईल.
५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६२.</u>

"प्रभादेवी, नागू सयाजी वाडी, येथील सूर्योदय सोसायटीचे सन २०१६ मध्ये बांधकाम पुर्ण होऊनही विकासकाकडून हस्तांतरण करण्यात आले नसल्याबाबत"

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

- अंतिम भुखंड क्र.१०५३ आणि १०५६ टीपीएस IV माहिम विभाग ही मालमत्ता मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांच्या मालकीची आहे.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ १४४८३.४० चौरस मीटर आहे.
- सदर मालमत्तेवर एकूण १७ इमारती अस्तित्वात होत्या. त्यापैकी ०६ इमारती या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील, ०२ इमारती या "ब" वर्ग व ०३ इमारती "क" वर्गवारीच्या असून उर्वरित ०६ इमारती या बिगर-उपकरप्राप्त आहेत.
- सदर मालमत्तेचे मालक मेसर्स सुमेर बिल्डर्स असून, सदर ११ उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये १५२ निवासी + २३ अनिवासी असे एकूण १७५ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत. त्यापैकी मुळ १४ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्याचे भाडेदारी हक्क मालक / विकासकास हस्तांतरीत केले आहे.
- मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांनी १७५ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी १२६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे (७२%) अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता प्रस्ताव सादर केला होता.
- त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.१९.०८.२००४ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० प्रमाणे मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- विकासकाने सदर मालमत्तेवर 4 नविन इमारती बांधण्याचे प्रस्तावित केले होते. यापैकी इमारत क्र. 1,2 व 3 या विक्री करीता व इमारत क्र. 4 (अे, बी, सी, डी विंग) ही पुनर्वसनाकरीता बांधण्याचे प्रस्तावित होते. नविन पुनर्वसन इमारत क्र. 4 मधील अे, बी व डी विंग चे काम विकासकाने पुर्ण केले आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांच्या दि. 28.06.2010 च्या पत्रान्वये इमारत क्र. 4 अे विंग (भाग) तळ + 9 मजले (32 भाडेकरु/रहिवाशी) व बी विंग स्टिल्ट + 8 मजले (64 भाडेकरू रहिवाशी) करीता, मंडळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र न घेता, भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.
- विकासक मेसर्स सुमेर बिल्डर्स यांनी दि.०५.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारतींमधील सदनिकेकरिता महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याकरिता विनंती केली होती. त्याअनुषंगाने मंडळाने दि.२२.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत क्र.४ अ, बी व डी या इमारतीमध्ये एकूण १६१ भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाकरिता व विक्रियुक्त इमारत क्र.१ व २ याकरिता महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले. तद्नंतर महानगरपालिकेने दि.०७.११.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत क्र.४ भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र निवासी + अनिवासी विंग अ मध्ये तळ मजल्यावरील अनिवासी गाळे वगळता १० व्या मजल्यापर्यंत तसेच विंग डी तळ +७ मजल्यापर्यंत देण्यात आली आहे. तसेच विक्रीयुक्त इमारत क्र.१ व २ याकरिता महानगरपालिकेने भोगवटा प्रमाणपत्र दिले असल्याचे या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार दिसुन येत नाही, तरी याबाबतची माहिती महानगरपालिकेकडून उपलब्ध करुन घेण्याचे प्रस्तावित आहे.
- विकासकातर्फे सर्व १६१ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे नविन पुनर्विकसीत इमारतीत पुनर्वसन करण्यात आले आहे.
- तद्नंतर विकासकाच्या विनंतीनुसार, विकासकास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली २०३४ नुसार मंडळाने सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० प्रमाणे दि.३१.०७.२०१९ अन्वये प्रदान करण्यात आले आहे.
- विकासकास दि.३१.०७.२०१९ रोजी प्रदान करण्यात आलेले सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार, मंडळास २१७१.९२ चौ.मी. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करावयाचे आहे. त्याकरिता विकासकाने दि.१८.०७.२०१९ रोजी मंडळासोबत पंजिकृत करारनामा केला आहे.
- तद्नंतर विकासकाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारित तरतुदी दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेनुसार सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची दि.१४.१२.२०२१ रोजी विनंती केली. त्याअनुषंगाने मंडळातर्फे विकासकास दि.२२.१२.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले.

- विकासकास दि.२२.१२.२०२१ रोजी प्रदान करण्यात आलेल्या सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार २६५४.९२चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडास सुपूर्द करणे बंधनकारक आहे. त्याअनुषंगाने विकासकाने मंडळासोबत दि.१२.०४.२०२२ रोजी सुधारित करारनामा पंजिकृत केला आहे.

- तद्नंतर विकासकाने दि.२१.०६.२०२२ रोजी २६५४.९२ चौ.मी. म्हाडास सुपूर्द करण्याकरिता Rectification Supplementary Agreement नोंदणीकृत करुन या कार्यालयास सादर केले आहे. सदर पंजिकृत करारनाम्यानुसार, विकासकाने इमारत क्र.४, विंग सी मधील ३९ सदनिका (२६५४.९३चौ.मी.)म्हाडास हस्तांतरीत करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. याव्यतिरीक्त इमारत क्र.३ मधील ०८ सदनिका (१४०८.३८चौ.मी.) पंजिकृत करारनाम्यामध्ये मंडळाकडे तारण म्हणून ठेवण्यात आलेले आहे.

- सद्य:स्थितीत इमारत क्र.४, विंग सी च्या पायाचे बांधकाम (foundation work) काम अर्धवट झालेले असून सद्यस्थितीत काम बंद आहे. तसेच विक्रीयुक्त इमारत क्र.३ या इमारतीचे काम सुध्दा अर्धवट अवस्थेत आहे. या कारणास्तव मंडळाने विकासकास म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ९१(अ) अंतर्गत दि.२४.०६.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजाविली आहे.

- सदर नोटीस बजाविल्यानंतर, विकासकाने त्यांच्या दि.०१.०७.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा सादर केला होता. त्यामध्ये त्यांनी असे नमुद केले होते की, त्यांनी सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केलेले आहे व म्हाडास देय असलेल्या अतिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ इमारत क्र.४ विंग सी मध्ये देण्याचे प्रस्तावित आहे. तसेच विक्रीयुक्त इमारत क्र.३ चे बांधकाम पुर्ण करण्यात येईल असे नमुद केले आहे. याकारणास्तव विकासकाने मंडळास अशी विनंती केली आहे की,ना-हरकत प्रमाणपत्रास मुदतवाढ देण्यात यावी व मंडळाने बजाविलेली नोटीस मागे घेण्यात यावी.

- विकासकाने केलेल्या विनंतीनुसार, दि.१३.०८.२०२४ रोजी सुनावणी घेण्यात आली, सदर सुनावणीस विकासकातर्फे श्री.अश्विनी परमार हे उपस्थित होते. सदर सुनावणी दरम्यान विकासकाने असे सांगितले की, सर्व भाडेकरु /रहिवाश्यांची पुनर्वसन केले असून, महानगरपालिकेने पुनर्वसन इमारतीकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच म्हाडास देय असलेल्या अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता मंडळासोबत पंजिकृत करारनामा केला असून, इमारत क्र.४ विंग सी मध्ये अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्द करण्याचे प्रस्तावित आहे.

- अद्यापपर्यंत मंडळातर्फे नविन कलम ९१अ अंतर्गत बजाविण्यात आलेली नोटीस मागे घेण्यात आलेली नाही.

- मा.आमदार श्री.महेश सावंत यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयामध्ये असे नमुद करण्यात आले आहे की, उपरोक्त मालमत्तेवरील पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सन २०१६ मध्ये पुर्ण झाले आहे परंतू आजतगायत सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांकडून विकासक मेसर्स सुमेर बिल्डर्स (श्री.राहुल शहा) यांच्याविरोधात तक्रारी करुन सुध्दा सोसायटीचे अधिकृत हस्तांतरण करण्यात आलेले नाही.

- उपरोक्त मुद्दयांबाबत असे सादर करण्यात येते की, या कार्यालयाची मुळ नस्ती तपासली असता, सुर्योदय सोसायटीच्या मुळ सभासदांची तक्रार आढळून येत नाही. सद्य:स्थितीत विकासकाने पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन, सर्व भाडेकरु /रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले आहे. परंतू अद्यापपर्यंत सदर पुनर्विकास योजना ही पुर्ण झालेली नसून, अर्धवट अवस्थेत आहे. मंडळाने दि.२२.०५.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारतीकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व त्यामधील अट क्र.१ नुसार विकासकाने महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतर, ०३ महिन्यामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन, पंजिकृत करणे बंधनकारक आहे. तरी सुध्दा याबाबत शहानिशा करुन प्रश्न मार्गी लावण्याकरिता, विकासक व भाडेकरु / रहिवाश्यांची संयुक्त बैठक दि.२५.०६.२०२६ रोजी आयोजित करण्यात आली आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/अर्थ.अधि/ विधानसभा अता.प्र.२४२६८/423/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 22 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.
"शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडुन झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.४५/दुवपु-१, दि.११.०५.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६८** ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.</u>

"शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडुन झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	सायनी रोड, प्रभादेवी मुंबई येथील सी. एस. नं. १५७६, अंतिम भूखंड क्र. १०२९ वरील जुन्या इमारतीचा पुनर्विकास क्रीपटन डेव्हलपर्स यांनी सन २०११ मध्ये कलम ३३(७) अंतर्गत केला असून मूळ रहिवाश्यांना कायमस्वरुपी सदनिका देताना स्टॅम्प ड्यूटी व नोंदणी केलेल्या करारनाम्यांच्या मूळ प्रती रहिवाश्यांना न देता विकासकाने स्वत:कडे ठेवल्या आहेत, हे खरे आहे काय ?	होय, हे अंशत खरे आहे. मंडळाने दि.१६.०३.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये भूखंडाचे मालक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अँण्ड डेव्हलपर्स यांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० नुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. महानगरपालिकेने दि.१३.०७.२००७ रोजी आयओडी / नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे व तदनंतर दि.१६.०६.२०१० रोजी सुधारित नकाशे मंजूर केले आहे. सदर भूखंडावर एकूण ०४ उपकरप्राप्त इमारती होत्या व विकासकाने सदर इमारती या सन २००७ मध्ये पाडल्या होत्या. तदनंतर महानगरपालिकेने दि.१०.०९.२००७ रोजी प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी दिली होती. महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशांनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत "अ" व "बी" विंग चे बांधकाम सन २००९-१० साली पुर्ण केले आहे व सर्व १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन नविन पुनर्विकसित इमारतीमध्ये देण्यात आले (१३९ नि + २० अनि). तसेच महानगरपालिकेने दि.१८.०४.२००९ व दि.१२.११.२०१० रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत "ए" व "बी" विंग साठी भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच महानगरपालिकेकडने दि. २०.०१.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये विंग "बी" व विंग "सी" करिता भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले. तदनंतर विकासकाने त्यांच्या दि.२५.०८.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सदर इमारतीसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडून प्राप्त करण्यासाठी मंडळातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत विनंती केली होती. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.०३.०९.२०२१ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या तावा पावत्या तपासुन त्यांचे पुनर्वसन झाले असल्याबाबतची खात्री केली व दि.२०.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर अहवाल सादर केला होता. सदर अहवालानुसार, बहुतांश भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन विकासकाने सन २००९ मध्ये केले असल्याचे कळविले आहे. तसेच सदर अहवालानुसार १६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करावयाचा असून, उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहमती दर्शविली होती. सदर प्रकरणामध्ये उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी करारनामे केले नसल्यामुळे, मंडळाने दि.०८.१०.२०२१ रोजी भाडेकरु / रहिवाशी व विकासक यांच्यासोबत संयुक्त बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकी दरम्यान भाडेकरु / रहिवाशी यांचे प्रतिनिधी व विकासक उपस्थित होते व त्यांनी असे कबुल केले की, त्यांच्यामधील असलेले मतभेद सोडवून उर्वरित सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहकार्य करतील. तदनंतर मंडळाने दि.०१.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये विकासकास महानगरपालिकेकडून पुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरिता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे व त्यामध्ये

अ. क्र.	प्रश्न	उत्तरे
		विकासकाने उर्वरित सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे करारनामे पंजिकृत करुन त्यांच्या प्रती मंडळास सादर करण्याची अट घालण्यात आली होती. त्यानुसार महानगरपालिकेने दि.२६.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. सद्य:स्थितीत विकासकाने कळविल्यानुसार, एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ९० भाडेकरु / रहिवाश्यांचे करारनामे पंजिकृत करण्यात आले असून, ७० भाडेकरु /रहिवाश्यांना त्यांच्या प्रती देण्यात आल्या आहेत व उर्वरित २० भाडेकरु / रहिवाशी हे त्यांच्या प्रती घेण्यासाठी पुढे आले नाही. तसेच उर्वरित ६९ भाडेकरु / रहिवाश्यांबाबत विकासकाने असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या वारसदारांमध्ये वाद असल्याने त्यांचे करारनामे होऊ शकले नाही. विकासकाने असेही कळविले आहे की, सदर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे कागदपत्रे सादर केल्यास व मंडळाने त्याच्या नावास मान्यता दिल्यानंतर, त्यांच्यासोबत करारनामे करण्यात येतील. सदर बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी वारसदारांचे नाव प्रमाणित करण्याकरिता मंडळाकडे अर्ज अथवा पुरावे सादर केल्याचे आढळून येत नाही.
२.	असल्यास, प्रकल्पात आजतागायत भूखंडाचा Conveyance सोसायटीच्या नावे करण्यात आलेला नसून प्रॉपर्टी कार्डही सोसायटीच्या नावावर न झाल्यामुळे कायदेशीर मालकी हक्क प्रलंबित असून 'A' व 'B' विंगचे सोसायटीकडे हस्तांतरण अद्याप करण्यात आलेले नाही, हे खरे आहे काय ?	होय, हे खरे आहे. विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अँण्ड डेव्हलपर्स यांनी त्यांच्या दि.०९.०३.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेल्या खुलाश्यानुसार, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना आवश्यक कागदपत्रे स्वाक्षरीसाठी देण्यात आलेले आहेत, तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कागदपत्रे स्वाक्षरीसह सादर केल्यानंतर, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येईल व तदनंतर भुखंडाचे अभिहस्तांतरण गृहनिर्माण संस्थेस करण्यात येईल.
३.	तसेच, जानेवारी २०२० मध्ये विकासकाने 'A' व 'B' विंगसाठी REHAB म्हणून मान्यता घेतलेली असताना रहिवाश्यांना मान्य केलेला कॉर्पस फंड व इतर सेवा-सुविधा देण्यात आलेल्या नाहीत ,हे ही खरे आहे काय ?	विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत पूर्ण झाल्यानंतर, किमान १० वर्ष पर्यंत देखभाल खर्च भागविण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना कॉर्पस फंड देणे बंधनकारक आहे. विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अँण्ड डेव्हलपर्स यांनी असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांना सर्व सुविधा पुर्विण्यात आलेल्या आहेत, तसेच सन २००९ -२०१० ते २०२१ पर्यंत पुनर्वसन इमारतीचे देखभाल व व्यवस्थापन त्यांच्यातर्फे करण्यात आलेले आहे.
४.	असल्यास, सदर प्रकरणात विकासकाविरुद्ध कायदेशीर व दंडात्मक कारवाई करुन सोसायटीचे तात्काळ हस्तांतरण, कॉर्पस फंड व उर्वरीत सुविधा देण्यासाठी शासनाने कोणती कार्यवाही केली व करण्यात येत आहे ?	विकासकाने दि.१०.०६.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले की, विकासकाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणीकरिता आवश्यक दस्तांएवज भाडेकरु / रहिवाश्यांना दिले आहेत व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या वकीलामार्फत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणीकरण्याकरिता संबंधित प्राधिकरणाकडे दि.१७.०५.२०२६ रोजी अर्ज केला आहे.

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

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६८.</u>

"शिव सिद्धि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासात क्रीपटन डेव्हलपर्सकडुन झालेल्या कथित फसवणुकीबाबत मुंबईतील माहिम मतदारसंघातील अनेक जीर्ण आणि मोडकळीस आलेल्या सर्व इमारतीचे संरचनात्मक लेखा परिक्षण करण्याबाबत"

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम) विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

विषयांकित मालमत्तेबाबत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचा अभिप्राय खालीलप्रमाणे

- अंतिम भूखंड क्र.१०२९ टीपीएस - IV माहिम विभाग हा मालमत्ता मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रक्शन अॅण्ड डेव्हलपर्स यांच्या मालकीची आहे.
- सदर मालमत्तेचे एकूण क्षेत्रफळ १९९२.३८ चौरस मीटर आहे.
- सदर मालमत्तेवर एकूण ०४ इमारती अस्तित्वात होत्या. त्यापैकी ०२ इमारती या उपकरप्राप्त "अ" वर्गातील, ०२ इमारती या "ब" वर्गवारीच्या आहेत.
- सदर मालमत्तेचे मालक मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रक्शन अॅण्ड डेव्हलपर्स असून, सदर ०४ उपकरप्राप्त इमारतींमध्ये १३९ निवासी + २० अनिवासी असे एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाशी आहेत.
- मेसर्स क्रिप्टन कन्सट्रक्शन अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी १५६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे (९८%) अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर करुन, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता प्रस्ताव सादर केला होता.
- त्याअनुषंगाने अंतिम भूखंड क्र.१०२९ टीपीएस - IV माहिम विभाग, उपकर क्र.ग/दक्षिण-३४२२(१.२५३), (४), (४बी), (४बीबी), इमारत क्र.१-१ए, ४१ए-४१बी, ४३-४३बी, ४२-४३ए, ४५-४७सी, ४७डी-४९-४९डी-५३-५३बी-५५, ५१-५१बी, ५५ए, ४५ए, ४५बी, ४५एए, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी चटई क्षेत्र निर्देशांक २.५० नुसार मंडळाने मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अॅण्ड डेव्हलपर्स यांना दि.१६.०३.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार प्रदान करण्यात आले.
- विषयांकित मालमत्तेमध्ये एकूण १३९ निवासी + २० अनिवासी असे एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांना प्रमाणित करण्यात आले होते.
- सदर मालमत्तेच्या पुनर्विकासाच्या कामांसाठी महानगरपालिकेने दि.१३.०७.२००७ रोजी आयओडी / नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे व तदनंतर दि.१६.०६.२०१० रोजी सुधारित नकाशे मंजूर केले आहे.
- सदर भूखंडावर एकूण ०४ उपकरप्राप्त इमारती होत्या व विकासकाने सदर इमारती या सन २००७ मध्ये पाडल्या होत्या.
- तदनंतर महानगरपालिकेने दि.१०.०९.२००७ रोजी प्रत्यक्ष नविन इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी दिली होती. महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशांनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत "अ" व "बी" विंग चे बांधकाम सन २००९-१० साली पुर्ण केले आहे व सर्व १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन नविन पुनर्विकसित इमारतीमध्ये देण्यात आले (१३९ नि + २० अनि).
- तसेच महानगरपालिकेने दि.१८.०४.२००९ व दि.१२.११.२०१० रोजीच्या पत्रान्वये पुनर्वसन इमारत "ए" व "बी" विंग साठी भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे. तसेच महानगरपालिकेकडने दि. २०.०१.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये विंग "बी" व विंग "सी" करिता भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले.
- तदनंतर विकासकाने त्यांच्या दि.२५.०८.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सर्व इमारतीसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र महानगरपालिकेकडुन प्राप्त करण्यासाठी मंडळातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत विनंती केली होती.
- सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुरुस्ती मंडळ यांनी दि.०३.०९.२०२१ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करुन भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या नावा पावत्या तपासुन त्यांचे पुनर्वसन झाले असल्याबाबतची खात्री केली व दि.२०.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये सुविस्तर अहवाल सादर केला होता.

- सदर अहवालानुसार, बहुतांश भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन विकासकाने सन २००९ मध्ये केले असल्याचे कळविले आहे. तसेच सदर अहवालानुसार १६ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा केलेला असून, उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहमती दर्शविली होती.

- सदर प्रकरणामध्ये उर्वरित भाडेकरु / रहिवाश्यांनी करारनामे केले नसल्यामुळे, मंडळाने दि.०८.१०.२०२१ रोजी भाडेकरु / रहिवाशी व विकासक यांच्यासोबत संयुक्त बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकी दरम्यान भाडेकरु / रहिवाशी यांचे प्रतिनिधी व विकासक उपस्थित होते व त्यांनी असे कबुल केले की, त्यांच्यामधील असलेले मतभेद सोडवून उर्वरित सर्व भाडेकरु / रहिवाश्यांचे कायमस्वरुपी पर्यायी निवासाचा करारनामा करण्यासाठी सहकार्य करतील.
- तदनंतर मंडळाने पुनर्वसन + विक्रीयुक्त गाळ्यांकरिता महानगरपालिकेकडून पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी दि.०१.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे
- मंडळाने महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये खालीलप्रमाणे अटी नमुद करण्यात आल्या आहेत.

  1) That a Co.Op.Hsg. Society along with all the old occupiers shall be formed and a certified true copy of certificate of registration of Co. Op. Housing Society to this effect shall be furnished to this office within 3 months of receiving full Occupation Certificate from MCGM.

  9) It is binding on yourself to deposit necessary Corpus fund with the society at the time of actual possession after obtaining Occupation Certificate from MCGM.

  10)The NOC holder shall execute the agreements of Permanent Alternate Accommodation with balance tenants / occupants by end of November 2021 and submit the copies of same to this office before 15th Dec. 2021, without fail.

- तदनंतर महानगरपालिकेने दि.२६.११.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केले आहे.

- तदनंतर कार्यकारी अभियंता / म-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी दि.२८.०६.२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये विकासकास उपरोक्त अट क्रमांक १ व १० चे अनुपालन करण्याकरिता स्मरणपत्र पाठविले.

- तसेच शिवसंध्दी सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी दि.२६.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विकासकाने पुनर्वसन इमारतीमध्ये सेवासुविधाचे काम केले नसून व सोसायटीला मालमत्तापत्रक हस्तांतरीत न केल्याबाबत तक्रार केली.

- विकासकाकडून सदर तक्रारीबाबत या कार्यालयाचे दि.२९.०५.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा मागविण्यात आलेला आहे.

- सद्य:स्थितीत विकासकाने कळविल्यानुसार, एकूण १५९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ९० भाडेकरु / रहिवाश्यांचे करारनामे पंजिकृत करण्यात आले असून, ७० भाडेकरु /रहिवाश्यांना त्यांच्या प्रती देण्यात आल्या आहेत व उर्वरित २० भाडेकरु / रहिवाशी हे त्यांच्या प्रती घेण्यासाठी पुढे आले नाही.

- तसेच उर्वरित ६९ भाडेकरु / रहिवाश्यांबाबत विकासकाने असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या वारसदारांमध्ये वाद असल्याने त्यांचे करारनामे होऊ शकले नाही. विकासकाने असेही कळविले आहे की, सदर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे कागदपत्रे सादर केल्यास व मंडळाने त्याच्या नावास मान्यता दिल्यानंतर, त्यांच्यासोबत करारनामे करण्यात येतील. सदर बाबतीत असे सादर करण्यात येते की, भाडेकरु / रहिवाश्यांनी वारसदारांचे नाव प्रमाणित करण्याकरिता मंडळाकडे अर्ज अथवा पुरावे सादर केल्याचे आढळून येत नाही.

- विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अँण्ड डेव्हलपर्स यांनी त्यांच्या दि.०९.०३.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये सादर केलेल्या खुलाश्यानुसार, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना आवश्यक कागदपत्र स्वाक्षरीसाठी देण्यात आलेले आहेत. तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कागदपत्रे स्वाक्षरीसह सादर केल्यानंतर, गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यात येईल व तदनंतर भूखंडाचे अभिहस्तांतरण गृहनिर्माण संस्थेस करण्यात येईल.

- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत पूर्ण झाल्यानंतर, किमान १० वर्षे पर्यंत देखभाल खर्च भागविण्यासाठी भाडेकरु / रहिवाश्यांना कॉर्पस फंड देणे बंधनकारक आहे.

- विकासक मेसर्स क्रिप्टन कन्स्ट्रक्शन अँण्ड डेव्हलपर्स यांनी असे कळविले आहे की, भाडेकरु / रहिवाश्यांना सर्व सुविधा पुर्विण्यात आलेल्या आहेत. तसेच सन २००९ -२०१० ते २०२१ पर्यंत पुर्नवसन इमारतीचे देखभाल व व्यवस्थापन त्यांच्यातर्फे करण्यात आलेले आहे.

- विकासकाने दि.१०.०६.२०२६ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले की, विकासकाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणीकरिता आवश्यक दस्तावेज भाडेकरु / रहिवाश्यांना दिले आहेत व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या वकीलामार्फत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणीकरण्याकरिता संबंधित प्राधिकरणाकडे दि.१०.०५.२०२६ रोजी अर्ज केला आहे.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

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

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.

जा.क्र.उपमुकाअ/मु.अ./निकाअ/पाव.अधि/ विधानसभा अता.प्र.२४२६६/५२२ ९/दुवपु-२०२६
मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
गृहनिर्माण विभाग, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक: 22 JUN 2026

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

विषय: विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.
"हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत."
मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.५०/दुवपु-१, दि.१२.०५.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६६ ची भागश: उत्तरे पुरक टिप्पणीसोबत पाठविण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

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

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

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

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.</u>

"हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत."

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
१.	मुंबईतील प्रभादेवी, हतीसकर मार्ग, श्री. मधुकर काशिनाथ नागवेकर (मूळ जमीनमालक) यांचे वारसदार मालकांनी प्रलंबित प्रकल्प १८ महिन्यांत पूर्ण करण्याबाबत मुंबई उच्च न्यायालयात माहे सप्टेंबर २०२३ मध्ये लेखी हमीपत्र (Undertaking) सादर केले असतानाही आजतागायत कोणतीही प्रत्यक्ष प्रगती न झाल्याने २१ महिने उलटूनही प्रकल्प सुरु न झाल्याची बाब निदर्शनास आली आहे, हे खरे आहे काय ?	होय, हे अंशत खरे आहे. सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाने भुखंडावर महानगरपालिकेच्या परवानगीने तात्पुरते संक्रमण शिबीर बांधुन त्यामध्ये बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील ४० निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागा उपलब्ध करुन दिली होती. सदर तात्पुरते संक्रमण शिबीर हे अतिशय खराब अवस्थेत असल्याने, महानगरपालिकेने कलम ३५४ अंतर्गत दि.२८.०४.२०१८ रोजी नोटीस बजाविली होती व सदर संक्रमण शिबीर रिकामे करुन तोडण्यास कळविण्यात आले होते. सदर नोटीसनंतर भाडेकरु / रहिवाशी यांनी संक्रमण शिबीर रिकामे करण्यास विरोध केल्यामुळे, महानगरपालिकेने वीज व पाणी बंद केले होते. महानगरपालिकेच्या नोटीस विरोधात श्री.मोहन यशवंत पाडावे व इतर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२७३७/२०१८ दाखल करुन स्थगिती मिळण्यासाठी तसेच वीज व पाणी जोडण्यासाठी विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाच्या सुट्टीतील खंडपीठाने दि.२५.०५.२०१८ रोजी संक्रमण शिबीराचे वीज व पाणी पुन्हा जोडण्याचे आदेश दिले व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या जबाबदारीवर राहण्यास परवानगी दिली होती. तद्नंतर मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना दि.३०.०९.२०२३ पर्यंत त्वरीत रिकामे करण्याचे आदेश पारित केले. सदर मालमत्तेचे मालक श्री.शशांक नागवेकर यांनी मा.उच्च न्यायालयात सादर केले होते की, महानगरपालिकेने प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यास परवानगी दिल्यानंतर, साधारणत: १८ महिन्यांच्या आत पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी महानगरपालिकेस अर्ज करतील. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.१०.२०२३ रोजीच्या आदेशामध्ये मालकांनी मान्य केलेल्या बाबी नमुद आहेत. सदर प्रकरणामध्ये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी अंतरीम अर्ज क्रमांक २१६८/२०२४ याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ मध्ये मा.उच्च न्यायालयात दाखल करुन, मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३, दि.२५.०८.२०२३, दि.३०.०८.२०२३ व दि.०३.१०.२०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशांचे पुनर्विलोकन करण्याची विनंती केली होती. सदर याचिकेमध्ये मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी असा दावा केला आहे की, सदर मालमत्तेवरील पुनर्विकासासाठी त्यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे. तसेच मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांनी सदर मालमत्ता त्यांच्याकडे गहाण ठेवली आहे. मा.उच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर, दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांची मागणी अमान्य केली आहे. सदर आदेशामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने असे नमुद केले आहे की, मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे व मालक श्री नागवेकर यांची कर्ज देताना, संमती घेतली नव्हती, त्यामुळे मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉर्न यांचे विरोधात दावा दाखल करावा.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
		याचिकाकर्ते मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांच्या वकीलाने उपरोक्त आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागण्यासाठी ०४ आठवड्यासाठी मुदत देण्याची विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने मागणी मान्य करुन सदर आदेश ०४ आठवड्यासाठी स्थगित ठेवली होती. तद्नंतर मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२३०४९/ २०२५ दाखल केली आहे. मा.सर्वोच्च न्यायालयात उपरोक्त एसएलपी मध्ये दि.१८.०८.२०२५, दि.१२.०९.२०२५ व दि.०७.०१.२०२६ रोजी सुनावण्या झाल्या असून, अद्याप अंतिम आदेश पारित झालेले नाही व सद्य:स्थितीत प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने दिलेली स्थगिती ही सद्य:स्थितीत कायम आहे. उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणांमुळे मालक श्री नागवेकर हे प्रत्यक्ष पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे.
२.	असल्यास, प्रकरणात सध्या ०५ महिन्यांचे भाडे थकीत असून काही भाडेकरुंचे तब्बल ०२ वर्षांचे भाडे थकीत आहे, तसेच १०५ भाडेकरुंपैकी केवळ १४-१५ जणांशीच मनमानी पद्धतीने कायमस्वरुपी पर्यायी निवासी (Permanent Alternate Accommodation Agreement) करारनामे करून त्यांनाही मूळ प्रती न देता केवळ छायांकित (झेरॉक्स) प्रती देण्यात आली तसेच काही करारनामे चुकीच्या मागणीवर नोंदणीकृत करण्यात आली आहे, हे खरे आहे काय ?	उपकरप्राप्त इमारतीमधील एकूण ७९ भाडेकरु / रहिवाश्यांपैकी ६३ भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत पुर्वीच्या मालकांनी करारनामे केले आहेत. तसेच मालक श्री.शशांक नागवेकर यांनी सादर केलेल्या माहितीनुसार, विगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील सद्य:स्थितीत ४२ भाडेकरु / रहिवाशी असून, त्यापैकी २५ भाडेकरु / रहिवाश्यासोबत करारनामे केले आहेत व उर्वरित १७ भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांचे कागदपत्रे सादर न केल्यामुळे, तसेच वारसदारांमध्ये वाद असल्याने करारनामे प्रलंबित आहे.
३.	असल्यास, भाडेकरुंनी कोणतीही लेखी संमती न देता खोटी कागदपत्रे सादर करुन मे. संघवी गृहनिर्माण यांच्याशी २०१० मध्ये अभिहस्तांतरण दस्तवेज (Conveyance Deed) करण्यात आले असून काही म्हाडा अधिकाऱ्यांच्या मदतीने ना-हरकत (NOC) प्रमाणपत्र मिळविण्यात आल्याची तक्रार असून, याबाबत म्हाडामार्फत दिनांक ०१.०४.२०२५ रोजी कलम ९१(अ) अन्वये नोटीस बजावूनही अद्याप ठोस कारवाई करण्यात आलेली नाही, हे ही खरे आहे काय,	मुळ मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज यांना पुनर्विकासाचे काम करण्यासाठी सन २००४/२००५ मध्ये विकास करारनामा करुन अधिकार दिले होते. त्यामुळे खोटी कागदपत्रे सादर करुन मे. संघवी गृहनिर्माण यांच्याशी २०१० मध्ये अभिहस्तांतरण दस्तवेज (Conveyance Deed) करण्यात आले असून काही म्हाडा अधिकाऱ्यांच्या मदतीने ना-हरकत (NOC) प्रमाणपत्र मिळविण्यात आल्याची तक्रार ही बाब वस्तुस्थितीशी धरुन नाही. विकासक मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज / मालक यांनी मंडळाच्या संक्रमण शिबीरापोटी भरावयाचे भाडे अंदाजे रुपये १६ कोटी थकीत ठेवल्यामुळे, तसेच प्रत्यक्ष काम सुरु न केल्याने मंडळाने दि.०१.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मालकांस नोटीस बजाविली आहे. सदर नोटीस बजाविल्यानंतर, मालक श्री.शशांक नागवेकर आणि त्यांच्या दि.१२.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा सादर केला होता. सदर खुलाश्यामध्ये असे कळविले की, त्याच्या मालमत्तेबाबत मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ प्रलंबित असून, मा.उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिली असल्याने, पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही. वर नमुद केल्याप्रमाणे सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ असून, मा.सर्वोच्च

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तरे
		न्यायालयाने दिलेले स्थगिती आदेश हे कायम आहेत, त्यामुळे म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मंडळातर्फे पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.
४	तसेच, सायन प्रतीक्षा नगर येथील म्हाडा संक्रमण शिबीरात मागील सुमारे २५ वर्षांपासून रहिवाशी राहत असून सदर संक्रमण शिबीराचे सुमारे १६ कोटी रुपयांचे भाडे थकीत आहे, तसेच प्रकल्प परिसरातील ४२ भाडेकरु सध्या भाडे न मिळत असल्याने त्यांना तात्पुरत्या स्वरुपात म्हाडा संक्रमण शिबीरात सदनिका देण्याबाबत व सदर प्रकल्प संपादन (Acquisition) करून पुनर्विकास पूर्ण करण्यासाठी शासनाकडे प्रस्ताव पाठविण्याबाबत म्हाडाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे ?	वर नमुद केलयाप्रमाणे, सद्यःस्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ असून, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेले स्थगिती आदेश हे कायम आहेत, त्यामुळे म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मंडळातर्फे पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.
५	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	प्रश्न उद्भवत नाही.

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

विषय: <u>विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र.२४२६६.</u>

"हतीसकर मार्ग, प्रभादेवी मुंबई, येथील रखडलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत."

मा. श्री. महेश सावंत (माहिम), मा. विधानसभा सदस्य

पुरक टिप्पणी:

- भूभाग क्र.१२७४, जानकी भुवन, हातिसकर वाडी, हातिसकर मार्ग, मुंबई - २५ या मालमत्तेमध्ये खालील दोन चाळींचा समावेश होतो.
  १. चाळ क्र.२९, उपकर क्र.२५४६(५)
  २. चाळ क्र.२९ ए, उपकर क्र.२५४६(४)

  विकासक / ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक
  - श्री एम. के. नागवेकर / जानकी प्रॉपर्टीज — जुने विकासक
  - श्री.शशांक नागवेकर — नविन / वर्तमान विकासक.
- प्रस्तावित प्रकल्पाच्या वास्तुविशारदांनी सादर केलेल्या भाडेकरू / रहिवाशांच्या यादीनुसार उपकरप्राप्त इमारतीमधील ७९ निवासी गाळेधारक रहिवाशी व उपकर प्राप्त नसलेल्या (बिगर उपकरप्राप्त) पत्राचाळ या इमारतीमधील ५४ निवासी गाळेधारक / रहिवाशांचा प्रकल्पांतर्गत समावेश आहे. सदर एकूण ५४ बिगर उपकरप्राप्त सदनिकापैकी १४ सदनिका या मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांच्या मालकीच्या आहेत.
- उपकर भाडेकरु / रहिवाश्यापैकी उपकरप्राप्त इमारतीमधील ७९ निवासी गाळेधारकांना प्रतिक्षा नगर, सायन येथील संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत करण्यात आले असुन उपकर प्राप्त नसलेल्या (non cess) इमारतीमधील ४० निवासी गाळेधारकांना विकासकाने भुखंडावर बांधलेल्या संक्रमण शिबिरात पर्यायी जागा देण्यात आलेल्या आहेत. प्रत्यक्ष जागेवर विकासकाने बांधलेल्या संक्रमण शिबिरास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने (कार्यकारी अभियंता, इमारत प्रस्ताव / शहर-१ यांचे पत्र क्र.इबी/२३९/जीस/ए, दि.१४.१०.२००५) मंजुरी दिलेली आहे.
- मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी बबई१-८५६३-२-२००५ अन्वये विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाकरिता मेसर्स जानकी प्रॉपर्टीज यांच्या सोबत विकसन करारनामा केला होता.
- मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांनी त्यांच्या दि.०६.०५.१९९२ रोजीचे पत्र क्र.५०६२/९२ रोजीच्या पत्रान्वये विषयांकीत प्रकल्पास ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांच पत्र क्र.इइबीपीआर/२३९/जीएस/एआर, दि.१९.०५.१९९३ अन्वये प्रकल्पास आय ओ डी देऊन प्रस्तावित बांधकाम नकाशास मंजुरी दिलेली आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्र.इइ/२३९/जीएस दि.१४.०५.२०१० अन्वये सुधारीत नकाशास मंजुरी दिलेली आहे.
- विकासकाने मूळ इमारतीमधील रहिवाशांचे उपरोक्त नमुद केल्यानुसार संक्रमण शिबिरात स्थलांतरण केल्यानंतर मार्च २००९ मध्ये मूळ इमारत पुनर्विकासाच्या कामाकरीता तोडण्यात आली.
- मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ यांचे पत्र क्र. नाहप्र/न-१६०/४२९७/मुंइदुवपु-११, दि.२३.०८.२०११ रोजीच्या पत्रान्वये सदर प्रकल्पास सुधारीत ना हरकत प्रमणपत्र प्रदान करण्यात आलेले होते.
- सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये विकासकाने खुल्या विक्रीकरीता ११ मजल्यांची व मूळ रहिवाशांकरीता ९ मजल्यांची (एकुण ९७ निवासी गाळे) अशी इमारत बांधलेली आहे.
- खुल्या विक्रीच्या इमारतीचे आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर, आतील बाहेरील विटांचे बांधकाम, आतील बाहेरील प्लास्टर इ. कामे झालेली आहेत.
- मूळ रहिवाशांकारीता बांधलेल्या इमारतींकरीता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतर्फे २२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या एकुण १०५ रहिवाशी गाळ्यांची मंजुरी देण्यात आलेली असुन जागेवर ९७ निवासी गाळे बांधण्यात आलेले आहेत. सदर ९७ गाळ्यांपैकी बहुतांशी गाळ्यांमध्ये आतील व बाहेरील प्लॉस्टर, फ्लोअरिंग, किचन प्लॅटफॉर्म, स्लाईड अल्युमिनियम खिडक्या, खिडक्यांना एम.एस.ग्रील इत्यादी कामे झाली आहेत.
- विकासक व बिगर उपकरप्राप्त इमारतीतील रहिवाश्यांसाठी भुखंडावरच बांधलेल्या संक्रमण शिबिरातील रहिवाशी यांच्यामधील वादामुळे काम साधारणपणे दोन वर्षे बंद स्थितीत होते
- सदर योजनेचे काम कार्यान्वित करण्याबाबत तसेच भाडेकरु / रहिवाश्यांचे थकीत भाडे देण्याबाबत मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांच्या स्तरावर बैठका घेण्यात आलेल्या असून, विकासकास वेळोवेळी चेतावणी / सुचना व कारणे दाखवा नोटीस बजाविण्यात आल्या होत्या व विकासक मेसर्स जानकी प्रॉपर्ट्रीज यांना देण्यात आलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.२१.०६.२०२१ रोजी रद्द करुन, तद्नंतर दि.२५.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र पुर्नस्थापित (Reinstate) करुन इमारत मालक श्री.शशांक मधुकर नागवेकर यांना प्रदान करण्यात आले.

- सदर पुनर्विकास योजनेमध्ये ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकाने भुखंडावर महानगरपालिकेच्या परवानगीने तात्पुरते संक्रमण शिबीर बांधुन त्यामध्ये बिगर उपकरप्राप्त इमारतीमधील ४० निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांना पर्यायी जागा उपलब्ध करुन दिली होती. सदर तात्पुरते संक्रमण शिबीर हे अतिशय खराब अवस्थेत असल्याने, महानगरपालिकेने कलम ३५४ अंतर्गत दि.२८.०४.२०१८ रोजी नोटीस बजाविली होती व सदर संक्रमण शिबीर रिकामे करुन तोडण्यास कळविण्यात आले होते. सदर नोटीसनंतर भाडेकरु / रहिवाशी यांनी संक्रमण शिबीर रिकामे करण्यास विरोध केल्यामुळे, महानगरपालिकेने वीज व पाणी बंद केले होते.

- महानगरपालिकेच्या नोटीस विरोधात श्री.मोहन यशवंत पाडावे व इतर भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२७३७/२०१८ दाखल करुन स्थगिती मिळण्यासाठी तसेच वीज व पाणी जोडण्यासाठी विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाच्या सुट्टीतील खंडपीठाने दि.२५.०५.२०१८ रोजी संक्रमण शिबीराचे वीज व पाणी पुन्हा जोडण्याचे आदेश दिले व भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या जबाबदारीवर राहण्यास परवानगी दिली होती.

- तद्नंतर मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये संक्रमण शिबीरात राहणाऱ्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना दि.३०.०९.२०२३ पर्यंत त्वरीत रिकामे करण्याचे आदेश पारित केले. सदर मालमत्तेचे मालक श्री.शशांक नागवेकर यांनी मा.उच्च न्यायालयात सादर केले होते की, महानगरपालिकेने प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यास परवानगी दिल्यानंतर, साधारणत: १८ महिन्यांच्या आत पुनर्वसन इमारतीचे काम पुर्ण करुन भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी महानगरपालिकेस अर्ज करतील. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.१०.२०२३ रोजीच्या आदेशामध्ये मालकांनी मान्य केलेल्या बाबी नमुद आहेत.

- सदर प्रकरणामध्ये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी अंतरीम अर्ज क्रमांक २१६८/२०२४ याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ मध्ये मा.उच्च न्यायालयात दाखल करुन, मा.उच्च न्यायालयाने दि.२४.०८.२०२३, दि.२५.०८.२०२३, दि.३०.०८.२०२३ व दि.०३.१०.२०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशांचे पुनर्विलोकन करण्याची विनंती केली होती. सदर याचिकेमध्ये मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी असा दावा केला आहे की, सदर मालमत्तेवरील पुनर्विकासासाठी त्यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे. तसेच मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांनी सदर मालमत्ता त्यांच्याकडे गहाण ठेवली आहे.

- मा.उच्च न्यायालयाने सर्व बाजु ऐकल्यानंतर, दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांची मागणी अमान्य केली आहे. सदर आदेशामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने असे नमुद केले आहे की, मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉन यांना कर्ज दिले आहे व मालक श्री नागवेकर यांची कर्ज देताना, संमती घेतली नव्हती, त्यामुळे मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मेसर्स काव्या बिल्डकॉर्न यांचे विरोधात दावा दाखल करावा.

- याचिकाकर्ते मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांच्या वकीलाने उपरोक्त आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागण्यासाठी ०४ आठवड्यासाठी मुदत देण्याची विनंती केली होती. मा.उच्च न्यायालयाने मागणी मान्य करुन सदर आदेश ०४ आठवड्यासाठी स्थगित ठेवली होती. तद्नंतर मेसर्स एडल्वाईस असेट रिकस्ट्रक्शन कं.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०६.२०२५ रोजीच्या आदेशाविरुध्द मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२३०४९/ २०२५ दाखल केली आहे.

- मा.सर्वोच्च न्यायालयात उपरोक्त एसएलपी मध्ये दि.१८.०८.२०२५, दि.१२.०९.२०२५ व दि.०७.०१.२०२६ रोजी सुनावण्या झाल्या असून, अद्याप अंतिम आदेश पारित झालेले नाही व सद्य:स्थितीत प्रकरण न्यायप्रविष्ठ आहे. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने दिलेली स्थगिती ही सद्य:स्थितीत कायम आहे. उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणांमुळे मालक श्री नागवेकर हे प्रत्यक्ष पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे.

- इमारत मालक श्री.मधुकर नागवेकर यांनी त्यांच्या दि.२३.०२.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये ही संपूर्ण योजना पुर्ण करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.०८.०७.२०२१ रोजीच्या अधिसुचनेअंतर्गत तरतुदीनुसार सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची विनंती केली होती. ही योजना बऱ्याच कालावधीपासुन रखडलेली असल्याने व त्यामधील भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर होण्याच्यादृष्टीने दि.०६.०५.१९९२ व दि.२३.०८.२०११ रोजी प्रदान करण्यात आलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र पुर्नस्थापित करुन दि.२५.०४.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. या सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार, महानगरपालिकेकडून काम सुरु करण्याचा परवाना घेण्याची कार्यवाही ना-हरकत प्रमाणपत्रांमार्फत सुरु आहे.

- उपमुख्य अधिकारी(संक्रमण शिबीर), दुवपु मंडळ यांच्या दि.३१.०७.२०२४ रोजीच्या टिप्पणीनुसार विकासकाने जुलै २०२४ पर्यंत रुपये १५,९३,६१,५९३/-एवढे संक्रमण शिबीरांचे भाडे थकविले आहे. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने विकासकास दि.२१.०२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये "कारणे दाखवा नोटीस बजावून संक्रमण शिबिरापोटी थकीत भाडे १० दिवसात भरण्याचे निर्देश दिले.

- विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाचे काम ठप्प असल्यामुळे व तसेच विकासकाने संक्रमण शिबिरापोटी दयावयाचे भाडे थकविल्यामुळे विकासकास दि.०१.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये ९१अ अंतर्गत नोटीस बजाविण्यात आली आहे.

- सदर नोटीस बजाविल्यानंतर, मालक श्री.शशांक नागवेकर आणि त्यांच्या दि.१२.०४.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये खुलासा सादर केला होता. सदर खुलाश्यामध्ये असे कळविले की, त्याच्या मालमत्तेबाबत मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक २७३७/२०१८ प्रलंबित असून, मा.उच्च न्यायालयाने स्थगिती दिली असल्याने, पुनर्विकासाचे काम सुरु करु शकले नाही.

- सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा.सर्वोच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ असून, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेले स्थगिती आदेश हे कायम आहेत, त्यामुळे म्हाड अधिनियम कलम ९१(अ) अंतर्गत मंडळातर्फे पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

उपरोक्त अभिप्राय माहितीसाठी सविनय सादर.

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

मुख्य अभियंता

२/प्रा.

(PMAY)

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
दिनांक. /०५/२०२६.

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

विषय- **विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २८३९५**

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत.

डॉ. राहुल पाटील व इतर मा. विधानसभा सदस्य

संदर्भ- १) अवर सचिव, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विसता-२०२६/ प्र.क्र.६४/ गृनिधो-२ दि. ०९/०३/२०२६.

२) या कार्यालयाने जा.क्र. E-८६०२३१४ दि. १२/०३/२०२६ अन्वये पाठविलेले उत्तर.

३) कार्यासन अधिकारी, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विसअता-२०२६/प्र.क्र.१२७/गृनिधो-२ दि. २२/०५/२०२६.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र २८३९५ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अद्ययावतअभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

प्रत: मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

प्रत: कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२ यांना संदर्भाधिन पत्राच्या अनुषंगाने माहितीसाठी.

विषय- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २८०५५

डॉ. राहुल पाटील व इतर मा. विधानसभा सदस्य

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत.

<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>प्रश्नाचा तपशिल</th><th>सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय</th></tr>
<tr><td>१.</td><td>पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत जवळपास ५ हजारांपेक्षा अधिक घरकुल मंजूर होऊनही अनेक लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याने घरकुलाची बांधकामे गेल्या अनेक महिन्यांपासुन प्रलंबित आहेत, हे खरे आहे काय,</td><td>नाही, हे खरे नाही,
पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या BLC घटकात एकूण ७ प्रकल्प अहवालास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे-
<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>प्रकल्पाचे नांव</th><th>मुळ मंजूर घरकुले</th><th>CSMC संदर्भ</th><th>अद्ययावत सुधारीत घरकुले (४३ वी SLSMC बैठक दि. ०२/०२/२०२६)</th><th>Dashboard नुसार प्रगतीपथावरील घरकुले</th><th>Dashboard नुसार पुर्ण झालेली घरकुले</th><th>MIS Portal नुसार पुर्ण झालेली घरकुले</th></tr>
<tr><td>१</td><td>Construction of ५०० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>५००</td><td>३९ वी बैठक दि. ३०/१०/२०१८</td><td>४५९</td><td>४५३</td><td>३७७</td><td>२९७</td></tr>
<tr><td>२</td><td>Construction of ४५० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>४५०</td><td>४२ वी बैठक दि. ३०/०१/२०१९</td><td>४०२</td><td>३९८</td><td>३३०</td><td>२७५</td></tr>
<tr><td>३</td><td>Construction of २०० EWS houses at Pathri Mun. Council</td><td>२००</td><td>४३ वी बैठक दि.२५/०२/२०१९</td><td>१७२</td><td>१६८</td><td>१३९</td><td>१०८</td></tr>
<tr><td>४</td><td>Construction of ७७० EWS houses at Pathri Mun.</td><td>७७०</td><td>४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९</td><td>४८३</td><td>४८१</td><td>३८८</td><td>३२०</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Council						
५	Construction of ८०० EWS houses at Pathri Mun. Council	८००	४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९	५०५	५०४	४१४	३५३
६	Construction of ९५४ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council	९५४	६० वी बैठक दि.३०/०३/२०२२	६४०	६३८	४५८	३२४
७	Construction of १८७ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council	१८७	६० वी बैठक दि.३०/०३/२०२२	८६	८६	६५	४८
एकूण		३८६१		२७४७	२७२८	२१७१	१७२५

वरील तक्त्यात दर्शविल्यानुसार मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या एकूण ३८६१ होती. त्यानंतर पाथरी नगरपरिषदेकडुन वेळोवेळी घरकुलांच्या संख्येत सुधारणा करण्यात येवून सुधारीत घरकुलांची संख्या २७४७ इतकी झाली. त्यापैकी २७२८ घरकुलांचे बांधकाम प्रगतीपथावर आहे.

२.	असल्यास, सदर घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना विहीत वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत शासनाने चौकशी केली आहे काय.	प्रश्न उद्भवत नाही, अंमलबजावणी यंत्रणा पाथरी नगरपरिषद यांनी वर नमुद घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार मागणी केलेल्या रक्कमेची तपासणी करुन व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करुन घेतल्यानंतर माहे डिसेंबर, २०२२ पर्यंत त्यांना केंद्र शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. २२.०४ कोटी व राज्य शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. ३९.८१ कोटी (एकूण रक्कम रु. ६१.८५ कोटी) वितरण करण्यात आले आहे. त्यापैकी पाथरी नगरपरिषदेने एकूण रक्कम रु. ५७.१४ कोटी इतक्या रक्कमेचे उपयोगीता प्रमाणपत्र सादर केले आहे. तसेच, दिनांक ०४/११/२०२५ रोजी पाथरी नगरपरिषदेस वर नमुद घरकुलांच्या बांधकाम प्रगतीनुसार निधी वितरण करण्यासाठी केंद्र शासनाचा निधी रु. ६.४३ कोटी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, त्यांचेकडुन या रक्कमेचा वापर झाला नसल्याने दिनांक २०/११/२०२५ रोजी रु. ३.०० कोटी व दिनांक ०२/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी परत घेण्यात आला. त्यानंतर, सदर अंमलबजावणी यंत्रणेने पुन्हा निधीची मागणी केल्यावर त्यांना परत दिनांक ०६/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी एवढा निधी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, या निधीचाही वापर पाथरी नगरपरिषदेकडुन विनियोग न झाल्यामुळे दिनांक ०८/०१/२०२६ रोजी रु. ५०.०० लक्ष परत घेण्यात आले. त्यानंतर पुन्हा दिनांक ०९/०३/२०२६ रोजी रु. १.०० कोटी एवढा निधी पाथरी नगरपरिषदेस आवंटीत करण्यात आला आहे. केंद्र शासनाच्या तिसऱ्या हप्त्याचा निधी / पुढील निधी देण्यापूर्वी पाथरी नगरपरिषदेकडून खालील बाबींची पूर्तता होणे आवश्यक आहे: १) प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत वितरीत निधीचे Reconciliation करीता बँकेचे Statements/Cashbook इत्यादी. २) पूर्ण झालेल्या सर्व घरांचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) ३) पूर्ण झालेल्या घरकुलांसाठी Bhuvan portal वर Completion Stages चे geo tagging अद्ययावत करणे. ४) सर्व प्रकल्पांचे TPQMA मार्फत केलेल्या Visit प्रमाणे ATR अहवाल सादर करणे.
३.	असल्यास, चौकशीच्या अनुषंगाने लाभार्थ्यांना त्वरीत घरकुलाच्या अनुदानाचे वितरण करणेबाबत शासनाने कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,	प्रश्न उद्भवत नाही,
४.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	लागु नाही.

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

वरील तक्त्यात दर्शविल्यानुसार मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या एकूण ३८६१ होती. त्यानंतर पाथरी नगरपरिषदेकडुन वेळोवेळी घरकुलांच्या संख्येत सुधारणा करण्यात आली व अंतिमतः दि. ०२/०२/२०२६ रोजी SLSMC च्या ४३ व्या बैठकीपर्यंत या मुळ मंजूर घरकुलांची संख्या सुधारीत होऊन २७४७ इतकी झाली.

अंमलबजावणी यंत्रणा पाथरी नगरपरिषद यांनी वर नमुद घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार मागणी केलेल्या रक्कमेची तपासणी करुन व आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता करुन घेतल्यानंतर माहे डिसेंबर, २०२२ पर्यंत त्यांना केंद्र शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. २२.०४ कोटी व राज्य शासनाचा अनुदान निधी रक्कम रु. ३९.८१ कोटी (एकूण रक्कम रु. ६१.८५ कोटी) वितरण करण्यात आले आहे. त्यापैकी पाथरी नगरपरिषदेने एकूण रक्कम रु. ५७.१४ कोटी इतक्या रक्कमेचे उपयोगीता प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

तसेच, दिनांक ०४/११/२०२५ रोजी पाथरी नगरपरिषदेस वर नमुद घरकुलांच्या बांधकाम प्रगतीनुसार निधी वितरण करण्यासाठी केंद्र शासनाचा निधी रु. ६.४३ कोटी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, त्यांचेकडुन या रक्कमेचा वापर झाला नसल्याने दिनांक २०/११/२०२५ रोजी रु. ३.०० कोटी व दिनांक ०२/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी परत घेण्यात आला. त्यानंतर, सदर अंमलबजावणी यंत्रणेने पुन्हा निधीची मागणी केल्यावर त्यांना परत दिनांक ०६/०१/२०२६ रोजी रु. २.०० कोटी एवढा निधी आवंटीत करण्यात आला. परंतु, या निधीचाही वापर पाथरी नगरपरिषदेकडुन विनियोग न झाल्यामुळे दिनांक ०८/०१/२०२६ रोजी रु. ५०.०० लक्ष परत घेण्यात आले. त्यानंतर पुन्हा दिनांक ०९/०३/२०२६ रोजी रु. १.०० कोटी एवढा निधी पाथरी नगरपरिषदेस आवंटीत करण्यात आला आहे.

या योजनेतील सुधारित घरकुलांची एकूण संख्या २७४७ आहे. परंतू Geo tagging केल्यानुसार केंद्र शासनाकडून २७२८ इतकी घरे Central Dashboard वर अद्ययावत केली आहेत. २७२८ पैकी १७२५ घरकुलांचे बांधकाम भौतिकदृष्ट्या पुर्ण झाले असुन १००३ घरकुलांचे बांधकाम प्रगतीपथावर दिसत आहे. वरील माहिती अद्ययावत करण्यासाठी केंद्र शासनास वारंवार विनंती करण्यात येत आहे, तथापि ते अद्यापी झालेले नाही. त्यामुळे MIS Portal वर वरील पूर्ण झालेल्या घरकुलांच्या संख्येचा (म्हणजेच २७२८)आधार घेण्यात येत आहे.

सद्यःस्थितीत PMAY Central Dashboard वर अद्ययावत केलेली माहिती व PMAY MIS Portal वर असलेल्या तपशीलानुसार माहिती खालीलप्रमाणे आहे:

एकूण मंजूर घरे	२७४७
केंद्र शासनाकडून Central Dashboard वर geo tagging नुसार अद्ययावत केलेली घरे	२७२८
निधी करीता पात्र असलेल्या पात्र घरकुलांचा निधी (पहिला व दुसरा हप्ता)	केंद्र - २७२८x१.२ = ३२७३.६० लक्ष राज्य- २७२८x१.०० = २७२८.०० लक्ष
एकूण पात्र निधी	६००१.६० लक्ष (अ)
अंमलबजावणी यंत्रणेला वितरीत केलेल्या निधीतून खर्च केलेला निधी (प्राप्त उपयोगिता प्रमाणपत्राप्रमाणे)	५८२०.५० लक्ष (ब)
उर्वरित निधी	१८१.१० लक्ष (क) (अ-ब)

पुरक टिप्पणी

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २८३९५

डॉ. राहुल पाटील व इतर मा. विधानसभा सदस्य

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यातील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल लाभार्थ्यांना वेळेत हप्ते न मिळाल्याबाबत...

पाथरी (जि. परभणी) तालुक्यात प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या BLC घटकात एकूण ७ प्रकल्प अहवालास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे-

अ. क्र.	प्रकल्पाचे नांव	मुळ मंजूर घरकुले	CSMC संदर्भ	अद्ययावत सुधारीत घरकुले (४३ वी SLSMC बैठक दि. ०२/०२/२०२६)	Dashboard नुसार प्रगतीपथावरील घरकुले	Dashboard नुसार पुर्ण झालेली घरकुले	MIS Portal नुसार पुर्ण झालेली घरकुले
१	Construction of ५०० EWS houses at Pathri Mun. Council	५००	३९ वी बैठक दि. ३०/१०/२०१८	४५९	४५३	३७७	२९७
२	Construction of ४५० EWS houses at Pathri Mun. Council	४५०	४२ वी बैठक दि. ३०/०१/२०१९	४०२	३९८	३३०	२७५
३	Construction of २०० EWS houses at Pathri Mun. Council	२००	४३ वी बैठक दि.२५/०२/२०१९	१७२	१६८	१३९	१०८
४	Construction of ७७० EWS houses at Pathri Mun. Council	७७०	४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९	४८३	४८१	३८८	३२०
५	Construction of ८०० EWS houses at Pathri Mun. Council	८००	४९ वी बैठक दि. २७/११/२०१९	५०५	५०४	४१४	३५३
६	Construction of ९५४ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council	९५४	६० वी बैठक दि.३०/०३/२०२२	६४०	६३८	४५८	३२४
७	Construction of १८७ EWS houses at various locations in Pathri Mun. Council	१८७	६० वी बैठक दि.३०/०३/२०२२	८६	८६	६५	४८
एकूण		३८६१		२७४७	२७२८	२१७१	१७२५

दरम्यान सदर योजनेअंतर्गत पाथरी नगर परिषदेस वेळोवळी अदा केलेल्या निधीमधून सुमारे रू. २५०.०० लक्ष एवढी रक्कम लाभार्थ्यांच्या अनुदानासाठी न वापरता इतर कामी वळती केल्याचे आढळून आले आहे. त्यामुळे म्हाडामार्फत सदर नगरपरिषदेस या निधीच्या वापराची पडताळणी करणेसाठी बँक खात्यांचे ताळमेळ करण्याबाबत वेळोवेळी सूचित करण्यात आले आहे. परंतू अजूनही या नगरपरिषदेकडून लेख्याचे ताळमेळ करून देण्यात आलेले नाही. तथापि सदरचा ताळमेळ प्राप्त झाल्यानंतर तो तपासून नंतरच पुढील निधी वितरीत करणे शक्य होईल.

केंद्र शासनाच्या तिसऱ्या हप्त्याचा निधी / पुढील निधी देण्यापूर्वी पाथरी नगरपरिषदेकडून खालील बाबींची पूर्तता होणे आवश्यक आहे:

१) प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत वितरीत निधीचे Reconciliation करीता बँकेचे Statements/Cashbook इत्यादी.
२) पूर्ण झालेल्या सर्व घरांचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate)
३) पूर्ण झालेल्या घरकुलांसाठी Bhuvan portal वर Completion Stages चे geo tagging अद्ययावत करणे.
४) सर्व प्रकल्पांचे TPQMA मार्फत केलेल्या Visit प्रमाणे ATR अहवाल सादर करणे.

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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता-२/प्रधानमंत्री आवास योजना यांचे कार्यालय

खोली क्र.५७२, ४था मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई - ५१.

म्हाडा MHADA

विधानसभा अतारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
दिनांक. /०६/२०२६.

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

विषय- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २१४५
ॲड. श्रीजया चव्हाण व इतर मा. विधानसभा सदस्य
- प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हप्ता मिळाला नसल्याबाबत.

संदर्भ- कार्यासन अधिकारी, गृनिधो-२, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र जा.क्र. विसअता-२०२५/ प्र.क्र.१४६/ गृनिधो-२ दि. ०२/०७/२०२५.

महोदय,

विषयांकित विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र २१४५ संदर्भाधिन पत्राद्वारे या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

त्यासंदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

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

विषय- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २१४५

अॅड. श्रीजया चव्हाण व इतर मा. विधानसभा सदस्य

प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हप्ता मिळाला नसल्याबाबत.

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशील	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे उत्तर/अभिप्राय
१.	शहरी घटक योजने अंतर्गत अर्धापूर व मुदखेड (जि. नांदेड) नगरपंचायत क्षेत्रामध्ये प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यात येत असुन योजने अंतर्गत लाभार्थीना घरकुलांचा शेवटचा हप्ता अद्यापही प्राप्त झाला नाही, हे ही खरे आहे काय.	नाही, हे खरे नाही. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत खाली नमूद केल्यानुसार अर्धापूर, जि. नांदेड मुदखेड, जि. नांदेड येथे योजना राबविण्यात आल्या आहेत. **अ) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अर्धापूर (जि. नांदेड) येथे खालीलप्रमाणे योजना राबविण्यात आल्या आहेत-**

अ. क्र.	योजनेचे नांव	घटक	मुळ मंजूर घरकुल संख्या	सुधारीत घरकुल संख्या	पुर्ण झालेल्या घरकुल संख्या
1	Construction of 714 EWS DUs at Ardhapur Nagar Panchayat Dist. Nanded	BLC	714	367	319
2	Construction of 784 EWS DUs at Ardhapur Nagar Panchayat Dist. Nanded	BLC	784	337	264

वरील योजनांसाठी अनुज्ञेय निधी, वितरीत करण्यात आलेला निधी, वापरण्यात आलेल्या व शिल्लक निधी बाबतचा सविस्तर तक्ता परिशिष्ट 'अ' येथे सोबत जोडण्यात येत आहे.

ब) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मुदखेड (जि. नांदेड) येथे खालीलप्रमाणे योजना राबविण्यात आल्या आहेत-

अ. क्र.	योजनेचे नांव	घटक	मुळ मंजूर घरकुल संख्या	सुधारीत घरकुल संख्या	पुर्ण झालेल्या घरकुल संख्या
1	Construction of 113 EWS DUs at various places in Mudkhed Municipal Council	BLC	113	68	65
2	Construction of 521 EWS DUs at Mudkhed	BLC	521	274	268
3	Construction of 193 EWS DUs at various places in Mudkhed Municipal Council	BLC	193	86	82

<table>
<tr><td></td><td></td><td>वरील योजनांसाठी अनुज्ञेय निधी, वितरीत करण्यात आलेला निधी, वापरण्यात आलेल्या व शिल्लक निधी बाबतचा सविस्तर तक्ता परिशिष्ट 'ब' येथे सोबत जोडण्यात येत आहे.</td></tr>
<tr><td>२.</td><td>असल्यास, चंद्रपूर जिल्ह्यातील गोंड पिंपरी नगरपंचायत येथील प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत मागील ३ ते ४ वर्षांपुर्वी बांधलेल्या अनेक घरकुलांच्या शेवटचा ३०,००० रुपयांचा (हप्ता) लाभ अद्यापही लाभार्थ्यांना मिळाला नाही, हे खरे आहे काय,</td><td>प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत गोंडपिंपरी (जि. चंद्रपूर) येथे खालीलप्रमाणे योजना राबविण्यात आल्या आहेत-
<table>
<tr><th>अ. क्र.</th><th>योजनेचे नांव</th><th>घटक</th><th>मुळ मंजूर घरकुल संख्या</th><th>सुधारीत घरकुल संख्या</th><th>पुर्ण झालेल्या घरकुल संख्या</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Construction of 183 to 159 EWS DUs at Gondpimpari Nagar Panchayat, Dist. Chandrapur</td><td>BLC</td><td>159</td><td>131</td><td>129</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Construction of 117 EWS DUs at Gondpimpari Nagar Panchayat, Dist. Chandrapur</td><td>BLC</td><td>117</td><td>98</td><td>81</td></tr>
</table>
वरील योजनांसाठी अनुज्ञेय निधी, वितरीत करण्यात आलेला निधी, वापरण्यात आलेल्या व शिल्लक निधी बाबतचा सविस्तर तक्ता परिशिष्ट 'क' येथे सोबत जोडण्यात येत आहे.</td></tr>
<tr><td>३.</td><td>असल्यास, मुख्य अधिकारी, नगरपंचायत यांनी आवश्यक निधीची मागणी वित्त नियंत्रक, म्हाडा यांचेकडे करुनही अद्याप निधी उपलब्ध करुन देण्यात आला नाही, हे ही खरे आहे काय,</td><td>वरील तक्त्यात दर्शविण्यात आल्यानुसार अर्धापूर नगरपंचायत, मुदखेड नगरपंचायत व गोंडपिंपरी नगरपंचायत यांना मुळ घरकुलांच्या संख्येसाठी राज्यशासन व केंद्र शासनाचा निधी वितरीत करण्यात आलेला आहे. परंतु, सदर अंमलबजावणी यंत्रणांद्वारे त्यांच्या प्रकल्पातील मुळ घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना अधिकचा निधी वितरण झाल्याचे निदर्शनास येते. काही लाभार्थ्यांच्या घरकुलांचे बांधकाम अद्यापही सुरु असुन त्यासाठी अंमलबजावणी यंत्रणांनी संपूर्ण निधी वितरीत केल्याचे दिसुन येते. तसेच अद्यापपर्यंत मुदखेड नगरपंचायती अंतर्गत पूर्ण केलेल्या दुसऱ्या व तिसऱ्या टप्प्यतील पाहणी दौऱ्यांचे ATR सादर झालेले नाहीत. या अंमलबजावणी यंत्रणांकडून आवश्यक कागदपत्रे सादर केल्यानंतर त्यांची पडताळणी करुन अंमलबजावणी यंत्रणेस वितरीत करावयाचा शिल्लक निधी वितरणाची कार्यवाही करणे शक्य होईल.
वर नमुद केल्यानुसार अंमलबजावणी यंत्रणांना प्रकल्पात नमुद केलेल्या मुळ घरकुलांच्या संख्येनुसार निधी वितरीत करण्यात आलेला आहे. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही पडताळणी पूर्ण झाल्यावर तसेच पाहणी दौऱ्याचे ATR प्राप्त झाल्यावर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.</td></tr>
<tr><td>४.</td><td>असल्यास, शासनाने उक्त प्रकरणी चौकशी करुन प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत प्रलंबित घरकुलांची कामे तातडीने सुरु होऊन ते पुर्ण होण्यासाठी लाभार्थ्यांना अनुदानाचे पुढील हप्ते देण्याच्या अनुषंगाने आवश्यक निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा करण्यात येत आहे,</td><td>प्रश्न उद्भवत नाही,</td></tr>
</table>

५.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागु नाही.

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

पुरक टिप्पणी

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. २१४५

ॲड. श्रीजया चव्हाण व इतर मा. विधानसभा सदस्य

प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत घरकुल मंजूर झालेल्या लाभार्थ्यांना योजनेचा दुसरा हप्ता मिळाला नसल्याबाबत.

अ) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत अर्धापूर (जि. नांदेड) येथे खालीलप्रमाणे योजना राबविण्यात आल्या आहेत-

अ. क्र.	योजनेचे नांव	घटक	मुळ मंजूर घरकुल संख्या	सुधारीत घरकुल संख्या	पुर्ण झालेल्या घरकुल संख्या
1	Construction of 714 EWS DUs at Ardhapur Nagar Panchayat Dist. Nanded	BLC	714	367	319
2	Construction of 784 EWS DUs at Ardhapur Nagar Panchayat Dist. Nanded	BLC	784	337	264

वरील योजनांसाठी अनुज्ञेय निधी, वितरीत करण्यात आलेला निधी, वापरण्यात आलेल्या व शिल्लक निधी बाबतचा सविस्तर तक्ता **परिशिष्ट 'अ'** येथे सोबत जोडण्यात येत आहे.

वरील तक्त्यात नमुद केल्यानुसार अर्धापूर, जि. नांदेड येथील मुळ ७१४ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. ७१४.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत झाल्यानंतर ३६७ एवढी झाली. त्यापैकी २७२ घरकुलांचे काम पूर्ण झाल्याचे दिसून येते. या योजनेसाठी राज्य शासनाचा ३६७ घरकुलांसाठी निधी अर्धापूर नगर परिषदेकडून वापरण्यात आला आहे. केंद्र शासनाचा निधी फक्त रू. ७.८० लक्ष वितरीत करणे बाकी आहे. पूर्ण झालेल्या २७२ घरकुलांपैकी २३७ घरकुलांचे म्हणजेच ६४.५८% घरकुलांसाठी पूर्णत्वाचे दाखले प्राप्त झाले आहे. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व अर्धापूर नगरपरिषदेकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

त्याचप्रमाणे मुळ ७८४ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. ७७१.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतू घरकुलांची संख्या सुधारित होऊन ३३७ एवढी झाली. त्यापैकी २३१ घरकुलांचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे दिसून येते. पूर्ण झालेल्या २३१ घरकुलांपैकी २२० घरकुलांचे म्हणजेच ६५.२८% घरकुलांसाठी पूर्णत्वाचे दाखले प्राप्त आहेत. या योजनेसाठी राज्य शासनाचा निधी रू. १.८० लक्ष व केंद्र शासनाचा निधी रू. २२.२० लक्ष वितरीत करणे बाकी आहे. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व अर्धापूर नगरपरिषदेकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

ब) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत मुदखेड (जि. नांदेड) येथे खालीलप्रमाणे योजना राबविण्यात आल्या आहेत-

अ. क्र.	योजनेचे नांव	घटक	मुळ मंजूर घरकुल संख्या	सुधारीत घरकुल संख्या	पुर्ण झालेल्या घरकुल संख्या
1	Construction of 113 EWS DUs at various places in Mudkhed Municipal Council	BLC	113	68	65
2	Construction of 521 EWS DUs at Mudkhed	BLC	521	274	268
3	Construction of 193 EWS DUs at various places in Mudkhed Municipal Council	BLC	193	86	82

वरील योजनांसाठी अनुज्ञेय निधी, वितरीत करण्यात आलेला निधी, वापरण्यात आलेल्या व शिल्लक निधी बाबतचा सविस्तर तक्ता परिशिष्ट 'ब' येथे सोबत जोडण्यात येत आहे.

वरील तक्त्यात नमुद केल्यानुसार मुदखेड नगरपंचायत जि. नांदेड येथील मुळ ११३ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. ११३.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत झाल्यानंतर ६८ एवढी झाली. परंतू प्रत्यक्षात ६५ घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर असल्याचे दिसून येते. मुदखेड नगरपंचायत द्वारे ६८ घरकुलांसाठी निधी वापरण्यात आल्याने राज्य शासनाचा अतिरिक्त निधी रू. ३.०० लक्ष व केंद्र शासनाचा अतिरिक्त निधी रू. २२.२० लक्ष नगरपंचायतीकडे उपलब्ध आहे. कारणास्तव, या योजनेसाठी निधी वितरण करणे आवश्यक नाही. या कामासाठी TPQMA द्वारे पाहणी करण्यात आलेल्या दुसऱ्या व तिसऱ्या टप्प्यांचे ATR अद्याप मुदखेड नगरपंचायतीकडून प्राप्त झालेले नाही. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व मुदखेड नगरपंचायतीकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

तसेच, मुळ ५२१ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. ५२१.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत झाल्यानंतर २७४ एवढी झाली. परंतू प्रत्यक्षात २६८ घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर असल्याचे दिसून येते. त्यापैकी २१२ घरकुलांचे काम पूर्ण झाले आहे. मुदखेड नगरपंचायत द्वारे २७४ घरकुलांसाठी निधी वापरण्यात आल्याने राज्य शासनाचा अतिरिक्त निधी रू. ६.०० लक्ष नगरपंचायतीकडे उपलब्ध आहे. या कामासाठी TPQMA द्वारे पाहणी करण्यात आलेल्या तिसऱ्या टप्प्याचे ATR अद्याप मुदखेड नगरपंचायतीकडून प्राप्त झालेले नाही. कारणास्तव, या योजनेसाठी निधी वितरण करणे आवश्यक नाही. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व मुदखेड नगरपंचायतीकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

त्याचप्रमाणे, मुळ १९३ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. १९३.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत झाल्यानंतर ८६ एवढी झाली. परंतू प्रत्यक्षात ८२ घरकुलांचे काम प्रगतीपथावर असल्याचे दिसून येते. त्यापैकी ६४ घरकुलांचे काम पूर्ण झाले आहे. मुदखेड नगरपंचायत द्वारे ८४ घरकुलांसाठी निधी वापरण्यात आल्याने राज्य शासनाचा अतिरिक्त निधी रू. २.०० लक्ष नगरपंचायतीकडे उपलब्ध आहे. केंद्र शासनाचा निधी फक्त रू. ०.३० लक्ष मुदखेड नगरपंचायतीस देणे आहे. या कामासाठी TPQMA द्वारे पाहणी करण्यात आलेल्या तिसऱ्या टप्प्याचे ATR अद्याप मुदखेड नगरपंचायतीकडून प्राप्त झालेले नाही. कारणास्तव, या योजनेसाठी निधी वितरण करणे आवश्यक नाही. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. मुदखेड नगरपंचायतीकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व मुदखेड नगरपंचायतीकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

तसेच, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत गोंडपिंपरी (जि. चंद्रपूर) येथे खालीलप्रमाणे योजना राबविण्यात आल्या आहेत-

अ. क्र.	योजनेचे नांव	घटक	मुळ मंजूर घरकुल संख्या	सुधारीत घरकुल संख्या	पुर्ण झालेल्या घरकुल संख्या
1	Construction of 183 to 159 EWS DUs at Gondpimpari Nagar Panchayat, Dist. Chandrapur	BLC	159	131	129
2	Construction of 117 EWS DUs at Gondpimpari Nagar Panchayat, Dist. Chandrapur	BLC	117	98	81

वरील योजनांसाठी अनुज्ञेय निधी, वितरीत करण्यात आलेला निधी, वापरण्यात आलेल्या व शिल्लक निधी बाबतचा सविस्तर तक्ता परिशिष्ट 'क' येथे सोबत जोडण्यात येत आहे.

वरील तक्त्यात नमुद केल्यानुसार गोंडपिंपरी, जि. चंद्रपूर येथील मुळ १५९ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. २१७.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत झाल्यानंतर १३१ एवढी झाली. त्यापैकी प्रगतीपथावर असलेल्या १२९ घरकुलांपैकी १२७ घरकुले पूर्ण झाली आहेत. गोंडपिंपरी नगरपंचायतीकडे राज्य शासनाचा अतिरिक्त निधी रू. २.२० लक्ष उपलब्ध आहे. केंद्र शासनाचा निधी २.४० लक्ष देणे बाकी आहे. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यावर गोंडपिंपरी नगरपंचायतीकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

त्याचप्रमाणे मुळ ११७ घरकुलांच्या प्रकल्पासाठी राज्य शासनाचा निधी रु. १०७.०० लक्ष एवढा वितरीत करण्यात आला होता. परंतु, घरकुलांची संख्या सुधारीत झाल्यानंतर ८१ एवढी झाली. त्यापैकी ७६ घरकुलांचे बांधकाम पूर्ण झाले असल्याचे दिसून येते. या योजनेसाठी राज्य शासनाचा निधी रू. १.०० लक्ष व केंद्र शासनाचा निधी रू. ९.०० लक्ष देणे बाकी आहे. घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यावर गोंडपिंपरी नगरपंचायतीकडून उर्वरित निधीची मागणी झाल्यानंतर व आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

वरील तक्त्यात दर्शविण्यात आल्यानुसार अर्धापूर नगरपंचायत, मुदखेड नगरपंचायत व गोंडपिंपरी नगरपंचायत यांना मुळ घरकुलांच्या संख्येनुसार राज्यशासन व केंद्र शासनाचा निधी वितरीत करण्यात आलेला आहे. परंतु, सदर अंमलबजावणी यंत्रणांद्वारे त्यांच्या प्रकल्पातील मुळ घरकुलांची संख्या सुधारीत होवुन एकदमच कमी झाल्याने त्यांना अधिकचा निधी वितरण झाल्याचे निदर्शनास येते. काही लाभार्थ्यांच्या घरकुलांचे बांधकाम अद्यापही सुरु असुन त्यासाठी अंमलबजावणी यंत्रणांनी निधी वितरीत केल्याचे दिसुन येते. परंतु, अद्यापपर्यंत सदर अंमलबजावणी यंत्रणांनी पुर्ण केलेल्या घरकुलांसाठी पूर्वत्वाचे दाखले सादर केलेले नाहीत.

वर नमूद केल्यानुसार अर्धापूर नगरपंयायत, मुदखेड नगरपंयायत व गोंडपिंपरी नगरपंचायत यांना वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ (Reconciliation of Funds) घालण्याची कार्यवाही सुरु आहे. ही कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर व या अंमलबजावणी यंत्रणांद्वारे निधीची मागणी झाल्यावर आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतर अंमलबजावणी यंत्रणेस देय असलेला निधी वितरण करणे शक्य होईल.

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

Annexure 'A'

Fund Released Status as per MIS Compliances for Ardhapur Municipal council, Dist-Nanded
(Amt in Lakhs)

Sr.No	Project Name	Original Ews	Revised DUs as per 53rd SLAC	Grounded Houses	Completed Houses	Eligible Fund				Fund Allocated to ULB		Fund Utilised By ULB		Fund to be Released / Recovered		Remark
						State	Central as per Grounded	Central as per Completed	Total Central fund	State	Central	State	Central	State	Central	
1	2	3	4	5	6	7 (5X1.0)	8 (5 X 1.20)	9 (6 X 0.30)	10 (8+9)	11	12	13	14	15 (7-13)	16 (10-14)	17
1	Revised BLC project for construction of 714 to 405 EWS houses at Ardhapur Nagar Panchayat Distt, Nanded, Maharashtra	714	367	367	272	367.0	440.4	81.60	522.00	714.00	424.20	367.00	514.20	0.00	7.80	
2	Revised BLC project for construction of 784 to 425 EWS houses at Ardhapur Nagar PanchyatDistt. Nanded, Maharashtra	784	337	337	231	337.0	404.4	69.30	473.70	771.00	470.40	335.20	451.50	1.80	22.20	
Total		1498	704	704	503	704	844.8	150.90	995.70	1485.00	894.60	702.20	965.70	1.80	30.00	

335

Annexure 'B'

Fund Released Status as per MIS Compliances for Mudkhed Municipal council, Dist-Nanded

(Amt in Lakhs)

Sr.No	Project Name	Original DUs	Revised DUs as per 53rd SLAC	Grounded Houses	Completed Houses	Eligible Fund				Fund Allocated to ULB		Fund Utilised By ULB		Fund to be Released / Recovered		Remarks
						State	Central as per Grounded	Central as per Completed	Total Central fund	State	Central	State	Central	State	Central	
1	2	3	4	5	6	7 (5 X 1.0)	8 (5 X 1.20)	9 (6 X 0.30)	10 (8+9)	11	12	13	14	15 (7-13)	16 (10-14)	17
1	Construction of 113 EWS Dus under BLC at various places in MUDKHED MUNICIPAL COUNCIL, Dist-Nanded	113	68	65	0	65.00	78.00	0.00	78.00	113.00	68.00	68.00	100.20	-3.00	-22.20	The ULB has utilized fund for more DUs than the completed DUs. Hence, there is excess fund available with ULB. For second and third inspection by TPQMA, the ATR are not yet submitted by ULB.
2	BLC project for construction of 521 EWS houses at MUDKHED MUNICIPAL COUNCIL, Dist-Nanded	521	274	268	212	268.00	321.60	63.60	385.20	521.00	115.80	274.00	385.20	-6.00	0.00	The ULB has utilized fund for more DUs than the completed DUs. Hence, there is excess fund available with ULB. For third inspection by TPQMA, the ATR are not yet submitted by ULB.
3	Construction of 193 EWS Dus under BLC at various places in MUDKHED MUNICIPAL COUNCIL, Dist-Nanded	193	86	82	64	82.00	98.40	19.20	117.60	193.00	312.60	84.00	117.30	-2.00	0.30	The ULB has utilized fund for more DUs than the completed DUs. Hence, there is excess fund available with ULB. For third inspection by TPQMA, the ATR are not yet submitted by ULB.
Total		827	428	415	276	415.00	498.00	82.80	580.80	827.00	496.40	426.00	602.70	-11.00	-21.90	

Annexure 'C'

Fund Released Status as per MIS Compliances for Gondpimpari Nagar Panchayat, Dist- Chandrapur
(Amt In Lakhs)

Sr.No	Project Name	Original Ews	Revised DUs as per 53rd SLAC	Grounded Houses	Completed Houses	Eligible Fund				Fund Allocated to ULB		Fund Utilised By ULB		Fund to be Released / Recovered		Remark
						State	Central as per Grounded	Central as per Completed	Total Central fund	State	Central	State	Central	State	Central	
1	2	3	4	5	6	7 (5x1.0)	8 (5 x 1.2)	9 (6 x 0.30)	10 (8+9)	11	12	13	14	15 (7-13)	16 (10-14)	17
I	Revised BLC project for construction of 183 to 159 EWS houses at Gondpipri Nagar PanchyatDistt. Chandrapur, Maharashtra	159	131	129	127	129	154.80	38.10	192.90	217.00	145.10	131.20	190.50	-2.20	2.40	
2	Construction of 117 EWS Tenements BLC at Gondpimpri Nagar Panchayat Dist. Chandrapur	117	81	81	76	81	97.20	22.80	120.00	107.00	117.20	80.00	111.00	1.0	9.00	
Total		276	212	210	203	210.00	252.00	60.90	312.90	324.00	262.30	211.20	301.50	-1.20	11.40	

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 अतारांकित प्रश्न
प्राधान्य

जा.क्र.एमएच/मुअ२/काअ२/प्रआयो/प्रा./ /२६.
दिनांक. /०७/२०२६.

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

विषय- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ४८२१
श्री. किसन कथोरे मा. विधानसभा सदस्य
पंतप्रधान आवास योजना व शेतकरी कृषी सन्मान योजनेबाबत

संदर्भ: कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचे पत्र जा.क्र. विसअता-२०२५/प्र.क्र.१४८/गृनिधो-२ दि. १६/०७/२०२६

महोदय,

कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचे पत्र क्र. जा.क्र. विसअता-२०२५/प्र.क्र.१४८/गृनिधो-२ दि. १६/०७/२०२६ मध्ये संदर्भांकित केलेले पत्र दि. ०२/०७/२०२५ व २८/०४/२०२६ हे या कार्यालयाकडे प्राप्त झाल्याचे दिसून येत नाही.

या कार्यालयाद्वारे शेतकरी कृषी सन्मान योजनेचे तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) कामकाज पाहिले जात नाही.

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) संदर्भात सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) यांचे अभिप्राय व पुरक टिप्पणी सोबत जोडुन सादर करण्यात येत आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,

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

प्रत: **मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण** यांना माहितीकरीता व पुढील योग्य कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
प्रत: **कार्यासन अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग/गृनिधो-२**, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना माहितीसाठी.

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ४८२१

श्री. किसन कथोरे मा. विधानसभा सदस्य

पंतप्रधान आवास योजना व शेतकरी कृषी सन्मान योजनेबाबत

अ. क्र.	प्रश्नाचा तपशील	सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) चे अभिप्राय
१.	राज्यात पंतप्रधान आवास व शेतकरी कृषी सन्मान योजनेअंतर्गत देण्यात येणाऱ्या अनुदानाची अनेक प्रकरणे प्रलंबित असल्याचे माहे जानेवारी, २०२५ मध्ये व त्यादरम्यान निदर्शनास आले आहे, हे खरे आहे काय ?	हे खरे नाही. या कार्यालयाद्वारे शेतकरी कृषी सन्मान योजनेचे तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) कामकाज पाहिले जात नाही. केंद्र शासनाद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राज्यात राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची (MHADA) नेमणूक राज्य शासनाद्वारे सुकाणू अभिकरण म्हणून करण्यात आली आहे. सदर योजनेचे अनुदान हे म्हाडाद्वारे घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेकडे वर्ग करण्यात येते. त्यानंतर ही अनुदान रक्कम अंमलबजावणी यंत्रणेद्वारे पात्र लाभार्थ्यांच्या खात्यात उपलब्ध करुन दिली जाते. दि. ०४/०५/२०२६ रोजीच्या 44व्या SLSMC च्या अनुषंगाने मंजूर असलेल्या राज्यातील एकूण ३,८४,७८८ घरकुलांसाठी केंद्र शासनाचा अनुदान निधी रु. ४६५७.९४ कोटी व राज्य शासनाचा अनुदान निधी रु. ३२८३.८७ कोटी असा एकूण निधी रु. ७९४१.८१ कोटी अंमलबजावणी यंत्रणांना वितरीत करण्यात आला आहे. ज्या अंमलबजावणी यंत्रणांकडून निधीची मागणी केली जाते, त्यांनी आवश्यक कागदपत्रे सादर केली आहेत किंवा नाही याची पडताळणी केल्यानंतरच निधी वितरणाची कार्यवाही पूर्ण होते. आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतरच निधी वितरणाची कार्यवाही करण्यात येते.

२.	असल्यास, याप्रकरणी शासनाने चौकशी करुन या योजने अंतर्गत प्रलंबित असलेले अनुदान नागरिकांना उपलब्ध करुन देण्याबाबत कोणती कार्यवाही केली वा उपाययोजना करण्यात येत आहे.	प्रश्न उद्भवत नाही. राज्यातील ३६६ अंमलबजावणी यंत्रणांना आतापर्यंत वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ घालण्याची प्रक्रिया सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) द्वारे करण्याचे काम सुरू आहे. ही प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतरच ज्या अंमलबजावणी यंत्रणांना निधी देणे बाकी असेल ते त्यांना वितरीत करण्याची कार्यवाही करणे शक्य होईल.
३.	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत ?	लागू नाही.

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

पुरक टिप्पणी

विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ४८२१

श्री. किसन कथोरे मा. विधानसभा सदस्य

पंतप्रधान आवास योजना व शेतकरी कृषी सन्मान योजनेबाबत

कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, गृनिधो-२ यांचे पत्र क्र. जा.क्र. विसअता-२०२५/प्र.क्र.१४८/गृनिधो-२ दि. १६/०७/२०२६ मध्ये संदर्भांकित केलेले पत्र दि. ०२/०७/२०२५ व २८/०४/२०२६ हे या कार्यालयाकडे प्राप्त झाल्याचे दिसून येत नाही.

या कार्यालयाद्वारे शेतकरी कृषी सन्मान योजनेचे तसेच प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) कामकाज पाहिले जात नाही.

केंद्र शासनाद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) राज्यात राबविण्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची (MHADA) नेमणूक राज्य शासनाद्वारे सुकाणू अभिकरण म्हणून करण्यात आली आहे.

सदर योजनेचे अनुदान हे म्हाडाद्वारे घरकुलांच्या बांधकामाच्या प्रगतीनुसार संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणेकडे वर्ग करण्यात येते. त्यानंतर ही अनुदान रक्कम अंमलबजावणी यंत्रणेद्वारे पात्र लाभार्थ्यांच्या खात्यात उपलब्ध करुन दिली जाते.

दि. ०४/०५/२०२६ रोजीच्या 44व्या SLSMC च्या अनुषंगाने मंजूर असलेल्या राज्यातील एकूण ३,८४,७८८ घरकुलांसाठी केंद्र शासनाचा अनुदान निधी रु. ४६५७.९४ कोटी व राज्य शासनाचा अनुदान निधी रु. ३२८३.८७ कोटी असा एकूण निधी रु. ७९४१.८१ कोटी अंमलबजावणी यंत्रणांना वितरीत करण्यात आला आहे.

ज्या अंमलबजावणी यंत्रणांकडून निधीची मागणी केली जाते, त्यांनी आवश्यक कागदपत्रे सादर केली आहेत किंवा नाही याची पडताळणी केल्यानंतरच निधी वितरणाची कार्यवाही पूर्ण होते. आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतरच निधी वितरणाची कार्यवाही करण्यात येते.

राज्यातील ३६६ अंमलबजावणी यंत्रणांना आतापर्यंत वितरीत करण्यात आलेल्या निधीचे ताळमेळ घालण्याची प्रक्रिया सुकाणू अभिकरण (म्हाडा) द्वारे करण्याचे काम सुरू आहे. हि प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतरच ज्या अंमलबजावणी यंत्रणांना निधी देणे बाकी असेल ते त्यांना वितरीत करण्याची कार्यवाही करणे शक्य होईल.

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

पुणे मंडळ

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
PUNE HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A UNIT OF MHADA)

म्हाडा MHADA

गृहनिर्माण भवन, आगरकरनगर, पुणे – ४११००१.
दूरध्वनी : २६१२८८५६, २६१२६३८१, २६१२८८६८, २६१२८०८२, फॅक्स : २६१२३६१४

Speed Post

ना.क्र./पु.मं./मु.अ./ /२०२६
दि. e-9661410
Dt. 25/08/2026

प्रति,

श्री.प्र.ना.ढवळे,
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन,
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
मुख्य इमारत, तिसरा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

विषय :- भांबुर्डा, पुणे येथील जिव्हाळा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरीत केलेल्या जादा एफ.एस.आय. बाबत.....

श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेमध्ये उपस्थित केलेला विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९६८६.

संदर्भ :- १). कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण यांना अग्रेषित पत्र क्र. विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.१२०/गृनिभृ दि. ११/०८/२०२६ रोजीचे पत्र.

२).कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण यांना अग्रेषित पत्र क्र. विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.९४/गृनिभृ दि. २१/०८/२०२६ रोजीचे पत्र.

उपरोक्त संदर्भीय पत्राच्या अनुषंगाने श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेमध्ये विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९६८६ उपस्थित केलेला आहे. त्याबाबतचा अहवाल सोबतच्या प्रपत्रामध्ये पुरक टिप्पणीसह पुढील आवश्यक कार्यवाहीस्तव पाठविण्यात येत आहे.

सोबत :- वरील प्रमाणे.

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
पुणे.

प्रत :- मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू) मुंबई - ४०० ०५१ यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

पुरक टिप्पणी

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९६८६

भांबुर्डा, पुणे येथील जिव्हाळा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरीत केलेल्या जादा एफ.एस.आय. बाबत.....

- **श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स.यांनी विधानपरिषदेमध्ये उपस्थित केलेला विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र, ९६८६.**

स.नं. ९८, ९९, भांबुर्डा, गोखलेनगर, पुणे येथील ३००० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भुखंड हा मंत्रीमंडळ उपसमिती, महाराष्ट्र राज्य यांनी त्यांच्या १८ वी बैठक दि. १६/०७/२०२२ नुसार श्री. उत्तमराव भोईटे, मुख्य प्रवर्तक, जिव्हाळा को-ऑप हौसिंग सोसायटी यांना अटी व शर्तींस अधिन राहून वाटप केला आहे व त्याबाबत अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी सदरचा भुखंड हा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) विनियम १९८२ मधील विनियम १६ अंतर्गत जिव्हाळा को-ऑप. सोसायटी यांना वाटप केले असलेबाबत दि. ०६/०१/२००३ रोजी मा. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना कळविले आहे.

त्यानुसार सदर भुखंड हा गोखलेनगर, पुणे या म्हाडाच्या अभिन्यासाचा भाग असून जिव्हाळ को-ऑप. हौसिंग सोसायटीचा भुखंड म्हाडाच्या मालकीचा आहे. सदर भुखंड हा शासन निर्णयानुसार संस्थेस भाडेपट्टा करारनाम्याद्वारे ३० वर्षांकरीता वितरीत केलेला आहे. संस्थेने भुखंडाच्या विकसनाकरीता विकसक मे. असेंन्ट लॅण्डमार्क्स एल.एल.पी. यांची नेमणुक करुन बांधकामास ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता त्याबाबतचा प्रस्ताव पुणे मंडळाकडे सादर केला होता. त्यानुसार प्राधिकरणाची मंजुरी प्राप्त केल्यानंतर सदर भुखंडावरील बांधकामाकरीता UDCPR-२०२० मधील विनियम ७.४ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे ३.०० च.क्षे.नि. नुसार अधिमुल्याची आकारणी केल्यानंतर देकारपत्र व ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

सदर प्रकरणी दक्षता व सुरक्षा विभाग, म्हाडा, मुंबई यांनी लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांच्याकडे एफ.एस.आय. चे उल्लंघन झाल्याने फौजदारी तक्रार दाखल केली असून संबंधीत अधिकाऱ्यांवर गुन्हा दाखल झालेला आहे व त्यानुसार अपर पोलीस आयुक्त, लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांचे कार्यालयामार्फत तपासकामी कार्यवाही चालू आहे.

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
पुणे.

विषय :- विधानसभा अतारांकित प्रश्न क्र. ९६८६

भांबुर्डा, पुणे येथील जिव्हाळा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरीत केलेल्या जादा एफ.एस.आय. बाबत.....
श्री. प्रविण दरेकर व इतर, मा.वि.प.स.

संदर्भ : १) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना अग्रेषित पत्र क्र. विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.१२०/गृनिभू दि. ११/०८/२०२६ रोजीचे पत्र.
२) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण यांना अग्रेषित पत्र क्र. विसअताप्र-२०२६/प्र.क्र.९४/गृनिभू दि. २१/०८/२०२६ रोजीचे पत्र.

उपरोल्लेखित संदर्भाधिन अतारांकित प्रश्न क्र. ९६८६ अन्वये उपस्थित केलेल्या सुचनेच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे तपशील सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	उपस्थित केलेले प्रश्न	अभिप्राय
१	भाबुर्डा, पुणे येथील जिव्हाळा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरीत केलेल्या जादा एफ.एस.आय. बाबत तत्कालिन मुख्य अधिकारी, मुख्य वास्तुरचनाकार व अन्य सहा अधिकाऱ्यांना निलंबित करुन गृहनिर्माण विभागाकडून चौकशी करण्यात येत आहे, हे खरे आहे काय?	होय. सदर प्रकरणी संबंधीत अधिकाऱ्यांवर गुन्हा दाखल झाल्याने चौकशी करण्यात येत आहे, हे खरे आहे.
२	असल्यास, या प्रकरणाची खातेनिहाय चौकशी करुन फौजदारी गुन्हा दाखल करण्याचे आदेश शासनाने दिले असून त्या अनुषंगाने संबंधीतांविरुध्द गुन्हे दाखल करण्याच्या दृष्टीने शासनाने कोणती कार्यवाही केली आहे व करण्यात येत आहे.	सदर प्रकरणी दक्षता व सुरक्षा विभाग, म्हाडा, मुंबई यांनी लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांच्याकडे फौजदारी तक्रार दाखल केली असून संबंधीत अधिकाऱ्यांवर गुन्हा दाखल झालेला आहे व त्यानुसार अपर पोलीस आयुक्त, लाचलुचपत प्रतिबंधक विभाग, मुंबई यांचे कार्यालयामार्फत तपासकामी कार्यवाही चालू आहे.
३	नसल्यास, विलंबाची कारणे काय आहेत?	सदर प्रकरणी चौकशी चालू असून त्याबाबतचा अहवाल सदर पुरक टिप्पणीसोबत जोडण्यात आलेला आहे.

वरील प्रमाणे अहवाल आपल्या माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

(राहुल साकोरे)
मुख्य अधिकारी
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
पुणे.

विधानपरिषद

लक्षवेधी

सूचना

मुंबई मंडळ

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

म्हाडा MHADA

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

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५,
श्री.प्रवीण दरेकर व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य.
विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.३३६,
श्रीमती उमा खापरे, मा.विधानपरिषद सदस्य.
.....मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यांतील कामगारांसाठी मुंबईतच घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६ प्र.क्र.१६८/ गृनिधो-२, दि.३०.०६.२०२६

महोदय,

श्री.प्रवीण दरेकर व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेली विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५ व श्रीमती उमा खापरे, मा.विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेली विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.३३६ या कार्यालयास संदर्भीय पत्रान्वये प्राप्त झाली आहे.

सदर विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५ व ३३६च्या अनुषंगाने, अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:20:48
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई

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

File No. MHADA-MHAD012/2728/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3307664)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR(M)-I/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 02/07/2026 12:43 PM

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५,श्री.प्रवीण दरेकर व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य.
विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.३३६,श्रीमती उमा खापरे, मा.विधानपरिषद सदस्य.
.....मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यांतील कामगारांसाठी मुंबईतच घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६
प्र.क्र.१६८/ गृनिधो-२, दि.३०.०६.२०२६

लक्षवेधी सूचना क्रमांकः १८५

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, अॅड. निरंजन डावखरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्रीमती उमा खापरे, श्री. ज्ञानेश्वर म्हात्रे, श्री. योगेश टिळेकर, श्री. अमित गोरखे वि.प.स.

गिरणी कामगारांसाठी वांगणी व सेलू येथे ८१ हजार घरे बांधली जाणार असून या घरांच्या बांधकामासाठीचे कंत्राट दोन स्वतंत्र खाजगी विकासकांना देण्यात आले असणे, त्यामुळे या परिसरात मोठ्या प्रमाणात घरकुले निर्माण होणार असणे, सदर घरे निर्माण करत असताना गिरणी कामगारांना किमान ५०० चौरस फुटाची घरे देण्यात यावी आणि या घरांची किमती किमान सहा लाख रुपये पर्यंत ठेवण्यात याव्यात, अन्य मागण्या गिरणी कामगारांकडून शासनाला केल्या जात असणे, त्याचबरोबर येथील घरे प्रकल्प मुंबई पासून खूप दूर असल्याने येथे कोणत्याही प्रकारच्या पायाभूत सुविधा उपलब्ध नसल्याचा दावा करत या प्रकल्पांना या कामगारांनी विरोध करीत सर्व कामगारांना मुंबईतच घरे देण्याची मागणी केलेली असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

लक्षवेधी सूचना क्रमांकः ३३६

श्रीमती उमा खापरे वि.प.स.

गिरणी कामगारांसाठी वांगणी व सेलू येथे 81 हजार घरे बांधली जाणार असून या घरांच्या बांधकामासाठीचे कंत्राट दोन स्वतंत्र खाजगी विकासकांना देण्यात आले असणे, त्यामुळे या परिसरात मोठ्या प्रमाणात घरकुले निर्माण होणार असणे, सदर घरे निर्माण करत असताना गिरणी कामगारांना किमान 500 चौरस फुटाची घरे देण्यात यावी आणि या घरांची किमती किमान सहा लाख रुपये पर्यंत ठेवण्यात याव्यात या व अन्य मागण्या गिरणी कामगारांकडून शासनाला केल्या जात असणे, त्याचबरोबर येथील घरे प्रकल्प मुंबई पासून खूप दूर असल्याने येथे कोणत्याही प्रकारच्या पायाभूत सुविधा उपलब्ध नसल्याचा दावा करत या प्रकल्पांना या कामगारांनी विरोध करीत सर्व कामगारांना मुंबईतच घरे देण्याची मागणी केलेली असणे, यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय :

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

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

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

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

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

तदनंतर मा. मुख्य सचिव महोदय यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ०४ मे, २०२६ रोजी मुख्य सचिव यांचे दालनात, मंत्रालय, मुंबई येथे गिरणी कामगारांच्या घरकुलांसाठी नियुक्त शक्तीप्रदत्त समितीची बैठक आयोजित करण्यात आली होती.

File No. MHADA-MHAD012/2728/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3307664)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(N.L.S)MHADA, MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/03/2026 12:17 PM

सदर बैठकीचं इतिवृत्त उप सचिव तथा सदस्य सचिव यांनी पत्र क्र.गिकाघ २०२४/ प्र.क्र.४४/गृनिघो-२ दि.१४/०५/२०२६ कळविले असून सदर बैठकीमध्ये झालेल्या चर्चेनुसार शक्तीप्रदत्त समितीने चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स यांना ८०५२ घरकुलांसाठी (मंजूर अभिन्यासानुसार अंदाजे १६ इमारती) व कर्मयोगी एव्हीपी रिअॅलिटी एलएलपी यांना ३७७० घरकुलांसाठी (मंजूर अभिन्यासानुसार अंदाजे २०७० घरकुले व ई- सहमतीसह) यांना कार्यादेश देण्यास संमती देण्यात आली आहे.त्यास अनुसरून उप सचिव/गृहनिर्माण विभाग यांचेमार्फत चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स यांना पत्र क्र.GiKaGh-2024/C.R.44/GND-2 दि.१५/०५/२०२६ व कर्मयोगी एव्हीपी रिअॅलिटी एलएलपी यांना पत्र क्र. GiKaGh-2024/C.R.44/GND-2 दि.१५/०५/२०२६ कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत.सदर प्रकल्पाद्वारे गिरणी कामगारांना ३०७ चौ.फू. चटई क्षेत्राचे घरे मिळणार आहेत.

सदर लक्षवेधी मधील इतर मुद्दे राज्य शासनाशी संबंधीत असल्याने, सदरबाबत म्हाडाचा अभिप्राय निरंक आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:21:27

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

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

File No. MHADA-MHAD012/2728/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3307664)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NLSM/HADA, MHADA, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:47 PM

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

म्हाडा MHADA

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

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५,
श्री.प्रवीण दरेकर व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य.
विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.३३६,
श्रीमती उमा खापरे, मा.विधानपरिषद सदस्य.
.....मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यांतील कामगारांसाठी मुंबईतच घरे उपलब्ध करून देण्याबाबत.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६ प्र.क्र.१६८/ गृनिधो-२, दि.३०.०६.२०२६

महोदय,

श्री.प्रवीण दरेकर व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेली विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५ व श्रीमती उमा खापरे, मा.विधानपरिषद सदस्य यांनी उपस्थित केलेली विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.३३६ या कार्यालयास संदर्भीय पत्रान्वये प्राप्त झाली आहे.

सदर विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५ व ३३६च्या अनुषंगाने, अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:20:18
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
म्हाडा, मुंबई

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

File No. MHADA-MHAD012/2728/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3307664)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGG(N)SIMHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 02/07/2026 12:42 PM

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१८५,श्री.प्रवीण दरेकर व इतर मा.विधानपरिषद सदस्य.
विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.३३६,श्रीमती उमा खापरे, मा.विधानपरिषद सदस्य.
.....मुंबईतील बंद पडलेल्या गिरण्यांतील कामगारांसाठी मुंबईतच घरे उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६
प्र.क्र.१६८/ गृनिधो-२, दि.३०.०६.२०२६

लक्षवेधी सूचना क्रमांकः १८५

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, अॅड. निरंजन डावखरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्रीमती उमा खापरे, श्री. ज्ञानेश्वर म्हात्रे, श्री. योगेश टिळेकर, श्री. अमित गोरखे वि.प.स.

गिरणी कामगारांसाठी वांगणी व सेलू येथे ८१ हजार घरे बांधली जाणार असून या घरांच्या बांधकामासाठीचे कंत्राट दोन स्वतंत्र खाजगी विकासकांना देण्यात आले असणे, त्यामुळे या परिसरात मोठ्या प्रमाणात घरकुले निर्माण होणार असणे, सदर घरे निर्माण करत असताना गिरणी कामगारांना किमान ५०० चौरस फुटाची घरे देण्यात यावी आणि या घरांची किमती किमान सहा लाख रुपये पर्यंत ठेवण्यात याव्यात, अन्य मागण्या गिरणी कामगारांकडून शासनाला केल्या जात असणे, त्याचबरोबर येथील घरे प्रकल्प मुंबई पासून खूप दूर असल्याने येथे कोणत्याही प्रकारच्या पायाभूत सुविधा उपलब्ध नसल्याचा दावा करत या प्रकल्पांना या कामगारांनी विरोध करीत सर्व कामगारांना मुंबईतच घरे देण्याची मागणी केलेली असणे, याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

लक्षवेधी सूचना क्रमांकः३३६

श्रीमती उमा खापरे वि.प.स.

गिरणी कामगारांसाठी वांगणी व सेलू येथे 81 हजार घरे बांधली जाणार असून या घरांच्या बांधकामासाठीचे कंत्राट दोन स्वतंत्र खाजगी विकासकांना देण्यात आले असणे, त्यामुळे या परिसरात मोठ्या प्रमाणात घरकुले निर्माण होणार असणे, सदर घरे निर्माण करत असताना गिरणी कामगारांना किमान 500 चौरस फुटाची घरे देण्यात यावी आणि या घरांची किमती किमान सहा लाख रुपये पर्यंत ठेवण्यात याव्यात या व अन्य मागण्या गिरणी कामगारांकडून शासनाला केल्या जात असणे, त्याचबरोबर येथील घरे प्रकल्प मुंबई पासून खूप दूर असल्याने येथे कोणत्याही प्रकारच्या पायाभूत सुविधा उपलब्ध नसल्याचा दावा करत या प्रकल्पांना या कामगारांनी विरोध करीत सर्व कामगारांना मुंबईतच घरे देण्याची मागणी केलेली असणे, यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना.

अभिप्राय :

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

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

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

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

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

तदनंतर मा. मुख्य सचिव महोदय यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ०४ मे, २०२६ रोजी मुख्य सचिव यांचे दालनात, मंत्रालय, मुंबई येथे गिरणी कामगारांच्या घरकुलांसाठी नियुक्त शक्तीप्रदत्त समितीची बैठक आयोजित करण्यात आली होती.

File No. MHADA-MHAD012/2728/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3307664)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX ENGR/NI&SMHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:17 PM

सदर बैठकीचे इतिवृत्त उप सचिव तथा सदस्य सचिव यांनी पत्र क्र.गिकाघ २०२४/ प्र.क्र.४४/गृनिघो-२ दि.१४/०५/२०२६ कळविले असून सदर बैठकीमध्ये झालेल्या चर्चेनुसार शक्तीप्रदत्त समितीने चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स यांना ८०५२ घरकुलांसाठी (मंजूर अभिन्यासानुसार अंदाजे १६ इमारती) व कर्मयोगी एव्हीपी रिअॅलिटी एलएलपी यांना ३७७० घरकुलांसाठी (मंजूर अभिन्यासानुसार अंदाजे २०७० घरकुले व ई- सहमतीसह) यांना कार्यादेश देण्यास संमती देण्यात आली आहे.त्यास अनुसरून उप सचिव/गृहनिर्माण विभाग यांचेमार्फत चड्ढा डेव्हलपर्स अॅण्ड प्रमोटर्स यांना पत्र क्र.GiKaGh-2024/C.R.44/GND-2 दि.१५/०५/२०२६ व कर्मयोगी एव्हीपी रिअॅलिटी एलएलपी यांना पत्र क्र. GiKaGh-2024/C.R.44/GND-2 दि.१५/०५/२०२६ कार्यादेश देण्यात आलेले आहेत.सदर प्रकल्पाद्वारे गिरणी कामगारांना ३०७ चौ.फू. चटई क्षेत्राचे घरे मिळणार आहेत.

सदर लक्षवेधी मधील इतर मुद्दे राज्य शासनाशी संबंधीत असल्याने, सदरबाबत म्हाडाचा अभिप्राय निरंक आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:21:29

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

File No. MHADA-MHAD012/2728/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3307664)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS/MHADA MHADP, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:47 PM

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

म्हाडा MHADA

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

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१७२
मुंबईतील गिरणगाव इतिहासाचे साक्षीदार असलेल्या वरळीतील सेंचुरी मिलच्या कामगारांना.....
श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्रीमती उमा खापरे, श्री. ज्ञानेश्वर म्हात्रे, श्री. योगेश टिळेकर, श्री. अमित गोरखे, मा. वि.प.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६ गृनिधो- २, दि.२९.०६.२०२६

महोदय,

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्रीमती उमा खापरे, श्री. ज्ञानेश्वर म्हात्रे, श्री. योगेश टिळेकर, श्री. अमित गोरखे, मा. वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेली विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१७२ या कार्यालयास संदर्भीय पत्रान्वये प्राप्त झाली आहे.

सदर विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१७२ च्या अनुषंगाने, अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:22:30

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

File No. MHADA-MHAD011/491/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3304208)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, SY ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:53 PM

अभिप्राय :

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१७२

मुंबईतील गिरणगाव इतिहासाचे साक्षीदार असलेल्या वरळीतील सेंचुरी मिलच्या कामगारांना.....

श्री. प्रविण दरेकर, श्री. प्रसाद लाड, ॲड. निरंजन डावखरे, श्री. सदाशिव खोत, डॉ. परिणय फुके, श्रीमती उमा खापरे, श्री. ज्ञानेश्वर म्हात्रे, श्री. योगेश टिळेकर, श्री. अमित गोरखे, मा. वि.प.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू-२०२६ प्र.क्र.१६५/ गृनिधो-२, दि.२९.०६.२०२६

विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र.१७२ :

"मुंबईतील गिरणगाव इतिहासाचे साक्षीदार असलेल्या वरळीतील सेंचुरी मिलच्या कामगारांना अठरा वर्षाच्या न्यायालयीन झाल्या नंतर पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा झालेला असणे, येथील मोडकळीस आलेल्या १८० चौरस फुटाच्या खोल्यांमध्ये राहणाऱ्या ६५० असून अधिक कामगार कुटुंबांना हक्काचे आणि हवेचे घर मिळण्याची आशा पल्लवीत झालेली असणे, मुंबई महानगरपालिकेने २१ जुन्या इमारतीच्या भूखंडाचा पुनर्विकास करण्यासाठी पेडर रियल्टी या विकासकाची निवड अंतिम केलेली असणे, या प्रकल्पांतर्गत विद्यमान सर्व कामगार कुटुंबांचे त्याच ठिकाणी पुनर्वसन केले जाणार असून त्यांना आधुनिक नागरी सुविधा पुरविल्या जाणार असून सन १९२७ मध्ये मुंबई महानगरपालिकेने हा भूखंड बॉम्बे इम्प्रूमेंट ट्रस्ट ट्रान्सपोर्ट अंतर्गत सेंचुरी स्पेलिंग अँड मॅन्युफॅक्चरिंग कंपनीला नाममात्र भाडेतत्त्वावर दिला होता, सन २००६ मध्ये मिल बंद पडल्यावर कंपनीने कामगारांना निष्कासनाच्या नोटीसा पाठवल्या होत्या ज्याला महानगरपालिकेने मा. न्यायालयात आव्हान दिले असणे, अखेर मा. सर्वोच्च न्यायालयाने महानगरपालिकेच्या बाजूने निर्णय दिल्याने या जुन्या इमारतीच्या जागी गगनचुंबी इमारती उभारले जाणार असणे, या कामगारांना आता ४०० चौरस फुटाचे हक्काची सदनिका मिळणार असून सुमारे ५०० सदनिका कामगारांसाठी राखीव ठेवण्यात आल्या असणे व उर्वरित सदनिका खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणार असणे, याबाबत राज्य शासनाने धोरणात्मक निर्णय घेऊन राज्यभरातील सर्वच गिरणी कामगारांना अशा प्रकारची घरे त्याच संकुलात निर्माण करण्याची आवश्यकता निर्माण झालेली असणे. यावर शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

File No. MHADA-MHAD011/491/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3304208)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/ELE/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:52 PM

अभिप्राय :

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

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

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

कार्यकारी अभियंता(Spl.), इमारत प्रस्ताव, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. EEBP/ ५११६९/City-I, दि.२८/०४/२०१७ नुसार, खाजगी मिल सदराखालील तक्त्यामधील अनु.क्र.१८ नुसार, सेंच्युरी स्पिनिंग अँड वेव्हिंग मिल येथील जमिनीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अनु. क्र.	गिरणीचे नाव	सी.एस.क्र./डिव्हिजन/ वॉर्ड	म्हाडास हस्तांतरित करावयाचे प्रस्तावित जमिनीचे क्षेत्र. (चौ.मी.)	म्हाडास हस्तांतरित जमिनीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	शेरा
१८	अ) सेंच्युरी स्पिनिंग अँड वेव्हिंग मिल	सी.एस.क्र.७९४, १५४५, १५४६ लोअर परेल डिव्हिजन आणि एफ.पी.नं. १२१२, १०८० टी.पी.एस. IV माहीम डिव्हिजन	१३,०९१.९०चौ.मी.	१३,०९१.९०चौ.मी.	
	ब) सेंच्युरी स्पिनिंग अँड वेव्हिंग मिल (Leased Plot of Bombay Dying)		४,८८८.७८ चौ.मी.	०	Matter under litigation

File No. MHADA-MHAD011/491/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3304208)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR(M)S(MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/03/2026 12:52 PM

सेंच्युरी स्पिनिंग अँड वेव्हिंग मिल येथील १३,०९१.९०चौ.मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झाला असून, सेंच्युरी स्पिनिंग अँड वेव्हिंग मिल (Leased Plot of Bombay Dying) येथील ४,८८८.७८ चौ.मी. क्षेत्रफळ जागेचा ताबा म्हाडास अद्याप अप्राप्त आहे.

म्हाडास प्राप्त १३,०९१.९०चौ.मी. जमिनीवर १,४३० गिरणी कामगार व ६९७ संक्रमण शिबीर सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण झाले असून, सन-२०१६ मध्ये सोडत काढण्यात येवून पात्र गिरणी कामगारांना सदनिकांचा ताबा देण्यात आलेला आहे.

सदर लक्षवेधी मधील इतर मुद्दे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेशी संबंधीत असल्याने, सदरबाबत म्हाडाचा अभिप्राय निरंक आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:23:36

मुख्य अधिकारी,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

म्हाडा, मुंबई

File No. MHADA-MHAD011/491/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3304208)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NI/SWMHADA, MHADA, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:52 PM

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

म्हाडा MHADA

जा.क्र.का.अ./शहर विभाग/मुं.मं./ /२०२६
दि.

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

विषयः विधानपरिषद लक्षवेधी सूचना क्र. ५४७
मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद म्हाडा कॉलनी येथील जमिनीच्या प्रॉपर्टी कार्डवर अजूनही जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे नाव असणे.
.....श्री. अमित देशमुख व श्री. रोहित पवार, मा.वि.स.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसु-२०२६/प्र.क्र.१७४/गृनिधो-२, दि.- ०६/०७/२०२६

महोदय,

श्री. अमित देशमुख व श्री. रोहित पवार, मा.वि.स.स. यांनी दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र. ५४७, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अनुषंगाने, लक्षवेधी सूचना क्र. ५४७ करिता माहिती/अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-07-2026 12:53:22

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

File No. MHADA-MHAD012/2802/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3317270)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, SY ENGR/W/S/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 09/07/2026 02:16 PM

लक्षवेधी सूचना

विषयः लक्षवेधी सूचना क्र. ५४७
मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद म्हाडा कॉलनी येथील जमिनीच्या प्रॉपर्टी कार्डवर अजूनही जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे नाव असणे.
.....श्री. अमित देशमुख व श्री. रोहित पवार, मा.वि.स.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसु-२०२६/ प्र.क्र.१७४/गृनिधो-२, दि.- ०६/०७/२०२६

"श्री. अमित देशमुख व श्री. रोहित पवार, मा.वि.स.स. यांनी दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र. ५४७ पुढीलप्रमाणे आहे.

मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद म्हाडा कॉलनी येथील जमिनीच्या प्रॉपर्टी कार्डवर अजूनही जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे नाव असल्याने महाराष्ट्र शासनाच्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात सदनिका हस्तांतर करण्यासाठी रहिवाश्यांना हेलपाटे मारावे लागत असल्याची बाब दिनांक १९ जून, २०२६ रोजी निदर्शनास येणे, त्यामुळे न्यू हिंद म्हाडा कॉलनीमधील सदनिकाधारकानी म्हाडाचे स्टँप ड्युटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेस आणि ट्रान्सफर फी भरून देखील त्यांना त्यांची सदनिका नावावर होण्यात अडसर निर्माण झाला असणे, म्हाडाने या घोडपदेव येथील न्यू हिंद गिरणीच्या जागी पुनर्विकास करून गिरणी कामगारांना घरे बांधून दिली असणे, परंतु ही जागा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांच्या नावे असून शासनाने १९ वर्षांच्या लीजवर दिली असणे, सदरहू लीज सन २०१८ मध्ये संपुष्टात आली असून याची मालकी म्हाडाकडे हस्तांतरित झाली असणे, परंतु म्हाडाने अजूनही प्रॉपर्टी कार्डवर आपले नाव लावलेले नसणे, त्यामुळे सदनिका नावे करण्यासाठी सदनिकाधारकांना जिल्हाधिकारी यांची ना-हरकत घेण्यासाठी नाहक आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागणे, त्यामुळे स्थानिक रहिवाश्यांत पसरलेली तीव्र नाराजीची भावना, यास्तव सदरहू जमिनीची मालकी म्हाडाकडे हस्तांतरित करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया".

अभिप्राय :

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (१) (ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र याचे वाटप प्रत्येकी, १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, १/३ हिस्सा म्हाडा व १/३ हिस्सा गिरणी मालक यांना देण्याची तरतुद आहे. गिरणी मालकाने गिरणीच्या जागेचा नकाशा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर केल्यानंतर महानगरपालिकेच्या इमारत परवानगी कक्षाकडून त्याची तपासणी केली जाते व त्यानुसार जमिनीचा वाटा निश्चित केला जातो. सदर प्रक्रीयेमध्ये म्हाडाचा कुठलाही हस्तक्षेप नसतो.

बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांमध्ये ३२ खासगी मिल, २५ एनटीसी मिल व १ एमएसटीसी मिलचा समावेश आहे.

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

सदरनुसार, अपोलो मिल, मुंबई मिल, ज्युपिटर मिल, एलफिन्स्टन मिल, कोहिनूर मिल नं.३, इंडिया युनायटेड मिल नं.२,३ व न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल या आठ गिरण्यांचा म्हाडासाठीचा एकूण वाटा ३८,७६७.९९ चौ.मी. निश्चित झालेला आहे. त्यापैकी ३१,५०१.२चौ.मी. क्षेत्रफळ जमिनीचा ताबा न्यू हिंद मिल माझगाव येथे देण्यात आलेला आहे. उर्वरीत ७,२६६.७९ चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास अप्राप्त आहे.

माझगाव विभाग, सी.एस.क्र. ८/७१६, ७४९ येथे एकूण ३३,७२७.६८ चौ.मी. क्षेत्रफळ जमिनीचा ताबा नॅशनल टेक्सटाईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, मुंबई यांचेकडून कार्यकारी अभियंता, वांद्रे विभाग, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, म्हाडास दि.३१.१०.२००७ रोजी देण्यात आलेला आहे. सदयस्थितीत मालमत्ता पत्रकांचे अवलोकन केले असता खालील प्रमाणे निदर्शनास येते.

Sr. No.	Cadastral Survey No . (Col. No. 4)	Total Area (in Sq. m)	Name of Person in Beneficial Ownership (Col No. 10)	Mode of Acquisition by Present Owner (Col. 11)
1.	749	27122.28	A) The new Kaiser of Hind Spinning	Lease Dt. 11/06/1924 from the Secretary of State for India in Council.

File No. MHADA-MHAD012/2802/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3317270)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX. ENGR/NLS/MHADA, MHADA, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 09/07/2026 02:16 PM

			& Weaving Co. Ltd. (Leesees)	
			B) New Hind Textile Mills (Lessee) (Lessees)	Certified copy of Resolution Passed in the meeting of Board of Directors of the Corporation (S.M.) dt 15/06/79 whereas a in col 10 was nationalized by the Central Govt. under the sick Textile undertakings (Nationalisation) Act 1974 and the Name of the A In COL.10 is changed to b in COL.10
2.	8/716	6605.40	X-The New Kaiser Hind Spinning Weaving Co. Ltd.	For Govt. Lease vide C.S.No. 716 of this Divn.
				(Deed No. 979) Assignmt dt 04/03/1941 from the provident investment co. Ltd. For Rs. 71,100/- Tr. No. C/39-5-1941
			Y- The Governor Of Bombay (Lessor)	(Deed No. 6083) Deed of Surrender dt. 26/07/58 From X in COL.10 in respect of Lease Dt. 31/03/24 to Y in COL.10
				(Deed No. 6085) Lease Dt. 26/07/58 From Y in COL.10 to X in COL.10 for the Term of 59 years from Dt. 26/07/58 sd/-13/03/59
		33727.68		

तरी सद्यस्थितीत सदर जमीनी या NTC राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळ यांच्याकडून गिरणी कामगारांची सदनिका बांधणेबाबत सनियंत्रक समिती मार्फत बृहन्मुंबई महानगर पालिकेमार्फत अभिन्यास मंजूरी नुसार प्राप्त झालेले आहेत. म्हाडा मार्फत तत्कालीन कार्यकारी अभियंता / पीपीडी/मुंबई मंडळ यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. १३७१ दि. २३/०६/२०११ अन्वये म्हाडाच्या नावे नवीन मालमत्ता पत्रक करणेबाबत मा. अधिक्षक / भूमी अभिलेख, मुंबई शहर यांच्याकडे विनंती केली आहे. सदर करीता राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळ (NTC), मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा यांच्यास्तरावर बैठकीचे अयोजन होणे आवश्यक आहे.

सदर लक्षवेधी सुचनेमधील इतर मुद्द्यांबाबत मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांच्या विभागाचे अभिप्राय आवश्यक आहेत.

सद्यस्थितीत न्यू हिंद मिल, माझगाव येथील म्हाडास प्राप्त जमिनीवर ३,५६२ गिरणी कामगार व १,६५४ संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण करण्यात आले असून, गिरणी कामगारांना घरांचा ताबा देण्यात आलेला आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

आपला विश्वास,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 09-07-2026
12:54:54

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

File No. MHADA-MHAD012/2802/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3317270)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, SY ENGR/NLS/MHADA MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 09/07/2026 02:46 PM

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

लक्षवेधी सूचना क्र. १८

जा.क्र. उपमुआ/संगा/दुवपु/9244064/२०२६
दिनांक: 23/06/2026

प्रति,
कक्ष अधिकारी
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय, मुंबई- 400 032.

विषय:- महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र. १८

श्री. संजय खोडके मा. वि. प. स

संदर्भ:- आपले पत्र क्र. लवेसू - २०२६ / प्र. क्र. ४२ / दु व पु - २, दिनांक - २२.०६.२०२६

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित श्री. संजय खोडके मा. वि. प. स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अनुसार विचारलेली लक्षवेधी सूचना क्र. १८ चे निवेदन सोबत पाठविण्यात येत आहे.

(उमेश वाघ)
सहमुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई

लक्षवेधी सूचना क्र. १८

निवेदन

विषय:- श्री. संजय खोडके मा. वि. प. स यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अुनसार दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र. १८

संदर्भ:- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. लवेसू - २०२६ / प्र. क्र. ४२ / दु व पु - २, दिनांक - १७.०६.२०२६

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई शहर व बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाश्यांना इमारत धोकादायक झाल्यानंतर तात्पुरत्या स्वरुपात निवारा म्हणुन मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत संक्रमण गाळे वितरीत करण्यात येतात. मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सुमारे ३४ संक्रमण शिबीरे असुन त्यामध्ये एकुण २०७०० संक्रमण गाळे आहेत.

विकास नियंत्रण नियमावली वि.नि.नि. मधील ३३(७)अंतर्गत जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचापुनर्विकास करण्यात येतो. वि.नि.नि. मधील ३३(९)अंतर्गत समुह उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात येतो. वि.नि.नि. मधील ३३(५)अंतर्गत मुंबई मंडळाकडील जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात येतो. तसेच वि.नि.नि. मधील ३३(१०) अंतर्गत झोपडपटटी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या मार्फत झोपडपटटी चा विकास करण्यात येतो. वरिल प्रमाणे विकास करताना विकासकांना संक्रमण गाळयांची गरज असते. तदअनुषंगाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे उपलब्ध असलेल्या संक्रमण गाळयांची मागणी होते. तदनुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारतीच्या तसेच झोपडपट्टी पुनर्विकासाकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त विकासक / सहकारी संस्था यांना मुंबई इमारत दुरुस्ती

व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात विविध अटी व शर्तींच्या अनुषंगाने संक्रमण गाळयांचे वितरण करण्यात येते.

संक्रमण शिबीरातील गाळे विकासंकाना वाटप करण्यासाठी प्राधिकरण ठराव क्र. ६५१३, दिनांक १८.१०.२०१० / दि. ०३.०३.२०११ रोजी ठराव घेण्यात आला होता. तदनुसार प्रति गाळा रूपये ६,०००/- प्रति महा ऐवढे रूपये भरणा करणे अपेक्षित होते. (प्रत संलग्न) उंच इमारतीतील संक्रमण शिबीरातील गाळे वि.नि.नि. कलम ३३(९) अंतर्गत पुर्नविकास प्रकल्पांसाठी वितरीत करण्यासाठी ठराव क्र. ६५५९, दिनांक १७.०४.२०१२ रोजी ठराव घेण्यात येऊन धोरण निश्चित करण्यात आले आहे. तदनुसार प्रतिमहा ६०००/- ते ८०००/- वार्षिक वाढीसह व व्याजासह रक्कम भरणे अपेक्षित होते. ज्या विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळयापोटी थकीत भाडे प्रलंबित आहे, अशा विकासकांची मा. मुख्य अधिकारी, दु व 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 होता .

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

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

विकासकांच्या उक्त नमुद मागणीच्या अनुषंगाने शासनाकडे मार्गदर्शनार्थ प्रकरण पाठविले होते. तसेच वि.नि.नि ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडयामध्ये सुसुत्रता राहण्याच्या दृष्टीने व मा. उच्च न्यायालयात दाद मागित असलेल्या विकासकांच्या अनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या याचिकेवर खुलासा / प्रतिज्ञापत्र सादर करण्याच्या दृष्टीकोनातून प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६९९७, दिनांक २६.०८.२०२१ रोजी ठराव पारित करून खालील बाबी अंतर्भुत केल्यात.

अ) सरळ व्याज पध्दतीने १८% दराने व्याज आकारणी करणे.

व) ३३(५), ३३(७) व ३३(१०) अंतर्गत रूपये ६०००/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारणे व ३३(९) अंतर्गत गिरणी कामगांराच्या संक्रमण शिबीरातील गाळयापोटी रूपये १०,०००/- वार्षिक १०% टक्के वाढ करणे.

क) ठरावा क्र. ६९९७, दिनांक २६.०८.२०२१ ठरावानंतर वितरीत होणारे गाळयांना ६५५९, दिनांक १७.०४.२०१२ मधील ठरावानुसार भाडे अथवा भाडेवाढ आकारणी.

विकासकामार्फत भाडे अदा करण्याबाबत दिरंगाई व अनियमितता दिसून आल्याने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास 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 ९५ अ (३) नुसार सक्तीची निष्कासन कारवाई करुन संक्रमण गाळे ताब्यात घेण्यात येतील, अशा आशयाच्या नोटीस विकासकास देण्यात आल्या होत्या.

सन २०२१ साली प्रथम १२ थकबाकीदार विकासक व नंतर १० थकबाकीदार विकासक असे एकुण २२ विकासकाविरुध्द खेरवाडी पोलीस ठाणे येथे तक्रार दाखल करण्यात आली होती. थकबाकीदार विकासक यांचे कार्यालयास भेट देवून त्यांचेकडील संक्रमण गाळयापोटी थकीत रक्कमेचा भरणा करण्याबाबत सूचना दिल्या असून विकासक यांचे जबाब पोलीस स्टेशन मध्ये नोंदविण्यात आले होते.

दरम्यानच्या काळात विकासक यांचे कार्यालय व विकासकांमार्फत विकसीत करण्यात येणा-या इमारतींना भेट दिल्यानंतर असे निदर्शनास आले आहे की, बहुतांश विकासकांकडील पुनर्विकास प्रकल्प अपूर्ण / बंद अवस्थेत आहेत. त्यामुळे पुनर्विकास प्रकल्पातील भाडेकरु / रहिवाशी यांचे पुनर्वसन न झाल्यामुळे संक्रमण गाळे विकासक यांच्याच ताब्यात आहेत.

सन २०२१ -२२ दरम्यान वि.नि.नि.३३ (७) अंतर्गत थकबाकी अदा न करणाऱ्या एकुण १४ विकासक यांना काम थांबवा नोटीसेस (Stop Work Notice) देण्यात आली होती. 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 होते.

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 करण्यासंबधी प्रक्रिया चालु करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने विकासक यांची जंगम व स्थावर मालमत्तावावतचा तपशिल सादर करण्याबाबत सन २०२१-२२ दरम्यान मा.जिल्हाधिकारी/शहर, मुंबई उपनगर, ठाणे, रायगड व पालघर यांना पत्र देण्यात आलेले होते. तसेच विकासकांची बँक खाती गोठविण्याच्या दृष्टीने विकासकांच्या बँक खात्यांचा तपशिल मागविण्यात आलेला होता.

माहे ०१ एप्रिल २०१६ ते माहे ३१ मार्च २०१९ या कालावधीमध्ये विकासक यांना काम थांबवा नोटीस (Stop Work Notice) दिल्यानंतर एकूण रु. २७४.३८ कोटी रक्कमेचा भरणा करण्यात आलेला आहे. तदनंतर विकासकांनी दि.०१.०४.२०१९ ते आजतागायत सुमारे रू. २४०.०८ कोटी एवढ्या रक्कमेचा भरणा केला आहे.

<u>सद्यस्थिती</u>

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 आल्या होत्या. नोटीशी मध्ये खालीलप्रमाणे नमूद आहे.

१. म्हाडामार्फत बांधकामासाठी देण्यात आलेले ना हरकत प्रमाणपत्र रद्द करणे, तसेच MCGM यांनी ओसी दिलेली असल्यास रद्द करण्याबाबत कळविणे.

२. म्हाडा कायद्यातील कलम ९१ (ए) अनुसार विकासकाची मिळकत जप्त करणे.

३.विकासकांविरुध्द भारतीय न्याय संहितेतील तदतुदीनुसार विकासकांविरुध्द दिवाणी खटला तसेच फौजदारी खटला दाखल करणे. इत्यादी

वरील प्रक्रीया अवलंबविल्यानंतरही थकबाकीदार विकासकांनी रक्कमेचा भरणा न केल्याने उपमुख्य अधिकारी / सं.गा. यांच्या कार्यालयामार्फत दि. २५.०६.२०२५ रोजी थकवाकीदार विकासकांविरुध्द खेरवाडी पोलीस स्टेशन, वांद्रा येथे प्रथम खबरी अहवाल (F.I.R.) नोंदविण्यात आला होता. तद्नंतर खेरवाडी पोलीस स्टेशन मार्फत सदर प्रकरण आर्थिक गुन्हे शाखा (E.O.W.) यांच्याकडे वर्ग करण्यात आले. आर्थिक गुन्हे शाखेत दि. १०.०३.२०२६ रोजी खालील नमुद १० थकवाकीदार अनुक्रमे १. मे. ९ एम. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि., २. मे. नाख्वा ॲन्ड जसोल, ३. मे. प्रदिप गोरा गांधी , ४. मे. जे. के. बिल्डर्स, ५. मे. अलहम्द , ६. मे. वर्धमान , ७. मे. उदिती , ८. मे. संघवी प्रिमायसेस प्रा. लि. , ९. मे. आर. आर. बिल्डिर्स , १०. मे. हरे कृष्णा चापसी बिल्डिंग. विकासकांविरुध्द प्रथम खबरी अहवाल (F.I.R.) दाखल करुन घेण्यात आलेला आहे.तसेच इतर १६ थकवाकीदार विकासकांबाबत अनुक्रमे १.मे. एक्सेल आर्किड, २.मे.खंबाटी डेव्हलपर्स, ३.मे.के.एस.ए.ॲन्ड असोसिएशन, ४.मे.डी.जे.डेव्हलपर्स, ५.मे.जैनम कन्स्ट्रक्शन, ६. मे.पॅराडाईस असोसिएटस, ७.मे.एम.बी.कन्स्ट्रक्शन, ८.मे.अरिहंत बिल्डर्स, ९.मे.मयुर डेव्हलपर्स, १०.मे.महालक्ष्मी डेव्हलपर्स, ११.मे.एस.डी.कॉरपोरेशन, १२.मे.के.रास, १३.मे.प्रोग्रेसिव्ह कॉपोरेशन, १४.मे.के.के.एस.डेव्हलपर्स, १५.मे.तुषारसोनी व १६.मे. काथावाला डेव्हलपर्स यांच्या बाबत पुरवणी जवाब नोंदविण्यात आलेला असून सद्यस्थितीत सर्व २६ थकवाकीदारांचा तपास आर्थिक गुन्हे विभाग यांच्याकडून करण्यात येत आहे.

खेरवाडी पोलीस ठाणे येथे तक्रार दाखल केल्यापासून आजपावेतो थकबाकीदार विकासकांनी सुमारे २९ कोटी ३५ लाख रक्कमेचा भरणा केलेला आहे. तसेच गहाणखताव्दारे सुमारे ५ कोटी ९६ लाख रक्कमेची वसुली झालेली आहे. तसेच सुमारे ३६ कोटी ७० लाख रक्कम समायोजीत करण्यात आली आहे. अशाप्रकारे सुमारे ७२ कोटी १ लाख रक्क्मेची वसुली करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये सूचना क्र.१०४

जा.क्र.मुअ/निकाअ/लवेसू/-4344 /दुवपु-२०२६

दिनांक: 23 JUN 2026

प्रति,

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

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१०४

"मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या पागडी इमारतीमध्ये राहणाऱ्या हजारो कुटुंबीयांच्या डोक्यावर मृत्यूची टांगती तलवार कायम असल्याची बाब माहे मे, २०२६च्या शेवटच्या आठवड्यात उघडकीस आलेली असणे, मुंबई उच्च न्यायालयाने नियुक्त केलेल्या न्यायिक समितीने सादर केलेल्या अहवालातून शहरातील सेस उपकरप्राप्त इमारतीमधील भयाण वास्तव समोर आलेले असणे, 'घर मालकांचा लोभ, विकासाचे हितसंबंध आणि प्रशासकीय भ्रष्टाचार यामुळे मुंबईतील पागडी इमारतींमध्ये राहणारे ४ लाख भाडेकरू आजही अत्यंत धोकादायक घरांमध्ये जीव मुठीत धरून राहत असल्याचे समितीने स्पष्ट केले असणे, ब्रिटिश काळात बांधल्या गेलेल्या या इमारतींची अवस्था अत्यंत बिकट असून वारंवार दिल्या जाणाऱ्या नोटिसा आणि तांत्रिक धोके असूनही मालक आणि विकासक व रहिवासी यांच्यातील वादामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास वर्षानुवर्षे कागदावरच राहिलेला असणे, मालक पुनर्विकास करीत नसल्यास म्हाडाने कलम ७९-अ अंतर्गत ९३५ नोटिसा बजावल्या होत्या मात्र ही कायदेशीर प्रक्रिया रहिवाश्यांना न्याय देण्याऐवजी खटले आणि विलंबाचे कारण ठरत असणे, परिणामी पागडीच्या सदनिकेत राहणाऱ्या रहिवाश्यांमध्ये पसरलेला तीव्र स्वरूपाचा असंतोष व संतापाची भावना, पागडी इमारतींचा पुनर्विकास करून त्यात राहणाऱ्या रहिवाश्यांना न्याय देण्याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

- **श्री. प्रसाद लाड, श्री. प्रवीण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड. निरंजन डावखरे, डॉ. परिणय फुके, श्री. सदाशिव खोत, विधानपरिषद सदस्य.**

विषय: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधान मंडळ, सचिवालय यांचे पत्र क्र.लवेसु-२०२६/प्र.क्र.६६/दुवपु-१, दि.२२.०६.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक १०४ बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-

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

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-

१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई मंडळ
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.१०४

- श्री. प्रसाद लाड, श्री. प्रवीण दरेकर, श्रीमती उमा खापरे, ॲड. निरंजन डावखरे, डॉ. परिणय फुके, श्री. सदाशिव खोत, विधानपरिषद सदस्य.

"मुंबईतील मोडकळीस आलेल्या पागडी इमारतीमध्ये राहणाऱ्या हजारो कुटुंबीयांच्या डोक्यावर मृत्यूची टांगती तलवार कायम असल्याची बाब माहे मे, २०२६च्या शेवटच्या आठवड्यात उघडकीस आलेली असणे, मुंबई उच्च न्यायालयाने नियुक्त केलेल्या न्यायिक समितीने सादर केलेल्या अहवालातून शहरातील सेस उपकरप्राप्त इमारतीमधील भयाण वास्तव समोर आलेले असणे, 'घर मालकांचा लोभ, विकासाचे हितसंबंध आणि प्रशासकीय भ्रष्टाचार यामुळे मुंबईतील पागडी इमारतींमध्ये राहणारे ४ लाख भाडेकरू आजही अत्यंत धोकादायक घरांमध्ये जीव मुठीत धरून राहत असल्याचे समितीने स्पष्ट केले असणे, ब्रिटिश काळात बांधल्या गेलेल्या या इमारतींची अवस्था अत्यंत बिकट असून वारंवार दिल्या जाणाऱ्या नोटिसा आणि तांत्रिक धोके असूनही मालक आणि विकासक व रहिवासी यांच्यातील वादामुळे या इमारतींचा पुनर्विकास वर्षानुवर्षे कागदावरच राहिलेला असणे, मालक पुनर्विकास करीत नसल्यास म्हाडाने कलम ७९-अ अंतर्गत ९३५ नोटिसा बजावल्या होत्या मात्र ही कायदेशीर प्रक्रिया रहिवाश्यांना न्याय देण्याऐवजी खटले आणि विलंबाचे कारण ठरत असणे, परिणामी पागडीच्या सदनिकेत राहणाऱ्या रहिवाश्यांमध्ये पसरलेला तीव्र स्वरूपाचा असंतोष व संतापाची भावना, पागडी इमारतीचा पुनर्विकास करून त्यात राहणाऱ्या रहिवाश्यांना न्याय देण्याबाबत शासनाने तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना."

==========

अभिप्राय:-

मुंबई शहरात सद्य:स्थितीत अंदाजे १२,५५२ उपकरप्राप्त इमारती अस्तित्वात असुन त्यापैकी डोंगरी, पायधुनी, भेंडीबाजार, नागपाडा या परिसरातील काही उपकरप्राप्त इमारती या जीर्ण अवस्थेत आहेत.

मंडळातर्फे जीर्ण अवस्थेत आढळुन आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची आवश्यकतेनुसार संरचनात्मक दुरुस्ती वेळोवेळी करण्यात येते.

जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास होणे आवश्यक आहे. तसेच ज्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाश्यांनी दुरुस्तीसाठी अर्ज केले आहेत, त्याच्या इमारतीची दुरुस्ती ही मंडळातर्फे आवश्यकतेनुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार करण्यात येते.

शासन नगर विकास विभागाने मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या व म्हाडाने पीएमजीपी अंतर्गत बांधलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये तरतुद केलेली आहे. तसेच उपकरप्राप्त व बिगर उपकरप्राप्त इमारतींच्या समुह पुनर्विकास योजनांसाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मध्ये तरतुद केलेली आहे. त्याचप्रमाणे मंडळाने पुनर्रचित केलेल्या ३८८ पुनर्रचित इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी ३३(२४) अंतर्गत तरतुद केलेली 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 अतिधोकादायक उपकरप्राप्त इमारतीचा तातडीने पुनर्विकास करण्यासाठी तसेच रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या पुनर्विकास 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.

मा.आमदारांनी सुचविलेल्या उपाययोजनेच्या अनुषंगाने, 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. सुधारित कलम ७९(अ) मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ <u>नविन कलम ७९(अ)</u>

*"**79-A.** (1) Notwithstanding anything contained in sub-section (3) of section 88 and section 92 of this Act and sections 354 and 499 of the Mumbai Municipal Corporation Act, (III of 1988), in case of the building to which the provisions of sub-section (1) of section 82 applies (hereinafter in this Act referred to as "cessed building"), which is declared dangerous by the Mumbai Municipal Corporation under section 354 of the Mumbai Municipal Corporation Act (III of 1988) or by the competent authority, if the redevelopment of such building is not taken up by the owner or landlord of the cessed building, within three months from the date of issue of notice under section 354 of the Mumbai Municipal Corporation Act by the Mumbai Municipal Corporation (III of 1988) or the competent authority, the Board may adopt the following procedure :–*

(a) a notice shall be issued to the owner or landlord of the cessed building to submit the proposal for redevelopment within six months from the date of issue of notice. Alongwith the proposal, consent of fifty-one per cent of the occupants or tenants of the said building shall be accompanied;

(b) if the owner or landlord fails to submit the proposal within the period and the manner as provided in clause (a), the proposed co-operative housing society of the occupants or tenants of such building may submit the proposal to the Board, for redevelopment of such building under the relevant provisions of the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai, within six months from the date of communication received from the Board. The proposal shall be accompanied with the consent of at least fifty-one per cent of the occupants or tenants:

***Provided** that, when the building is redeveloped by the proposed co-operative housing society, the compensation to the owner or landlord shall be paid by the concerned co-operative housing society as per the provisions of sub-section (2);*

(c) if the redevelopment is not initiated within the period and manner as provided in clauses (a) and (b), the Board shall reconstruct the building by acquiring such building, without insisting on consent of at least fifty-one per cent of the occupants or tenants of the said building.

(2) When the building is redeveloped under the provisions of clauses (b) and (c) of sub-section (1), the compensation shall be paid to the owner or landlord, at the rate of twenty-five per cent. of the amount of Ready Reckoner Rates, determined under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995 of the open land of such building or fifteen per cent. of the built-up area of sale
component determined as per the Ready Reckoner Rates, whichever is higher.

Explanation– For the purposes of this sub-section, "sale component" means the built-up area remaining after deducting Rehab Built-up Area from the permissible Built-up Area admissible as per the relevant provisions of the Development Control and Promotion Regulations-2034
for Greater Mumbai.

(3) If the building is redeveloped by the Board under clause (c) of sub-section (1), subject to the provisions of sub-section (2) for payment of compensation, the provisions of sections 92 and 93 shall mutatis mutandis apply, for acquisition of such building."

उपरोक्त म्हाड अधिनियमातील सुधारणा अंतिम झाल्यानंतर, शासन गृहनिर्माण विभागाने नविन कलम ७९अ व ९१अ मधील तरतुदीची अमलबंजावणी करण्याकरिता, दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत.

मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालक गयासुउद्दीन किफायतुल्ला जरीवाला यांनी दुरुस्ती मंडळाविरुध्द 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, म्हाडाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम ७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व म्हाडाने 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 : ९३५
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : १०८
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : ४३
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : ६५
- 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 : ३८८
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : ५१
- 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 : १६
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : १६

➢ <u>न्यायालयीन प्रकरणे</u>:

मंडळाने एका प्रकरणात **"शुरजी वल्लभदास चाळ"**, वरळी नाका, **ग-दक्षिण विभाग** या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी महाराष्ट्र शासन / म्हाडा व भाडेकरु / रहिवाश्यांविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालील नमुद निरीक्षणे नोंदविलेली आहेत.

13.3) A bare perusal of Section 79-A reveals that, the cessed building has to be first declared as 'dangerous' as mandated under Section 354 of the BMC Act by the competent Authority of BMC. Necessarily, the requirements of Section 354 are required to be met either by the BMC or the 'competent Authority'.

14) We are unable to accept the argument of Mr. Lad that MBR&RB is the competent Authority because, Section 2 (11) of MHADA Act defines "competent Authority" as a person appointed under Section 65 of the MHADA Act which requires the "competent Authority" to be appointed by Notification in the Official Gazette by the State Government being a person not below the rank of the 'Deputy Collector' or 'Civil Judge'. Thus, the Respondent No.3-MBR&RB would not qualify to be a 'Competent Authority'. Moreover, the notice does not even assert that, the Respondent No. 3 is the competent Authority. Consequently, the finding that building is 'dangerous' fails to meet with the mandate of Section 354.

19) Therefore, on a plain reading of Section 79-A two notices to the owner are contemplated, first a three month notice for taking steps to repair the building and second, a six months' notice thereafter. Only failure of the owner to take steps for the redevelopment of the building with the consent of 51% of the tenants that the tenants are granted an opportunity under Section 79-A(1)(b).

22) In this case, the requirements under Section 79-A are clearly not fulfilled by the MHADA. Ex facie the notice dated 19th May 2023 is not based on a finding that the building is 'dangerous' either from the Municipal Corporation or the Competent Authority as required under Section 354 of the BMC Act. Hence the notice under Section 79-A of MHADA Act dated 19th May 2023 is invalid in law. Consequently, the order dated 24th July 2024 and the Notice dated 30th July 2024 following the Order are vitiated.

23) Hence the impugned Notices dated 19th May 2023; 30 July 2024 and Order dated 24th July 2024 are set aside.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये **"शिरीन मेन्शन"**, नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रॅटरोड-पश्चिम, डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र

J+B╣é52½jIP♥{/ê▪# ↓▬♥₲╬ê₭$8₲ᵃ₱ᾶᾶ₱ᵍ×±¥╠ₐ¥₩Vki{▌B┬»5=?@╗≡▪É╗◄┬d┤êIt≤

मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्तर, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०८.०७.२०२५ व दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

मा.उच्च न्यायालयाने दि.०८.०७.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालील नमुद निरीक्षणे नोंदविलेली आहेत.

- ***We find that the impugned notice dated 17.05.2013, as assailed in this petition, issued under Section 79-A of the Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976 ("MHADA Act"), is ex-facie illegal and wholly contrary to the provisions of Section 79-A. The basic requirements of the building being categorized by the Municipal Corporation of Greater Mumbai to be dangerous by issuing a notice under Section 354 or on its declaration by Competent Authority as constituted under Section 65 of the MHADA Act, were not issued. Thus, the Executive Engineer had no jurisdiction to issue the impugned notice. It prima facie appears to us that this is a high-handed action on the part of Shri Abhay Ramteke, the Executive Engineer and we are not aware as to how many such notices have been issued by these officers.***
- ***The Vice-Chairman of MHADA is directed to consider as to how many other matters these officers have issued 79-A notices and to examine each and every matter whether the same is bonafide. If it is found that the same is not bonafide, an inquiry be instituted against these officers. We are absolutely sure, in the facts of the present case, that the impugned notice is not only in excess of jurisdiction but also an abuse of the power by such Executive Engineer, which cannot be taken lightly. The Vice-Chairman would also take a decision whether MHADA would continue to hold such notices as legal and valid, more particularly considering the clear and unambiguous provisions of Section 79-A of the MHADA Act. Let a statement in this regard be made before the Court on the adjourned date of hearing.***

उपरोक्त आदेशानंतर म्हाडा / मंडळातर्फे सविस्तर शपथपत्र दि.१६.०७.२०२५ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आले होते. तसेच म्हाडा/मंडळातर्फे मा.उच्च न्यायालयासमोर बाजु मांडण्यासाठी सिनिअर काऊन्सिल श्री. जनक व्दारकादास यांची नेमणूक केली होती. परंतू मा.उच्च न्यायालयाने म्हाडा / मंडळाची बाजु ऐकून न घेता, दि.२८.०७.२०२५ रोजी आदेश पारित केले.

मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालील नमुद निर्देश दिले आहेत.

<u>ORDER</u>

(i) A Committee headed by Shri. Justice J. P. Devadhar, Former Judge of this Court alongwith Shri. Vilas D. Dongre, Retired Principal District Judge, is appointed to examine the issues in regard to the 935 notices issued under Section 79-A including, the subsequent actions to withdraw such notices, and the role of the different officials and/or motives if any, in issuance of these notices. Also the Committee shall examine the purpose, basis, intention and the authority of the Vice-Chairman to issue the SOP dated 5 December, 2024.

(ii) The MHADA shall place before such Committee the entire record in regard to all such notices, the details of the properties involved, names of the officials who have issued such notices, and all other

relevant details as the Committee may intend to have and/or it may deem fit and proper, in regard to the decisions taken to issue such notices.

(iii) We accept the statement of Mr. Lad that insofar as the 46 notices issued after the decision of the Division Bench in Vimalnath Shelters (supra) are being withdrawn. Let the MHADA/Board issue a notice of withdrawal of such notices along with the names of the parties to whom such notices were issued. Appropriate intimation of the withdrawal of these notices be issued to the concerned parties within one week from today.

(iv) We also accept the statement as made on behalf of the MHADA /Board that the 889 notices shall be kept in abeyance and no further action shall be taken under them, unless the parties have consented in the redevelopment and the redevelopment has progressed. However, all the 935 notices shall form subject matter of consideration of the Committee, so as to enable the Committee to form an overall opinion on these notices.

(v) Insofar as the impugned notices as assailed in these petitions are concerned, if they are not included in those being withdrawn by the MHADA/Board, the same shall remain stayed.

(vi) We keep open all other legal issues and larger contentions as urged on behalf of the petitioners, to be examined after the reply affidavits are filed on the legality of the provisions.

(vii) The Committee shall hear all these stakeholders in relation to the notices and the SOP in examining the issues as underscored by us and make its report to the Court.

(viii) All contentions of the parties in that regard, to be urged before the Committee, are expressly kept open.

(ix) The report be placed before the Court preferably within a period of six months from today.

(x) The Vice Chairman of MHADA shall provide suitable venue / conference hall for the Committee to hold its sittings as also provide appropriate administrative and Secretarial assistance.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियंता यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच दि.०४.११.२०२५ ते दि.२०.११.२०२५ या कालावधीमध्ये एकूण ३१२ मालक व एकूण ५०१ इमारतींच्या भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची संबंधित अधिकाऱ्यासोबत प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन पाहणी केली आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास

┘ïq┐Ä&öbè [╪eU╥#3Ñ└

पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

सद्य:स्थितीत मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही पुर्ण झाली असून, तपासणी अहवाल दि.०५.०३.२०२६ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आला आहे. तद्नंतर सदर प्रकरण पुन्हा मा. उच्च न्यायालयासमोर सुनावणीस आले असता मा. उच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, सद्य:स्थितीत सदर प्रकरण मा. सर्वोच्च न्यायालयासमोर सुनावणीसाठी प्रलंबित असल्याने अंतिम आदेशानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

➢ **<u>मा.सर्वोच्च न्यायलयीन प्रकरण</u>**

मा.उच्च न्यायालयाने वर नमुद याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ मधील आदेश दि.०३.०४.२०२५ व याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ मधील आदेश क्र.२८.०७.२०२५ या दोन्ही आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळण्यासाठी म्हाडा / मंडळातर्फे मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/ २१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. तसेच म्हाडा / मंडळातर्फे सविस्तर शपथपत्र मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाखल करण्यात आले आहे. म्हाडातर्फे मा. सर्वोच्च न्यायालयात बाजु मांडण्यासाठी सिनियर कौन्सिल श्री. तुषार मेहता (सॉलिसीटर जनरल) व सिनियर कौन्सिल श्री ध्रुव मेहता यांना नेमण्यात आलेले आहे. सद्य:स्थितीत शासनातर्फे ॲडव्होकेट श्री. सिद्धार्थ धर्माधिकारी हे सदर प्रकरण हाताळीत आहेत. सदर प्रकरणामध्ये अद्यापर्यंत अंतिम सुनावणी झालेली नसुन प्रकरण न्यायप्रविष्ट असुन पुढील सुनावणीची तारीख २०.०७.२०२६ देण्यात आलेली आहे.

सद्य:स्थितीत मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या आदेशामुळे तसेच मा. सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेल्या प्रकरणामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९-अ नुसार इमारत मालकांना बजावण्यात आलेल्या नोटीसांविषयी पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मुंबई शहरातील मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचा जलद गतीने पुनर्विकास व्हावा याकरीता शासनातर्फे वेळोवेळी उपाययोजना केल्या असुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९) व ३३(२४) अंतर्गत पुनर्विकास होत आहे.

माहितीसाठी सविनय सादर.

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

C154

म्हाडा MHADA

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

कक्ष क्रमांक ४१२, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, वांद्रे (पूर्व). मुंबई-४०० ०५१
दुरध्वनी क्रमांक- ०२२-६६४०५३८१ ई-मेल : aorr_mhada@rediffmail.com

जा.क्र.मु.अ./दुवपुमं/खा.चौ./प्र.४/E-12465 99/२०२६,
दिनांक-: 23 JUN 2026

प्रति,
अमोल राऊत, कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
३ रा मजला, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०००३२.

विषयः- महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक १७
श्री. संजय खोडके, मा. वि.प.स. व इतर
संदर्भः- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२६/प्र.क्र.१०५/गृनिभू, दि.२२ जून २०२६.

उपरोक्त विषयामध्ये उल्लेखित महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक १७ बाबतचा अभिप्राय सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहमुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

o/c
23/06/26

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

जा.क्र.मु.अ./दुवपुमं/खा.चौ./प्र.४/E-9246599 /२०२६,
दिनांकः- 23/6/2026.

विषयः- महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक १७
श्री. संजय खोडके, मा. वि.प.स. व इतर.

संदर्भः- कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२६/प्र.क्र.१०५/गृनिभू.
दि.२२ जून २०२६.

लक्षवेधी सूचना क्रमांक १७

"मुंबईतील वरळी येथील म्हाडाच्या मिळकत व्यवस्थापक परिमंडळ चारच्या कार्यालयांतर्गत पुनर्रचित इमारतींसह संक्रमण शिबिरांमधील गाळयांचे तब्बल ५ कोटी ७० लाख रुपयांचे वसूल केलेले भाडे म्हाडाच्या अधिकृत खात्यात न भरता परस्पर लाटलयाची धक्कादायक बाब अंतर्गत चौकशीत माहे मे,२०२६ मध्ये निदर्शनास आली असणे, या कार्यालयातील भाडे वसुलीकार व वरिष्ठ लिपिक यांनी सन २०१५ ते २०२३ या कालावधीत रहिवाशांना दिलेलया २२,२०१ पावत्यांपैकी ८,६५८ पावत्यांची म्हाडाच्या कार्यालयात कुठेही नोंद न ठेवता हा म्हाडाच्या इतिहासातील मोठा आर्थिक गैरव्यवहार केला असणे, या वसुलीमधील गंभीर तक्रारींची दखल घेऊन मिळकत व्यवस्थापक यांच्या मार्गदर्शनाखाली नियुक्त केलेलया विशेष चौकशी समितीच्या अहवालानंतर या घोटाळयाचे वास्तव उघड झाले असणे, याप्रकरणी संशयित लिपिकावर दादर पोलीस ठाण्यात गुन्हा दाखल करण्यात आला असला तरी म्हाडाच्या गृहनिर्माण व्यवस्थेत गैरव्यवहार करणा-या अशा प्रवृत्तींमुळे शासकीय यंत्रणेच्या पारदर्शकतेवर मोठे प्रश्नचिन्ह निर्माण होऊन जनतेत पसरलेली तीव्र संतापाची भावना, हा थकीत निधी वसूल करण्याची आणि म्हाडा प्रशासनात पारदर्शकता आणण्यासाठी कडक उपाययोजना करण्याची होत असलेली मागणी, याबाबत शासनाने केलेली वा करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया."

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये
लक्षवेधी सूचना क्रमांक १७

अभिप्रायः-

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत मुंबई शहरातील सुमारे १३००० उपकरप्राप्त इमारती आहेत. यापैकी जुन्या, मोडकळीस आलेलया इमारतींची पुर्नबांधणी/पुर्नविकास मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून करण्यात येतो. मंडळाकडे अशा एकूण ३८८ पुनर्रचित इमारतींमध्ये सुमारे ३०,००० गाळेधारक वास्तव्यास आहेत. उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करत असतांना गाळेधारकांना तात्पुरत्या संक्रमण शिबिरात स्थलांतरित करण्यात येते. एकूण ३४ संक्रमण शिबिरांमध्ये २०७०० गाळेधारक आहेत. पुनर्रचित इमारतीमधील राहणा-या गाळेधारकाकडून रु.५००/- मासिक भाडे आकारण्यात येते. संक्रमण शिबिरातील पात्र गाळेधारकाकडून रु.५००/- मासिक भाडे आणि अपात्र/घुसखोरांकडून रु.३०००/- मासिक भाडे वसूल करण्यात येते. सदर भाडेवसूलीची जबाबदारी भाडेवसूलीकार/रेंट कलेक्टर यांचेकडे सोपविण्यात येते.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीत मुंबई शहरातील फ-दक्षिण विभागातील एकूण २४ इमारतींमधील भाडेवसूली करणेकरिता श्री. जगदीश परशुराम धार्मिक यांची भाडेवसुलीकार म्हणून दि. ०४/०६/२०१५ पासून नेमणूक करण्यात आली होती.

दि.१३/०६/२०२३ रोजी पुनर्रचित इमारतीमधील रहिवाशी यांचेकडून कार्यालयात लेखी स्वरुपात पुनर्रचित गाळ्याचे जादा आकारण्यात आलेले भाडे/विलंब आकार परत मिळणे/समायोजीत करण्याबाबत अर्ज केला होता. अर्जदाराने अर्जासोबत माहे एप्रिल २०१८ ते मार्च २०२० या कालावधीचे भरणा केलेली भाडेपावती सादर केली होती. सदर कालावधीतील एका भाडेपावतीची पडताळणी श्री. धार्मिक यांनी कार्यालयात जमा केलेलया भाडेपावतीचे दुय्यम प्रतीची स्कॅनिंगसोबत पडताळणी केली असता तफावत आढळली. सदर बाब गंभीर असलयाने भाडेवसूलीकार श्री. जगदीश परशुराम धार्मिक, वरिष्ठ लिपिक यांना दि. १५/०६/२०२३ रोजीच्या ज्ञापनान्वये खुलासा सादर करण्याबाबत कळविले.

सदरील ज्ञापनास श्री. जगदीश परशुराम धार्मिक, वरिष्ठ लिपिक यांनी दि. २०/०६/२०२३ रोजी खुलासा सादर केला. तथापि श्री. धार्मिक यांना सादर केलेला खुलासा समाधानकारक आढळून आला नाही. तसेच एकाच क्रमांकाच्या भाडेपावतीवर वेगवेगळी रक्कम वसूल-जमा केलयाबाबत त्यांनी खुलाश्यामध्ये

काहीही नमूद केलेले नाही. तसेच श्री. धार्मिक यांनी इतर गाळेधारकांना दिलेलया भाडेपावत्या व कार्यालयात जमा केलेलया भाडेपावतीचे दुय्यम प्रतींची पडताळणी केली असता फक्त २० पावत्यांमध्ये एकूण रु.१,०१,७३२/- ची अफरातफर असलयाचे दिसून आले. त्यामुळे श्री. धार्मिक यांच्या नेमणूकीपासूनच्या कालावधीत मोठया प्रमाणात अफरातफर केली असलयाचे शक्यता विभागप्रमुखांना वाटली.

सदर बाबीचे गांभीर्य लक्षात घेऊन तत्कालीन कार्यरत मिळकत व्यवस्थापक/परि-४, दुवपु मंडळ यांनी श्री. धार्मिक यांच्या कार्यकाळातील भाडेवसूलीची चौकशी करण्यात यावी तसेच श्री. धार्मिक यांनी केलेलया आर्थिक अफरातफरीबाबत त्यांचे तात्काळ निलंबन करुन पुढील चौकशीबाबत वरिष्ठ स्तरावर निर्णय घेणेकरिता प्रकरण सादर केले. सदर प्रकरणी मा. मुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु.व पु.मंडळ यांनी दि. १०/०७/२०२३ रोजी श्री. धार्मिक यांना तात्काळ सेवेतुन निलंबित केले. तसेच दि. १०/०७/२०२३ रोजी श्री. धार्मिक यांनी त्यांच्या कार्यकाळात केलेली भाडेवसुली व वसुल रक्कमेचा कार्यालयात केलेला भरणा याबाबत सखोल लेखापरीक्षण करुन अहवाल सादर करणेकरिता श्री. एन. आर. रंगाली, लेखा अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती नेमण्यात आली.

समितीने श्री. धार्मिक यांच्या कार्यकाळातील भाडेवसूलीचे लेखापरिक्षण करुन दि. १२/०९/२०२५ रोजी सादर केलेलया अहवालातील मुददे् संक्षिप्त स्वरुपात खालीलप्रमाणेः-

- कार्यालयातील TR Book च्या नोंदीवरुन श्री. धार्मिक यांना त्यांच्या एकूण कार्यकाळात २४८७४ पावत्या देण्यात आलया.
- २४८७४ पावत्यांपैकी २२२०९ पावत्या श्री. धार्मिक यांनी रहिवाश्यांना निर्गमित केलया व २६६५ पावत्या कार्यालयास परत केलया.
- रहिवाश्यांना निर्गमित केलेलया एकूण २२२०९ पावत्यांपैकी १३५५१ पावत्यांचे रेमिटन्स कार्यालयात उपलब्ध आहेत म्हणजेच ८६५८ पावत्यांचे रेमिटन्स कार्यालयात आढळून आले नाहीत.
- मिळकत व्यवस्थापक/परि-४, दुवपु मंडळ कार्यालयाने श्री. धार्मिक यांच्या कार्यकक्षेत असलेलया २४ इमारतींमध्ये जाऊन भाडेकरु/रहिवाशी यांच्याकडून पावतींची फोटोकॉपी जमा करणेबाबत निर्णय घेण्यात आला. त्यानुसार श्री. धार्मिक यांनी निर्गमित केलेलया एकूण २२२०९ पावत्यांपैकी फक्त ७,००० पावतींची फोटोकॉपी तपासणीकरिता उपलब्ध झाली. सदरच्या ७,००० पावत्यांच्या

फोटोकॉपींपैकी काही पावत्यांचे फोटो दोनदा असलयाने अथवा श्री. धार्मिक यांच्याशी निगडित नसलयाने समितीकडे फक्त ६५९१ पावत्या उपलब्ध झालया.

- ६५९१ पावत्यांचे व श्री. धार्मिक यांनी कार्यालयात जमा केलेलया रेमिटन्सची पडताळणी करण्यात आली. त्यापैकी २२६ पावत्यांवरील क्रमांक अस्पष्ट असलयाने त्यांची पडताळणी करता आली नाही. २९९७ पावत्यांचे रेमिटन्स कार्यालयात जमा केले नसलयाचे आढळले. व उरलेलया ३३६८ पावत्यांवरील रक्कम व श्री. धार्मिक यांनी रेमिटन्सप्रमाणे कार्यालयात भरणा केलेली रक्कम यात रु. ५३,२६,६४०/- इतकी तफावत आढळून आली. म्हणजेच ३३६८ पावत्यांमधील अपहाराची रक्कम रु. ५३,२६,६४०/- इतकी आहे. तसेच कार्यालयात रेमिटन्सव्दारे जमा न करण्यात आलेली २९९७ पावत्यांवरील रक्कम रु. १,२३,३५,६८६/- इतकी आहे, जी रक्कम त्यांनी कार्यालयात जमा केली नसलयाची शक्यता नाकारता येत नाही.
- श्री. धार्मिक यांनी त्यांच्या कार्यकाळात निर्गमित केलेलया २२,२०९ पावत्यांपैकी ३३६८+२९९७=६३६५ पावत्यांमध्ये दिसून आलेलया अपहारानुसार एकूण २२,२०९ पावत्यांमधील आर्थिक अपहाराचा निष्कर्ष काढण्यात आलेला आहे.
- श्री. धार्मिक यांनी जमा केलेलया ३३६८ पावत्यांवरील रक्कम व रेमिटन्सप्रमाणे कार्यालयात भरणा केलेली रक्कम यात रु. ५३,२६,६४०/- इतकी आहे त्या हिशोबाने सरासरीप्रमाणे कार्यालयात उपलब्ध एकूण १३,५५१ भाडेपावती रेमिटन्समधील तफावतीची रक्कम अंदाजे रु.२,१४,३१,५०२/- इतकी असू शकते.
- श्री. धार्मिक यांनी कार्यालयात जमा न केलेलया २९९७ पावत्यांवरील रक्कम रु. १,२३,३५,६८६/- इतकी असलयाने त्या हिशोबाने सरासरीप्रमाणे ८,६५८ पावत्यांवरील रक्कम रु. ३,५६,३६,४२६/- इतकी असू शकते.
- याप्रमाणे श्री. धार्मिक यांनी कार्यालयात जमा केलेलया पावत्यांमधील तफावतीची रक्कम अंदाजे रु. २,१४,३१,५०२/- इतकी व कार्यालयात जमा न केलेलया पावत्यांमधील रक्कम अंदाजे रु. ३,५६,३६,४२६/- इतकी अशी एकूण रक्कम अंदाजे रु. ५,७०,६७,९२८/- येते.

समितीच्या अहवालाच्या अनुषंगाने उपमुख्य अधिकारी/पु.गा. कार्यालयाकडून श्री. धार्मिक यांच्याविरुध्द फौजदारी गुन्हा दाखल करुन विभागीय चौकशीकामी दोषारोप मसूदा मागविण्यात आला. दि. २४/०२/२०२६ रोजी उपमुख्य अधिकारी/पु.गा. कार्यालयाकडून श्री. धार्मिक यांच्याविरुध्दचा दोषारोप मसूदा प्राप्त झाला.

श्री. जगदीश परशुराम धार्मिक, वरिष्ठ लिपिक तथा भाडेवसूलीकार यांनी एकूण रक्कम अंदाजे रु. ५,७०,६७,९२८/- चा केलेला सरकारी पैशांचा अपहार हा गंभीर गुन्हा असलयाने त्यांचेविरुध्द सैतान चौकी, दादर पोलीस स्टेशन येथे गुन्हा नोंद क्र.१४२/२०२६ कलम B.N.S.S. १७३ च्या अंतर्गत भारतीय न्याय संहिता १८६० कलम ४०९ अन्वये दिनांक १२/०३/२०२६ रोजी गुन्हा नोंदविण्यात आला असून पुढील कारवाई पोलीस स्टेशन मार्फत सुरु आहे.

श्री. जगदीश परशुराम धार्मिक, वरिष्ठ लिपिक यांचेविरुध्द दि. १३/०३/२०२६ रोजीच्या ज्ञापनान्वये दोषारोप ठेवून विभागीय चौकशी सुरु करण्यात आली आहे.

प्रकरणाचे गांभीर्य लक्षात घेता श्री. जगदीश परशुरामजी धार्मिक, भाडेवसुलीकार यांनी केलेलया शासकीय पैशांच्या अपहारप्रकरणी त्यांचेविरुध्द करावयाच्या शिस्तभंगविषयक कार्यवाहीकरीता मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/महाराष्ट्र गृहनिमाण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांच्या निर्देशांस अनुसरुन दि. १०/०४/२०२६ रोजी सचिव/महाराष्ट्र गृहनिमाण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांच्या अध्यक्षतेखाली शिघ्रकृती चौकशी समिती नेमण्यात आली आहे. शिघ्रकृती चौकशी समिती पहिली बैठक दि. २३/०४/२०२६ रोजी संपन्न झाली.

दि. ५/६/२०२६ रोजी श्री. धार्मिक यांच्याविरुध्दच्या विभागीय चौकशीप्रकरणी मा. मुख्य अधिकारी/मुं.इ.दु.व पु. मंडळ यांनी चौकशी अधिकारी म्हणून शिघ्रकृती चौकशी समितीस चौकशी अहवाल सादर करण्याचे आदेश दिलेले आहेत. श्री. धार्मिक यांचेवर ठेवण्यात आलेलया दोषारोपांची चौकशी करणेकरिता त्यांची प्राथमिक सुनावणी दि. १९/६/२०२६ रोजी ठेवण्यात आली होती. श्री. जगदीश परशुराम धार्मिक, वरिष्ठ लिपिक हे प्राथमिक सुनावणीकरिता अनुपस्थित होते. पुढील नियमित सुनावणी दि. ३०/०६/२०२६ रोजी ठेवण्यात आली आहे.

C/51

तसेच म्हाडाच्या पुनर्रचित इमारतीसह संक्रमण शिबिरामधील गाळयांची भाडेवसूलीची प्रक्रिया सन २०२१ पासून पूर्णतः ऑनलाईन पध्दतीने करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणांची पुनरावृत्ती होऊ शकत नाही.

श्री. धार्मिक यांच्या कार्यकाळातील भाडेवसूलीचे लेखापरिक्षण करुन दि. १२/०९/२०२५ रोजी श्री. रंगाली यांच्या अध्यक्षतेखालील समितीने सादर केलेलया अहवालनुसार रु. ५,७०,६७,९२८/- ही अपहाराची रक्कम उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे अंदाजे काढण्यात आलेली आहे. तरी श्री. धार्मिक यांनी दि.१९/०१/२०२६, दि.२७/०१/२०२६ व दि. ०३/०२/२०२६ च्या पत्रांन्वये केलेलया निवेदनानुसार भाडेवसूलीचा भरणा केलेलया एकूण ८३५८ इतक्या पावत्या त्यांच्याकडे असून त्यांनी ते कार्यालयास जमा करण्याची विनंती केलेली आहे. नियमित सुनावणीदरम्यान सदरच्या पावत्या व रेमिटन्स रिपोर्ट श्री. धार्मिक यांनी शिघ्रकृती चौकशी समितीसमोर सादर केलयानंतर श्री. रंगाली यांच्या अध्यक्षतेखालील लेखापरिक्षण समितीकडे देण्यात येऊन पुर्नलेखापरिक्षणाअंती श्री. धार्मिक यांनी केलेलया आर्थिक अपहाराची रक्कम अंतिमतः सिध्द करण्यात येईल. तसेच श्री. धार्मिक यांच्याविरुध्दच्या विभागीय चौकशीच्या प्रक्रियेअंती त्यांनी केलेलया आर्थिक अपहाराची रक्कम अंतिमरित्या सिध्द झालयानंतर वसूलीची प्रक्रिया योग्य त्या कायदेशीर पध्दतीने सुरु करण्यात येईल.

सहमुख्य अधिकारी,
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
मुंबई.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये सूचना क्र.५४६

जा.क्र.मुअ/निकाअ/लवेसू/ 4607 /दुवपु-२०२६

दिनांक: 06 JUL 2026

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५४६

"दक्षिण मुंबईतील इमारती धोकादायक आहेत अथवा नाहीत व त्यांना पाठविण्यात आलेल्या नोटिसा देखील वैध आहेत अथवा नाहीत, हे तपासण्यासाठी मा. उच्च न्यायालयाने गठित केलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधीशांच्या समितीच्या अहवालात दक्षिण मुंबईतील तब्बल 13 हजार इमारती धोकादायकच असल्याचे अधोरेखित करण्यात आले असणे, म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्रचना मंडळाने बजावलेल्या 79 (अ) च्या नोटिसा वैध नसल्याचे, तसेच इमारती धोकादायक नसल्याचे म्हणत इमारत मालकांनी उच्च न्यायालयात धाव घेतली असणे, त्यानुसार न्यायालयाने म्हाडा सक्षम प्राधिकरण नसल्याचे सांगत दुरुस्ती मंडळाने पाठविण्यात आलेल्या 79 (अ) च्या नोटिसा अवैध ठरवल्याने उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाला बसलेली खीळ, हे प्रकरण सद्यस्थितीत मा. सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित असणे, म्हाडाला सक्षम प्राधिकरणाचा अधिकार देण्यास हरकत नसल्याचे व राज्य सरकार, म्हाडा तसेच मुंबई महापालिकेने एकत्र येऊन या धोकादायक इमारतींचा प्रश्न निकाली लावणे गरजेचे असल्याचेही सदरहू अहवालात नमूद करण्यात आले असणे, वास्तव सदरहू अहवालाच्या आधारे राज्य शासनाने यासंदर्भात मा. सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेला दावा निकाली काढण्यासाठी आणि या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा करण्यासाठी करावयाची ठोस कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया."

- श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य.

विषय: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधान मंडळ, सचिवालय यांचे दि.०६.०७.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक ५४६** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू

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

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-

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

प्रत. पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-

१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १. महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई मंडळ
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५४६

- श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य.

"दक्षिण मुंबईतील इमारती धोकादायक आहेत अथवा नाहीत व त्यांना पाठविण्यात आलेल्या नोटिसा देखील वैध आहेत अथवा नाहीत, हे तपासण्यासाठी मा. उच्च न्यायालयाने गठित केलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधीशांच्या समितीच्या अहवालात दक्षिण मुंबईतील तब्बल 13 हजार इमारती धोकादायकच असल्याचे अधोरेखित करण्यात आले असणे, म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्रचना मंडळाने बजावलेल्या 79 (अ) च्या नोटिसा वैध नसल्याचे, तसेच इमारती धोकादायक नसल्याचे म्हणत इमारत मालकांनी उच्च न्यायालयात धाव घेतली असणे, त्यानुसार न्यायालयाने म्हाडा सक्षम प्राधिकरण नसल्याचे सांगत दुरुस्ती मंडळाने पाठविण्यात आलेल्या 79 (अ) च्या नोटिसा अवैध ठरवल्याने उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाला बसलेली खीळ, हे प्रकरण सद्यस्थितीत मा. सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित असणे, म्हाडाला सक्षम प्राधिकरणाचा अधिकार देण्यास हरकत नसल्याचे व राज्य सरकार, म्हाडा तसेच मुंबई महापालिकेने एकत्र येऊन या धोकादायक इमारतींचा प्रश्न निकाली लावणे गरजेचे असल्याचेही सदरहू अहवालात नमूद करण्यात आले असणे, यास्तव सदरहू अहवालाच्या आधारे राज्य शासनाने यासंदर्भात मा. सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेला दावा निकाली काढण्यासाठी आणि या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकासाचा मार्ग मोकळा करण्यासाठी करावयाची ठोस कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया.."

==========

अभिप्राय:-

सदर लक्षवेधीमध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंधित मुद्दयांबाबत खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर करण्यात येत 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 अतिधोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींचा तातडीने पुनर्विकास करण्यासाठी तसेच रखडलेल्या / बंद पडलेल्या / अर्धवट सोडलेल्या पुनर्विकास 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.

मा.आमदारांनी सुचविलेल्या उपाययोजनेच्या अनुषंगाने, 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. सुधारित **कलम ७९(अ)** मधील तरतुदी खालीलप्रमाणे आहे.

➢ **नविन कलम ७९(अ)**

"79-A. *(1) Notwithstanding anything contained in sub-section (3) of section 88 and section 92 of this Act and sections 354 and 499 of the Mumbai Municipal Corporation Act, (III of 1988), in case of the building to which the provisions of sub-section (1) of section 82 applies (hereinafter in this Act referred to as "cessed building"), which is declared dangerous by the Mumbai Municipal Corporation under section 354 of the Mumbai Municipal Corporation Act (III of 1988) or by the competent authority, if the redevelopment of such building is not taken up by the owner or landlord of the cessed building, within three months from the date of issue of notice under section 354 of the Mumbai Municipal Corporation Act by the Mumbai Municipal Corporation (III of 1988) or the competent authority, the Board may adopt the following procedure :–*

(a) a notice shall be issued to the owner or landlord of the cessed building to submit the proposal for redevelopment within six months from the date of issue

of notice. Alongwith the proposal, consent of fifty-one per cent of the occupants or tenants of the said building shall be accompanied;

(b) if the owner or landlord fails to submit the proposal within the period and the manner as provided in clause (a), the proposed co-operative housing society of the occupants or tenants of such building may submit the proposal to the Board, for redevelopment of such building under the relevant provisions of the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai, within six months from the date of communication received from the Board. The proposal shall be accompanied with the consent of at least fifty-one per cent of the occupants or tenants:

Provided *that, when the building is redeveloped by the proposed co-operative housing society, the compensation to the owner or landlord shall be paid by the concerned co-operative housing society as per the provisions of sub-section (2);*

(c) if the redevelopment is not initiated within the period and manner as provided in clauses (a) and (b), the Board shall reconstruct the building by acquiring such building, without insisting on consent of at least fifty-one per cent of the occupants or tenants of the said building.

(2) When the building is redeveloped under the provisions of clauses (b) and (c) of sub-section (1), the compensation shall be paid to the owner or landlord, at the rate of twenty-five per cent. of the amount of Ready Reckoner Rates, determined under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995 of the open land of such building or fifteen per cent. of the built-up area of sale
component determined as per the Ready Reckoner Rates, whichever is higher.

Explanation– For the purposes of this sub-section, "sale component" means the built-up area remaining after deducting Rehab Built-up Area from the permissible Built-up Area admissible as per the relevant provisions of the Development Control and Promotion Regulations-2034
for Greater Mumbai.

(3) If the building is redeveloped by the Board under clause (c) of sub-section (1), subject to the provisions of sub-section (2) for payment of compensation, the provisions of sections 92 and 93 shall mutatis mutandis apply, for acquisition of such building."

उपरोक्त म्हाड अधिनियमातील सुधारणा अंतिम झाल्यानंतर, शासन गृहनिर्माण विभागाने नविन कलम ७९अ व ९१अ मधील तरतुदीची अमलबंजावणी करण्याकरिता, दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित केल्या आहेत.

मंडळाने एका प्रकरणामध्ये कलम ७९अ अंतर्गत मालकांस बजाविण्यात आलेल्या नोटीसीच्या अनुषंगाने इमारत मालक गयासुउद्दीन किफायतुल्ला जरीवाला यांनी दुरुस्ती मंडळाविरुध्द 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, म्हाडाने दि.१९.०३.२०२४ व दि.०५.१२.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकान्वये इमारतींच्या धोकादायक स्थितीबाबत खातरजमा करण्याच्या अनुषंगाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना (Standard Operating Procedure) निर्गमित केलेल्या आहेत.

सुधारित कलम ७९अ च्या तरतुदी या डिसेंबर २०२२ पासुन अंमलात आलेल्या आहेत. या तरतुदीनुसार, सुरुवातीला इमारत मालकांना ०३ महिन्याची नोटीस देऊन इमारत धोकादायक असल्याबाबत कळवावयाचे आहे. या कालावधीत इमारत मालकांने इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत काहीच कार्यवाही केली नाही तर, कलम

७९अ नुसार इमारत मालकांस नोटीस बजावून ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे. या ०६ महिन्यांच्या कालावधीत इमारत मालकांनी पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले नाही तर, संबंधित क्षेत्रिय उपमुख्य अभियता यांनी मालक व भाडेकरु / रहिवाशी यांची संयुक्त सुनावणी घेऊन, आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. तद्नंतर कलम ७९अ(१ब) नुसार इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशी यांना ०६ महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याबाबतची नोटीस जारी केली जाते. या सर्व प्रक्रियेला सुमारे १५ महिन्यांच्या कालावधी लागतो. कलम ७९अ(१अ) व ७९अ(१ब) या तरतुदी म्हाड अधिनियमात नव्यानेच अंतर्भुत केल्या असल्याने, त्यामध्ये उद्भवणाऱ्या विविध तांत्रिक व कायदेशीर बाबी विचारात घेता, मंडळामार्फत करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती खालीलप्रमाणे आहे.

सुधारित म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ अंतर्गत तरतुदीनुसार, शासन गृहनिर्माण विभागाने व म्हाडाने 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 : **९३५**
- इमारत मालकांनी सादर केलेल्या पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : **१०८**
- इमारत मालकांना ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केलेल्या प्रकल्पांची संख्या : **४३**
- मंडळातर्फे छाननी सुरु असलेले उर्वरित पुनर्विकास प्रकल्पाची संख्या : **६५**
- 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 : **३८८**
- भाडेकरु / रहिवाश्यांनी कलम ७९अ(१ब) तरतुदीनुसार पुनर्विकास प्रस्ताव सादर केलेले एकूण प्रकरण : **५१**
- 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 : **१६**
- शासन गृहनिर्माण विभागास भुसपांदनासाठी सादर केलेले प्रस्ताव : **१६**

➢ **न्यायालयीन प्रकरणे:**

मंडळाने एका प्रकरणात **"शुरजी वल्लभदास चाळ", वरळी नाका, ग-दक्षिण विभाग** या धोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत दि.१९.०५.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतु मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुनावणी घेऊन दि.२४.०७.२०२४ रोजी आदेश पारित केले की, "संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळवावे." त्यानुसार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी दि.३०.०७.२०२४ रोजीच्या पत्राव्दारे भाडेकरु / रहिवाश्यांना ५१ टक्के संमतीपत्रासह पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स विमलनाथ शेल्टर प्रा.लि., यांनी महाराष्ट्र शासन / म्हाडा व भाडेकरु / रहिवाश्यांविरुध्द मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. तसेच

म्हाड अधिनियमातील नविन कलम ७९अ च्या संविधानिक वैधतेला सुध्दा आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीस खारीज केल्या.

मा.उच्च न्यायालयाने दि.०३.०४.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालील नमुद निरीक्षणे नोंदविलेली आहेत.

13.3) A bare perusal of Section 79-A reveals that, the cessed building has to be first declared as 'dangerous' as mandated under Section 354 of the BMC Act by the competent Authority of BMC. Necessarily, the requirements of Section 354 are required to be met either by the BMC or the 'competent Authority'.

14) We are unable to accept the argument of Mr. Lad that MBR&RB is the competent Authority because, Section 2 (11) of MHADA Act defines "competent Authority" as a person appointed under Section 65 of the MHADA Act which requires the "competent Authority" to be appointed by Notification in the Official Gazette by the State Government being a person not below the rank of the 'Deputy Collector' or 'Civil Judge'. Thus, the Respondent No.3-MBR&RB would not qualify to be a 'Competent Authority'. Moreover, the notice does not even assert that, the Respondent No. 3 is the competent Authority. Consequently, the finding that building is 'dangerous' fails to meet with the mandate of Section 354.

19) Therefore, on a plain reading of Section 79-A two notices to the owner are contemplated, first a three month notice for taking steps to repair the building and second, a six months' notice thereafter. Only failure of the owner to take steps for the redevelopment of the building with the consent of 51% of the tenants that the tenants are granted an opportunity under Section 79-A(1)(b).

22) In this case, the requirements under Section 79-A are clearly not fulfilled by the MHADA. Ex facie the notice dated 19th May 2023 is not based on a finding that the building is 'dangerous' either from the Municipal Corporation or the Competent Authority as required under Section 354 of the BMC Act. Hence the notice under Section 79-A of MHADA Act dated 19th May 2023 is invalid in law. Consequently, the order dated 24th July 2024 and the Notice dated 30th July 2024 following the Order are vitiated.

23) Hence the impugned Notices dated 19th May 2023; 30 July 2024 and Order dated 24th July 2024 are set aside.

अशाच प्रकारच्या दुसऱ्या प्रकरणांमध्ये **"शिरीन मेन्शन", नौशिर भरुचा मार्ग, ग्रॅटरोड-पश्चिम,** डी-२ विभागातील या इमारतीच्या मालकास नविन कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजावून, ६ महिन्याच्या आत पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले होते. परंतू मालक हे ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्र मिळवू न शकल्याने, मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी नविन कलम ७९अ(१ब) नुसार भाडेकरु / रहिवाश्यांना नोटीस बजावून, पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर करण्यास कळविले. तद्नंतर इमारत मालक मेसर्स जावेद अब्दुल रहिम अख्तर, यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ दाखल करुन मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.०८.०७.२०२५ व दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये मंडळाने बजाविलेल्या नोटीसला स्थगिती देण्यात आली आहे.

मा.उच्च न्यायालयाने दि.०८.०७.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालील नमुद निरीक्षणे नोंदविलेली आहेत.

- ***We find that the impugned notice dated 17.05.2013, as assailed in this petition, issued under Section 79-A of the Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976 ("MHADA Act"), is ex-facie illegal and wholly contrary to the provisions of Section 79-A. The basic requirements of the building being categorized by the Municipal Corporation of Greater Mumbai to be dangerous by issuing a notice***

under Section 354 or on its declaration by Competent Authority as constituted under Section 65 of the MHADA Act, were not issued. Thus, the Executive Engineer had no jurisdiction to issue the impugned notice. It prima facie appears to us that this is a high-handed action on the part of Shri Abhay Ramteke, the Executive Engineer and we are not aware as to how many such notices have been issued by these officers.

- ***The Vice-Chairman of MHADA is directed to consider as to how many other matters these officers have issued 79-A notices and to examine each and every matter whether the same is bonafide. If it is found that the same is not bonafide, an inquiry be instituted against these officers. We are absolutely sure, in the facts of the present case, that the impugned notice is not only in excess of jurisdiction but also an abuse of the power by such Executive Engineer, which cannot be taken lightly. The Vice-Chairman would also take a decision whether MHADA would continue to hold such notices as legal and valid, more particularly considering the clear and unambiguous provisions of Section 79-A of the MHADA Act. Let a statement in this regard be made before the Court on the adjourned date of hearing.***

उपरोक्त आदेशानंतर म्हाडा / मंडळातर्फे सविस्तर शपथपत्र दि.१६.०७.२०२५ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आले होते. तसेच म्हाडा/मंडळातर्फे मा.उच्च न्यायालयासमोर बाजु मांडण्यासाठी सिनिअर काऊन्सिल श्री. जनक व्दारकादास यांची नेमणूक केली होती. परंतू मा.उच्च न्यायालयाने म्हाडा / मंडळाची बाजु ऐकून न घेता, दि.२८.०७.२०२५ रोजी आदेश पारित केले.

मा.उच्च न्यायालयाने दि.२८.०७.२०२५ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये प्रामुख्याने खालील नमुद निर्देश दिले आहेत.

ORDER

(i) A Committee headed by Shri. Justice J. P. Devadhar, Former Judge of this Court alongwith Shri. Vilas D. Dongre, Retired Principal District Judge, is appointed to examine the issues in regard to the 935 notices issued under Section 79-A including, the subsequent actions to withdraw such notices, and the role of the different officials and/or motives if any, in issuance of these notices. Also the Committee shall examine the purpose, basis, intention and the authority of the Vice-Chairman to issue the SOP dated 5 December, 2024.

(ii) The MHADA shall place before such Committee the entire record in regard to all such notices, the details of the properties involved, names of the officials who have issued such notices, and all other relevant details as the Committee may intend to have and/or it may deem fit and proper, in regard to the decisions taken to issue such notices.

(iii) We accept the statement of Mr. Lad that insofar as the 46 notices issued after the decision of the Division Bench in Vimalnath Shelters (supra) are being withdrawn. Let the MHADA/Board issue a notice of withdrawal of such notices along with the names of the parties to whom such notices were issued. Appropriate intimation of the withdrawal of these notices be issued to the concerned parties within one week from today.

(iv) We also accept the statement as made on behalf of the MHADA /Board that the 889 notices shall be kept in abeyance and no further action shall be taken under them, unless the parties have consented in the redevelopment and the redevelopment has progressed. However, all the 935 notices shall form subject matter of consideration of the

Committee, so as to enable the Committee to form an overall opinion on these notices.

(v) Insofar as the impugned notices as assailed in these petitions are concerned, if they are not included in those being withdrawn by the MHADA/Board, the same shall remain stayed.

(vi) We keep open all other legal issues and larger contentions as urged on behalf of the petitioners, to be examined after the reply affidavits are filed on the legality of the provisions.

(vii) The Committee shall hear all these stakeholders in relation to the notices and the SOP in examining the issues as underscored by us and make its report to the Court.

(viii) All contentions of the parties in that regard, to be urged before the Committee, are expressly kept open.

(ix) The report be placed before the Court preferably within a period of six months from today.

(x) The Vice Chairman of MHADA shall provide suitable venue / conference hall for the Committee to hold its sittings as also provide appropriate administrative and Secretarial assistance.

सद्यस्थितीत मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथील याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मधील दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशान्वये नविन कलम ७९अ नुसार पुढील कार्यवाही करण्यास स्थगिती देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर आदेशामध्ये असेही नमुद करण्यात आले आहे की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इमारत धोकादायक घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरण नाही. तसेच मा.उच्च न्यायालयाने मंडळातर्फे नविन कलम ७९अ नुसार मालकांना बजाविलेल्या एकूण ९३५ नोटिस बाबतची तपासणी करण्यासाठी ०२ निवृत्त न्यायाधिश मा.श्री.जे.पी. देवधर व मा.श्री.विलास डी. डोंगरे यांची नेमणूक केली असून, तपासणी अहवाल ०६ महिन्याच्या आत न्यायालयात सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत.

मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या ०२ निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने अद्यापपर्यंत संबंधित सर्व कार्यकारी अभियता यांच्या सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच दि.०४.११.२०२५ ते दि.२०.११.२०२५ या कालावधीमध्ये एकूण ३१२ मालक व एकूण ५०१ इमारतीच्या भाडेकरु / रहिवाश्यांसोबत सुनावण्या घेतल्या आहेत. तसेच ज्या इमारतींना मंडळाने नोटीस बजाविलेल्या आहेत अशा काही इमारतींची संबंधित अधिकाऱ्यासोबत प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन पाहणी केली आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या दोन निवृत्त न्यायाधिशांच्या समितीने संबंधित मालक व भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या सुनावण्या घेतल्यानंतर, त्यांच्या असे निदर्शनास आले की, मंडळाने कलम ७९अ(१अ) अंतर्गत नोटीस बजाविल्यानंतर काही मालकांनी ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांनी संमतीपत्र प्राप्त करुन पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मंडळास सादर केले आहेत व तसेच काही मालक हे पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर करण्याच्या तयारीत आहे. परंतू मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या स्थगिती आदेशामुळे म्हाडास पुढील कार्यवाही करणे शक्य होत नाही. या कारणास्तव सदर समितीने दि.०४.११.२०२५ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्तांतामध्ये म्हाडास असे सुचविले की, मालक आणि भाडेकरु / रहिवाश्यांनी एकत्र येऊन सादर केलेले पुनर्विकासाचे प्रस्ताव मार्गी लावण्यासाठी म्हाडाने मा.उच्च न्यायालयात अंतरिम अर्ज (Interim Application) दाखल करुन दि.२८.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशामध्ये सुधारणा करण्याची विनंती करावी. त्यानुसार म्हाडातर्फे मा.उच्च न्यायालयात मुळ याचिका क्र.३४७७१/२०२४ मध्ये अंतरिम अर्ज क्र.३९३९९/२०२५ दाखल केला होता. म्हाडाच्या सदर अर्जावर मा.उच्च न्यायालयाने दि.०५.१२.२०२५ रोजीच्या आदेशावये असे निर्देश दिले की, ज्या प्रकरणांमध्ये मालकांने ५१ टक्के भाडेकरु / रहिवाश्यांचे संमतीपत्रे घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकासाचे प्रस्ताव सादर केले तर अशा प्रस्तावांना म्हाडातर्फे पुनर्विकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे.

सद्य:स्थितीत मा.उच्च न्यायालयाने नेमलेल्या समितीची कार्यवाही पुर्ण झाली असून, तपासणी अहवाल दि.०५.०३.२०२६ रोजी मा.उच्च न्यायालयात सादर करण्यात आला आहे. तद्नंतर सदर प्रकरण पुन्हा मा. उच्च न्यायालयासमोर सुनावणीस आले असता मा. उच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, सद्य:स्थितीत सदर

प्रकरण मा. सर्वोच्च न्यायालयासमोर सुनावणीसाठी प्रलंबित असल्याने अंतिम आदेशानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

➢ **मा.सर्वोच्च न्यायलयीन प्रकरण**

मा.उच्च न्यायालयाने वर नमुद याचिका क्रमांक ४७७/२०२५ मधील आदेश दि.०३.०४.२०२५ व याचिका क्रमांक ३४७७१/२०२४ मधील आदेश क्र.२८.०७.२०२५ या दोन्ही आदेशाविरुध्द स्थगिती मिळण्यासाठी म्हाडा / मंडळातर्फे मा.सर्वोच्च न्यायालयात एसएलपी क्र.२१६९९/ २१७०५ ऑफ २०२५ दाखल करण्यात आली आहे. तसेच म्हाडा / मंडळातर्फे सविस्तर शपथपत्र मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाखल करण्यात आले आहे. म्हाडातर्फे मा. सर्वोच्च न्यायालयात बाजु मांडण्यासाठी सिनियर कौन्सिल श्री. तुषार मेहता (सॉलिसीटर जनरल) व सिनियर कौन्सिल श्री ध्रुव मेहता यांना नेमण्यात आलेले आहे. सद्य:स्थितीत शासनातर्फे ॲडव्होकेट श्री. सिद्धार्थ धर्माधिकारी हे सदर प्रकरण हाताळीत आहेत. सदर प्रकरणामध्ये अद्यापर्यंत अंतिम सुनावणी झालेली नसुन प्रकरण न्यायप्रविष्ट असुन पुढील सुनावणीची तारीख २०.०७.२०२६ देण्यात आलेली आहे.

सद्य:स्थितीत मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या आदेशामुळे तसेच मा. सर्वोच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेल्या प्रकरणामुळे, मंडळातर्फे नविन कलम ७९-अ नुसार इमारत मालकांना बजावण्यात आलेल्या नोटीसांविषयी पुढील कोणतीही कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

माहितीसाठी सविनय सादर.

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

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये सूचना क्र.५४५

जा.क्र.मुअ/निकाअ/लवेसू/ 4606 /दुवपु-२०२६

दिनांक: 06 JUL 2026

प्रति,

मा.अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५४५

"पावसाळ्याच्या तोंडावर महामुंबईतील 9 महापालिकांनी आणि 'म्हाडा' ने तब्बल 827 इमारती 'अतिधोकादायक', तर 18,072 इमारती 'धोकादायक घोषित केल्या असल्याची बाब दिनांक 16 जून, 2026 रोजी निदर्शनास येणे, आगामी पावसाळ्यात बाहेर पाऊस आणि इमारतींच्या गळक्या छपरांखाली लाखो नागरिक जीव मुठीत घेऊन राहत असल्याचे चित्र पहावयास मिळणार असणे, मात्र, याचे यंत्रणांना सोयर-सुतक नसणे, केवळ कागदी घोडे नाचवून व इमारत रिकाम्या करण्याच्या नोटीसा चिकटवून यंत्रणा आपली जबाबदारी झटकून मोकळ्या होणे, लाखो रहिवाशांचा जीव असा टांगणीला लागला असताना, सरकारी यंत्रणा आणि पालिका प्रशासन केवळ बळी जाण्याची वाट पाहत असल्याचा आरोप या इमारतीत वास्तव्यास असणारे रहिवाशी करणे, दरवर्षी पावसाळ्यात जुन्या व अतिधोकादायक इमारती कोसळून काही रहिवाशी मृत्यूमुखी पडणे, तद्नंतर इमारत धोकादायक ठरवून जागा रिकामी करण्याची नोटीस त्यांना देण्यात आली असल्याची कातडी बचाव भूमिका पालिका व शासकीय यंत्रणेकडुन घेतली जाणे, परंतू त्या रहिवाशांना इमारत धोकादायक ठरविल्यावर पर्यायी जागा देण्याची जबाबदारी मात्र या यंत्रणांकडून बरेचदा घेतली न जाणे, यास्तव धोकादायक इमारतीतील रहिवाश्यांना अन्यत्र स्थलांतर करून धोकादायक इमारतींच्या पुनर्वसनाचा आरखडा तयार करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया."

- श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य.

विषय: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र विधान मंडळ, सचिवालय यांचे पत्र क्र.६७१४००१/म.वि.स./ई-२, दि.०३.०७.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम - १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना **क्रमांक ५४५** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(मिलिंद भंभरकर)

मुख्य अधिकारी,

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,मुंबई

प्रत माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित / रवाना :-

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

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-

१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई मंडळ
३. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
४. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १०१ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५४५

- श्री. सुनिल शिंदे, विधानपरिषद सदस्य.

"पावसाळ्याच्या तोंडावर महामुंबईतील 9 महापालिकांनी आणि 'म्हाडा' ने तब्बल 827 इमारती 'अतिधोकादायक', तर 18,072 इमारती 'धोकादायक घोषित केल्या असल्याची बाब दिनांक 16 जून, 2026 रोजी निदर्शनास येणे, आगामी पावसाळ्यात बाहेर पाऊस आणि इमारतींच्या गळक्या छपरांखाली लाखो नागरिक जीव मुठीत घेऊन राहत असल्याचे चित्र पहावयास मिळणार असणे, मात्र, याचे यंत्रणांना सोयर-सुतक नसणे, केवळ कागदी घोडे नाचवून व इमारत रिकाम्या करण्याच्या नोटीसा चिकटवून यंत्रणा आपली जबाबदारी झटकून मोकळ्या होणे, लाखो रहिवाशांचा जीव असा टांगणीला लागला असताना, सरकारी यंत्रणा आणि पालिका प्रशासन केवळ बळी जाण्याची वाट पाहत असल्याचा आरोप या इमारतीत वास्तव्यास असणारे रहिवाशी करणे, दरवर्षी पावसाळ्यात जुन्या व अतिधोकादायक इमारती कोसळून काही रहिवाशी मृत्यूमुखी पडणे, तद्नंतर इमारत धोकादायक ठरवून जागा रिकामी करण्याची नोटीस त्यांना देण्यात आली असल्याची कातडी बचाव भूमिका पालिका व शासकीय यंत्रणेकडून घेतली जाणे, परंतू त्या रहिवाशांना इमारत धोकादायक ठरविल्यावर पर्यायी जागा देण्याची जबाबदारी मात्र या यंत्रणांकडून बरेचदा घेतली न जाणे, यास्तव धोकादायक इमारतीतील रहिवाश्यांना अन्यत्र स्थलांतर करून धोकादायक इमारतींच्या पुनर्वसनाचा आरखडा तयार करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही आणि शासनाची प्रतिक्रिया."

==========

अभिप्राय:-

➢ **सन २०२६ मधील अतिधोकादायक इमारतीं**

- दर वर्षी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे मुंबई शहर बेटावरील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींचे नियमित पावसाळापूर्व सर्वेक्षण करण्यात येते. त्यानुसार मंडळ स्तरावर केलेल्या सर्वेक्षणात एकुण ८२ उपकरप्राप्त इमारती अतिधोकादायक असल्याचे आढळून आले आहे.

- उपकरप्राप्त इमारतींचे सर्वेक्षण फक्त पावसाळापुर्व कालावधीकरिता न करता सतत चालू ठेवण्याचे निर्देश सर्व कार्यकारी अभियंता व उपमुख्य अभियंता यांना दिलेले आहेत. त्यानुसार मंडळ स्तरावर सर्वेक्षणाची कार्यवाही सतत सुरु असून, इमारतीच्या सुरक्षितेच्या दृष्टीने आवश्यक त्या सर्व उपाययोजना करण्यात येत आहेत.

- सदर ८२ अतिधोकादायक आढळलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये मागील वर्षी अतिधोकादायक जाहिर केलेल्या ४३ इमारतींचा समावेश आहे. या अतिधोकादायक इमारतींमध्ये २२५६ निवासी + ४८० अनिवासी असे एकुण २७३६ रहिवाशी / भाडेकरु आहेत. मंडळातर्फे निवासी गाळेधारकांना गाळे खाली करण्याकरिता नोटिस बजावण्यात आली असून, त्यापैकी २९ रहिवाश्यांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरीत केलेले असून, ३६ निवासी भाडेकरू / रहिवाश्यांनी त्यांची स्वत:ची इतरत्र पर्यायी व्यवस्था केली आहे. तसेच उर्वरित २१०२ निवासी भाडेकरु / रहिवाशांची संबंधित विभागामार्फत निष्कासनाची कार्यवाही सुरु आहे. त्याकरिता सदर अतिधोकादायक इमारतीमधील रहिवाशी / भाडेकरु यांना मंडळातर्फे जागा रिक्त करण्याच्या नोटीसा देण्यात आल्या आहेत.

संक्रमण शिबीरातील उपलब्ध गाळयांबाबतची माहिती

मुंबई शहर व उपनगरात मंडळाकडे एकुण २०३६३ संक्रमण गाळे आहेत. त्यापैकी सद्यस्थितीत ६५० गाळे रिक्त आहेत. एकुण धोकादायक इमारतींची संख्या व त्यातील सुमारे २२५६ निवासी भाडेकरू / रहिवाशी यांची संख्या विचारात घेता सदर ६५० गाळे अपुरे असल्याने उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरू/रहिवाशी यांनी त्यांच्या स्तरावर वास्तव्याची पर्यायी व्यवस्था केल्यास मंडळामार्फत प्रति माह रू. 20,000/- भाडे अदा करण्याबाबतचा निर्णय प्राधिकरणाने घेतला आहे. त्यानुसार सदर निर्णयाची अंवलबजावणी करण्याकरिता परिपत्रक दि.०५.०६.२०२५ रोजी निर्गमित करण्यात आलेले आहे.

अतिधोकादायक इमारतींच्या बाबतीत करण्यांत येणाऱ्या कार्यवाहीचे स्वरुप.

१. अतिधोकादायक ठरलेल्या इमारतीवर, ती इमारत अतिधोकादायक असल्याचा सूचना फलक लावण्यांत येतो.

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

मंडळातर्फे आवाहन

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

१. इमारतीच्या अतिधोकादायक भागाचा वापर त्वरीत थांबवावा. मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी गाळे रिकामे करण्याच्या नोटीस बजावल्यानंतर गाळे त्वरीत रिकामे करावेत, धोकादायक इमारतीत राहू नये.
२. संक्रमण शिबीरात निवासस्थान मिळण्यासाठी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयात अर्ज करावा जेणेकरुन पर्यायी निवासस्थान उपलब्ध करुन देण्यात येईल.
३. सुरक्षिततेचा उपाय म्हणून करण्यांत येणा-या कामांत, जसे इमारतीचा धोकादायक भाग पाडणे, इमारतीस टेकू लावणे, इमारतींची दुरुस्ती करणे इत्यादी कामासाठी मंडळास सहकार्य करावे.
४. इमारतींना तडे जाणे, माती पडू लागणे, इमारतींना पूर्वी असलेल्या भेगा रूंद होणे, इमारतीचा कुठलाही भाग खचणे, जमीनीपासून भिंत अलग होणे अशी लक्षणे निदर्शनास आल्यास इमारतीस होणारा संभाव्य धोका लक्षात घेउन त्याबाबतची किंवा इमारतीस लहान वा मोठया स्वरूपाचा अपघात झाला असल्यास त्याबाबत मंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना तसेच महापालिकेच्या संबंधित विभाग अधिकारी यांना व अग्निशमन दलाच्या अधिकाऱ्यांना, पोलीस नियंत्रण कक्षाला माहिती द्यावी. सदर माहिती मंडळाच्या व महापालिकेच्या नियंत्रण कक्षास देखील देण्यात यावी.

नियंत्रण कक्ष :-

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

सदर लक्षवेधीसुचनामधील विषय हे मुंबईतील महानगरपालिका यांच्याशी संबंधित असून, यावावत नगर विकास विभागामार्फत कार्यवाही होणे अपेक्षित आहे.

माहितीसाठी सविनय सादर.

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

विधानसभा लक्षवेधी सूचना

मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५२१
श्री. अस्लम शेख, वि.स.स.

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-२०२६/प्र.क्र.१७४/गृनिप, दि.२९.०६.२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५२१ या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:25:55

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा

सन २०२६ म.वि.स. नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.५२१

श्री. अस्लम शेख, वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-१०५ अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.५२१ पुढीलप्रमाणे आहे:

" मुंबईतील वरळी येथील शिवाजी नगर म्हाडा लेआऊट (सी.एस.क्र. ९९८, ९९९) चा पुर्नविकास DCPR - २०३४ च्या नियम ३३ (५) अंतर्गत कमाल ४.०० FSI मर्यादेत करणे बंधनकारक असताना, म्हाडा व एसआरए अधिकाऱ्यांनी खाजगी विकासक M/s. प्रेस्टीज फाल्कन मुंबई रियल्टी प्रा. सोबत संगनमत करुन तब्बल ७.८० FSI मंजूर केल्याचा धक्कादायक प्रकार माहे मे-२०२६ च्या शेवटच्या आठवड्यात निदर्शनास येणे. यासाठी बाजूचा पूर्णपणे अविकसित CRZ-III आणि बगीचा आरक्षणाखालील सरकारी झोपडपट्टी भूखंड (सी.एस.क्र. १००८) बेकायदेशीरपणे वापरुन तिथला ३.८० FSI म्हाडा भूखंडावर वळवण्यात आला असणे, दोन्ही यंत्रणांनी नगरविकास व गृहनिर्माण विभागाच्या मंजुरीशिवाय आणि नियमांचे उल्लंघन करुन चुकीचे LOI जारी केले असणे, ३२३ PAP कुटुंबांच्या स्थलांतरापोटी पालिकेने रु.४१कोटी देणे अपेक्षित असताना, विकासकाला वरळीत रु.२,१७९ कोटी बाजारमूल्य असलेले २,१७,९०० चौ.फूट क्षेत्र मोफत विक्रीसाठी देऊन रु.२२,००० पेक्षा जास्त कोटींचा प्रचंड FSI घोटाळा व राज्य पुरस्कृत नफेखोरी करण्यात आली असणे, या गंभीर नियोजन भ्रष्टाचाराची चौकशी करण्यासाठी तात्काळ विशेष तपास पथक (SIT) नेमून, दोषी अधिकाऱ्यांवर व विकासकावर FIR दाखल करुन सदर प्रकल्पाचे काम व विक्री तात्काळ स्थगित करुन कडक कारवाई करण्याबाबत करावयाची कार्यवाही व शासनाची प्रतिक्रिया."

अभिप्राय :-

- वरळी, शिवाजीनगर म्हाडा अभिन्यासातील न.भू.क्र. ९९८ आणि ९९९ (भाग) येथील शिवशाही (इ.क्र.७ ते १८) व शिवप्रेरणा (इ.क्र.५) सह.गृह.नि.संस्था यांनी सन २००९ मध्ये मे. वंडर व्हेल्यु रियल्टी डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांची विकासक म्हणून नेमणूक केली व त्यानुसार संस्थेस २.५ च.क्षे.नि. करीता सन २०१२ व २०१४ मध्ये ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले.
- विकासकाने १२ वर्षांपेक्षा अधिक कालावधी उलटून सुध्दा पुनर्विकासाचे काम केले नसल्यामुळे संस्थेने विकासकाची नेमणूक रद्द करुन मे. प्रेस्टीज फॅल्कन मुंबई रिॲल्टी प्रा. लि. यांची विकासक म्हणून नेमणूक केली.
- शिवशाही (इ.क्र.७ ते १८) व शिवप्रेरणा (इ.क्र.५) सह.गृह.नि.संस्था, का.इ.क्र.१ व २ व हटमेंट प्लॉट यांचा एकत्रित पुनर्विकास विनियम ३३(५) अंतर्गत करण्याकरीता दि.०५.१२.२०२३ रोजी (३.०० च.क्षे.नि.) व शासनाच्या दि. २९.१२.२०२३ रोजीच्या मंजूरीनुसार दि.१७.०१.२०२४ (३.०० च.क्षे.नि. वरील १.०० च.क्षे.नि.) रोजी मुंबई मंडळ, म्हाडा या कार्यालयामार्फत देकारपत्र जारी करण्यात आले आहे. म्हाडा शिवाजी नगर

अभिन्यासातील शिवशाही (इ.क्र.७ ते १८) व शिवप्रेरणा (इ.क्र.५) सह.गृह.नि.संस्था, का.इ.क्र.१ व २ व हटमेंट प्लॉट यांचा एकत्रीत भूखंड क्षेत्रफळ १४,६६४.७८ चौ.मी. गृहित धरण्यात आले आहे. सदर देकार पत्रान्वये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (५) अंतर्गत (१४,६६४.७८ चौ.मी. X ४.००) ५८,६५९.१२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ, फंजीबल विरहित मंजूर करण्यात आले आहे.

- या भूखंडालगत महसूल विभागातील भूकर क्र.१००८, क्षेत्र ७,९०६.१० चौ.मी. चा भूखंड असून हा भूखंड शिवाजीनगर सह.गृह.नि.संस्था मर्या. (प्रस्तावित) व श्रीकृष्णा सह.गृह.नि.संस्था मर्या. (प्रस्तावित) या झोपडपट्ट्यांनी व्यापलेला आहे. तसेच श्रीकृष्णा सह.गृह.नि.संस्था मर्या. (प्रस्तावित) या संस्थेचे सदस्य असलेले काही झोपडपट्टी धारक यांच्या झोपड्या या लगतच्या भुकर क्र. ७७८ — ७८० (भाग) या भुखंडाच्या काही भागावर वसलेल्या आहेत. भुकर क्र. ७७८ — ७८० (भाग) हा भुखंड महाराष्ट्र पोलीस यांच्या मालकीचा असून डी.पी. २०३४ नुसार पोलीस कर्मचारी वसाहतीसाठी राखीव आहे. भूकर क्र.१००८ या भूखंडावर ROS १.५ (Garden) चे आरक्षण असून सदर भूखंड CRZ-II अधिसूचित क्षेत्रामध्ये CRZ नियमन, २०१९ च्या तरतुदीनुसार NDZ क्षेत्र असल्याने सदर भुखंडावर बांधकामास प्रतिबंध असल्याने, त्या भुखंडावर असलेल्या झोपडपट्टी रहिवाश्यांचे पुनर्वसन सदर भुखंडावर करणे शक्य नाही.
- या झोपडपट्टी संस्थांनी विकासक म्हणून मे. प्रेस्टीज फॅल्कन मुंबई रिॲल्टी प्रा. लि. यांची नियुक्ती केली आहे. या अनुषंगाने विकासक यांनी या झोपडपट्टी रहिवाश्यांचे पुनर्वसन म्हाडा भूखंडावर करणेकरीता परवानगी मिळणेबाबत विनंती केली होती. या विनंतीच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्राधिकरण यांच्या दि.०३.०४.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास विकासकाचा विनंती अर्ज अग्रेषित करण्यात आला होता.
- तदनंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी दि.२९.०४.२०२४ रोजी इरादा पत्र (LOI) जारी केला. सदर LOI अन्वये ३२३ पुनर्वसन सदनिका (Rehab T/s. including shops) व तसेच २ अस्तित्वातील कार्यालय (Existing Offices) असे एकूण ३२५ पात्र व अपात्र घटक नमूद करुन सदर एकत्रित पुनर्विकास योजनेस म्हाडा स्तरावर पुढील परवानगी देण्याबाबत कळविले आहे. तसेच, पत्र क्र.G-S/STGOVT/०००६/ २०२४०४२३/LOI दि.२९.०४.२०२४ अन्वये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (१०) अंतर्गत उपलब्ध होणारे अंदाजीत (Notional) बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडास कळविले आहे.
- त्याअनुषंगाने या कार्यालयाव्दारे सदर इरादापत्रात (LOI) नमूद केलेल्या पुर्नवसन घटक ३२३ + २ = ३२५ गृहित धरुन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (१०) अंतर्गत Incentive Factor नुसार निर्माण झालेले पुर्नवसन व विक्री बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना करण्यात आलेली आहे व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३(५) साठी मुंबई मंडळाव्दारे जारी केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रान्वये ४.०० च.क्षे.नि. बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना करुन संयुक्त पुर्नविकास अंतर्गत प्रस्तावित

इमारतींच्या नकाशांना मंजूरी जारी केली. तसेच जोत्यापर्यंचे बांधकाम परवानगी दि. ०२.०८.२०२४ रोजी इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण या कार्यालयाव्दारे जारी करण्यात आली.

- महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.२४.०६.२०२५ रोजीच्या शासन ज्ञापन अन्वये भूकर क्र.१००८, क्षेत्र ७९०६.१० चौ.मी. या मिळकतीवर असलेल्या झोपडपट्टीधारकांचे पुनर्वसन लगतच्या म्हाडा प्राधिकरणाकडील भूकर क्र.९९८ व ९९९ (पै.) या मिळकतीवर करण्याकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण आणि मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांच्या संयुक्त पुनर्विकास करण्यास, भूकर क्र.१००८, क्षेत्र ७९०६.१० चौ.मी. हा भूखंड म्हाडा यांना हस्तांतरीत करण्यास व उक्त क्षेत्रावरील झोपडपट्टीधारकांचे पुनर्वसन पुर्ण झाल्यानंतर म्हाडा यांनी देखभालीसाठी मनपाकडे हा भूखंड हस्तांतरीत करण्यास मान्यता दिली आहे. या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी दि.२३.०७.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये वरळी महसूल विभागातील भूकर क्र.१००८, क्षेत्र ७९०६.१० चौ.मी. या मिळकतीवर असलेल्या झोपडपट्टीधारकांचे पुनर्वसन लगतच्या म्हाडा अभिन्यासातील भूकर क्र.९९८ व ९९९ (पै.) या मिळकतीवर करण्याकरीता काही अटी व शर्तींसह मान्यता प्रदान केली आहे.
- महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि.२४.०६.२०२५ रोजीच्या शासन ज्ञापन व जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांच्या दि.२३.०७.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये भूकर क्र.१००८, क्षेत्र ७९०६.१० चौ.मी. म्हाडाच्या नावावर हस्तांतरीत करण्यास दिलेल्या परवानगीच्या अनुषंगाने मालमत्ता पत्रामध्ये सदर भूखंड म्हाडाच्या नावावर झालेला आहे.
- तदनंतर दि.१४.११.२०२५ रोजी या कार्यालयाव्दारे प्रस्तावित इमारतीच्या A विंग करिता जोत्यावरील बांधकामासाठी परवानगी (Further CC) देण्यात आली आहे.
- सदर भूखंड म्हाडाकडे हस्तांतरीत झाला असल्याने सक्षम प्राधिकारी तथा मुख्य अधिकारी (पणन), मुंबई मंडळ यांनी सुधारित Draft Annexure –II दि. २३.०३.२०२६ रोजी जारी केले. सदर सुधारित Draft Annexure –II अन्वये ४६१ पुनर्वसन सदनिका (Rehab T/s. including Shops), ४ अस्तित्वातील कार्यालये (Existing Offices) व २ धार्मिक रचना (Religious Structure) असे एकूण ४६७ पात्र व अपात्र घटक गृहित धरुन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामवली २०३४ च्या नियमन ३३ (१०) अन्वये मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्राधिकरण यांच्या परवानगीने सुधारित LOI या इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण या कार्यालयाव्दारे दि.१३.०५.२०२६ रोजी जारी करण्यात आला आहे.
- सदर इरादापत्रात (LOI) नमूद केलेल्या पुर्नवसन घटक ४६७ गृहित धरुन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (१०) अंतर्गत Incentive Factor नुसार निर्माण झालेले पुर्नवसन व विक्री बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना करण्यात आलेली आहे (पुर्नवसन बांधकाम क्षेत्रफळ १८,६२६.८० चौ.मी. व विक्री बांधकाम क्षेत्रफळ ३५,०००.९२ चौ.मी. तसेच विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम

३३(५) साठी मुंबई मंडळाव्दारे जारी केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रान्वये ४.०० च.क्षे.नि. बांधकाम क्षेत्रफळाची परिगणना (१४,६६४.७८ X ४ = ५८,६५९.१२ चौ.मी.) करुन संयुक्त पुर्नविकास अंतर्गत एकूण १,४४,७४९.३९ चौ.मी. (फंजीबल क्षेत्रासहित) क्षेत्रफळाकरिता इमारतींच्या सुधारित नकाशांना इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण या कार्यालयामार्फत दि.१९.०६.२०२६ रोजी मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे.

- विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३(१०) अंतर्गत निर्माण झालेल्या बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता मुंबई मंडळाने प्रा.ठ. क्र.६३३०, दि.२०.०९.२००८ नुसार ५ टक्के शिघ्रगणक दराने Loading Charges विकासकाकडून भरणा करुन घेण्यात आले आहे.
- सदर संयुक्त पुर्नविकासा अंतर्गत झोपडपट्टी धारकांचे पुर्नवसन झाल्यानंतर भूकर क्र. १००८ हा अतिक्रमण विरहित करुन, त्यावर डी.पी. २०३४ नुसार असलेले करमणुकीचे मैदान विकसित करण्याकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांततरीत करण्यात येणार आहे. तसेच भूकर क्र. ७७८-७८० या भुखंडाचा अतिक्रमीत असलेला भाग हा सुध्दा अतिक्रमण विरहित होणार असून, सदर भुखंड हा पोलीस कर्मचारी वसाहत यांना हस्तांतरीत करण्यात येणार आहे.
- विषयांकित संयुक्त पुर्नविकासाकरिता म्हाडामार्फत दि. २५.०७.२०२४ रोजी मान्यता प्रदान करण्यात आलेली आहे. तदनंतर PAP बाबत महाराष्ट्र शासन यांचा शासन निर्णय दि.१९.०८.२०२४ रोजी जारी झालेला आहे.
- विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (५) व ३३(१०) DCPR-२०३४ अश्या दोन भिन्न विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत संयुक्त पुर्नविकास करिता इमारतींच्या नकाशांना मंजूरी देतेवेळी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (५) अंतर्गत ४.०० च.क्षे.नि. नुसार निर्माण झालेले बांधकाम क्षेत्रफळ व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम ३३ (१०) अंतर्गत Incentive Factor नुसार निर्माण झालेले बांधकाम क्षेत्रफळ यांची एकत्रीत परिगणना करण्यात आलेली आहे. तसेच भुकर क्र. १००८ (भाग) हा ROS १.५ (गार्डन / पार्क) या करिता राखीव असून, सदर भुखंड CRZ नियमन २०१९ च्या तरतुदीनुसार बांधकाम प्रतिबंधित क्षेत्राने बाधीत असल्याने, संयुक्त पुर्नविकासाअंतर्गत बांधण्यात येत असलेल्या इमारती या भुकर क्र. ९९८ व ९९९ (भाग) असलेल्या म्हाडा भुखंडावर प्रस्तावित केलेल्या असुन त्यामुळे ७.८० FSI म्हाडा व झो.पु.प्रा. यांनी मंजूर केलेला आहे असे म्हणणे खरे नाही.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:27:13

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय
कक्षक्रमांक 407,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 51

म्हाडा MHADA

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

प्रति,
मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -400 032.

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र.**1512.**

- **श्री. नानाभाऊ पटोले वि.स.स.**

संदर्भ :- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.लवेसू-2025/प्र.क्र.175, गृनिप, दि.29.06.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. **1512** या कार्यालयास प्राप्त झाली. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

सोबत: अभिप्राय.

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:38:40

मुख्य अधिकरी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा

सन 2026 म.वि.स. नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. 1512

श्री. नानाभाऊ पटोले, मा. वि.स.स. यांनी महाराष्ट्र विधानसभा नियम-105 अन्वये दिलेली लक्षवेधी सूचना क्र.1512 पुढीलप्रमाणे आहे:

"कांदिवली (पूर्व) येथील सीटीएस क्र.837 ते 840 मधील समतानगर म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पात एस डी कॉर्पोरेशन विकासकाने म्हाडा अधिका-यांशी संगनमत करून गंभीर अनियमितता केल्याचे निदर्शनास येणे, म्हाडाच्या प्रॉपर्टीकार्डवर मे. एसडी कॉर्पोरेशनचे नाव अनधिकृतरीत्या चढविण्यात आलेले असणे, मुंबई उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार पुनर्वसित भाडेकरूंना घरे दिल्याशिवाय विक्री घटकासाठी FSI देऊ नये, असे निर्देश असताना म्हाडाने विकासकास सुमारे 3 लाख चौ.मी. FSI देऊन मा. न्यायालयाच्या आदेशाचा अवमान करून विकासकांशी संगनमत करून 6,000/- कोटी रूपयांच्या महसूलाचे आर्थिक नुकसान करणे, म्हाडाकडून NOC न घेता भूखंडावर खासगी बँकेकडून 1,000/- कोटी कर्ज घेण्यात येणे, पर्यावरण विभागाची NOC मिळण्यापूर्वीच रिहॅब इमारतींच्या बांधकामास परवानगी देऊन पर्यावरण संरक्षण कायदा, 1986 च उल्लंघन झालेले असणे, मध्यम उत्पन्न गटाच्या 660 व उच्च उत्पन्न गटाच्या 240 अशा एकूण 900 सदनिकांच्या पुनर्विकासाचे काम अद्यापही सुरू न करता गार्डन, शाळा व इतर उपक्रमांसाठी आरक्षित असलेल्या जमिनीवर विकासकाने मनमानीपणे 40 मजली खाजगी विक्रीच्या सरोवा, सिएना, औबबर्ण, ॲस्ट्रॉन, अल्पिन, इपसिलिन या इमारती उभारून कोटयवधी रूपयांचा फायदा करून घेतल्याचे निदर्शनास येणे, या अनियमित व्यवहारांमुळे शासनाचे सुमारे #6000 कोटींचं आर्थिक नुकसान झाल्याने चौकशी करण्याबाबतची मागणी सामाजिक कार्यकर्ते व पर्यावरण विभागाचे माजी राज्य समन्वयक यांनी माहे मार्च 2026 मध्ये शासनाकडे तक्रार दाखल केलेली असणे, यावर शासनाने करावयाची कार्यवाही व प्रतिक्रिया."

अभिप्राय :-

सी.टी.एस. क्र. 837 ते 840 कांदिवली (पूर्व) मुंबई येथील 2,22,823.50 चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जमिनीवर म्हाडाची समतानगर, कांदिवली (पूर्व) वसाहत असून या वसाहतीमधील 160 इमारतींमध्ये 296 अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या, 1488 अल्प उत्पन्न गटाच्या, 700 मध्यम उत्पन्न गटाच्या व 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिका आहेत. अभिन्यासामधील संस्थांनी एकत्रित पुनर्विकासाकरिता सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मुंबई मंडळामार्फत समतानगर अभिन्यासातील संस्थांच्या एकत्रित पुनर्विकासाकरिता वेळोवेळी परवानग्या जारी करण्यात आल्या आहेत.

समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांनी महसुल व वनविभाग यांचेकडे समतानगर वसाहतीकरिता "महसुली अभिलेखातील खाजगी वने" अशी नोंद कमी करण्याबाबत परस्पर पत्रव्यवहार केला होता. त्यास अनुसरून सदर अभिलेखामध्ये दुरूस्ती करतांना दि.08.04.2008 रोजीच्या नोंदीमध्ये दोन अटी व शर्ती नमुद करण्यात आलेल्या असून यामधील अट क्र.1 मध्ये समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. (विकासक मे. एस डी कॉर्पोरेशन प्रा. लि.) यांनी या मिळकतीमधील क्षेत्राचा एकत्रित पुनर्विकास करणेकामी र. रु. 50.00 लक्ष (रुपये पन्नास लक्ष) विकास निधी, असे नमुद केलेले आहे. सदर कार्यवाही महसुल व वनविभागामार्फत परस्पर करण्यात आलेली आहे.

समतानगर वसाहतीमधील इमारत क्र.112, 114 व 115 सुदर्शन सहगृह संस्था या संस्थेमधील असहकार्य करणारे सभासद श्री. किशोर रघुनाथ मानकर यांचेविरूद्ध कलम 95A अंतर्गत कारवाई

करणबाबत युनियन, सबांधेत सुदर्शन सह गृह सस्था व विकासक मे. एस.डी. कापोरेशन यानी सदर याचिका मा. उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.738/2011 दाखल केली होती. सदर याचिकेमध्ये समतानगर युनियन, इमारत क्र.112, 114 व 115, सुदर्शन सहगृह संस्था व मे. एस.डी. कॉर्पोरेशन हे वादी असून मुंबई मंडळ, श्री. किशोर रघुनाथ मानकर (सभासद, इमारत क्र. 115 मधील रुम नं.2225) हे प्रतिवादी होते. मा. उच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र.738/2011 मध्ये खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात आलेले आहे:

"The Learned AGP has also stated that until all eligible occupants are provided permanent alternate accommodation in the redeveloped building, MHADA in accordance with its policy shall not issue NOC to the petitioner in respect of free sale component of the project"

मा.उच्च न्यायालयाचे दि.16.11.2011 रोजीचे आदेश सुदर्शन सह. गृह. संस्थेतील सर्व पात्र सभासदांना पुर्नविकसीत इमारतीमध्ये सदनिका देण्याबाबत आहेत. त्यानुसार समतानगर युनियन यांचेमार्फत सुदर्शन सह. गृह. संस्थेतील सर्व सभासदांचे पुनर्विकसीत इमारतीमध्ये पुनर्वसन करण्यात आलेले असून या पुनर्वसन इमारतीला बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत दि.07.02.2018 रोजी भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे. तद्नंतर मा. उच्च न्यायालयाच्या दि.16.06.2011 रोजीच्या निर्देशाच्या पुर्ततेबाबत खातरजमा केल्यानंतर म्हाडा मार्फत इमारत क्र.2 (अल्पाईन) या विक्री घटकाच्या इमारतीकरिता दि.06.02.2019 रोजी म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांना पुनर्विकासकरिताएकूण 90,666.48 चौ.मी. इतक्या भुखंड क्षेत्रावर म्हाडामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्रे जारी केले असून त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे

अ.क्र.	ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मी. मध्ये
1.	CO/MB/ARCH/NOC/F-/1163/2008 Dt. 29/02/2008	84,714.38
2.	CO/MB/REE/NOC/684 /2014 Dt. 20/06/2014	61,838.54
3.	CO/MB/REE/NOC/717 /2014 Dt. 01/07/2014 (For Pro-rata)	1,53,858.96
	एकुण	**3,00,411.88**

समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांनी रू.310.00 कोटी इतक्या अधिमुल्य रक्कमेचा मुंबई मंडळास भरणा केल्यानंतर त्यांना उपरोक्त नमुद केल्यानुसार 3,00,411.88 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

म्हाडामार्फत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्विकासाकरिता अर्थ सहाय्य उभारण्याकरिता ना हरकत प्रमाणपत्राची मागणी केली असता विक्री घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ गहाण/तारण ठेवण्याकरिता म्हाडामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे. त्यास अनुसरून संस्थेच्या विकासकामार्फत विक्री घटकाचे बांधकाम क्षेत्रफळ गहाण/तारण ठेऊन वित्तीय संस्थांमार्फत अर्थ सहाय्य घेण्यात येते. तथापि, समतानगर को. ऑप. हौ. सो. युनियन लि. यांचेमार्फत अद्यापपर्यंत म्हाडास अर्थसहाय्य उभारण्याकरिता ना हरकत प्रमाणपत्राबाबत कोणतीही मागणी करण्यात आलेली नाही.

समता नगर कांदिवली पुर्व येथील एकत्रित पूनर्विकास प्रकल्पात अंतर्गत पुनर्वसन इमारत क्र.1 या इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना (IOD) मुंबई महानगरपालिकेने दि.26/11/2010 रोजी मान्यता दिली होती. सदर इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ 14,216.61 चौ.मी प्रस्तावित होते. तात्कालिन प्रचलित

नियमानुसार 20,000 चौ.मी किंवा त्यापेक्षा अधिक बांधकाम करावयास पर्यावरण विभागची NOC आवश्यक होती.

तदनंतर सदर इमारतीचे सुधारीत बांधकाम नकाशे महानगरपालिकेने दि.25/11/2013 रोजी मंजुर केलेले आहेत. सुधारीत नकाशानुसार सदर इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ 29,918.95 चौ.मी होते. त्यानुसार विकासकाने पुनर्वसन इमारत क्र.1 चे बांधकाम 20,000 चौ.मी पर्यंत पुर्ण करण्यापुर्वी पर्यावरण विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र..SEAC-2212/C.R.35/TC-II दि.10/11/2014 रोजी प्राप्त करुन घेतले आहे. सद्यस्थितीत सदर पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता 15,53,011.09 चौ. मी. क्षेत्रफळाकरिता पर्यावरण विभागाने दिलेली सुधारीत ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र.SIA/MH/MIS/153154/2020 दि.08/07/2020 प्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

समता नगर कांदिवली पुर्व येथील वसाहतीमध्ये एकुण 2,863 सदनिका आहेत. त्यापैकी समतानगर युनियन / विकासक यांनी 1,844 सदनिकांचे पुनर्वसन इमारत क्र.1 या इमारतीमध्ये पुनर्वसन केले आहे. तसेच विकासकामार्फत विक्री घटकाकरिता एकुण 3 इमारतींमध्ये 1137 सदनिकांचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. पुनर्वसन सदनिकांमधील उर्वरित 660 मध्यम उत्पन्न गट व इमारत क्र.161, 162 व 164 या इमारतीमधील 119 अशा एकूण 779 सदनिकांच्या पुनर्वसनासाठी विकासकाने नवीन इमारत क्र.7 च्या मंजुरीसाठी प्रस्ताव सादर केला असून मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी सदर इमारतीच्या नकाशांच्या Concessions करिता दि.11.03.2026 रोजी मान्यता दिली आहे. विकासकाकडून सदर इमारत क्र.7 साठी IOA करिता प्रस्ताव म्हाडास प्राप्त झाल्यानंतर इमारत परवानगी कक्ष/म्हाडा या विभागाकडून उपलब्ध उर्वरित 1968.04 चौ.मी क्षेत्रफळापैकी 1794.73 चौ.मी (निवासी 1690.61 चौ.मी + अनिवासी 104.12 चौ.मी) बांधकाम क्षेत्रफळ नकाशांना दि.08/04/2026रोजी IOA जारी करण्यात आलेला आहे.

उर्वरित 240 उच्च उत्पन्न गटाच्या इमारतीचे नकाशे विकासकाकडून सादर करण्यात आले होते तथापी त्यामध्ये काही तांत्रिक त्रृटी आढळून आल्यामुळे सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्याचे कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार विकासकाकडून सुधारणांसह प्रस्ताव सादर झाल्यानंतर त्यांना मंजुरी देण्याबाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

तसेच समता नगर वसाहतीचा सुधारीत अभिन्यास दि.18/02/2021 रोजी मंजुर झाला असून सदर अभिन्यासाप्रमाणे आरक्षित असलेले गार्डन, शाळा व इतर आरक्षित भुखंडावर विकासकाकडून कोणत्याही खाजगी विक्रीच्या इमारतींचे बांधकाम करण्यात आलेले नाही.

पर्यावरण विभागाचे माजी राज्य समन्वयक ॲड. राजेश एस. दाभोळकर यांनी 09.03.2026 रोजीच्या पत्रान्वये कांदिवली (पूर्व) येथील समता नगर वसाहतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये मे. एस.डी. कॉर्पोरेशन यांनी गंभीर अनियमितता केल्याबाबत शासनास तक्रार दाखल केली होती. त्या अनुषंगाने दि.22.06.2026 रोजी शासनास मुद्देनिहाय अहवाल सादर करण्यात आला आहे.

(मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
18:40:13

मुख्य अधिकरी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

[म्हाडाचा घटक]

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

कक्ष क्र. ३४१, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे [पुर्व], मुंबई -५१.

म्हाडा MHADA

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २१९३

जा.क्र. का.अ./कु.वि./मुं.मं./ /२०२६

दिनांक :

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

विषय :- महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २१९३
"नेहरु नगर व टिळक नगर ह्या म्हाडा वसाहतींच्या मलनि:सारण वाहिन्याच्या उन्नतीकरणाच्या कामाबाबत."
श्री. मंगेश कुडाळकर, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य, मा.वि.स.स.

संदर्भ:- महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालयाचे पत्र क्र.६७१८८४१/फ, दि.०२/०७/२०२६

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २१९३** बाबातचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत- वरीलप्रमाणे.

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

आपला विश्वासू,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-07-2026
21:30:54

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ

महाराष्ट्र विधानसभा नियम १०५ अन्वये लक्षवेधी सूचना क्र. २१९३

श्री. मंगेश कुडाळकर, महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य,महाराष्ट्र विधानसभा सदस्य यांनी दिलेल्या सुचना पुढीलप्रमाणे आहे.

नेहरु नगर, टिळक नगर म्हाडा वसाहतीमधील मलनि:सारण वाहिनीच्या उन्नती करण्याचे काम महानगरपालिकेने हाती घेतले असणे, पहिल्या टप्प्याचे काम पूर्ण झाले असून दुस-या टप्प्यच्या निविदा मागवण्याआधी महानगरपालिका आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली १९ सप्टेंबर २०२०५ व १२ मे २०२६ रोजी संयुक्त बैठक घेण्यात आली असणे, सदर बैठकीत म्हाडाचे सबंधित अधिकारी उपस्थित असणे, बैठकीदरम्यान म्हाडा प्राधिकरणाकडून महानगरपालिकेला मलनि:सारण वाहिनीच्या नुतनीकरणात करीता ५०% रक्कम देण्यात यावी असे निर्णय देण्यात आले असणे, माननी महानगरपालिका आयुक्त यांच्याकडून दिनांक २० फेब्रुवारी २०२६ रोजी अर्ध शासकीय पत्राद्वारे मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हाडा यांना याबाबत कळवणे, म्हडा प्राधिकरणाकडून ५० टक्के रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर महानगरपालिकेकडून उपरोक्त नमूद म्हाडा वसाहतीतील मलनि:सारण वाहिनी उन्नतीकरण्याकरता निविदा मागु कामे हाती घेण्याचे निर्णय घेण्यात येणे, अद्याप म्हाडा प्राधिकरणाकडून कोणताही निर्णय न असल्याने सदरचे काम अपूर्ण असणे, याबाबत नागरिकांमध्ये पसरलेला असंतोष व शासनाने करायची कारवाई.

==========

अभिप्राय :

- सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सोयी सुविधाची कामे म्हाडाने करावी की, बृहन्मुंबई महानगरपलिकेने करावी याबाबत मा. मंगेश कुडाळकर वि.प.स. यांनी प्रश्न उपस्थित केला होता.
- शासन आदेश दि. २३/०५/२०१८ नुसार म्हाडास म्हाडा आभिन्यासासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक करण्यात आली होती. त्यानुसार संचालक (अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प) / मुंबई महानगर पालिका यांनी त्यांचे पत्र क.१२/०३/२०१९ द्ववारे म्हाडा प्राधिकरणाच्या हद्दीतील सेवा सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी संबंधित प्राधिकरणाची असल्याचे नमूद करुन सदर कामे मुंबई महापालिके कडे प्रस्तावित करु नये असे कळविले होते. तथापि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम (MRTP ACT) १९६६ मधील तरतुदीनुसार तसेच विकास नियोजन आराखडा व विकास नियंत्रण नियमावली, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली मधील तरतुदीनुसार स्थानिक स्वराज्य संस्था म्हणजेच बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेमार्फत करणे आवश्यक आहे, असे मुंबई मंडळातर्फे दि. २७/१२/२०१९ च्या पत्राद्वारे मुंबई महापालिकेस कळविण्यात आले होते.
- तसेच सन २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील आश्वासन क्र. १५८ च्या उत्तरादाखल म्हाड प्राधिकरणाकडून स्पष्ट करण्यात आले की, शासनाच्या दि. २३/०५/२०१८ च्या अधिसुचनेद्वारे म्हाड प्राधिकरणास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील केवळ प्रकरण-४ मधील तरतुदींनुसार नियोजन / प्राधिकरण शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. त्यामुळे मुंबई शहर व उपनगरासाठी, प्रनियो/प्राधिकरण म्हणून मुंबई महानगरपालिका कार्यरत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील प्रकरण ४ वगळता इतर सर्व प्रकरणातील नमूद तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्याची जबाबदारी मुंबई महानगरपालिकेची आहे. तसेच, म्हाडा वसाहतींतील इमारतींचे विविध प्रकारचे शुल्क (जसे की, Off-site Infrastructure charges, Development Charges, Fungible FSI Charges) म्हाडाकडून मुंबई म.न.पा. स वर्ग करण्यात येत असल्याने मुंबई म.न.पा. ने आवश्यक विकास काम करणे क्रमप्राप्त आहे.
- त्यानुसार गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. १८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांना म्हाडाच्या ५६ वसाहतीमधील मल:निस्सारण वाहिनी व इतर सोई सुविधा विषयक कामे मुंबई महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे कळविले होते.

- त्याअनुषंगाने सन २०१८ च्या आधिवेशनात उपस्थित झालेल्या प्रश्नास उपरोक्त नमूद दि १८.०१.२०२१ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने मा. आयुक्त मुंबई महानगरपालिका यांनी सदर बाबत शासनाच्या निर्देशानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका धोरण तयार करुन धोरणानुसार इतर विशेष प्राधिरणाच्या वसाहतीत जल अभियंता विभाग व मल:निस्सारण विभागाद्वारे आवश्यक सोईसुविधांची कामे करतील असे उत्तर दि.२६/०२/२०२१ च्या पत्राद्वारे आधिवेशनात सादर केले.
- मुंबई महापालिकेतर्फे देण्यात आलेल्या सदर उत्तराच्या अनुषंगाने मुख्य अभियंता [वि.आ. (DP)] बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. १७.०८.२०२१ च्या पत्रान्वये म्हाडा वसाहतीमधील मुलभूत सुविधाचे उन्नतीकरण व दुरुस्ती करण्याचे प्रस्ताव हाती घेण्यास्तव अर्थसंकल्पिय तरतूद करण्याबाबतचे मार्गदर्शक सुचना महानगरपालिकेच्या विविध विभागांना दिलेल्या आहेत.
- मुंबई मंडळाच्या वसाहतीमधील मुलभूत सुविधा महानगरपालिकेस हस्तांतरण करण्याबाबत तत्कालीन पालकमंत्री मा. श्री. आदित्यजी ठाकरे, यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.१३/०७/२०२१ रोजी मा. महापौर, मनपा अधिकारी, म्हाडा अधिकारी यांची संयुक्त बैठक आयोजित केलेली होती. सदर बैठकीतील निर्णयाच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या स्तरावरुन मा. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना मुंबई मंडळाच्या वसाहतीमधील मुलभूत सुविधा महानगरपालिकेस हस्तांतरण करण्यात येत असल्याबाबत दि.०५/१०/२०२१ च्या पत्रान्वये कळविलेले आहे. सदर बैठकीत ठरल्यानुसार म्हाडा वसाहतीतील रस्ते व कार्यरत असलेल्या इतर सुविधा जसे की, जलवाहिनी, मलनि:सारण वाहिनी यांची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी महानगर पालिकेची असल्याचे मा. महापालिका आयुक्त यांना कळविण्यात आले होते.
- पूर्व उपनगरातील म्हाडा अभिन्यासातील जलवाहिन्या व मल:निस्सारण वाहिन्या महानगरपालिकेने ताब्यात घेण्याबाबत तसेच कन्नमवारनगर व टागोर नगर या म्हाडा वसाहतीमधील प्रलंबित जलदेयकाबाबत मा. उपाध्यक्ष / प्रा यांच्या अध्यक्षतेखाली मा. अतिरिक्त आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या समवेत दि. ०८.१०.२०२१ रोजी संयुक्त बैठक आयोजित करण्यात आली होती.
- उपरोक्त बैठकीत मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्या सूचनेच्या अनुषंगाने अतिरिक्त आयुक्त, मुंबई मनपा यांनी म्हाडा वसाहतीतील मलनि:स्सारण वाहिन्या व जल वाहिन्या ताब्यात घेण्याबाबत संबंधित मनपा अधिका-यांना निर्देश दिले होते.
- तथापी, तद्नंतर दोन वर्षांच्या कालावधीत देखील मुंबई महापालिकेकडून मलनि:स्सारण वाहिन्या व जल वाहिन्या हस्तांतरीत करुन घेण्यात सकारात्मक प्रतिसाद प्राप्त न झाल्याने सदर विषयी पुन:श्च दि.२१.१२.२०२३ रोजी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या अध्यक्षतेखाली म्हाडा मुख्यालयात बैठक आयोजित करण्यात आलेली होती. सदर बैठकीत अस्तित्वात असलेल्या जल वाहिन्या व मलनि:स्सारण वाहिन्यांचे उन्नतीकरण गरजेचे असल्याचे व त्यानुसार उन्नतीकरणाची रक्कम म्हाडातर्फे मनपास अदा करणेबाबतची भूमिका महापालिका अधिका-यांतर्फे मांडण्यात आली होती. तथापी दि. १८/०१/२०२१ च्या पत्राद्वारे महाराष्ट्र शासनाने यापूर्वीच निर्देश दिलेले असून सदर बाब म्हाडा द्वारे शासनास सादर करण्यात येईल व शासनाकडून जो निर्णय येईल तो मनपा व म्हाडा या दोन्हीस लागू होईल, असे उपाध्यक्ष तथा मु,का.अ / प्रा. यांनी सुचविले होते व शासनाच्या निर्णयाची वाट न बघता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने उन्नतीकरणाची काम त्वरीत सुरु करावीत असे ही सांगितली व सदरची बाब उपआयुक्त / मनपा यांनी मान्य केली.
- सदर बैठकीत ठरल्यानुसार म्हाडातर्फे गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांस दि.०५/०१/२०२४ च्या पत्राद्वारे मुंबई महापालिकेस उन्नतीकरणासाठी निधी देणे अपेक्षित नसल्याची या कार्यालयाचे स्पष्ट धारणा असल्याचे व सदर प्रकरणी त्वरित निर्णय घेण्याची विनंती करण्यात आलेली आहे.
- तसेच म्हाडामार्फत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस जून २०१८ ते मार्च २०२३ पर्यंत सुमारे १८०६.३५ कोटी एफएसआय प्रिमियम, इंफ्रास्ट्रक्चरल चार्जेस व विकास खर्चापोटी जमा केलेले आहेत व सदर बाब मुंबई महापालिकेस दि. ०५/०१/२०२४ च्या पत्राद्वारे निदर्शनास आणून दिले असुन उन्नतीकरणाबाबत

शासनाकडून जे निर्देश प्राप्त होतील ते म्हाडा व मनपा या दोन्हीस लागु होतील या अटीवर उन्नतीकरणाची कार्यवाही त्वरीत हाती घेण्यात यावी अशी विनंती केली होती.

- तदनंतर दि.१९/९/२०२५ रोजी पुन:श्च मुंबई मनपाचे अधिकारी व म्हाडाचे अधिकारी यांची बैठक पार पडली होती व त्यात कन्नमवार नगर येथील जलवाहिन्यांचे उन्नतीकरण करणेपोटी रु. ४३ कोटी पैकी रु. २० कोटी प्रथम व रु.२३ कोटी काम सुरु झाल्यानंतर देण्याचे निश्चित करण्यात आले होते व कन्नमवार नगर, टागोर नगर व पंतनगर येथील मलनि:स्सारण वाहीन्या मुंबई महापालिकेस हस्तांतरीत करण्यात आल्याचे मा. आयुक्त/मनपा यांचे निदर्शनास आणुन देण्यात आले होते.
- सदर रु. २० कोटी रक्कम मुंबई महापालकेस दि. २५/०३/२०२६ रोजी हस्तांतरीत करण्यात आली आहेत.
- तथापी मा. महापालिका आयुक्त/मुंबई मनपातर्फे दि.२४/११/२०२५ रोजीच्या पत्रादवारे कन्नमवार नगर व टागोर नगर येथील मलनि:स्सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणासाठी अनुक्रमे रु.१८०.८१ कोटी व रु.८५.८० कोटी या पैकी निम्मी रक्कम रु.१३३.३० कोटी रकमेची मागणी करण्यात आली आहे व सदर रक्कम प्राप्त झाल्यावर निविदा आमंत्रित करुन काम सुरु करण्यात येईल असे कळविण्यात आले आहे.
- मा. आमदार श्री. मंगेश कुडाळकर यांच्या दि.२०/१/२०२६ च्या पत्रादवारे मा. सह आयुक्त परि मंडळ-५, मुंबई महापालिका यांना नेहरु नगर, टिळक नगर, नविन टिळक नगर आणि सहकार नगर (म्हाडा वसाहती) येथील मलनि:स्सारण वाहिन्या ५० वर्षे जुन्या असून पुनर्विकास प्रकल्पामुळे त्या वाहिन्यांवर वाढलेला ताण याबाबत उपाय योजना करण्यासाठी आढावा बैठक घेण्याची विनंती केली होती.
- याबाबत मा. महापालिका आयुक्त/मुंबई मनपा यांनी मा. आमदार श्री. मंगेश कुडाळकर यांच्या दि.२०/१/२०२६ च्या पत्राच्या अनुषंगाने दि.२०/०२/२०२६ रोजीच्या पत्रादवारे सहकार नगर - २६ कोटी, टिळक नगर - ८७ कोटी, नविन टिळक नगर - ६ कोटी, नेहरु नगर - ३० कोटी, पंत नगर - १५५ कोटी या पैकी निम्मी रक्कम रु.१५२ कोटी रकमेची मागणी करण्यात आली आहे व सदर रक्कम प्राप्त झाल्यावर निविदा आमंत्रित करुन काम सुरु करण्यात येईल असे कळविण्यात आले आहे. तद्नंतर मा. महानगर पालिका आयुक्त यांचे दालनात दि. १२/०५/२०२६ रोजी बैठक घेण्यात आली होती. सदर बैठकीत मलनि:स्सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाकरीता आवश्यक रक्कमेच्या ५०% रक्कम म्हाडाने अदा करावी, असे मा. महानगर पालिका आयुक्त यांनी निर्देश दिले. सदर बैठकीमध्ये देखील म्हाडा वसाहतींमधील पायाभूत सुविधांचे उन्नतीकरणाकरीता Infrastructural Development Charges महानगर पालिकेस म्हाडामार्फत अदा केले जात असल्याने पायाभूत सुविधांचे उन्नतीकरण पुर्णपणे महानगर पालिकेने करणेबाबत म्हाडामार्फत मांडण्यात आले. तसेच मलनि:स्सारण वाहिन्यांच्या उन्नतीकरणाकरीता महापालिकेस म्हाडामार्फत ५०% रक्कम अदा करावयाची झाल्यास उन्नतीकरणाच्या कामाचे अंदाजपत्रक प्राधिकरणास महापालिकेमार्फत अद्यापही पाठविण्यात आलेले नाही. तसेच सदर कामाकरीता पालिकेमार्फत निविदा देखील मागविण्यात आलेल्या दिसून येत नाहीत.
- वस्तुत: सध्या मा. आमदार महोदयांनी नमुद केलेल्या दोन्ही वसाहतीतील मलनि:स्सारण वाहिन्यांची देखभाल व दुरुस्ती मुंबई महापालिकेतर्फेच करण्यात येत आहे.
- सबब गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी २०१८ च्या पहिल्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनातील चर्चेच्या अनुषंगाने व नगर विकास विभागाच्या मान्यतेने म्हाडाच्या ५६ वसातीमधील मलनि:स्सारण वाहिन्या, जलवाहिन्या व इतर सोयी सुविधा विषयक कामे महानगरपालिकेने करणे आवश्यक असल्याचे दि. १८/०१/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मनपास कळविलेले असल्याने व म्हाडा वसाहतीतील इमारतींच्या पुनर्विकास प्रकल्पांपोटी म्हाडास प्राप्त होणारे विकसन शुल्क, पायाभूत सुविधा शुल्क व फंजीबल च.क्षे.नि शुल्क यापैकी मोठा भाग स्थानिक प्राधिकरण असल्याने मुंबई महापालिकेस वर्ग केले जातात. वास्तव सदर प्रकरणी म्हाडाने बृहन्मुंबई महानगर पालिकेस सदर कामाच्या उन्नतीकरणासाठी निधी देणे अपेक्षित नाही, तथापी दि. १२/०५/२०२६ रोजीच्या बैठकीमध्ये म्हाडा व मनपा यांच्या झालेल्या संयुक्त बैठकीमध्ये

महानगर पालिका आयुक्त यांनी निर्देश दिल्यानुसार पालिकेस ५०% रक्कम अदा करण्याबाबत निर्णय घेण्याची कार्यवाही प्राधिकरणामार्फत सुरु आहे. तसेच शासनाने यापूर्वी दि. १८/०१/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्यानुसार सदर कामे बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने करणे उचित असल्याचे धारणा असून सदर बाबत शासनामार्फत पुनश्च निर्देश प्राप्त करणेकरीता म्हाडा द्वारे दि.०५/०१/२०२४ रोजी शासनास सादर करण्यात आलेले आहे. तथापी शासनाच्या निर्णयाची वाट न बघता बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने उन्नतीकरणाची कामे त्वरीत सुरु करणे अपेक्षित आहे.

- सन २०२३ मध्ये मुंबई महानगरपालिकेने विक्रोळी कन्नमवार नगर येथील रुपये ७० कोटी रक्कमेचे देयक अदा केल्यावर जलवाहिन्या हस्तांतरीत करुन घेण्याची उन्नतीकरणासाठी रुपये ४३ कोटींची मागणी करुन त्याशिवाय हस्तांतरणास नकार देण्यात आला होता.
- महानगरपालिकेने मल:निस्सारण वाहिन्याच्या उन्नतीकरणाबाबत कळविलेल्या रक्कमेपैकी ५० टक्के रक्कम अदा केल्यावर सदर वाहिन्या नव्याने कोणतीही अट पुढे न करता, हस्तांतरीत करुन घेतल्या जातील अशी महानगरपालिकेकडून हमी देण्यात यावी.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 07-07-2026
21:33:01

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

नागपूर मंडळ

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

म्हाडा
MHADA

जा.क्र./मु.अ./ना.मं./ल.सू.क्र. २२२७/5821 /२०२६
दिनांक :- ०८/०७/२०२६

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,
गृहनिर्माण विभाग,
मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई – ३२.

विषय : **महाराष्ट्र विधानसभा नियम 105 अन्वये लक्षवेधी सूचना क्रमांक 2277.**

संदर्भ : **गृहनिर्माण विभाग पत्र क्रमांक: लवेसू -2026/ प्रक्र 113/ गृनिभू दिनांक 30 जून 2026**

लक्षवेधी सूचना क्रमांक : 2277

श्री. किशोर जोरगेवार वि.स.स.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) आणि तिची नियुक्त एजन्सी DMP फायनान्स यांनी चंद्रपूर शहरातील नागरीकांची जवळपास 90 लाख रुपयांची केलेली आर्थिक फसवणूक, जानेवारी, 2025 मध्ये चंद्रपूर येथील दाताळा रोड येथील म्हाडा कार्यालयातील एका अधिका-याने घर खरेदी करणा-या नागरीकांच्या अर्जावर प्रक्रिया करण्यासाठी DMP फायनान्स कार्यालयात जाण्याचे निर्देश देणे, त्यानुसार संबंधित खरेदीदारांनी सर्व कागदपत्रे सादर करुन घर बुकिंगसाठी रोख, धनादेश व ऑनलाईन रक्कमेचा भरणा करणे, जवळपास 8 महिन्यांचा कालावधी उलटून गेला तरीही अद्याप सदनिकेचे वाटप न होणे, संबंधीत गृहखरेदीदार म्हाडाच्या नागपूर येथील कार्यालयाकडे यासंदर्भात पाठपुरावा करण्यासाठी गेले असता DMP फायनान्सला ऑगस्ट, २०२५ मध्ये म्हाडाने काळ्या यादीत टाकले असल्याचे निदर्शनास येणे, उक्त खरेदीदारांचे व्यवहार जानेवारी, २०२५ मध्ये झालेले असणे, त्यावेळी सदर एजन्सी अधिकृपणे म्हाडाचे प्रतिनिधीत्व करीत असणे, तथापि म्हाडाचे अधिकारी आता DMP एजन्सीची जबाबदारी घेण्यास नकार देत असणे, परिणामी म्हाडाचे घर खरेदी करणा-यांची झालेली आर्थिक फसवणूक, सदर प्रकरणी रामनगर पोलीस स्टेशन, चंद्रपूर येथे तक्रारी दाखल करण्यासाठी संपर्क साधला असता पोलीसांकडून एफआयआर नोंदवण्यात न येणे, परिणामी म्हाडाचे घर खरेदी करणा-या नागरीकांना मानसिक त्रास सहन करावा लागणे, शासनाने

गृहनिर्माण भवन, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर–४४० ००१
दूरध्वनी : २५६२२३९, २५६०६४९, २५६५६९२
फॅक्स : २५६४९३९

Gruha Nirman Bhawan, Civil Lines, Nagpur-440 00
Phones : 2562239, 2560649, 2565692
Fax : 2564939

सदर प्रकरणी चौकशी करुन दोषी अधिकारी व DMP फायनान्स कंपनीवर कठोर कारवाई करण्याची तसेच म्हाडाचे घर बुकिंग करणा-यांना सदनिकेचे त्वरीत वाटप करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही व उपाययोजना

उपरोक्त लक्षवेधीच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते

सन 2022-23 मध्ये नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा मार्फत अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाकरिता बांधकाम केलेल्या सदनिकापैकी 1239 सदनिका विक्री अभावी रिक्त असल्याने सदनिका/गाळे यांच्या विक्रीकरीता दि. 19/10/2022 ते 5/7/2025 या कालावधी करिता मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी यांना प्रति सदनिका मानधन तत्वावर नागपूर मंडळाच्या रिक्त सदनिकांची विक्री एजंसी म्हणून काम करण्याकरीता नेमणूक करण्यात आली होती.

नागपूर गृहनिर्माण मंडळ कार्यालयास अर्जदारांकडून मौखिक व लेखी स्वरुपातील प्राप्त तक्रारीच्या अनुषंगाने, मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी यांनी अर्जदारांकडून सदनिकेच्या किंमतीच्या रक्कमेचा भरणा नागपूर मंडळ कार्यालयात न करता स्वत:च्या DMP Finance खात्यामध्ये ठेवून, self-cheque द्वारे पैसे स्वत:कडे ठेवून अर्जदारांची दिशाभूल केली, असे चौकशीत निष्पन्न झाल्याने व नागरिकांची सेल्स एजन्सीच्या माध्यमातून फसवणूक केल्याचे लक्षात आल्यामुळे तक्रारींची दखल घेऊन मे. डील्स माय प्रॉपर्टी यांचे विरुद्ध सीताबर्डी पोलीस ठाणे येथे 13/10/2025 रोजी लेखी तक्रार करण्यात आलेली होती,
त्या अनुषंगाने सीताबर्डी पोलीस ठाणे यांनी डील्स माय प्रॉपर्टी यांचे विरुद्ध दिनांक 18/11/25 रोजी एफ आय आर दाखल केला असून भारतीय न्याय संहिता 2023 च्या 318 (4) व 316 (2) अंतर्गत गुन्ह्यांची नोंद करण्यात आलेली आहे. तसेच नागपूर गृहनिर्माण मंडळाकडून दिनांक 4/11/25 रोजी या एजन्सीला विक्रीच्या काळया यादीत टाकण्यात आलेले आहे.

दिनांक 1/05/25 पर्यंत नागपूर गृहनिर्माण मंडळाकडे मे. डील्स माय प्रॉपर्टी या एजन्सी विरुद्ध 123 लाभार्थ्यांच्या फसवणूक तक्रारी प्राप्त असून एजन्सीने लाभार्थ्यांकडून घेतलेली रोख स्वरूपातील रक्कम रु 4.07 कोटी आहे. फसवणूक झालेल्या 123 लाभार्थ्यांपैकी 30 लाभार्थी हे चंद्रपूर दाताळा या गृहनिर्माण योजनेतील असून सदर विक्री एजन्सीने त्यांच्याकडून रू 1.13 कोटी रोख स्वरूपात रक्कम घेतल्याचे निदर्शनास आलेले आहे.

नागपूर मंडळांतर्गत डील्स माय प्रॉपर्टी या एजन्सी द्वारे सदनिकांच्या विक्रीपोटी गोळा केलेल्या रकमेप्रकरणी चौकशी करून अहवाल सादर करण्याकरता म्हाडा प्राधिकरणामार्फत दिनांक 3/12/2025 च्या आदेशान्वये उच्चस्तरीय समिती गठीत करण्यात आलेली असून समिती याबाबतची चौकशी करत आहे.तसेच नागपूर मंडळांतर्गत झालेल्या रोख रकमेच्या व्यवहार संदर्भात मुख्याधिकारी नागपूर मंडळ यांनी समिती स्थापन करून रोख रकमेच्या व्यवहाराची सत्यता तपासणी करण्यात येत आहे.

या प्रकरणात दोषी अधिकारी व कर्मचारी यांच्यावर समितीच्या चौकशी अहवालानुसार कारवाई करण्यात येईल.

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने,

(डॉ. विजय इंगोले)
मुख्य अधिकारी
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपूर

म्हाडा MHADA

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर

(म्हाडाचा घटक)

गृहनिर्माण भवन, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-०१

म्हाडा MHADA

दुरध्वनी क्रमांक – (०७१२) २५६२२३९, २५६०६४९ E-mail – mhadangp_01@hotmail.com

लक्षवेधी सूचना क्रमांक: 2277

पूरक टिपणी

सन 2022-23 मध्ये नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळा मार्फत अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाकरिता बांधकाम केलेल्या सदनिकापैकी 1239 सदनिका विक्री अभावी रिक्त असल्याने सदनिका/गाळे यांच्या विक्रीकरीता दि. 30/09/2022 रोजी दैनिक नवभारत वर्तमानपत्रामध्ये सदर रिक्त सदनिका गाळे विक्रीकरीता एजेंसी म्हणून काम करणेकरीता अर्ज सादर करण्याबाबत जाहिरात प्रकाशित करण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने श्री. भूपेन उर्फ भिमराव चंद्रिकापुरे, संचालक, डिल्स माय प्रॉपर्टी यांनी सादर केलेल्या अर्जानुसार मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी यांना प्रति सदनिका मानधन तत्वावर नागपूर मंडळाच्या रिक्त सदनिकांची विक्री एजंसी म्हणून काम करण्याकरीता दिनांक 19 /10/2022 रोजी कार्यादेश देण्यात आला होता.

नागपूर मंडळामध्ये रिक्त गाळे विकण्यासाठी नेमणूक करण्यात आलेल्या डील्स माय प्रॉपर्टी या संस्थेद्वारे होत असलेल्या गैरव्यवहाराबाबत मुख्य दक्षता व सुरक्षा विभाग प्राधिकरण मुंबई यांच्याकडून करण्यात आलेल्या चौकशीच्या अनुषंगाने व म्हाडा प्राधिकरण परिपत्रक दिनांक 21/ 11/ 2023, ET 705 नुसार विक्री अभावी रिक्त असलेल्या सदनिका विक्रीसाठी वापरात आणावयाची कार्यपद्धती नमूद केली असल्याने दिनांक 31/12/2024 रोजी डील्स माय प्रॉपर्टी या एजन्सी सोबत करण्यात आलेला करारनामा संपुष्टात आणण्यात आलेला होता.

प्राप्त तक्रारीच्या व दक्षता विभाग, प्राधिकरण यांचे सुचनेनुसार उपरोक्त कार्यादेश रद्द करुन ई-निविदा प्रणालीद्वारे नव्याने 1) मे. इनोव्हेटीव्ह कंस्ट्रक्शन 2) मे. सिंडीकेट सर्विसेस 3) मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी या 03 एजंसीची 06 महिन्यांकरीता (दि. 06/01/25 ते दि. 05/07/25) नेमणूक करण्यात आली होती.

नागपूर मंडळ कार्यालयास अर्जदारांकडून मौखिक व लेखी स्वरुपातील प्राप्त तक्रारी च्या अनुषंगाने, मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी यांनी अर्जदारांकडून सदनिकेच्या किंमतीच्या रक्कमेचा भरणा नागपूर मंडळ कार्यालयात न करता स्वतःच्या DMP Finance खात्यामध्ये ठेवून, self-cheque द्वारे पैसे स्वतःच्या खात्यामध्ये घेऊन अर्जदारांची दिशाभूल केली, असे माहे ऑगस्ट 2025 मध्ये निष्पन्न झाले असता दिनांक 21/8/ 2025 रोजी तक्रारदार लाभार्थी यांची रक्कम व्याजासकट नागपूर मंडळात भरण्याबाबतचे पत्र डील्स माय प्रोपर्टीला देण्यात आले होते. तदनंतर 15 तक्रारदार लाभार्थी यांच्या प्राप्त तक्रारीच्या अनुषंगाने दिनांक 9/9/2025 रोजी पुनश्च डील्स माय प्रॉपर्टी या विक्री एजन्सी कड़े 15 लाभार्थ्यांची रक्कम व्याजासकट भरण्यासंदर्भात पत्र देण्यात आले होते. यानंतर मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी व नागपूर मंडळ यांचेमध्ये विक्री अभावी रिक्त असलेल्या सदनिका गाळे यांच्या विक्रीकरीता असलेला करार रद्द करण्यात आल्याबाबतची माहिती दैनिक लोकमत व नवभारत या वृत्तपत्रांमध्ये 11/9/2025 प्रकाशित करण्यात आली होती. तसेच सदर एजन्सी मार्फत नागरिकांची फसवणूक केल्याचे लक्षात आल्यामुळे दिनांक 4/11/25 रोजी एजन्सीला विक्रीच्या काळया यादीत टाकण्यात आले आहे.

तदनंतर मे. डिल्स माय प्रॉपर्टी यांचेमार्फत बुकिंग केलेल्या परंतु मंडळ कार्यालयास पैसे भरणा प्रक्रिया पुर्ण न केलेल्या एकुण 68 तक्रारदारांच्या तक्रारी दिनांक 12/11/25 पर्यंत नागपूर मंडळ कार्यालयास प्राप्त झाल्या असल्याने तक्रारींची दखल घेऊन मे. डील्स माय प्रॉपर्टी यांचे विरुद्ध सीताबर्डी पोलीस ठाणे येथे 13/10/2025 रोजी लेखी तक्रार करण्यात आलेली आहे.

त्या अनुषंगाने सीताबर्डी पोलीस ठाणे अंतर्गत डील्स माय प्रॉपर्टी यांचे विरुद्ध दिनांक 18/11/25 रोजी एफ आय आर दाखल झाला असून भारतीय न्याय संहिता 2023 च्या 318 (4) व 316 (2) अंतर्गत गुन्ह्यांची नोंद करण्यात आलेली आहे. पोलीस स्टेशन सीताबर्डी यांचेकडून प्राप्त माहितीनुसार आरोपी श्री भूपेन उर्फ भीमराव चंद्रिकापुरे संचालक डील्स माय प्रॉपर्टी यांचे विरुद्ध न्यायालयात दोषारोपपत्र दाखल करण्यात आलेले आहे.

दिनांक 1/05/2025 पर्यंत डिल्स माय प्रोपर्टी विरुद्ध 123 लाभार्थ्यांच्या फसवणूक तक्रारी प्राप्त असून एजन्सीने लाभार्थ्यांकडून रोख स्वरूपात घेतलेली रक्कम रु 4,07,36,635/- आहे.

फसवणूक झालेल्या 123 लाभार्थ्यांपैकी 30 लाभार्थी हे नागपूर मंडळ अंतर्गत चंद्रपूर दाताळा या गृहनिर्माण योजनेतील असून सदर विक्री एजन्सीने त्यांच्याकडून रू 1.13 कोटी रोख स्वरूपात रक्कम घेतल्याचे निदर्शनास आलेले आहे.

उपरोक्त एजन्सी विरुद्ध सीताबर्डी पोलीस स्टेशन येथे दाखल केलेली लेखी तक्रार व त्या अनुषंगाने एजन्सीने नागपूर मंडळात भरणा केलेली रक्कम, प्राधिकरणाकडून मंजूर करण्यात आलेली व्याजमाफी व मुद्रांक शुल्क उशिरा भरण्याची अटीवर 43 लाभार्थ्यांना सदनिकेचे वाटप करण्यात आलेले आहे. यापैकी 5 लाभार्थी चंद्रपूर येथील योजनेचे आहेत

नागपूर मंडळांतर्गत डील्स माय प्रॉपर्टी या एजन्सी द्वारे विक्री केलेल्या सदनिकांच्या रकमेप्रकरणी अहवाल सादर करण्याकरता म्हाडा प्राधिकरणामार्फत दिनांक 3/12/2025 च्या आदेशान्वये उच्चस्तरीय समिती गठीत करण्यात आलेली असून समिती याबाबतची चौकशी करत आहे.

तसेच नागपूर मंडळांतर्गत एजन्सीने घेतलेल्या रोख रकमेच्या व्यवहार संदर्भात मुख्याधिकारी नागपूर मंडळ यांनी समिती स्थापन करून रोख रकमेच्या व्यवहाराची सत्यता तपासणी करण्यात येत आहे.

या प्रकरणात दोषी अधिकारी व कर्मचारी यांच्यावर उच्चस्तरीय समितीच्या चौकशी अहवालानुसार कारवाई करण्यात येईल.

(डॉ. विजय इंगोले)
मुख्य अधिकारी
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपूर

म्हाडा

नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन, आमदार निवास रस्ता,
सिव्हील लाईन्स, नागपूर
दिनांक 19/10/2022

कार्यादेश

मे.
Deals My Property,
3rd Floor opposite Raten Tower,
Near Ganeshpeth Bustand, Nagpur

विषय: नागपूर मंडळातील सदनिकाकरिता ऐजंन्ट नियुक्ती करणेबाबत.
संदर्भ : १. या कार्यालयाची दिनांक ३०.०९.२०२२ रोजीची वर्तमानपत्रातील जाहिरात.
२. आपला दिनांक ०३.१०.२०२२ रोजीचा सादर केलेला अर्ज.

महोदय,

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, आपण दिनांक ३०.०९.२०२२ रोजी संदर्भ क्रमांक १ च्या जाहिरातीनुसार संलग्न तक्त्यानुसार सदनिकेच्या विक्रीकरिता मानधनावर नियुक्ती करण्याकरिता संदर्भ क्रमांक २ नुसार विनंती केलेली आहे.

सदर प्रति सदनिका प्रवर्ग निहाय EWS करिता १०,०००, LIG-१५०००, MIG-२००००, HIG-२५०००/- ऐवढया मानधनावर आपणास या आदेशान्वये खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून नियुक्ती करण्यात येत आहे.

१. ऐजन्सी ही नोंदणीकृत असणे गरजेचे आहे.
२. ऐजन्सीने प्रत्येक वेळी किमान १० अर्जदारांचा प्रस्ताव सादर करावा.
३. ऐजन्सीधारकाकडे GST क्रमांक असल्यास सादर करावे, पॅन कार्ड, आधार कार्डची छायांकित प्रत सादर करणे आवश्यक आहे.
४. घोषणापत्र गाळेधारकाचे असणे आवश्यक राहील.
५. ऐजन्सीने लाभार्थ्यांकडून कोणत्याही प्रकारचे रक्कम घेणार नाही याबाबतचे हमीपत्र.
६. ऐजन्सीला लाभार्थ्यांना गृह कर्ज उपलब्ध करुन देणेबाबत सहकार्य करणे अनिवार्य असेल.
७. सदनिकाधारकांना सदनिका वाटप आदेश दिल्यानंतर ऐजंन्सीला मानधानाचे भुगतान करण्याकरिता विहित प्रारुपामध्ये बिल तयार करुन संबंधित मिळकत व्यवस्थापक विभागामधून मंजुरी घेवून पुढील भुगतानाची कार्यवाही करण्यात येईल.
८. नोंदणीकृत ऐजन्सीवर कुठल्याही प्रकारे न्यायालयीन प्रकरणे, गुन्हा दाखल नाही किंवा काळया यादीमध्ये नाव समाविष्ट नाही याबाबतचे रुपये ५००/- च्या मुद्रांक पेपरवर नोटरी करुन सादर करावे.
९. ऐजन्सीला रुपये २५,०००/- ऐवढी रक्कम अनामत रक्कम म्हणून मुख्य लेखा अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, यांचेकडे धनाकर्षाच्या स्वरुपात जमा करावी लागेल तसेच

ऐजन्सीच्या प्रति गाळा देयकामधून/ठरवून दिलेल्या रक्कमेतून १० % रक्कम सुरक्षाठेव म्हणून नागपूर मंडळाकडे कपात करुन ठेवण्यात येईल योजनेतील पूर्ण गाळे वाटप झाल्यानंतर किंवा ऐजन्सीने मागणी केल्यास त्यांना सुरक्षा ठेव रक्कमेचा परतावा करण्यात येईल.

१०. ऐजन्सी मार्फत प्राप्त लार्भाथ्याकडून १००% रक्कम भरुन सदनिका राखीव केल्यानंतर जर गाळेधारकाने कोणत्याही कारणाने सदनिका घेण्यास असमर्थता दर्शविली/माघार घेतल्यास अश्या परिस्थितीमध्ये जर ऐजन्सीला सदर लार्भाथ्यांचे देयक अदा झाले असल्यास सदर लाभ ऐजन्सीच्या पुढील देयकामध्यून माघार घेण्यात आलेल्या सदनिकामागे अदा करण्यात आलेली रक्कम परत घेण्यात येईल किंवा सुरक्षा ठेव रक्कमेधून कपात करण्यात येईल जर ऐजन्सीची पुरेशी रक्कम मंडळाकडे जमा नसल्यास ऐजन्सीला त्याचे भुगतान करणे ऐजन्सीला बंधनकारक राहील.

११. ऐजन्सी मार्फत करण्यात येणाऱ्या कामामध्ये काही त्रुटी आढळल्यास अथवा त्या ऐजन्सीचे काम समाधानकारक न वाटल्यास सदर काम रद्द करण्याचे किंवा चालु ठेवण्याचे सर्व अधिकार मुख्य अधिकारी/नागपूर मंडळ यांना राहतील.

१२. ऐजन्सीला ज्या कामाकरिता नियुक्ती देण्यात येत आहे तेच काम ऐजन्सीने करणे बंधनकारक असुन, वाटप केलेल्या कामाव्यतिरिक्त म्हाडाच्या इतर कामामध्ये त्यांना हस्तक्षेप करण्याचा अधिकार राहणार नाही. तसे केल्यास त्यांच्या विरुध्द कार्यवाही करण्याचे अधिकारी मंडळाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे. आपणास कोणतेही व्यवहार करण्याचा अधिकार नाही तसेच म्हाडाच्या लोगोचा गैर वापर केल्याचे मंडळाच्या निर्दशनास आल्यास अश्या कंपनीचे कार्यादेश रद्द करुन अनामत रक्कम व सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल. ऐजन्सीने बँकेची विस्तृत माहितीची छायांकित प्रत जोडावी.

१३. नागपूर मंडळाकडील सदनिका विक्री करिता दिनांक ३०.०९.२०२२ रोजी जाहिरात दिलेली असून सदर जाहिरातीतल अटि व शर्ती गाळेधारकाकडून पूर्ण करुन घेण्याची जबाबदारी हि संबंधीत ऐजन्सीची राहिल.

१४. ऐजन्सीला कार्यालयाकरिता जागा लागणारा कर्मचारी वर्ग, संगणक, ईलेक्ट्रीक, पाणी, ईतर सोयी सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी ऐजन्सीची राहिल.

१५. सदर योजनेमधील सदनिकेचे संपूर्ण वाटप होईपर्यंत हा कार्यादेश अमलात राहिल सदनिकेचे संपूर्ण वाटप झाल्यानंतर सदर कार्यादेश त्याच क्षणी रद्द समजण्यात यावा.

आपला विश्वासु,

19/10/22

मुख्य अधिकारी
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपूर

प्रत:

१. कार्यकारी अभियंता१/२, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर यांना माहितीस्तव अग्रषित
२. मुख्य लेखा अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर यांना माहितीस्तव अग्रषित
३. मिळकत व्यवस्थापक१/२, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर यांना माहितीस्तव अग्रषित

E-office no. - 7779654

नागपूर मंडळांतर्गत डील्स माय प्रॉपर्टी.कॉम या एजन्सीव्दारे विक्री केलेल्या सदनिकांच्या रक्कमे प्रकरणी अहवाल सादर करण्याकरीता गठीत समिती

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई 400051
आदेश क्रं.प्राधि./समिती गठीत/2025/ /प्र.7
दिनांक:-

संदर्भ - मा. मुख्य अधिकारी/नागपूर मंडळ यांची दि.24.11.2025 रोजीची टिप्पणी

आदेश -

नागपूर मंडळांतर्गत डील्स माय प्रॉपर्टी.कॉम या सेल्स एजन्सीने रिक्त सदनिका विक्रीच्यां नावाखाली प्राप्त झालेली रक्कम म्हाडाच्या खात्यामध्ये भरली नसल्याबाबतची तक्रार मा. मुख्य अधिकारी/नागपूर मंडळ यांच्या दि.24.11.2025 रोजीच्या संदर्भाधिन टिप्पणी अन्वये प्राधिकरणास केलेली आहे. सदर प्रकरणी सविस्तर घटनाक्रमासह संपुर्ण वस्तुस्थिती अहवाल सादर करणे आवश्यक असल्याने, प्राप्त निर्देशानूसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण स्तरावरुन खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात येत आहे.

1. श्री अनिल वानखडे - उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा.- अध्यक्ष
2. श्री अजयसिंग पवार - वित्त नियंत्रक/प्रा - सदस्य
3. श्री. किशोरकुमार काटवटे – उपमुख्य अभियंता/परि-3/मुं इ दु व पु मंडळ –सदस्य
4. श्री. वैभव केदारे – उपमुख्य अभियंता/पी एम ए वाय/प्रा. – सदस्य
5. श्री ज्ञानेश्वर हडदरे – सेवानिवृत्त (मुख्य अभियंता) – सदस्य
6. डॉ. विजय इंगोले – मुख्य अधिकारी/नागपूर मंडळ – सदस्य सचिव

उक्त गठीत समितीने वर नमूद केल्याप्रमाणे सविस्तर घटनाक्रमासह संपुर्ण वस्तुस्थिती अहवाल मा.उपाध्यक्ष/प्रा यांना दि.09.12.2025 पर्यंत सादर करावयाचा आहे.

सदर आदेश तात्काळ अंमलात येतील.

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

(अनिल वानखडे) 03/XII
सचिव/प्राधिकरण (अति.कार्य.)

प्रति,

1. श्री अनिल वानखडे - उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा.- अध्यक्ष
2. श्री अजयसिंग पवार - वित्त नियंत्रक/प्रा - सदस्य
3. श्री. किशोरकुमार काटवटे – उपमुख्य अभियंता/परि-3/मुं इ दु व पु मंडळ –सदस्य
4. श्री. वैभव केदारे – उपमुख्य अभियंता/पी एम ए वाय/प्रा. – सदस्य
5. श्री ज्ञानेश्वर हडदरे – सेवानिवृत्त (मुख्य अभियंता) – सदस्य
6. डॉ. विजय इंगोले – मुख्य अधिकारी/नागपूर मंडळ – सदस्य सचिव

I.I.F.-I (एकीकृत अन्‍ वेषणफॉर्म - १)

FIRST INFORMATION REPORT

(Under Section 173 B.N.S.S)

प्रथम खबर अहवाल

(बी एन एस एस संहिताच्या कलम 173 अन्वये)

1. District (जिल्हा): नागपुर शहर P.S. (पोलीस ठाणे): सीताबर्डी Year (वर्ष): 2025

FIR No. (प्रथम खबर क्र.): 0994 Date and Time of FIR (प्र. ख. दिनांक आणि वेळ): 18/11/2025 13:48 वाजता

2.

S.No. (अ.क्र.)	Acts (अधिनियम)	Sections (कलम)
1	भारतीय न्याय संहिता (बी एन एस), 2023	316(2)
2	भारतीय न्याय संहिता (बी एन एस), 2023	318(4)

3. (a) Occurrence of offence(गुन्ह्याची घटना):

1 Day (दिवस): मधले दिवस Date from (दिनांक पासून): 19/10/2022 Date To (दिनांक पर्यंत): 05/07/2025

Time Period (कालावधी): Time From (वेळेपासून): 12:00 तास Time To (वेळेपर्यंत): 18:00 तास

(b) Information received at P.S. (पोलीस ठाण्यावर माहिती मिळाल्याचा): Date (दिनांक): 15/10/2025 Time (वेळ): 12:00 तास

(c) General Diary Reference (ठाणे दैनंदिनी संदर्भ): Entry No. (नोंद क्र.): 020 Date and Time (दिनांक आणि वेळ): 18/11/2025 13:35 तास

4. Type of Information (माहितीचा प्रकार): लेखी

5. Place of Occurrence (घटनास्थळ):

1. (a) Direction and distance from P.S. (पोलिस ठाण्या पासून दिशा आणि अंतर): दक्षिण, 0.5 कि.मी. Beat No. (बीट क्र.):

(b) Address (पत्ता): डिल्स माय प्रॉपर्टीचे ऑफिस, 8 वा माळा लोकमत बिल्डींग, पोलीस ठाणे सिताबर्डी नागपुर ,

(c) In case, outside the limit of this Police Station, then Name of P.S. (पोलीस ठाण्याच्या हद्दी बाहेर असल्यास, पोलीस ठाण्याचे नाव):

District (State) (जिल्हा (राज्य)):

6. Complainant / Informant (तक्रारदार / माहिती देणारा):

(a) Name (नाव): दक्षता विनायकराव गोळे

(b) Father's/Husband's Name (वडिलांचे/पतीचे नाव):

(c) Date/Year of Birth (जन्मतारीख / वर्ष): 1982 (d) Nationality (राष्‍ ट्रीयत्‍ व):भारत

(e) UID No. (यु.आय.डी. क्र.):

(f) Passport No. (पारपत्र क्र.):

Date of Issue (दिल्याची तारीख): Place of Issue (दिल्याचे ठिकाण):

(g) ID Details (Ration Card, Voter ID Card, Passport, UID No., Driving License, PAN) (ओळखपत्र विवरण (राशन कार्ड ,मतदाता कार्ड ,पासपोर्ट, यूआईडी सं., ड्राइविंग लाइसेंस, पैन कार्ड))

S. No. (अ.क्र.)	ID Type (ओळखपत्राचा प्रकार)	ID Number (ओळखपत्र क्रमांक)

(h) Occupation (व्यवसाय):

(i) Address (पत्ता):

S.No. (अ.क्र.)	Address Type (पत्ता प्रकार)	Address (पत्ता)::
1	वर्तमान पता	फलट नंबर 401, इषस्पर्ष , अपार्टमेंट दाभा पोलीस, ठाणे गिट्टीखदान नागपुर , सीताबर्डी , नागपुर शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	स्थायी पता	फलट नंबर 401, इषस्पर्ष , अपार्टमेंट दाभा पोलीस, ठाणे गिट्टीखदान नागपुर , गिट्टीखदान, नागपुर शहर, महाराष्ट्र, भारत

(j) Phone number (फोन नं.): Mobile (मोबाइल क्र.): 91-7083656914

7. **Details of known / suspected / unknown accused with full particulars (ज्ञात / संशयित / अज्ञात आरोपींचे संपूर्ण तपशील):**

Accused More Than (अज्ञात आरोपी एका पेक्षा जास्त असतील तर संख्या): 0

S. No. (अ.क्र.)	Name (नाव)	Alias (उर्फनाव)	Relative's Name (नातेवाईकाचे नाव)	Present Address(वर्तमान (पत्ता))
1	भुपेंद्र चंद्रिकापुरे			1. Town/Village (शहर / गाव): 8 माळा लोकमत भवन नागपुर,Tehsil (तहसील): Police Station (पोलीस ठाणे): सीताबर्डी,District (जिल्हा): नागपुर शहर,State (राज्य): महाराष्ट्र,भारत

8. **Reasons for delay in reporting by the complainant / informant (तक्रारदार/माहिती देणा-याकडून तक्रार करण्यातील विलंबाची कारणे):**

9. **Particulars of properties of interest (संबंधीत मालमत्तेचा तपशील):**

S. No. (अ.क्र.)	Propertty Category (मालमत्ता वर्ग)	Property Type (मालमत्ता प्रकार)	Description (विवरण)	Value(In Rs/-) मुल्य (रु. मध्ये)
1	इतर	संकीर्ण/विविध	1,39,87,370 रू	1,39,87,370.00

10. **Total value of property (In Rs/-) मालमतेचे एकूण मुल्य (रु. मध्ये) :** 1,39,87,370.00

11. **Inquest Report / U.D. case No., if any (मरणान्वेषण अहवाल/अकस्मात मृत्यू प्रकरण क्र. जर असल्यास):**

S. No. (अ.क्र.)	UIDB Number (यु.आय.डी.बी.)

12. **First Information contents (प्रथम खबर हकिगत):**

रिपोर्ट

माझे नाव:- दक्षता विनायकराव गोळे वय 43 वर्ष रा. फलॅट नंबर 401, इशस्पर्ष अपार्टमेंट दाभा पोलीस ठाणे गिट्टीखदान नागपुर मोनं 7083656914

मी समक्ष पोलीस ठाणे सिताबर्डी नागपुर षहर येथे हजर राहुन आपली रिपोर्ट देते कि मी वरिल पत्तावर राहत असुन नागपुर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ गृहनिर्माण भवन सिव्हील लाईन नागपुर

येथे उप मुख्याधिकारी म्हणुन सप्टेंबर 2024 पासुन कार्यरत आहे. सध्दा नागपुर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ गृहनिर्माण भवन चे मुख्याधिकारी डॉ.विजय इंगोले व मिळकत व्यवस्थापक म्हणुन रामेष्वर आतराम कार्यरत आहे.

सन 2022 साली म्हाडा कडुन जाहिरात प्रकाषीत करण्यात आली होती. सदर जाहीरातीमध्ये म्हाडा अंतर्गत तयार करण्यात आलेल्या व विक्री न झालेल्या सदनिकांची विक्री करण्याकरिता एजंन्सी ची आवष्यकता आहे अषा प्रकारची जाहीरात प्रकाषीत करण्यात आली होती. सदर जाहीराती वरून सप्टेंबर 2022 मध्ये डिल्स माय प्रापॅर्टी नावाच्या एजंन्सीने संपर्क साधला असता तत्कालीन मुख्याधिकारी मा.श्री महेषकुमार मेघमाळे यांनी डिल्स माय प्रॉपर्टी या एजंन्सीची म्हाडाच्या विक्री न झालेल्या सदनिकांची विक्री करण्यासाठी नागपुर डिव्हीजनमध्ये नियुक्ती केली. सदर एजंन्सीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे कार्यालय लोकमत भवन 8 वा माळा नागपुर हे होते. म्हाडा कडुन विक्री न झालेल्या सदनिकाविक्री करण्या करिता नियुक्त केलेल्या डिल्स माय प्रॉपर्टीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे यांना तत्कालीन मुख्याधिकारी मा.श्री महेषकुमार मेघमाडे यांनी एजंन्सी कषा प्रकारे आपले कार्य करेल याबाबतचा एक अटी व षर्तीचा कार्यादेष तयार करून सदरचा कार्यादेष जा.क्रं./मु.अ./2022/ऐजंट/5858/मा.वी नागपुर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ गृहनिर्माण भवन आमदार निवास जवळ सिव्हील लाईन नागपुर दिनांक 19/10/2022 रोजी कार्यादेष मुख्य अधिकारी यांच्या स्वाक्षरीने डिल्स माय प्रॉपर्टीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे यांना देण्यता आला होता. सदरचा कार्यादेषामध्ये एजंन्सीला एकुन 15 अटी व षर्तीच्या अधिन राहुन आपले कार्य पार पाडण्याबाबत सुचीत करण्यात आले होते. सदर कार्यादेषामध्ये अट क्रमांक 5 नुसार ऐजन्सीने लाभार्थ्याकडुन कोणत्याही प्रकारचे रक्कम घेणार नाही तसेच अट क्रमांक 6 नुसार ऐजन्सी लाभाथ्यांना गृहकर्ज उपलब्ध करून देण्याबाबत सहकार्य करेल अषा प्रकारचा उल्लेख होता. डिल्स माय प्रापॅर्टी या ऐजंन्सीची नागपुर डिव्हीजन मध्ये आपले कार्य पार पाडण्यासाठी दिनांक 19/10/2022 ते दिनांक 31/12/2024 रोजी व ई टेंडर करून फेरनियुक्ती नुसार ऐजंन्सीला दिनांक 06/01/2025 ते दिनांक 05/07/2025 रोजी पर्यंत मुदत देण्यात आली होती.

म्हाडा अंतर्गत वडधामना येथे काही सदनिकांची निर्मीती करण्यात आली होती. सदर सदनिकेमधील न विकलेल्या सदनिकांची विक्री करण्यासाठी सुध्दा डिल्स माय प्रापॅर्टी या एजंन्सीला अधिकार देण्यात आले होते. परंतु आँगस्ट 2025 मध्ये वडधामना येथील लाभार्थ्याकडुन डिल्स माय प्रापर्टी चे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुर यांचे विरोधात लाभार्थ्यानी म्हाडा कार्यालयात तक्रार अर्ज प्राप्त झाले. सदर तक्रार अर्जामध्ये डिल्स माय प्रॉपर्टीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे यांना लाभार्थ्याकडुन कोणतेही पैसे घेण्याचा अधिकार नसतांना त्यांनी लाभाथ्यांकडुन त्यांना पैसे स्विकारण्याचा अधिकार आहे असे भासवुन लाभाथ्यांकडुन पैसे स्विकारून लाभाथ्यांना फलॅट न देता फसवनुक केली आहे. तसेच काही लाभार्थ्याकडुन अतिरीक्त षुल्क म्हणुन प्रत्येक सदनिके मागे 50,000 रू ,गृहकर्ज उपलब्ध करून देणे करिता 10,000 रू व विज मिटर करिता अतिरीक्त 3000 रू घेतल्याचे लाभाथ्यांनी ऐजंन्सीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे यांच्या विरूध्द तक्रार म्हाडा कार्यालयात लाभाथ्यांच्या तक्राराची यादी दिली. सदर तक्रार यादीमध्ये ऐजंन्सीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे यांना लाभाथ्यांकडुन पैसे घेण्याचा कोणताही अधिकारी नसतांना लाभार्थी 1) सागर सुरेष थोर 2) श्री योगषे मंगे 3) श्री कुमार सुरेंद्र नायडु 4) श्री चेतन घोरमाडे 5) श्री इंद्रपाल सोनकुवर 6) श्री उमषे महल्ले 7) श्री विक्रम पंढरी लाखनकर 8) श्री

स्वप्निल बोकडे 9) श्री नविनकुमार नारनवरे 10) सौ षितल वरखेडे 11) सौ कविता विनोद बिघाने 12) सौ अरूणा ठाकरे 13) राजेंद्र हिंगवे 14) सुरज रामटेके 15) श्री विकी पाटील 16) आदित्य सिंग 17) सौ प्रिती अमर महाजन 18) श्री राजेष धुर्वे 19) सौ मंजिरी जोषी 20) सचिन निमगडे 21) महेष घोडके 22) सुजर खोब्रागडे 23) सौ प्रियंका सयाम 24) मयुर बनसोड 25) सागर व-हाडे 26) भुमिका इंगोले 27) स्नेहा सचिन डोंगरे 28) मंगेष भांगे/ योगिता भुरसे 29) हर्शल नरेंद्र निरटकर 30) पुस्कतकला उमेष नेवारे 31) चंद्रषेखर बढे 32) अर्जन बागडे 33) राजु सोनेकर 34) सौ स्नेहा भांडवालकर 35) माधुरी षरद थुटे यांच्या कडुन प्रत्येकी 02,84,085 रू तसेच लाभाथ्र्यी 36) श्री विजय पंुडलिकराव लोहकरे यांच्या कडुन 03,24,000 रू, 37) सौ षिल्पा अजय पात्रे यांच्या कडुन 01,29,310 रू, 38) श्री प्रविण कोरे यांच्या कडुन 50,000 रू, 39) हर्शल पवार 30,085 रू, 40) षिल्पा तितरे व 41) सुरज खोब्रागडे यांच्या कडुन प्रत्येकी 11,30,500रू, 42) बंटी जनबंधु यांच्या कडुन 05,50,000 रू, 43) निखील धोमगये 03,00,000 रू, 44) हेमराज राउत यांच्या कडुन 04,00,000 रू अषा एकुन 44 लाभाथ्र्यांकडुन डिलस माय प्राँपर्टीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे रा. लोकमत भवन 8 माळा नागपुर यांना म्हाडाच्या कार्यादेषानुसार लाभाथ्र्यांकडुन कोणतेही पैसे घेण्याचा अधिकार नसतांना चंद्रिकापुरे यांनी लाभाथ्र्यांकडुन एकुन 1,39,87,370 रूपयाची रक्कम स्विकारून म्हाडाची तसचे लाभाथ्र्यांची फसवनुक केली आहे.

डिल्स माय प्राँपर्टीचे संचालक भपेंद्र चंद्रिकापुरे यांनी दिनांक 19/10/2022 ते दिनांक 05/07/2025 रोजी पावेतो म्हाडाच्या कार्यादेषानुसार लाभाथ्र्यांकडुन कोणतेही पैसे घेण्याचा अधिकार नसतांना एकुन 44 लाभाथ्र्यांकडुन 1,39,87,370 रू स्विकारून लाभार्थ्यांची व म्हाडाची फसवनुक केली आहे. तरी माझी डिल्स माय प्रापॅर्टीचे संचालक भुपेंद्र चंद्रिकापुरे यांच्या विरूध्द कायदेषीर कारवाई साठी तक्रार यादीच्या आधारे रिपोर्ट देत आहे.

हिच माझी रिपोर्ट आहे माझे सांगणेप्रमाणे संगणकावार टंकलिखीत केली असुन प्रिंट काढुन वाचुन पाहले बरोबर आहे.

समक्ष

13. Action taken: Since the above information reveals commission of offence(s) u/s as mentioned at Item No. 2.

(केलेली कारवाईः बाब क्र.२ मध्ये नमूद केलेल्या कलमान्वये वरील अहवालावरून अपराध दिसून आल्यामुळे):

(1) **Registered the case and took up the investigation (प्रकरण नोंदविले आणि तपासाचे काम हाती घेतले):** vitthalsing mohanlal rajput (पोलीस निरीक्षक) **or (किंवा):**

(2) **Directed (Name of I.O.) (तपास अधिका-याचे नाव): Rank (हुद्दा):**

No. (क्र.): to take up the Investigation (तपास करण्याचे अधिकार दिले) or (किंवा)

(3)

Refused investigation due to (ज्या कारणामुळे तपास करण्यास नकार दिला):

or (किंवा)

(4) Transferred to P.S. (गुन्हा दुसरीकडे पाठविला असल्यास त्या पोलीस ठाण्याचे नाव):

District (जिल्हा): on point of jurisdiction (अधिकाराच्या दृष्टिकोनातून).

F.I.R. read over to the complainant / informant, admitted to be correctly recorded and a copy given to the complainant /informant, free of cost. (प्रथम खबर तक्रारदाराला/खबरीला वाचून दाखविली, बरोबर नोंदविली असल्याचे त्याने मान्य केले आणि तक्रारदाराला/खबरीला खबरीची प्रत मोफत दिली)

R.O.A.C. (आर.ओ.ए.सी.)

Signature of Officer in charge, Police Station (ठाणे प्रभारी अधिका-याची स्वाक्षरी)

Name (नाव): vitthalsing mohanlal rajput

Rank (हुद्दा): I (Inspector)

No. (क्र.):

14. Signature / Thumb impression of the complainant / informant (तक्रारदाराची/खबर देणा-याची सही/अंगठा)

15. Date and time of dispatch to the court (न्यायालयात पाठवल्याची तारीख व वेळ):

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषणफॉर्म - १)

Attachment to item 7 of First Information Report (प्रथम खबरीतील मुद्दा क्र. ७ ला जोडपत्र)

Physical features, deformities and other details of the suspect/accused: (If known / seen)
(संशयीत/आरोपीचे (माहित असलेल्या/पाहिलेल्या) शारीरिक वैशिष्ट्ये, व्यंग आणि इतर तपशील

S. No. (अ.क्र))	Sex (लिंग)	Date / Year Of Birth (जन्म मतारीख / वर्ष)	Build (बांधा)	Height (cms) (उंची(से.मी)	Complexion (रंग)	Identification Mark(s) (ओळखीच्या खुणा)
1	2	3	4	5	6	7
1	पुरुष	1980		-		चेचक: क्र.

Deformities / Peculiarities (व्यंग / वैशिष्ट्ये)	Teeth (दात)	Hair (केस)	Eye (डोळे)	Habit(s) (सवयी)	Dress Habit (s) (पोषाखाच्या सवयी)
8	9	10	11	12	13

Language/Dialect (भाषा/बोली)	Place of (चे ठिकाण)					Others (इतर)
	Burn Mark (भाजल्याच्या खुणा)	Leucoderma (कोड)	Mole (तिळ)	Scar (व्रण)	Tattoo (गोदण)	
14	15	16	17	18	19	20

These fields will be entered only if complainant/informant gives any one or more particulars about the suspect/accused.
(जर तक्रारदार/माहिती देणा-याने संशयीत/आरोपीविषयी एक किंवा त्यापेक्षा अधिक तपशील दिल्यास फक्त यातील रकान्यांची नोंद घेतली जाईल)

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

म्हाडा
MHADA

जा.क्र.मु.अ/ना.मं./3452/२०२६
नगापूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूर
दिनांक- 30/04/2026

आदेश:-

विषय- डी.एम.पी नस्तीची तपासणी करण्याकरीता समिती गठीत करण्याबाबत.

उपरोक्त विषयांच्या अनुषंगाने आदेशित करण्यात येते की, डील्स माय प्रॉपर्टी या विक्री एजन्सीकडून म्हाडा नागपूर मंडळाच्या लाभार्थ्यांची फसवणुक झाल्याबाबत तक्रारी प्राप्त झालेल्या आहेत. सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने डील्स माय प्रॉपर्टी ऐजन्सी विरुध्द पोलीस स्टेशन सितावर्डी येथे गुन्हा दाखल करण्यात आलेला आहे. सदर प्रकरणात संबंधित एजन्सीकडून लाभार्थ्यांकडून रक्कम थेट स्वत: च्या खात्यात जमा करुन घेतल्याची बाब निदर्शनास आलेली आहे. तरी लाभार्थ्यांचे पैसे स्वत:कडे घेऊन म्हाडा कार्यालयास भरणा केले नसल्याने या प्रकरणाची सखोल तपासणी करण्यासाठी खालीलप्रमाणे समितीची स्थापना करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	नाव व पदनाम	शेरा
१.	श्रीमती दक्षता वि. गोळे, उपमुख्य अधिकारी, नागपूर मंडळ	सदस्य
२.	श्री. ललीत खापरे, मुख्य लेखाधिकारी, नागपूर मंडळ	सदस्य
३.	श्री. शिलांत ह वानखडे, सहाय्यक विधी सल्लागार, नागपूर मंडळ	सदस्य
४.	श्री. रामेश्वर पा. आत्राम, मिळकत व्यवस्थापक-१, नागपूर मंडळ	सदस्य
५.	श्री. हरिष लिल्हारे, मिळकत व्यवस्थापक-२, नागपूर मंडळ	सदस्य

सदर समिती खालील बाबींची तपासणी करील-

१. लाभार्थींनी डील्स माय प्रॉपर्टी या विक्री एजन्सीस अदा केलेल्या रक्कमेची तपासणी करणे.
२. डील्स माय प्रॉपर्टीने म्हाडा कार्यालयाला केलेल्या रक्कमेचा भरणा बाबत तपासणी.
३. लाभार्थ्यांनी पैसे कॅश/चेक डिडी/सेल्फ चेक स्वरुपात भरणा केलेला आहे याची तपासणी.

गृहनिर्माण भवन, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर-४४० ००१
दूरध्वनी : २५६२२३९, २५६०६४९, २५६५६९२
फॅक्स : २५६४९३९

Gruha Nirman Bhawan, Civil Lines, Nagpur-440 001
Phones : 2562239, 2560649, 2565692
Fax : 2564939

४. लाभार्थ्यांकडे डील्स माय प्रॉपर्टी यांच्याकडून देण्यात आलेल्या पावत्यांची सत्यता तपासणे.

५. लाभार्थ्यांच्या बँक खात्यातुन withdrawal debit झालेल्या रक्कमेची पडताळणी करणे.

६. लाभार्थ्यांनी भरलेल्या रक्कमे पैकी किती रक्कम म्हाडाच्या गाळयाकरिता भरलेले आहे, मुद्रांक शुल्काचे, मिटर बिल व इतर कार्यालयाचे आहे, अथवा डील्स माय प्रॉपर्टीने स्वत:चे सेवा शुल्क आकारले आहे याबाबत पडताळणी करावी.

७. उपरोक्त सर्व बाबींची शहानिसा करुन नस्ती निहाय तपासणी अहवाल सादर करावा.

(डॉ.विजय इंगोले)
मुख्य अधिकारी,
नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
नागपूर

प्रत:-

१. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,मुबंई यांना माहितीस्तव सादर.

२. श्रीमती दक्षता वि. गोळे, उपमुख्य अधिकारी, नागपूर मंडळ.

३. श्री. ललीत खापरे, मुख्य लेखाधिकारी, नागपूर मंडळ.

४. श्री. शिलांत ह वानखडे, सहाय्यक विधी सल्लागार, नागपूर मंडळ.

५. श्री. रामेश्वर पा. आत्राम, मिळकत व्यवस्थापक-१, नागपूर मंडळ.

6. श्री. हरिष लिल्हारे, मिळकत व्यवस्थापक-२, नागपूर मंडळ.

विधानपरिषद

ठराव

मुंबई मंडळ



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,

कक्ष क्र.407, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व), मुंबई-51

म्हाडा MHADA

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

विषय :- **विधानपरिषद ठराव क्रमांक-28**
"मुंबईतील जागांचे भाव मोठ्या प्रमाणात वाढल्याबाबत."
श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पत्र क्र.विपठ -2026/प्र.क्र.106/गृनिभू दि.18.06.2026.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानपरिषद ठराव क्र.28 अन्वये "मुंबईतील जागांचे भाव मोठ्या प्रमाणात वाढल्याबाबत", श्री. सुनिल शिंदे, मा.वि.प.स. यांनी मांडलेला सदरच्या ठरावाच्या अनुषंगाने अभिप्राय/ माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

आपलाविश्वासु,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-06-2026
19:06:18
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

File No. विधानपरिषदठरावक्रमांक-28 (Computer No. 3288311)
Generated from eOffice by AMOL ANANT RAMBADE, DY ENGR(AAR)MHADA MHADB, DEPUTY ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 07:22 PM

श्री. सुनिल शिंदे, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला ठराव क्र. 28

"मुंबईतील जागांचे भाव मोठ्या प्रमाणात वाढलेले आहे. बहुसंख्य नवीन इमारतीत आलिशान घरे बांधण्याची शर्यतच लागली आहे. त्यामुळे नवीन इमारतीतील आलिशान घरांनी कोटींच्या किंमती गाठलेल्या आहेत. अशी घरे खरेदी करण्याची आर्थिक क्षमता असलेल्या स्थानिक भूमिपुत्राला मात्र मांसाहारी असल्याचे आणि तत्सम इतर कारण सांगून विकासक घरे विकण्यास तयार होत नाहीत. स्थानिक भूमिपुत्राची ही शोकांतिका थांबविण्यासाठी राज्य सरकारने नवीन इमारतीतील घरांची विक्री सुरु झाल्यानंतर विकासकास एक वर्षापर्यंत स्थानिक भूमिपुत्रासाठी घरांचे 50 टक्के आरक्षण ठेवणे बंधनकारक करावे आणि एक वर्षापर्यंत या घरांची विक्री न झाल्यास विकासकास ही घरे इतर कोणालाही विकण्याची मुभा देण्यात यावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

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

मुंबईत म्हाडाच्या वसाहतीमध्ये रिक्त भूखंडावर विविध उत्पन्न गटाकरीता सर्वसामान्य जनतेकरीता परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्याकरीता योजना राबविण्यात येते. सदर योजनेमधून निर्माण झालेल्या सदनिका The MHADA (Disposal of Land) Rule 1981 मधील कलम 13(2) अन्वये खालील प्रमाणे विविध संवर्गाकरीता सोडतीव्दारे वितरित करण्यात येतात.

अ.क्र.	प्रवर्ग	टक्के
1.	SC (अनुसूचित जाती)	11
2.	ST(अनुसूचित जमाती)	6
3.	NT (भटक्या जमाती)	1.5
4.	DT(विमुक्त जमाती)	1.5
5.	JR (पत्रकार)	2.5
6.	FF (स्वातंत्र्यसैनिक व त्यांचे वारसदार)	2.5
7.	PH(अंध व शारीरिकदृष्ट्या अपंग)	3
8.	DF(संरक्षण दलातील किंवा सिमा सुरक्षा दलातील लढाईत मृत झालेल्या सैनिकांचे वारस अथवा जखमी होऊन अपंग झालेले कर्मचारी)	2
9.	EX (माजी सैनिक व त्यांच्यावर अवलंबून असणाऱ्या व्यक्ती)	5
10.	MP/MLA/MLC (खासदार/ आमदार)	2
11.	ME(म्हाडा कर्मचारी)	2
12.	SG (राज्य शासकीय कर्मचारी)	5
13.	CG (केंद्र शासनाचे कर्मचारी)	2
14.	AR(कलाकार)	2
15.	शासन स्वेच्छाधिकार	2
16.	GP (सर्वसाधारण जनता)	50
	एकूण	**100**

मुंबई शहर व उपनगरात विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-2034 मधील विविध विनियमानुसार प्राप्त होणा-या चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार उपलब्ध होणा-या अतिरिक्त बांधीव क्षेत्रफळाकरीता विकासकामार्फत अधिमुल्याचा भरणा करण्यात येऊन योजनेतील अस्तित्वातील सभासदांचे पुनर्वसन केल्यानंतर उर्वरीत सदनिकांची विक्री विकासकामार्फत खुल्या बाजारात ग्राहकांना परस्पर करण्यात येते.

File No. विधानपरिषदठरावक्रमांक-28 (Computer No. 3288311)
Generated from eOffice by AMOL ANANT RAMBADE, DY ENGR(AAR)MHADA MHADB, DEPUTY ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 07:33 PM

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 24-06-2026
19:06:49

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

File No. विधानपरिषदठराव्कमांक-28 (Computer No. 3288311)
Generated from eOffice by AMOL ANANT RAMBADE, DY ENGR(AAR)MHADA MHADB, DEPUTY ENGINEER, MHADA on 25/06/2026 03:25 PM

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासमंडळ
कक्ष क्र. 407, तिसरा मजला, गृहनिर्माणभवनकलानगर, वांद्रे
(पू) मुंबई - 51.

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

विषय:- **विधानपरिषद ठराव क्र.5**
म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरीकांसाठी मोठ्याप्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याबाबत.
श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप,मा.वि.प.स.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपठ-2026/प्र.क्र.143/गृनिप,दि.09.06.2026

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विधानपरिषद ठराव क्र.5 अन्वये म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरीकांसाठी मोठ्या प्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याचा कार्यक्रम शासनाने हाती घेण्याबाबत श्री. अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी विचारणा केलेला सदरचा ठराव स्विकृत करण्यात आलेला आहे. सदर ठरावाच्या अनुषंगाने अभिप्राय/ माहिती सोबत सादर करण्यात येत आहेत.

आपलाविश्वासु,

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:51:09
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

श्री.अशोक ऊर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स. यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला ठराव क्र. 5

``मुंबई व उपनगरातील खाजगी विकासकांनी बांधलेल्या सदनिकांच्या किंमती सर्वसामान्याच्या आवाक्याबाहेर असल्याने म्हाडाने मुंबई व उपनगरातील नागरिकांसाठी मोठ्या प्रमाणावर सर्वसामान्य ग्राहकांना परवडतील अशा सदनिका बांधण्याचा कालबध्द कार्यक्रम शासनाने तातडीने हाती घ्यावा, अशी शिफारसही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

गृहनिर्माण योजने अंतर्गत सर्वसामान्यासाठी परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडामार्फत गृहनिर्माण योजना राबविण्यात येतात. म्हाडा प्राधिकरणाच्या अखत्यारीत असलेल्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळामार्फत मुंबईतील म्हाडा वसाहतीमध्ये मुंबई मंडळाच्या मालकीच्या जमिनीवर अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटाअंतर्गत सदनिका बाधून संगणकीय सोडतीद्वारे सर्वसामान्य जनतेस परवडणा-या दरात उपलब्ध करून देतात.

मुंबई मंडळाकडील निवासी घरे बांधण्यासाठी जमिनींची उपलब्धता कमी आहे, ही बाब विचारात घेऊन मुंबई मंडळाने तळ मजल्याच्या संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास करुन विविध उत्पन्न गट जसे की, अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गट करीता सदनिकांची निर्मिती केली आहे.

मुंबई मंडळाने विविध उत्पन्न गटांतर्गत सन-2026-27 ते सन-2034-35 पर्यंत या 9 वर्षांत अंदाजे 33954 घरे बांधण्याचे नियोजित केले आहे. मुंबई मंडळाने नियोजित केलेल्या गृहनिर्माण योजना मुंबई शहर व उपनगरात विविध अभिन्यासांत जसे की, जुने मागाठाणे, बोरीवली, ओल्ड एम.एच.बी. कॉलनी, चारकोप, गोराई, पहाडी गोरेगाव, मोतीलाल नगर, सिध्दार्थनगर गोरेगाव, ओशिवरा जोगेश्वरी, कामाठीपुरा, एस.व्ही.पी.नगर, रामकृष्ण नगर, कन्नमवार नगर विक्रोळी, कोपरी पवई,सायन प्रतिक्षानगर, अभ्युदय नगर, जी.टी.बी. नगर सायन कोळीवाडा, पी.एम.जी.पी. मजासवाडी, इ. ठिकाणी आहेत त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे:

वर्ष/ वर्गवारी	अत्यल्प उत्पन्न गट	अल्प उत्पन्न गट	मध्यम उत्पन्न गट	उच्च उत्पन्न गट	एकूण
2026-27	0	0	176	0	176
2027-28	86	358	1383	128	1955
2028-29	0	320	745	213	1278
2029-30	3181	3253	2830	819	10083
2030-31	1312	917	420	324	2973
2031-32	4092	2864	1309	1012	9277
2032-33	1730	1212	554	428	3924
2033-34	1260	883	403	312	2858
2034-35	631	441	202	156	1430
एकूण	**12292**	**10248**	**8022**	**3392**	**33954**

उपरोक्त नमुद मुंबई मंडळाच्या गृहनिर्माण योजनांची प्रगती विविध टप्प्यांवर जसे की, नकाशा व अंदाजपत्रके तयार करणे, प्रशासकीय मान्यता, तांत्रिक मान्यता, निविदा प्रक्रिया तसेच काही योजना प्रगतीपथावर आहेत.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडती मार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याच प्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणे करीता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
13:51:40

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

(A MHADA UNIT)

पत्ता :कक्ष क्र.२१३, पहिलामजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०००५१

फोन – ०२२-६६४०५४८०, ई-मेल : eecitymb@gmail.com

जा.क्र./का.अ.(शहर)/मुं.मं./ /२०२६

दि.:-

प्रति,

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

विषय:- विधानपरिषद ठराव.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा कार्यक्रम आखून देण्याबाबत.
श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स.

संदर्भ:- १)कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपठ- २०२५/प्र.क्रं.१४७/ गृनिधो-२, दि. ०२/०७/२०२५.
२) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विपठ- २०२५/ प्र.क्रं.२५५ /गृनिधो- २, दि.२५/११/२०२५.
३) कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपठ- २०२६/प्र.क्रं.१४५/ गृनिधो-२, दि. ०८/०६/२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्र क्र.१ अन्वये , विषयांकित विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रं. ६७ तसेच संदर्भाधिन पत्र क्र.२ अन्वये सारख्याच विषयाचा कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून श्री अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य यांच्याकडून प्राप्त, विधानपरिषद स्विकृत ठराव क्रमांक ४७ चा, सविस्तर मुददेनिहाय अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे.

तथापि संदर्भाधिन पत्र क्र.३ अन्वये कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून श्री अशोक ऊर्फ भाई जगताप, विधानपरिषद सदस्य यांच्याकडून प्राप्त, विधानपरिषद स्विकृत ठराव पुन:श्च प्राप्त झाला असून सदरचा सविस्तर मुददेनिहाय अहवाल सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने.

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-07-2026
17:51:31

मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ
म्हाडा, मुंबई

विषय:- विधानपरिषद ठराव.

मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा कार्यक्रम आखून देण्याबाबत.

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा. वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्रमांक विपठ-२०२६/प्र.क्रं.१४५/गृनिधो-२, दि. ०८/०६/२०२६.

विधानपरिषद स्विकृत 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 करणा-या कामगार व त्यांच्या कुटूंबियांना मात्र गिरण्यांच्या जागी उभ्या राहणा-या इमारतींमध्ये राहण्याच्या जागा दिल्या नाहीत. तसेच मॉल, कार्यालय यामध्ये नोक-यासुध्दा दिलेल्या नाहीत, गिरणीच्या जमिनीपैकी विहित हिस्सा महानगरपालिका, म्हाडा यांना द्यावयाचा आहे. परंतु अनेक मालकांनी जमिनी म्हाडा व महानगरपालिकेस दिलेल्या नाहीत. ६७,००० घरे गिरणी कामगारांकरीता बांधणार असे आश्वासन शासनाकडून देण्यात आलेले आहे. तथापि, बांधलेली ६,९०० घरे गिरणी कामगारांना केव्हा वितरीत करण्यात येणार आणि राहिलेली ६०,००० घरे केव्हा बांधणार याबददल शासनाकडून कोणताही खुलासा नाही. तसेच गिरण्यांच्या चाळीत राहणा-या कामगारांना ३०० चौ. फूटाच्या खोल्या देखील मिळाल्या नाहीत. गेल्या १० वर्षात अनेक कामगार मृत झाले. वर्षानुवर्षे गिरण्यांमध्ये काम केलेल्या कामगारांना गिरण्यांच्या जागेवर घरे देणे याची मागणी शासनाकडे तसेच म्हाडाकडे अनेक वर्षापासून केली जात आहे. म्हणून मुंबईतील गिरणी कामगारांना घरे देण्याच्या दृष्टीने शासनाने विहित मर्यादेचा (टाईम बाऊंड) कार्यक्रम आखून त्यांची ठोस अंमलबजावणी करावी, अशी शिफारस ही विधानपरिषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय :-

सुधारीत बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८(१)(ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप साधारणत: १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा व गिरणी मालक यांना प्रत्येकी देण्याची तरतुद आहे.

बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांमध्ये ३२ खाजगी मालकीच्या, २५ एनटीसीच्या गिरण्या व १ एमएसटिसीची गिरणी यांचा समावेश आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हददीत एकूण ५८ बंद/आजारी गिरण्या आहेत. त्यापैकी ११ गिरण्यांमध्ये पुनर्विकासाचा प्रस्ताव मंजुर नसल्यामुळे म्हाडाचा वाटा निश्चित झालेला नाही. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल उरलेल्या ४७ गिरण्यांपैकी १० गिरण्यांमध्ये म्हाडाचा वाटा शुन्य आहे.

म्हाडास प्राप्त झालेल्या जमिनीवर म्हाडाकडून अदयाप पर्यंत खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

टप्पा	गिरण्यांची संख्या	गिरणी कामगार सदनिका	संक्रमण सदनिका	एकूण सदनिका	सोडत दिनांक
१	१८	६९२५	३२०४ व १३ दुकाने २३ घरे हुतात्म्यांसाठी	१०,१६५	२८/०६/२०१२

			राखीव		
२	०५	२६३४	१२९६	३९३०	०९/०५/२०१६
३	०३	३८९४	१८१६	५७१०	०१/०३/२०२०
४	०१	१६०	८०	२४०	बॉम्बे डाईंग मिल येथील १ इमारतीचे काम पूर्ण तर S+२३ मजल्यापर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्र पात्र
५	०१	११२	५६	१६८	न्यु ग्रेट ईस्टर्न मिल येथील जागेवर गिरणी कामगार व संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम प्रगती पथावर

गिरणी कामगार सदनिकांची सोडत काढण्यात येऊन गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्यात आलेला आहे. उर्वरित गिरणी कामगारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही प्रगती पथावर आहे.

मॉल, कार्यालय यामध्ये नोक-यासुध्दा दिलेल्या नाहीत ही बाब म्हाडाशी संबंधित नसल्याने याबाबत अभिप्राय देणे शक्य नाही.

गिरण्यांच्या जागेवरील उपकरप्राप्त चाळी या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या अखत्यारित येतात परंतु उपकरप्राप्त चाळीबाबत सदर ठरावात उल्लेख नाही.

मुंबई गिरणी कामगारांच्या घरांकरीता पुरेशी जागा उपलब्ध नसल्याने कामगारांच्या घरांकरीता ठाणे जिल्हयातील शासकीय जमिनी उपलब्ध करुन देणेबाबत मा. प्रधान सचिव महाराष्ट्र शासन यांचे निर्देशानुसार व गिरणी कामगार संघटनांनी निवड केलेलया मौजे उत्तरशिव सर्वे नं. ७५ येथील एकूण क्षेत्र १०-९५-०० हे. आर. व मौजे हेदुटणे ता. कल्याण येथील सर्वे नं. २१९ एकूण क्षेत्र ०९-१२-०० हे. आर. जमिनी पैकी ११.७६ हेक्टर इतके क्षेत्र म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याबाबत महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचे शासन निर्णय क्रं. गिकाघ/२०२३/प्र क्रं.१२८/गृनिधो-२ दि. १५/०३/२०२४ नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.

उपरोक्त प्रमाणे मंजुरी प्राप्त झाल्यानुसार जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सदर जमिन म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्याकरीता पाठपुरावा सुरु आहे.

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

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

अ. क्रं.	गावाचे नांव	गट क्रं.	क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)	एकुण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)
१	मौजे माडभुवन	२/ग/४७	१६-३८-१०	६०-६७-००
२		२/ज/५०	११-७९-४०	
३		२/इ/४८	०८-२९-७०	
४		२/फ/५१	१५-६१-९०	

५		२/म/४९	०८-५७-९०	
६	मौजे चावणे	६९/१	०६-५५-००	०६-५५-००
७	मौजे सावळे	५९/अ	०१-१८-६०	०१-१८-६०
८	मौजे सारसाई	११/ल/३४/१	०१-५३-००	०३-५३-००
९		११/ल/३४/२	०२-००-००	
		एकुण क्षेत्र (हे. आर. मध्ये)		**७१-९३-६०**

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

तसेच भविष्यात म्हाडाकडून हिंदुस्थान प्रोसेस मिल प्रभादेवी अंदाजे ९७ गिरणी कामगार सदनिका व ४७ संक्रमण सदनिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वेस्टर्न इंडीया मिल येथे मिळालेल्या भूखंडावर अंदाजित ३८५ गिरणी कामगार सदनिका १९२ संक्रमण सदनिका, एन.टी.सी. च्या ०४ गिरण्यांचा प्रत्यक्ष ताबा म्हाडास प्राप्त झाल्यांनतर त्यावर अंदाजित ९८४ गिरणी कामगार सदनिका ४९२ संक्रमण सदनिका, न्यु हिंद मिल येथे एन.टी.सी. च्या ०८ गिरण्यांचे अप्राप्त शिल्लक असलेल्या जमिनीवर अंदाजित ७०४ गिरणी कामगार सदनिका ३५२ संक्रमण सदनिका, सेंच्युरी मिल येथील उर्वरित अप्राप्त जमिनीवर अंदाजित ४७४ गिरणी कामगार सदनिका २३६ संक्रमण सदनिका असे एकूण अंदाजे २६४४ गिरणी कामगार सदनिका व १३१९ संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम करणे शक्य होईल. एन.टी.सी. गिरण्यांच्या जमिनीचा ताबा म्हाडास प्राप्त झालेनंतर म्हाडाकडून गिरणी कामगारांकरीता 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.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-07-2026
17:52:01

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
म्हाडा, मुंबई

मुख्य अभियंता

१/प्रा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-93111/27

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा /२०२६
दि. 03/07/2026

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

विषय :- विधानपरिषद ठराव क्र. २९
"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढीबाबत."
श्री. सुनील शिंदे, , मा.वि.प.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसठ २०२६/प्र.क्र. ९३ /गृनिभू दि. ०९/०६/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानपरिषद ठराव क्र. २९** अन्वये "राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढीबाबत" श्री. सुनील शिंदे, मा.वि.प.स. यांनी मांडलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

3/7/26
(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

Patil
06/07/26

पुरक टिप्पणी :-

श्री. सुनील शिंदे, मा.वि.प.स.यांनी विधानपरिषदेत मांडलेला ठराव क्र. २९

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढ, सदनिकांच्या किंमतीत मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी अधिक पटीने होत असलेल्या वाढीमुळे शहरात सदनिका विकत घेणाऱ्या राज्यातील सर्वसामान्य जनतेच्या स्वप्नपूर्तीत निर्माण होत असलेला अडसर, त्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याबाबत सर्वसामान्य जनतेकडून होत असलेली आग्रही मागणी, तदनुषंगाने सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याकरीता राज्यशासनाने तातडीने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानपरीषद शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

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

सध्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते.

तसेच म्हाडास मुंबईमध्ये विविध पुनर्विकास योजनांमधील गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८२.५०%, अल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८८.००%, मध्यम उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९३.५०% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९९.००% दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.08/08/2024 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर 2030

सदनिकांकरीता एकूण 1,13,811 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 2030 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने 2024 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये मुंबई शहर व मुंबई उपनगर भागात येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 359, अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 627, मध्यम उत्पन्न गटातील एकूण 768, उच्च उत्पन्न गटातील एकूण 276 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 32.36 लक्ष पासून उच्च् उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 7.57 कोटी पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

तसेच कोकण मंडळाद्वारे सोडत-२०२५ अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि. ११/१०/२०२५ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ५४३१ सदनिकांकरीता एकूण ४०६४ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. कोकण मंडळाने २०२५ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पालघर, ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग अंतर्गत येथील अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका सोडतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आल्या आहे. सदर सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ६.६६ लक्ष पासून अंदाजित विक्री किंमत रु. ५२.९९ लक्ष पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

खाजगी विकासकामार्फत सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते. परंतु मुंबई बाहेरील स्थित मंडळामध्ये गृहनिर्माण योजना राबविताना बऱ्याच वेळी, बाह्य सुविधांची कामे जसे मल:निस्सारण, जलवाहिनी, विद्युत पुरवठा इत्यादी करावी लागतात. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढत असल्याने, अप्रत्यक्षपणे राबवित असलेल्या योजनेमधील घरांच्या किंमतीमध्ये वाढ होते.

सद्य:स्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच GST (18%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक

महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी मध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

म्हाडामार्फत विविध 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. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत राज्यातील मुंबई वगळता इतर जिल्हयातील भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.**

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय :- विधानपरिषद ठराव क्र. २९

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेल्या प्रचंड वाढीबाबत. "
श्री. सुनील शिंदे, मा.वि.प.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीमध्ये सातत्याने होत असलेली प्रचंड वाढ, सदनिकांच्या किंमतीत मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी अधिक पटीने होत असलेल्या वाढीमुळे शहरात सदनिका विकत घेणाऱ्या राज्यातील सर्वसामान्य जनतेच्या स्वप्नपूर्तीत निर्माण होत असलेला अडसर, त्यामुळे सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्याबाबत सर्वसामान्य जनतेकडून होत असलेली आग्रही मागणी, तदनुषंगाने सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित ठेवण्याकरीता राज्यशासनाने तातडीने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानपरीषद शासनास करीत आहे."	भागश: खरे आहे

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

विधानसभा ठराव

मुख्य अभियंता

१/प्रा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/9334391 /२०२६
दि. 05/07/2026

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

विषय :- विधानसभा ठराव क्र. 165

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत."
श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसठ २०२६/प्र.क्र. ९४/गृनिभू, दि. ०९/०६/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या विधानसभा ठराव क्र. 165 अन्वये " राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत." श्री.योगेश सागर, मा.वि.स.स. यांनी मांडलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

8/7/26
(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

Sati
09/07/26

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय :- विधानसभा ठराव क्र.165

"राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत."

श्री. योगेश सागर, मा.वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असलेल्या सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्यासाठी राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत राज्यातील गरजू जनतेला परवडतील अशा दरात घरे देण्यासाठी राज्यशासनाने मिठागराची जमिन ताब्यात घेऊन तेथे परवडतील अशा घरांची निर्मिती करण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."	भागश: खरे आहे

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

पुरक टिप्पणी :-

श्री.योगेश सागर, मा.वि.स.स.यांनी विधानसभेत मांडलेला ठराव क्र.165

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असलेल्या सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रित करून स्थिर ठेवण्यासाठी राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत राज्यातील गरजू जनतेला परवडतील अशा दरात घरे देण्यासाठी राज्यशासनाने मिठागराची जमिन ताब्यात घेऊन तेथे परवडतील अशा घरांची निर्मिती करण्यासाठी राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

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

सध्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते.

तसेच म्हाडास मुंबईमध्ये विविध पुनर्विकास योजनांमधील गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८२.५०%, अल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८८.००%, मध्यम उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९३.५०% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९९.००% दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.08/08/2024 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर 2030 सदनिकांकरीता एकूण 1,13,811 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 2030 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने 2024 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये मुंबई शहर व मुंबई उपनगर भागात येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 359, अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 627, मध्यम उत्पन्न गटातील एकूण 768, उच्च उत्पन्न गटातील एकूण 276 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 32.36 लक्ष पासून उच्च् उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 7.57 कोटी पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

खाजगी विकासकामार्फत सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते. परंतु मुंबई बाहेरील स्थित मंडळामध्ये गृहनिर्माण योजना राबविताना बऱ्याच वेळी, बाह्य सुविधांची कामे जसे मल:निस्सारण, जलवाहिनी, विद्युत पुरवठा इत्यादी करावी लागतात. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढत असल्याने, अप्रत्यक्षपणे राबवित असलेल्या योजनेमधील घरांच्या किंमतीमध्ये वाढ होते.

सद्य:स्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच GST (18%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी मध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता

म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल.

राज्यातील गरजू जनतेला परवडतील अशा दराने घरे देण्यासाठी राज्यशासनाने मिठागराची कोणतीही जमिन मुंबई मंडळाच्या ताब्यात दिलेली नाही. तसेच केंद्र शासनाद्वारे प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० ही सप्टेंबर, २०२४ पासून जाहीर केली आहे. राज्यात हि योजना राबविण्यासाठी मंत्रालयातील प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष (PMU) यांना सुकाणू अभिकरण म्हणून नेमण्यात आले आहे. प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत मिठागारांच्या जमिनीवर व अशा प्रकारच्या सर्व योजना हाती घेणेबाबत, प्रधानमंत्री आवास योजना-२.० राबविण्यासाठी नेमण्यात आलेले मंत्रालयातील प्रकल्प व्यवस्थापन कक्ष सुकाणू अभिकरण यांच्याशी संबंधित असल्याने याबाबत त्यांच्याद्वारे माहिती सादर करणे अपेक्षित आहे.

यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

म्हाडा
MHADA

E-93111 61

जा.क्र./एम.एच./मु.अ.-१/का.अ-१/प्रा/ /२०२६
दि. 03/07/2026

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

विषय :- विधानसभा ठराव क्र. १६१
"मुंबईसह राज्यात इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत."
श्री. मनोज जामसुतकर, मा.वि. स.स.

संदर्भ : कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसठ २०२६/प्र.क्र. ९२ /गृनिभू दि. ०९/०६/२०२६

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन विषयावर प्राप्त झालेल्या **विधानसभा ठराव क्र. १६१** अन्वये "मुंबईसह राज्यात इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत." श्री. मनोज जामसुतकर, मा.वि.स.स. यांनी मांडलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे अभिप्राय पूरक टिप्पणीसह सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

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

आपला विश्वासू,

31/7/26
(धिरजकुमार पंदिरकर)
मुख्य अभियंता-1
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

Sd/
06/07/26

महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी मध्ये झालेल्या वाढीमुळे देखील राज्यात मुंबईसह इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने वाढ होत आहे.

म्हाडामार्फत विविध प्रवर्गांकरीता गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात येऊन सोडतीमार्फत परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेकरीता माफक दरात उपलब्ध करून देण्याचा उपक्रम सातत्याने राबविण्यात येतो. त्याचप्रमाणे म्हाडाकडे आजमितीस उपलब्ध असलेल्या भूखंडावर नविन गृहनिर्माण योजना प्रस्तावित करून अधिकाधिक परवडणारी घरे सर्वसामान्य जनतेस उपलब्ध करून देणेकरिता म्हाडा प्रयत्नशिल आहे. तथापि, मुंबई शहर व उपनगरात मोकळ्या जमिनींची उपलब्धता कमी प्रमाणात असल्यामुळे मोठ्या प्रमाणात गृहनिर्माण प्रकल्प उभारणे म्हाडास शक्य होत नाही. तसेच शासनाने प्रस्तुत केलेल्या नविन LARR Act अंतर्गत राज्यातील मुंबई वगळता इतर जिल्हयातील भुसंपादन करतेवेळी सदर जमिनीची रेडी रेकनर दरापेक्षा तीन ते चार पटीने मुल्य अदा करावे लागते. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढतो. परंतु, शासनाने म्हाडास शासकीय जमिनी माफक दरात उपलब्ध करून दिल्यास, म्हाडामार्फत सर्व सामान्यांकरिता माफक दरात घरे उपलब्ध करून देता येणे शक्य होईल. **यास्तव सद्यःस्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच GST (१८%), Labour Cess, Royalties, Insurance, रेरा रजिस्ट्रेशन, इनवॉरमेंटल क्लिअरन्स् सर्टिफिकेट असे गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक महानगरपालिकांना द्यावयाचे शुल्क इत्यादी शासनाने कमी केल्यास शहरातील सदनिकांच्या किंमतींमध्ये सातत्याने होणारी वाढ कमी होण्यास मदत होईल.**

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विषय :- विधान सभा ठराव क्र. १६१

"मुंबईसह राज्यात इतर शहरातील सदनिकांच्या किंमतीत सातत्याने होत असणाऱ्या प्रचंड वाढीवर नियंत्रण करून दर स्थिर ठेवण्याबाबत." श्री. मनोज जामसुतकर, मा.वि.स.स.

अ.क्र.	प्रश्न	उत्तर
1	"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रत करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."	भागश: खरे आहे

मुख्य अभियंता-1,
प्राधिकरण

पुरक टिप्पणी :-

श्री. मनोज जामसुतकर,.मा.वि. स.स. यांनी विधानसभेत मांडलेला ठराव क्र. १६१

"मुंबईसह राज्यात सदनिकांच्या किंमतीत प्रचंड वाढ होणे, सदरहू सदनिकांच्या किंमती मूळ किंमतीपेक्षा कितीतरी पट अधिक असल्याने सर्वसामान्य जनतेस सदनिका खरेदी करणे आवाक्याबाहेर जाणे, सदनिकांचे वाढते दर नियंत्रत करून स्थिर ठेवण्याची राज्यातील जनतेकडून होत असलेली मागणी, सदनिकांचे वाढते दर राज्यशासनाने आवश्यक ती उपाययोजना करावी, अशी शिफारस ही विधानसभा शासनास करीत आहे."

अभिप्राय:-

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

सध्यस्थितीत म्हाडाकडे उपलब्ध असलेल्या रिक्त भूखंडावर मुंबई मंडळ व इतर प्रादेशिक मंडळांमध्ये गृहनिर्माण प्रकल्पांची योजना राबविण्यात येत असुन बांधण्यात आलेल्या रहिवाशी सदनिका या सोडतीव्दारे सर्वसामान्य जनतेकरीता वितरीत करण्यात येत आहे. या सदनिकांची विक्री किंमत परिगणित करण्यासाठी म्हाडाच्या धोरणानुसार प्रपत्र क्र. १ ते ९ अन्वये विक्री किंमत निश्चित करण्यात येते. या प्रपत्र क्र. १ ते ९ पैकी, प्रपत्र क्र. १ ते ३ मध्ये अंदाजपत्रकानुसार, प्रपत्र क्र. ४ ते ६ मध्ये योजनेचे काम सुरु झाल्यानंतर व प्रपत्र क्र. ७ ते ९ मध्ये काम पुर्ण झाल्यानंतर जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत व जमिन विकास खर्च, योजनेचा बांधकाम खर्च या सर्वांचा खर्च एकत्रीकरणकरुन प्रती सदनिका विक्री किंमत अंतिम करण्यात येते.

तसेच म्हाडास मुंबईमध्ये विविध पुनर्विकास योजनांमधील गृहसाठ्यापोटी प्राप्त होणाऱ्या सदनिका अत्यल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८२.५०%, अल्प उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ८८.००%, मध्यम उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९३.५०% व उच्च उत्पन्न गटाकरीता रेडीरेकनर दराच्या ९९.००% दराने सदनिकांचे सोडतीव्दारे वितरण करण्यात येते जे दर विकासकामार्फत खुल्या बाजारात विक्री करण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या किंमतीपेक्षा कमी असतात.

मुंबई मंडळाद्वारे सोडत-2024 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण 2030 सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि.08/08/2024 रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर 2030

सदनिकांकरीता एकूण 1,13,811 अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण 2030 सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. मुंबई मंडळाने 2024 मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये मुंबई शहर व मुंबई उपनगर भागात येथे अत्यल्प उत्पन्न गटातील 359, अल्प उत्पन्न गटातील एकूण 627, मध्यम उत्पन्न गटातील एकूण 768, उच्च उत्पन्न गटातील एकूण 276 सदनिका या सोडतीमध्ये समाविष्ट केल्या आहेत. सदर अत्यल्प उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 32.36 लक्ष पासून उच्च् उत्पन्न गटातील सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. 7.57 कोटी पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

तसेच कोकण मंडळाद्वारे सोडत-2025 अंतर्गत विविध वसाहतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांच्या विक्रीकरीता दि. ११/१०/२०२५ रोजी वर्तमानपत्रामध्ये जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर ५४३१ सदनिकांकरीता एकूण ४०६४ अर्ज अनामत रकमेसह प्राप्त झालेली आहेत. सदर सोडतीमधील एकूण ५४३१ सदनिकांपैकी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका या गोरेगाव या ठिकाणी स्थित आहेत. कोकण मंडळाने २०२५ मध्ये जाहिर केलेल्या सोडतीमध्ये पालघर, ठाणे, रायगड, रत्नागिरी, सिंधुदुर्ग अंतर्गत येथील अत्यल्प उत्पन्न गट, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट, उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका सोडतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आल्या आहे. सदर सदनिकांची अंदाजित विक्री किंमत रु. ६.६६ लक्ष पासून अंदाजित विक्री किंमत रु. ५२.९९ लक्ष पर्यंत इतकी निश्चित करण्यात आली आहे.

खाजगी विकासकामार्फत सुरू असलेल्या विविध प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री किंमतीशी तुलना केली असता, म्हाडामार्फत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची विक्री किंमत ही खुल्या बाजारभावापेक्षा अंदाजे 30% ते 40% पेक्षा कमी असतात. त्यामुळे म्हाडा सोडतीस सर्वसामान्यांचा भरघोस प्रतिसाद मिळत आहे. म्हाडामार्फत ज्या वसाहतींमध्ये घरे बांधली जातात त्यांचे दर बाजारभावापेक्षा कमी असल्याने, सर्व सामान्यांना परवडणारी असतात. त्यामुळे अशा वसाहतींच्या लगतच्या क्षेत्रातील खाजगी विकासकामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या घरांच्या किंमती देखील नियंत्रित राहण्यास मदत होते. परंतु मुंबई बाहेरील स्थित मंडळामध्ये गृहनिर्माण योजना राबविताना बऱ्याच वेळी, बाह्य सुविधांची कामे जसे मल:निस्सारण, जलवाहिनी, विद्युत पुरवठा इत्यादी करावी लागतात. त्यामुळे योजनेस येणारा खर्च वाढत असल्याने, अप्रत्यक्षपणे राबवित असलेल्या योजनेमधील घरांच्या किंमतीमध्ये वाढ होते.

सद्य:स्थितीत बांधकामासाठी लागणारे साहित्य जसे की, सिमेंट, स्टिल, विटा, वाळू, इत्यादींच्या दरांमध्ये वाढ झालेली आहे. तसेच GST (18%), Labour Cess, Royalties, Insurance, गृहनिर्माण योजना राबविताना लागणाऱ्या विविध परवानग्यांसाठी शासनाच्या विविध विभागास तसेच स्थानिक

विधानपरिषद

नियम ९३

अन्वये

मुंबई मंडळ

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



म्हाडा
MHADA

जा.क्र.काअ/नामजो/बीडीडी/ मुं.मं/ /२०२६
दिनांक :-

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

विषय : विधानपरिषदेमध्ये उपस्थित केलेला विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सुचना क्र.३.
- ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पातील सर्व पात्र रहिवाश्यांना वरळी प्रमाणे एकास एक पार्किंग सुविधा देण्याबाबत.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी /महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपसू-२०२६/प्र.क्र.१७१/गृनिप, दि.२९/०६/२०२६.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी विधानपरिषदेमध्ये मा. श्री.सुनिल शिंदे ,मा.वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेल्या नियम ९३ च्या अनुषंगाने अभिप्राय सोबत जोडुन, सादर करण्यात येत आहे. ना.म.जोशी मार्ग

(मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

सोबत- वरीलप्रमाणे

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
11:09:43
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण.

श्री. सुनिल शिंदे , वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक-३

श्री. सुनील शिंदे, वि.प.स. यांनी विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये दिलेली सूचना क्रमांक — ३.

महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये मी खालील तातडीच्या व सार्वजनिक महत्त्वाच्या विषयावर सूचना देत आहे कृपया स्वीकार व्हावी.

ज्याअर्थी: ना. म. जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात वरळीच्या धर्तीवर एकास एक (one-to-one) पार्किंग मिळावे, यासाठी स्थानिक रहिवाशी आणि लोकप्रतिनिधी मा. उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री महोदयांकडे आणि म्हाडा प्रशासनाकडे सातत्याने लेखी निवेदनाद्वारे करीत असलेली मागणी आणि,

ज्याअर्थी: म्हाडाने वरळी आणि नायगाव येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात मात्र 'एका घरामागे एक पार्किंग' अशी सुविधा उपलब्ध करून दिली असणे आणि,

ज्याअर्थी: म्हाडाने सद्यस्थितीत ना. म. जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात मात्र 'दोन घरामागे एक पार्किंग' देण्याचा घेतलेला निर्णय आणि,

ज्याअर्थी: त्यामुळे बी.डी.डी. पुनर्विकास प्रकरणात म्हाडाकडून करण्यात येत असलेला दुजाभाव आणि,

ज्याअर्थी: त्यामुळे ना. म. जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील हजारो रहिवाश्यांच्या समक्ष उभा राहिलेला वाहनांच्या पार्किंगचा यक्ष प्रश्न आणि,

ज्याअर्थी: ना. म. जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील पार्किंगच्या निर्णयात म्हाडाकडून दुजाभाव होत असल्याने स्थानिक रहिवाश्यांत म्हाडाविरुद्ध पसरलेली तीव्र नाराजीची भावना आणि,

ज्याअर्थी: या ठिकाणच्या रहिवाश्यांनी नाईलाजास्तव आपली वाहने रस्त्यावरच उभी केल्यास या विभागात अभूतपूर्व वाहतूक कोंडीची समस्या निर्माण होण्याची असलेली दाट शक्यता आणि,

त्याअर्थी: ना. म. जोशी मार्ग येथील बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पात वरळीच्या धर्तीवर एकास एक (one-to-one) पार्किंग उपलब्ध करून देण्याबाबत शासनाने घ्यावयाचा ठोस निर्णय आणि शासनाची प्रतिक्रिया.

अभिप्राय :

मुंबईतील लोअर परेल मधील ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीतील रहिवाशांच्या पार्किंग संदर्भात खालीलप्रमाणे अहवाल सादर करण्यात येत आहे.

नायगाव, वरळी व ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास शासनाने हाती घेतला असून त्याकरीता म्हाडाची "सुकाणू अभिकरण" म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पाकरीता मे. लक्ष्मण थिटे कंसल्टन्टस् प्रा.लि. यांची वास्तुशास्त्रज्ञ व समंत्रक म्हणून तर मे. शापुरजी पालोनजी यांची कंत्राटदार म्हणून म्हाडाकडून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीत एकंदर तळ + ३ मजल्यांच्या ३२ चाळींचा समावेश असून प्रत्येकी ८० याप्रमाणे ३२ चाळींमध्ये २५६० गाळ्यांचा अंतर्भाव आहे. सदर पुनर्विकास प्रकल्प २ टप्प्यांत राबविला जात असून टप्पा १ मध्ये चाळ क्र. १ ते १५ व चाळ क्र. ३० या १६ चाळींचा व हॉस्पीटल बिल्डींग (चाळ क्र.३१) चा समोवश आहे व उर्वरीत चाळींचा टप्पा २ मध्ये विकास होणार आहे.

टप्पा १ मधील १७ चाळींपैकी १० चाळींच्या जागेवर सात पुनर्वसन इमारती व हॉस्पिटल इमारत बांधण्यात येणार असल्याने सदरहू ९ चाळी (चाळ क्र.३,४,५,६, ११, १२,१३,१४,१५ व ३०) तोडण्यात आल्या असून, त्या जागेवर टप्पा १ अंतर्गत २२ मजल्याच्या ७ इमारती प्रस्तावित आहेत. सध्या सातही विंगचे काम प्रगतीपथावर असून, अंतिम टप्प्यात आहे. तसेच टप्पा -२ अंतर्गत १५ चाळींपैकी ९ चाळींच्या जागेवर उर्वरित ७ पुनर्वसन इमारती बांधण्यात येणार आहेत. २ चाळी (चाळ क्र. २९ व १८) तोडण्यात आल्या असुन उर्वरित चाळी रिक्त करण्याची कार्यवाही चालू आहे. तोडण्यात आलेल्या दोन चाळींच्या जागेवर दोन पुनर्वसन इमारतींच्या जोत्याखालील काम प्रगतीपथावर आहे.

विकास नियत्रंण नियमावली २०३४ प्रमाणे ४ सदनिकामागे १ पार्कींगची तरतूद अनूज्ञेय असताना, शासनाचा महत्वकांक्षी प्रकल्प असल्याने प्रत्यक्षात प्रति दोन सदनिकांमागे एक पार्किंग याप्रमाणे तीन्ही बीडीडी प्रकल्पांकरीता तरतूद करण्यात आलेली होती. रहिवाशांची मागणी तथा वरळी प्रकल्पात उपलब्ध असलेली पूरेशी जागा यामुळे वरळीतील बीडीडी पुनर्विकास प्रकल्पाकरीता राज्य शासनाने स्वतंत्ररित्या निर्णय घेवून एकास एक पार्किंगची सुविधा पुरविण्यात येत आहे.

नायगाव व ना.म.जोशी मार्ग लोअर परेल येथील प्रकल्पामध्ये तीन तळघरांची तरतूद असून त्यानुसार टप्पा-१ अंतर्गत पुनर्विकास इमारतींचे प्रत्यक्ष जागेवर तळघरांचे काम पुर्ण होवून नायगांव येथील आठ इमारतींचे वितरण झाले असुन ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पातील सात इमारती भौतिक दृष्ट्या पुर्ण झाल्या आहेत, नायगाव व लोअर परेल येथील प्रकल्पात पुरेशी मोकळी जागा उपलब्ध नसल्याने वाढीव पार्कींग उपलब्ध करुन देण्याकरीता नकाशात बदल करणे व ही बाब आर्थिकदृष्ट्यासुध्दा व्यवहार्य नसल्याने वरळी प्रकल्पाप्रमाणे वाढीव पार्कींग प्रस्तावित करणे शक्य नाही ही वस्तूस्थिती आहे. याबाबत मा. शक्तीप्रदत्त कमिटीच्या १८व्या बैठकीमध्ये चर्चा करण्यात आली होती व या धोरणाबाबत कमिटीने सहमती दर्शविली आहे.

(मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 01-07-2026
11:10:28

(मिलिंद बोरीकर)
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन,

मंत्रालय, मुंबई -४०००३२

विषय:- महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 93 अन्वये सूचना क्र. 22

गोरेगाव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाशांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत (सुधारीत अभिप्राय).

- श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यालय अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपसू-२०२६/प्र.क्र.१७२/गृनिप. दि.०२.०७.२०२६

महोदय,

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम 93 अन्वये सूचना क्र. 22 अन्वये गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाशांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने सुधारीत पुरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यारत येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-07-2026
14:55:35

मुख्य अधिकारी

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

विषय: महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये सूचना क्र. २२

गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाशांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत (सुधारीत अभिप्राय).

- श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपसू-२०२६/प्र.क्र.१७२/गृनिप. दि.०२.०७.२०२६

पूरक टिप्पणी:

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये सूचना क्र. २२ अन्वये गोरेंगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाशांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत खालीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

ज्याअर्थी: गोरेगाव (प.) येथील १४२ एकर क्षेत्रावरील मोतीलाल नगर क्र. १, २ व ३ या म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (DCPR) २०३४ मधील नियम ३३(५) अंतर्गत करण्यात येणे,

ज्याअर्थी: मा उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार राहिवशांना विश्वासात घेणे आवश्यक असतांनाही त्यांची संमती न घेता प्रकल्प पुढे रेटला जात असल्याची गंभीर तक्रार असणे,

ज्याअर्थी: प्रकल्पाचा खर्च मोठ्या प्रमाणात वाढल्याबाबत, C&D एजन्सीबरोबरच्या महसूल वाटपातील विसंगती, तसेच पुनर्विकास आराखड्याबाबत पारदर्शकतेचा अभाव यामुळे रहिवशांमध्ये तीव्र असंतोष निर्माण होणे.

ज्याअर्थी: म्हाडा अधिकाऱ्यांकडून रहिवाशांशी अरेरावीची वागणूक, प्रकल्पस्थळी अटींची पूर्तता न करता कामे सुरू करणे, विरोध करणाऱ्यांना धमकावण्यासाठी गुंडांचा वापर होत असल्याचे आरोप असून पोलीसांकडूनही प्रभावी हस्तक्षेप होत नसल्याची भावना,

ज्याअर्थी: त्यामुळे या संपूर्ण प्रकरणाची उच्चस्तरीय चौकशी करून राहिवशांच्या समतीने, पारदर्शक व न्याय्य पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत शासनाने करावयाची कार्यवाही,

त्याअर्थी: हे सभागृह तीव्र चिंता व्यक्त करीत आहे.

सदर मुद्द्यांवर म्हाडाचे अभिप्राय खालीप्रमाणे आहे:

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणकडून प्राप्त प्रस्तावाच्या अनुषंगाने गोरेगाव (प.) येथील मोतीलाल नगर-१, २ व ३ या म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत Construction & Development Agency (C&DA) ची नेमणूक करून राबविण्याबाबत शासनाने मान्यता दिली आहे. या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी प्रोत्साहन मिळण्याच्या उद्देशाने वि.नि. व प्रो.नि. २०३४ मधील विनियम ३३ (५) मधील अनुज्ञेयतेपेक्षा निवासी व अनिवासी वापराकरिता अधिकचे क्षेत्रफळ एक विशेष बाब म्हणून मंजूर करून या प्रकल्पास "विशेष प्रकल्पाचा" दर्जा देण्यात आला आहे.

या प्रकल्पाच्या अनुषंगाने मा.उच्च न्यायालयात अनेक याचिका व जनहित याचिका दाखल करण्यात आल्या होत्या. या याचिका मा.उच्च न्यायालयाने दि.०६.०३.२०२५ रोजी निकाली काढल्या असून म्हाडाला सदर पुनर्विकास प्रकल्प Construction & Development Agency (C&DA) मार्फत राबविण्यास अनुमती दिली.

यानुसार सदर पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत रहिवाशांना पुनर्वसन सदनिका विनामूल्य प्रदान करून, म्हाडाच्या देय क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळ देणाऱ्या Construction & Development Agency (C&DA) ची नेमणूक करण्यासाठी महाडामार्फत निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली. खुल्या स्पर्धात्मक निविदा प्रक्रियेअंतर्गत महाडामार्फत राबविण्यात आलेल्या निविदा प्रक्रियेत उच्चतम निविदाकार (H-1) ठरलेल्या निविदाकाराची नियुक्ती करण्याबाबत अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत समितीने शिफारस केली व म्हाडाद्वारे स्वीकृती पत्र देण्यात आले.

सदर प्रकल्पाकरिता दि.०९ जुलै, २०२६ रोजी म्हाडा, नियुक्त विकासक व त्यांचेमार्फत स्थापन केलेली विशेष हेतू कंपनी (SPV) यांच्यामध्ये बांधकाम व विकास करार (Construction cum Development Agreement) करण्यात आला आहे. प्रकल्पाच्या प्रथम टप्प्याकरिता दि.२४ मार्च, २०२६ रोजी पर्यावरणविषयक मंजुरी (Environmental Clearance) प्राप्त झाली आहे. तसेच प्रकल्पाचे काम प्रगतीपथावर आहे. या निविदाकारामार्फत म्हाडास एकूण ३,९७,१०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. सदर प्रकल्पाचा संपूर्ण खर्च हा नियुक्त Construction & Development Agency (C&DA) मार्फत करण्यात येणार आहे.

सदर प्रकल्पाकरिता तयार करण्यात आलेला मास्टर प्लान, विविध प्रस्तावित सोयीसुविधा, लेआऊट प्लान, युनिट प्लान, रस्ता जोडणी (Connectivity), पायाभूत सुविधा (Infrastructure), प्रकल्पाचे स्वरूप

याविषयी रहिवाशांना व विविध स्थानिक संघटना यांना विस्तृत माहिती देऊन रहिवाशांना विश्वासात घेण्याच्या अनुषंगाने संवाद साधण्याचा म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांकडून प्रयत्न करण्यात आला.

मोतीलाल नगर येथील रहिवाशांचे पुनर्वसन पारदर्शक व न्याय पद्धतीने करण्यात येत असून पुनर्वसन घटकसाठी वि.नि. व प्रो.नि. २०३४ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय सोयीसुविधा पुरविण्यात येत आहेत.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 06-07-2026
14:59:23

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

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

विषय:- महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये सूचना क्र. २२
- गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाश्यांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत.
- श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपसू-२०२६/प्र.क्र.१७२/गृनिप. दि.०२.०७.२०२६

महोदय,

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये सूचना क्र. २२ अन्वये गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाश्यांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

त्या अनुषंगाने पूरक टिप्पणी शासनास सादर करण्यात येत आहेत.

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

आपला विश्वासू,

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-07-2026
10:48:02

मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

म्हाडा MHADA

विषय:- महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये सूचना क्र. २२

- गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाश्यांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत.
- श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स.

संदर्भ:- कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विपसू-२०२६/प्र.क्र.१७२/गृनिप. दि.०२.०७.२०२६

पूरक टिप्पणी:

श्री. अशोक उर्फ भाई जगताप, मा.वि.प.स. यांनी महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम ९३ अन्वये सूचना क्र. २२ अन्वये गोरेगांव येथील मोतीलाल नगर पुनर्विकास प्रकल्पाची उच्चस्तरीय चौकशी करून रहिवाश्यांच्या संमतीने पारदर्शक व न्याय पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत खालीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित केले आहेत.

ज्याअर्थी: गोरेगाव (प.) येथील १४२ एकर क्षेत्रावरील मोतीलाल नगर क्र. १, २ व ३ या म्हाडावसाहतीचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (DCPR) २०३४ मधील नियम३३(५) अंतर्गत करण्यात येणे,

ज्याअर्थी: मात्र उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार राहिवशांना विश्वासात घेणे आवश्यक असतांनाही त्यांचीसंमती न घेता प्रकल्प पुढे रेटला जात असल्याची गंभीर तक्रार असणे,

ज्याअर्थी: प्रकल्पाचा खर्च मोठ्या प्रमाणात वाढल्याबाबत, C&D एजन्सीबरोबरच्या महसूलवाटपातील विसंगती, तसेच पुनर्विकास आराखड्याबाबत पारदर्शकतेचा अभाव यामुळेरहिवशांमध्ये तीव्र असंतोष निर्माण होणे.

ज्याअर्थी: म्हाडा अधिकाऱ्यांकडून रहिवाशांशी अरेरावीची वागणूक, प्रकल्पस्थळी अटींची पूर्ततान करता कामे सुरू करणे, विरोध करणाऱ्यांना धमकावण्यासाठी गुंडांचा वापर होत असल्याचेआरोप असून पोलीसांकडूनही प्रभावी हस्तक्षेप होत नसल्याची भावना,

ज्याअर्थी: त्यामुळे या संपूर्ण प्रकरणाची उच्चस्तरीय चौकशी करून राहिवशांच्या समतीने,पारदर्शक व न्याय्य पद्धतीने पुनर्विकास करण्याबाबत शासनानेकरावयाचीकार्यवाही,

त्याअर्थी: हे सभागृह तीव्र चिंता व्यक्त करीत आहे.

यावर म्हाडाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत:

गोरेगाव (प) येथील मोतीलाल नगर-१, २ व ३ या म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास शासनाच्या दि ०६.१०.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार म्हाडामार्फत सी&डीए (Construction &Development Agency) ची नेमणूक करून राबविण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णयानुसार रहिवाश्यांना अस्तित्वातील सुमारे २३० चौ फूटाच्या सदनिकांच्या मोबदल्यात १६०० चौ फूट बांधकाम क्षेत्रफळ असलेल्या व अनिवासी वापराकरिता प्रति गाळा ९८७ चौ फुट याप्रमाणेबांधकाम क्षेत्रफळ असलेल्या सदनिका पुरविण्यास शासनामार्फत विशेष बाब म्हणून मान्यता देण्यात आली आहे.

सदर शासन निर्णयानुसार रहिवाश्यांना सदर क्षेत्रफळाच्या सदनिका विनामूल्य प्रदान करून उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास सर्वाधिक बांधकाम क्षेत्रफळ प्रस्तावित करणाऱ्या विकासकाची नेमणूक करण्यासाठी म्हाडामार्फत निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली होती. त्यानुसार निविदा प्रक्रियेद्वारे उच्चतम निविदाकारामार्फत म्हाडास एकूण ३,९७,१०० चौ मी बांधकाम क्षेत्रफळ प्रस्तावित करण्यात आले आहे. सदर प्रकल्पातील एकूण बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास प्राप्त होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ हे खुल्या स्पर्धात्मक निविदा प्रक्रियेअंती उच्चतम निविदाकाराद्वारे प्रस्तावित करण्यात आलेले क्षेत्रफळ आहे.

सदर प्रकल्पाकरिता म्हाडा, नियुक्त विकासक, नियुक्त विकासक यांचेमार्फत स्थापन केलेली SPV यांच्यामध्ये Construction cum Development Agreement दि.०९.०७.२०२६ रोजी अंमलात आले आहे.

सदर पुनर्विकासाकरीता Provisional Master plan तयार करण्यात आला असून त्यास म्हाडामार्फत तत्वतः मान्यता प्रदान करण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे म्हाडामार्फत पुनर्विकास घटकासाठीच्या प्रथम टप्प्याकरीताच्या आराखड्यांना IOA जारी करण्यात आला आहे. तसेच प्रकल्पाच्या प्रथम टप्प्याकरीता २४.०३.२०२६ रोजी Environmental Clearance प्राप्त झाले आहे. प्रत्यक्ष प्रकल्प स्थळी Shore Piling चे कामकाज प्रगतीपथावर आहे. सर्वप्रथम प्रकल्पातील मोकळ्या ठिकाणी बहुतांश पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम करून सदर प्रकल्पातील बहुतांश रहिवाश्यांना त्यांच्या अस्तित्वातील सदांनिका निष्कासित न करता थेट नवीन पुनर्विकसित सदनिका हस्तांतरीत करण्याचे नियोजित आहे. तसेच पुनर्वसन घटकासाठी डीसीपीआर तरतूदींनुसार आवश्यक सोयीसुविधा पुरविण्याचे प्रस्तावित आहे.

रहिवाश्यांना विश्वासात घेण्याच्या अनुषंगाने सदर प्रकल्पाकरीता तयार करण्यात आलेला मास्टर प्लान, विविध प्रस्तावित सोयीसुविधा, लेआऊट प्लान, यूनिट प्लान, Connectivity, Infrastructure, प्रकल्पाचे स्वरूप याविषयी रहिवाश्यांना व विविध स्थानिक असोसिएशन यांना विस्तृत माहिती देण्यात आली आहे.

(मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या मान्यतेने)

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 03-07-2026
10:48:40
मुख्य अधिकारी
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

विधानसभा नियम ९४ अर्धा तास सूचना

मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

(A MHADA UNIT)

म्हाडा MHADA

कार्यकारी अभियंता/ बोरीवली विभाग / मुंबई मंडळ, कक्ष क्र.४७५, ३ रा मजला, गृहनिर्माण भवन, कलानगर,वांद्रे [पूर्व],मुंबई - ५१
दुरध्वनी क्र: ०२२-६६४०५३३५ इ मेल: eeborimbmhada@gmail.com

जा .क्र. काअ/बोरीवली/मुं.मं./ /२०२६

दिनांक :

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

विषय : महाराष्ट्र विधानसभा नियम ९४ अन्वये अर्धा तास चर्चा सुचना क्र.११२
"मुंबईतील कांदिवली (पुर्व) येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत परिसरातील मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ म्हाडा मालकीच्या भुखंडावर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमण झाल्याबाबत".
श्री. अतुल भातखळकर, मा. वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. आताच-२०२६/प्र.क्र.१६१/गृनिप, दि.२३.०६.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भाधिन पत्राचे अनुषंगाने विधानसभा नियम ९४ अन्वये अर्धा तास चर्चा सुचना क्र.११२ च्या खुलासा सोबतच्या टिप्पणीत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वास,
Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
10:55:33
मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

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

टिप्पणी

विषय : महाराष्ट्र विधानसभा नियम 94 अन्वये अर्धा तास चर्चा सुचना क्र.112

"मुंबईतील कांदिवली (पुर्व) येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत परिसरातील मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ म्हाडा मालकीच्या भुखंडावर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमण झाल्याबाबत".

श्री. अतुल भातखळकर, मा. वि.स.स.

संदर्भ : कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. आताच- 2026/प्र.क्र.161/गृनिप, दि.23.06.2026.

उक्त संदर्भिय पत्रांन्वये प्राप्त झालेल्या विधानसभा विधानसभा नियम 94 अन्वये अर्धा तास चर्चा सुचना क्र.112 च्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे खुलासा सादर करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	सुचना	खुलासा
1	मुंबईतील कांदिवली (पुर्व) येथील आकुर्ली म्हाडा वसाहत परिसरातील मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ म्हाडा मालकीच्या भुखंडावर मोठ्या प्रमाणात अतिक्रमण झाल्याचे निदर्शनास येणे, सदर अतिक्रकमण दिर्घकाळापासुन अस्तित्वात असुन संबंधित भूखंडाच्या संरक्षण व देखरेखीबाबत म्हाडा प्रशासनाकडुन अपेक्षित दक्षता घेण्यात येत नसणे, स्थानिक लोकप्रतिनीधींन वेळोवेळी पत्रव्यवहार करुन तसेच प्रत्यक्ष पाठपुरावा करुन सदर अतिक्रमण हटविण्याची मागणी केलेली असतानाही संबंधित प्रशासनाकडुन कार्यवाहीस विलंब होत असल्याचे निदर्शनास येणे, त्यामुळे सार्वजनिक मालमत्तेचे संरक्षण, नियोजनबध्द विकास तसेच शासकीय भूखंडांच्या	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 मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार / म्हाडा यांचेकडुन दि.26.11.2025 रोजी सुधारित अभिन्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे. सदर अभिन्यासात 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.

	सुरक्षिततेबाबत गंभीर प्रश्न निर्माण होणे, त्यामुळे सदर प्रकरणात अतिक्रमणाचे स्वरुप, त्यामागील कारणे तसेच संबंधित अधिका-यांनी केलेली किंवा न केलेली कार्यवाही याची सखोल तपासणी करण्याची आवश्यकता निर्माण होणे, त्यामुळे सदर भूखंडावरील अतिक्रमण तातडीने हटविणे, अतिक्रमणास जबाबदार घटाकांवर नियमानुसार कारवाई करणे, शासकीय मालमत्तेचे संरक्षण सुनिश्चित करणे, तसेच भूखंड पुर्णपण मोकळा करुन त्याचा नियोजनबध्द वापर करण्याबाबत शासनास तातडीने करावयाची कार्यवाही व उपाय योजना.	तसेच शाळेकरीता आरक्षित असलेला भूखंड उज्वल शिक्षण संस्थेस लगतच्या खेळाच्या मैदानाकरीता आरक्षित भूखंडासह भाडेपट्टा करारनाम्याने वितरीत केलेला आहे. सदर 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 देण्यात आला होता. संस्थेने भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीकृत केला नाही तसेच भूखंडावर कोणतेही बांधकाम केले नाही. त्यामुळे संस्थेने जाहिरातीतील वितरणाच्या अटी शर्तींचे तसेच वितरणाच्या वेळी संस्थेने सादर केलेल्या हमीपत्रातील अटी शर्तींचा भंग केला म्हणुन मुंबई मंडळाने दि.28.06.2021 रोजी वितरण अंतिमरित्या 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 रस्त्याकडील बाजूस बंदिस्त भिंत बांधण्यात आली. 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 अतिक्रमणधारकाकडुन मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे अपील दाखल केले होते. सदर अपीलावर मा. उच्च न्यायालयात सुनावणी होऊन मा. उच्च न्यायालयाकडुन सदरचे अपील दि.01.04.2025 रोजीच्या आदेशानुसार नाकारण्यात आले. त्यानुसार म्हाडाकडुन दि.07.04.2025 रोजी सदर अतिक्रमणाचे निष्कासन करण्यात आले आहे. तदनंतर सदर भूखंडावर अतिक्रमण धारकाकडुन पुनश्च: 09 वाढीव अतिक्रमणे

		करण्यात आली होती. त्यानुसार म्हाडाकडुन सदर 09 अतिक्रमण धारकांना व उर्वरीत 01 मंदिरास दि.14.02.2025 रोजी नोटीस बजाविण्यात आली असुन त्यांची सुनावणी घेवुन त्याबाबतचे आदेश दि.15.04.2025 रोजी पारित करण्यात आलेले आहेत. तदनंतर दि.05.05.2025 रोजी सदर भूखंडावरील 09 अतिक्रमणांचे म्हाडाकडुन निष्कासन करण्यात आले. सदर निष्कासन कारवाई दरम्यान झालेल्या स्थानिकांच्या विरोधामुळे मंदिराचे निष्कासन करण्यात आलेले नाही. सदर मंदिराच्या अतिक्रमणावर निष्कासनाची कारवाई करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर भूखंड उच्च उत्पन्न गटासाठी राखीव असून सदर भूखंड निवासी प्रयोजनासाठी असल्याने त्यावर गृहनिर्माण योजना राबविण्याचे प्रस्तावित आहे. त्यानुसार गृहनिर्माण योजना राबविण्याकरीता म्हाडामार्फत वास्तुशास्त्रज्ञ मे. आयकॉन आर्कीटेक्ट यांची नियुक्ती करण्यात आली आहे. सदर वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सदर भूखंडावर बहुमजली इमारत प्रस्तावित केली असून त्यानुसार म्हाडास अंदाजे 200 ते 220 सदनिका व 05 ते 10 अनिवासी गाळे उपलब्ध होणार आहेत. सदर नकाशांना मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्राधिकरण यांची मंजूरी प्राप्त झाली आहे. तसेच सदर अभिन्यासातील क्लस्टर क्र.27 च्या लगत व क्लस्टर क्र.13 लगत 02

		टप्यात विभागलेला 207.03 चौ.मी.इतक्या क्षेत्रफळाचा Amenity भूखंड आहे. सदर सुविधा भूखंडावर लगतच्या क्लस्टर मधील 07 रहिवाशांकडुन अतिक्रमण करण्यात आले होते. म्हाडामार्फत सदर अनधिकृत बांधकाम धारकांना नोटीस बजावुन दि.04.12.2025 रोजी अतिक्रमण निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात आली. त्यानुसार सदर भूखंड भागश: मोकळा करुन भूखंडा भोवती तात्पुरती कुंपन भिंत उभारण्यात आलेली आहे. सदर कारवाई दरम्यान रहिवास अतिक्रमण धारकांनी केलेले अतिरीक्त बांधकाम स्वत:हुन पुढील 08 दिवसांत काढुन टाकण्यास तयारी दर्शविल्यामुळे सदरची कारवाई थांबविण्यात आली. सदर सुविधा भूखंडाचा समावेश म्हाडाच्या पणन विभागामार्फत ई- लिलावाअंतर्गत करण्यात आलेला आहे.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 30-06-2026
10:55:58
मुख्य अधिकारी
मुंबई मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

(A MHADA UNIT)

पत्ता :कक्ष क्र.२१३, पहिलामजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-४०००५१.

फोन – ०२२-६६४०५३३५, ई-मेल : eecitymb@gmail.com

जा.क्र./का.अ./शहर विभाग/मुं.मं./ /२०२६.

दि.

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

विषयः अर्धा तास चर्चा सूचना क्र. २२३
मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद गिरणीवर पुनर्विकास करुन गिरणी कामगारांना घरे बांधून देण्यात आलेली असणेबाबत.
श्री. मनोज जामसूतकर, मा.वि.स.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताच-२०२६/प्र.क्र.१६७/गृनिधो-२, दि.- ३०/०६/२०२६.

महोदय,

श्री. मनोज जामसूतकर, मा.वि.स.स. यांनी दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. २२३, कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून, उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये, या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

सदर अनुषंगाने, अर्धा तास चर्चा सूचना क्र. २२३ करिता माहिती/अभिप्राय सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:18:35

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

File No. MHADA-MHAD012/2714/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 330634S)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:42 PM

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा विभागीय घटक)

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD

(A MHADA UNIT)

पत्ता :कक्ष क्र.२१३, पहिलामजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-४०००५१.

फोन – ०२२-६६४०५३३५, ई-मेल : eecitymb@gmail.com

जा.क्र./का.अ./शहर विभाग/मुं.मं./ /२०२६.

दि.

अर्धा तास चर्चा :

विषयः अर्धा तास चर्चा सूचना क्र. २२३

मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद गिरणीवर पुनर्विकास करुन गिरणी कामगारांना घरे बांधून देण्यात आलेली असणेबाबत.

श्री. मनोज जामसूतकर, मा.वि.स.स.

संदर्भः कार्यासन अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. अताच-२०२६/प्र.क्र.१६७/गृनिधो-२, दि.- ३०/०६/२०२६.

श्री. मनोज जामसूतकर, मा.वि.स.स. यांनी दिलेली अर्धा तास चर्चेची सूचना क्र. २२३ पुढीलप्रमाणे आहे.

१. मुंबईतील भायखळा, घोडपदेव येथील न्यू हिंद गिरणीवर पुनर्विकास करुन गिरणी कामगारांना घरे बांधून देण्यात आलेली असणे, २. सदर जागा ही कलेक्टर लँड असून शासनाने ९९ वर्षाच्या लिजवर दिलेली असणे, ही लिज २०१८ मध्ये संपुष्टात आली असून त्याची मालकी म्हाडाकडे हस्तांतरित झालेली असतांनाही म्हाडाने अद्यापही प्रॉपर्टी कार्डवर आपले नाव लावलेले नसल्यामुळे प्रॉपर्टी कार्डवर कलेक्टरची लैंड असा स्पष्ट उल्लेख असणे, ३. त्यामुळे न्यू हिंद मिल कॉलनीमधील सदनिकाधारकांना महाराष्ट्र शासनाच्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात सदनिका हस्तांतर करण्यासाठी हेलफाटे मारावे लागत असून स्टॅप डयूटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेस आणि ट्रान्सफर फी भरुन देखील त्यांची सदनिका त्यांच्या नावावर होत नसणे, ४. महाराष्ट्र शासनाच्या शासन निर्णयानुसार कलेक्टरच्या एनओसी शिवाय जागा रहिवाशांच्या नावे होणार नसल्याचे दुय्यम निबंधक विभागाकडून सांगण्यात येत असल्यामुळे कलेक्टर एनओसी घेण्यासाठी दीड लाख रुपयांचे चलन भरावे लागत असल्याने म्हाडाच्या रहिवाशांना नाहक भुर्दंड सोसावा लागणे, ५. म्हाडा प्रशासन आणि जिल्हाधिकारी प्रशासन हे दोन्ही महाराष्ट्र राज्याच्या अधिपत्याखाली असल्यामुळे कलेक्टर एनओसी आणण्याचा खर्चिक निर्णय त्वरीत रद्द करण्याची आवश्यकता.

अभिप्राय :

बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (१) (ब) नुसार मुंबईतील कापड गिरण्यांची मोकळी जागा व शिल्लक चटई क्षेत्र यांचे वाटप प्रत्येकी, १/३ हिस्सा बृहन्मुंबई महानगरपालिका, १/३ हिस्सा म्हाडा व

File No. MHADA-MHAD012/2714/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3306345)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:42 PM

१/३ हिस्सा गिरणी मालक यांना देण्याची तरतुद आहे. गिरणी मालकाने गिरणीच्या जागेचा नकाशा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे सादर केल्यानंतर महानगरपालिकेच्या इमारत परवानगी कक्षाकडून त्याची तपासणी केली जाते व त्यानुसार जमिनीचा वाटा निश्चित केला जातो. सदर प्रक्रीयेमध्ये म्हाडाचा कुठलाही हस्तक्षेप नसतो.

बृहन्मुंबईतील एकूण ५८ गिरण्यांमध्ये ३२ खासगी मिल, २५ एनटीसी मिल व १ एमएसटीसी मिलचा समावेश आहे.

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

सदरनुसार, अपोलो मिल, मुंबई मिल, ज्युपिटर मिल, एलफिन्स्टन मिल, कोहिनूर मिल नं.३, इंडिया युनायटेड मिल नं.२,३ व न्यू हिंद टेक्सटाईल मिल या आठ गिरण्यांचा म्हाडासाठीचा एकूण वाटा ३८,७६७.९९ चौ.मी. निश्चित झालेला आहे. त्यापैकी ३१,५०१.२चौ.मी. क्षेत्रफळ जमिनीचा ताबा न्यू हिंद मिल माझगाव येथे देण्यात आलेला आहे. उर्वरीत ७,२६६.७९ चौ. मी. जमिनीचा ताबा म्हाडास अप्राप्त आहे.

माझगाव विभाग, सी.एस.क्र. ८/७१६, ७४९ येथे एकूण ३३,७२७.६८ चौ.मी. क्षेत्रफळ जमिनीचा ताबा नॅशनल टेक्सटाईल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, मुंबई यांचेकडून कार्यकारी अभियंता, वांद्रे विभाग, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, म्हाडास दि.३१.१०.२००७ रोजी देण्यात आलेला आहे. सदयस्थितीत मालमत्ता पत्रकांचे अवलोकन केले असता खालील प्रमाणे निदर्शनास येते.

Sr. No.	Cadastral Survey No. (Col. No. 4)	Total Area (in Sq. m)	Name of Person in Beneficial Ownership (Col No. 10)	Mode of Acquisition by Present Owner (Col. 11)
1.	749	27122.28	A) The new Kaiser of Hind Spinning & Weaving Co. Ltd. (Leesees)	Lease Dt. 11/06/1924 from the Secretary of State for India in Council.
			B) New Hind Textile Mills (Lessee) (Lessees)	Certified copy of Resolution Passed in the meeting of Board of Directors of the Corporation (S.M.) dt 15/06/79 whereas a in col 10 was nationalized by the Central Govt. under the sick Textile

File No. MHADA-MHAD012/2714/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3306345)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:42 PM

				undertakings (Nationalisation) Act 1974 and the Name of the A In COL.10 is changed to b in COL.10
2.	8/716	6605.40	X-The New Kaiser Hind Spinning Weaving Co. Ltd.	For Govt. Lease vide C.S.No. 716 of this Divn.
				(Deed No. 979) Assignmt dt 04/03/1941 from the provident investment co. Ltd. For Rs. 71,100/- Tr. No. C/39-5-1941
			Y- The Governor Of Bombay (Lessor)	(Deed No. 6083) Deed of Surrender dt. 26/07/58 From X in COL.10 in respect of Lease Dt. 31/03/24 to Y in COL.10
				(Deed No. 6085) Lease Dt. 26/07/58 From Y in COL.10 to X in COL.10 for the Term of 59 years from Dt. 26/07/58 sd/- 13/03/59
		33727.68		

तरी सद्यस्थितीत सदर जमीनी या NTC राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळ यांच्याकडून गिरणी कामगारांची सदनिका बांधणेबाबत सनियंत्रक समिती मार्फत बृहन्मुंबई महानगर पालिकेमार्फत अभिन्यास मंजूरी नुसार प्राप्त झालेले आहेत. म्हाडा मार्फत तत्कालीन कार्यकारी अभियंता / पीपीडी/मुंबई मंडळ यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. १३७१ दि. २३/०६/२०११ अन्वये म्हाडाच्या नावे नवीन मालमत्ता पत्रक करणेबाबत मा. अधिक्षक / भूमी अभिलेख, मुंबई शहर यांच्याकडे विनंती केली आहे. सदर करीता राष्ट्रीय वस्त्रोद्योग महामंडळ (NTC), मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, म्हाडा यांच्यास्तरावर बैठकीचे अयोजन होणे आवश्यक आहे.

सदर अर्धातास सुचनेमधील मुद्दा क्र. ३, ४ व ५ बाबत मा. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांच्या विभागाचे अभिप्राय आवश्यक आहेत.

File No. MHADA-MHAD012/2714/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3306345)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:42 PM

सद्यस्थितीत न्यू हिंद मिल, माझगाव येथील म्हाडास प्राप्त जमिनीवर ३,५६२ गिरणी कामगार व १,६५४ संक्रमण सदनिकांचे बांधकाम पूर्ण करण्यात आले असून, गिरणी कामगारांना घरांचा ताबा देण्यात आलेला आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 02-07-2026
19:19:31

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

File No. MHADA-MHAD012/2714/2026-EE CITY MUMBAI (Computer No. 3306345)
Generated from eOffice by NITIN LAXMAN SHINDE, EX_ENGR(NLS)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 05/07/2026 12:42 PM

विधानसभा

आश्वासन

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, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२.

विषयः महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन २०२५ चे दुसरे (अर्थसंकल्पीय)अधिवेशनातील विधानसभा आश्वासन क्रमांक २९४....श्रीम. डॉ. ज्योती गायकवाड, मा.विधानसभा सदस्य.

संदर्भः कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. विसआ – २०२५/ प्र.क्र.८२/ दुवपु- १, दि.- ०४/०६/२०२६.

मा.महोदय,

महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन २०२५ चे दुसरे (अर्थसंकल्पीय)अधिवेशनातील विधानसभा आश्वासन क्रमांक २९४ च्या अनुषंगाने, केलेल्या कार्यवाहीची सद्यस्थितीदर्शक अहवाल शासनास सादर करणेबाबत, कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी पत्र क्र. विसआ – २०२५/ प्र.क्र.८२/ दुवपु-१, दि.- ०४/०६/२०२६. अन्वये कळविले आहे.

सदरनुसार आश्वासन क्रमांक २९४ च्या अनुषंगाने अहवाल सोबत जोडून सादर करण्यात येत आहे.

सदर बाब आपल्या माहितीस्तव सविनय सादर.

सोबत : वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 19-06-2026
17:30:28

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

विषय : महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या सन २०२५ चे दुसरे (अर्थसंकल्पीय) अधिवेशनातील विधानसभा आश्वासन क्रमांक २९४

आश्वासन क्रमांक	संदर्भ व दिनांक	विषय	आश्वासन	आश्वासन पूर्ती बाबत करण्यात आलेली कारवाई	आश्वासन केव्हा पूर्ण करण्यात आले. त्याबाबतचे आदेश, निर्णय असल्यास त्याचा दिनांक (प्रत सोबत जोडावी)	आश्वासनाची पूर्ती केल्याचा दिनांक	आश्वासनपूर्ती करण्यासाठी लागलेल्या विलंबाचा कालावधी	आश्वासनपूर्ती करण्यासाठी विलंब लागण्याची कारणे	विलंबासाठी जबाबदार असणाऱ्या अधिकाऱ्यांवर केलेली कारवाई
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
२९४	विसआ२०२५/प्र.क्र.८२/दुवपु-१ ,दि.०४/०६/२०२६	डॉ. ज्योती गायकवाड : अध्यक्ष महोदय, माझ्या धारावीतील तात्कालीन पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प म्हणजेच राजीव गांधी प्रकल्पांतर्गत सुमारे २२ इमारती बांधल्या गेल्या. त्यातील १५ इमारतींनी निवारा व अनिवासी गाळयांच्या किंमती च्या भरणा केला आहे. त्या इमारतींना देय प्रमाणपत्र मिळाले आहे. इतरही इमारतींनी देय प्रमाणपत्र घेतले आहे. मात्र त्यांचे अभिहस्तांतरण अनेक वर्षापासून रखडले आहे. त्यांची भाडेपट्टी, करारनामा, अभिहस्तांतरण लवकर झाले पाहिजे. सध्या पावसामुळे तेथील इमारती दयनीय स्थितीत आहेत. त्यांना स्वत:सोसायटी स्थापन करुन सर्व गोष्टी व्यवस्थित करायच्या आहेत. त्यासाठी अभिहस्तांतरण कधीपर्यंत होईल व त्यासाठी कोणती कार्यवाही केली जाईल.	श्री. शंभूराज देसाई : अध्यक्ष महोदय, हा प्रश्नही स्कोपच्या बाहेरचा आहे. तरीही सन्माननीय सदस्यांनी जो मुद्दा उपस्थित केला आहे तो तपासून घेतला जाईल व यासंदर्भात विभागाला उचित सूचना दिल्या जातील.	मा. उपाध्यक्ष तथा मुकाअ/प्रा म्हाडा यांनी दि.०९/१२/२०२५ रोजी पत्र क्र. I/1977792/2025 अन्वये मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी व विशेष कार्यकारी अधिकारी / धारावी पुनर्वसन प्रकल्प यांना पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींचा समावेश "धारावी अधिसूचित क्षेत्रातील" नकाशानुसार होतो असे प्रथमदर्शनी दिसून येतात, याबाबत खात्री करुन म्हाडास कळविण्यात यावे. त्यानुसार सदर इमारती हया धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा भाग असल्यास सदर इमारतींची दुरावस्था लक्षात घेता सदर इमारती तात्काळ रिकाम्याकरुन रहिवाश्यांना पर्यायी निवासस्थान घरभाडे पुरविण्याचे तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास प्राधान्याने करण्याची विनंती केली आहे. तसेच मा. उपाध्यक्ष तथा मुकाअ/प्रा म्हाडा यांनी मा. अपर मुख्य सचिव गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना दि.०९/१२/२०२५ रोजी पत्र क्र. E-I/1977784/२०२५ अन्वये वरील परिच्छेद मध्ये नमुद करण्यात आलेला प्रकीयेस कालावधी लक्षात घेता व सदर इमारतींची धोकादायक अवस्था लक्षात घेता पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत धारावी येथे बांधण्यात आलेल्या २२ इमारतीतील सुमारे २३५९ सदनिकांच्या दुरुस्तीकरीता एकूण ५० कोटी एवढा निधी निवारा निधीतून उपलब्ध करुन घेण्यात यावा ही विनंती केली आहे. उपरोक्त अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाची बहुत करुन जमीन ही बृहमुंबई महानगरपालिकेची असून उर्वरीत जमीन खाजगी, रेल्वे, राज्य सरकार यांच्या मालकीची आहे. **सी.एस.क्र.२/५०१ :** ची महाराष्ट्र शासनाने सीएस क्र.२/५०१ जमिनीचा ताबा (क्षेत्र – ७१०५८.७० चौ.मी) दि.१३/०४/१९८८ रोजी म्हाडास दिलेला असून सदर मालमत्ता पत्रिकेतील स्तंभ क्र. १० मध्ये B-Prime Minister Grant Project MHADA (Holder) असे नमूद आहे. तथापि सद्यस्थितीत सदर सर्व क्षेत्र धारावी पुनर्वसन प्राधिकरणच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेल्या Sanctioned Planning proposal मध्ये सदर PMGP इमारतींचा समावेश धारावी अधिसूचित क्षेत्रात होतो आहे, असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तरी याबाबत विचारणा केलेली असून भाडेपट्टा करारनामा, अभिहस्तांतरण करारनामा बाबत धारावी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत सदर करारनामे व्हावे किंवा कसे याबाबत शासनस्तरावर योग्य ते आदेश पारित होणे प्रस्तावित आहे.

आपला विश्वासू,

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

Digitally signed by
Milind Nilkanth Borikar
Date: 19-06-2026
17:31:17

मुख्य अधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, म्हाडा

SURVEY REGISTER FOR THE MUMBAI CITY
(Prepared under Section 282 of the Maharashtra Land Revenue Act, 1966)

District : Mumbai City **Division :** Dharavi **Register No. :** 345 **Page No. :** 58

Cadastral Survey No. (Col. 4)	Sheet No. (Col. 1)	Name of Street or Locality (Col. 2)	Street No. (Col. 3)	Total Area (in Sq.m)	Laughton's Survey No. (Col. 7)	Collector's New No. (Col. 8A)
2/501	726,727,719,732	DHARAVI		71058.70 Sq.m.		

Devolution of Title (Col. 12)

Tenurewise Area Details (Col. 5 & 6)

Tenure	Area (in Sq.m)
GL	71058.70 Sq.m.

Collector's Rent Roll No. (Col. 8B) and Ground Rent Due To Govt. (Col. 9)

Sr. No.	CRR No.	Remarks	Superintendant's Initial

Original Grant From Govt. (Col. 13) and Lease from Public Body or Fazandar (Col. 14) and Ground Rent due to Public Body or Fazandar (Col. 15)

Sr. No.	Grant/Lease Type	Annual Rent (in Rs.)	Remarks	Superintendant's Initial

Sr. No.	Name of Person in Beneficial Ownership (Col.10)	Mode of Acquisition by Present Owner (Col.11)	Superintendant's Initial (Col.16)
1	A - GOVERNOR OF MAHARASHTRA (Holder) B - PRIME MINISTERS GRANT PROJECT MHADA (Holder)	AS PER G.R.R. & F.D.NO.LND-2587-205979-G-8 DATED.27-7-87 THE POSSESSION OF THE AREA MENTIONED IN COL.6 HAS BEEN HANDED OVER TO B IN COL.10 ON 13-4-88.	AS-06/07/1989

Remarks (Col. 17)

Sr. No.	Remark	Superintendant's Initial
1	THE TOTAL AREA OF C.S.NO.501 HAS NOT BEEN EXACTLY RECORDED IN REGISTER HENCE THIS ENTRY BROUGHT ON THE RECORD AS PER THE GOVT. RESOLUTION R AND F DEPT.NO.LND-2587-205979-G-8 DATED.27-7-87 REFERRED IN CASE FILE NO.S-REV-LND-3072 AND ALSO VIDE SUPDTS ORDER DT.5-7-89 VIDE M.R.NO.20-89-90 DT.6-7-89 REF.CSLR-S & LR-2-T-7-DHARAVI-501-89-90 SD/-MS.	AS-06/07/1989

Desclaimer : This Property Card is digitally signed on date 01/07/2025 4:04 PM.Since,Document is digitally signed by authority, it is only valid for legal purposes.
Property Card downloaded on date 26/09/2025 1:06 AM.
This property card can be verified on website https://epcismumbai.mahabhumi.gov.in using verification number (230101310000077).

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

प्रति,

मा. अपर मुख्य सचिव,

गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन.

विषय: पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या धारावी येथील इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी महाराष्ट्र निवारा निधीमधून निधी उपलब्ध करून देणेबाबत.

संदर्भ: १) शासन निर्णय क्र संकीर्ण २०२४/अनौ. सं. क्र. ३४/ प्र. क्र. १२२/गृनिधो-२ दि २९.०८.२०२४

२) मा. खासदार प्रा. वर्षा एकनाथ गायकवाड यांचे दि. ०९.०२.२०२५ रोजीचे पत्र व म्हाडा कार्यालयात पार पडलेल्या दि. २४.१०.२०२५ रोजीच्या बैठकीतील मुद्दा.

३) मा. कॅबिनेट मंत्री (Information technology and cultural affairs) श्री आशिष शेलार यांच्या दि. ०७.०८.२०२५ रोजीच्या जनता दरबारातील मुद्दा.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन शासन निर्णयान्वये पंतप्रधान अनुदान प्रकलपांतर्गत साधारणत: ३० वर्षांपूर्वी बांधण्यात आलेल्या एकूण ६६ इमारतींपैकी "ए" विभागातील विजयदीप इमारत व "सी" विभागातील समता, सागर व परिक्षम या चार इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता रुपये १२.५० कोटी व उर्वरीत ६२ इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता रुपये १३७.५० कोटी असा एकूण रुपये १५० कोटी (अक्षरी रुपये एकशे पन्नास कोटी फक्त) इतका निधी महाराष्ट्र निवारा निधीतून उपलब्ध करुन देण्यास एक विशेष बाब म्हणून मान्यता देण्यात आली आहे.

उपरोक्त नमूद इमारतींमध्ये धारावी येथील पंतप्रधान अनुदान प्रकलपांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींचा समावेश नाही. सदर इमारती देखील धोकादायाक अवस्थेत असून त्यांच्या तात्काळ दुरुस्तीची देखील आवश्यकता असून सदर बाबतीत मा. खासदार प्रा. वर्षा एकनाथ गायकवाड यांचे संदर्भाधीन पत्र प्राप्त झाले आहे. सदर इमारतींच्या दुरुस्तीकरिता तातडीने निधी उपलब्ध करून दुरुस्तीचे काम तातडीने हाती घ्यावे अशी त्यांनी मागणे केली आहे. सादर इमारतीतील रहिवाश्यांकडून प्राप्त झालेली छायाचित्रे संलग्न करण्यात आली आहेत. त्याचप्रमाणे मा. कॅबिनेट मंत्री (Information technology and cultural affairs) श्री. आशिष

शेलार यांच्या दि. ०७.०८.२०२५ रोजीच्या जनता दरबारात देखील सदर इमारतींच्या रहिवाश्यांनी सदर इमारतींच्या दुरुस्तीविषयी मुद्दा उपस्थित केला आहे. त्यावर मा. मंत्री महोदयांनी जनता दरबारात उपस्थित संबंधित अधिकाऱ्यांना सदर विषयी त्वरीत कार्यवाहीचे निर्देश दिलेले आहेत.

धारावी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेल्या Sanctioned Planning Proposal व त्यातील धारावी अधिसूचित क्षेत्रातील नकाश्यांनुसार सदर इमारतींच्या समावेश धारावी पुनर्विकास प्रकल्पात होतो असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर इमारती ह्या धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा भाग आहेत किंवा कसे याबद्दल खात्री होण्याकरिता व त्यानुसार सदर इमारती ह्या धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा भाग असल्यास सदर इमारतींची दुरावस्था लक्षात घेता, सदर इमारती तात्काळ रिकाम्या करून रहिवाश्यांना पर्यायी निवासस्थान (Transit) अथवा घरभाडे पुरविण्याची तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास प्राधान्याने करण्याची विनंती धारावी पुनर्विकास प्राधिकरणास म्हाडामार्फत करण्यात आली आहे.

परंतु, सदर प्रक्रियेस लागणारा कालावधी लक्षात घेता व सदर इमारतींची धोकादायक अवस्था लक्षात घेता व तात्काळ दुरुस्तीची आवश्यकता लक्षात घेता, शासनामार्फत दि. २९.०८.२०२४ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे इतर ठिकाणच्या पीएमजीपी इमारतींच्या दुरुस्तीकरिता निवारा निधीतून निधी उपलब्ध करून देण्यात आल्याच्या धर्तीवर पंतप्रधान अनुदान प्रकलपांतर्गत धारावी येथे बांधण्यात आलेल्या एकूण २१ इमारतींतील सुमारे २३५९ सदांनिकांच्या दुरुस्तीकरिता देखील एकूण ५० कोटी एवढा निधी निवारा निधीतून उपलब्ध करून देण्यात यावा ही विनंती.

सोबत: वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या दुरूस्तीसाठी महाराष्ट्र निवारा निधीतून निधी उपलब्ध करून देणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: संकीर्ण-२०२४/अनौ.सं.क्र.३४/प्र.क्र.१२२/गृनिधो-२
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
दिनांक : २९ ऑगस्ट, २०२४

वाचा :-

१. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र. नानिफं २००८/प्र.क्र.२१३/ गृनिधो-२, दिनांक ३१.०५.२०१०.
२. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांचे क्र. जा.क्र.मुअ/निकाअ/पीएमजीपी/न.क्र.GEN-१०७/7234/दुवपु-२०२४, दिनांक ०८.०८.२०२४

<u>प्रस्तावना:</u>-

पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत केंद्र सरकारने सन १९८८ मध्ये उपलब्ध करुन दिलेल्या निधीअंतर्गत मुंबई शहरातील २६९ उपकर प्राप्त इमारतींमधील ४८८१ निवासी ३६२ अनिवासी असे एकूण ५२४३ गाळयांची पुनर्रचना करुन सन १९८९ ते १९९४ या कालावधीत ६६ पुनर्रचित इमारती बांधण्यात आल्या. या इमारतीमध्ये ५७०८ निवासी ५९७ अनिवासी असे एकूण ६३०५ गाळे बांधण्यात आले आहेत व हे गाळे मूळ भाडेकरूंना जानेवारी १९८९ पासून जानेवारी १९९५ च्या दरम्यान मालकी हक्कांवर वितरीत केले.

सदर इमारती जवळजवळ ३० वर्ष जुन्या असून, सध्या या इमारतींची अवस्था अतिशय खराब झालेली आहे. आर्थिक परिस्थितीमुळे रहिवाश्यांना त्यांच्या इमारतींची दैनंदिन देखभाल व दुरुस्ती करता येत नसल्यामुळे त्यांच्या सुरक्षिततेस धोका निर्माण झालेला आहे. तसेच, सदर इमारतींच्या दुरूस्ती/पुनर्विकासासाठी गृहनिर्माण विभागाची कोणतीही योजना उपलब्ध नाही. तसेच, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सदर बाबीसाठी कोणताही निधी उपलब्ध नाही. तसेच, सदर जीर्ण इमारतींच्या दुरूस्तीकरीता निधी उपलब्ध करून देण्याबाबत विविध लोकप्रतिनिधीमार्फत केली जाणारी मागणी विचारात घेता पंतप्रधान अनुदान प्रकाल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या दुरूस्ती करीता विशेष बाब म्हणून रूपये १५० कोटी इतका निधी महाराष्ट्र निवारा निधीमधून उपलब्ध करून देण्याबाबत म्हाडा प्राधिकरणाने शासनास विनंती केली होती. त्यानुषंगाने सदर प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

शासन निर्णय :-

१. पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत साधारणत: ३० वर्षापूर्वी बांधण्यात आलेल्या एकूण ६६ इमारतींपैकी "ए" विभागातील विजयदिप इमारत व "सी" विभागातील समता, सागर व परिक्षम या चार इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता रुपये १२.५० कोटी व उर्वरीत ६२ इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता रुपये १३७.५० कोटी असा एकूण रुपये १५० कोटी (अक्षरी रुपये एकशे पन्नास कोटी फक्त) इतका निधी महाराष्ट्र निवारा निधीतून उपलब्ध करुन देण्यास यान्वये एक विशेष बाब म्हणून मान्यता देण्यात येते.

२. उपरोक्त ६६ इमारतींची दुरुस्ती मंजूर निधीतून करण्यात यावी. त्यासाठी यापुढे महाराष्ट्र निवारा निधीतून कोणताही अतिरिक्त निधी मंजूर केला जाणार नाही.

३. उपरोक्त खर्चाबाबत मुख्य अधिकारी, इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, वांद्रे, मुंबई यांनी आवश्यक तपशील वेळोवेळी म्हाडा प्राधिकरणास सादर करावा. तसेच, महाराष्ट्र निवारा निधीचा आवश्यक लेखा, अंमलबजावणी यंत्रणा म्हणून म्हाडा प्राधिकरणाने ठेवावा.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करुन देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२४०८२९१८०९३६१००९ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

RAJU GULABRAO AMBADEKAR

Digitally signed by RAJU GULABRAO AMBADEKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=HOUSING DEPARTMENT, 2.5.4.20=b0ca117db55046daef08cffda987ea72284072502 7a3993410ac98c4bff99fbc, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=A0EE20C9BC84D1B68846640737AE7DE6E57C4DDDB08701C0FA67003815071B38, cn=RAJU GULABRAO AMBADEKAR
Date: 2024.08.29 18:24:23 +05'30'

(राजू अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रति :

१) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई .
२) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई.
३) मुख्य अधिकारी, इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, वांद्रे, मुंबई.
४) मा. अध्यक्ष, विधानसभा, महाराष्ट्र राज्य यांचे खाजगी सचिव.
५) मा. मंत्री, गृहनिर्माण, मंत्रालय यांचे खाजगी सचिव.
६) अवर सचिव, दुवपू -१, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७) निवडनस्ती - गृनिधो -२

सत्यमेव जयते

Prof. Varsha Eknath Gaikwad
Member of Parliament
Mumbai North Central

आवक क्रमांक.....1068...../आ.दि.
का. अ./शहर/मुं.म 05/03/25

Shri Pingle
Pl take it to EE/City Div/MB

संदर्भ क्र. व्हि.आय.पी./ /२०२५ दिनांक - ९ फेब्रवारी २०२५

प्रति,
मा. मुख्याधिकारी,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पुर्व) मुंबई - ४०० ०५५

मुं. गृ. नि. व क्षे. वि. मंडळ
आवक नं..E-418619
दिनांक..12/02/25

CO/RR
CO/MB

महोदय,

पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पा अंतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी महाराष्ट्र निवारा निधीतून निधी उपलब्ध केलेला आहे. तथापि त्यामध्ये धारावीतील इमारतीचा समावेश करण्यात आलेला नाही. धारावीतील पंतप्रधान अनुदान प्रकल्प अंतर्गत बांधलेल्या इमारतींची दुरावस्था झालेली आहे. दि फेडरेशन ऑफ धारावी को. ऑप. हौसींग सोसायटी, जस्मिन मिल रोड, धारावी, मुंबई यांचे स्वयंस्पष्ट निवेदन आपल्या अवलोकनार्थ पाठवित आहे.

REE/RR
get report of EE

तरी प्रस्तुत निवेदनाच्या अनुषंगाने धारावीतील पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पा अंतर्गत बांधलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी निधी उपलब्ध करुन दुरुस्तीचे काम तातडीने हाती घेण्यात यावे, अशी शिफारस आहे.

आपली स्नेहांकित,

(प्रा. वर्षा एकनाथ गायकवाड)

DE I
pubup report & pmpp bldg repairs fund immidiately

7/3/25

Office: 1501, Stella Sapphire Bldg., Shell Colony, Thakkar Bappa Lane,
Near Jetwan Budha Vihar, Chembur, Mumbai - 400071, Maharashtra
Resi.: 405, C Wing Gold Field, Girnar Tower, Sant Rohidas Marg, Kala Killa, Dharavi,
Mumbai, - 400017, Maharashtra **Mobile:** 7738223345, 9619222594

File No. MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI (Computer No. 1665419)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EXE_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/09/2025 11:12 AM

THE FEDERATION OF DHARAVI CO-OP.HSG. SOC. LTD.(P.M.G.P.)

Khetrapaleshwar C H Society 32/60, Old Rajendra Prasad Nagar, Jasmine Mill Road M.L.Camp, Mumbai-400019.

Chairman
Mr.Chandrakant.R.Naik

Vice-Chairman
Mr. P. Arasappa Thevar
Dr. Kailas Goud

General Secretary
Mr. S. Pooviah Pandian

Treasurer
Mr. S. Paulraj

Joint Secretary
Mr. Ashok Kadar
Mr. Sanjay Chaturvedi
Mr. Soundrarajan Nadar

Members of Fedration
Balaji CHS Ltd
Soniya CHS Ltd
Kalyani CHS Ltd
Anarya CHS Ltd
Laxmi CHS Ltd
Kshetra Paleshwar CHS Ltd
Padmashali CHS Ltd
Sankalpana CHS Ltd
Bindshwari CHS Ltd
Akash Ganga CHS Ltd
Vijay Nagar CHS Ltd
Netaji CHS Ltd
Netaji (A) CHS Ltd
Netaji (B) CHS Ltd
Satyam CHS Ltd
Sundaram CHS Ltd
Mahatma Gandhi CHS Ltd
Vithal CHS Ltd
Rajiv Dharshan CHS Ltd
Indira Dharshan CHS Ltd
Evergreen CHS Ltd
Lucky CHS Ltd
Gandhi Nagar CHS Ltd

Date: 29/1/2025

THE FEDERATION OF DHARAVI P.M.G.P

प्रति,
मा.मुख्य अधिकारी,
मुं.ई. दु. व पु. मंडळ
वाद्रे (पूर्व), मुंबई -४०००५१.

विषय: आमच्या २२ इमारतींचे दुरुस्ती काम करणे बाबत..

मा. महोदय,

आम्ही आमच्या फेडरेशनच्या वतीने आपणांस विनंती अर्ज करतो की आमच्या धारवी फेडरेशनमध्ये एकुण २२ नोंदणीकृत संस्था आहेत. सदर इमारती ३० वर्षापूर्वीच्या जुन्या असून इमारतीला बाहेरुन तडे गेले आहेत तसेच टेरेसला पण तडे गेले आहेत त्यामुळे सदनिकाधारकांच्या घरात पावसामध्ये मोठया प्रमाणात गळती होत असून त्यामुळे पावसात सिलींग पडणे इत्यादी दुघटना होत आहेत. तरी आपणांस विनंती करण्यात येते की सदर इमारतींची दुरुस्ती लवकरात लवकर करावी ही विनंती.

File No. MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI (Computer No. 1665419)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EXE_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/09/2025 11:12 AM

THE FEDERATION OF DHARAVI CO-OP.HSG. SOC. LTD.(P.M.G.P.)

Khetrapaleshwar C H Society 32/60, Old Rajendra Prasad Nagar, Jasmine Mill Road M.L.Camp, Mumbai-400019.

Chairman
Mr.Chandrakant.R.Naik

Vice-Chairman
Mr. P. Arasappa Thevar
Dr. Kailas Goud

General Secretary
Mr. S. Pooviah Pandian

Treasurer
Mr. S. Paulraj

Joint Secretary
Mr. Ashok Kadar
Mr. Sanjay Chaturvedi
Mr. Soundrarajan Nadar

Members of Fedration
Balaji CHS Ltd
Soniya CHS Ltd
Kalyani CHS Ltd
Anarya CHS Ltd
Laxmi CHS Ltd
Kshetra Paleshwar CHS Ltd
Padmashali CHS Ltd
Sankalpana CHS Ltd
Bindshwari CHS Ltd
Akash Ganga CHS Ltd
Vijay Nagar CHS Ltd
Netaji CHS Ltd
Netaji (A) CHS Ltd
Netaji (B) CHS Ltd
Satyam CHS Ltd
Sundaram CHS Ltd
Mahatma Gandhi CHS Ltd
Vithal CHS Ltd
Rajiv Dharshan CHS Ltd
Indira Dharshan CHS Ltd
Evergreen CHS Ltd
Lucky CHS Ltd
Gandhi Nagar CHS Ltd

Date: 29/1/2025

जर या पावसाळयापुर्वी सदर इमारतींची दुरुस्ती केली गेली नाही तर मोठया दुर्घटना होण्याची भीती आहे तरी आपण योग्य तो निर्णय घेवून दुरुस्ती करावी.

आपले विश्वासू

प्रत - मा. वर्षाताई गायकवाड
मा. खासदार

डॉ. ज्योति गायकवाड
मा. आमदार

FOR THE FEDERATION OF DHARAVI
CO - OP. HSG. SOCS (P.M.G.P)

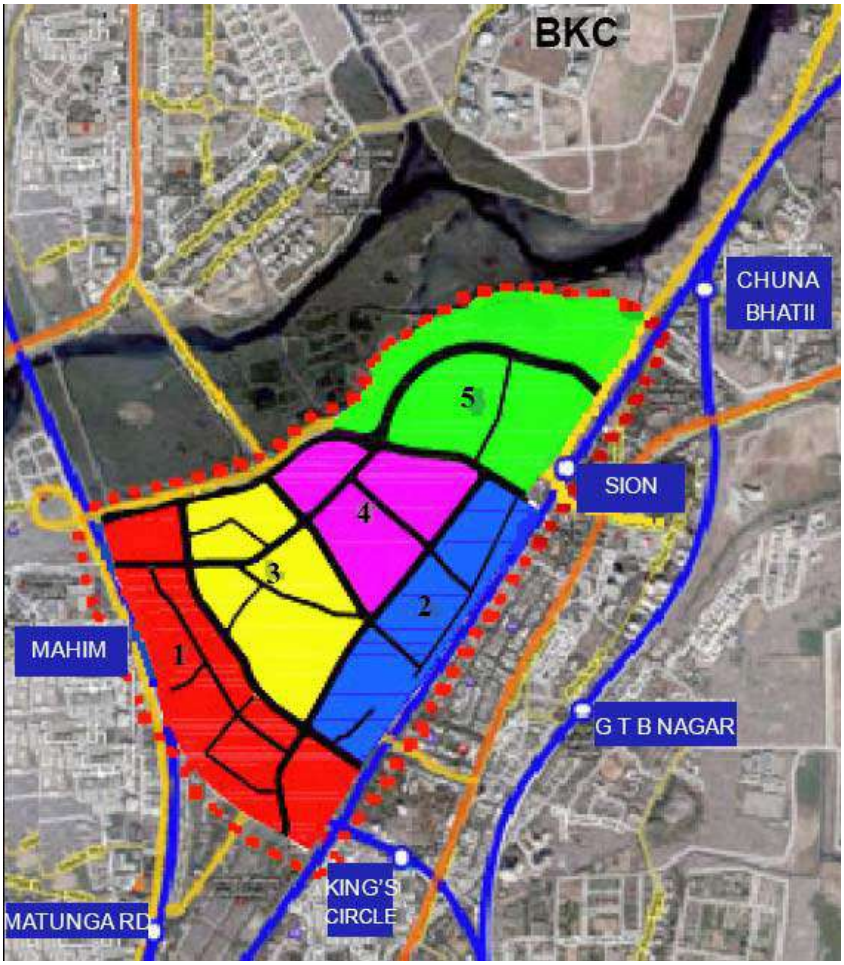
Chairman Secretary Tresurer

File No. MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI (Computer No. 1665419)
Generated from eOffice by ANKIT SAMADHAN MOSE , EXE_ENGR(ASM)MHADA_MHADB, EXECUTIVE ENGINEER, MHADA on 25/09/2025 11:12 AM

Dharavi Redevelopment Project
Slum Rehabilitation Authority

DHARAVI NOTIFIED AREA

PLANNING PROPOSALS



Sanctioned to take effect from 17th March,2016 under Government Notification UDD No. TPB 4314/810/CR- 203/2014/ UD-11 dated 3rd March , 2016, Published at Page no. 181 & 182 in part I of Maharashtra Government Gazette, dated 17th March, 2016.

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI I/1977784/2025

DHARAVI NOTIFIED AREA

PLANNING PROPOSALS

Sanctioned to take effect from 17th March,2016 under Government Notification UDD No. TPB 4314/810/CR- 203/2014/ UD-11 dated 3rd March , 2016, Published at Page no. 181 & 182 in part I of Maharashtra Government Gazette, dated 17th March, 2016.

DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT / SLUM REHABILITATION AUTHORITY
5th Floor, Griha Nirman Bhawan, Bandra (East), Mumbai 400 051.

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI I/1977784/2025

Price

Rupees : 500/-

Rupees : Five Hundred Rupees Only.

© DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT / SLUM REHABILITATION AUTHORITY, June 2016.

PUBLISHED BY
The Chief Executive Officer &
Officer On Special Duty,
Dharavi Redevelopment Project,
Slum Rehabilitation Authority,
5th Floor, Griha Nirman Bhawan,
Bandra (East),
Mumbai 400 051.

PRINTED BY
M/s. SLASH COMPUTERS,
Rm No. 8/A Wing, Hari Nivas,
1st Floor, L.J.Road,
Opposite Ashray Hotel,
Raja Rani Travels,
Shivaji Park,
Mumbai 400 028.

Planning Team

Shri Samir Kumar Biswas	Chief Executive Officer & Officer on Special Duty, DRP/SRA
Shri S. K. Joshi	Advisor (Town Planning), DRP/SRA (Dy. Director of Town Planning, GoM Retd.)
Shri R. B. Sankhe	Deputy Chief Engineer, DRP/SRA
Shri R. P. Thakur	Special Land Acquisition Officer, DRP/SRA
Shri P. J. Thorat	Assistant Director of Town Planning, SRA
Shri R. K. Patil	Assistant Engineer, DRP/SRA
Ms. Gouri A. Naik	Architect, DRP/SRA
Shri H. R. Patil	Sub Engineer, DRP/SRA
Shri S. B. Satam	Sub Engineer, DRP/SRA
Shri P. D. Ashtaputre	Sub Engineer, DRP/SRA
Shri P. M. Motkate	Community Development Officer, DRP/SRA
Shri P. P. Sawant	Civil Draughtsman, DRP/SRA
M/s. Hemant Parikh & Associates	Technical Services

CONTENTS

Para	Description	Page Nos.
1	**PREAMBLE**	
1.1	History of growth of Slum in Dharavi	1 - 2
1.2	Past programmes of Government to develop Dharavi	2 - 3
1.3	Renewed Initiative of Government to develop Dharavi	3 - 4
2	**PRESENT STATUS OF DEVELOPMENT**	
2.1	Existing Land Use Survey Plan	5 - 6
2.2	Excluded Properties	7
2.3	Existing Land Use analysis	7 - 11
2.4	Land ownership and its analysis	12 - 13
2.5	Details of the land available for redevelopment	13 - 14
3	**PROPOSED REDEVELOPMENT ISSUES/CHALLENGES**	15 – 18
4	**PLANNING PROPOSALS**	
4.1	Introduction	19
4.2	Vision and Concept statement	19 – 20
4.3	Strategy for redevelopment/planning	20 – 21
4.4	Detail of Planning Proposals	22
4.4.1	Already sanctioned Development Plans & DCR	22 – 23
4.4.2	Sectorial Approach for redevelopment of Dharavi	23 – 24
4.4.3	Population Projections/holding capacity	25
4.4.4	Planning norms adopted	26
4.4.5	Transportation/Road Network	27 – 29
4.4.6	The amenity provisions in sector plan	29
4.4.7	Net area available for development	30
4.4.8	Land area requirement for Rehab/Renewal and Sale component	30 – 31

Para	Description	Page Nos.
4.4.9	Planning of The Slum Rehabilitation Area / Dharavi Redevelopment Project Area	32
5	**PROPOSED LAND USE PLAN**	33
6	**SALIENT FEATURES OF DHARAVI PLANNING PROPOSALS**	35 – 39
7	**CIVIC INFRASTRUCTURE**	41
7.1	Roads	41
7.2	Water Supply	41 – 44
7.3	Sewerage	44 – 45
7.4	Storm Water Drain	45 – 46
8	**IMPLEMENTATION THROUGH DEVELOPERS AGAINST INCENTIVES**	47
9	**DEVELOPMENT CONTROL**	49 - 50
10	**CONCLUSION**	51
	ANNEXURES	
Annexure-I	Government in Urban Development Department (UDD)'s Notification no. TPB 4034/322/CR-56/04/UD-11, dtd. 09.03.2005.	53
Annexure-II	Government in Urban Development Department (UDD)'s Notification no. TPB 4308/3499/CR-83/09/UD-11, dtd.25.06.2009.	55 - 57
Annexure-III	Details of Properties / Areas excluded from Dharavi Redevelopment Project.	59 - 64
Annexure-IV	Existing Social amenities in Sector-1 to 5.	65 - 69
Annexure-V	Sizes of existing structures as per Mashal survey	71
Annexure-VI	Comparison of some of Planning Norms and Provisions made in Dharavi Planning Proposals.	73 - 81

Para	Description	Page Nos.
	PLANS	
Plan No. 1	Dharavi Notified Area	83
Plan No. 2	Existing Land Use	84
Plan No. 3	Excluded properties	85
Plan No. 4	Slum Rehabilitation Area / Dharavi Redevelopment Project Area for Sector -1 to 5	86
Plan No. 5	Land ownership	87
Plan No. 6	Proposed road network	88
Plan No. 7	Proposed Land Use	89
Plan No. 7A	Proposed Land Use Plan Sector – 1	90
Plan No. 7B	Proposed Land Use Plan Sector – 2	91
Plan No. 7C	Proposed Land Use Plan Sector – 3	92
Plan No. 7D	Proposed Land Use Plan Sector – 4	93
Plan No. 7E	Proposed Land Use Plan Sector – 5	94
Plan No. 7F	Proposed Amenities Plan	95
Plan No. 8	Existing water supply	96
Plan No. 9	Proposed water supply	97
Plan No. 10	Existing sewerage	98
Plan No. 11	Proposed sewerage	99

1. PREAMBLE

1.1 History of growth of Slum in Dharavi

Dharavi, located on the northernmost tip of Mumbai island City, was the home of the Koli fishing community and the Mahim Creek was their source of fish and livelihood for centuries. Indeed, one of the Bombay Gazetteers mentions Dharavi as one of the 'six great Koliwadas of Bombay'.

The Portuguese were the first colonists to stake their claim to the seven islands of Bombay in the 16th century: they built a small fort and church at Bandra, on the opposite shore from Dharavi. The years passed, the Koli fishermen continued to fish in the Creek. The Riwa (Rehwa) Fort at Dharavi, locally known as 'Kala Qilla', was built in 1737 by the second British governor of Bombay, Gerald Aungier, on the banks of the Mithi River. It was part of the larger British-built Bombay Castle.

The growth of Dharavi is closely interwoven with the pattern of migration into Bombay. The first people to settle there did so because the land, mainly used as an informal rubbish dump, was free and unregulated. The marshy land slowly grew more solid but even till the mid-1900s, parts were so wet, people had to build foot-bridges to cross over.

By end-1800s, the potters from Saurashtra were relocated here and set up their colony (Kumbharwada), as also the Muslim leather tanners from Tamilnadu (because of the proximity of the abattoir in Bandra). Artisans and embroidery workers from Uttar Pradesh started the ready-made garments trade, and Tamilians set up a flourishing business, making savories and sweets. This way, Mumbai being the commercial capital of the country with unlimited opportunity for employment attracted people from all parts of the country, irrespective of region, caste, religion. Most of the land in Dharavi is owned by government and government agencies and so was the most suitable for the migrants to encroach and setup informal settlement. Dharavi thus became an amazing mosaic of villages and townships from all over India belonging to different religions, languages,

and entrepreneurs, all surviving shoulder to shoulder.

As long as Dharavi was on the edge of the city, the main city was not affected much by the squatters and their activities. But as Mumbai expanded northwards and its population grew with new industries, the pressure on land increased, and Dharavi was drawn into the heart of the city. Once Dharavi was a swamp, fishing village. Today it is a slum or rather collection of slums.

Majority of land ownership was with Govt. and Municipal Corporation of Greater Mumbai (MCGM). Slum dwellers squatted on these lands and built hutments in haphazard manner. An Act called the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 was passed. Improvement works were defined therein. A census of hutments was carried out in 1976 and photo-passes were issued to slum families. Its people were provided with taps, toilets and electrical connections as part of slum improvement measures. The Sion-Mahim Link road, the 60 feet and 90 feet roads, were all built around this time; sewer and water lines were laid down. Transit Camps were built to relocate people whose homes came in the way of new roads and other infrastructural projects.

1.2 Past programmes of Government to develop Dharavi

In early part of 1985, the then Prime Minister Late Shri Rajiv Gandhi earmarked / sanctioned Rs.100 crores for the improvement of infrastructure and housing for the whole Island city of Bombay, and a third of that sum was reserved for Dharavi. The Prime Minister's Grant Project (PMGP) was initiated in 1987 and Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) was declared as Special Planning Authority (SPA) for Dharavi. Under the project about 27 buildings with number of houses were built thereby giving shelter to good number of families.

Later on, after the year 1995, under the Slum Rehabilitation Scheme (SRA) 86 Schemes were approved in Dharavi in the period upto 2004. Majority of the Schemes were based on TDR (Transferred

Development Rights) and the TDR generated from these projects were sold for use outside Dharavi. Most of the schemes under SRA were along the major developed roads of Dharavi. No major S.R Schemes were proposed in the interior part of Dharavi due to inadequate access and also due to the presence of larger number of commercial / industrial units. These schemes were scattered in whole of Dharavi and buildings were coming up in sporadic manner along the existing roads. The SRA schemes lacked the much needed emphasis on holistically planned urban development including development of new roads, water and sewerage and other amenities. Major part of Dharavi remained in undeveloped and unhygienic condition.

1.3 Renewed Initiative of Government to develop Dharavi

Government of Maharashtra in the year 2003-04 decided to redevelop Dharavi as an integrated planned township and an action plan for implementation of Dharavi Redevelopment was approved by its G.R. dtd. 04.02.2004. It was decided to develop it by using land as resource to cross-subsidize the cost of development through sale component on the basis Slum Rehabilitation Scheme by dividing it into sectors and by appointing developers for the same. Government also decided to notify the whole of Dharavi as undeveloped area and to appoint a Special Planning Authority for planning and development.

Government in Urban Development Department (UDD) accordingly notified the lands admeasuring about 178.30 Ha bounded as: on or towards North by Sant Rohidas Marg (Sion-Bandra Link Road), on or towards North-West by Mithi River (Creek)/Mahim Creek, on or towards North-East by Junction of Sant Rohidas Marg and L.B.S. Marg, on or towards East by Central Railway Tracks, on or towards South-East, West and South-West by Western Railway Harbor Tracks as the Dharavi Notified Area (DNA) under its notification no. TPB 4034/322/CR-56/04/UD-11, dtd. 09.03.2005 and appointed Slum Rehabilitation Authority an authority constituted under Section 3A of Maharashtra Slum Areas (I. C. & R.) Act, 1971 as Special Planning Authority (SPA) for that

area under sub Section 1(b) of Section 40 of M.R. & T.P. Act, 1966. The Notification is Annexed as **Annexure – I**.

Similarly, Government in U.D.D. notified the lands admeasuring about 62.05 Ha bounded as: on or towards North and North East by the Boundary of 'H' Block of Bandra Kurla Complex (BKC), on or towards East by Refuse Transfer Station outside 'H' Block area as per planning proposal of BKC sanctioned under notification No.BKR-1177/262/UD-5 dated 9th April 1979, on or towards South-East by L.B.S. Marg, on towards South by Southern boundary of Sant Rohidas Marg, on or towards South-West and West by Western boundary of C.S. no. 665 (Piwala Bunglow) and boundary of 'H' Block of BKC by including existing Rajeev Nagar as Dharavi Notified Area under its Notification no. TPB 4308/3499/CR-83/09/UD-11, dtd. 25.06.2009 and appointed SRA as the Special Planning Authority for the same under sub Section 1 (b) of section of 40 of the M.R. & T.P. Act, 1966. The Notification is Annexed as **Annexure – II**.

Plan showing the Dharavi Notified Area is enclosed herewith as **Plan No. 1**.

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI I/1977784/2025

2. PRESENT STATUS OF DEVELOPMENT

2.1 Existing Land Use Survey Plan

Being appointed as Special Planning Authority under M.R. & T.P. Act, 1966 for Dharavi Notified Area, it is statutory duty of DRP/SRA to submit Planning Proposal to the government of Maharashtra and take suitable measures for development of the Area. In order to prepare the planning proposal u/s. 40(3)(d) read with Sec. 115, surveys were carried out to prepare the existing land-use map and socio-economic study of the area.

Prashant Survey: Survey of existing structures with their users was carried out by SRA/DRP in 2004-05 through M/s. Prashant Survey to earmark all the slum structures within DNA. It was a Plane Table Survey and was completed on 03.05.2005.

Mashal Survey: Later, during 2007-2009 Mashal Survey was initiated to prepare computerized cadastral plan showing each existing hut, amenities and infrastructure and to update the existing survey maps within sector-5 prepared by M/s. Prashant Survey. Unit of survey taken by Mashal were cluster and sub-clusters within sectors. In the G.R. dated 04.02.2004 it is stated that Dharavi will be developed as an integrated holistic township by undertaking sectoral development. Initially there were 9 sectors but finally, it was decided to divide Dharavi Notified Area into 5 Sectors and the Sector boundaries are based on the major arterial roads of proposed road network which is proposed for meeting the traffic and transportation needs. These sector boundaries of 5 Sectors are marked on **Plan no. 2.** These sectors were sub-divided into 97 clusters and 190 sub-clusters for the survey purpose. These clusters are locally recognized as Nagars/wadas/societies.

Mashal survey was also to carry out socio-economic and bio-metric survey of the occupants of those structures and to collect documents from the slum dwellers to prepare draft Annexure -II required for deciding the eligibility. Mashal Survey completed their work on 15.06.2009. Only the ground floor structures were taken into account as per the government policy of eligibility.

These structures are marked on plan showing their respective users

such as Residential (R), Residential cum Commercial (R+C), Commercial (C), Industrial (I) and Amenities such as school, hospital, police station, police Chowky, gymnasium and religious structures. The amenity structures which were in temporary slum structures are marked on plan and treated as residential structures for eligibility purpose. The said survey plan shows the existing roads, open spaces, natural features, etc. also. Thus the Existing Land Use Map of Dharavi is prepared and available for analysis and planning future development. Copy of the said plan is enclosed as **Plan no. 2**.

Mashal was asked to identify each slum structure and generate I.D. card with structure number marked there on. Mashal has prepared 30142 primary ID Cards of slum dwellers with photographs and I.D. number given to the structure. About 22130 cards have been distributed to slum dwellers which are digitized. Eligibility will however be decided on other documentary proofs to show that the structure was there in existence on or prior to 1.1.2000. Mashal has also collected the documents from nearly 51670 slum dwellers and submitted them to Assistant Commissioner, G/North, being the Competent Authority for Sector-1 to 4 to decide their eligibility. The documents of slum dwellers from Sector-5 have now been transferred to the Chief Officer, Mumbai Board, MHADA being the Competent Authority for Sector-5.

Traffic & Transportation Study: LEA International Ltd. Canada in joint venture with LEA Associates South Asia Pvt. Ltd. New Delhi was appointed by DRP/SRA to undertake Traffic and Transportation Study to provide initial advice from a transportation perspective during 2007 – 08. It used the data from Comprehensive Transportation Study (CTS) with appropriate adjustments to reflect the Dharavi project. It reviewed and analyzed the existing systems and proposed new systems including new roads, widening of existing roads, pedestrian facilities to allow safe circulation within Dharavi and to external locations.

2.2 Excluded Properties

Within Dharavi Notified Area, there are many private properties which are already developed or in the process of development and need not be included in the redevelopment project. All these properties are to be excluded from Dharavi Redevelopment Project Area. Also, land belonging to Railways and central government has been excluded. Similarly there are about 77 Slum Rehabilitation Schemes already in progress within DNA. All these properties have been marked as excluded properties, after collecting details form the respective authorities. However, if any excluded area desire to be included in the project area and to become part of integrated development to be carried out by developer appointed for execution of redevelopment plan, may do so by applying to DRP. A plan showing such excluded properties is enclosed herewith as **Plan no.3**.

Details of the Excluded Properties as per the details collected from SRA, MCGM and as per the survey carried by Mashal are given in **Annexure – III**.

Dharavi Redevelopment Project area has thereafter been worked out as the Dharavi Notified Area land excluding the excluded land/properties. But, the Planning proposal is for the whole of Dharavi Notified Area.

2.3 Existing Land Use analysis

The data generated from the above surveys are analyzed to generate various information to be used for preparing optimal planning proposal for comprehensive land development with special emphasis on socio-economic development of the residents of Dharavi in particular and residents of Mumbai in general. A first look at **Plan no.2** reveals that whole area is covered with informal, unplanned, random sub-standard hutments, with very minimum open spaces, narrow roads and other poor quality infrastructure and amenities. The data is used to generate the following information.

(a) No. of structures : Details of structures along with their users as found in the Mashal survey are given here below.

Summary of Tenements under DRP						
Sr. No.	SECTOR	Category of Structures				
		R	R + C	C/I	Total	Religious
1	Sector-1	7497	22	2513	10032	47
2	Sector-2	11523	67	2837	14427	79
3	Sector-3	10088	79	2273	12440	68
4	Sector-4	9132	32	1964	11128	60
5	Sector-5	8515	130	1571	10216	42
6	Grand Total	46755	330	11158	58243	296
		80.27%	0.56%	19.15%	100%	

Out of these structures, only eligible ones as per government policy will be considered for free houses. This information is very important because it decides the rehabilitation component of development plan and also in deciding the projected future population, which is required to plan quantum of civic amenities and infrastructure.

(b) <u>Area of slum structures:</u> The floor area of the slum structures is very important planning parameter because that will decide the total Built Up Area (BUA) required to rehabilitate the eligible slum dwellers. The survey also indicates that out of 33,550 slum structures details of which are available, approximately 28,036 structures (83.57%) are having existing carpet area between 5 to 15 sq.mt. (60 to 150 sq.ft.), 4462 structures between 16 to 30 sq.mt. (170 to 300 sq.ft.) (13.30%) and 1052 structures more than 30 sq.mt. (3.13%). The data shows that majority of the occupants are living in area lesser than 150 sq.ft. Details are given in **Annexure – V.**

(c) <u>Commercial and Industrial, Home Based activities :</u> Commercial and Industrial, Home Based activities identified by Mashal are mainly as follows :

Commercial and Industrial activities	Home Based Activities
1) Garments 2) Plastic Recycling 3) Dyeing 4) Aluminum Moulding 5) Leather Processing 6) Farsan Making 7) Pottery 8) Box Making.	1) Papad Making 2) Bidi Making 3) Zari Work 4) Bindi Making 5) Leather goods. 6) Groom Making 7) Pickle Making 8) Button Making

Dharavi is having substantial number of various manufacturing units. Large population is involved in commercial and industrial activities like Leather, Garment, Pottery, Food process, Plastic recycling etc, mostly in the informal sector. The above table shows that more than 22% of the structures are used for commercial and industrial and residence-cum-commercial use.

Leather: Leather goods manufacturing process includes tanning or cleaning hides with chemicals, and dyeing before the leather is fashioned into the finished products showcased in Chamada Bazhar.

Textile and Tailoring: The Dharavi area has seen development of an informal textile industry in Dharavi with separate units (weaving, printing, tailoring, dyeing, colouring etc.) working on an collaborative basis to produce garments. Besides, a number of people are involved in ancillary jobs such as hand embroidery and machine embroidery.

Snacks/Farsan Making: Food making industry in Dharavi is largely home-based. Sweet chikki, chakali, farsan are very popular items. Making of papads and drying them in open courtyard or terrace is a large household activity. Dharavi also runs a flourishing business of supplying tiffin-boxes (Dabba).

Potters: Kumbharwada is Mumbai's biggest potter colony. Majority of potters in Kumbharwada have migrated from Saurashtra in South Gujarat. These potters had initially settled in South Mumbai, but as the city grew they were pushed to the edge of the city called 'Dharavi' with the name of Kumbharwada. Presently it is located on approximately 5.3 Ha. of land in Sector – 2. Process of pot making requires space for storing clay, making pot, baking, storing and selling too.

Recycling: Apart from traditional pottery making, food processing and textile industry, there are large number of recycling industrial units which are located in the area, famously known as 13-compound industrial zone in Sector-1. Most of the garbage generated by Mumbaikar arrives at Dharavi in big bags and containers where everything gets recycled such as oil cans, plastic drums, cotton scrap, iron scrap, empty tins, empty bottles, aluminum moulding, etc. DRP/SRA recognized the importance to develop this industrial zone so as to reduce the pollution caused by processing of these garbage and wastes. The labour is working in crammed lofts as workshops which are having bad light and poor ventilation. These recycling industrial activities are creating various

health problems like Asthama, T.B., Skin diseases etc, and hence needs rehabilitation in proper structures.

Out of the above activities, textile, tailoring and garment manufacturing has the largest share, with approximately 30% of commercial & industrial structures are used for this activity. Leather products come next with about 18% share.

(d) <u>Existing civic facilities</u> : Existing civic amenities in Sector –1 to 5 under Dharavi Project Area as per Mashal survey are as follows:

Sr. No.	Description of the Amenity	No. of existing amenities					
		Sector-1	Sector-2	Sector-3	Sector-4	Sector-5	Total
1	Primary School & Secondary School	04	06	11	02	01	**24**
2	Primary School, Secondary School & College	-	-	01	-	01	**02**
3	College	-	-	-	-	01	**01**
4	Dispensary & Maternity Home/ Polyclinics	01	01	03	02	-	**07**
5	Welfare Centre/ Gym / Community Hall	04	03	02	02	-	**11**
6	Library	02	01	01	-	-	**04**
7	Fire Station	01	-	-	-	-	**01**
8	Post Office	01	-	01	-	-	**02**
9	Police Station	01	01	-	-	-	**02**
10	Retail Market	01	01	-	-	-	**02**
11	Police Chowky	01	02	05	-	02	**10**
12	Pumping Station	-	-	-	-	01	**01**
13	Public Open Spaces / Recreational Spaces	03	01	01	01	01	**07**
14	P. G. attached to school	01	-	01	-	01	**03**
15	Bus Depot	-	-	-	-	01	**01**
	Total	**20**	**16**	**26**	**07**	**09**	**78**

Except one school viz. Kamraj School and one hospital building namely Lokmanya Tilak Hospital in Sector – 3 rest of the schools, libraries, welfare centers, dispensaries etc. are all in temporary structures. There is one Fire Station in Sector – 1 but it is functioning from a stilt portion of one of the MCGM buildings.

There are 26 schools in Dharavi which are run in temporary slum structures. Kamraj School in Sector – 3 is the only school which is in a legal structure which falls in excluded area. The students are crammed in small rooms with inadequate space and with no play ground facilities. There is

severe shortage of public health care facilities in Dharavi area. Only one Municipal Hospital is existing in Sector-3 as a branch of Lokmanya Tilak General Hospital of Sion. Major hospitals like Lokmanya Tilak General Hospital at Sion and KEM hospital at Parel are the nearest hospitals catering to the medical needs of Dharavi people.

There are many community welfare halls constructed by Mumbai Slum improvement Board under the MLA funds but they are of different sizes, and are used by respective neighborhood localities for get-together purpose or for community and family functions like marriages etc.

Public toilet blocks are seen everywhere, constructed under Slum Improvement Programme but they are inadequate in number and maintenance is poor.

At present Koliwada is an excluded area from Dharavi Redevelopment Project Area.

(e) Structure of Archaeological importance - REWA Fort: The Rewa fort in Sector-5 was constructed in the year 1737 which has got a historic importance. This monument is with Archeological Survey of India. The structure appears to be sound and safe, but there is no proper access from any public road as it is surrounded by slum structures. If the development of the surrounding locality takes place the historically significant structure can become a place for tourist attraction.

(f) Religious structures: There are 296 numbers of Religious structures such as Churches, Masjids, Mandirs etc. spread in all 5 sectors. These are enumerated in the surveys.

2.4 Land ownership and its analysis

(a) Details of land ownership

As per the records of ownership (PR card) the major portion of land in Dharavi is owned by MCGM. The remaining part of the land belongs to private, Railways, State Government and other public authorities. Detail of land ownership is as under :-

Sr. No.	Ownership	Ha.	Percentage
1	MCGM + MCGM leased + Cemetery + Road	147.77	61.48
2	Private	41.18	17.13
3	Railway	8.92	3.71
4	State Govt. + Creek Land	37.68	15.68
5	Properties without ownership title to be treated as Govt. Land	4.80	2.00
	Total	240.35	100%

A plan showing the land ownership is enclosed herewith as **Plan no.5**.

(b) Vesting of Land within DNA with DRP/SRA as SPA

The redevelopment of buildings / chawls / construction of accommodation for hutment/pavement dwellers which are part of DRP to be implemented by DRP/SRA will be undertaken through the developers to be appointed by DRP/SRA with the prior approval of the Committee formed by the Housing Department by following competitive bidding process for DRP or through Public Authority.

In the sanctioned DCR no. 33(9)(A), Appendix-XXIV, Clause 23 it is provided that “As soon as the approval is given to the Project, the no objection certificate for building permission of the land owning authority shall be given in respect of that property to be developed under the Urban Renewal Scheme on the lands belonging to any department, undertaking, agency of the State Government including MHADA, or any local self-Government such as the Municipal Corporation within 30 days after the intimation of such approval to the Project is communicated. In the event of its not been given within the period, it shall be deemed to have been given.”

Further, in the sanctioned DCR no. 33(10)(A), Appendix IV A, clauses 2.7 it is provided that “As soon as the approval (Letter of Intent) is given to the Project, the no objection certificate for building permission of the land

owning authority shall be given in respect of that lands belonging to any department, undertaking, agency of the State Govt. including MHADA, or any local self-Government such as the Municipal Corporation within 30 days after the intimation of such approval to the Project is communicated. In the event of its not been given within the period, it shall be deemed to have been given."

Thus, all the powers vest with DRP/SRA for the lands owned by any department, undertaking, agency of the state government including MHADA or any local self government on which Urban Renewal Scheme under 33 (9) (A) and Slum Rehab Scheme under 33 (10) (A) are to be approved. As regards private lands, a proposal for land acquisition under the provision of section 116 read with section 40 of the MR & TP Act, 1966 is being proposed to be initiated. Thus DRP/SRA is authorized to prepare Planning Proposals for Dharavi Redevelopment Project Area within the Dharavi Notified Area as per section 115 of the M.R. & T.P. Act, 1966.

2.5 Details of the land available for redevelopment

Details of the land available for redevelopment is as given below:

Sr. No.	Description	Area in Sq.mtr.
1	Gross Plot Area	2403688.65
2	Existing Roads	116609.61
3	Excluded Properties	739679.56
4	Total excluded Area (2+3)	856289.17
	Total Area for Development (DRP Area) (1 – 4)	1547399.48

(i)	Area Under 33(10)(A) Slum occupied lands.	1343143.69
(ii)	Area Under 33(9)(A) land occupied by Old buildings which can be taken for Renewal.	204255.79
	Total Area for Development. (DRP Area) (i + ii).	1547399.48

Gross Plot Area is the area of the whole Dharavi Notified Area. Properties/Areas which are already developed or are in the process of development are excluded from the project area. Existing developed roads also can not be part of development and hence not included in the project. The remaining area after deducting these two areas is available for development and is called Slum Rehabilitation area/Dharavi Redevelopment Project Area.

A plan showing Slum Rehabilitation area / Dharavi Redevelopment Project Area is enclosed herewith as **Plan no.4**

The Project Area is classified under two categories :

(i) Slum occupied lands, which are to be developed under DCR 33(10)(A).

(ii) Land occupied by old buildings which will be taken for renewal under DCR 33(9)(A).

3. PROPOSED REDEVELOPMENT ISSUES/CHALLENGES

In the present scenario there are various difficulties and constraints in preparing the planning proposal for Dharavi.

(a) Scarcity of land available for development in Dharavi: From planning point of view availability of land for development is the major issue. Though about 154.74 Ha of land is under Dharavi Redevelopment Project Area, actual land available for construction purpose after carving out the area required for proposed roads and non-buildable reservations of Play Ground and Recreation Ground, would be about 106.55 Ha only. On this land, both Rehab/Renewal and sale component will have to be planned. In the Annexure- A of the sanctioned DCR a list of buildable amenity and non-buildable amenity areas to be provided, has already been finalized. Buildable amenities can be developed together with Rehab/Renewal buildings but for non-buildable reservations, required land area will have to be carved out and to be kept open. It is a real challenge to resolve all these issues while finalizing Sector-wise lay-out plans.

(b) Height restriction due to proximity to Airport: The greatest constraint is that very little land is available for rehabilitation of large number of slum dwellers and also for construction of sale component for funding the development. As a result, the rehab buildings are bound to be of substantially greater height. At the same time, the height restriction imposed by Airport Authority Compounds the problem of shortage of land.

Major portion of Dharavi comes in the vicinity of the existing Mumbai Airport and hence there is height restriction to the proposed development. This may result in restricting Rehab and Sale built up areas to be built in DRP Area.

(c) Railway boundaries and High tension Lines : There are many other restrictions in DRP for planning such as compulsory required open spaces from railway tracks and side marginal open spaces along Electric High Tension lines, etc. In addition CRZ requirement will also have to be observed. All these restrictions have further reduced available land area.

(d) Acquisition of private lands: DRP/SRA being Special Planning

Authority appointed under Section 40 (1B) of the M.R. & T.P. Act, 1966 the land acquisition proceedings under Section 116 of the said Act has been proposed to be initiated. Private lands falling within DRP area will be acquired either by agreement or under the land Acquisition Act, 1894 as provided under Section 116 of the said Act.

Private Land Owners will have to be negotiated and consent will have to be obtained for implementing of Dharavi Redevelopment Project.

(e) <u>Uncoordinated piecemeal development</u>: In the present scenario of development in Dharavi which is being developed under SRA schemes there is no consideration for the overall development and economic upliftment. These developments do not also facilitate infrastructure development, but instead rely upon the existing infrastructure provisions such as Water supply, Sewerage, Storm Water Drain and Roads, etc. which are already overloaded. Haphazard development of Slum schemes has lead to unplanned development and hampers the efficiency of the present infrastructure, also poses constraints in planning. All the previous Redevelopment Schemes have come up along the existing roads, blocking the interior part of slum, hampering the scope of redevelopment in future. Piecemeal redevelopment on plots of irregular shapes and sizes hamper proper planning. Moreover these developments are only with respect to housing while supporting infrastructure, road network, amenities and cultural requirements remained unattended and overloading these infrastructures. Out side traffic is passing through Dharavi creating hurdles in pedestrian movement and traffic congestion.

(f) <u>Existing high density</u>: Existing high density in the form of slum structures is spread horizontally hampering the feasibility of the project. With little scope for creating additional rehab tenements that can be used for accommodating Project Affected People (PAPs) it further reduces the implementability. This also makes multistoried high-rise rehab buildings inevitable.

(g) <u>Commercial & Industrial use of existing structures</u>: Dharavi is having substantially large number of commercial users and small scale

industrial users. They are all in the form of informal activities. As per the socio economic survey carried out, about 22% of the slum structures are being used for commercial/ industrial purposes. Most of the slum dwellers living in Dharavi earn their lively-hood by working in various commercial and industrial establishments within Dharavi. For commercial viability and technical feasibility and also from safety point of view, commercial and industrial structures cannot be relocated in floors higher than 4 – 5th floors. But for making full use of the available floor spaces, all rehab buildings have to be more than at least 12 floors. This means that from 6th floor onwards, the tenements will have to be for residential use. Because of this high proportion of commercial and industrial tenements, it becomes very difficult to allocate separate land for different purposes such as residential, commercial, industrial, etc.

(h) <u>Eligibility</u>: As per sanctioned DCR 33 (10) (A) structures existing as on 1.1.2000 are to be considered for alternative accommodation free of cost. Only ground floor structures are to be considered for eligibility as provided in item no.5 of para 4 of G.R. dtd.11.07.2001 regarding issuing of photo passes. Recently Govt. vide G.R. dtd. 02.01.2012 has allowed regularizing transfer of slum structures on payment of transfer fees. Thus the structure has to be in existence on or prior to 1.1.2000 and the occupant to whom the free tenement is to be given needs to have the said structure transferred in his name as per the procedure in the G.R. All other structures and structure occupiers become non eligible. Competent Authority needs various documents to prove the eligibility. The process of deciding eligibility of such large number of slum dwellers is a great challenge. The whole plan and its implementation will have to face the risk of ineligible occupants.

(i) <u>Community participation</u>: Preparation and implementation of the plan for development of such a large brown-field area cannot done by without active support of the community. Many times, the slum dwellers have been wrongly informed and misguided in believing into wrong ethos. Dharavi residents tend to refuse to shift from their location to any where else. Even

convincing them to move within the same sector would be hard. Although this is a prime concern and needs to be addressed, it has lead to constraints during the planning process. Every structure owner's interest would be to know where he will be given alternate accommodation, where he will be shifted temporarily, who would be in his neighborhood etc. Also the inhabitants engaged in commercial activity may be unwilling to participate in the project from the future business point of view. Apart from above, the community will also be interested to know about other infra structure and socio-economic facilities provided for that neighborhood. These issues will have to be dealt with by involving community at the planning stage itself. The planning proposal has to address all the concerns of the community to obtain support for the implementation of the plan. Also, occupants of slum structures need to change their mind-set to be ready to merge with the lift-styles of the megacity to make planned development possible.

(j) Image of Dharavi: For many decades, Dharavi has become synonymous with unhygienic, unhealthy environment with poor standards of living. Lack of infrastructural facilities and poor surrounding along with unfavorable image has resulted into less demand and consequent less price for in-situ sale as outsiders are not willing to migrate to Dharavi. As a result, larger area needs to be offered for sale for cross-subsidizing the rehab construction. It is a great challenge to convert the low-end destination of Dharavi into a high-end destination at par with its adjoining areas through efficient urban planning.

(k) Different culture of slum dwellers and occupants of renewal: Occupants of old buildings under renewal consider themselves different from slum dwellers in terms of area-entitlement, culture and life-styles. Hence, the renewal areas have to be kept separated from rehab areas.

4. PLANNING PROPOSALS

4.1 Introduction

The aim of the proposed Land Use Plan (PLU) is to achieve a planned development to meet the requirements of standard urban life in the most optimum manner and demonstrate graphically the incorporation of the vision and the concepts for DRP and come up with a sub-set of guidelines which can assist in accommodating all the stakeholders as well as the rehab and free sale components. The PLU is supposed to be finalized in terms of principles, concepts and guidelines, through a consultative process with Dharavi residents, all the stakeholders and DRP-SRA. The main goal is to improve the living standards of residents of Dharavi through transforming Dharavi into a well-planned township and to contribute towards making Mumbai, A world-class City.

4.2 Vision and Concept statement

People of Dharavi have been settling in the area for many years coming from villages of all parts of the country in hope to improve their living standards through taking part in various economic activities. They are well known for their life-style based on wide range of industrial and commercial activities as well as for their cultural diversity. They should be perceived as an important human resource with aspirations to integrate with the main-stream of the city. The city recognizes the importance and desires to use this potential of Dharavi for overall benefit of the whole society at large.

The vision for the future plan is to cater to these strengths of the people of Dharavi and present them with an opportunity to break free from the shackles of being perceived as slum dwellers and nurture their ambitions of integrating with the city as equals and benefit the city as a whole.

The vision for the future plan is a development which aims to achieve

1. Integration of the residents into the mainstream.

2. Interactions for livelihood and lifestyle within the community.
3. Non-rigid cohesive mixed use for efficient use of scarce space.
4. Make-over Mumbai into a world-class city.

4.3 Strategy for redevelopment/planning

The strategy of planning and subsequent redevelopment is to ensure the support of all the stakeholders through a win-win planning proposal. The living standards of the residents will be improved substantially while retaining socio-economic and cultural fabric in-tact to the maximum extent possible.

All commercial and Industrial activity will also have to be rehabilitated along with residential structures.

Commercial and industrial activities have a strong base in Dharavi spread over varied economic sectors. The concept also adopts a market environment which takes into account both the manufacturing and the trade aspects. DRP provides an ideal opportunity to create commercial / industrial spaces for various activities such as leather products, food products, readymade garment etc. This is not very different from creating markets for these activities in the form of shopping malls or so.

The high densities in Dharavi with residential, commercial and industrial uses all need equal ground floor access for their livelihood and lifestyle. These are different uses with their own requirements of space which are also interdependent and need strong integration.

The proposal has to cater to the businesses in terms of equal access and adequate circulation space by providing wider roads. The modern concept of shopping mall has been thought over. All the ground floors and partly 1st floors can be used for providing large number of commercial units. These also will accommodate the Residential cum Commercial (R+C) tenements.

Rehab construction in DRP should be planned for better light, ventilation, environment and construction quality should be as good as that of sale component construction. The lift & lift machines and other machineries to be used in the rehab buildings need to be maintained at least

for 15 years at the cost of the developer.

Govt. in UDD has already sanctioned DCR for DRP Area. 4.00 FSI for whole of Dharavi Redevelopment Project Area is sanctioned. Redevelopment is to be done by using land as resource with sale component financing the rehab and infrastructure development. The developer who constructs Rehab/Renewal tenement and the buildable amenities will be compensated by granting incentive built-up area in the ratio of 1:1.333. The FSI for both Rehab /Renewal component and sale component will be limited 4.00 FSI but it will be global FSI within DRP area (vide clause 3.4 (a) of Appendix IV A to DCR 33 (10)(A).

Therefore, a plan showing the area available for actual construction purpose in the DRP area will have to be prepared after proposing required road network and required non buildable amenities as already approved by Govt. in clause 7.1, Annexure-A to DCR 33(10)(A).

Once the developable area available for construction is known it is possible to earmark the land required for Rehab/Renewal and for sale components.

Based on the existing Land Use Map and the details available as per the Mashal Survey, planning can be done for locating the Rehab/Renewal buildings and the remaining land can be left open for the sale component.

Development of all the roads, amenities and infrastructure will also have to be done by the developers in the respective areas for which he is appointed.

Sectors, being quite large having large number of slum dwellers and occupants, facing all possible problems and bottlenecks, are not suitable units for implementation. It can be further sub-divided into phases for easy implementation and for simultaneous start of the Dharavi Redevelopment Project by appointing more number of developers.

In order to keep residing population in Dharavi Notified Area at the minimum, the sale component generated under the DRP need to have minimum residential area and maximum commercial.

4.4 Detail of Planning Proposals

The existing land use plan shows the land occupied by slums and the lands where the old buildings /Chawls owned by MCGM, MHADA etc. are located. These are the areas which are mainly included in Dharavi Redevelopment Project area and are to be undertaken for redevelopment under Dharavi Redevelopment Project.

Lands which are already developed or in the process of development and also the private lands having authorized buildings have been excluded from the Dharavi Redevelopment Project area. However, all these lands need to have proper road connections and infrastructural facilities, and hence considered for the planning purpose.

All the excluded properties will be provided with approach roads of appropriate widths of at least 6.00 mt. while preparing lay-out of the surrounding areas.

4.4.1 Already sanctioned Development Plans & DCR

There was a D. P. prepared for Sector – 1 to 4 of Dharavi by MCGM and sanctioned in the year 1992. However, while according sanction to the G/North ward Development Plan the portion of Dharavi area (Sector – 1 to 4) out of G/N ward was excluded since a Development Plan was already sanctioned by GoM in 1987 under its notification no TPO 4385/4098/CR776/85/UD-5 dated 26th May 1987. MHADA as Special Planning Authority had proposed some minor modifications in the said sanctioned D. P.in the year 1989. However, mainly the by lanes proposed to be widened. The said D. P. of Dharavi area has partly been implemented by MHADA under Prime Minister Grant Project (PMGP). Under PMGP, MCGM had implemented two major roads particularly known as 60 ft & 90 ft roads and MHADA had constructed about 27 bldgs. under PMGP. No other reserved sites were developed.

For Sector – 5, MMRDA was the planning authority and there was a sanctioned plan for Sector – 5 known as ‘H’ – block of Bandra Kurla Complex (BKC). MMRDA had prepared planning proposals for BKC area

and GoM had accorded its sanction to the Planning Proposals of BKC area under Notification UD & PHD No. BKR-1177/262-UD-5, dtd. 09.04.1979 published in Maharashtra Government Gazette (MGG) dtd. 3rd May 1979. MMRDA has implemented some part in the form of Mahim Nature Park and a 30.40 mtr. wide ring road passing through 'H' block i.e. Sector – 5. A Play Ground (P.G.) reserved site in the said 'H' block has been relocated and implemented by MHADA being the land owning authority. No other reservations were implemented in 'H' Block may be because of encroachments.

Now, SRA is the SPA for Dharavi covering sector – 1 to 4 and for sector – 5 vide notification dtd.09.03.2005 & 25.06.2009. The Planning Proposals prepared for proposed development under DRP is done by taking cognizance of both the sanctioned D. P. The road which are developed as per the sanctioned D. P. have been retained to its same width or by proposing some additional widening. Also the developed reserved sites have also been retained. Recently GoM has approved DCR for DRP area on 25.01.2012 where a list of amenities (Annexure –A) to be provided in sector-1 to 5 of Dharavi is sanctioned. In the present Planning Proposals cognizance of earlier sanctioned D.P. and the recently sanctioned DRP area DCR provisions have been taken. Thus due consideration has been given in the draft Planning Proposals as required u/sec. 40(4) of the MR & TP Act, 1966.

4.4.2 Sectorial Approach for redevelopment of Dharavi

Once the lay-out of road network is prepared as discussed in 4.4.5, it is proposed to divide Dharavi Notified Area into 5 Sectors. Each sector is further phased out to have around 15 different phases of redevelopment which are easily manageable physically as well as favorable to deal with people. It also provides for immediate start of implementation work in all sectors at a time. Phasing is kept flexible and the phases may be amalgamated if required at any stage.

The main 5 sectors are created considering large major roads as boundaries. These sectors are having sufficiently large areas so as to facilitate for providing civic amenities such as Schools, Play Grounds,

Maternity Homes, Retail Markets, etc. at the sectorial level as listed in Annexure ‘A’ to DCR dated 25.01.2012. The phases are bounded by the proposed major roads within each sector.

4.4.3 Population Projections/holding capacity

The population projection of DRP is difficult since the development in Dharavi had taken place in unplanned, haphazard and in slum settlement. Also, there is continuous inflow & outflow of migrants.

The projected population has been worked out based on the holding capacity of the planning area. This is based on the total number of tenements that would be built on account of the entire redevelopment within Dharavi Notified Area. Accordingly the total number of tenements can be broadly worked out as under :

a) Likely residential rehab tenements at the density of 650 T/s per Ha. @ 78% for residential on the net developable area of 106.55 Ha. would be
= (106.55 Ha. x 650 T/s per Ha.) x 78% = 54020 nos.

b) Likely residential tenements @ 50% of the total salable BUA @ 102.19 sq.mts. (1100 sq.ft.) BUA per tenement
= ((106.55 Ha. x 650 T/s per Ha.) x 40(Rehab Component per tenement) x (1.33) 50%) ÷ 102.19 = 18027 nos.

c) Residential tenements in the excluded properties most of which are S.R. Schemes @ 80% Resi. T/s @ 38.61 sq.mts. (average Rehab & Sale tenement area) per tenement with 2.5 FSI
= (19.7 Ha. x 10000 x 2.5) x 80% ÷ 38.61 = 10,204 nos.

d) Residential tenements in other developed private properties is approximately 3000 T/s

Therefore the total tenements would be 85251 nos. when entire Dharavi would be developed and by considering about 5 persons per tenements the that projected population would be about 4,26,255 souls. Considering further addition of about 15,000 because of natural growth the projected population for Dharavi would be about 4,50,000 by the end of 10 years being a period for entire development of Dharavi.

4.4.4 Planning Norms adopted

While preparing the planning proposal for DRP a pragmatic approach is taken considering the availability of land. All the buildable amenities are proposed to be provided in combination with rehab/renewal buildings and the open space reservations are distributed in all the five sectors adjacent to the statutory recreation grounds required to be provided in the layouts so that maximum use of open space is made for multipurpose use.

A special set of planning norms has been derived after considering the development norms for Social Infrastructure adopted by MCGM for its revised Development Plan, MMRDA for Manori Gorai Uttan Development Plan, UDPFI (Urban Development Plans Formulation & Implementation) guidelines of Government of India and planning norms Government of Maharashtra dated 15/06/1979.

Dharavi Redevelopment Project is a brown field project and the Redevelopment in DRP is on an unprecedented development pattern and direct comparison with the City development norms can not be made. As per the provisions given in the UDPFI guidelines norms for social infrastructure provisions in ‘existing built up areas’ deductions up to 50% of provisions of norms is allowed (refer B8.00 page 159, UDPFI guidelines). The planning norms adopted for Dharavi as compared to UDPFI guidelines and Government of Maharashtra Circular dtd. 15/06/1979 is annexed as **Annexure-VI**.

Special amenities such as Potters Institute (common work place & common open space) and ITI are also proposed considering the socio-economic need of Dharavi so as to maintain the livelihood of the people staying. There are no norms available for these activities.

The important requirement of crematorium / burial grounds has been retained.

4.4.5 Transportation / Road Network

The Dharavi Redevelopment Project (DRP) is adopting a holistic and integrated approach to create a modern residential and commercial community in a highly congested slum area in the central part of Greater Mumbai. This will involve the construction of resettlement housing and employment buildings with supporting amenity facilities, together with market focused commercial and residential uses to create a comprehensive self-sustaining centre in Mumbai.

The Dharavi lands are in close proximity to the Bandra Kurla Complex (BKC) and these are very strategically located in the region, being centrally located in the heart of Mumbai City. The extent of Dharavi redevelopment is shown in **Figure 1**. From a transportation perspective, Dharavi and BKC are linked together. A large proportion of road traffic from one area will pass through the other. Both are dependant on the same rail transit services and stations and inevitably there will be synergies between BKC and Dharavi.

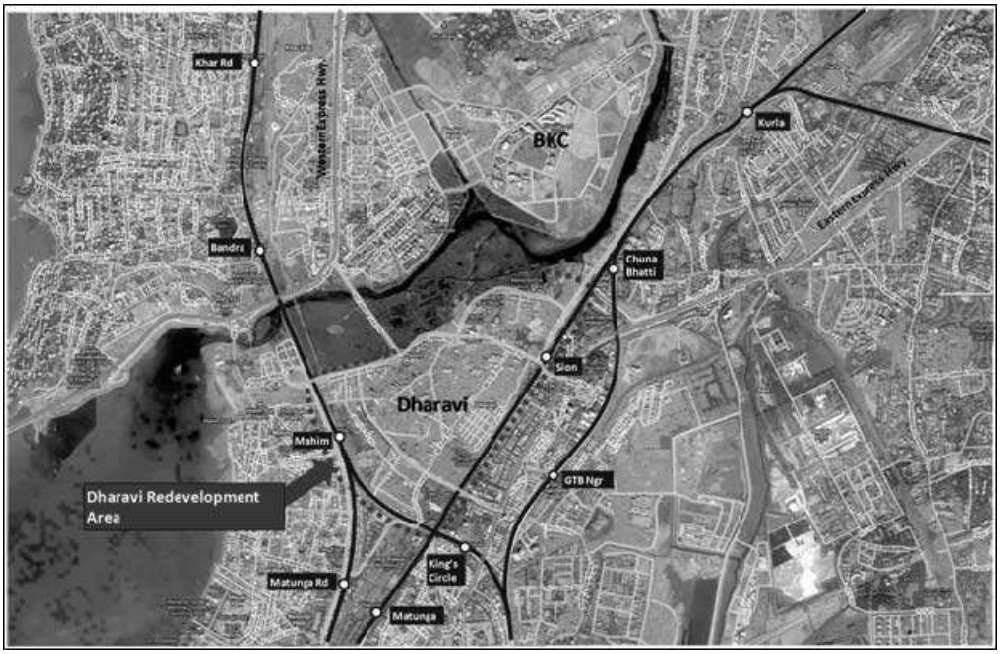


Figure 1: Existing Major Road & Suburban Rail Network in Vicinity of Dharavi

With the large makeover plans for Dharavi area and its proximity to BKC, there is a need to consider the DRP & BKC areas with respect to traffic and transportation perspective, in an integrated manner. Slum Rehabilitation Authority (SRA) appointed LEA Associates South Asia Private Limited (LASA) to carryout a transportation study & advice DRP/SRA.

(a) MCGM / MMRDA Current DP Roads for Dharavi and propose Changes in DRP

In recognition of the proposed land use plan for DRP and considering the existing

road developed by MCGM/MMRDA in the sanctioned development plan following new roads and road widenings are proposed:

Road widening proposed

Sr. No.	Existing road/As marked in plan no.5	Existing Width (In mt.)	Sanctioned D. P. Road Width (In mt.)	Extra width proposed (In mt.)	Proposed D.P. Road width (In mt.)
1	Existing roads originating towards East & West side from T-Junction (C-A) & (C-D)	36.00	36.00	9.00	45.00
2	Road leading towards Sion Hospital (60 feet road) (B-J)	18.20 (Avg.)	30.40	5.60	36.00
3	Sant Rohidas Marg (Sion Bandra Link Road) (D-F)	30.40	30.40	5.60	36.00
4	Mahim Nature Park Road (D-E)	30.40	30.40	14.60	45.00
5	90 feet road (O-L)	27.00 (Avg.)	27.40	3.00	30.40
6	Tata Receiving Station Road (L-K)	20.00 (Avg.)	27.40	3.00	30.40
7	Dharavi Main Road (R-Q-P)	10.00 (Avg.)	18.30	12.90	30.40
8	Dharavi Main Road (S-R)	10.00 (Avg.)	18.30	8.70	27.00

New roads proposed :

Sr. No.	Road marking in Plan no.5	Proposed width (In mt.)	Details
1	C – Q - M	30.40	Traffic from T- junction can be taken straight further till its junction to 90 feet road.
2	P - N	27.00	From Dharavi old road to 90 feet.
3	O – V	15.00	From Mahim Nature Park Road to Sant Rohidas Marg
4	N – G	18.00	Road connecting 90 feet road to road along HT line
5	M – H	18.00	Road connecting 90 feet road to cemetery
6	F-G-H-I	12.00	Road along HT line
7	XX-YY	13.40	Road from 60 feet road to Muslim cemetery
8	U – T	13.40	Road from Jasmin Mill Road to Mahim Station.

A plan showing proposed new roads and road widening is enclosed herewith as **Plan no.6**.

It is proposed to widen the existing 36.00 Mtr. wide road to 45.00 Mtr. for connecting the Senapati Bapat Marg to Western Express Highway and further to Eastern Express Highway and Bandra-Kurla Complex.

(b) Parking

The parking demands in Dharavi will change over time, not only with the progressive development of the lands but also as vehicle ownership levels increase, particularly in the residential areas. There will be a growing demand for the parking of private vehicles (cars and two wheelers) as income levels rise and residents seek greater individual mobility.

Under DRP every effort will be made to provide parking space as far as possible as per the Government of Maharashtra in Urban Development Department (UDD) & MCGM guidelines issued time to time.

4.4.6 The amenity provisions in sector plan

The current state of the social facilities indicates urgent need to have more built area for effective functioning, with contemporary planning & design, and optimization in plot area. Constraints of available land for Dharavi development requires efficient planning for these facilities in modern context. The past approach towards lateral development (low density, low rise development with large plot area) is no longer sustainable in current and future context. There is urgent need to adopt vertical development with state of the art facilities, larger built area on multiple floors, with optimized plot to increase the efficiency of these facilities and also to make them more relevant to current & future context of Mumbai in general and Dharavi in particular.

Planning is done at the sectorial level and all sectors have been provided with all the 22 buildable and non-buildable amenities as given in Annexure – ‘A’ to DCR 33(10)(A). These amenities have been further specially distributed in each sector. As far as possible, developed existing amenities have been retained. Similarly proposed roads are also segmented so that responsibilities of developing these roads and reservations would be as far as possible equally distributed amongst the Sectors.

These required amenities have been worked out after considering planning norms as discussed in 4.4.4 and the quantum of amenities sanctioned by Govt. satisfies the required level. These are inclusive of D.P. reservation areas also. Govt. has already approved these amenity requirements for Dharavi Notified Area under DCR dtd. 25.01.2012. The buildable amenities are proposed to be shown within the Rehab/Renewal buildings and the non-buildable amenities are shown on plan. All these amenities are shown distributed in the 5 Sectors on proposed Land Use Plan as given in Annexure A to the DCR 33(10)(A), dtd. 25.01.2012.

4.4.7 Net area available for development

Working out of net plot area available for development in each Sector is done after taking out the areas of excluded portion, area under roads and the area required for non-buildable amenities. Following chart shows the net plot area available for development in all the 5 sectors of Dharavi Redevelopment Project Area.

DHARAVI sub sector calculations (AS PER DWG) *Indicative & Approximate.						
DESCRIPTION	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4	SECTOR 5	GRAND TOTAL
Gross Area	574756.14	398243.24	471480.86	338753.89	620454.52	2403688.65
Excluded Area	207135.06	63467.61	85732.00	70951.29	312393.60	739679.56
Existing Road Area	24326.48	21064.09	22628.34	11683.95	36906.75	116609.61
SRA/DRP area for (FSI purpose)	343294.60	313711.54	363120.52	256118.65	271154.17	1547399.48
Non Buildable Area (nalla, watermain, tata pylon)	16812.50	29556.70	0.00	0.00	0.00	46369.20
Road Widening Area	74593.54	41281.99	69120.18	34607.18	49781.73	269384.62
Developable Area	251888.56	242872.85	294000.34	221511.47	221372.44	1231645.66
Non Buildable D.P. reservations	19731.09	13107.15	23073.67	20311.45	66000.99	142224.35
Buildable Amenity Plots	0.00	13537.60	10382.78	0.00	0.00	23920.38
Net Plot Area (Density Purpose)	232157.47	216228.10	260543.89	201200.02	155371.45	1065500.93

It may be seen that out of 240.36Ha of Gross plot area of Dharavi Notified Area only 154.74 Ha (240.36– 73.96– 11.66) of land is available for development out of which 26.93 Ha goes in road widening and 16.61Ha is required to be proposed for non-buildable amenities like PG, RG, etc. Thus only 106.55 Ha of land is available as net plot area for planning & construction of buildings.

Further, considering the layout roads and 15% layout RG, covered area for building foot print will be much less than 106.55 Ha.

4.4.8 Land area requirement for Rehab/Renewal and Sale component

Govt. has approved 27.88 sq.mtr. (300 sq.ft) carpet area rehab tenements for eligible slum dwellers free of cost and minimum 27.88 sq.mtr. to 70 sq.mtr. for approved tenants in renewal buildings depending upon their present authorized occupied area. In addition Govt. has also approved 37.16

sq.mtr. (400 sq.ft.) Carpet area for those eligible slum dwellers whose present structure area is more than 300 sq.ft. but this extra 100 sq.ft. is at cost. Considering the built up area of rehab component for a rehab tenement as 40 sq.mtr. inclusive of rehab amenities such as Balwadi, Welfare centre, Society office, passages etc. and also considering public amenity built up area for each sector, it is possible to work out the required land area for Rehab/Renewal purpose by adopting the density norm as per clause no. 3.6 set out in the approved DCR 33 (10)A dtd. 25.01.2012 which is 650 tenements per net Ha.

In one hectare net area, the built up area required for 650 Rehab tenements would be around 26000 sq. mtr. at 40 sq.mtr. per tenement (i.e. 2.6 Ha built up area). Therefore the net plot area if multiplied by 2.6 will give the total requirement of built up area required for Rehab/Renewal component.

In the above chart the net plot area available is 106.55 Ha. This gives the total Rehab/Renewal built up area of 277.00 Ha. This rehab built up area can provide about 69257 rehab tenements/units of 40.00 sq.mtr. each.

As per Mashal survey carried out in 2007-09 the total number of slum structures inclusive of commercial and industrial units is 58243 nos. These slum structures are yet to undergo the test of eligibility. Therefore as per density norm approved the total built up area for rehab would be around 277.00 Ha. If the construction area of typical residential tenement/unit is assumed to be 45.00 sq.mt; then the total construction area of rehab would be 311.66 Ha. (i.e. 650 x 45.00 x 106.55)

To consider the land area required for construction of rehab buildings with B.U.A. of 277.00Ha, first, it is necessary to find out footprint area required for it.

The sale component in this case would be rehab BUA x 1.33 i.e. 277.00 x 1.33 = 368.41 Ha. Similarly, sale component for Buildable amenities would be Amenity BUA x 1.33 i.e. 18.24 x 1.33 = 24.25 Ha. Thus Total sale component would be Rehab component + amenity component = 392.66 Ha. Also, total construction area for sale component would be 549.72 Ha.(i.e Sale component x 1.4)

If average height of sale building is taken at 28 storeys and 40% is considered as foot print area for sale buildings the sale plot area required would 53.10 Ha. The balance i.e. 106.55 – 53.10 = 53.45 Ha of plot area would be available for rehab / renewal component. After observing front and side marginal distances, layout RGs and internal rehab roads, about 25% would be the rehab footprint area in a given plot. For rehab the foot print area works out to be 53.45 x 0.25 = 13.36 Ha. Therefore the number of floors = 311.66 / 13.36 = 23.32 i.e 23 floors.

The above calculation is based on the provision for layout roads & adequate layout-RG as applicable under the DCR 1991. (clause 23 of the DCR 1991).

4.4.9 Planning of The Slum Rehabilitation Area / Dharavi Redevelopment Project Area

The Slum Rehabilitation Area / Dharavi Redevelopment Project Area is proposed as area available for development of the project, which is made available after deducting already developed properties/areas & already developed roads from Gross plot area of Dharavi. Further, to phase out the Dharavi Redevelopment Project, it is proposed to divide each sector into phases. Although phases may be amalgamated at any time or may be started simultaneously. Care has been taken to see that each phase is manageable and implementable as an independent unit and covers the existing groups of settlements. The proposed roads are included into the phases in segments so that responsibility of construction of roads is divided amongst the developers of phases equally as far as possible. Same policy is adopted while distributing the buildable amenities. Thus a balance of rehab, amenities and infrastructure is achieved as far as possible.

The boundaries of phases can be modified as per the need by the CEO & OSD Dharavi at the time of actual implementation to ensure easy implementability of each phase.

5. PROPOSED LAND USE PLAN

5.1 With reference to above proposals and calculations a comprehensive plan for entire Dharavi Notified Area has been prepared as draft plan showing therein the Dharavi Notified Area boundary, Dharavi Redevelopment Project Area, Sector boundaries of 5 Sectors, proposed road net work, existing and proposed non-buildable amenities (RG, PG, Mahim Nature Park, Area around Kalla-killa, etc.) and buildable amenities (Primary school, Secondary school, Retail Market, Dispensary, Library, etc.).

5.2 The Renewal buildings will be separate from the Rehab buildings. The Renewal tenants of the same society will be accommodated in the same buildings.

5.3 Plan showing Proposed Land Use and distribution of buildable and non-buildable amenities is enclosed herewith as **Plan no.7.** This plan shows a comprehensive planning proposal for whole of Dharavi Notified Area (DNA). Detailed plans for Sector 1 to 5 showing the proposed land use plan are also enclosed as plan no. 7A, 7B, 7C, 7D & 7E.

6. SALIENT FEATURES OF DHARAVI PLANNING PROPOSALS

1. <u>Sector wise Plan</u>: Each sector is to be developed to be self-sufficient and still well integrated with other sectors and well connected to the rest of the city.

2. <u>Road Network</u>: Road Network within Dharavi and the same connecting at the periphery of Dharavi is proposed so that Dharavi merges into the surrounding island city development and becomes a mini model township like BKC.

3. <u>Slum Rehabilitation Area / Dharavi Redevelopment Project Area</u>:

- The Slum Rehabilitation Area / Dharavi Redevelopment Project Area is defined as area available for development of the project, after deducting already developed properties/areas & already developed roads from Gross plot area of Dharavi.
- While approving the layout, adequate care would be taken in zoning of Rehab & Sale so that the optimize socio economic outcome would be achieved. Also, the industrial & commercial galas are proposed at appropriate location so as to have adequate use and to maintain the present location as far as possible.
- The roads and precinct are separately isolated and at the same time merging into each other, so that the skyline of any given road is facing similar culture on either side of the road.
- The planning of the rehab building and its elevations throughout Dharavi is expected to be the same.
- The buildable amenities would be merged into the rehab building as horizontal / vertical wings at different locations and different buildings in each sector similar to accommodation reservation policy.

4. <u>Provision of Amenities</u>: Besides providing housing to the slum dwellers and renewal tenants, it is proposed to provide 22 new additional/amenities with upto 182471.17 sq mt buildable area and 21.32 Ha (with additional 0.3 Ha. for Food / Textile Hub) unbuildable areas proposed within DRP area for Dharavi residents.

The plans showing Provision of Amenities is enclosed herewith as Plan **no. 7F.**

5. Industrial Training Institute (ITI): (a) Tailoring and garment manufacturing is one of the important commercial activities of residents of Dharavi. In order to strengthen and further develop these economic activities, they need to be supported by way of training and R & D.

Various small-scale industrial activities in Dharavi will need trained manpower. For this purpose an Industrial Training Institute has been proposed in Sector 3.

6. Rehabilitating industrial structures: All eligible non-polluting & non-hazardous industrial activities are being rehabilitated within Dharavi Redevelopment Project Area by giving them industrial galas in separate low-rise buildings as far possible in industrial zone. A special provision in the sanctioned DCR 33(10)(A) has been made to allot the Industrial area in telescopic manner i.e. by allotting 20.90 sq.mts. carpet area free of cost to the Industrial units having existing carpet area upto 20.90 sq.mts. As the existing area increases the allotment of Industrial area will go on reducing by 10%, 20% and 30%. Any area in excess of 20.90 sq.mts. will be at the cost to be determined by the CEO & OSD/DRP.

7. Rehabilitating commercial activities : All the eligible commercial slum structures are being rehabilitated within Dharavi by making allotment of commercial area in redeveloped building on similar lines of telescopic manner as made applicable to Industrial galas. These will be at Gr. Floor and first floor and also in shopping malls proposed to be provided in each sector.

8. Rehab Shopping Malls : These malls are specially provided for rehabilitating the shops on major 60 feet and 90 feet roads. The eligible shops existing on these major roads will be housed in these malls situated on the same road so as to ensure that they enjoy the same or even better road-frontage.

9. Rehabilitation of Kumbharwada: A Policy also has been framed for Kumbhars (Potters) and commercial units on the lines similar to that of the Industrial policy. A potter's Institute has been provided in the rehabilitation area of Kumbharwada for preserving and improving the existing skills of the traditional potters through training, research and development. The institute

will focus on skill upgradation, development of new products and marketing of the developed products. Besides the institute, potters need open space for drying their products and kilns for baking. Sizeable open space has been provided near the institute for the use of potters.

10. Entitlement : All eligible slum dwellers having existing areas upto 300 sq.ft. to receive 300 sq.ft. carpet area free of cost and those having existing areas above 300 sq.ft. to receive 400 sq.ft. carpet area. (300.00 sq.ft. free of cost & 100.00 sq.ft. at construction cost to be determined by CEO & OSD/DRP as per the sanctioned DCR 33(10)(A)).

11. In-situ rehabilitation: Every eligible slum resident of Dharavi will be rehabilitated within Dharavi itself and as far as possible within the respective sectors of DRP, where they currently reside.

12. Slums under NDZ: All the eligible slum residents below Tata Power Line, on Pipe line, along Nalla, Non Development zone, Creek land, Mahim Nature Park, etc. are also to be rehabilitated by shifting them within Dharavi Redevelopment Area.

13. Slums in CRZ areas : All the eligible slum structures falling in the CRZ area within DNA, will to be rehabilitated by shifting them within Dharavi Redevelopment Area in accordance with the MOEF notification S.O.19(E), dated 6th Jan 2011.

14. Slum Dwellers on Railway land: All the eligible slum dwellers on the railway lands will be included in the DRP only on obtaining development rights from Railway Authorities.

15. Civic infrastructure works: Under the Dharavi Redevelopment Project various civic infrastructure works as mentioned below will be carried out.

(a) Roads: Under DRP some new roads and road widening to the existing road developed by MCGM / MMRDA in the sanctioned development plan is proposed. These roads will be constructed as per the prevailing norms of MCGM.

(b) Water Supply: The present water supply requirement will be enhanced from about 35 MLD to 131 MLD. To cope up with this demand, necessary laying of new water mains, additional feeder mains and distributor water mains as part of the infrastructure up-gradation will be carried out as per the approval of the MCGM.

(c) Sewerage: The sewerage layout is going to be completely rejuvenated by providing & laying of sewer pipelines, construction of Manholes & other sewer appurtenances, etc. About 7.50 Ha land is earmarked for Sewerage Treatment Plant (STP) in Sector-5 of DRP. The work of STP has been undertaken by MCGM under statutory obligation for implementation of Mumbai Sewage Disposal Project (MSDP) Stage II.

(d) Storm Water Drain (SWD): The augmentation of existing SWD system including construction of RCC Box drain, Culverts of various sizes, Pipe drains, Construction & training of Nalla and also, Construction of SWD Pumping station having capacity of pumping @ 45 cum/sec. will be undertaken as per the approval of the MCGM.

Developers appointed by DRP/SRA by following competitive bidding process or Public Authority appointed by Govt. are responsible for development of all above infrastructure works within Dharavi.

16. Developers are responsible for maintenance of the external paint-work, leakages and lift & machinery maintenance for 15 years after the project completion certificate.

17. Amenities to be provided by developers and to be treated as rehabilitation component for which the developers will receive incentive in the form of Sale component generated out of Amenities BUA. The Built Up Area used for Amenities will be free of FSI.

18. The global FSI allowed for Dharavi for the purpose of implementation of the project is 4.0. However areas outside the DRP Area but within Dharavi Notified Area will be regulated by DCR 32.

19. There will be 12 mtr. distance between two rehab buildings for light & ventilation and also the area at ground level for the use of parking, children playing area, etc.

20. The urban design guidelines would be followed during the detailed planning of layout which will be accordingly incorporated in the tender document.

21. <u>Green Rating for Integrating Habitat Assessment (GRIHA)</u>: Construction of all Rehab/ Renewal /Amenity buildings in Dharavi will be based on Green building concept & effort will be made to achieve at-least a requirement of GRIHA–2 star. The required criteria will be accordingly

incorporated in tender document.

This tool, by its qualitative & quantitative assessment criteria, is able to 'rate' a building on the degree of its 'Greenness', as adopted by Ministry of New and Renewable Energy, Government of India.

22. Proposed Land Use Statement :

CATEGORY	AREAS (Ha)	%	REMARKS
GROSS AREA	240.37	100	Gross plot area of all 5 sectors.
Roads	38.60	16.06	Existing roads & proposed road widening area.
Excluded Properties	50.60	21.05	Developed / under development properties (excluding developed social amenities viz Sport Complex, Lokmanya Tilak Hospital, Dharavi Bus Depot and Mahim Nature park)
Non Buildable	4.64	1.93	Area under nalla , high tension lines and water main pipeline.
Open Spaces	31.09	12.94	Areas under reservation of P.G, R.G, extension to Mahim Nature Park, Common space for Potter Institute, Tata Receiving Station and existing Mahim Nature Park
Public Amenity to be handed over to Authority	2.39	1.00	Land areas of buildable Amenities viz Best Bus station, Tata receiving station, Pumping station, ITI.
Industrial	1.05	0.44	Areas provided to accommodate industrial units.
Social Amenities	7.50 + 6.49 13.99	5.82	Land areas for schools & healthcare (i.e 7.50 Ha mixed with Rehab) and including developed amenity plots like Sports Complex, Lokmanya Tilak Hospital & Dharavi Bus Depot. (i.e 6.49 Ha)
Purely Rehab, Renewal and Sale	98.01	40.76	Land area available for actual construction of Rehab renewal and Sale building.

7. CIVIC INFRASTRUCTURE

Due to spontaneous, unplanned, uncontrolled growth of Dharavi with mix of residential, commercial and industrial activities, the development of civic infrastructure always lagged far behind. Inadequate water supply, insufficient sanitary and road networks combined with obnoxious fallout from numerous informal leather and other chemical units, have made living of people of Dharavi both hazardous and unhygienic, which required immediate attention on civic infrastructure development as an integral part of redevelopment.

7.1 Roads

Road network is the most important aspect of a planned township. Broad roads are the key to the look of a well-planned area and also act as facilitator for development of other infrastructures.

Under DRP existing roads developed by MCGM/MMRDA as per sanctioned development plan, new roads and road widening are proposed as explained in paragraph 4.4.5. Wide roads are kept for vehicular as well as pedestrian traffic considering the population of the said development and also mass public transport system.

The developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will construct these roads as per the prevailing norms of MCGM. Also, the developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will carry out the works in coordination with MCGM & DRP to ensure seamless integration of the sectoral infrastructural development works.

7.2 Water Supply

The present water supply to the majority of consumers is through Stand Post water connections in General Washing Places (GWPs). The total water supply at present is around 35 MLD.

Efforts have been made in the past under PMGP to upgrade the infrastructure of Dharavi. However, the water supply infrastructure facilities as identified could not be provided in totality because only small part of

sprawling slum could be rehabilitated. Due to same reasons the efforts for providing sewerage system, wide roads and storm water drains etc. could achieve very limited and localized development.

The thickly populated slum pockets with narrow passages render it extremely difficult to implement any planned infrastructure up-gradation programme in this locality.

Over a decade, some of the slum pockets have already been rehabilitated in the RCC buildings. The water supply network has also been upgraded in piecemeal fashion, depending on available widened passages, to cater to the increase in water demand. As the locality has been developed in haphazard manner so far, there is imbalance in water supply received by the consumers, depending on the water drawing facilities viz. direct drawl or in sumps.

The Government has now initiated Dharavi Redevelopment Project to refurbish the entire Dharavi. The slum will be revamped by constructing multi-storied residential apartments for rehabilitation and sale purpose and relocating commercial & Industrial activities in planned fashion.

This re-development scheme will enhance the present water supply requirement from about 35 MLD to 131 MLD. The existing infrastructure is grossly inadequate to cope up with this demand. This redevelopment necessitates laying new outlet main, additional feeder mains and distributor water mains as part of the infrastructure up-gradation.

The present existing roads are not widened as per prescribed Road Line (RL) and remaining interior roads are narrow slum passages in the Dharavi. The existing water mains, originally laid in narrow lanes, now mostly lie at the centre of the road due to marginal widening over the years.

The water connections are tapped from these water mains and forms bunch of service pipes upto the respective group of huts, many times for very long length. The sight of bunch of connections, through the gullies / narrow passages for long length; sometimes upto 200 to 300 mtrs is quite common.

Due to unavailability of the wider passage / roads the distributary water mains could not be laid in the interior parts of Dharavi.

The water supply is intermittent and improper drainage and overflowing open gutters are major cause of contamination due to ingress of

this water in the pipeline during non-supply hours. The longer length of service connections and improper maintenance of the same are the major cause of leakage and wastage of water in the colonies.

Being originally marshy land and reclaimed, the water mains have gone deep over a period of time, on subsequently filling to avoid flooding. The existing water mains are corroded and worn out badly. Therefore the outlet main as well as feeder and distribution network is thus due for replacement / rehabilitation in Dharavi.

In view of the total facelift of the area and to cope up the additional water demand generated due to permitted FSI upto 4.00, it is proposed to design new network as independent Dharavi water supply area. The additional water demand will be created because of the rise in the water demand of existing slum dwellers from 45 LPCD to 90 LPCD and the additional demand for the sale buildings. The non-domestic demand will also be increased because of the commercial and industrial set-ups which are officially proposed to be relocated, in the re-development plan.

The source of water supply is 1450 mm diameter water main tapped from the Dharavi anchor block. This water main runs along the 60 feet road upto Bhandarwada Hill Reservoir, below the Central Railway tracks. From this water main all the feeder mains are tapped. This 1450mm main was original inlet to Bhandarwada hill Reservoir (BHR arm), and now a vital link between MBR-I & MBR-II system.

As Dharavi is proposed to be completely revamped, with new water supply network and minimal leakage / wastage, it is possible to explore the possibility of 24-hours water supply. This will require a new outlet main of 1500 mm diameter from Dharavi Anchor block to Dharavi development limits, along 60 feet road. The feeder water mains are proposed to be strengthened. The distributor water mains will be tapped from feeder water mains along the major roads and secondary roads.

The water mains within each sector i.e. intra-sector network will be designed for each sector depending on the alignment of internal roads and layout of buildings.

As the water supply network will be almost a new one and the length of the service connections will be minimum, the wastage and leakage of water

would reduce considerably. The new development will draw water from underground tanks, the present imbalance in water supply will be reduced to minimum.

The above information is as per the report from Hydraulic Engineer of MCGM and also, proposed water supply network approved by MCGM in the year 2007. The plans showing existing water mains and proposed water mains layout approved by MCGM vide letter dtd. 16.01.2007 are enclosed herewith as **Plan no. 8 & Plan no. 9** respectively. However, the developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will obtain necessary approval for the water supply network as per the proposed road network under DRP from MCGM and will execute the work as per the prevailing norms of MCGM. Also, the developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will carry out the works in coordination with MCGM & DRP to ensure seamless integration of the sectoral infrastructural development works.

7.3 Sewerage

The history of Mumbai sewerage Project dates back to 1860, the first major project was the Outfall at Love Grove Worli, which was commissioned in the year 1880. A trunk sewer line conveyed the sewerage generated within city to Worli where it receives preliminary treatment before discharge through the outfall. As Mumbai developed further, additional area was covered under sewerage scheme and a sewerage treatment plant at Dadar was set up in the year 1935-36. Further in the year 1940 area north of Dadar was added to the sewerage scheme with a sewerage treatment plant at Dharavi sometimes in 1950.

However, at present, the sewerage flow is let off in the tunnel at Dharavi Sewage Pumping Station which later is conveyed to the Bandra Outfall.

The sewer line network is mostly laid to convey the sewage flow as per gravity at a non-silting self-cleansing velocity of 3.5 ft. per second. The gradient of the sewer line varies from diameter to diameter of pipe.

The existing sewer lines in Dharavi area have been laid since 1950 and

continued till date. The major pockets of the Dharavi area are sewered and the flow is conveyed by gravity to Dharavi Sewerage Pumping Station (now to the tunnel).

The existing population in the Dharavi area comprises mostly of slum dwellers with the basic structures comprising clusters of slums. The structures have mashroomed in low lying creek land in an unplanned manner leading to innumerable problems like poor accessibility in the form of narrow by-lanes of 2 to 3 feet width, non-development of roads i.e. D.P. Roads (and other roads) has hampered the work of provision of sewer lines.

The sewerage layout is going to be completely rejuvenated by providing & laying of sewer pipelines, construction of Manholes & other sewer appurtenances, etc.

Further, about 7.50 Ha land is earmarked for Sewerage Treatment Plant (STP) in Sector-5 of DRP. The work of STP has been undertaken by MCGM under statutory obligation for implementation of Mumbai Sewage Disposal Project (MSDP) Stage II.

The above information is as per the report from Chief Engineer (Sewerage Project) i/c of MCGM in the year 2007. The plans showing existing sewer line and proposed sewer line are enclosed herewith as **Plan no. 10 & Plan no. 11** respectively. However, the developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will obtain necessary approval for the Sewerage network as per the proposed road network under DRP from MCGM and will execute the work as per the prevailing norms of MCGM. Also, the developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will carry out the works in coordination with MCGM & DRP to ensure seamless integration of the sectorial infrastructural development works.

7.4 Storm Water Drain

In Dharavi the Storm Water Drain (SWD) system is very poor and inadequate, resulting water logging and unhygienic conditions, due to which there are various types of health-problems throughout the year. Further, the existing SWD system in operation is inadequate to finally discharge into Mahim Creek and particularly Mithi River. Therefore, it is imperative to

construct RCC Box drain, Culverts of various sizes, Pipe drains, construction & training of Nalla and also, construction of SWD Pumping station having capacity of pumping @ 45 cum/sec.

The developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will design and obtain necessary approval for the Storm Water Drain network as per the proposed road network under DRP from MCGM and will execute the work as per the prevailing norms of MCGM. Also, the developer/s appointed by DRP through bidding process or Public Authority will carry out the works in coordination with MCGM & DRP to ensure seamless integration of the sectoral infrastructural development works.

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI I/1977784/2025

8. IMPLEMENTATION THROUGH DEVELOPERS AGAINST INCENTIVES

In the sanctioned DCR dtd. 25.01.2012 it is provided that the development of Dharavi Redevelopment Project area will be undertaken by DRP (SRA) through the developer to be appointed by following competitive bidding process or through public authority. Incentive to be given to the developer against the construction of rehab component is given in clause 3.4 of the said DCR. The developer however, is required to pay statutory amounts mentioned is the DCR and also to deposit maintenance amount with DRP in addition to the premium amount or the housing stock that would be decided by Govt. at the time of bidding process.

It is proposed to select the developers sectorwise or phase-wise by following bidding process as envisaged in the DCR.

There are set norms in the sanctioned DCR for DRP regarding the mode of release of building permissions for sale component after completion of certain built up area of rehab component in proportion to that.

Bid document will cover necessary guidelines and instructions to the developer on implementation of Dharavi Redevelopment Project.

9. DEVELOPMENT CONTROL

Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 as amended from time to time are applicable to the Dharavi Notified Area.

There are special D.C. Regulations no. 33(9)(A) & 33(10)(A) made applicable to Dharavi Redevelopment Project Area as sanctioned by Govt. under UDD notification no TPB 4310/1631/CR-1391/2010/UD-11 dtd. 25.01.2012 which are already in force.

Following modifications are now proposed to be made in the said sanctioned DCR dtd. 25.01.2012.

1. In Annexure 'A' mentioned in clause 7.1 of Appendix IV A to the DCR 33(10)(A) and attached therein it is proposed to delete the first sentence viz. "Reservation in the development plan shall be developed to the fullest extent" and to delete the word "Additional" in the second sentence for the reasons that the list of amenities and facilities given therein with quantum is worked out by taking into consideration of the then Development plan reservations of MCGM for Sector-I to IV and that of MMRDA for Sector-V. This has already reflected in the 2nd para in Clause no. 7.1. To avoid any confusion this modification is proposed.
2. In the Annexure "A" appended to the sanctioned DCR dtd. 25.01.2012 it is proposed to delete the word "Additional" wherever it has appeared.
3. In the said Annexure "A" at item no. 13 in the column of Description of Amenity the name of amenity is proposed to be changed to "Tata Receiving Station" in place of "Best Receiving Station" since the land ownership of this 1.30 Ha land is with Tata Power Ltd.
4. In the said Annexure "A" at item no. 16 in the column of Un-Buildable amenities the area of parking lot is proposed to be changed to 1.28 Ha in place of 1.84 Ha in Sector 5.
5. In the said Annexure "A" at item no. 20 in the column of Un-Buildable amenities the designation is changed from Mahim R.G (Rajiv Gandhi Nagar) to Mahim Nature Park Extension (1.33 Ha) , Afforestation (0.83 Ha) and R.G. below High Tension line (1.04 Ha)
6. Similarly, in the said Annexure "A" at item no 22, in the columns of Description of Amenity the name of the allottee is proposed to be retained

as "Tata Power Electric Co".

7. In Appendix IV(A) of DCR 33(10)(A), Clause no. 1.17 is added stating that, “The concerned land owning authority shall give development rights on their land to DRP(SRA) in lieu of 70% of net premium that is payable by the developers, proportionate to the Rehab Component generated on the said land. In case project to be undertaken by the Public Authority, the premium payable shall be as per decision of Government.”

   “Provided that, notwithstanding anything contained above, for the lands which are not usable for building construction but have to be vested with DRP/ SRA compensation shall be as decided by the Committee of Secretaries (CoS).”

8. In the said Annexure "A" at item no. 15 in the column of Un-Buildable amenities the area of NID-ITI is proposed to be shifted from Sector 2 to Sector 3 with area of 0.30 ha.

Above changes are shown on the PLU plan enclosed as **Plan no.7.** Detailed PLU plans for all the five sectors are also enclosed as **Plan no. 7A, 7B, 7C, 7D & 7E**.

10. CONCLUSION

The draft planning proposals for the Dharavi Notified Area(DNA) and draft modifications to the already sanctioned DCR were published in the Maharashtra Government Gazette on 08.03.2013 for inviting objections and suggestions from the public under substituted Section 115(2) in clause (d) of sub section (3) of Section 40 of M.R. & T.P. Act, 1966. After giving hearings to all the suggestions/ objections received from the public, the necessary changes were carried in the draft planning proposals and the same was approved with some suggestions from the Slum Rehabilitation Authority.

Now, the said planning proposals as modified with necessary changes as suggested by the Slum Rehabilitation Authority is submitted to the Government for its approval under substituted Section 115(1) in Section 40 of MR & TP Act, 1966.

Mumbai, 400 051.

Date: 17th JUNE, 2014.

(Samir Kumar Biswas)
Chief Executive Officer &
Office on Special Duty
Dharavi Redevelopment Project

ANNEXURES

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai-400 032,
dated 9th March 2005

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB. 4304/322/CR-56/04/UD-11.—Whereas, for Dharavi Area from 'G' North Ward, a Development Plan (Revised) has been sanctioned by the State Government by Notification Urban Development Department No. TPB -4385/4098/CR-776/85/UD-5, dated the 26th May 1987, under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, the Government of Maharashtra considered that areas from 'G' North ward known as "Dharavi Area" was in undeveloped condition and need to be developed in a comprehensive manner, and for this purpose, to take urgent and appropriate steps for the said development, Government of Maharashtra by Notification Urban Development Department No. TPB. 4387/1798/CR-317/87/UD-5, dated 3rd June 1987 has appointed Maharashtra Housing and Area Development Authority (hereinafter referred to as "the said Authority") as the Special Planning Authority for planning and development of Dharavi area more specifically defined in the Schedule therein (hereinafter referred to as "the said Area");

Whereas, the Government of Maharashtra by Notification, Housing and Special Assistance Department No. SRP. 1095/CR-37/Housing Cell, dated 16th December 1995 has appointed "Slum Rehabilitation Authority" under provision of section 3A of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971;

And whereas, Rajiv Gandhi Niwas Prakalp (RGNP), was set up by the State Government in 1987 for planning and implementation of scheme in the said area and MHADA is the Special Planning Authority for the said area. After closure of RGNP, the MHADA by Resolution No. 5382 of 14th December 1998 resolved to request the State Government, to de-notify MHADA as Special Planning Authority for the said Area;

And whereas, the Government of Maharashtra vide Government Resolution of Housing Department No. झोपुयो. २००३/प्र. क्र. १८९/झोपसु-१अ, dated 4th February, 2004 (hereinafter referred to as "the said Resolution") has resolved to implement Dharavi Development Action Plan and for the said area "Slum Rehabilitation Authority" shall be declared as Special Planning Authority;

Now therefore in exercise of powers conferred by sub-section (*1B*) of section 40 of the said Act and all the powers enabling it in this behalf the Government of Maharashtra hereby appoints "Slum Rehabilitation Authority" as Special Planning Authority for Planning and development of Dharavi area more specifically defined in the schedule hereunder namely.—

Annexure – I

Name, Area and Extent of Dharavi-Notified Area :—

All that area to be known as "Dharavi Notified Area" and bounded on :—

Sr. No. (1)	Direction (2)	Bounded by (3)
1	On or towards North.	Sant Rohidas Marg (Sion-Bandra Link Road), Mithi River (Creek)/Mahim Creek.
2	On or towards North-West	
3	On or towards North-East	Junction of Sant Rohidas Marg and L.B. S. Marg.
4	On or towards East.	Central Railway Tracks.
5	On or towards South-East.	
6	On or towards West.	Western Railway Harbour Tracks.
7	On or towards South-West.	

In view of this, now MHADA will cease to function as Special Planning Authority for the said area.

Note.—A copy of the plan bearing No. TPB. 4304/322/CR-56/04/UD-11 showing boundaries of Dharavi Notified area in Red Colour is kept open for inspection.

(1) Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority, Grihanirman Bhavan, Bandra (East), Mumbai 400 051.

(2) Commissioner, Municipal Corporation of Greater Mumbai, Mumbai.

(3) Collector, Mumbai City, Old Custom House, Mumbai.

(4) Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, ENSA Hutment, Mahapalika Marg, Mumbai.

(5) Chief Officer, MHADA, Grihanirman Bhavan, Bandra (East), Mumbai.

The Special Planning Authority for the said "Dharavi Notified Area" shall have its office at Slum Rehabilitation Authority, Grihanirman Bhavan, Bandra (East), Mumbai 400 051.

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

S. R. KINI,
Under Secretary to Government.

Note.—This notification is also available on Government website *www.urban.maharashtra.gov.in.*

Annexure – II

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 25th June 2009.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB. 4308/3499/CR-83/09/UD-11.—Whereas, for Dharavi Area from "G" North Ward a Development Plan (Revised) has been sanctioned by the State Government by Notification Urban Devbelopment Department No. TPB. 4385/4098/CR-776/85/UD-5, dated the 26th May 1987, under the Provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as " the said Act ") ;

And whereas, the Government of Maharashtra considered that areas from ' G ' North ward known as " Dharavi Area " was in undeveloped condition and need to be developed in a comprehensive manner and for this purpose, to take urgent and appropriate steps for the said development Government of Maharashtra by Notification Urban Development Department No. TPB. 4387/1798/CR-317/87/UD-5, dated 3rd June 1987 had appointed Maharashtra Housing and Area Development Authority as the Special Planning Authority for Planning and Development of Dharavi Area more specifically defined the schedule therein ;

Whereas, Government of Maharashtra by Notification Housing and Special Assistance Department No. SRP. 1095/CR-37/Housing Cell, dated 16th December 1995 has appointed " Slum Rehabilitation Authority " under provision of section 3A of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Government Resolution of Housing Department No. झोपुयो. २००३/प्र.क्र. १८९/झोपसु १ अ, dated 4th February 2004 (hereinafter referred to as " the said Resolution ") had resolved to implement Dharavi Development Action Plan and to declare " Slum Rehabilitation Authority " declared as Special Planning Authority for the said area ;

And whereas, the Government *vide* notification No. TPB. 4303/322/CR-56/04/UD-11, dated 9th March 2005 had appointed Slum Rehabilitation Authority as the Special Planning Authority for planning of development of Dharavi Area more specifically defined in Schedule therein under sub-section (*1B*) of section 40 of the said Act (hereinafter referred to as " the said notified area ") ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by section 40(*1*)(*c*) of the said Act, the vernment of Maharashtra had also appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as " the said Authority ") established under section 3 of the Mumbai Metropolitan Region Development Act, 1974 (Mah. IV of 1975) to be the Special Planning Authority for Bandra-Kurla Complex Notified Area (hereinafter referred to as " the said Complex ") under Government Notification Urban Development Department No. BKR. 1177/262/UD-5, dated 7th March 1977 ;

And whereas, the Slum Rehabilitation Authority has pointed out that there are slum families located in Sector-5 (hereinafter referred to as " the said area ") for which Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) is functioning as Special Planning Authority and requested to include the said area in the said notified area in order to cover all the haphazard development including slum within the said area for effective implementation of Dharavi Redevelopment Project ;

And whereas, the said Authority has informed that there is no objection for inclusion of ' H ' Block (Sector-V) of Bandra-Kurla Complex into Dharavi Notified Area ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (*1B*) of section 40 of the said Act and all the powers enabling it in this behalf the Government of Maharashtra hereby appoints " Slum Rehabilitation Authority " as the Special Planning Authority for the said area for planning and development of Dharavi Area more specifically defined in the Schedule hereunder namely :—

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI I/1977784/2025

The area of sector-5 is bounded by—

Sr. No. (1)	Directions (2)	Bounded by (3)
1	On or towards North and North East.	Boundary of ' H ' Block of Bandra-Kurla Complex (BKC) sanctioned under Notification No. BKR. 1177/262/UD-5 dated 9th April 1979.
2	On or towards East.	Refuse Transfer Station outside ' H ' Block area as per Planning proposal of BKC sanctioned under notification No. BKR. 1177/262/UD-5, dated 9th April 1979.
3	On or towards South-East.	L.B.S. Marg.
4	On towards South	Southern boundary of Sant Rohidas Marg.
5	On or towards South-West & West	Western boundary of C.S. No 665 (Piwala Bunglow) and bondary of ' H ' Block of BKC by including existing Rajeev Nagar Slum as shown on plan.

In view of this now MMRDA will cease to function as Special Planning Authority for above Sector-5 area.

Note.— A copy of the plan bearing No. TPB. 4308/3499/CR-83/09/UD-11 showing boundaries of Dharavi Notified Area is kept open for inspection—

(1) Chief Executive Officer Slum Rehabilitation Authority, Grihanirman Bhavan, Bandra (E.), Mumbai 400 051.

(2) Metropolitan Commissioner, MMRDA, Bandra-Kurla Complex, Bandra (E), Mumbai 400 051.

(3) Commissioner, Municipal Corporation of Greater Mumbai, Mumbai.

(4) Collector, Mumbai City, Old Custom House, Mumbai.

(5) Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, ENSA Hutment, Mahapalika Marg, Mumbai.

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

ABHIRAJ GIRKAR,
Under Secretary to Government.

Annexure – III

Details of Properties / Areas excluded from Dharavi Redevelopment Project

Sector-1		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	SRA and other Schemes.	
1	Matunga Labour Camp (Rahul Uttkarsh).	4601.68
2	Nityanand CHS.	4033.47
3	Matunga Labour Camp (SPPL Panchsheel Scheme) 33/5.	3623.97
4	Sai Sahkar Ekta CHS.	6831.96
5	Azad Nagar Janta CHS.	3184.36
6	Bartiya Vikas CHS.	2447.55
7	Jai Ganesh Apartment.	1719.00
8	Markendya CHS.	1185.00
9	Gokul Niwas & Kailas CHS.	1722.00
10	Anna Malia Nagar.	12207.15
11	Azad Nagar (D) Yard.	1989.31
12	Milind Nagar (9).	1862.56
13	Samata Nagar.	1394.35
14	Milind Nagar (17).	1091.23
15	Milind Nagar (18)	1237.22
	Developed Land (Pvt.).	
16	Jasmin Mill.	7090.61
17	Ghasitiya Ram Halwai.	2666.55
18	Diamond Apartment.	3164.05
19	Tata Receiving Station.	42822.79
20	Yeshumani Engineering Ltd.	1279.66
	Lease Hold Properties of MCGM	
21	Small Scale Industry (Sundar Lalwani)	7201.41
22	Estrella Batteries.	26284.07

Sector-1		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	Existing Developed Amenities	
23	Burial Ground.	2230.26
	Railway	
24	Railway Property Along Harbour Line.	60839.98
25	Central Railway Compound.	4354.00

Sector-2		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	SRA and other Schemes.	
1	Prabhudha Samta CHS.	796.53
2	Laxmi Baug Janta CHS.	3473.13
3	Subhash Nagar CHS.	3996.00
4	Rajiv Gandhi CHS.	4946.82
5	Voc Tower CHS. (SHED)	3236.94
6	SPPL Building (Shed Complex).-33/14.	7817.02
7	New Nehru Nagar.	750.54
8	Shanti Nagar.	877.99
9	Vijay Nagar CHS.	658.06
10	Rajgir Sadan CHS. -33/5.	881.99
11	Samata (b) CHS (SPPL)	3102.31
	Existing Developed Amenities	
12	Muslim Cemetery.	24043.43
13	Hindu Cemetery.	6582.03
	Railway	
14	Railway Bunglow and Office.	2322.82

Sector-3		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	SRA and other Schemes.	
1	Rajiv Indira CHS.	1819.70
2	Ashra CHS.	7202.61
3	Golden Sunrise CHS.	3633.84
4	Neterwala CHS.	6801.73
5	Satyam, Shivam, Sundaram, Sanchinam CHS.	7651.69
6	Tagore CHS.	2191.25
7	Bharat Janata CHS.	2832.92
8	Ganiban CHS.	1563.87
9	Nabi Nagar.	1862.83
10	Uday CHS.	1980.05
11	Sathi CHS.	1410.29
12	Islampura CHS.	1777.95
13	Masiha CHS.	1485.42
14	Neelkamal CHS.	829.59
15	Siddjivinayak CHS.	2350.52
16	Sadabahar CHS.	1625.99
17	Shama CHS.	2286.65
18	Vivekanand CHS.	1888.21
19	Suryoday CHS.	3678.67
20	Nehru Nagar.	2536.68
21	Navjivan CHS.	1994.38
22	Lokmanya Balgangandhar Tilak CHS.	1207.22
23	Kamraj School.	1026.95
24	Bharatiy Muslim Nagar SRA CHS.	2324.31
	Developed Land (Pvt)	
25	Johnson & Johnson.	5752.30

Sector-3		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
26	Raheja Vaibhav.	3218.10
27	Nagree Apartment.	6984.00
28	Abhuday Bank.	2237.40
	Existing Developed Amenities	
29	Lokmanya Tilak Hospital (MCGM).	4033.25

Sector-4		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	Existing SRA Scheme	
1	Vallabh CHS, Sai Baba Nagar.	1978.19
2	Gajanan CHS.	1991.04
3	Priyadarshani CHS.	1600.40
4	Siddhivinayak CHS.	1407.36
5	Om Datta CHS.	1066.75
6	Chitrakut CHS.	665.53
7	Jai Bhavani CHS.	1660.30
8	Kamraj CHS.	939.48
9	Sant Rohidas Harale CHS.	658.61
10	New Maharashtra CHS.	794.58
11	Shri Sant Rohidas CHS.	1916.20
12	Nalanda CHS.	2074.10
13	Subashchandra Bose CHS.	2629.23
14	Shri Ram CHS.	1220.69
15	Kalpataru CHS.	7506.99
16	Bhagaylaxmi CHS.	1030.43

Sector-4		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
17	Lokseva CHS.	744.56
18	Vaibhav CHS.	1267.23
19	Sai Akruti CHS.	1764.95
20	Shivam CHS.	1136.64
21	Taj CHS.	347.99
22	Shivneri CHS.	3885.21
23	Shastri Nagar CHS.	3778.72
24	Maharana CHS.	442.68
25	Someshwar CHS.	2405.10
26	Jai Mahakali CHS.	2375.50
	Excluded Land (Pvt)	
27	Koliwada	23665.64

Sector-5		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	Existing SRA Scheme	
1	Ratnadeep CHS.	2689.10
2	Kamraj Nagar CHS.	5107.43
	Developed land (Pvt.)	
3	ONGC.	9153.620
4	Gold Field Plaza.	15326.14
	Developed land (Public)	
5	Reva Fort.	401.74
6	Dharavi Best Depot.	46945.97

Sector-5		
Sr. No.	**Description**	**Area in Sq.mtr. Worked out by P-line method**
	Existing Developed Amenities	
7	Dharavi Pumping Station.	50707.00
8	Maharashtra Nature Park.	168609.33
9	Playground (MMRDA Sports Complex).	12185.88
	Others	
10	BEST Receiving Station.	1721.19

Annexure IV

Existing social amenities in DNA

SECTOR- 1

Sr. No.	Name of the amenities	Type of Bldg.	B U A in Sq. Mtr. (Approx.)	Remarks
	Schools			
1	Rajeshri Shahu School, Shahu Nagar	G+ 3	4507.72	i) P. S.(E, T & U1 & 2) ii) S.S. (M, Ta & H)
2	M.L.C. Upper primary Marathi Municipal School no.1	G	478.80	i) P. S. (English) ii) S.S. (English-2)
3	M.L.C. Marathi municipal School no. 2			
4	M.L.C. BMC School no. 3	G	873.16	P. S.(Marathi)
5	Children Education Society, M.L.C.	G	133.31	P.S. (English)
	Gym			
6	M.L.C., Shahu Nagar	G	86.74, 207.14	
	Community Hall			
	M.L.C., Siddharth Nagar	G	39.45, 270.83	
7	**Library**			
	Siddharth Nagar,	G + 1	18.14, 9.90	
	Geetanjali Nagar	G		
8	**Health Amenity**			
	BMC Dispensary (Shahu Nagar)	G	140.00	
	Recreational Ground			
9	P.G. attached with school ((M.L.C. BMC School)	1 no.	2027.77	
	R.G. (Shahu Nagar)	3 nos.	8476.99	
	Other Amenities			
	Police Station (Shahu Nagar)	G	115.61	
	Fire Station (Shahu Nagar)	G	91.88	
10	Police Chowky (Bhim Nagar)	G	12.91	
	Fish Market(BMC) (M.L.C.)	G	657.26	
	Post Office (Site Verification)	G	117.00	

SECTOR-2

	Schools			
1	Moulana Azad School Transit Camp (Excluded Property)	G	396.85	i) P. S.(English-2) ii)S. School
	NIES School (Excluded Property)			
2	Shed Primary English School, (Excluded Property)	G +1	179.28	P. School (English)
3	B. M .C School , M.G Road	G + 4	4372.50	P.S. (E-2,U-2, Ta & M)
4	Shramik Vidyapith Urdu School, No 1 & 2	G	1049.94	Primary School (Urdu- 1 & 2)
5	North Indian Education English Primary School, M.G Road	G	522.18	Primary & Secondary School (English)

Sr. No.	Name of the amenities	Type of Bldg.	B U A in Sq. Mtr. (Approx.)	Remarks
	Mariya English School , M.G.Road			
6	National Urdu High School & Urdu Part Time School, M. G. Road,	G	977.23	Secondary School (Urdu)
7	**Gym**			
	Laxmi Baug,	G	21.23	
	Lohiya Nagar,	G + 1	82.06	
	M. G. Dhobighat	G	7.79	
8	**Library**			
	Laxmi Baug	G	15.57	
9	**Health Amenity**			
	BMC Dispensary (Transit Camp) (Excluded Property)	G	322.86	
10	**Recreational Ground**			
	R.G. (Bhagat Singh Nagar)	1 no.	405.13	
11	**Other Amenities**			
	Police Station (90 ft Rood)	G	1095.14	
	Police Chowky (Laxm- Baug, Dhobi Ghat)	G	13.32, 56.34	
	Fish Market (BMC) (Vijay Nagar)	G	118.60	

SECTOR 3

	Schools			
1	Dharavi Lower Primary BMC Urdu School 1& 2 Main Road,	1st Flr. of Bldg.	315.00	Primary School (Urdu 1& 2)
2	Sarswati Vidyabhavan, Muttu Tewar Nagar	G	844.17	Primary School (English)
3	Shri Ravishankar Vidyamandir	G	231.38	Secondary School (English)
4	Habib Raja Primary School	G+ 1	138.94	Primary School (Urdu)
5	Bombay South Indian Adi Dravid School,	G	361.35	Secondary School (English)
6	Dr. Babasaheb Ambedkar Primary / Secondary School & College, Saint Kankaya Road	G + 3	650.84	i) P. S.(English) ii S. S. (K & E) iii) College (English)
7	Kamraj Memorial English High School, 90 ft. Rd. (Excluded Prop.)	G + 5	2566.18	ii S. S. (English) iii) Jr. College (English)
8	Kamraj Memorial Tamil High School, 90 feet road,	G +1	291.88	Primary School (Tamil)
9	Saint Kankaya Municipal School & Night School	G + 4	7214.50	i) P.S. (M-2, H-2, K & T) ii) Secondary School
10	Dharavi High Primary BMC Marathi School, Shankar Kavde Chawl	G + 1	173.88	P.S .(Marathi)
11	Ganesh Vidya Mandhir Primary & Secondary School, Saint	G	622.16	i) P. School (Marathi) ii) S. School (Marathi)

Sr. No.	Name of the amenities	Type of Bldg.	B U A in Sq. Mtr. (Approx.)	Remarks
	Kankaya Marg			
12	Saint Anthony School, M. S. Chawl	G+ 3	1596.00	Primary School (English)
13	**Gym**			
	S.M Chawl	G	52.61	
	Community Hall			
	Anna Nagar	G	310.52	
14	**Health Amenities**			
	BMC Dispensary (S.M Chawl, Anna Nagar)	G	242.72 24.52	
	Lokmanya Tilak Hospital (Excluded Property)	G + 4	8843.40	
15	**Library**			
	Dharavi Main Road	(G+1)	43.86	
16	**Recreational Ground**			
	R.G . (Abhuday Bank)	1 no.	9281.75	Proposed Theme Park
	P.G. attached with Dr. Babasaheb Ambedkar school, Sant Kakaya Marg	1 no.	1827.24	

SECTOR 4

	Schools			
1	Kannadi Chawl Municipal School	G	390.90	P. School (T & k)
2	Shastri Nagar Municipal Marathi School	G	308.82	Primary School (Marathi)
3	Royal City English High School, Dambar compound, Mukund Nagar, Dharavi - 17	G+1	---	Primary School (English)
4	**Gym**			
	Near Holi Maidan,	G + 1	78.02	
	Mukund Nagar	G	83.75	
5	**Health Amenities**			
	Kannadi Chawl, Shastri Nagar	G	84.82, 140.39	
6	**Recreational Ground**			
	R.G. (Holi Maidan)	1 no.	1787.50	
7	**Other Amenities**			
	Police Chowky (Dharavi Cross Road, T.Juction, Anna Nagar Dharavi Main Rood, Rajabali Chawl)	G	21.85, 41.74, 28.55, 8.07, 15.23	
	Post Office (Dharavi Main Road)	1 no.	37.41	

SECTOR-5

Sr. No.	Name of the amenities	Type of Bldg.	B U A in Sq. Mtr. (Approx.)	Remarks
	Schools			
1	Raje Shivaji Vidyalay Pri-Primary/ Primary / Secondary & College Divn (Education Trust Information & Tech.)	G +1	1452.00	i) P.P.&P.S(M,H,U& E). ii) S.S.(M,H,U, E). iii)College (English).
2	Municipal School Kala Killa Dharavi	G+ 4	2147.00	P.P&P. (M-2 ,E).
3	Abhay Shikshan Kendra vidya Mandir & Jr. Collage	G	366.82	
	Rajshri Shahu Arts, Science & Commernce Jr.Collage Ashok Mill Compound	G	418.15	College (Marathi)
4	**Recreational Ground**			
	R.G (Mahim Nature Park)	1 no.	168609.33	
	P.G. Attached with Raje Shivaji Vidyalaya (Mhada Colony)	1 no.	4880.00	
5	**Other Amenities**			
	Police Chowky (Kala Killa, Ashok Mill Compound)	G	20.52 21.03	
	Pumping Station (LBS Marg)	1 no.	272.76	
	Bus Depot (Mahim Nature Park)	1 no.	-	

Note: i) P. S. - Primary School (E-English, T- Telagu & U- Urdu-1&2)
ii) S. S. - Secondary School (M - Marathi, Ta -Tamil & H Hindi)
iii) M. L. C. - Matunga Labour Camp

Annexure - V

Size of existing Slum Structures in DRP area as per MASHAL Survey data available for 33,550 slum structures

Carpet Area of slum structure (in sq.mt.)	No. of Huts	Percentage	
5 sq.mt.	3411	10.17	
5 sq.mt. - 10 sq.mt.	15331	45.70	83.57
10 sq.mt. - 15 sq.mt.	9294	27.70	
15 sq.mt. - 20 sq.mt.	2875	8.57	
20 sq.mt. - 25 sq.mt.	1131	3.37	13.30
25 sq.mt. - 30 sq.mt.	456	1.36	
30 sq.mt. - 35 sq.mt.	316	0.94	
35 sq.mt. - 40 sq.mt.	169	0.50	
40 sq.mt. - 45 sq.mt.	108	0.32	3.13
45 sq.mt. - 50 sq.mt.	70	0.21	
Above 50 sq.mt.	389	1.16	
Total :	**33550**	**100.00**	**100.00**

ANNEXTURE VI

Comparision of some of Planning Norms and Provisions made in Dharavi Planning Proposals.

Sr. No.	Description of Public Amenity	Urban Development Plans Formulation And Implementation (UDPFI) Guidelines	GOM norms as per circular U.D & P.H.D no TPS /3674/18773/UD5 dated 15/6/79 for preparation of DP	Norms for existing built-up area (high density area) *(Reduction upto 50% of the norms is allowed - UDPFI) #	Provision required for population of Dharavi	Total provision made = Area proposed + Area retained	Remarks
1	Primary School excluding play ground	1 for 7500 population (0.2 ha building) i.e. 2000 sq.mt. built-up area for 7500 population.	15% of total population as Primary School going & 1 per 500 @ 5 sq mt per student i.e. 5625 sq.mt. for 7500 population.	50 % of UDPFI norms i.e. 1000 sq.mt. for 7500 population.	60,000 sq.mt. built-up area	56668.58 sq.mt.	The total BUA required for primary & secondary = 1,20,000 sq.mt. The existing developed Kamraj school having BUA of 2566.18 sq.mt., in sector 3, 2 schools in Sec 2 of BUA 576.13 sq.mt. & existing schools as per annex. IV having BUA of about 11,794.56 sq.mt. would be retained. Accordingly, the total area proposed to be retained works out to 1,28,273.87 sq.mt. which is adequate.
2	Secondary School excluding play ground	1 for 7500 (0.2 ha building) i.e. 2000 sq.mt. built-up area for 7500 population.	10% of total population as Secondary School going & 1 per 750- 1000 @ 4 sq.mt. per student	50% of UDPFI norms.	60,000 sq.mt.	56668.58 sq.mt. Total = 1,13,337.00 SQ.MT. + 14,937.00sq. mt. = 1,28,274 sq.mt.	

Comparision of some of Planning Norms and Provisions made in Dharavi Planning Proposals.

Sr. No.	Description of Public Amenity	Urban Development Plans Formulation And Implementation (UDPFI) Guidelines	GOM norms as per circular U.D & P.H.D no TPS /3674/18773/UD5 dated 15/6/79 for preparation of DP	Norms for existing built-up area (high density area) *(Reduction upto 50% of the norms is allowed - UDPFI) #	Provision required for population of Dharavi	Total provision made = Area proposed + Area retained	Remarks
3	Play Grounds & Recreational Open Space	_	0.4 Ha. for play grounds and 0.2 Ha. R.G. per thousand population and in addition 0.1 Ha. for 1000 gaothan population in gaothan area.	50 % of the norms for Dharavi i.e. 0.2 Ha. for P.G. and 0.1 Ha. for R.G.	Area required 90 Ha. for P.G. & 45 Ha. for R.G. = 135 Ha.	Area proposed =14.22 Ha (8.85 Ha [4.49Ha - R.G. + 4.36Ha - PG attached to School] + [3.50Ha - Afforestation , Mahim Nature Park Extent., R.G below H.T Line] + 1.29Ha – Parking Layout + 0.22 Ha - Common Space For Potter Institute + 0.36Ha - Tata Receiving Station + Area retained = 18.07 Ha (16.86Ha - Mahim nature park + 1.21Ha – sports complex) = Total 32.29 Ha	* Considering the scarcity of land, P.G & R.G proposed with mixed user. * Playgrounds attached to schools may be used during non school hours. * Besides this, there will be minimum 15% layout R.G.

Comparision of some of Planning Norms and Provisions made in Dharavi Planning Proposals.

Sr. No.	Description of Public Amenity	Urban Development Plans Formulation And Implementation (UDPFI) Guidelines	GOM norms as per circular U.D & P.H.D no TPS /3674/18773/UD5 dated 15/6/79 for preparation of DP	Norms for existing built-up area (high density area) *(Reduction upto 50% of the norms is allowed - UDPFI) #	Provision required for population of Dharavi	Total provision made = Area proposed + Area retained	Remarks
4	Dispensary & Maternity Homes	1 for 15,000 (0.08 to 0.12 Ha with 10 beds) i.e. 800 sq.mt. for 15000 population.	* 1 per 10,000 population - 0.25 Ha. i.e. 3700 sq.mt. for 15000 population.	50 % of UDPFI norms i.e. 400 sq.mt. for 15000 population.	12000 sq.mt.	39200 sq.mt. + 868.22 sq. mt. = 40,068.22 sq. mt.	*** This is about 2 times more than the 100% of standard norm.** * Because of slum population higher medical facilities proposed. *Beyond this, in Sector-3, Lokmanya Tilak General hospital of BUA 8843.40 sq.mt. is available. *Also Sion Hospital is available in the vicinity of Dharavi.
5	Welfare Centres + Gyms + Community Hall	1 for 15,000 population (0.2 Ha) i.e. 2000 sq.mt. built-up area for 15000 population.	1 per 10,000 population (0.5 Ha) for Town Hall i.e.7500 sq.mt. for 15000 population.	50 % of UDPFI norms i.e. 1000 sq.mt. for 15000 population.	30000 sq.mt.	1000 sq.mt. + 1240 sq.mt. = 2240 sq.mt.	* 1240 sq.mt. of BUA existing amenities to be retained. * In addition, about 30000 sq.mt. of BUA is to be provided for Welfare Centres & Balwadis as per clause 8.1 of Appendix IV -A of DCR 33(10)A.
6	Library	1 for 15,000 population (0.2 Ha.) i.e. 2000 sq.mt. for 15000 population.	1 per 10000 (0.5 Ha.) i.e. 7500 sq.mt. for 15000 population.	50 % of UDPFI norms i.e. 1000 sq.mt. for 15000 population.	30000 sq.mt.	1000 sq.mt. + 87 sq.mt. = 1087 sq.mt.	* 87 sq.mt. of BUA existing Library amenity to be retained. * Libraries can also be provided in Welfare Centres and Community Halls.
7	Fire Station	1 per 200000 population upto 3 km of radius (1 Ha.)	_	Considering 50 % of UDPFI norms, 1.125 ha. of land would be needed	11250 sq.mt.	3990 sq.mt. + 200 sq.mt. = 4190 sq.mt.	_
8	Post Office	1 for 15000 (0.0085 Ha) i.e. 85 sq.mt. built-up area for 15000 population.	_	50 % of UDPFI norms i.e. 42.5 sq.mt. for 15000 population.	1275 sq.mt.	1330 sq.mt. (2 places)	_
9	Police Station	1 per 90,000 population	_	50 % of UDPFI norms, 2.5 nos. Police Stations are required.	2.5 Nos	3990 sq.mt. (2 places)	_

Comparision of some of Planning Norms and Provisions made in Dharavi Planning Proposals.

Sr. No.	Description of Public Amenity	Urban Development Plans Formulation And Implementation (UDPFI) Guidelines	GOM norms as per circular U.D & P.H.D no TPS /3674/18773/UD5 dated 15/6/79 for preparation of DP	Norms for existing built-up area (high density area) *(Reduction upto 50% of the norms is allowed - UDPFI) #	Provision required for population of Dharavi	Total provision made = Area proposed + Area retained	Remarks
10	Retail Market	1 for 5,000 to 20,000 (0.6 Ha) i.e. 6000 sq.mt. built-up area for 20000 population.	0.2 Ha. for 10,000 i.e. 4000 sq.mt. for 20000 population	50 % of UD & P.H.D. norms i.e. 2000 sq.mt. for 20000 population	45000 sq.mt.	15694 sq.mt. (9 places) + 20700 sq.mt. = 36394 sq.mt.	* 10 Commercial Malls with about 20700 sq.mt. are proposed to accommodate the existing commercial units along the major roads. *Some area of sale component would also be used for retail market.
11	Police Chawky	1 per 40,000 population	_	50 % of UDPFI norms i.e. 1 for 80000 population.	5.625 nos (i.e 6 nos)	700 sq.mt. total at 6 places. (i.e. 140 sq.mt. at 4 places & 70 sq.mt. at 2 places)	_
12	ITI	_	_	_	_	1 site of 3000 sq.mt. in Sector-3	_
13	BEST Bus Station	_	_	_	_	1 site for Bus Stn. of 600 sq.mt. in Sector-3	_
14	BEST Receiving Station	_	_	_	_	1 site for BEST Receiving Stn. of 4000 sq.mt.	* In Sector-2 * Proposed to be given to BEST in place of TATA Receiving Station.
15	Pumping Station	_	_	_	_	1 site of 3700 sq.mt.	* In Sector-3

Comparision of some of Planning Norms and Provisions made in Dharavi Planning Proposals.

Sr. No.	Description of Public Amenity	Urban Development Plans Formulation And Implementation (UDPFI) Guidelines	GOM norms as per circular U.D & P.H.D no TPS /3674/18773/UD5 dated 15/6/79 for preparation of DP	Norms for existing built-up area (high density area) *(Reduction upto 50% of the norms is allowed - UDPFI) #	Provision required for population of Dharavi	Total provision made = Area proposed + Area retained	Remarks
16	Potters Institute	_	_	_	_	2230 sq.mt. BUA & 0.22 Ha. land area	* Exclusively for Kumbharwada people in Sector-2.
17	TATA Receiving Station	_	_	_	_	1 site for TATA Receiving Stn. of 1.3 Ha.	* In Sector-2. * Proposed to be given to TATA Receiving Station in place of BEST Receiving Station since the land belongs to TATA Power Electric Co.

" # " :- *As per para B.8.00 pg. 159 of UDPFI Guidelines Reduction upto 50% of the norms is allowed - UDPFI*

B.8.00 NORMS OF SOCIAL INFRASTRUCTURE PROVISION IN EXISTING BUILT-UP AREAS

1. The norms and standards of facilities outlined in the preceding paragraphs have been proposed primarily with respect to minimum requirements of social amenities to be provided in new development areas at various levels. While the level of facilities and infrastructure to be provided should not make any distinction in their qualitative aspects between existing built-up areas vis-a-vis new development areas, in view of ground realities and other constraints, it is often observed that problems arise in implementing these norms in existing built-up areas. Particularly the core areas of any town, calling for their rationalisation for effective adoption.

2. In order to resolve these problems following guidelines are proposed for existing built-up areas.

a. It is proposed that while Unit Norms (facility per unit size of population) of local level facilities should be kept uniform, the space norms may be considered at a reduced scale, which may range between 50-60% of those proposed for urban extension areas.

b. In order to compensate for the shortfall in various types and levels of facilities which cannot be provided within the existing built-up area, such facilities may be provided in contigious/ proximus sectors of new development as additional provision. e.g, due to space constraints in existing built-up area the school facility may not have ample space for playgrounds/ open spaces in the proximus new sector to compensate for its non-availability in the built-up area. Such provision shall be over and above that which may be required for the sector's own assigned population.

c. As proposed earlier also, multiple use of one facility unit should be encouraged so that optimum use of a facility could be possible. Such a step would also compensate for non-availability of individual facility units in a built-up area.

PLANS

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI



This plan shall be read with Urban Development Department's Notification No. TPB 4308/ 3499/ CR-83/ 09/UD-11 dated 25/6/09.

(Sudhakar Nangaure)
Deputy Secretary to Government.

NOTE : (1) Dharavi Notified Area for Sector - 5 of DRP covers entire H- BLOCK of BKC as per planning proposal of BKC sanctioned by GoM notification U.D. & P.H.D. No. BKR - 1177/ 262 - UD - 5 dt. 9 April 1979.

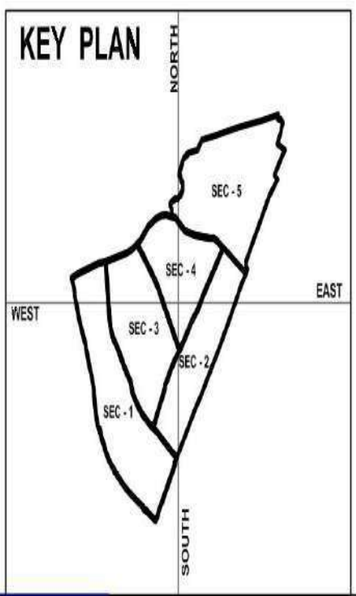
(2) Area of Sector 1 to 4 declared as DNA vide earlier notification no TPB 4304/ 322/ CR 56/ 04/ UD - 11 dated 9 March 2005.

LEGEND

1	Earlier Notified Boundary of DNA (covering sector 1 to 4 of DRP)	
2	Present notified boundary of DNA (covers sector 5 of DRP)	
3	Railway Line	
4	High Tension Lines	
5	Sector Boundaries	

ABBREVATIONS:-

1	DNA	Dharavi Notified Area
2	DRP	Dharavi Redevlopment Project
3	GoM	Government of Maharshtra
4	SRA	Slum Rehabilitation Authority
5	SPA	Special Planning Authority
6	BKC	Bandra Kurla Complex
7	MMRDA	Mumbai Metropolitan Regional Planning Authority
8	NTS	Not To Scale



Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

DHARAVI NOTIFIED AREA PLAN

PLAN NO. 1

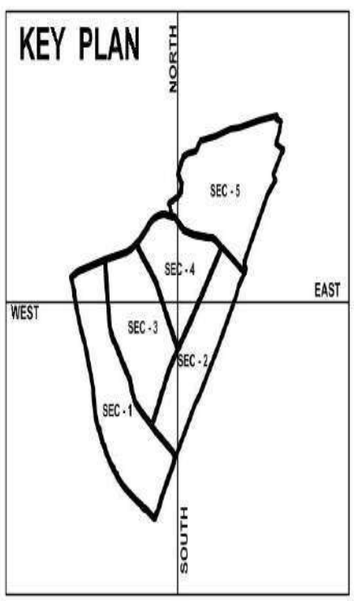
Scale : 1:10000.

PAGE No. 83

N

I/1977784/2025





LEGEND

- D.N.A BOUNDARY
- SECTOR BOUNDARY
- PRIMARY SCHOOL & SECONDARY SCHOOL
- DISPENSARY & MATERNITY HOMES / POLYCLINIC
- WELFARE CENTRES + GYM + COMMUNITY HALL
- RECREATIONAL OPEN SPACE
- POLICE STATION
- INDUSTRIAL AREA
- RESIDENTIAL
- 33 (9) (A) AREA (MUNICIPAL,MHADA,PVT CHAWL)
- COMMERCIAL
- NALLA
- MAHIM CREEK
- RAILWAY LINES
- EXISTING ROADS
- HIGH TENSION LINES
- PERMANENT STRUCTURES
- RELIGIOUS STRUCTURES
- BRICK KILN
- CEMETERY

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

EXISTING LAND USE PLAN OF DHARAVI

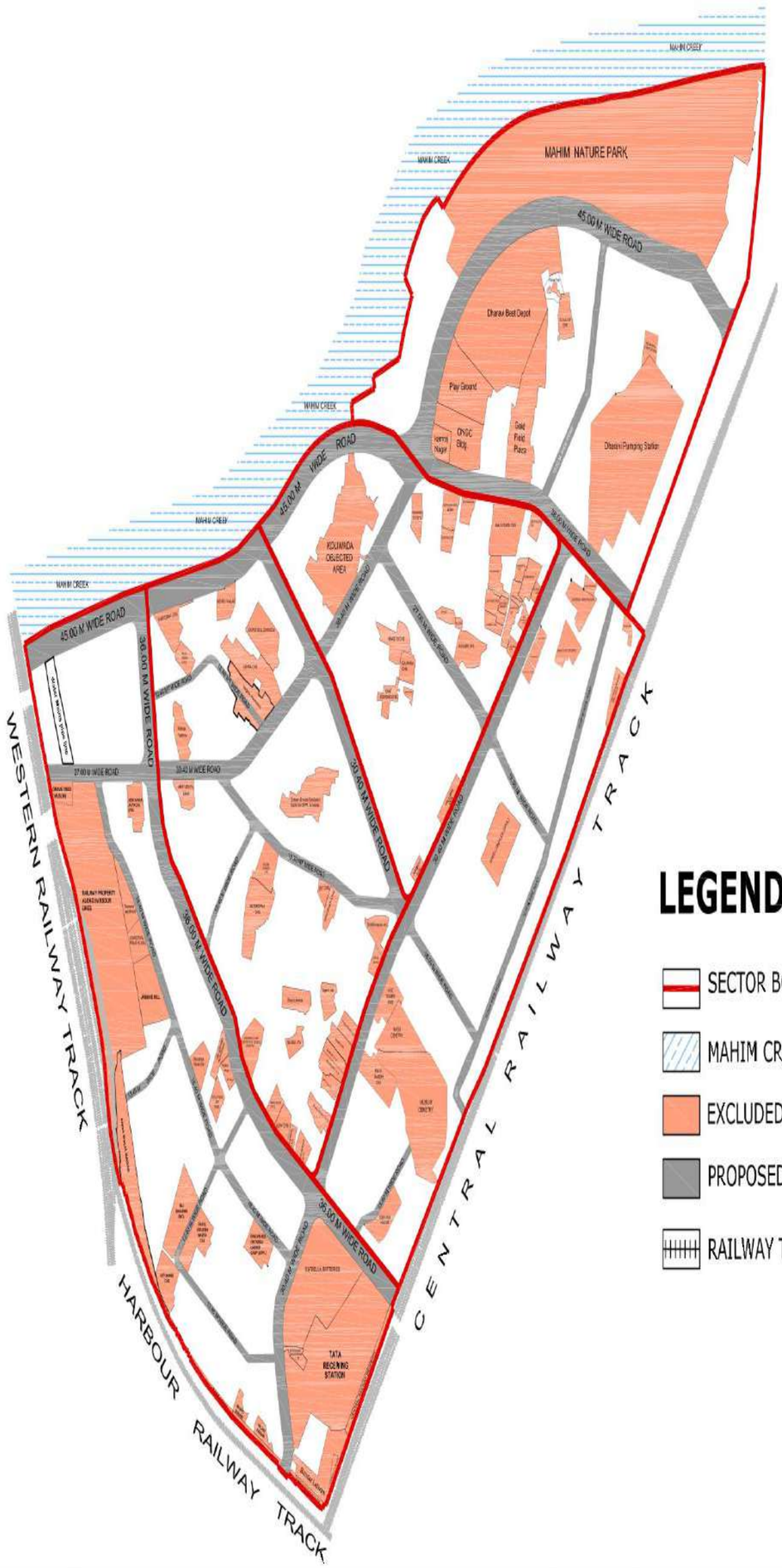
PLAN NO. 2

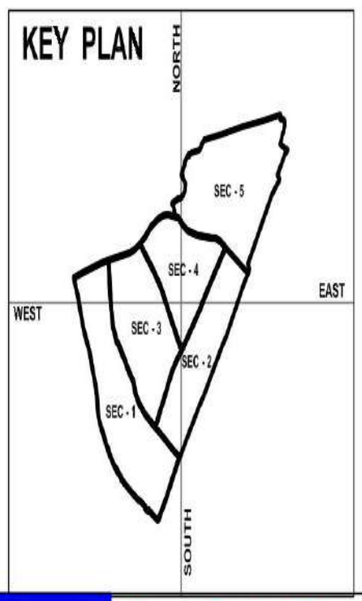
Scale : 1:10000

PAGE NO. 84

N

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI





Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

EXCLUDED PROPERTIES PLAN

PLAN NO. 3

Scale : 1:10000.

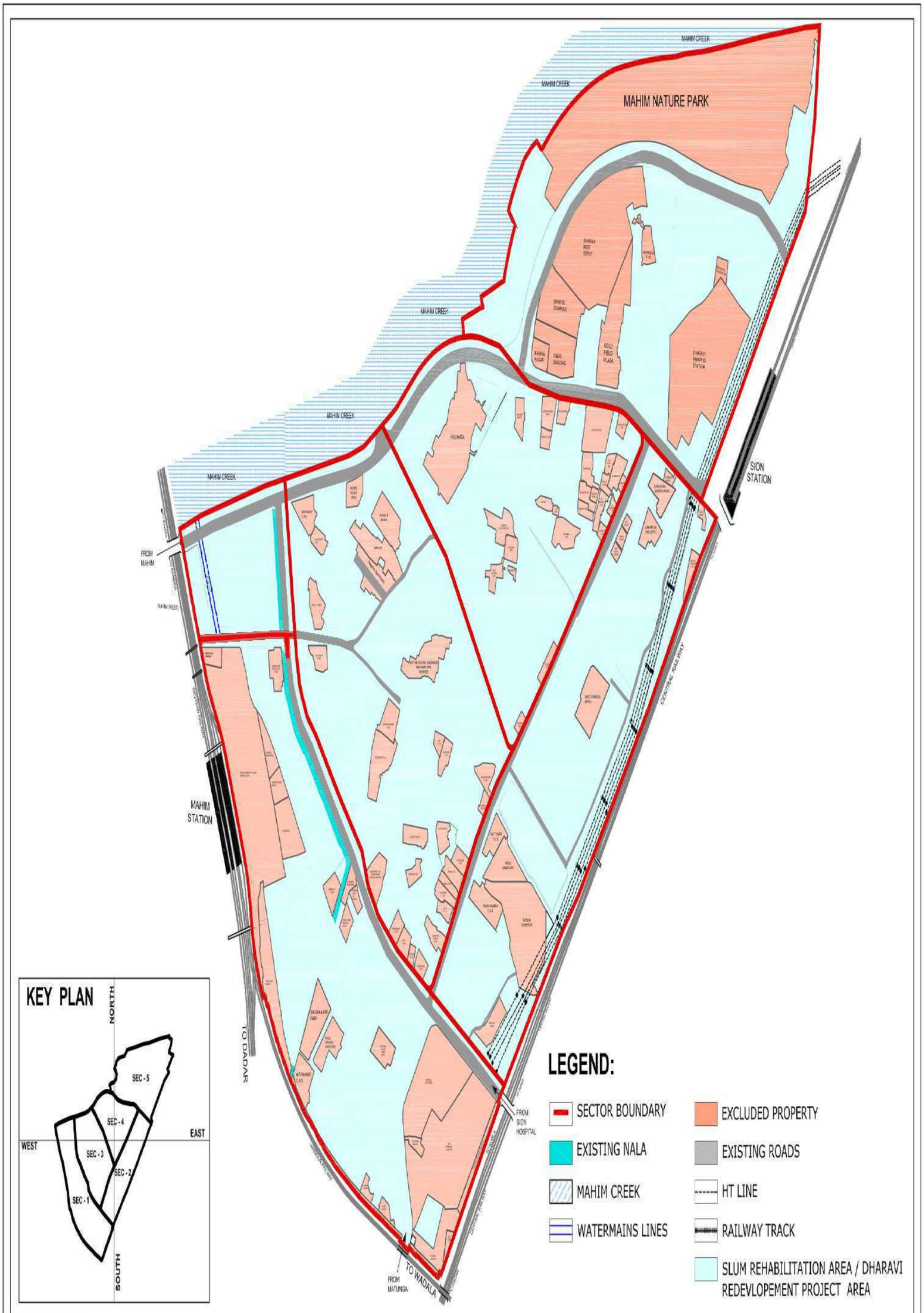
PAGE No. 85

N

I/19777784/2025

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI

600



Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PLAN SHOWING SECTORS & SLUM REHABILITATION AREA / DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA

PLAN NO. 4

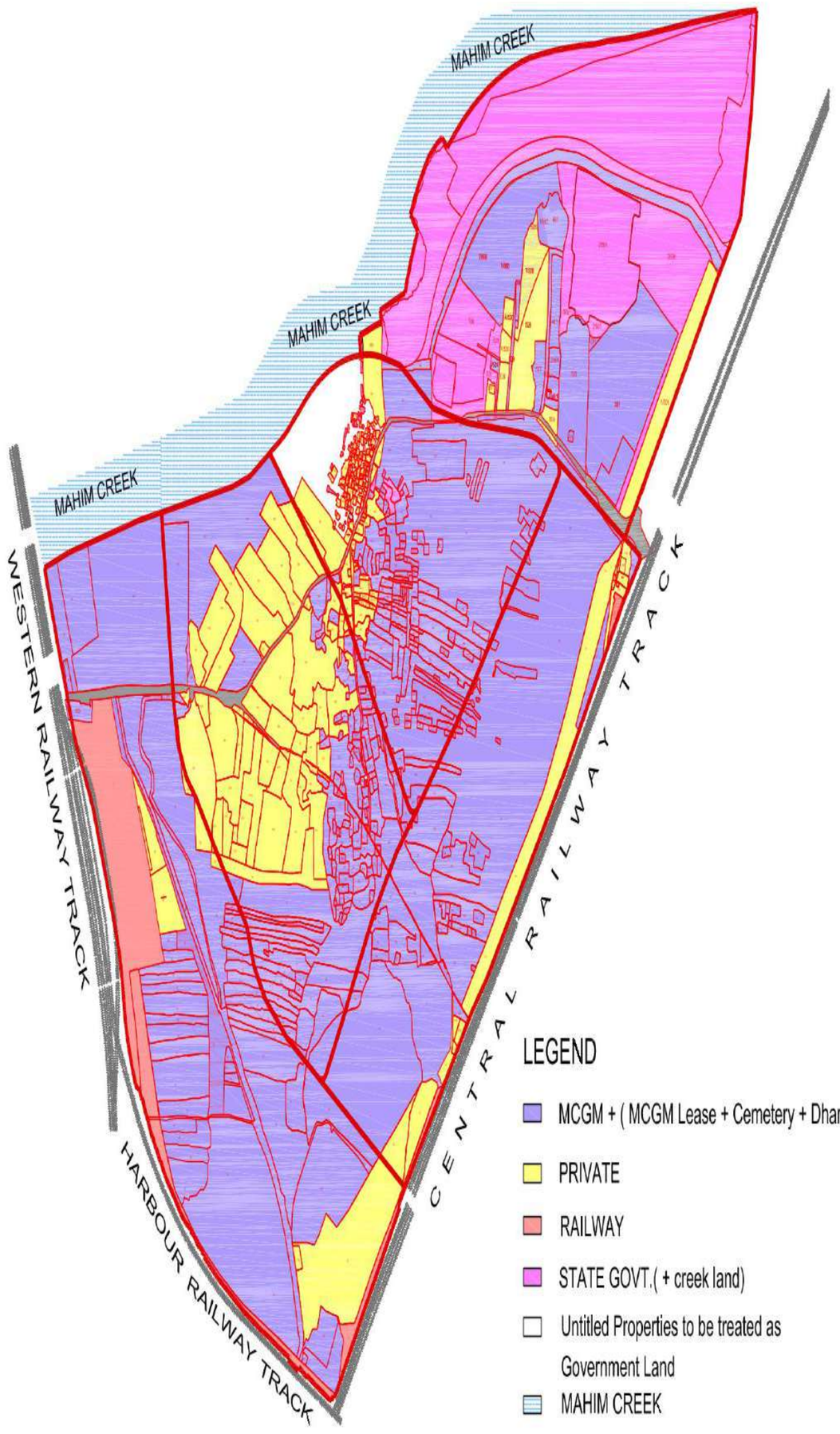
Scale : 1:10000

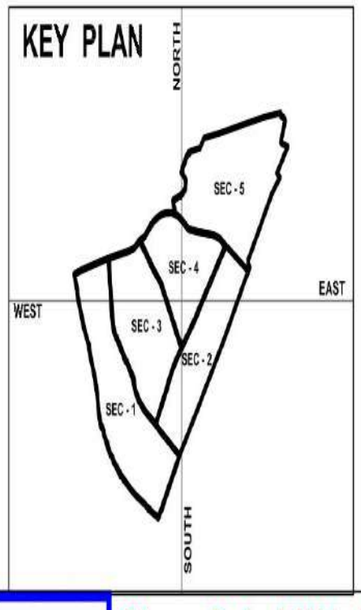
PAGE NO. - 86

N

I/1917784/2025

MHADA-MHAD012/1439/2025-EE CITY MUMBAI





LEGEND

- MCGM + (MCGM Lease + Cemetery + Dharavi Road)
- PRIVATE
- RAILWAY
- STATE GOVT.(+ creek land)
- Untitled Properties to be treated as Government Land
- MAHIM CREEK

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

LAND OWNERSHIP PLAN

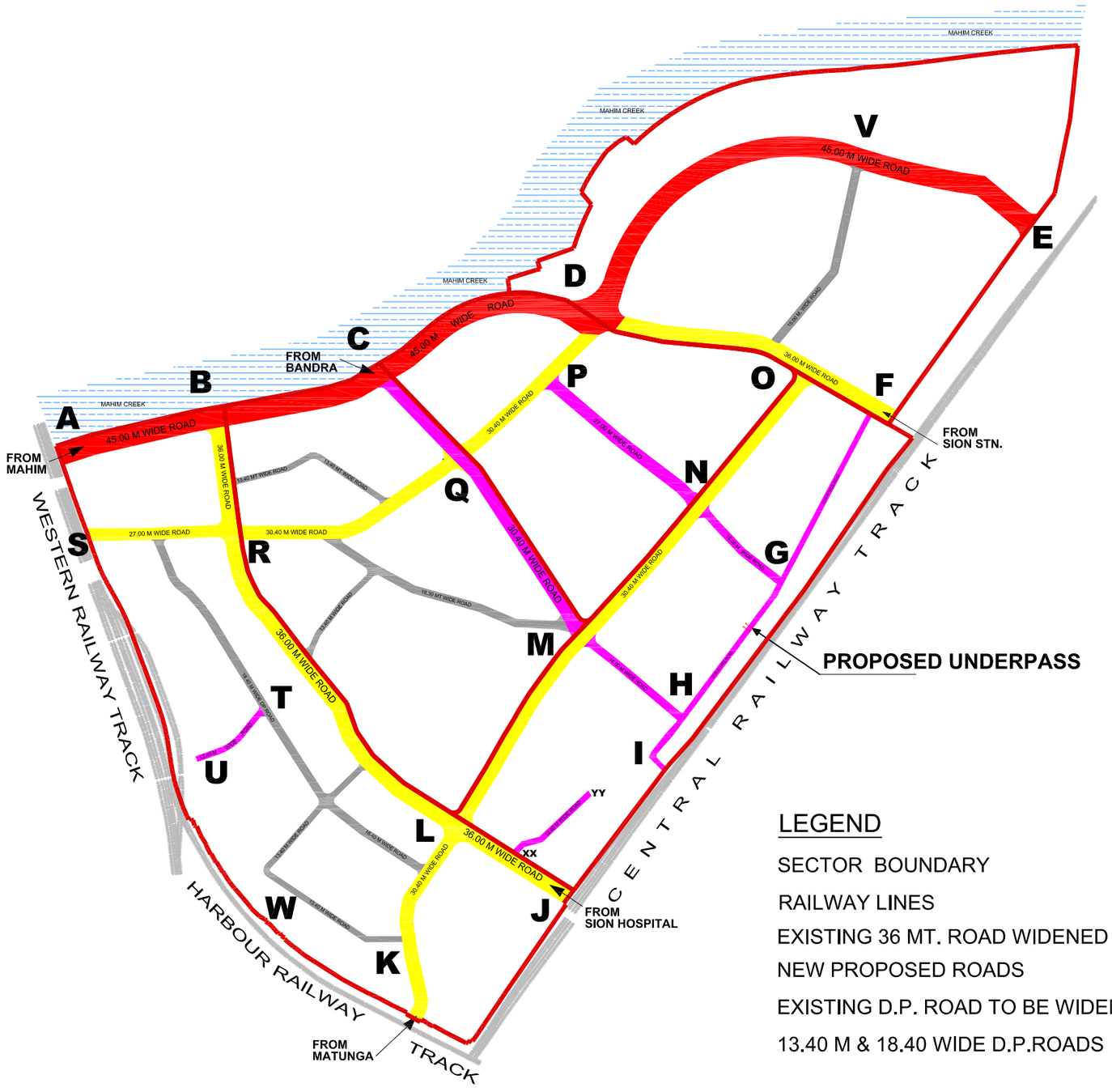
PLAN NO. 5

Scale : 1:10000.

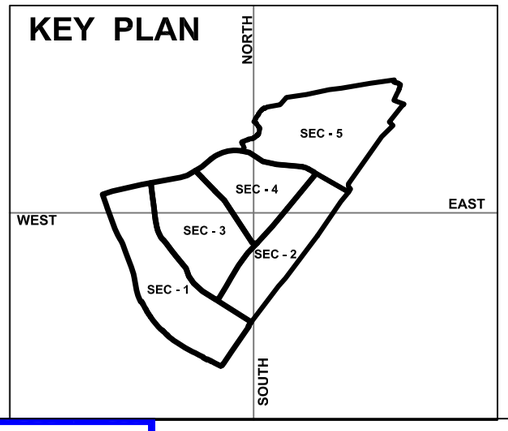
PAGE No. 87

N

I/19777784/2025



KEY PLAN



LEGEND

- SECTOR BOUNDARY
- RAILWAY LINES
- EXISTING 36 MT. ROAD WIDENED TO 45 MT, (A TO E)
- NEW PROPOSED ROADS
- EXISTING D.P. ROAD TO BE WIDENED
- 13.40 M & 18.40 WIDE D.P.ROADS

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED ROAD NETWORK PLAN

PLAN NO. 6

Scale : 1:10000.

PAGE No. 88

N

MAHIM NATURE PARK

MAHIM CREEK

45.00 M. WIDE ROAD

30.40 M. WIDE ROAD

27.00 M. WIDE ROAD

36.60 M. WIDE ROAD

18.00 M. WIDE ROAD

H.T. LINE

Sanctioned Modification 7.50 Hectares

PARKING LOT

SION STATION

CENTRAL RAILWAY

PROPOSED UNDER PASS

FROM MAHIM

MAHIM STATION

TO DADAR

FROM SION HOSPITAL

FROM MATUNGA

TO WADALA

Changed as ITI as per Govt. Notification No. TPB 4314 / 722 / CR - 112 / 2014 / UD - 11 dtd. 16.06.2014.

TATA RECEIVING STATION

ESTRELLA BATTERIES

Sanctioned in pursuant of Section 115 as substituted by clause (d) of sub - section (3) of Section 40 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, Vide Govt. Notification No. TPB 4314 / 810 / CR - 203 / 2014. dtd. 3 rd March 2016.

KEY PLAN

NORTH

SOUTH

EAST

WEST

SEC - 1

SEC - 2

SEC - 3

SEC - 4

SEC - 5

NOTES

- BUILDABLE AMENITIES PROPOSED IN COMPOSITE WITH REHAB BUILDINGS.

LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- NALA
- MAHIM CREEK
- ITI PLOT
- EXCLUDED PROPERTY
- AMENITY AREA
- INDUSTRIAL AREA
- ROADS
- P.G.
- HT LINE
- WATER MAINS LINES
- PUMPING STATION (PS)
- B.E.S.T BUS STATION
- RETAIL MARKET
- TATA RECEIVING STATION
- PARKING LOT
- RAILWAY TRACK
- SLUM REHABILITATION AREA / DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E)

PROPOSED LAND USE PLAN OF DHARAVI

(submitted to Govt. under Section 40 (3)(d), Section 115 (1) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.)

PLAN NO. 7

Scale : 1 : 2500

PAGE NO. 89

N



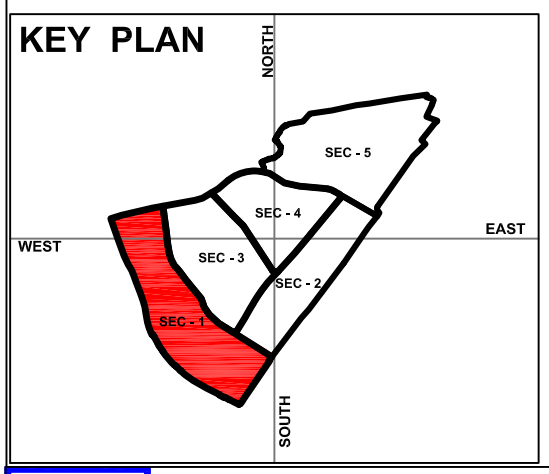
NOTES

- BUILDABLE AMENITIES PROPOSED IN

  COMPOSITE BUILDINGS WITH REHAB BUILDINGS.

LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- NALA
- MAHIM CREEK
- WATER MAINS LINES
- EXCLUDED PROPERTY
- AMENITY AREA
- INDUSTRIAL AREA
- ROAD
- P.G.
- RAILWAY TRACK LINE
- RETAIL MARKET
- SLUM REHABILITATION / AREA DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA



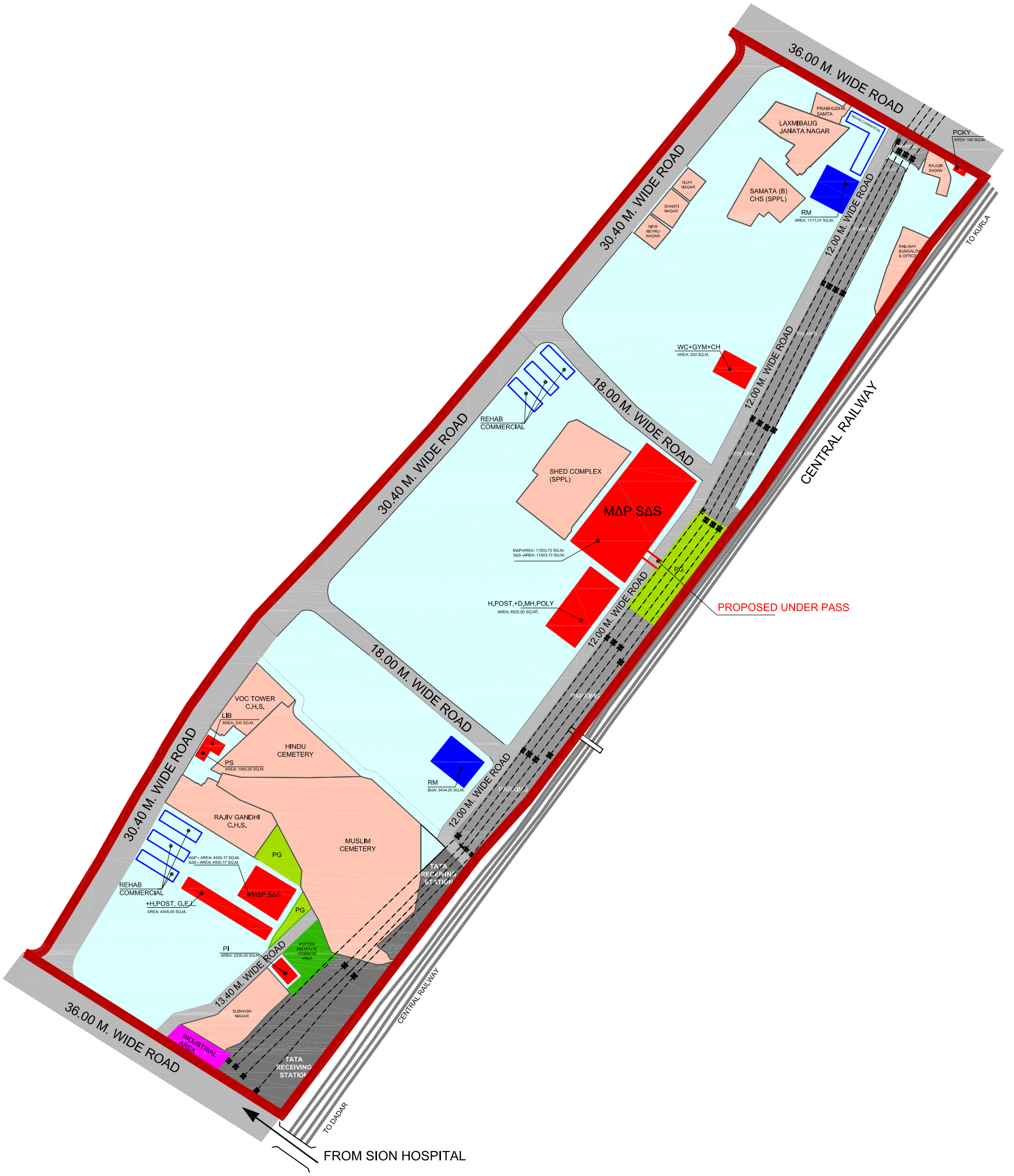
Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED LAND USE PLAN SECTOR 1

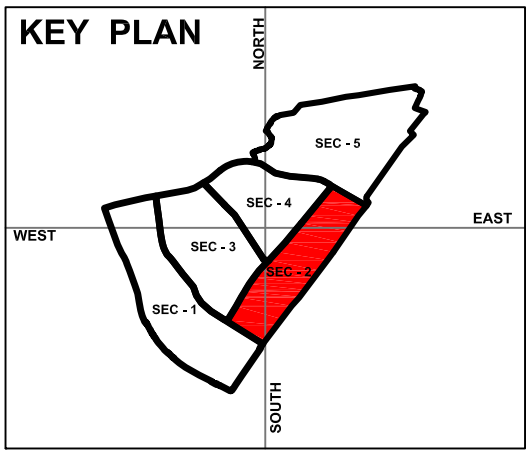
PLAN NO. 7A

Scale: 1:5000

PAGE NO. 90



KEY PLAN



LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- P.G.
- EXCLUDED PROPERTY
- AMENITY AREA
- INDUSTRIAL AREA
- ROAD
- HT LINE
- RETAIL MARKET
- TATA RECEIVING STATION
- PARKING LOT
- RAILWAY TRACK LINE
- SLUM REHABILITATION AREA / DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA

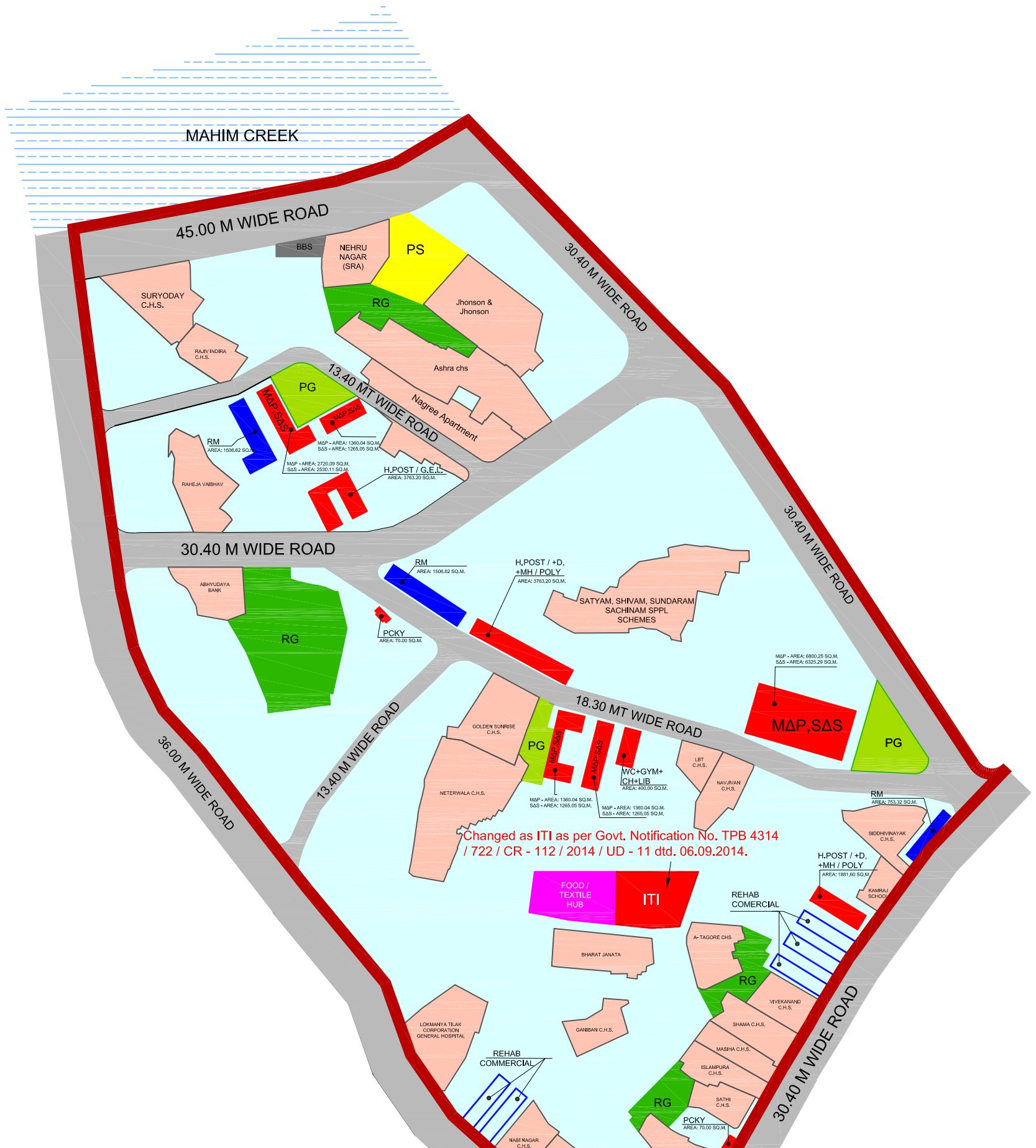
Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED LAND USE PLAN SECTOR 2

PLAN NO. 7B

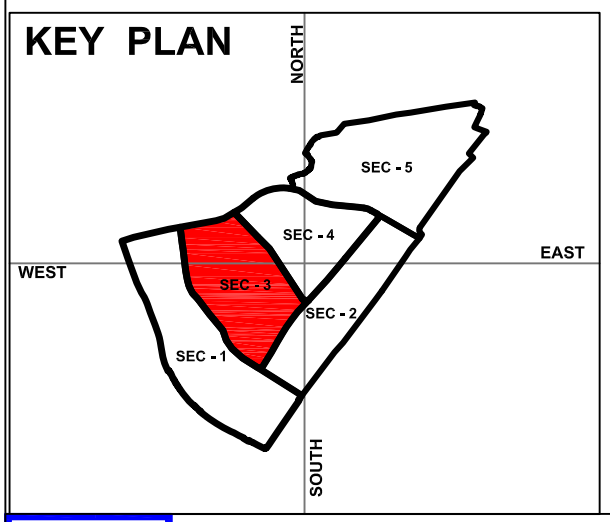
Scale: 1:4000

PAGE NO. 91



NOTES

- BUILDABLE AMENITIES PROPOSED IN COMPOSITE BUILDINGS WITH REHAB BUILDINGS.



LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- B.E.S.T BUS STATION
- MAHIM CREEK
- ITI PLOT
- PUMPING STATION (PS)
- EXCLUDED PROPERTY
- AMENITY AREA
- INDUSTRIAL AREA
- ROAD
- P.G.
- RETAIL MARKET
- SLUM REHABILITATION AREA / DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED LAND USE PLAN SECTOR 3

606

PLAN NO. 7C

Scale:1:4000

PAGE NO. 92

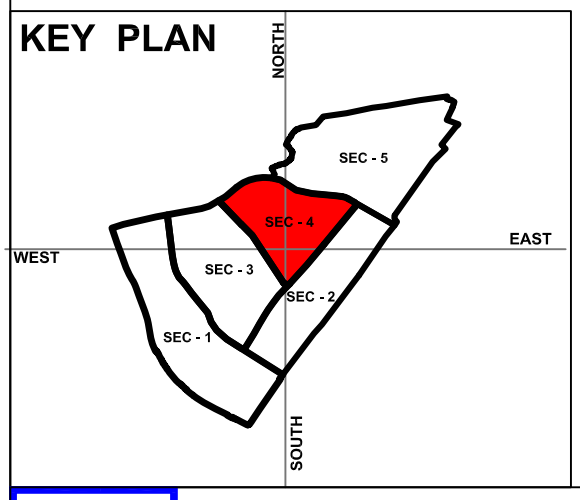
N



NOTES

- BUILDABLE AMENITIES PROPOSED IN COMPOSITE BUILDINGS WITH REHAB BUILDINGS.

KEY PLAN



LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- MAHIM CREEK
- P.G.
- EXCLUDED PROPERTY
- AMENITY AREA
- RETAIL MARKET
- ROAD
- SLUM REHABILITATION AREA / DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED LAND USE PLAN SECTOR 4

PLAN NO. 7D

Scale:1:4000

PAGE NO. 93

MAHIM CREEK

MAHIM CREEK

MAHIM NATURE PARK

Mahim Nature Park Extension

MAHIM CREEK

45.00 M. WIDE ROAD

Afforestation Area

RM
AREA: 758.00 SQ.M.

KAMRAJ NAGAR

ONGC BUILDING

SPORTS COMPLEX

P.G.

MΔP

AREA: 2550.08 SQ.M.

RG

REHAB COMM.

GOLD FIELD PLAZA

DHARAVI BEST DEPOT

WC,GYM,CH,LIB
AREA: 400.00 SQ.M.

H,POST/+D,
+MH/POLY
AREA: 3528.00 SQ.M.

9.00 M. WIDE INTERNAL ROAD

12.00 M. WIDE INTERNAL ROAD

REVA FORT

RATNADEEP C.H.S.

AREA: 2550.08 SQ.M.

MΔP

PCKY
AREA: 140.00 SQ.M.

15.00 M. WIDE ROAD

INDUSTRIAL AREA

15.00 M. WIDE ROAD

AREA: 5092.00 SQ.M.

SΔS COLLEGE

P.G.

RM
AREA: 654.48 SQ.M.
(G+1)

SΔS COLLEGE

AREA: 4008.00 SQ.M.

RECEIVING SUB STATION

RG

DHARAVI PUMPING STATION

RG

H.T. LINE

REHAB COMM.

TO KURLA

CENTRAL RAILWAY

Sanctioned Modification 7.50 Hectares

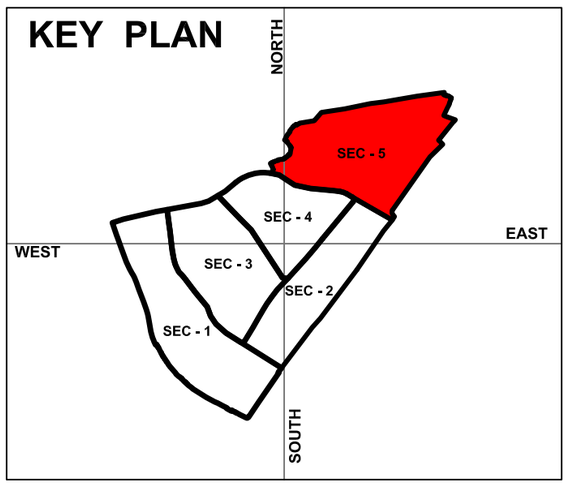
LEATHER / TEXTILE HUB

36.00 M. WIDE ROAD

PARKING LOT

SION STATION

KEY PLAN



LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- MAHIM CREEK
- EXCLUDED PROPERTY
- AMENITY AREA
- INDUSTRIAL AREA
- ROAD
- P.G.
- RETAIL MARKET
- HT LINE
- PARKING LOT
- RAILWAY TRACK LINE
- SLUM REHABILITATION AREA / DHARAVI REDEVELOPMENT PROJECT AREA

- BUILDABLE AMENITIES PROPOSED IN COMPOSITE BUILDINGS WITH REHAB BUILDINGS.

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E)

PROPOSED LAND USE PLAN SECTOR 5

PLAN NO. 7E

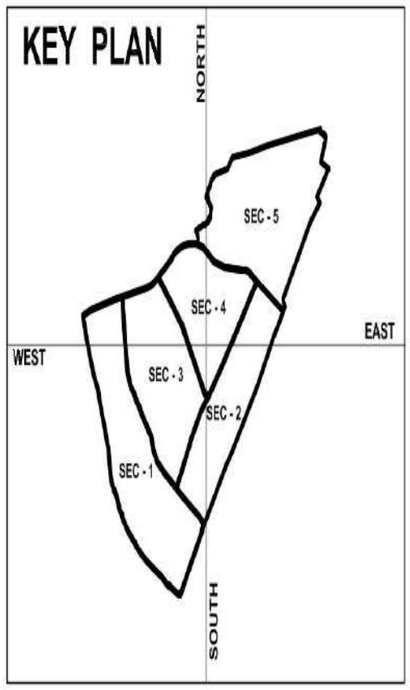
Scale :1:4000

PAGE NO. 94

N



KEY PLAN



NOTES

- BUILDABLE AMENITIES PROPOSED IN COMPOSITE WITH REHAB BUILDINGS.

LEGEND:

- SECTOR BOUNDARY
- REHAB COMMERCIAL
- R.G.
- NALA
- MAHIM CREEK
- ITI PLOT
- AMENITY AREA
- INDUSTRIAL AREA
- ROAD
- P.G.
- HT LINE
- WATER MAINS LINES
- PUMPING STATION (PS)
- B.E.S.T BUS STATION
- RETAIL MARKET
- MAHIM NATURE PARK
- B.E.S.T BUS DEPO (DHARAVI)
- SPORTS COMPLEX
- RAILWAY TRACK LINE

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED AMENITY PLAN OF DHARAVI

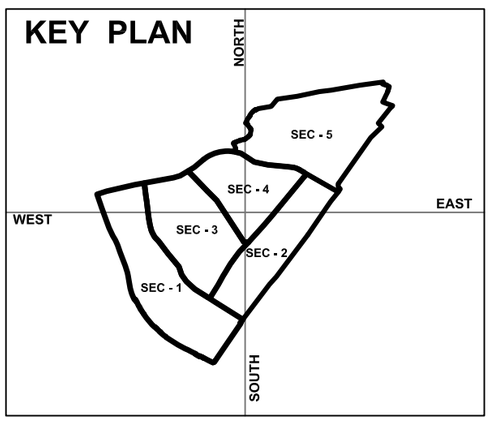
PLAN NO. 7F

Scale :1:10000

PAGE NO. 95

N





LEGEND

- 250mmØ WATER LINE
- 150mmØ WATER LINE
- 100mmØ WATER LINE

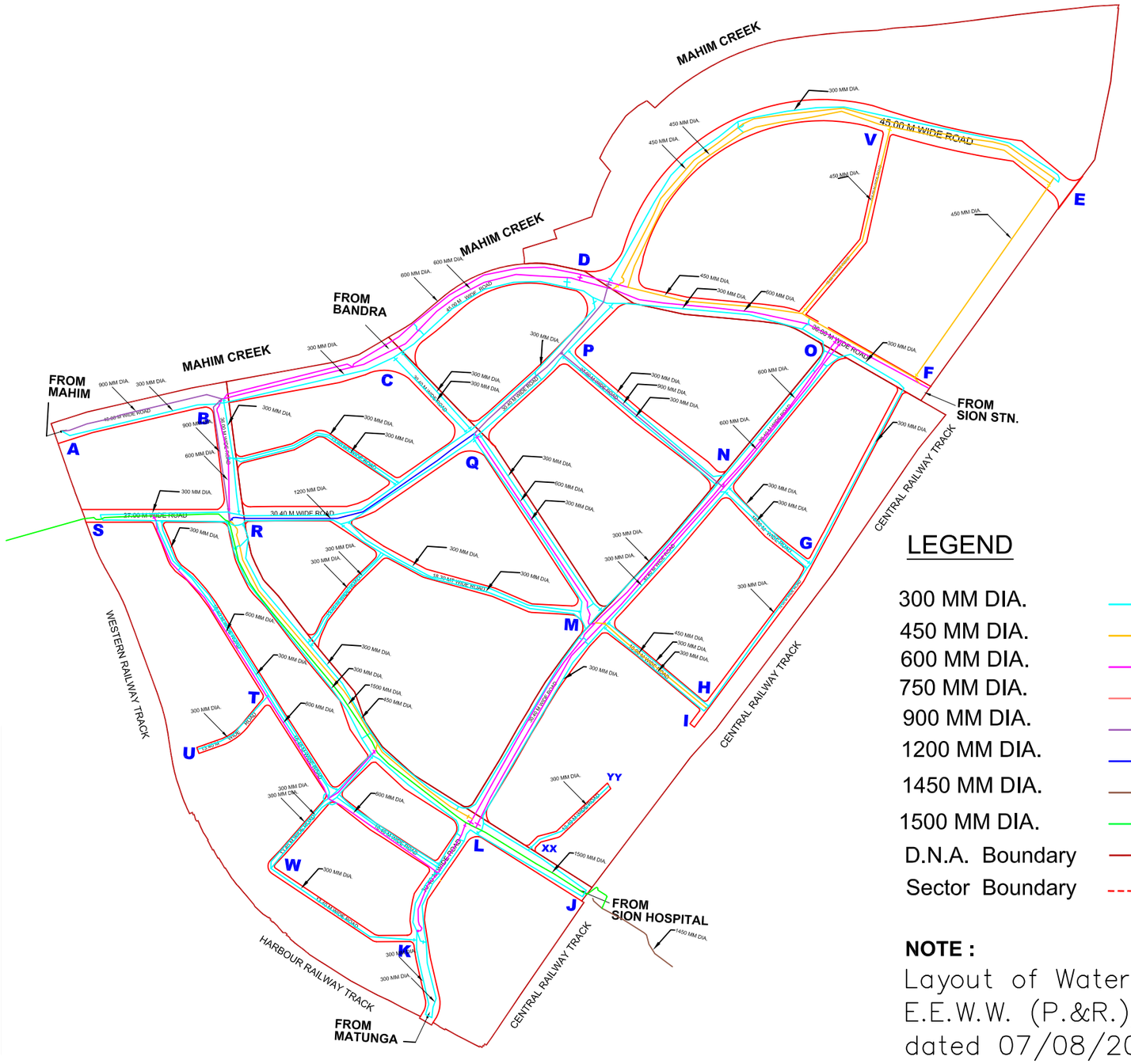
Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

EXISTING WATER SUPPLY PLAN

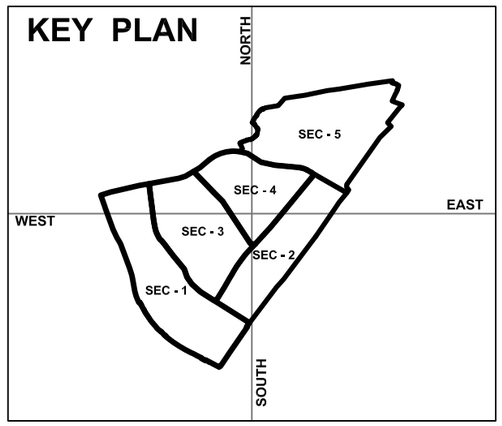
PLAN NO. 8

Scale : 1:10,000

PAGE NO. - 96



KEY PLAN



LEGEND

300 MM DIA.	
450 MM DIA.	
600 MM DIA.	
750 MM DIA.	
900 MM DIA.	
1200 MM DIA.	
1450 MM DIA.	
1500 MM DIA.	
D.N.A. Boundary	
Sector Boundary	

NOTE :

Layout of Water Mains Approved by E.E.W.W. (P.&R.)/IR/SN vide Sanction dated 07/08/2013.

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E)

PROPOSED WATER SUPPLY PLAN

PLAN NO. 9

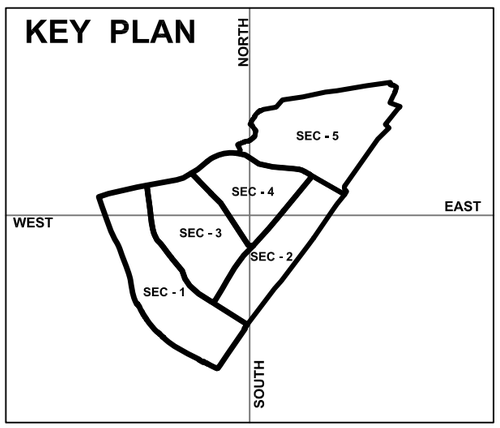
Scale : 1:10,000

PAGE NO. - 97

N



KEY PLAN



LEGEND

230mmØ SWD LINE

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E)

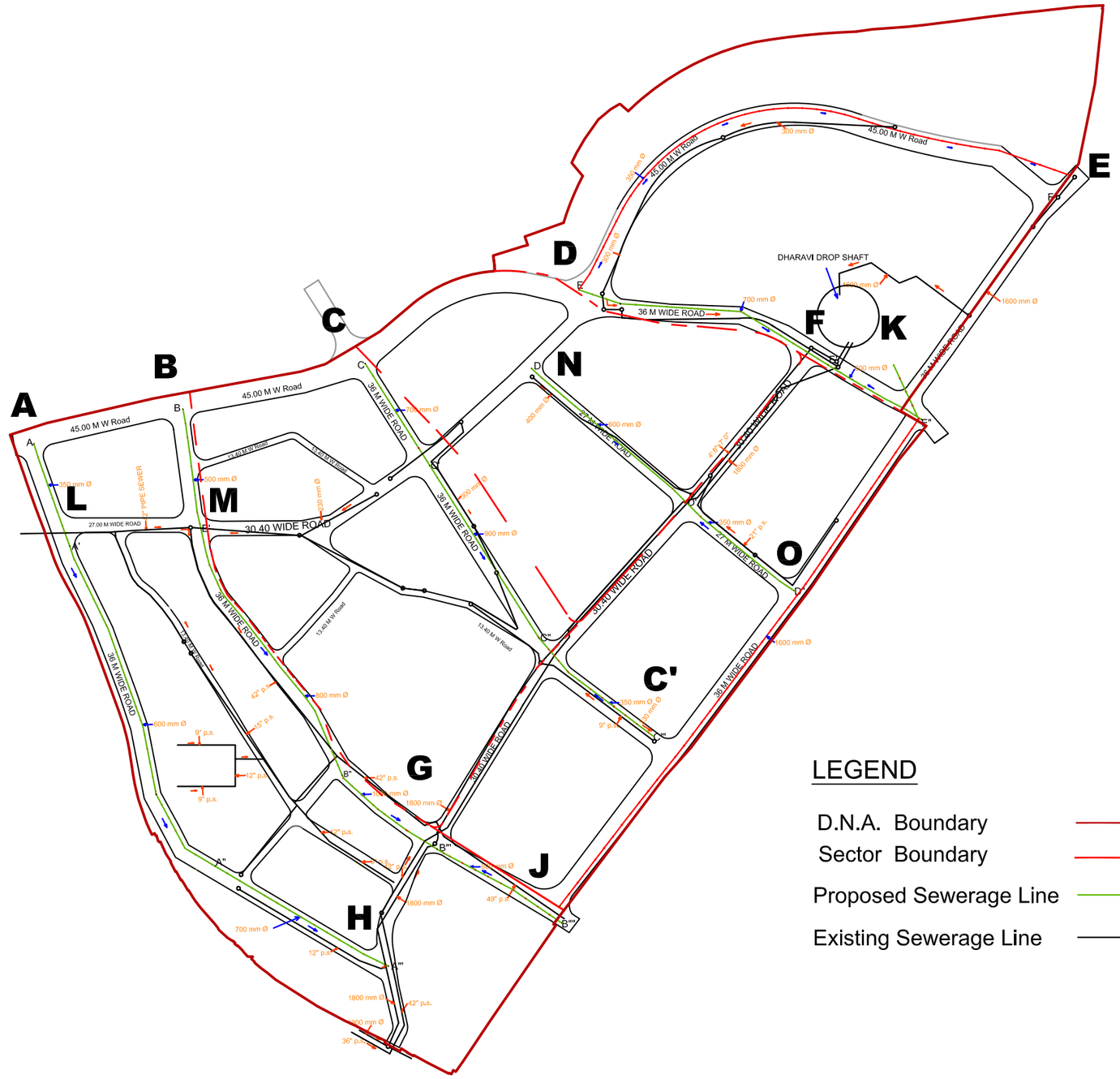
EXISTING SEWERAGE PLAN

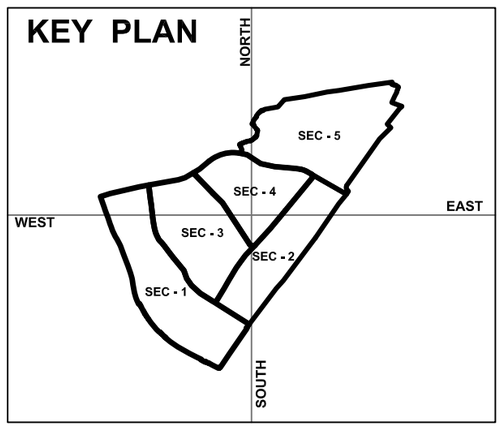
PLAN NO. 10

Scale : 1:10,000

PAGE NO. - 98

N





LEGEND

- D.N.A. Boundary
- Sector Boundary
- Proposed Sewerage Line
- Existing Sewerage Line

Slum Rehabilitation Authority
Dharavi Redevlopment Project
5th Floor, Grihnirman Bhavan,
Bandra (E)

PROPOSED SEWERAGE PLAN

PLAN NO. 11

Scale : 1:10,000

PAGE NO. - 99

SLUM REHABILITATION AUTHORITY / DHARAVI PROJECT
सत्यमेव जयते
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

THIS BOOK OF PLANNING PROPOSAL FOR DHARAVI NOTIFIED AREA CONTAINS 01-99 PAGES OF WHICH:-

i.	REPORT	PAGE NO. 01 - 51
ii.	ANNEXURE	PAGE NO. 53 - 81
iii.	PLANS	PAGE NO. 83 - 99

CHIEF EXECUTIVE OFFICER
AND OFFICER ON SPECIAL DUTY
DHARAVI REHABILITATION PROJECT
SLUM REHABILITATION AUTHORITY

Sanctioned vide Govt. Notification
No. TPB 2314/810/CR-203/2014
dtd. 3rd March 2016

URBAN DEVELOPMENT DEPTT.
सत्यमेव जयते
MANTRALAYA, MUMBAI-32.

Joint Secretary
Urban Development Deptt.
Mantralaya, Mumbai - 32.


23 October 2025 at 12:48 pm


21 October 2025 at 2:54 pm







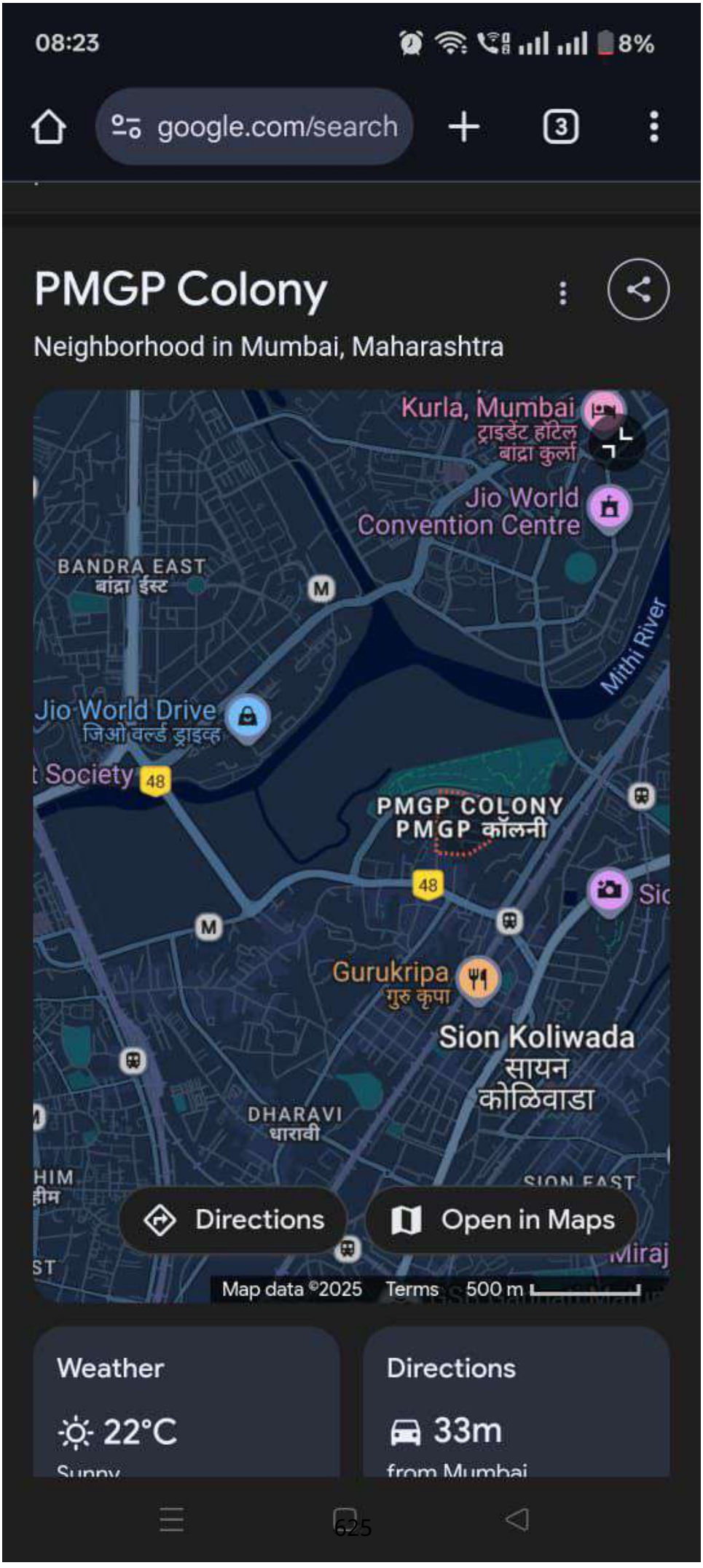











08:23
8%
google.com/search
3
PMGP Colony
Neighborhood in Mumbai, Maharashtra
Kurla, Mumbai
ट्राइडेंट हॉटेल
बांद्रा कुर्ला
Jio World
Convention Centre
BANDRA EAST
बांद्रा ईस्ट
M
Mithi River
Jio World Drive
जिओ वर्ल्ड ड्राइव्ह
Society
48
PMGP COLONY
PMGP कॉलनी
48
M
Gurukripa
गुरु कृपा
Sion Koliwada
सायन
कोळिवाडा
DHARAVI
धारावी
Directions
Open in Maps
Map data ©2025
Terms
500 m
Weather
22°C
Sunny
Directions
33m
from Mumbai

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

प्रति,
मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी व विशेष कार्य अधिकारी,
धारावी पुनर्विकास प्राधिकरण,
५ वा मजला गृहनिर्माण भवन, म्हाडा, वांद्रे (पू).

विषय: पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या धारावी येथील इमारतींबद्दल

संदर्भ: १) धारावी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेले Sanctioned Planning Proposal
२) धारावी पुनर्विकास प्रकल्पासंदर्भातील दि. ०५.११.२०२५ रोजीचा शासन निर्णय.
३) मा. खासदार प्रा. वर्षा एकनाथ गायकवाड यांच्या मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचेसमवेत म्हाडा कार्यालयात पार पडलेल्या दि. २४.१०.२०२५ रोजीच्या बैठकीतील मुद्दा.
४) मा. कॅबिनेट मंत्री (Information technology and cultural affairs) श्री आशिष शेलार यांच्या दि. ०७.०८.२०२५ रोजीच्या जनता दरबारातील मुद्दा.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधीन दि ०५.११.२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे शासनामार्फत धारावी पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विशेष हेतू कंपनी (SPV) ची स्थापना करण्यात आली आहे. सदर शासन निर्णयान्वये सदर पुनर्विकास प्रकल्पाकरिताची कार्यपद्धती निश्चित करण्यात आली आहे.

धारावी येथे म्हाडामार्फत सन १९९० च्या दशकात पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत सुमारे २१ इमारतींचे बांधकाम करण्यात आले आहे. सदर इमारतींमध्ये सुमारे २३५९ सदनिका आहेत. सदर इमारतींच्या रहिवाश्यांनी इमारत / विंग निहाय गृहनिर्माण संस्था स्थापन केल्या आहेत. सदर इमारतींचा location map संलग्न करण्यात आला आहे. सद्यस्थितीत सदर इमारती ह्या अत्यंत धिकादायक अवस्थेत आहेत. म्हाडामार्फत याआधी सदर धारावी पुनर्विकास प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेल्या Sanctioned Planning Proposal व त्यातील धारावी अधिसूचित क्षेत्रातील नकाश्यांनुसार सदर इमारतींच्या समावेश धारावी

पुनर्विकास प्रकल्पात होतो असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर Sanctioned Planning Proposal सदर पत्रासमवेत संलग्न करण्यात आलेले आहे.

सदर इमारतींची धोकादायक अवस्था लक्षात घेता, स्थानिक लोकप्रतिनिधींनी सदर इमारतींविषयी त्वरीत कार्यवाही करण्याचा मुद्दा उपस्थित केला आहे.

त्यानुसार सदर इमारती ह्या धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा भाग आहेत किंवा कसे याबद्दल खात्री करून त्यानुसार म्हाडास कळविण्यात यावे. त्यानुसार सदर इमारती ह्या धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा भाग असल्यास सदर इमारतींची दुरावस्था लक्षात घेता, सदर इमारती तात्काळ रिकाम्या करून रहिवाश्यांना पर्यायी निवासस्थान (Transit) अथवा घरभाडे पुरविण्याची तसेच सदर इमारतींचा पुनर्विकास प्राधान्याने करण्याची आपणास विनंती आहे.

सोबत: वरीलप्रमाणे

आपला विश्वासू,

Signed by
Sanjeev Jaiswal
Date: 09-12-2025 19:46:35

(संजीव जयस्वाल)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

विधानपरिषद

विशेष उल्लेख

सूचना

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

MAHARASHTRA HOUSING AND AREA DEVELOPMENT AUTHOHRITY

म्हाडा MHADA

विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्र.२४०

जा.क्र.मुअ/निकाअ/विशेष उल्लेख सुचना/ ३३५४ /दुवपु-२०२६

दिनांक: 05 JUN 2026

प्रति,

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

विषय: **महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्र.२४०**

"झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा' मार्फत राबविण्यात येणाऱ्या प्रकल्पांत विकासकांकडून पर्यायी भाड्याची किमान दोन वर्षांची रक्कम प्राधिकरणाकडे आगाऊ जमा करून घेतली जाते. त्यानंतरच प्रकल्पास परवानग्या देण्यात येतात. प्राधिकरणामार्फत ही रक्कम संबंधित झोपडीधारकांच्या बँक खात्यात थेट जमा केली जाते. या पद्धतीमुळे झोपडीधारकांना भाडे न मिळण्याच्या तक्रारींवर मोठ्या प्रमाणात नियंत्रण आले आहे. मुंबईत उपकर प्राप्त (सेस) इमारती व जुन्या इमारत पुनर्विकासावेळी पर्यायी भाडे विकासकाकडून थकविण्यात येत असल्याच्या असंख्य तक्रारी येत असतात ....., "
मा.श्री.सुनिल शिंदे, मा. विधानपरिषद सदस्य.

संदर्भ: कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विउसू-२०२६/प्र.क्र.३७/दुवपु-१, दि.०८.०४.२०२६.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित **महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्रमांक २४०** बाबतचा अभिप्राय सोबत सादर करण्यात येत आहे.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला विश्वासू,

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

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

प्रत, पुनर्विलोकनासाठी व उचित कार्यवाहीसाठी रवाना :-
१. कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, दु. व पु. - १, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
२. प्रशासकिय अधिकारी, मुं. इ. दु. व पु. मंडळ, मुंबई.
३. मास्टर फाईल.

महाराष्ट्र विधानपरिषद विशेष उल्लेख सुचना क्रमांक २४०
मा.श्री.सुनिल शिंदे, मा. विधानपरिषद सदस्य यांनी दिलेली सुचना पुढीलप्रमाणे आहे:-

"झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा' मार्फत राबविण्यात येणाऱ्या प्रकल्पांत विकासकांकडून पर्यायी भाड्याची किमान दोन वर्षांची रक्कम प्राधिकरणाकडे आगाऊ जमा करून घेतली जाते. त्यानंतरच प्रकल्पास परवानग्या देण्यात येतात. प्राधिकरणामार्फत ही रक्कम संबंधित झोपडीधारकांच्या बँक खात्यात थेट जमा केली जाते. या पद्धतीमुळे झोपडीधारकांना भाडे न मिळण्याच्या तक्रारींवर मोठ्या प्रमाणात नियंत्रण आले आहे. मुंबईत उपकर प्राप्त (सेस) इमारती व जुन्या इमारत पुनर्विकासावेळी पर्यायी भाडे विकासकाकडून थकविण्यात येत असल्याच्या असंख्य तक्रारी येत असतात. त्यामुळे या इमारतीतील विस्थापित झालेल्या रहिवाश्यांचे मोठ्या प्रमाणावर हाल होतात. वास्तव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या धर्तीवर उपकर प्राप्त (सेस) इमारती व जुन्या इमारत पुनर्विकासावेळी दोन वर्षांचे पर्यायी भाडे विकासकाकडून आगाऊ जमा करून, ते थेट भाडेकरूंच्या खात्यात जमा करण्यासाठी म्हाडात स्वतंत्र कक्ष निर्माण करावेत, हि या विशेष उल्लेख सुचनेद्वारे विनंती."

==========

अभिप्राय:

सदर विशेष उल्लेख सुचनेमध्ये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाशी संबंधित मुद्दयांबाबत खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहे.

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

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

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

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

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

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

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

समितीव्दारे पुनर्विकास प्रकल्पातील ज्येष्ठ नागरिकांच्या तक्रारीबाबत प्राप्त झालेल्या अर्जावर योग्य ती कार्यवाही करण्यात येत आहे.

तसेच तक्रार निवारण अर्ज ऑनलाईन पध्दतीने करण्याकरिता पोर्टल तयार करण्यात आले असून, प्रत्यक्ष कार्यालयात न येता, अर्जदारास ऑनलाईन पध्दतीने अर्ज करता येणे शक्य आहे.

सद्य:स्थितीत पुनर्विकास प्रकल्पासंदर्भात ज्येष्ठ नागरिकांच्या ११३ तक्रारी प्राप्त झाल्या असून, त्या सर्व तक्रारीच्या अनुषंगाने सुनावणी घेण्यात आली आहे. सदर सुनावणीच्या अनुषंगाने ८६ आदेश पारित करण्यात आले असून, उर्वरित आदेश पारित करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

माहितीसाठी सविनय सादर.

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

औचित्याचा मुद्दा

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा.

विधानपरिषद
पावसाळी अधिवेशन

जा.क्र.उमुकाअ/प्रा./ औ.मुद्दा क्र १४४/२०२६
दिनांक — /०९/२०२६

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

विषय — **औचित्याचा मुद्दा क्रमांक १४४**
राज्यात गरीब व गरजू नागरिकांसाठी म्हाडा व सिडको घरकुलांमध्ये इतर मागासवर्गासाठी स्वतंत्र आरक्षणा बाबत. - डॉ. परिणय फुके, मा.वि.स.स.

संदर्भ — १. महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाचे पत्र क्र.- / म.वि.स./ई-२, दिनांक ०७/०७/२०२६.
२. सचिव/प्राधिकरण यांचे आदेश क्र.प्राधि/समिती गठीत/२०२६/९३५५१००/प्र.७ दि. १०/०७/२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयास व संदर्भास अनुसरुन डॉ. परिणय फुके,मा.वि.स.स. यांनी दिनांक ०७ जुलै २०२६ रोजी विधानपरिषदेमध्ये उपस्थित केले ल्या औचित्याच्या मुद्द्यावर त्वरित कार्यवाही करून त्याबाबतचा सविस्तर अहवाल शासनास सादर करण्यास कळविले आहे . त्यानुसार या कार्यालयाचा अहवाल / अभिप्राय पुढील प्रमाणे —

अ.क्र.	उपस्थित औचित्याचा मुद्दा	अहवाल / अभिप्राय
१.	डॉ. परिणय फुके, वि .प.स. यांनी विधानपरिषदेमध्ये उपस्थित केलेला औचित्याच्या मुद्दा क्रमांक १४४ - महाराष्ट्र राज्यात गरीब व गरजू नागरिकांसाठी म्हाडा व सिडको मार्फत घरकुल योजना राबविली जाते . या योजनेमध्ये म्हाडा अधिनियमातील (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १३ अंतर्गत अनुसूचित जाती (११%),	म्हाडाच्या सोडतीत विविध घटकांना आरक्षण देण्याची मागणी ओबीसी व इतर विविध संघटनांकडून करण्यात आलेली आहे . त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाकडून शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता . सदर प्रस्तावास अनुसरून गृहनिर्माण विभागाने विषयांकित बाबत शासनाच्या विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे कळविलेले आहेत.(प्रत संलग्न) " It has been observed by the law and judiciary department that **Horizontal reservation cannot be provided unless and until there is specific provision.** " Further it has been observes by the law and judiciary

File No. MHADA-AUTH013/160/2026-DY EXE AUTH (Computer No. 3419974)
Generated from eOffice by DIPALI SANTOSH LAD, ASSISTANT(DSL)MHADA_AUTHDB, ASSISTANT, MHADA on 08/09/2026 05:13 PM

	अनुसूचित जमाती (६%), भटक्या जमाती (१.५%) आणि विमुक्त जाती (१.५%) यासारख्या विविध प्रवर्गांना सामाजिक आरक्षण दिले जाते . परंतु , इतर मागासवर्गीय (OBC) संवर्गासाठी यामध्ये कोणत्याही स्वतंत्र आरक्षणाची तरतूद नाही . परिणामी, ओबीसी समाजातील अनेक गरीब आणि स्वत:च्या हक्काच्या घराची नितांत गरज असलेल्या कुटुंबांना या योजनेच्या लाभापासून वंचित राहावे लागत आहे. इतर प्रवर्गाप्रमाणेच ओबीसी समाजातही घरकुलाची गरज असणारा मोठा वर्ग आहे . तरी शासनाने या वंचित घटकाचा सहानुभूतीपूर्वक विचार करून , म्हाडा व सिडकोतर्फे बांधून देण्यात येणाऱ्या सर्व घरकुल योजनांमध्ये ओबीसी संवर्गाकरिता स्वतंत्र आरक्षण लागू करण्यासाठी संबंधित अधिनियमात तातडीने सुधारणा करावी. आपल्या माध्यमातून ही मागणी मी शासनाकडे करीत आहे.	Department that the list mentioned in Rule no १३ under the MHADA Rules , १९८१ should be re-arranged in the light of the observations made by Hon'ble Supreme Cout in the case of indra Sawhney and thereafter it has to be decided in which manner the reservation in favour of special categories can be provided for allotment of the residential tenements under various schemes set out by the MHADA ". वरील अभिप्रायाशी विधिविभाग म्हाडा प्राधिकरण सहमत असून त्यांचे अभिप्राय खालील प्रमाणे आहेत. It is expressed that this department [MHADA] agrees with the observations of the Law and Judiciary Department and as such list mantioned in Rule no.१३ needs to be re-arranged " वरील वस्तुस्थिती लक्षात घेता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३ मधील तरतुदीत बदल केल्याशिवाय डॉ. परिणय फुके,मा.वि.स.स. यांनी मागणी केल्यानूसार ओबीसी प्रवर्गाला आरक्षण लागू करणे प्राधिकरण स्तरावर सद्यस्थितीत शक्य नाही. करिता सोडतीतील आरक्षणात बदल करण्यासंबंधीच्या शक्यता पडताळणी करणेकरिता विधी सल्लागार /प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली शासनास अहवाल सादर करणेकामी समितीचे गठन करण्यात आलेले आहे.

डॉ. परिणय फुके, मा.वि.स.स. यांनी उपस्थित केलेल्या औचित्याच्या मुद्यांच्या अनुषंगाने वरीलप्रमाणे अभिप्राय आपल्या माहिती व पुढील उचित कार्यवाहीकरिता सविनय सादर.

मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने.

सहपत्र - वरिलप्रमाणे.

Digitally signed by
Anil Ramrao Wankhade
Date: 07-09-2026
16:51:53

(अनिल वानखडे)
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

File No. MHADA-AUTH013/160/2026-DY EXE AUTH (Computer No. 3419974)
Generated from eOffice by DIPALI SANTOSH LAD, ASSISTANT(DSL)MHADA_AUTHDB, ASSISTANT, MHADA on 08/09/2026 05:14 PM

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या विविध निवासी प्रकल्प व विकास योजनांनमध्ये दिव्यांग, महिला, ओबीसी व इतर घटकांना आरक्षण लागू करण्यासंदर्भात निर्णय घेण्याकरिता उच्च स्तरीय समिती गठीत करण्याबाबत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०००५१
आदेश क्रं.प्राधि./समिती गठीत/२०२६/9355100/प्र.७
दिनांक:- 10 JUL 2026

संदर्भ — उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांची क्र.२८९०६६६, दि.२९.०६.२०२६ रोजीची टिप्पणी.

आदेश -

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या विविध निवासी प्रकल्प व विकास योजनांमध्ये दिव्यांग, महिला, ओबीसी व इतर घटकांना म्हाडा सोडतीव्दारे घरांच्या विक्री करण्यात येत असलेल्या सदनिकांसाठी आरक्षण देण्याबाबत विविध संस्था/व्यक्ती यांचेकडून विनंती/प्रस्ताव म्हाडा प्राधिकरणास सादर करण्यात आले आहेत. सदर आरक्षण लागू करण्यासंदर्भात त्यावर योग्य तो पुढील निर्णय घेण्याकरिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३ ची पुनर्रचना करणे करिता उच्च स्तरीय समिती गठीत करणे आवश्यक असल्याचे विधी सल्लागार/प्रा. यांनी अभिप्राय दिले आहेत.

त्यानुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३ ची पुनर्रचना करण्यासाठी समितीच्या निर्णयानुसार कोण कोणत्या घटकाला आरक्षण देणे शक्य आहे ? अथवा सद्या अस्तित्वात असलेल्या कोणत्या प्रवर्गातील आरक्षण कमी करणे आवश्यक आहे किंवा कसे ? याबाबत चर्चा होवून निर्णय होणे आवश्यक आहे. याबाबत उचित निर्णय घेण्याकरीता प्राधिकरण स्तरावरुन समिती गठीत करण्याची बाब म्हाडा प्राधिकरणाच्या विचाराधीन होती. यास्तव, मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी दिलेल्या मान्यतेनुसार या आदेशान्वये खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात येत आहे.

१) विधी सल्लागार/प्राधिकरण - अध्यक्ष
२) मुख्य अधिकारी/कोकण मंडळ - सदस्य
३) सह मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ - सदस्य
४) उपमुख्य अभियंता/परिमंडळ- ३/मुं इ दु व पु मंडळ - सदस्य (मागास वर्गीय प्रतिनिधी)
५) उपमुख्य अधिकारी/पणन/मुंबई मंडळ - सदस्य सचिव
६) लेखाधिकारी/मुं इ दु व पु मंडळ/(दिव्यांग प्रतिनिधी) - सदस्य

विधी सल्लागार/प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली गठीत समितीने सदर आरक्षण लागू करण्याबाबत योग्य तो निर्णय घेऊन, त्याबाबतचा प्रस्ताव मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांचेकडे तात्काळ सादर करावयाचा आहे. मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांच्या मान्यतेनंतर आवश्यक प्रस्ताव राज्य शासनास सादर करावा.

सदर आदेश तात्काळ अंमलात येतील.

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

(प्रफुल्ल ठाकूर)
सचिव/प्राधिकरण

Receipt No. 9355100(7)/2026/SECRETARY OFFICE AUTHORITY (Computer No. 9355100)
Generated from eOffice by SHARAD VISHWAS BHISE, ASSISTANT/SV/BJMHADA AUTHDR, ASSISTANT, MHADA on 15/03/2026 04:51 PM

प्रत, माहितसाठी सविनय सादर,

१. मा.मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/प्रा.
२. मा.मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ/ मुं इ दु व पु मंडळ
३. मुख्य अभियंता-१,२,३/प्रा.
४. मुख्य अधिकारी/कोंकण मंडळ
५. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा.
६. सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ
७. विधी सल्लागार/प्रा.
८. उपमुख्य अभियंता/परिमंडळ-३/मुं इ दु व पु मंडळ
९. उपमुख्य अधिकारी/पणन/मुंबई मंडळ
१०. लेखाधिकारी/मुं इ दु व पु मंडळ

प्रत: मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे स्विय सहाय्यक यांना माहितीसाठी

प्रत: प्रशासकिय अधिकारी-१,२/प्रा./मुं इ दु व पु मंडळ यांना माहितीसाठी.

प्रत: मिळकत व्यवस्थापक/ उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांना माहितीसाठी.

प्रत: निवडनस्ती करिता.

Receipt No. 9355100(7)/2026/SECRETARY OFFICE AUTHORITY (Computer No. 9355100)
Generated from eOffice by SHARAD VISHWAS BHISE, ASSISTANT/SVB\MHADA AUTHOR, ASSISTANT, MHADA on 15/03/2026 04:51 PM

59 137

Law and Judiciary Department/A

1. Present reference has been made by the Housing Department. Issue of providing 5% horizontal reservation in favour of Physically Disabled People as well as women in the tenements of the various schemes set out by the Maharashtra Housing and Area Development Authority (for short "MHADA") is under consideration in the present reference.

2. It is evident from the record that this is a second occasion when the present file has been moved by the Housing Department for opinion. At the earlier occasion, the Housing Department framed a query in following manner and sought opinion of this Department thereon,

> " मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांनी त्यांच्या पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे दिव्यांगत्वांकरिता ५% आरक्षण व महिलांकरिता ५% आरक्षणाची तरतूद करावयाची झाल्यास एकूण आरक्षण ५०% मर्यादेपेक्षा जास्त होईल. सदर आरक्षण वर्धनक्षम होईल किंवा कसे याबाबत विधि व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेणे आवश्यक राहिल. म्हाड मूळ प्राधिकरणाच्या मूळ आरक्षणामध्ये बदल करावयाचा झाल्यास म्हाड कायदा १९७६ अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम १९८१ मधील नियम १३ मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे. या प्रकरणी म्हाड कायद्यामध्ये सुधारणा करण्याची बाबं असल्याने विधि व न्याय विभागास अभिप्राय देण्याची विनंती करण्यात येत आहे."

While framing the aforesaid query, the Housing Department referred the judgment passed by the Hon'ble Supreme Court in the case of **Indra Sawhney and Others vs. Union of India and others (1992) Supp (3) SCC 217.** In response, the Law and Judiciary Department, by going through the judgment in the case of Indra Swahney as well as other relevant judicial pronouncements, tendered detailed and comprehensive opinion vide U. O. R. No.322/Civil/Confl. 46/'A' Br. Date 12th January 2022. A copy of the said opinion is already attached in this file at page No.5-10/n.s. The portion relevant in the said opinion may read as under,

> *"10. Since an issue in respect of applying vertical and horizontal reservation is well discussed by the Hon'ble Supreme Court and High Court in the aforesaid judicial pronouncements, it would be just and proper to advice the Housing Department to adopt the exercise on the lines of law laid down in the aforesaid judgments and take a conscious decision on the point raised in the present reference."*

3. Though the detailed opinion in respect of an issue to apply the vertical and horizontal reservation in favour of the Physically Disabled People has been tendered

by the Law and Judiciary Department, the Housing Department has again made this reference for opinion on the following three points,

" अ) म्हाड प्राधिकरणांतर्गत ५०% आरक्षण पुर्ण झाले असल्यामुळे दिव्यांगांकरिता ५% समांतर आरक्षण व महिलांकरिता ५% समांतर आरक्षण ठेवण्यात यावे.
ब) दिव्यांगांना ५% समांतर आरक्षण देण्यात येत असल्यामुळे त्यांना यापूर्वी लागू असलेले ३% vertical आरक्षण कमी करण्यात यावे.
क) दिव्यांगांच्या कमी झालेल्या ३% vertical आरक्षणापैकी १% आरक्षण १८ वर्षाखालील अनाथांसाठी ठेवण्यात यावे."

A careful perusal of the aforesaid query reveals that all the aforesaid three question are relating to providing the horizontal reservation in favour of the Physically Disabled People, Women and Orphans while allotting the tenements in the various schemes of the MHADA. All three points are about ascertaining the percentage of reservation in favour of the said categories. Ascertaining or fixing the percentage of reservation in favour of the Physically Disabled People, Women and Orphans in the various schemes of MHADA is an administrative decision which is within the exclusive realm of Housing Department. Law and Judiciary Department is not expected to make any comments on the administrative issues.

4. So far as legal point involved in this reference is concerned, it is apposite to mention that there was an occasion when another file, in respect of providing reservation in favour of the police personnel in the housing schemes of the MHADA, was moved by the Housing Department. At that time, following two points were raised for consideration of the Law and Judiciary Department,

" A) म्हाड कायदा १९७६ अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३(२) मधील अ.क्र. १, २, ३, ४, ७, १२, १३, १६ या आरक्षित गटामध्ये पोलीस कर्मचा-यांसाठी २५ टक्के निवासस्थानांसाठी समांतर (horizontal) आरक्षण देता येते किंवा कसे?

B) म्हाड कायदा १९७६ अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३(२) अंतर्गत पोलीस कर्मचा-यांसाठी २५ टक्के निवासस्थानासाठी आरक्षण ठेवल्यास आरक्षणाची टक्केवारी ७५ टक्के होणार आहे. त्यानुषंगाने पोलिस कर्मचा-यांच्या निवासस्थानासाठी उभ्या आरक्षणात (vertical) नवीन गटाची तरतूद करता येणे शक्य आहे का ? "

5. The Law and Judiciary Department, while answering these queries, has referred the provisions of Rule 13(2) of the MHAD Rules, 1981 as well as the Constitutional provisions in respect of horizontal and vertical reservations in the light of judgment passed by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indra Sawhney's. The copy of

said opinion is attached for the ready reference of Housing Department. The relevant paragraphs in the said opinion are reproduced as under,

"5. Points raised in the present reference are directly connected with Rule 13 of the MHAD Rules, 1981. The MHAD Rules, 1981 was framed by the Government of Maharashtra by exercising powers conferred under clause (viii) of sub-section(2) of section 184 read with clause (ii) to sub-section (3) of section 28 and 164 of the MHAD Act, 1976. The manner of reservation in allotting tenements or plots of vacant lands in favour of the various categories, is specifically mentioned in Rule 13 of the MHADA Rule, 1981. The description of providing reservation earmarked in favour of various categories, as provided in Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 is reproduced by the Housing Department in a tabular form in its note at page Nos. 5-6/n.s. In the said list, in all 16 categories of persons are enlisted and percentages of reserved tenements/plots are shown against them. Now the MHADA wants to grant 25% reservation in favour of Police personnel. However, according to MHADA, due to increasing the percentage of reservation, the ceiling limit of 50% reservation carved out by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indra Sawhne would be crossed.

*6. In the backdrop of above, the first point needs to be taken into consideration for opinion. In the first query, Housing Department wants to know as to whether the **horizontal** reservation of 25 % would be granted in favour of police personnel in the reserved categories at Sr. Nos. 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, and 16 mentioned in the list while allotting residential tenements in the various schemes set out by MHADA. A careful perusal of the list reproduced by the Housing Department reveals that all the categories enlisted in the said list, in favour of whom reservation of tenements in the various schemes of MHADA is being provided, are placed serial-number wise. It means all the said categories, irrespective of their status, i.e. either social or special, appear to be enlisted Vertically only. No entry in the said list is arranged Horizontally. As observed by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indra Swahney (cited supra), Vertical reservation means the social reservation granted in favour of backward classes e.g. SCs/STs/OBCs etc. Horizontal reservation is the special reservation granted in favour of special class of people i.e. Physically Disabled Persons, Sports persons, etc,. The horizontal reservations cut across the vertical reservation. In Rule 13 of the MHAD Rules, 1981, all reservations in favour of all the categories, irrespective of their status, appear to be made vertically only. In such circumstances, there seems no provision in the MHAD Rules, 1981 in regard to grant horizontal reservation in favour of any special category. In order to grant such reservation i.e. horizontal reservation, the entire scheme in the Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 should be rearranged. Unless and until there is a specific provision in the MHAD Rules, 1981, the horizontal reservation for any special category can not be granted.*

7. Having regard to the second query, the Housing Department wants to know whether the 25 percent reservation can be made in favour of police personnel by placing them vertically in the list mentioned in section 13(2) of the MHAD Rules, 1981. As observed by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indira Sawhney (cited supra), the social reservation is the vertical reservation Social reservations means those reservations which are provided under Article

16(4) of the Constitution of India in favour of SCs, STs, OBCs, Etc,. The police personnel does not fall within the socially reserved category. Police personnel is a special category like Ex-servicemen, Physically Disabled People, etc. in favour of whom vertical reservations can not be provided.

8. In the light of aforesaid discussion, it would be just and proper to advice the Housing Department to consider whether the list mentioned in Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 would be rearranged in the light of observations made by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indira Swahney (cited supra) and, thereafter, to decide the manner in which the reservation in favour of the police personnel can be provided for allotment of the residential tenements in the various schemes set-out by the MHADA."

6. In the aforesaid opinion, the Law and Judiciary Department very specifically states that the extant provision in Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 nowhere speaks about granting horizontal reservation in favour of any special category. Moreover, all the entries in the list contemplated in Rule 13 appear to be arranged vertically. Therefore, in order to make provision to grant horizontal reservation, in favour of special categories like Physically Disabled People, Women or Orphans, the Housing Department, at the very first instance, has to consider whether the list mentioned in Rule 13 in the MHAD Rules, 1981 should be rearranged in the light of observations made by Hon'ble Supreme Court in the case of Indira Swahney and, thereafter to decide the manner in which the reservation in favour of special categories can be provided for allotment of the residential tenements in the various schemes set out by the MHADA. For that purpose, the earlier opinions tendered by the Law and Judiciary Department can be taken into consideration by the Housing Department.

7. With these remarks, the present file is returned to the Housing Department.

P. S. & R. L. A. (Smt. Keole) has seen the papers and approved the above view.

25.04.2024

(Rajnikant M. Jadhao)
Asst. Legal Adviser-*cum*-Under Secretary

U. O. R. to Housing Department.
U. O. R. No. 315/2023/Civil /Conlf. /'A' Br. Date 25 April 2024.

63
HH

Law and Judiciary Department/A

1. Present reference has been made by the Housing Department seeking opinion of this Department on the following two points,

" A) म्हाड कायदा १९७६ अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३(२) मधील अं.क्र. १, २, ३, ४, ७, १२, १३, १६ या आरक्षित गटामध्ये पोलीस कर्मचा-यांसाठी २५ टक्के निवासस्थानांसाठी समांतर (horizontal) आरक्षण देता येते किंवा कसे ?

B) म्हाड कायदा १९७६ अंतर्गत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमिनीचे वाटप) नियम, १९८१ मधील नियम १३(२) अंतर्गत पोलीस कर्मचा-यांसाठी २५ टक्के निवासस्थानासाठी आरक्षण ठेवल्यास आरक्षणाची टक्केवारी ७५ टक्के होणार आहे. त्यानुषंगाने पोलिस कर्मचा-यांच्या निवासस्थानासाठी उभ्या आरक्षणात (vertical) नवीन गटाची तरतूद करता येणे शक्य आहे का ?"

2. Facts giving rise to the aforesaid query as depicted from the record read as under,

In this reference, the Housing Department has referred minutes of the meeting dated 13.09.2022 held under the Chairmanship of the Hon'ble Chief Secretary. In the said minutes, it is specifically mentioned that the Housing Department would direct the Maharashtra Housing and Area Development Authority (for short "MHADA) to provide 25% residential tenements in favour of the Police personnel in the various schemes set up by it.

In that regard, according to the Housing Department, amendment in Rule 13 of the Maharashtra Housing and Area Development (Disposal of Land) Rules, 1981 (hereinafter referred to as "MHAD Rules, 1981") would be made after getting approval from the Government.

On this point, the Legal Adviser, MHADA opined as under,

" It is clearly laid down in a hon'ble Supreme Court Judgment in case of Indira Sawhney V/s Union of India reported in 1992 that overall reservation shall not be allowed to exceed 50%."

In the light of aforesaid facts, the Housing Department also referred an opinion already tendered by the Law and Judiciary Department, in its another file, on the similar issue raised in the present reference. The copy of said opinion is attached with the record of this file at page Nos.15-20/c s

3. By propounding the aforesaid factual matrix, opinion of this Department has been sought on the points extracted at para No. 1 above

4. Apparently speaking, the moot points posed by the Housing Department, though, seems to be different from each other, however the issue raised therein is relating to the Vertical and Horizontal reservation. The expressions Vertical and Horizontal reservation are nowhere defined in the MHAD Rules, 1981 nor in the Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976 (hereinafter referred to as the "MHAD Act, 1976"). The said expressions and difference between them is well expounded by the Hon'ble Supreme Court as well as the Hon'ble High Courts in their various authoritative pronouncements. The Law and Judiciary Department, while tendering its opinion, in another file, had referred the judgments explaining the difference between the vertical and horizontal reservation. As stated earlier, a copy of said opinion i.e. U. O. R. No.322/Civil Confl. 46/'A' Br. Date 12th January 2022 is already attached with this file. Paragraph No. 5 in the said opinion is relevant, as far as the present reference is concerned, which reads as under,

" 5. In Indra Sawhney and Others vs. Union of India and others (1992) Supp (3) SCC 217, the Government on Mandal Commission's Report ordered to reserve 27% Government jobs for Other Backward Class provided Creamy Layer among them. This order was challenged on the ground that it violates the basic structure of the Constitution. The said order was upheld by the Nine Judge Bench of the Hon'ble Supreme Court by 6:3 majority. The Hon'ble Supreme Court, however, struck down the order of the Government for reserving 10% Government jobs for economically backward classes among higher classes. The Hon'ble Supreme Court also held that the extent of reservation should not exceed 50 percent. The Hon'ble Supreme Court considered that in extraordinary situation like when people living in remote or in far flung areas who because of their peculiar conditions need a different treatment, this rule can be relaxed. But in that case, State must take special caution. The Hon'ble Supreme Court, while discussing the issue of ceiling limit of 50 percentage reservation, has made following observations in which the types of reservations are also discussed.

" 812 We are also of the opinion that this rule of 50% applies only to reservations in favour of backward classes made under Article 16(4). A little clarification is in order at this juncture. all reservations are not of the same nature. There are two types of reservations which may for the sake of convenience, be referred to as 'vertical reservations' and 'horizontal reservations'. The reservations in favour of Scheduled Castes, Scheduled Tribes and other backward classes [under Article 16(4)] may be called vertical reservations whereas reservations in favour of physically

handicapped [under clause (1) of Article 16] can be referred to as horizontal reservations. Horizontal reservations cut across the vertical reservations — what is called interlocking reservations. To be more precise, suppose 3% of the vacancies are reserved in favour of physically handicapped persons; this would be a reservation relatable to clause (1) of Article 16. The persons selected against this quota will be placed in the appropriate category; if he belongs to SC category he will be placed in that quota by making necessary adjustments; similarly, if he belongs to open competition (OC) category, he will be placed in that category by making necessary adjustments. Even after providing for these horizontal reservations, the percentage of reservations in favour of backward class of citizens remains — and should remain — the same. This is how these reservations are worked out in several States and there is no reason not to continue that procedure."

In the aforesaid observations, the Hon'ble Supreme Court has explained a difference between the Horizontal reservation and Vertical reservation. The Vertical reservations are the social reservations granted as per Article 16(4) of the Constitution of India in favour of SCs, STs and OBCs, etc,. Whereas Horizontal reservations are the reservations provided under Clause (1) of Article (16) in favour of special categories such as Physically Disabled Persons, Sports persons, Ex-servicemen, Women etc. In Indra Sawhney's (cited supra) case the Hon'ble Supreme Court also held that the extent of reservation should not exceed 50 percent. However, according to Hon'ble Supreme Court, in extraordinary situation, the said rule can be relaxed.

5. Points raised in the present reference are directly connected with Rule 13 of the MHAD Rules, 1981. The MHAD Rules, 1981 was framed by the Government of Maharashtra by exercising powers conferred under clause (viii) of sub-section(2) of section 184 read with clause (ii) to sub-section (3) of section 28 and 164 of the MHAD Act, 1976. The manner of reservation in allotting tenements or plots of vacant lands in favour of the various categories, is specifically mentioned in Rule 13 of the MHADA Rule, 1981. The description of providing reservation earmarked in favour of various categories, as provided in Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 is reproduced by the Housing Department in a tabular form in its note at page Nos 5-6/ n.s. In the said list, in all 16 categories of persons are enlisted and percentages of

reserved tenements/plots are shown against them. Now the MHADA wants to grant 25% reservation in favour of Police personnel. However, according to MHADA, due to increasing the percentage of reservation, the ceiling limit of 50% reservation carved out by the Hon'ble Supreme Court in the case of **Indra Sawhney** would be crossed.

6. In the backdrop of above, the first point needs to be taken into consideration for opinion. In the first query, Housing Department wants to know as to whether the *horizontal* reservation of 25 % would be granted in favour of police personnel in the reserved categories at Sr. Nos. 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, and 16 mentioned in the list while allotting residential tenements in the various schemes set out by MHADA. A careful perusal of the list reproduced by the Housing Department reveals that all the categories enlisted in the said list, in favour of whom reservation of tenements in the various schemes of MHADA is being provided, are placed serial-number wise. It means all the said categories, irrespective of their status, i.e. either social or special, appear to be enlisted Vertically only. No entry in the said list is arranged Horizontally. As observed by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indra Swahney (cited supra), Vertical reservation means the social reservation granted in favour of backward classes e.g. SCs/STs/OBCs etc. Horizontal reservation is the special reservation granted in favour of special class of people i.e. Physically Disabled Persons, Sports persons, etc,. The horizontal reservations cut across the vertical reservation. In Rule 13 of the MHAD Rules, 1981, all reservations in favour of all the categories, irrespective of their status, appear to be made vertically only. In such circumstances, there seems no provision in the MHAD Rules, 1981 in regard to grant horizontal reservation in favour of any special category. In order to grant such reservation i.e. horizontal reservation, the entire scheme in the Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 should be rearranged. Unless and until there is a specific provision in the MHAD Rules, 1981, the horizontal reservation for any special category can not be granted.

7. Having regard to the second query the Housing Department wants to know whether the 25 percent reservation can be made in favour of police personnel by

placing them vertically in the list mentioned in section 13(2) of the MHAD Rules, 1981. As observed by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indira Sawhney (cited supra), the social reservation is the vertical reservation. Social reservations means those reservations which are provided under Article 16(4) o fthe Constitution of India in favour of SCs, STs, OBCs, Etc,. The police personnel does not fall within the socially reserved category. Police personnel is a special category like Ex-servicemen, Physically Disabled People, etc. in favour of whom vertical reservations can not be provided.

8. In the light of aforesaid discussion, it would be just and proper to advice the Housing Department to consider whether the list mentioned in Rule 13 of the MHAD Rules, 1981 would be rearranged in the light of observations made by the Hon'ble Supreme Court in the case of Indira Swahney (cited supra) and, thereafter, to decide the manner in which the reservation in favour of the police personnel can be provided for allotment of the residential tenements in the various schemes set out by the MHADA.

9. With these remarks the file is returned to the Housing Department.

P.S. & R.L.A. (Smt. Kaole) has seen the papers and approved the above view.

दिनांक 8/1/24

सही

4.1.2024

(Rajnikant M. Jadhao)
Asst. Legal Adviser-*cum*-Under Secretary

U. O. R. to Housing Department.
U. O. R. No.432/2022/Civil /Confl. /'A' Br. Date 4th January 2024.

Submitted for approval and signature

4.1.2024

Asst. Legal Adviser-cum-U. Secy. (Shri R.M. Jadhao)

C c pl. issue.
Kanichap
05/01/2024

Kanichap
04/01/2024

file the - Maharashtra Housing and Area Development Authority Act, 1976 | 2024

सचिव/प्रा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

सचिव/ प्रा. यांचे कार्यालय

कक्ष क्र. ५२३, चौथा मजला, गृहनिर्माण भवन , कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई – ४०००५१

अतितात्काळ/ औचित्याचा मुददा क्र.७. जा.क्र.प्राधि/औ.मु. /२०२६/ /प्र.१७

दिनांक :-

प्रति,

कक्ष अधिकारी,
गृहनिर्माण विभाग,
महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,
मुंबई -४०००३२.

विषय :- औचित्याचा मुददा क्र.७.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणामध्ये विविध अभियंत्यांच्या पदभरती प्रक्रियेबाबत. (श्री. सतेज उर्फ बंटी पाटील, व इतर मा.वि.प.स.)

संदर्भ :- १. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र क्र.विमंका-२०२६/प्र.क्र.११८/गृनिभू, दि.३१.०७.२०२६.

महोदय,

उपरोक्त विषयी संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या महाराष्ट्र विधानपरिषदेत औचित्याचा मुददा क्र.७. अन्वये उपस्थित केलेल्या विषयाबाबतची माहिती पुरक टिप्पणीव्दारे या पत्रासोबत शासनाच्या माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीकरीता सविनय सादर करण्यात येत आहे. त्याचे अवलोकन व्हावे, हि विनंती.

(उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांच्या मान्यतेने)

आपला विश्वासू,

(प्रफुल्ल ठाकूर)
सचिव/प्राधिकरण

पुरक टिप्पणी -

विषय :- औचित्याचा मुददा क्र.७.
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणामध्ये विविध अभियंत्यांच्या पदभरती प्रक्रियेबाबत. (श्री. सतेज उर्फ बंटी पाटील, व इतर मा.वि.प.स.)

संदर्भ :- १. कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय यांचे पत्र क्र.विमंका-२०२६/प्र.क्र.११८/गृनिभू, दि.३१.०७.२०२६.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई येथे मा.विधानपरिषद सदस्य, श्री. सतेज उर्फ बंटी पाटील, व इतर मा.वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेल्या औचित्याचा मुददा क्र.७. ची प्रत प्राप्त झाली असून त्याद्वारे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणामध्ये विविध अभियंत्यांच्या पदभरती प्रक्रियेबाबत खालीलप्रमाणे औचित्याचा मुदद्याव्दारे उपस्थित केला आहे.

"महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण विभागात विविध अभियंतांची पदाची सन २०२१ मध्ये पदभरती प्रक्रिया राबविण्यात आली होती. त्यानंतर मोठा कालावधी लोटला असून अनेक पद आजही रिक्त असल्याचे दिसुन येते यामुळे विभागाचा कामकाजावरही परिणाम होत असणे, सध्यः स्थितीत मिळालेल्या माहितीनुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास प्राधिकरण विभागात विविध अभियंत्यांची पदभरती प्रक्रिया सुरु असल्याचे निदर्शनास येणे, महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास प्राधिकरण विभागात विविध अभियंताची परिक्षा पारदर्शक व विश्वाससह पध्दतीने TCS किंवा IBPS संस्थेमार्फत घेण्यात यावी, जेणेकरुन परीक्षांची कार्यवाही, कागदपत्रे पडताळणी व नियुक्ती प्रक्रिया लवकरात लवकर पुर्ण होईल, तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास प्राधिकरण विभागाच्या तांत्रिक कामकाजाच्या दृष्टीने अभियंता या पदाची आवश्यकता मोठ्या प्रमाणात असणे, त्यामुळे या पदांच्या जास्तीत जास्त जागा जाहीर करुन पदभरती करण्याची आवश्यकता असतानाही ती करण्यात येत नसल्याने सदरहू विषय मी औचित्याच्या मुद्द्याद्वारे विधानपरिषद सभागृहात मांडण्यात यावी, ही विनंती."

उक्त नमूद औचित्याचा मुददा क्र.७.च्या अनुषंगाने सविस्तर व वस्तुस्थिती दर्शक अहवाल खालीलप्रमाणे:-

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील विविध अभियंता या संवर्गात जून-२०२६ अखेरपर्यंत एकूण ६९१ पदे मंजुर आहेत. त्यापैकी ३९७ पदे भरलेली असून २९४ पदे रिक्त आहेत.

२. सरळसेवा भरतीने भरावयाच्या कोटयातील पदे भरण्यासंदर्भात या कार्यालयाचे जा.क्र./प्राधि/सरळसेवा/२०२६/२२४४५०६/प्र.१७, दि.२८.०४.२०२६ तसेच जा.क्र./प्राधि/सरळसेवा/२०२६/२३७९९९५/प्र.१७ दि.२२.०७.२०२६ रोजीचे पत्रान्वये गट-अ ते गट-क अभियंता संवर्गातील एकूण १४९ रिक्त पदे सरळसेवेने भरण्याकरीता शासनाचे मंजूरीस्तव प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

३. माहे मार्च-२०२५ ते आजपर्यंत गट-अ ते गट-क मधील तांत्रिक व अतांत्रिक संवर्गातील एकूण ७७ अधिकारी/कर्मचारी यांना पदोन्नती देण्यात आली असून उर्वरित पदोन्नती कोटयातील रिक्त पदे भरण्याकरीता अधिकारी/कर्मचारी यांचे अहवाल मागविण्यात आले आहेत.

सदर माहिती औचित्याचा मुददा क्र.७.च्या अनुषंगाने शासनास कळविण्यात येत आहे.

(प्रफुल्ल ठाकूर)
सचिव/प्राधिकरण