

म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील अधिकृत, अपात्र, अनाधिकृत भाडेकरू /रहिवाशी यांना पुनर्विकसीत होणाऱ्या संक्रमण शिबीरामध्ये गाळे वाटप करून त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत.

**महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग**

शासन निर्णय क्रमांक: संकीर्ण- १०१४/प्र.क्र.१०२ (भाग-१)/दुवपु-२

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.
तारीख: १३ सप्टेंबर, २०१९

प्रस्तावना -

म्हाडा अधिनियम, १९७६ मधील प्रकरण ८ मध्ये नमूद केलेल्या कलम ७६ ते कलम १०३ मधील तरतुदीनुसार मुंबई बेटावरील जुन्या व उपकरप्राप्त इमारतीची दुरुस्ती तसेच, काही विशिष्ट परिस्थिती मध्ये त्यांचे संपादन करण्यात येते. जुन्या उपकरप्राप्त इमारती धोकादायक म्हणून घोषित झाल्यावर अथवा/किंवा दुरुस्ती पलिकडे असल्यास भाडेकरू/ रहिवाशांचे स्थलांतर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या मालकीच्या संक्रमण शिबीरात करण्याची तरतूद म्हाड अधिनियम १९७६ मधील प्रकरण ८ कलम ९० (१) मध्ये आहे. तसेच दुरुस्ती पलिकडे असलेली उपकरप्राप्त इमारत तोडून भाडेकरू/ राहीवाशांचे स्थलांतर मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात करण्याची तरतूद म्हाड अधिनियम १९७६ मधील प्रकरण ८ कलम ७७ (ब) मध्ये आहे. त्याप्रमाणे सन १९७७ पासून मुंबई मंडळातर्फे धोकादायक; जीर्ण इमारती तसेच दुरुस्ती पलिकडे असलेल्या, कोसळलेल्या इमारतींमधील रहिवाशाना वेळोवेळी मंडळामार्फत तात्पुरता संक्रमण निवारा उपलब्ध करून देण्यात येतो. मुंबई मंडळाकडे मुंबई शहरामध्ये एकूण ५६ संक्रमण शिबीरे असून, त्यामध्ये २१,१३५ गाळे आहेत. सन २०१० मध्ये मुंबई मंडळाने सर्व संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांमध्ये वास्तव्यास असलेल्या रहिवाशांची तपासणी केली होती. सदर तपासणीमध्ये आढळून आलेल्या अपात्र/अनधिकृत रहिवाशांच्या विरुद्ध म्हाड अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८ मधील कलम १५ (अ) च्या तरतुदीनुसार निष्कासनाची कार्यवाही मुंबई मंडळातर्फे वेळोवेळी करण्यात आली. तदनंतरच्या तपासणीत माहे जुलै, २०१३ अखेरपर्यंत संक्रमण शिबीरातील सुमारे ८,४४८ गाळ्यांमध्ये अपात्र/अनधिकृत रहिवाशी वास्तव्यास असल्याचे निदर्शनास आले आहे. संपूर्ण मुंबईमधील ५६ संक्रमण शिबीरामध्ये २१,००० पेक्षा जास्त रहिवाशी राहत आहेत आणि त्यापैकी काही रहिवाशी ४० वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीपासून संक्रमण शिबीरामध्ये वास्तव्यास आहेत. जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतीमध्ये स्थलातरापूर्वी वास्तव्यास असलेल्या काही मूळ रहिवाशांच्या इमारतींची पुनर्बांधणी सुध्दा करण्यात आलेली नाही. याशिवाय संक्रमण शिबीरातील रहिवाशी जे त्यांच्या पूर्वीच्या

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

शासन निर्णय-

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

- अ) मूळ रहिवाशी यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थानांतरण करण्यात आलेले आहे,
 - ब) अशा प्रकारचे रहिवाशी ज्यांनी मुखत्यारपत्र (Power of attorney) किंवा तत्सम प्राधिकार पत्राद्वारे मूळ रहिवाशांकडून संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा हक्क घेतला आहे ,
 - क) अशा प्रकारचे घुसखोर रहिवाशी ज्यांनी म्हाडाच्या संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांचा अनधिकृतपणे ताबा घेतला आहे .
२. उपरोक्त 'अ', 'ब' व 'क' येथील अधिकृत, अपात्र, अनधिकृत (घुसखोर) रहिवाशांचे पुनर्विकसित होणाऱ्या संक्रमण शिबीरात खालीलप्रमाणे पुनर्वसन करण्यात यावे:-

(अ) मूळ रहिवाशी ज्यांना संक्रमण शिबीरामध्ये स्थानांतरण करण्यात आलेले आहे -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१९०९१११९८२४०३३९०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

**Ramchandra
Dhanawade**

Digitally signed by Ramchandra Dhanawade
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Housing
Department, postalCode=400032, st=Maharashtra,
2.5.4.20=c4fd1e4249e6612552db1552e149b0688899cac7e
cc37ca9fb60c7d9103d6,
serialNumber=5210e6d8bee2e77f1e579c83aa5378f02ae01
b1765ccdd10f83cb76cd8bbe016, cn=Ramchandra
Dhanawade
Date: 2019.09.13 12:33:37 +05'30'

(रा. कों. धनावडे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

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

७. महालेखापाल १ / २, (लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य मुंबई / नागपूर,
८. महालेखापाल १ / २, (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य मुंबई / नागपूर,
९. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पू.) मुंबई,
१०. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पू.) मुंबई,
११. सह सचिव, मा. मुख्य सचिव कार्यालय, मंत्रालय, मुंबई,
१२. उप सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१३. उप सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१४. अधिदान व लेखाधिकारी, मुंबई,
१५. निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई,
१६. सर्व कार्यासने, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१७. निवडनस्ती (दुवपु-२).