महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण
जनसंपर्क विभाग
कक्ष क्र. १९/२० तळ मजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई – ४०००५१.
☎ ०२२-६६४०५०६६/७७. ईमेल ✉: cpromhadaoffice@gmail.com

==========

जावक क्रमांक – ९१/ ३४४४७५१ दिनांक :- १७ सप्टेंबर, २०२६

प्रसिद्धिपत्रक

कामाठीपुरा समूह पुनर्विकास प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीला महत्त्वपूर्ण गती; C&DA करारावर स्वाक्षऱ्या

भगीरथी हाऊसिंग प्रा. लि. आणि माथी डेव्हलपर्स यांच्यासोबत म्हाडाचा करार; ऐतिहासिक कामाठीपुराच्या नियोजित पुनर्विकासाचा महत्त्वपूर्ण टप्पा पूर्ण

मुंबई, दि. १७ सप्टेंबर, २०२६ : मुंबईतील ऐतिहासिक कामाठीपुरा (दक्षिण मध्य मुंबई) समूह पुनर्विकास प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीला आज महत्त्वपूर्ण गती मिळाली. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या (म्हाडा) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत (MBRRB) Construction & Development Agency (C&DA) पद्धतीने राबविण्यात येणाऱ्या या प्रकल्पासाठी भगीरथी हाऊसिंग प्रा. लि. आणि माथी डेव्हलपर्स यांच्यासोबत आज C&DA करार करण्यात आला. या करारामुळे नियोजनाच्या टप्प्यातील प्रकल्पाने आता प्रत्यक्ष अंमलबजावणीच्या दिशेने महत्त्वपूर्ण पाऊल टाकले असून, दिवाळीच्या शुभमुहूर्तावर प्रकल्पाच्या प्रत्यक्ष अंमलबजावणीला सुरुवात करण्यात येणार आहे.

वांद्रे स्थित म्हाडा मुख्यालयात झालेल्या या कार्यक्रमात म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. संजीव जयस्वाल यांच्या उपस्थितीत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे मुख्य अधिकारी श्री. मिलिंद शंभरकर आणि विकासक कंपनीचे संचालक श्री अतुल गोयल यांनी करारावर स्वाक्षऱ्या केल्या. यावेळी म्हाडा व मंडळाचे वरिष्ठ अधिकारी, संबंधित विभागांचे अधिकारी तसेच मे. भागीरथी हाऊसिंग प्रा. लि. व मे. माथी डेव्हलपर्स प्रा. लि. चे संचालक, व विकासकांचे प्रतिनिधी उपस्थित होते.

याप्रसंगी म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री संजीव जयस्वाल यांनी मंडळाच्या अधिकाऱ्यांना तसेच विकासकांना शुभेच्छा दिल्या व ते म्हणाले की C&DA करारामुळे कामाठीपुराच्या पुनर्विकासाने नियोजनाच्या टप्प्यातून प्रत्यक्ष अंमलबजावणीच्या दिशेने महत्त्वपूर्ण पाऊल टाकले आहे. नागरिकांचे सुरक्षित, सन्मानजनक आणि आधुनिक जीवनमान हे या प्रकल्पाच्या केंद्रस्थानी असून, कामाठीपुराची ऐतिहासिक ओळख जपत येथे आधुनिक, शाश्वत आणि नागरिककेंद्रित परिसर उभारण्याचा म्हाडाचा प्रयत्न आहे. नागरिकांचा सहभाग, पारदर्शकता आणि गुणवत्तापूर्ण अंमलबजावणीच्या माध्यमातून हा प्रकल्प पुढे नेला जाईल.

कामाठीपुरा हा मुंबईच्या सामाजिक, सांस्कृतिक आणि ऐतिहासिक जडणघडणीचा अविभाज्य भाग आहे. सुमारे शंभर वर्षे जुन्या इमारती, दाट लोकवस्ती, अरुंद रस्ते आणि कालानुरूप अपुऱ्या ठरलेल्या पायाभूत सुविधा यामुळे या परिसराचा सर्वंकष पुनर्विकास करण्याची गरज निर्माण झाली आहे. त्यामुळे केवळ स्वतंत्र इमारतींची पुनर्बांधणी न करता संपूर्ण परिसराचा एकात्मिक, नियोजित आणि समूह पद्धतीने पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेण्यात आला असल्याचे त्यांनी सांगितले.

सुमारे ३४ एकर क्षेत्रात, गल्ली क्रमांक १ ते १५ मध्ये प्रस्तावित असलेल्या या महत्त्वाकांक्षी प्रकल्पात सुमारे ४७५ उपकरप्राप्त आणि २५९ बिगर-उपकरप्राप्त इमारतींचा समावेश आहे. उपलब्ध प्रकल्प आराखड्यानुसार सुमारे ८,००१ निवासी व व्यावसायिक भाडेकरू/रहिवासी, त्यामध्ये सुमारे ६,६२५ निवासी आणि १,३७६ बिगरनिवासी भाडेकरू, तसेच सुमारे ८०० जमीनमालक या प्रकल्पाशी संबंधित आहेत. अधिकृत प्रकल्प माहितीनुसार या भागातील भूखंड आकाराने लहान व अरुंद असल्यामुळे स्वतंत्र इमारतींच्या पुनर्विकासाऐवजी समूह पुनर्विकास हा एकात्मिक नियोजनासाठी योग्य पर्याय ठरतो.

कामाठीपुरा समूह पुनर्विकास प्रकल्प DCPR-2034 मधील विनियम 33(9) अंतर्गत म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत राबविण्यात येत आहे. या प्रकल्पासाठी म्हाडाला नोडल एजन्सी तसेच विशेष नियोजन प्राधिकरण (SPA) म्हणून दर्जा देण्यात आला आहे. जून २०२५ मध्ये म्हाडाने C&DA नियुक्तीसाठी निविदा प्रक्रिया सुरू करण्यात आली होती. शासनाने दि. ६ एप्रिल २०२६ रोजी निविदा स्वीकारून संबंधित विकासकांची नियुक्ती करण्यास मान्यता दिली होती. त्यानंतर दि. ८ एप्रिल २०२६ रोजी अटी व शर्तींच्या अधीन राहून देकारपत्र

देण्यात आले होते. तसेंच पात्रता निश्चिती, क्षेत्र निश्चिती तसेच रहिवासी व जमीनमालकांची संमती यासाठी प्रकल्प व्यवहार्यता समिती स्थापन करण्यात आली आहे.

या प्रकल्पाच्या माध्यमातून विद्यमान पात्र रहिवासी व भाडेकरूंचे नियोजित पुनर्वसन करण्यात येणार असून, पात्र निवासी भाडेकरूंना ५०० चौ.फु. क्षेत्रफळाच्या पुनर्वसन सदनिकांची तरतूद करण्यात आली आहे. व्यावसायिक गाळेधारकांच्या पुनर्वसनाचाही प्रकल्पात समावेश आहे. त्याचबरोबर कामाठीपुरा समूह पुनर्विकासातून म्हाडासाठी सुमारे ४४,००० चौ.मी. गृहसाठा उपलब्ध होणार असून, यामधून सुमारे ९०० अतिरिक्त गृहनिर्माण सदनिकांची निर्मिती प्रस्तावित आहे .

प्रस्तावित विकासामध्ये पुनर्वसन इमारतींसोबत निवासी व व्यावसायिक क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधा, मनोरंजनासाठी खुल्या जागा, हरित क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते, वाहतूक व्यवस्था आणि आधुनिक नागरी पायाभूत सुविधांचा समावेश करण्यात येणार आहे. त्यामुळे पुनर्वसनानंतर नागरिकांना केवळ नवीन घरे मिळणार नसून त्यांच्या दैनंदिन जीवनासाठी आवश्यक सुविधा नियोजित पद्धतीने उपलब्ध करून देण्याचा प्रयत्न केला जाणार आहे. प्रकल्पाच्या आराखड्यामध्ये आधुनिक व भूकंपरोधक बांधकाम तंत्रज्ञान, पर्यावरणपूरक वास्तुरचना, पावसाच्या पाण्याचे संधारण, सांडपाणी व घनकचरा व्यवस्थापन, हरित क्षेत्रे, आधुनिक अग्निसुरक्षा व्यवस्था, लिफ्ट सुविधा आणि इतर आवश्यक सामाजिक व नागरी सुविधांचा समावेश करण्यात आला आहे.

दि. ११ सप्टेंबर, २०२६ रोजी कामाठीपुरा विकास समितीच्या सहकार्याने आयोजित नियोजित आराखड्याचे सादरीकरण व जनसंवाद कार्यक्रमात स्थानिक नागरिक, भाडेकरू, जमीनमालक आणि विविध घटकांच्या प्रतिनिधींना प्रस्तावित प्रकल्पाची माहिती देण्यात आली. प्रकल्पाचे वास्तुविशारद यांनी प्रकल्पाची संकल्पना, व्याप्ती, पुनर्वसनाचे नियोजन, प्रस्तावित सुविधा आणि भविष्यातील विकासाची दिशा यांचे सविस्तर सादरीकरण केले. नागरिकांनी आपल्या सूचना, अपेक्षा आणि प्रश्न मांडले असून संबंधित अधिकाऱ्यांनी त्यांना आवश्यक माहिती दिली. या संवादाच्या माध्यमातून नागरिकांचा सहभाग, पारदर्शकता आणि विश्वास या बाबींना पुनर्विकास प्रक्रियेत विशेष महत्त्व देण्यात आले आहे.

पुनर्विकास प्रक्रियेदरम्यान रहिवासी, व्यावसायिक गाळेधारक आणि जमीनमालकांना आवश्यक आर्थिक स्थैर्य मिळावे यासाठी दि. १३ ऑगस्ट, २०२६ रोजी झालेल्या बैठकीत विविध महत्त्वपूर्ण निर्णय घेण्यात आले. रहिवाशांना दोन वर्षांचे आगाऊ भाडे तसेच पुढील एक वर्षाचे धनादेश देण्यास मान्यता देण्यात आली असून, स्थलांतर व इतर अनुषंगिक खर्चासाठी एकवेळ ₹ २५,००० देण्यासही मान्यता देण्यात आली.

बिगरनिवासी गाळेधारकांसाठी क्षेत्रफळानुसार वाढीव भाड्याची तरतूद करण्यात आली आहे. २०० चौ.फु.पर्यंत ₹ २५,०००, २०० ते ४०० चौ.फु. क्षेत्रासाठी ₹ ३०,००० आणि ४०० चौ.फु.पेक्षा अधिक क्षेत्रासाठी ₹ ३५,००० प्रतिमाह भाडे देण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. तसेच जमीनमालकांना पुनर्विकास कालावधीत प्रति प्लॉट ₹ २५,००० प्रतिमाह भाडे देण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.

आज झालेल्या C&DA करारामुळे या प्रक्रियेला आता प्रत्यक्ष अंमलबजावणीची दिशा मिळाली असून, दिवाळीच्या शुभमुहूर्तावर कामाला सुरुवात करण्यात येणार आहे. नागरिकांचा सहभाग, पारदर्शकता आणि गुणवत्तापूर्ण अंमलबजावणीच्या माध्यमातून ऐतिहासिक कामाठीपुराच्या नव्या पर्वाची सुरुवात होत आहे.

###

स्वाक्षरीत/-
(वैशाली गडपाले)
मुख्य जनसंपर्क अधिकारी / म्हाडा

सोशल मिडियावर आम्हाला फॉलो करा :

@mhadaofficial @mhadaofficial @mhadaofficial @mhadaofficial

Maharashtra Housing & Area Development Authority
Public Relations Department
Room No. 19/20, Ground Floor, Gruhnirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra East, Mumbai-400051. ☎022-55405066/77. Email :cpromhadaoffice@gmail.com

==========

Outward No. : 91/3444751 Dt. 17 September, 2026

Press Release

Significant Impetus to Implementation of Kamathipura Cluster Redevelopment Project; C&DA Agreement Signed

MHADA signs agreement with Bhagirathi Housing Pvt. Ltd. and Mathi Developers; a significant milestone achieved in the planned redevelopment of historic Kamathipura

Mumbai, September 17, 2026: The implementation of the historic Kamathipura Cluster Redevelopment Project in South-Central Mumbai received a significant impetus today. A Construction & Development Agency (C&DA) agreement was signed today with Bhagirathi Housing Pvt. Ltd. and Mathi Developers for the implementation of the project through the Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board (MBRRB) of the Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA). With the signing of this agreement, the project has moved from the planning stage towards actual implementation, and physical work on the project is scheduled to commence on the auspicious occasion of Diwali.

The agreement was signed at MHADA Headquarters in Bandra in the presence of MHADA Vice President and Chief Executive Officer Shri Sanjeev Jaiswal. Shri Milind Shambharkar, Chief Officer, Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board, and Shri Atul Goyal, Director of the developer company, signed the agreement. Senior officers of MHADA and the Board, officers from the concerned departments, directors of M/s Bhagirathi Housing Pvt. Ltd. and M/s Mathi Developers Pvt. Ltd., and representatives of the developers were present on the occasion.

On the occasion, MHADA Vice President and Chief Executive Officer Shri Sanjeev Jaiswal congratulated the officers of the Board and the developers and said that the C&DA agreement marks a significant step in taking the redevelopment of Kamathipura from the planning stage towards actual implementation. The safety, dignity and modern quality of life of citizens are at the core of this project. MHADA aims to create a modern, sustainable and citizen-centric neighbourhood while preserving the historic identity of Kamathipura. The project will be taken forward through citizen participation, transparency and quality implementation.

Kamathipura is an integral part of Mumbai's social, cultural and historical fabric. With buildings that are nearly a century old, dense population, narrow roads and infrastructure that has become inadequate over time, there is a need for comprehensive redevelopment of the area. Therefore, instead of undertaking redevelopment of individual buildings in isolation, a decision has been taken to redevelop the entire area through an integrated, planned and cluster-based approach, he said.

The ambitious project, proposed across approximately 34 acres covering Lanes 1 to 15, includes around 475 cessed buildings and 259 non-cessed buildings. As per the available project plan, approximately 8,001 residential and commercial tenants/residents are associated with the project, including around 6,625 residential and 1,376 non-residential tenants, along with approximately 800 landowners. According to official project information, the plots in the area are small and narrow in size; therefore, cluster redevelopment is considered a suitable approach for integrated planning instead of redevelopment of individual buildings.

The Kamathipura Cluster Redevelopment Project is being implemented by the Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board of MHADA under Regulation 33(9) of DCPR-2034. MHADA has been designated as the Nodal Agency as well as the Special Planning Authority (SPA) for the project. In June 2025, MHADA initiated the tender process for appointment of the C&DA. The Government approved acceptance of the tender and appointment of the concerned developers on April 6, 2026.

Subsequently, a Letter of Offer was issued on April 8, 2026, subject to the stipulated terms and conditions. A Project Feasibility Committee has also been constituted for determining eligibility, defining the project area and obtaining the consent of residents and landowners.

Through this project, planned rehabilitation of the existing eligible residents and tenants will be undertaken. Eligible residential tenants will be provided rehabilitation flats having an area of 500 sq. ft. The rehabilitation of commercial occupants is also included in the project. In addition, the Kamathipura Cluster Redevelopment Project is expected to make approximately 44,000 sq. m. of housing stock available to MHADA, through which around 900 additional housing units are proposed to be created.

The proposed development will include rehabilitation buildings along with residential and commercial areas, public amenities, open spaces for recreation, green areas, internal roads, transportation facilities and modern urban infrastructure. Thus, following rehabilitation, efforts will be made to ensure that citizens receive not only new homes but also planned amenities required for their day-to-day lives. The project plan incorporates modern earthquake-resistant construction technology, environment-friendly architectural design, rainwater harvesting, sewage and solid waste management, green spaces, modern fire-safety systems, lift facilities and other necessary social and civic amenities.

At the presentation of the proposed development plan and public interaction programme organised on September 11, 2026, in association with the Kamathipura Vikas Samiti, local citizens, tenants, landowners and representatives of various stakeholders were briefed about the proposed project. The project architects made a detailed presentation on the project concept, scope, rehabilitation planning, proposed amenities and the future development vision. Citizens shared their suggestions, expectations and questions, and the concerned officers provided them with the necessary information. Through this interaction, special emphasis was placed on citizen participation, transparency and trust in the redevelopment process.

During the redevelopment process, several important decisions were taken at the meeting held on August 13, 2026, to ensure financial stability for residents, commercial occupants and landowners. Approval has been granted to provide residents with two years' advance rent along with cheques for the subsequent one year, as well as a one-time payment of ₹25,000 towards shifting and other incidental expenses.

For non-residential commercial occupants, enhanced rent has been provided based on the area of the premises. Approval has been granted for monthly rent of ₹25,000 for premises up to 200 sq. ft., ₹30,000 for premises measuring 200 to 400 sq. ft., and ₹35,000 for premises exceeding 400 sq. ft. Landowners have also been approved a monthly rent of ₹25,000 per plot during the redevelopment period.

The C&DA agreement signed today has now set the project on the path of actual implementation, with work scheduled to commence on the auspicious occasion of Diwali. Through citizen participation, transparency and quality implementation, a new chapter in the redevelopment of historic Kamathipura is set to begin.

###

Sd/-
(Vaishali Gadpale)
Chief Public Relations Officer / MHADA

Follow us on :

@mhadaofficial @mhadaofficial @mhadaofficial @mhadaofficial