महाराष्ट्र शासन

क्र. जमीन-२६२४/UOR-०१/प्र.क्र.०५/ज-३,

महसूल व वन विभाग,
मुख्य इमारत, १ ला मजला,
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : ११ ऑक्टोबर, २०२४

विषय :- जमीन - मुंबई उपनगर जिल्हा-
मौजे आक्से, ता. बोरीवली, येथील सर्वे क्र.१५ व सर्वे. क्र.१६ तसेच मौजे मालवणी, ता. बोरीवली येथील सर्वे क्र.२१८ व सर्वे क्र.२६३ पै. मधील शासकीय जमीन धारावी पुनर्विकास प्रकल्पासाठी मंजूर करणेबाबत.......

ज्ञापन :-

मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई यांचे पत्र, दिनांक २७/१२/२०२३ तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना त्यांचे पत्र क्र. सी/ कार्या-७अ/कावि-५७२/ २०२३, दिनांक २९/०१/२०२४ ला अनुलक्षून असे कळविण्यात येते की, गृहनिर्माण विभागाने शासन निर्णय, क्र.धापुप्र-२०८/ प्र.क्र.९०/ झोपसू, दिनांक ०५/११/२०१८ अन्वये धारावी पुनर्विकास प्रकल्प "विशेष प्रकल्प" म्हणून घोषित केला असून, सदर प्रकल्पास "महत्वपूर्ण सार्वजनिक प्रकल्प" असा दर्जा दिला आहे. या प्रकल्पांतर्गत धारावीतील पात्र रहिवाशांना मोफत घरे, तसेच सुमारे साडेतीन लाख अपात्र रहिवाशांसाठी परवाडणारी भाडेतत्वावरील घरे विशेष हेतू कंपनीकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या माध्यमातून बांधावयाची असल्याने मौजे आक्से (सर्वे क्र.१५ व १६) व मौजे मालवणी (सर्वे क्र.२१८ च २६३) मधील १८९ एकर ५ गुंठे ४ आणे जमीन धारावी पुनर्विकास प्रकल्पासाठी धारावी पुनर्विकास प्रकल्प/ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (डीआरए/ एसआरए) यांना हस्तांतरीत करावी, अशी गृहनिर्माण विभागाने महसूल व वन विभागास विनंती केली आहे.

शासन ज्ञापन, महसूल व वन विभाग, क्र. केआयडी-३७६९/६८०६१ बी, दिनांक ०९/१०/१९६१ अन्वये मौजे आक्से (सर्वे नं.१५ व १६) व मौजे मालवणी (सर्वे नं.२१८ व २६३) मिळकतीमधील १८९ एकर ५ गुंठे ४ आणे शासकीय जमीन श्री मुक्तेश्वर विविध कार्यकारी सेवा सहकारी संस्था मर्यादित या संस्थेस नवसाध्य करण्यासाठी अटी व शर्तीवर कब्जेहक्काने दिली होती. तथापि, जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांनी त्यांच्या दिनांक १४/०३/२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये सदर शासकीय जमीन शर्तभंगाखाली शासन जमा केली आहे. सदर जमिनीच्या धारक सदरी "महाराष्ट्र शासन" अशी नोंद घेण्यात आली आहे. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्या दिनांक १४/०३/२०२४ रोजीच्या आदेशाविरुध्द श्री मुक्तेश्वर विविध कार्यकारी सेवा सहकारी संस्था मर्यादित या संस्थेने अपर आयुक्त, कोकण विभाग यांच्याकडे दाखल केलेले अपिल त्यांनी फेटाळले आहे. त्याविरुध्द सदर संस्थेने मा.

मंत्री (महसूल) यांच्या न्यायालयात महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २५७ अंतर्गत पुनरिक्षण अर्ज दाखल केला आहे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (डीआरए/ एसआरए) यांनी गृहनिर्माण विभागामार्फत केलेली विनंती, सदर जमीन शर्तभंगाखाली शासन जमा होऊन जमिनींच्या मिळकतपत्रिकेत धारक सदर "महाराष्ट्र शासन" अशी झालेली नोंद तसेच धारावी पुनर्विकास प्रकल्प "विशेष प्रकल्प" म्हणून घोषित करुन, प्रकल्पास "महत्वपूर्ण सार्वजनिक प्रकल्प" असा दिलेला दर्जा या बाबी विचारात घेता, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४० मधील राज्य शासनास प्राप्त अधिकारात आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ चे कलम ५० मधील तरतुदीनुसार मौजे आक्से (सर्वे नं.१५ व १६) व मौजे मालवणी (सर्वे नं.२१८ व २६३) मिळकतीमधील मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल रिट याचिका क्र.४७०२/२०१८ मध्ये न्यायप्रविष्ठ असलेले ५७०० चौ.मी. क्षेत्र व विविध प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेले सुमारे ४० एकर क्षेत्र असे एकूण सुमारे ४९ एकर क्षेत्र वगळून, मौजे आक्से सर्वे.नं.१६/३, न.भू.क्र.१२ प १२/१ मधील २१ एकर २४ गुंठे व मालवणी, सर्वे नं. २६३/क/अ, न.भू.क्र.३५५४ मधील ११८ एकर १६ गुंठे अशी एकूण १४० एकर क्षेत्रापैकी वाटपासाठी निर्बाध्यरित्या उपलब्ध होणारे क्षेत्र धारावी पुनर्विकास प्रकल्पांतर्गत धारावीतील पात्र / अपात्र रहिवाशांना मोफत / परवडणारी भाडेतत्वावरील घरे, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या विशेष हेतू कंपनीकडून बांधण्याकरीता वरील सदर जमिनीची शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, जमीन-२६२४/प्र.क्र.४०/ज-३, दिनांक १५/०३/२०२४ मधील तरतूदीनुसार प्रचलित बाजारमूल्य दराच्या २५% कब्जेहक्काची किंमत वसूल करुन सदर जमीन धारावी पुनर्विकास प्रकल्प / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (डीआरए/ एसआरए) यांना खालील अटी / शर्तीवर कब्जेहक्काने प्रदान करण्यात येत आहे.

<u>अटी / शर्ती</u> :-

१) सदर मिळकतीस महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ त्याखालील नियम, जमीन विषयक इतर कायदे व शासनाने वेळोवेळी घेतलेले सर्व धोरणात्मक निर्णय लागू राहतील.
२) सदर जमीन भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारातील राहील.
३) वाटपासाठी निर्बाध्यरित्या क्षेत्र निश्चित होण्यासाठी सदर जमिनीची / मिळकतीची जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर यांनी शासकीय खर्चाने मोजणी करुन त्याप्रमाणे क्षेत्र निश्चित करुन तेवढ्या क्षेत्राचे कब्जेहक्काची रक्कम वसूल करुन जमीन मंजूरीचे आदेश पारित करावेत.
४) जमिनीचा ताबा देण्यापूर्वी शासन निर्णय, जमीन-२६२४/ प्र.क्र.४०/ ज-३, दिनांक १५/०३/२०२४ मधील तरतूदीनुसार जमिनीचे प्रचलित (शासन ज्ञापनाच्या दिनांकाचे) बाजार मूल्य दर तक्त्याप्रमाणे होणाऱ्या किंमतीच्या २५% इतकी रक्कम वसूल करावी.

५) सदर प्रकल्पातील अपात्र झोपडीधारकांची गणना जशी-जशी निश्चित होईल, त्याप्रमाणात धारावी पुर्नविकास प्राधिकरण (DRA) यांनी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्याकडे आवश्यक जमिनीच्या ताब्याची मागणी केल्यानंतर जमिनीचा ताबा टप्या-टप्याने द्यावा.

६) सदर जमिनीबाबत मा. मंत्री (महसूल) यांच्या न्यायालयात दाखल झालेला अर्जावर मा. मंत्री (महसूल) यांचा होणारा निर्णय, तसेच भविष्यात या जमिनीबाबत उद्भवणाऱ्या न्यायालयीन बाबी व त्यानुषंगाने होणारे निर्णय याच्या अधीन राहून सदरहू आदेश असतील. याबाबत शासनाची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. या जमिनीबाबत न्यायप्रविष्ठ बाबींचा निर्णय शासनाच्या विरोधात गेल्यास, वाटपग्रही यांना पर्यायी जमीन मागण्याचा अधिकार राहणार नाही. तसेच वाटपग्रहीने पर्यायी जमिनीची मागणी केल्यास ती विचारात घेतली जाणार नाही.

७) सदर जमिनीचा अकृषिक वापर अनुज्ञेय होण्याच्या अनुषंगाने संबंधित वाटपग्राही यांनी नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करुन घ्याव्यात.

८) सदर जमीन ज्या प्रयोजनासाठी मंजूर करण्यात आली आहे. त्याच प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यात यावा. शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय अन्य वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

९) सदर जमीन शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय विक्री / हस्तांतर किंवा भाडेपट्टयाने देता येणार नाही.

१०) शासन निर्णय, क्र. मुद्रांक-२०१७/अनौ.क्र.११/प्र.क्र.१३३/म-१(धोरण), दिनांक २४/१२/२०२० मधील तरतुदीनुसार जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्याबरोबर जमीन प्रदानानुषंगाने करारनामा करणे बंधनकारक राहील.

११) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना आवश्यक वाटतील अशा अन्य अटी व शर्ती.

०२. सदर ज्ञापन, मा. मंत्रिमंडळाने दिनांक १०/१०/२०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये दिलेल्या मान्यतेस अनुसरून निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(अशोक बा. हजारे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा,
प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

प्रतिलिपी : -

१) अपर मुख्य सचिव (वित्त) वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

२) अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

३) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, १ला मजला, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई-४००६१४.

४) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा, प्रशासकीय इमारत, १०वा मजला, चेतना कॉलेज समोर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (डीआरए/ एसआरए), ५ वा मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

६) धारावी पुनर्विकास प्रकल्प प्रा.लि., हॉलमार्क बिझनेस प्लाझा, गुरुनानक हॉस्पिटल समोर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

७) नगर भूमापन अधिकारी, बोरीवली, प्रशासकीय इमारत, ४ था मजला, डॉ. न.रा. करोडे मार्ग, (नाटकवाला लेन), एस.व्ही. रोड, सिंपोली सिग्नलजवळ, बोरीवली (पश्चिम), मुंबई-९२.

८) तहसिलदार, बोरीवली, एस.व्ही. रोड, नाटकवाला लेन, मेघदूत, बोरीवली (प.), मुंबई-९२.

९) प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.

१०) प्रधान महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.

११) निवड नस्ती, ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

*****