महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण
जनसंपर्क विभाग

कक्ष क्र. १९/२० तळ मजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई – ४०००५१.
दू.क्र. ०२२-६६४०५०६६/७७. ईमेल : cpromhadaoffice@gmail.com

==

जावक क्रमांक – ८१०/८७ दिनांक :- ३० जून, २०२५

प्रसिद्धिपत्रक

जीटीबी नगर शीव कोळीवाडा येथील सिंधी निर्वासितांच्या २५ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी 'म्हाडा'तर्फे कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपमेंट एजन्सीची नियुक्ती

म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. संजीव जयस्वाल यांच्या हस्ते मे. किस्टोन रिअलटर्सला स्वीकृती पत्र (LOI)प्रदान

- १२०० रहिवाशांना मिळणार ६३५ चौरस फुटांचे घर मोफत
- पुनर्विकासानंतर येथील रहिवाशांना म्हाडातर्फे पाच वर्ष देखभाल शुल्क
- प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत दरमहा २० हजार रुपये भाडे

मुंबई, दि. ३० जून, २०२५ :- स्वातंत्र्योत्तर भारतातील स्थलांतरितांसाठी सन १९५८ मध्ये उभारण्यात आलेल्या गुरु तेग बहादुर नगर (जी. टी. बी. नगर), शीव कोळीवाडा येथील सिंधी निर्वासितांच्या २५ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) तर्फे निविदा प्रक्रिया राबवून मे. किस्टोन रिअलटर्स (रुस्तुमजी ग्रुप) यांची कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपमेंट एजन्सी म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे. 'म्हाडा'चे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. संजीव जयस्वाल यांच्या हस्ते विकासकाला आज स्वीकृती पत्र (Letter Of Intent) प्रदान करण्यात आले.

वांद्रे पूर्व येथील म्हाडा मुख्यालयात आयोजीत कार्यक्रम भावनांनी ओतप्रोत भरलेल्या वातावरणात पार पडला. दीर्घ काळापासून घराच्या प्रतीक्षेत असलेल्या रहिवाशांसाठी हा दिवस आशेचा किरण घेऊन आला. कार्यक्रमास आमदार कॅप्टन तमिल सेल्वन, म्हाडा मुंबई मंडळाचे मुख्य अधिकारी श्री. मिलिंद बोरीकर, किस्टोन रिअलटर्स (रुस्तुमजी ग्रुप) चे अध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक श्री. बोमन इराणी, उपमुख्य अभियंता श्री. भूषण देसाई, तसेच श्री. राहुल व्हटकर हे मान्यवर उपस्थित होते. यासोबतच जी.टी.बी. नगर येथील विविध गृहनिर्माण संस्थांचे पदाधिकारी व रहिवासी मोठ्या संख्येने उपस्थित होते.

सुमारे ११. २० एकर जागेवर पसरलेल्या या ऐतिहासिक जी.टी.बी. नगर वसाहतीतील सिंधी निर्वासितांच्या २५ इमारतींमध्ये सुमारे १२०० सदनिका होत्या. सन २०२० मध्ये या इमारती बृहन्मुंबई महापालिकेने धोकादायक जाहीर केल्याने पाडण्यात आल्या आणि त्यानंतर रहिवाश्यांना अन्यत्र स्थलांतरीत व्हावे लागले. रहिवाशांच्या मागणीनुसार खाजगी जमिनीवरील हा पुनर्विकास प्रकल्प म्हाडामार्फत राबवण्याचा निर्णय शासनाने घेतला. मा. मुख्यमंत्री श्री. देवेंद्र फडणवीस यांच्या मार्गदर्शनाखाली, म्हाडा मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळामार्फत प्रकल्प राबविण्याचे धोरण ठरवण्यात आले.

शीव कोळीवाड्यातील सिंधी निर्वासितांच्या इमारतींचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपमेंट एजन्सी नेमून विनियम ३३ (९) अंतर्गत करण्याबाबतच्या प्रस्तावास दि. १४.०२.२०२४ रोजीच्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत मान्यता मिळाली. त्यानुसार गृहनिर्माण विभागाच्या दि. २३.०२.२०२४ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी 'म्हाडा'ला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानुसार म्हाडातर्फे निविदा प्रक्रिया राबविण्यात आली.

म्हाडाने सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (९) अन्वये फंजीबलसह किमान ४.५ चटई क्षेत्रफळ उपलब्ध होणार आहे. प्रत्येक कुटुंबाला ६३५ चौरस फुटांचे घर मोफत मिळेल. 'म्हाडा'ला २५ हजार ७०० चौरस मीटर क्षेत्रफळ गृहसाठा म्हणून प्राप्त होणार आहे.

याप्रसंगी म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री संजीव जयस्वाल म्हणाले की, जी.टी.बी. नगर शीव कोळीवाडा सिंधी निर्वासितांच्या इमारतींचा पुनर्विकास प्रकल्प कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपमेंट एजन्सीमार्फत राबविला जाणारा पहिला पुनर्विकास प्रकल्प आहे. खाजगी जमिनीवर असलेल्या इमारतींचा म्हाडामार्फत पुनर्विकास केला जाणार असून हा एक ऐतिहासिक, पथदर्शी प्रकल्प ठरणार आहे. तसेच ते पुढे म्हणाले की, या प्रकल्पाकरिता संबंधित एजन्सीला मास्टर प्लॅन बनवण्याच्या सूचना दिल्या असून या प्रकल्पाच्या प्रगतीवर बारकाईने लक्ष ठेवणार असल्याचे श्री. जयस्वाल यांनी सांगितले. तसेच या गृहनिर्माण संस्थांमधील ५ ते ७ सदस्यांची एक समिती स्थापन करण्यात यावी जेणेकरून या प्रकल्पाच्या प्रगतीचा आढावा वेळोवेळी घेता येईल असे श्री. जयस्वाल यांनी सांगितले व त्यांनी पुढे या पुनर्विकास प्रकल्पातील १२०० रहिवाशांचे पुनर्वसन प्राधान्याने करण्याचे निर्देश श्री. जयस्वाल यांनी दिले. सदर प्रकल्पासाठी आवश्यक सर्व सहकार्य म्हाडामार्फत उपलब्ध करून दिले जाईल, असे आश्वासनही श्री. जयस्वाल यांनी दिले.

यावेळी मुंबई मंडळाचे मुख्य अधिकारी श्री. मिलिंद बोरीकर म्हणाले की, महाराष्ट्राचे मुख्यमंत्री श्री. देवेंद्र फडणवीस व उपमुख्यमंत्री तथा गृहनिर्माण मंत्री श्री. एकनाथ शिंदे यांच्या मार्गदर्शनाखाली सदर पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यात येत आहे. सदर प्रकल्पाबाबत मा. उच्च न्यायालय व मा. सर्वोच्च न्यायालयामध्ये याचिका दाखल करण्यात आल्या होत्या. सदर प्रकरणाबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या ऐतिहासिक पथदर्शी निकालामुळे म्हाडाला भविष्यात अशा प्रकारचे प्रकल्प राबवण्यासाठी फायदा होणार आहे. पुनर्विकासानंतर येथील रहिवाशांना पाच वर्ष देखभाल शुल्क म्हाडातर्फे दिले जाणार असून प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत दरमहा २० हजार रुपये भाडे देखील दिले जाणार आहे.

याप्रसंगी आमदार श्री. सेल्वन म्हणाले की, सदर रहिवाशांचे पुनर्वसन बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाच्या धर्तीवर व्हावे अशी अपेक्षा मुख्यमंत्री श्री. देवेंद्र फडणवीस यांच्याकडे केली होती. मुख्यमंत्री महोदयांनी तात्काळ याची दखल घेत सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत रबिवण्याच्या सूचना केल्या. 'म्हाडा'चे उपाध्यक्ष श्री. जयस्वाल यांनी याबाबत सकारात्मक पाऊले उचलली त्यामुळे प्रकल्पाचे काम सुरू होत आहे.

###

(वैशाली गडपाले)
मुख्य जनसंपर्क अधिकारी / म्हाडा

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

==

Outward No. : 810/87 Dt. June 30, 2025

Press Release

MHADA Appoints Construction and Development Agency for Redevelopment of 25 Buildings of Sindhi Refugees at GTB Nagar, Sion Koliwada

Letter of Intent (LOI) handed over to Keystone Realtors by MHADA Vice President and CEO, Mr. Sanjeev Jaiswal IAS

- Free 635 sq. ft. flats to 1,200 eligible residents
- Five-year maintenance charges to be borne by MHADA after redevelopment
- Monthly rent of ₹20,000 until project completion

Mumbai, 30 June 2025 - The Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) has appointed Keystone Realtors (Rustomjee Group) as the Construction and Development Agency for the redevelopment of 25 buildings belonging to Sindhi refugee families at Guru Teg Bahadur Nagar (GTB Nagar), Sion Koliwada. The Letter of Intent (LOI) was formally handed over to the developer today by MHADA Vice President and CEO Mr. Sanjeev Jaiswal.

The event, held at MHADA Headquarters in Bandra (East), was marked by the hopeful presence of numerous residents who have long awaited a permanent home. Present at the event were MLA Captain R. Tamil Selvan, MHADA Mumbai Board Chief Officer Mr. Milind Borikar, Keystone Realtors CMD Mr. Boman Irani, Deputy Chief Engineer Mr. Bhushan Desai, and Mr. Rahul Vhatkar, along with several representatives and residents from the GTB Nagar housing societies.

The GTB Nagar colony, spread over approximately 11.20 acres, originally housed around 1,200 families. Constructed in 1958 for post-independence migrants, the buildings were declared unsafe by the Brihanmumbai Municipal Corporation in 2020 and were subsequently demolished. Following this, the affected residents had to seek alternative accommodation on their own. In response to consistent appeals made by the tenant societies, the State Government approved the redevelopment of the site through MHADA, despite the land being privately owned. The initiative was taken forward under the guidance of Hon’ble Chief Minister Shri Devendra Fadnavis and Hon’ble Deputy Chief Minister and Housing Minister Shri Eknath Shinde, with implementation assigned to the MHADA Mumbai Board.

The State Cabinet, in its meeting held on 14 February 2024, approved the redevelopment proposal through the appointment of a Construction and Development Agency under Regulation 33(9) of the Development Control and Promotion Regulations (DCPR). A

corresponding Government Resolution was issued on 23 February 2024, designating MHADA as the Special Planning Authority for the execution of this project.

As per the proposal submitted by MHADA, a minimum floor space index (FSI) of 4.5 will be available including fungible area, ensuring each eligible family receives a free home measuring 635 sq. ft. Additionally, MHADA will receive 25,700 square meters of built-up space as housing stock.

Speaking at the event, MHADA Vice President and CEO, Mr. Sanjeev Jaiswal IAS, said that this is the first redevelopment project being executed by MHADA on private land through an appointed construction and development agency. He termed it a historic and model redevelopment initiative. Mr. Jaiswal has instructed the agency to prepare a master plan and assured close monitoring of project progress. A 5 to 7-member committee comprising society representatives will be constituted to oversee and review project updates. He also directed that the rehabilitation of 1,200 affected residents be given top priority. MHADA will extend all necessary support for the timely completion of this project.

MHADA Mumbai Board Chief Officer Mr. Milind Borikar stated that the redevelopment is being carried out under the guidance of Hon'ble Chief Minister Mr. Devendra Fadnavis and Hon'ble Deputy Chief Minister and Housing Minister Mr. Eknath Shinde. Legal petitions related to this project had reached the Bombay High Court and the Hon'ble Supreme Court. The Supreme Court's landmark judgment in this case has paved the way for MHADA to undertake similar projects in the future. Post-redevelopment, MHADA will provide five years of maintenance charges and monthly rent of ₹20,000 until completion.

MLA Mr. R. Tamil Selvan expressed that, taking inspiration from the BDD Chawl Redevelopment Model, the rehabilitation of GTB Nagar residents had been strongly pursued with the Hon'ble Chief Minister. Immediate directives were issued to MHADA following the CM's approval. MHADA Vice President Mr. Jaiswal promptly acted upon these directions, facilitating the launch of the project.

###

(Vaishali Gadpale)
Chief Public Relations Officer, MHADA