धारावीतील अपात्र झोपडीधारकांसाठी परवडणारी भाडेतत्वावरील घरे देण्याच्या योजनेबाबत..

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक - धापुप्र-२०२४/प्र.क्र. ५३/झोपसु
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक - ०४ ऑक्टोबर, २०२४.

वाचा :- (१) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक: झोपुयो २००३/प्र.क्र.१८९/ झोपसु-१अ, दिनांक ४ फेब्रुवारी, २००४
(२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक - धापुप्र-२०१८/प्र.क्र. ९०/झोपसु, दिनांक ०५ नोव्हेंबर, २०१८
(३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक - धापुप्र-२०२२/प्र.क्र. ८७/झोपसु, दिनांक २८ सप्टेंबर, २०२२.
(४) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक-धापुप्र-२०२२/प्र.क्र.१२३/झोपसु, दिनांक १३ जुलै, २०२३.
(५) सचिव समितीच्या दि. २०/०८/२०२४ च्या बैठकीत झालेला निर्णय.
(६) मा. मंत्रिमंडळ बैठक दि. ३०/०९/२०२४ च्या बैठकीत झालेला निर्णय.

प्रस्तावना :-

गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ४/२/२००४ च्या शासन निर्णयान्वये धारावीचा एकत्रित सर्वंकष विकासाच्या उद्देशाने, विकासकाची नियुक्ती करून, झोपडपट्टीवासीयांच्या पुनर्वसनासाठी जमीनीचा संसाधन म्हणून वापर करुन धारावीचा पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. हा प्रकल्प **"धारावी पुनर्विकास प्रकल्प"** म्हणून ओळखला जातो.

२. धारावी पुनर्विकास प्रकल्प क्षेत्रातील विशिष्ट गरजा लक्षात घेऊन धारावीतील अपात्र झोपडीधारकांना तसेच शासन निर्णय गृहनिर्माण विभाग दिनांक ०७/०९/२०१८ नुसार सशुल्क पुनर्वसन करताना सशुल्क सदनिकेची किंमत अदा करण्याची क्षमता नसलेल्या झोपडीधारकांना सामावून घेण्याकरिता भाड्याने घरे देण्याची योजना (Rental Housing Scheme) राबविण्याबाबत दिनांक २८/०९/२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये तरतूद केली आहे.

३. उपरोक्त शासन निर्णयान्वये भाडेतत्वावरील अशा घरांचे आकारमान, त्यांचे भाडे तसेच त्याची विक्री किंमत अंतिम करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धापुप्र/झोपुप्रा यांना असून, भाडेतत्वावरील योजनेबाबत योग्य ते तपशीलवार धोरण व कार्यप्रणाली (Framework) तयार करण्यासाठी धापुप्र /झोपुप्राला प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

४. त्यानुषंगाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, मुंबई यांनी परवडणाऱ्या भाडेतत्वावरील घरांच्या योजनेबाबत धोरण तयार करुन ते मा. मुख्य सचिवांच्या अध्यक्षतेखालील सचिव समितीपुढे सादर केला आहे. सचिव समितीने दिनांक २०/०८/२०२४ रोजी

झालेल्या बैठकीत मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, मुंबई यांनी सादर केलेल्या परवडणाऱ्या भाडेतत्वावरील घरांच्या योजनेच्या धोरणास मान्यता दिली. उपरोक्त धोरणास मा. मंत्रिमंडळाने दिनांक ३०/०९/२०२४ रोजीच्या बैठकीत दिलेल्या मान्यतेनुसार खालील प्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे :-

<u>शासन निर्णय</u> :-

धारावीतील अपात्र झोपडीधारकांना तसेच शासन निर्णय गृहनिर्माण विभाग दिनांक ०७/०९/२०१८ नुसार सशुल्क पुनर्वसन करताना सशुल्क सदनिकेची किंमत अदा करण्याची क्षमता नसलेल्या झोपडीधारकांना सामावून घेण्याकरिता सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट- 'अ' प्रमाणे भाड्याने घरे देण्याची योजना (Rental Housing Scheme) राबविण्याबाबतच्या धोरणास खालील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे :-

१. भाडेतत्वावरील परवडणारी गृहनिर्माण योजना (Affordable Rental Housing Scheme) राबवित असताना विकास नियंत्रण नियमावली - २०३४ मधील ३३(१०)(अ) अंतर्गतच्या तरतुदीनुसार बाजारातील मागणीनुसार योग्य त्या चटई क्षेत्राच्या सदनिका धापुप्र/झोपुप्रा यांच्या सूचनेप्रमाणे विशेष हेतू कंपनीने बांधाव्यात.
२. विशेष हेतू कंपनीने भाडेतत्वावरील बांधलेली परवडणारी घरे विनामूल्य धापुप्र / झोपुप्राकडे हस्तांतरित करावेत.
३. अशा सदनिकांवर धापुप्र / झोपुप्राने शासनाच्या / म्हाडाच्या प्रचलित पद्धतीनुसार भाडे वसूल करावे.
४. याकरिता विशेष हेतू कंपनीला बांधकाम क्षेत्राच्या १.३३ पट (१.३३ times FSI) प्रोत्साहनपर विक्रीचा घटक बांधून विकण्याची परवानगी असेल. विशेष हेतू कंपनीसाठी असे पुनर्वसन बांधकाम, विकास नियंत्रण नियमावली, २०३४ मधील ३३(१०)(अ) अंतर्गतच्या तरतुदीनुसार समजले जाईल.
५. भाडेतत्वावरील घरांच्या बांधकामाकरिता धारावी अधिसूचीत क्षेत्राबाहेर जमिनीची आवश्यकता असल्यास विशेष हेतू कंपनीने धारावी अधिसूचित क्षेत्राच्या बाहेर जमीन खरेदी करावी. धारावी अधिसूचीत क्षेत्राबाहेर संपादित केलेली जमीन विशेष हेतू कंपनी धापुप्र/झोपुप्राच्या नावे खरेदी करेल.
६. विशेष हेतू कंपनीने खरेदी केलेला भूखंड शक्यतो धारावी अधिसूचित क्षेत्राच्या १० कि.मी. च्या परिघात असावा.
७. जर अशी जमिन १० कि. मी. परिसरात उपलब्ध नसेल तर धापुप्र/झोपुप्रा विशेष हेतू कंपनी सोबत ठरल्याप्रमाणे, मुंबई महानगर प्रदेशातील योग्य अशा जमिनीवर भाडे तत्त्वावरील गृहनिर्माण योजनेची अंमलबजावणी करण्यास धापुप्र/झोपुप्राला प्राधिकृत करण्यात येत आहे.
८. सदर योजनेकरिता धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाने आवश्यकतेनुसार धारावी अधिसूचीत क्षेत्राबाहेरील शासकीय जमिनीचे धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाकडे हस्तांतरण करण्याबाबतचे प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धापुप्र/

झोपुप्रा यांनी सचिव समितीसमोर सादर करावेत. (यामध्ये जमिनीचा उपयोग, क्षेत्रफळ, ठिकाण इ. माहिती द्यावी).

९. भाडेतत्वावरील अशा घरांचे आकारमान, त्यांचे भाडे तसेच त्यांची विक्री किंमत अंतिम करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धापुप्र/झोपुप्रा यांना राहतील.

१०. धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाने, झोपडपट्टीचा सर्वे तातडीने पूर्ण करुन प्रकल्पातील पात्र-अपात्र झोपडीधारकांची संख्या निश्चित करावी. तसेच त्यांच्या पुनर्वसनासाठी लागणाऱ्या सदनिकांची संख्या व त्यासाठी आवश्यक असलेल्या जमीनीचे क्षेत्र निश्चित करुन प्रकल्पाची अंमलबजावणी धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाने करावी.

११. क्रेडिट लिंक सबसिडी अंतर्गत राज्य शासनावर कोणत्याही स्वरुपाचे आर्थिक दायित्व येणार नाही याबाबत धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाने दक्षता घ्यावी.

१२. प्रस्तावित प्रकल्प राबविताना कायदेशीर तरतूदीनुसार आर्थिक दायित्व निर्माण झाल्यास त्यासाठी येणारा सर्व खर्च करण्याची जबाबदारी विशेष हेतू कंपनीची (SPV) राहील.

१३. धारावीतील अपात्र झोपडीधारकांसाठी परवडणारी भाडेतत्वावरील घरे देण्याच्या योजनेचे (Affordable Rental Housing Policy)(ARHP) धोरण हे याच प्रकल्पासाठी लागू राहील. तसेच सदर धोरण अन्य कोणत्याही प्रकल्पांसाठी लागू राहणार नाही.

१४. भाडेतत्त्वावरील घरे देण्याच्या योजनेच्या धोरणाच्या अनुषंगाने देखभाल दुरुस्तीच्या खर्चाचे राज्य शासनावर कोणत्याही स्वरुपाचे आर्थिक दायित्व निर्माण होणार नाही, तसेच धारावी पुनर्विकास प्रकल्पास राज्य शासनाकडून कोणतेही आर्थिक सहाय्य अथवा नुकसान भरपाईची मागणी करता येणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाची राहील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करुन देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेताक २०२४१००४१२५९५३६९०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUNIL BABURAO TUMBARE

Digitally signed by SUNIL BABURAO TUMBARE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=HOUSING DEPARTMENT, 2.5.4.20=6db48f86ab804a2f08a49a53d5dddd92f7dca38c78a21ad05da451e33813593c, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=4E35B68528305D98FA8F8D62D295D490751E30D94B9E433CB0CC3714A0098215, cn=SUNIL BABURAO TUMBARE
Date: 2024.10.04 12:47:13 +05'30'

(सु. बा. तुंबारे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव

२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव व सचिव

३. मा. सभापती, विधान परिषद/मा. अध्यक्ष, विधानसभा

४. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद/मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा

५. मा. सर्व विधानसभा आणि विधान परिषद सदस्य

६. मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव
७. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई
८. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र२-, नागपूर.
९. मा. महाअधिवक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय, मुंबई.
१०. शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव.
११. मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील सर्व महानगरपालिका आयुक्त,
१२. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
१३. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व),मुंबई -५१
१४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,मुंबई.
१५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
१६. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगरे जिल्हा
१७. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगर/पूर्व उपनगरे
१८. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)मुंबई / झो. प. सु. मंडळ / मु.इ.दु.व पु. मंडळ .
१९. मा. मंत्री, गृहनिर्माण महोदयांचे खाजगी सचिव.
२०. गृहनिर्माण विभागातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी.
२१. सर्व कार्यासने गृहनिर्माण विभाग
२२. निवड नस्ती (झोपसु).