हिंदूह्रदयसम्राट बाळासाहेब ठाकरे नागरी
लोककल्याण अभियान राबविणेबाबत

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः संकिर्ण-२०२६/प्र.क्र.९१/झोपसु-१
२रा मजला, विस्तारीत इमारत, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक: ०१ एप्रिल, २०२६

प्रस्तावना -

हिंदूह्रदयसम्राट बाळासाहेब ठाकरे यांनी सामाजिक, सांस्कृतिक व लोककल्याणाच्या क्षेत्रात दिलेले व्यापक योगदान विचारात घेऊन त्यांच्या जन्मशताब्दी वर्षानिमित्त राज्यातील नागरी स्थानिक संस्थांमध्ये सर्वांगीण नागरी विकास साधण्यासाठी नागरी लोककल्याण अभियान राबविण्याचा शासनाचा मानस आहे. या महाअभियानाच्या कालावधीत मुंबई शहराला झोपडपट्टी मुक्त करण्याचा पुरेपूर प्रयत्न करणे हेच हिंदूह्रदयसम्राट बाळासाहेब ठाकरे यांच्या स्मृतीला योग्य अभिवादन ठरेल.

मुंबई शहराला झोपडपट्टी मुक्त करण्याकरीता झोपडपट्टी पुनर्विकासाच्या प्रक्रियेस गती देण्याच्या अनुषंगाने हिंदूह्रदयसम्राट बाळासाहेब ठाकरे नागरी लोककल्याण अभियान राबविण्याची तसेच, सदर अभियानांतर्गत बृहन्मुंबई क्षेत्रात खालीलप्रमाणे विविध योजना / कार्यक्रम राबविण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय

१. **झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई अंतर्गत झोपडपट्टी समुह पुनर्विकास योजना राबविणे:-**

मोठ्या आकारमानाच्या खाजगी/शासकिय/निमशासकिय जमिनीच्या भूखंडांवर झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रकल्पांच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई अंतर्गत झोपडपट्टी समूह पुनर्विकास योजना (Slum Cluster Redevelopment Scheme) राबविण्यास शासन निर्णय दि.१३ नोव्हेंबर, २०२५ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानुषंगाने किमान ५० एकर पेक्षा जास्त क्षेत्र व त्यामध्ये ५१ टक्के पेक्षा जास्त झोपडपट्टी क्षेत्र असणाऱ्या समूहांचा समावेश करण्यात येणार आहे. सन्माननीय हिंदूह्रदयसम्राट बाळासाहेब ठाकरे यांच्या दुरदृष्टीप्रमाणे मुंबई शहराला झोपडपट्टी मुक्त करण्यासाठी सदर समूह पुनर्विकास योजनेला गती देऊन सदर प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या अनुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने प्रस्तावित समूह पुनर्विकासाबाबत प्राथम्याने या महाअभियानाखाली खालीलप्रमाणे कार्यवाही पूर्ण करावी.

I. झोपडपट्टी समूहक्षेत्राचे सिमांकन निश्चित करून सदर क्षेत्राची मोजणी करुन घेण्यात यावी.
II. सिमांकन निश्चितीनंतर समुह क्षेत्राचे बायोमॅट्रीक सर्वेक्षण करून परिशिष्ट-२ पूर्णतः निर्गमीत करावे.

III. शासकीय / निमशासकीय मालकीच्या जमिनीबाबत त्या-त्या शासकीय / निमशासकीय विभागाचे ना -हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्याची कार्यवाही करावी.

IV. उक्त बाबींची पुर्तता झाल्यानंतर झोपडपट्टी समूह क्षेत्र पुनर्विकासाचा सविस्तर प्रस्ताव उच्चस्तरीय समिती समोर मान्यतेसाठी सादर करावा.

V. आवश्यकता असल्यास विविध झोपडपट्टी समूहक्षेत्र काही प्राधिकरणे / शासकीय संस्था जसे की, बृहन्मुंबई महानगर पालिका/मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण /महाप्रित इ. यांची शासन मान्यतेने निवड करून या यंत्रणेसोबत MOU करावा.

२. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पात देखभाल शुल्कात वाढ करण्याबाबत :-

सद्य:स्थितीत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पामध्ये प्रत्येक सदनिकाधारकांसाठी रु.४०,०००/-देखभाल शुल्क विकासकाकडून भरुन घेण्याची तरतूद आहे. तथापि, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पामध्ये देखील उंच इमारती बांधण्यात येत असून त्याकरिता उक्त देखभाल शुल्काची तरतुद अत्यल्प ठरत आहे. त्यामुळे इमारतींच्या उंचीनुसार देखभाल शुल्कात सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित आहे. त्यानुषंगाने नगर विकास विभागामार्फत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावली २०३४ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्याकरीता प्रारूप अधिसुचना हरकती व सूचनेकरीता प्रसिध्द करण्यात आली आहे. त्यास अनुसरून प्राप्त हरकती व सूचना विचारात घेऊन त्याप्रमाणे सुधारणा करण्याबाबतची अधिसुचना अंतिम करण्याची कार्यवाही या महाअभियानाच्या कालावधीत पूर्ण करावी :-

इमारतीची उंची	प्रति सदनिका
७० मीटरपर्यंत	₹१,००,०००
७० ते १२० मीटर	₹२,००,०००
१२० मीटरपेक्षा अधिक	₹३,००,०००

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत यापूर्वी पुनवर्सित करण्यात आलेल्या कमी क्षेत्रफळाच्या सदनिकाधारकास प्रचलित नियमानुसार पुनर्विकासाअंती ३०० चौ.फु. क्षेत्रफळाच्या सदनिका देण्याबाबत :-

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पामध्ये यापूर्वी १८० चौ.फु., २२५ चौ.फु., २६९ चौ.फु. क्षेत्रफळाच्या सदनिका झोपडीधारकास देण्यात येत होत्या. तथापि, विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील सुधारीत तरतूदीनुसार झोपडीधाकरास ३०० चौ.फु. क्षेत्रफळाच्या सदनिका देण्यात येत आहे. तसेच, शासनाच्या अन्य योजना / प्रधानमंत्री आवास योजना यामध्ये देखील लाभ धारकास किमान ३०० चौ.फु. क्षेत्रफळाच्या सदनिका देण्याचे धोरण आहे. सदर बाब विचारात घेता, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत यापूर्वी राबविण्यात

आलेले प्रकल्पाखाली तयार करण्यात आलेले पुनर्वसन इमारतीमध्ये वास्तव्य करणाऱ्यांच्या सहमतीने सदर प्रकल्पाचे उन्नतीकरण करून पुनर्विकासाअंती सध्याच्या प्रचलित धोरणानुसार सदनिका धारकास ३०० चौ.फु. सदनिका देण्याकरीता या महाअभियानाच्या कालावधीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मध्ये सुधारणा करून सदर योजना राबविण्यात यावी.

४. **नेत्रम** (Network for Encroachment Tracking and Reporting for Mumbai) **प्रणालीद्वारे तंत्रज्ञानाचा प्रभावी वापर :-**

I. मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रात नवीन झोपडपट्टया निर्माण होऊ नये यासाठी उपग्रह डेटा आणि डिजिटल तंत्रज्ञानाचा वापर करून GIS आधारित सक्रिय झोपडपट्टी ट्रॅकिंग यंत्रणा विकसित करणे आवश्यक आहे.

II. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई यांनी बृहन्मुंबई क्षेत्रामधील नव्याने निर्माण होणाऱ्या झोपड्यांच्या निरीक्षणासाठी GIS आधारित सक्रिय झोपडपट्टी ट्रॅकिंग यंत्रणा तयार केली असून त्यात उच्च दर्जाच्या उपग्रह प्रतिमा (High-resolution Satellite imagery) वापरून बदल-शोध पद्धती (Change detection methodology) चा वापर करून झोपड्यांचे निरीक्षण करता येईल. याकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई यांनी उच्च दर्जाच्या उपग्रह प्रतिमा प्राप्त करून घेतल्या आहेत. भास्कराचार्य नॅशनल इन्स्टिट्यूट फॉर स्पेस ॲप्लिकेशन अँड जिओ-इन्फॉरमॅटिक्स (BISAG-N) यांनी एक संकेतस्थळ (Web-portal) विकसित केले आहे. सदर संकेतस्थळान्वये बदल-शोध पद्धती (Change detection methodology) चा वापर करून बृहन्मुंबई क्षेत्रात नव्याने निर्माण होणाऱ्या झोपड्यांचे स्थान शोधले जाणार आहे. या करीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई यांनी त्यांच्या अधिपत्याखाली स्वतंत्र अंमलबजावणी कक्ष स्थापन केलेला आहे.

III. बृहन्मुंबई क्षेत्रात नवीन झोपडपट्टया निर्माण होऊ नये यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण, जिल्हाधिकारी कार्यालय मुंबई शहर व जिल्हाधिकारी कार्यालय मुंबई उपनगर यांनी त्यांच्या अधिपत्याखाली स्वतंत्र 'अंमलबजावणी कक्ष' स्थापन करावा.

IV. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई यांनी उच्च दर्जाच्या उपग्रह प्रतिमा ४ महिन्यांच्या अंतराने (वर्षातून ३ वेळा) प्राप्त करून घेऊन त्या BISAG-N या संस्थेस पुरवाव्यात. BISAG-N यांनी सदर प्रतिमांचे विश्लेषण केल्यानंतर विकसीत संकेतस्थळावरून (Web-portal) बृहन्मुंबई क्षेत्रातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरण, जिल्हाधिकारी कार्यालय मुंबई शहर व जिल्हाधिकारी कार्यालय मुंबई उपनगर या जमिन मालकी प्राधिकरणास पाठविण्याची यंत्रणा व SOP या महाअभियानाच्या कालावधीत पूर्ण करावी व त्याची प्रभावी अंमलबजावणी सुरू करावी.

V. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कार्यान्वित असलेल्या क्षेत्रातील झोपड्यांचे निरीक्षण तसेच, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने त्यांच्या मालकीच्या व खाजगी मालकीच्या जमिनीवरील, महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने त्यांच्या मालकीच्या तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय मुंबई शहर व जिल्हाधिकारी कार्यालय मुंबई उपनगर यांनी राज्य सरकार मालकीच्या जमिनीवरील (झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कार्यान्वित नसलेले क्षेत्र) नव्याने निर्माण होणाऱ्या झोपड्यांचे जागेवर निरीक्षण करून त्यांच्या निष्कासनाची नियमानुसार कार्यवाही करावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०४०११८२०१२७९०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

CHANDRASHEKHAR DATTATRAYA TARANGE

Digitally signed by CHANDRASHEKHAR DATTATRAYA TARANGE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Housing Department, 2.5.4.20=FB8C9383A2159EF0954B8BEA7A4DE7769B9A2308ECCEBD89CBD1DD3F1964F665, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=58EC18904B2F9BEED6623C280F52B95E697B2A942AEA9B3167F26447AE26A806, cn=CHANDRASHEKHAR DATTATRAYA TARANGE
Date: 2026.04.01 18:20:56 +05'30'

(चंद्रशेखर तरंगे)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) / (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.मंत्री व राज्यमंत्री (सर्व) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा.विधानसभा / विधानपरिषद सदस्य सर्व.
७. मुख्य सचिव, यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
८. अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
९. अपर मुख्य सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
११. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई.
१२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, मुंबई.
१३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) मुंबई.
१४. निवड नस्ती / झोपसू-१.