गिरणी कामगार घरकुल योजना

(GKGY)

<u>अनुक्रमणिका</u>

- गिरणी कामगार घरकुल योजना दृष्टीक्षेप ०१
- गिरणी कामगार वारस निश्चिती प्रक्रिया ०३
- विकासक : कर्मयोगी एव्हीपी रियल्टी ०७

- प्रकल्प ०९
  - ठिकाण
  - दळणवळणाची सुलभता
  - भविष्यातील पायाभूत सुविधा विकास
  - प्रकल्पालगत उपलब्ध सोयी-सुविधा

- घर, ईमारत व प्रकल्पाबाबतची माहिती १३ ते १५
  - घरे
  - ईमारती
  - प्रकल्प

- घराबाबत १७ ते १९
  - घराचे मुल्य
  - घराची मासिक देखभाल
  - घराची किंमत भरणे

- मिळणारी अनुदाने २१ ते २३
  - गिरणी कामगार घरकुल योजना अंतर्गत मिळणारे अनुदान
  - प्रधानमंत्री आवास योजना २.० अंतर्गत अनुदान
  - प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत पात्र गिरणी कामगार किंवा त्यांचे वारस हे जर नोंदणीकृत बांधकाम कामगार असतील तर मिळणारे अनुदान

- E R P २५ ते २७

- जोडपत्रे (Annexures)

  - गृहकर्जासंबंधी विविध बँकाचे व वित्तपुरवठा संस्थांबाबतचे विवरण पत्र २९
  - वारस प्रमाणपत्र पद्धती व नमुना (शा.नि./म.व व.वि./दि. ६ जुलै २०१३) ३१ ते ४३
  - हक्कसोड विलेख (Deed of relinquishment) ४५ ते ४७
  - (शा.नि./म.व व.वि./दि. ५ जुलै २०१३)
  - ईमारत व इतर बांधकाम कामगार यादी (उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग - अधिसुचना दि. १८ ऑगस्ट २०१७) ४९ ते ५३
  - टिपिकल युनिट प्लॅन ५५

गिरणी कामगार घरकुल योजना (GKGY)

गिरणी कामगार घरकुल योजना : दृष्टीक्षेप

सन १९८२ मधील तीव्र गिरणी संपामुळे मुंबईतील कापड गिरण्या बंद पडल्या. गिरणी कामगारांना अनेक हाल अपेष्टांचा सामना करावा लागला. महाराष्ट्र सरकारने या गिरणी कामगारांना मुंबई महानगर प्रदेश (MMR) मध्ये अनुदानित घरे मिळवून देण्यासाठी खासगी विकासकांच्या भागीदारीत 'गिरणी कामगार घरकुल योजना राबविली आहे'.

'गिरणी कामगार घरकुल योजना' हा प्रकल्प महाराष्ट्र शासनाचा, गृहनिर्माण विभाग राबवित आहे. महाराष्ट्र शासनाने म्हाडामार्फत नोंदणीकृत गिरणी कामगारांची आणि त्यांच्या वारसाची पात्रता निश्चित करण्यासाठी कालबद्ध योजना राबवली. ऑनलाईन आणि ऑफलाईन पद्धतीने एकूण अर्ज प्राप्त झाले. त्यातील अर्ज पात्र म्हाडामध्ये झाले असून उर्वरीत अर्जांची छाननी चालू आहे.

महाराष्ट्र सरकारने गिरणी कामगारांना अनुदानित दरात घरे देण्यासाठी मुंबई महानगर प्रदेशातील खासगी विकासकांची नेमणूक केली आहे. यामधे आपल्या कर्मयोगी एव्हीपी रिअल्टी एलएलपी या कंपनीला शेलू/दामत,कर्जत येथे ३१,००५ घरे बांधण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडून मंजूरी पत्र मिळाले आहे.

विकासकाला पात्र गिरणी कामगार / त्यांच्या वारसांची यादी मिळाली आहे. या पात्र यादीतील गिरणी कामगार / वारसांना विकासक आपल्या प्रकल्पाची माहिती देतील, प्रकल्पाची जागा, दळणवळणाची सुलभता, भविष्यात होणारा विकास, नोकरी / व्यवसायाच्या ठिकाणापासूनचे अंतर इत्यादी माहिती देतील. यानंतर गिरणी कामगार / वारस त्या अनुदानीत प्रकल्पात घर घेण्यास तयार आहेत, अशा प्रकारचे, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने दिलेल्या विहीत नमुन्यात संमती पत्र देतील.

गिरणी कामगार आपल्या किंवा आपल्या वारसांच्या संदर्भातील सर्व कायदेशीर कागदपत्रे त्याच्या संघटने मार्फत विकासकाकडे जमा करतील. या कागदपत्रांच्या आधारे विकासक खालील कायदेशीर प्रक्रीया अवलंबून वारस निश्चिती करतील, आणि म्हाडाला सादर करतील. एकापेक्षा अधिक वारस असल्यास म्हाडा योग्य त्या एका वारसाची निवड करतील. ही सर्व प्रक्रिया Online असेल.

<u>गिरणी कामगार वारस निश्चिती प्रक्रिया</u>

मुंबईतील बंद / आजारी कापड गिरण्यांतील मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांना वारस प्रमाणपत्र देण्याबाबत महसूल व वन विभागाच्या क्र. जमिन ०७/२०१३/प्रक्र३४६/ज.१, दि. ६/७/२०१३ या शासन निर्णयान्वये कार्य पद्धती सांगण्यांत आली आहे. ती थोडक्यात खालीलप्रमाणे.

१) गिरणी कामगारांच्या वारसांना वारसप्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी संपूर्ण राज्यासाठी अर्जाचा एकच नमुना विहित करण्यांत आला आहे. (सोबत अर्जाचा नमुना) गिरणी कामगार राज्यातील सर्व तहसिलदारांकडे सेतू केंद्राद्वारे नमुना अर्ज दाखल करतील. शेलू येथील घरांसाठी संमत्तीपत्र दिलेल्या गिरणी कामगार किंवा त्यांच्या वारसांनी प्रकल्प ज्या तहसिलदारांच्या कार्यकक्षेत येत आहे, त्या संबंधित सेतू केंद्रामार्फत वारस प्रमाणपत्राच्या विहित नमुन्यांत आणि सर्व कागदपत्रांसहीत अर्ज करील. वारस प्रमाणपत्रासाठी अर्ज सादर केल्याच्या दिनांकापासून ७ कामाच्या दिवसांमध्ये वारसप्रमाणपत्र देण्याविषयी सर्व तहसिलदारांना शासनाने निर्देशित केले आहे. एखद्या मृत गिरणी कामगाराच्या वारसांनी आधीच वारसप्रमाणपत्र घेतले असेल तर त्यांनी पुन्हा वारसप्रमाणपत्र घेण्याची आवश्कता राहणार नाही.

२) गिरणी कमगारांच्या सर्व वारसांनी एकाच वारसाला घराचा ताबा घेण्यासाठी निश्चित करावयाचे आहे. त्यासाठी त्यांनी महसूल विभागच्या क्र. मुद्रांक २०१३/प्रक्र ३०९/ म-१, दि. ५/७/२०१३ नुसार आवश्यक ते मुद्रांक शुल्क भरुन, योग्य त्या क्षेत्रातील दुय्यम निबंधकांच्या कार्यालयातून हक्क सोड विलेख (Deed of relinquishment) प्राप्त करावयाचा आहे. सर्व वारसांनी एकत्रितपणे हक्क सोड विलेख करुन घराचा ताबा घेण्यासाठी निश्चित केलेल्या एका वारसाचे नाव म्हाडाला सादर करावयाचे आहे. हक्क सोड विलेखाची कायदेशीर छाननी केल्यानंतर म्हाडा त्या कायदेशीर वारसांच्या नावाची यादी विकासकांकडे पाठवील. म्हाडाकडून सर्व कायदेशीर प्रक्रीया होऊन प्राप्त झालेल्या लाभार्थी वारसांची यादी विकासक DPR घेण्यासाठी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडे सादर करतील.

किमान १००० सदस्यांची नोंदणी झाल्यावरच प्रकल्पाचा DPR सादर केला जाईल. या प्रकल्प अहवालाची **(DPR)** छाननी महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडून करण्यांत येईल. गृहनिमाण विमागाकडून DPR मंजूर झाल्यावर कामाला सुरुवात होईल.

या प्रकल्पाची देखरेख आणि नियमित आढावा महाराष्ट्र शासनाचा गृहनिर्माण विभाग घेईल. सरकारी अधिकारी आणि गिरणी कामगारांचे प्रतिनिधी यांची संयुक्त समिती नेमली जाईल. ही समिती बांधकामाच्या प्रगतीचा वेळोवेळी आढावा घेईल.

<u>**विकासक : कर्मयोगी एव्हीपी रियल्टी**</u>

महाराष्ट्र सरकारने शेलू/दामत,कर्जत येथे गिरणी कामगार किंवा त्यांच्या वारसांसाठी ३१,००५ घरे बांधण्यासाठी 'कर्मयोगी एव्हीपी रियल्टी' या विकासकाची नेमणूक केली आहे.

'सर्वांसाठी घरे' या ध्येयासह आम्ही सरकारच्या प्रमुख योजनेअंतर्गत मंजूर झालेल्या गृहप्रकल्पांवर प्रामुख्याने काम करीत आहोत. प्रधानमंत्री आवास योजना **(PMAY)** या प्रमुख योजने अंतर्गत आमचा समुह सोलापूरमधील रे नगर नावाचा 30,000 घरे असलेला जगातील सर्वात मोठा परवडणाऱ्या घरांचा प्रकल्प विकसित करीत आहे. सन २०१९ मध्ये मा. पंतप्रधान श्री. नरेंद्र मोदीजी यांच्या हस्ते या प्रकल्पाचे उद्‌घाटन झाले. पहिली १५,००० घरे तयार झाली असून, कोविडच्या आपत्ती काळातही न थांबता काम पूर्णत्वास नेऊन त्यांच्या चाव्यांचे वितरण जानेवारी २०२४ मध्ये केले. या कार्यक्रमासाठी मा. पंतप्रधान श्री. नरेंद्र मोदीजी पुन्हा उपस्थित होते.

आम्ही राष्ट्रतेज अटल सीएचएस, सोलापूरसाठी मुख्यत: बांधकाम कामगारांसाठी १२०० घरे बांधत आहोत. केंद्र सरकारच्या प्रधानमंत्री आवास योजना **PMAY (U)** अंतर्गत सहस्त्र अर्जुन सोसायटीची २५२ घरे आणि शेलू येथे चित्रपटजनक दादासाहेब फाळके टाऊनशीपमध्ये ७८८ घरे बांधली गेली असून अल्पावधीतच सर्व घरे इस्तांतरीत करण्याची प्रक्रिया सुरु होत आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजना अर्तगत आर्थिक दुर्बल घटकांतून प्रथमच घर घेणा-यास घरे उपलब्ध करुन देण्याचे आमचे ध्येय आहे. त्यांची जीवनशैली उन्नत करणे हे आमचे उददिष्ट असून आम्ही घरातील महिलांना आर्थिकदृष्ट्या सक्षम करण्यासाठी घराची मालकी देत आहोत. आम्ही **EMI =** भाडे या विचारसरणीवर काम करतो. कामाच्या ठिकाणी जाण्यासाठी पब्लीक ट्रान्सपोर्ट पर्यंत पायी चालत जाता येईल अशा दूष्टीने आम्ही प्रकल्पाची जागा निवडतो. आमचे प्रकल्प 'आत्मनिर्भर टाऊनशिप' पद्‌धतीचे असतात. यामध्ये पाणी पुरवठा योजना, एसटीपी द्वारे प्रक्रीया केलेले पाणी फ्लशिंगसाठी आणि बागकामाराठी वापरले जाते. याशिवाय सोलार प्लांट, अंगणवाडया, हॉस्पीटल्स, मार्केटस ईत्यादी पायाभूत सुविधांचा अंतर्भाव असतो.

प्रकल्प

ठिकाण:

कर्मयोगी एव्हीपी रियल्टीची ही ३१,००५ घरांची गिरणी कामगार घरकुल योजना, कर्जत तालुक्यातील शेलू/दामत,कर्जत या ठिकाणी आकारास येत आहे. शेलू हे सेन्ट्रल रेल्वेवरील बदलापूर नंतरचे दुसरे स्थानक आहे. म्हणजेच नेरळच्या अगोदरचे रेल्वे स्थानक आहे. कर्जत, खोपोलीला जाणाऱ्या सर्व लोकल ट्रेन्स या ठिकाणी थांबतात. शेलू स्थानकातून दिवसभरात ३५ लोकल्स मुंबई **CSMT** कडे जातात. गर्दीच्या वेळी दर अर्धातासाला तर इतर वेळी साधारणत:एका तासाला ट्रेन्स आहेत. भविष्यात ट्रेन्सची संख्या नक्की वाढणार आहे.

शेलू स्टेशनपासून आमचा प्रकल्प चालत ५ ते ६ मिनिटांच्या अंतरावर आहे. या प्रकल्पाचा प्रवेश नेरळ - बदलापूर हायवेवर असून, माथेरान या प्रसिध्द निसर्गरम्य ठिकाणाच्या डोंगर रांगांची पार्श्वभूमी या प्रकल्पास लाभली आहे.

दळणवळणाची सुलभता

शेलू स्टेशनवरून मुंबईत कुठेही १ ते १.५० तासात पोचता येते, शेलू स्टेशनला ठाण्याहुन ४५ मिनिटे, कल्याणहुन ३० मिनिटे आणि बदलापूरहुन फक्त १२ मिनिटे लागतात. हा प्रकल्प नेरळ-बदलापूर महामार्गावर असल्यामुळे अंबरनाथ, नवी मुंबई, ठाणे या ठिकाणी जाण्यासाठी रस्त्याने प्रवास करणे सोयीस्कर आहे. तळोजा, अंबरनाथ, भिवंडी, डोंबिवलीसारख्या औदयोगिक विभागात रोजगारासाठी अर्धा - पाऊण तासात पोहोचणं शक्य आहे.

भविष्यातील पायाभूत सुविधा विकास

शेलू हे ठिकाण मुंबई महानगर प्रदेशात येत असल्यामुळे रस्ते, रेल्वे आणि इतर पायाभूत सुविधांचा मोठ्या प्रमाणात विकास होणार आहे. समृध्दी महामार्गाला ओलांडून येणारा विरार - अलिबाग मल्टि मॉडेल कॉरिडॉर आमच्या प्रकल्पापासून फक्त ११ किलोमीटर दूर आहे. हा रस्ता येत्या दोन वर्षात पूर्ण होईल. त्यानंतर आमच्या या प्रकल्पापासून पनवेल फक्त २० मिनिटाच्या व नवी मुंबई विमानतळ फक्त ३० मिनिटाच्या अंतरावर येईल. कर्जत - पनवेल हा ट्रान्स हर्बर रेल्वे मार्ग २०२५ पर्यत पूर्ण

होण्याची शक्यता आहे. हा मार्ग कार्यान्वित झाला की कर्जत- पनवेल या अंतरासाठी फक्त ४० मिनिटे लागतील. आमच्या प्रकल्पामध्ये आम्ही शाळा, हॉस्पिटल आणि मॉलसाठी जमीन उपलब्ध करून दिली आहे

<u>प्रकल्पालगत उपलब्ध सोयी-सुविधा</u>

आमच्या प्रकल्पापासून जवळच उत्तम दर्जाच्या शेक्षणिक सॅस्था आहेत. जी. व्ही. आचार्य कॉलेज कॅम्पस आमच्या प्रकल्पा जवळ आहे. यांत शाळा, कनिष्ठ महाविद्यालय, पॉलिटेक्निक, अभियांत्रिकी महाविद्यालय, व्यवस्थापन आणि संशोधन सुविधा आहे. या प्रकल्पाजवळच ओंकार विद्यालय व जिल्हा परिषद शाळा आहे.

दिलकप कॉलेज आणि रिसर्च इन्स्टिटट्यूट हे रायगडमधील सर्वोत्कृष्ट महाविद्यालयांपैकी एक असून आमच्या प्रकल्पापासून फक्त ५ कि.मि. अंतरावर आहे, तर नेरळ विद्या मंदिर ही मराठी आणि इंग्रजी माध्यमाची प्रख्यात माध्यमिक शाळा, केवळ ३ कि.मि. अंतरावर आहे.

डॉ. देशमुख यांचे मल्टीस्पेशालिटी हॉस्पिटल, सरस्वती क्लिनिक, सुविधा हॉस्पिटल, क्षितिज हॉस्पिटल ही उत्तम हॉस्पिटल्स फक्त ५ कि.मि.च्या परिघात उपलब्ध आहेत. ‘फॅमिली बास्केट’ २ कि.मि. अंतरावर आहे.

<u>घर, ईमारत व प्रकल्पाबाबतची माहिती</u>

<u>घरे</u>

- प्रकल्पामध्ये ३१००५ घरे आहेत
- प्रत्येक घर एक सारख्या आकारमानाचे असून प्रत्येक घराचे चटई क्षेत्र ३१८.०० चौरस फुट आहे. त्यामध्ये लिविंग रुम, किचन, बेडरुम, टॉयलेट, बाथरुम आणि बाल्कनी अंतर्भूत आहे.
- घराच्या आत विट्रीफाईड टाईल्स असतील. बाथरुम व डब्ल्यूंसीमध्ये अँटी स्कीड टाईल्स असतील. बाथरुमच्या व टॉयलेटच्या भिंतींना ७ फुटापर्यंत सिरैमिक टाईल्स असतील.
- घराच्या किचनमध्ये मिररपॉलीश कडप्पा प्लॅटफॉर्म असेल व स्टेनलेस स्टीलचे सिंक असेल किचन प्लॅटफॉर्म समोरील भिंतीवर सिरॅमिक टाईल्स असतील.
- घरातील नळाची जोडणी कन्सिल्ड असेल. बाथरुममधील वौल मिक्सर व शौवर उत्तम दर्जाचे असतील. डब्ल्यूसीमध्ये वेस्टर्न कमोड असेल.
- घराच्या मुख्य दरवाज्याला लाकडी चोकट असेल, तर दरवाजा बाहेरच्या बाजूने लैमिनेट केलेला असेत. दरवाजाचे कडी-कोयंडे व बिजागरे उत्तम प्रतीची असतील. बाथरुम व डब्ल्यूसीचे दरवाजे एफआरपीचे असतील. बेडरुमचा दरवाजा दोन्ही बाजूने पेंट केलेला असेल.
- घराच्या खिडक्यांची चौकट कडप्प्याची असेल. खिडक्या स्लाईंडिग असून पावडर कोटेड अैल्युमिनियमच्या असतील. घराच्या आतील रंग हा पुटटी अधिक ओबीडीचा असेल.
- प्रकल्पामधील फायर फायटिंग सिस्टिम मधून प्रत्येक ईमारतीतील प्रत्येक घरापर्यंत स्प्रिंकलर्सची व्यवस्था करण्यांत येत आहे.

<u>ईमारती</u>

- प्रकल्पामधील ३१,००५ घरांसाठी तलमजला + २३ माळयाच्या ईमारती बांधण्यांत येत आहेत.
- BMTPC मान्यता प्राप्त 'ॲल्युमिनियम शटरींग विथ मोनोलिथिक कास्ट टेक्निक' या आधुनिक तंत्रज्ञानाचा वापर करुन ईमारतींचे बांधकाम करण्यात येत आहे. हे बांधकाम भूकंप रोधक असेल.
- ईमारतीला बाहेरुन अैक्रलीक वौटरप्रुफ पेंट देण्यांत येईल, तर ईमारतीच्या आंत पुट्टीसह प्रायमर देण्यात येईल.
- प्रत्येक ईमारतीमध्ये पॉवर बैकअपसह लिफ्टसूची व्यवस्था असेल.

<u>प्रकल्प</u>

- या प्रकल्पाच्या पाणी पुरवठ्यासाठी राज्य शासनाच्या जलसंपदा विभागाकडून उल्हासनदीच्या पाण्याचा वापर करण्याची अनुमती मिळाली असल्याने या प्रकल्पास २४ तास पाणी पुरवठा होऊ शकतो.

- प्रकल्पामध्ये विद्यूत सब स्टेशनची अनुमती राज्य शासनाच्या ऊर्जा विभागाकडून मिळाली असल्याने अखण्डीत वीज पुरवठा होऊ शकतो.

- प्रकल्प नेरळ-बदळापूर हायवे लगत असून प्रकल्पाकडे जाणारा १५ मिटरचा रस्ता असेल, तसेच प्रकल्पांतर्गत ९-९ मिटरचे रस्ते असतील.

- प्रकल्पामध्ये अग्नीशमनासाठी फायरफायटींग सिस्टम कार्यरत असेल.

- प्रकल्पांतर्गत समाजकल्याण केंद्र, अंगणवाडी, शाळा, हॉस्पीटल्स, खेळाचे मैदान, जॉगिंग ट्रैक, जिम्नॅशियम, ज्येष्ठांसाठी नाना-नानी पार्क ईत्यादी ५० हून अधिक सुखसोयी उवलब्ध होतील.

<u>घराबाबत</u>

<u>घराचे मुल्य</u>

- घराचे करार मुल्य रु.१५/- लाख असेल.
- मुद्रांक शुल्क रु.१०००/- असेल.
- नोंदणी शुल्क करार मुल्याच्या १% असेल.
- जीएसटी करारमुल्याच्या १% असेल.
- मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, जीएस्टी, कागदपत्रे हाताळणी शुल्क व कांयदेशीर बाबींची कागदपत्रे इ.ची पूर्तता करण्यासाठी लागणारा खर्च, करार मुल्याव्यतिरीक्त रु.५०,०००/- इतका असेल.
- मुद्रांक शुल्काच्या तुलनेत रु.८९०००/- ची बचत होते.

<u>घराचा मासिक देखभाल खर्च</u>

- घराचा ताबा घेते वेळी देखभाल खर्च अंदाजे रु. १५०० - १६०० असेल बारा महिन्याचा देखभाल खर्च एक रकमी भरावा लागेल. सोसायटी स्थापन झाल्यावर देखभालीच्या खर्चाची रक्कम संघटनेमार्फत सोसायटीकडे वर्ग करण्यांत येईल.

<u>घराची किंमत भरणे</u>

- DPR मंजूर झाल्यानंतर कामगारांनी रु. २५,०००/- भरून प्रकल्पातील घराचे बुकिंग करावे लागेल. कामगाराच्या परत- फेडीच्या क्षमतेनुसार करार मुल्याच्या ९०% पर्यंत गृहकर्ज मिळू शकते. उर्वरीत करार मुल्यातील १०% रक्कम लाभार्थीने भरावयाची असते. गृहकर्जासाठी आवश्यक ती कागदपत्रे कामगाराने विकासकाकडे जमा करायची असतात. योग्य त्या तपासणीअंती विकासक योग्य त्या बँकेकडे किवा वित्तीय संस्थेकडे कामगाराची गृहकर्जाची कागदपत्रे जमा करतील. कामगाराचे गृहकर्ज मंजूर झाल्यानंतर करारमुल्य व गृहकर्ज यातील फरकातून अगोदर भरलेली रु. २५,०००/- ही रक्कम वजा करुन उर्वरीत रक्कम जमा करावी लागेल.

- यासाठी घर धारकाने गृहकर्ज घेणे संयुक्तिक ठरते. काही कारणास्तव कर्ज मंजूर झाले नाही तर, लाभार्थीने स्वत: रक्कम उभी करण्याचा प्रयत्न करावा. तेही शक्य झाले नाही तर, भरलेली रक्कम लाभार्थीला परत करण्यात येईल. आर्थिक शिस्त व परतफेडीची क्षमता यावर गृहकर्जाची रक्कम व व्याजदर अवलंबून असतो. व्याजदर

साधारण ८.५ ते १४ टक्क्यापर्यंत असू शकतो. (कर्जासंबंधीचे बॅकांचे विवरण पत्र सोबत जोडले आहे)

- गृहकर्ज मिळणे सुलभ व्हावे म्हणून सरकारी तसेच खाजगी बॅंका व वित्तपुरवठा संस्था यांच्याशी विकासकाची बोलणी सुरु आहेत.

घराचा ताबा

- शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाची DPR मंजूरी मिळाल्यापासून ३० महिन्यांच्या कालावधीत घराचा ताबा मिळेल.

<u>मिळणारी अनुदाने</u>

<u>गिरणी कामगार घरकुल योजना अंतर्गत मिळणारे अनुदान</u>

पात्र गिरणी कामगार ज्या विकासकांकडे आपले संमतीपत्र देऊन नाव नोंदवतील व DPR मजूरीनंतर रु.२५०००/- भरुन घराचे बुकींग करतील, त्या प्रत्येक घरामागे राज्य शासनाकडून रु ५.५० लाखाचे अनुंदान मिळणार आहे. हे अनुदान बांधकामाच्या टप्प्यानुसार थेट विकासकाला मिळेल. त्यामुळे गिरणी कामगारांसाठी घराच्या किंमतीपोटी वरील अनुदान वजा जाता घराची किंमत रु.९.५० लाखपर्यंत जाईल. मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, जीएसटी, कागदपत्रे हाताळणी व कायदेशीर कागदपत्रे बनविणे यासाठी वर नमूद केल्याप्रमाणे रु.५००००/- अतिरिकत खर्च धरुन गिरणी कामगार घरकुल योजनेतील घराची किंमत रु.१०/- लाख इतकी होईल.

शेलू येथील गिरणी कामगार घरकुल योजना प्रकल्पामधे आपण बांधत असलेल्या क्षेत्रफळाच्या सदनिकेइतक्याच क्षेत्रफळाच्या सदनिकांसाठी खाजगी विकासकडे, नोंदणी शुल्क धरुन सुमारे रु २०-२२ लाखापर्यंत घराची किंमत द्यावी लागते. आपल्या प्रकल्पामधे तेच घर गिरणी कामगाराना निम्म्या दरात, म्हणजे रु.१०/- लाखामधे मिळत आहे.

<u>प्रधानमंत्री आवास योजना २.० अंतर्गत अनुदान</u>

गिरणी कामगार घरकुल योजने अंतर्गत गिरणी कामगारांना मिळणाऱ्या रु. ५.५० लाख अनुदानाव्यतिरिक्त, जे गिरणी कामगार प्रधानमंत्री आवास योजना २.० योजनेतील अनुदानास पात्र ठरतील त्यांना रु.२.५० लाख इतके अनुदान मिळू शकेल.

यासाठी गिरणी कामगाराच्या कुटुंबाच्या नावे (कुटुंब म्हणजे पती, पत्नी व अठरा वर्षाखालील मुले) भारतात कुठेही पक्के घर नसावे व कुटुंबाचे वार्षिक उत्पन्न रु. ६.०० लाखपर्यंत असावे, म्हणजेच रु.६.०० लाखापेक्षा जास्त नसावे.

<u>प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत पात्र गिरणी कामगार किंवा त्यांचे वारस हे जर नोंदणीकृत बांधकाम कामगार असतील तर मिळणारे अनुदान</u>

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, दि. १८ ऑगस्ट २०१७, ‘इमारत व ईतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम, १९९६

अन्वये 'बांधकाम कामगाराना' रू.२.०० लाख इतके विशेष अनुदान मिळते. या विशेष रु.२.०० लाख अनुदानासाठी पात्र कामगारांची यादी खालीलप्रमाणे

१. दगड कापणे, फोडणे व दगडाचा बारीक चुरा करणे.
२. लादी किंवा टाईल्स कापणे व पॉलिश करणे.
३. रंग, वॉर्निश लावणे, इत्यादीसह सुतारकाम.
४. गटार व नळजोडणीची कामे.
५. वायरिंग, वितरण, तावदान बसविणे इत्यादीसहित विद्युत कामे.
६. अग्निशमन यंत्रणा बसविणे व तिची दुरुस्ती करणे.
७. वातानुकूलित यंत्रणा बसविणे व तिची दुरुस्ती करणे.
८. उद्वाहने, स्वयंचलित जिने इत्यादी बसविणे.
९. सुरक्षा दरवाजे उपकरणे इत्यादी बसविणे.
१०. लोखंडाच्या किंवा धातुच्या ग्रिल्स, खिडक्या, दरवाजे तयार करणे व बसविणे.
११. जलसंचयन संरचनेचे बांधकाम करणे.
१२. सुतारकाम करणे, आभासी छत, प्रकाश व्यवस्था, प्लास्टर ऑफ पॅरीस यांसहित अंतर्गत (सजावटीचे) काम.
१३. काच कापणे, काचरोगण लावणे व काचेची तावदाने बसविणे.
१४. कारखाना अधिनियम, १९४८ खाली समावेश नसलेल्या विटा, छप्परांवरील कौले इत्यादी तयार करणे.
१५. सौर तावदाने इत्यादींसारखी ऊर्जाक्षम उपकरण बसविणे.
१६. स्वयंपाकखोलीसारख्या ठिकाणी वापरण्यासाठी मोडुलर (आधुनिक) युनिट बसविणे.
१७. सिमेन्ट कॉंक्रिटच्या साचेबध्द वस्तू इत्यादी तयार करणे व बसविणे.
१८. जलतरण तलाव, गोल्फचे मैदान इत्यादीसह खेळ किंवा मनोरंजनाच्या सुविधांचे बांधकाम करणे.
१९. माहिती फलक, रोड फर्निचर, प्रवाशी निवारे किंवा बसस्थानके, सिग्नल यंत्रणा इत्यादी बांधणे किंवा उभारणे.
२०. रोटरीचे बांधकाम करणे, कारंजे बसविणे इत्यादी.
२१. सार्वजनिक उद्याने, पदपथ, रमणीय भू-प्रदेश इत्यादिंचे बांधकाम.

वरील यादीतील कामगार हे नोंदणीकृत बांधकाम कामगार म्हणून गणले जातात. गिरणी कामगाराच्या वारसांपैकी जे वारस वरील यादीनुसार नोंदणीकृत बांधकाम कामगार म्हणून पात्र ठरतील त्यांना रु. २.०० लाखाचे विशेष अनुदान मिळू शकेल.

ERP

- ❖ गृहनिर्माण विभागाकडून पात्र गिरणी कामगारांची माहिती मिळाली आहे. यात गिरणी कामगार कि वारस अशी माहीती असून
    - गिरणी कामगाराचे नांव / वारसाचे नांव
    - वारस असल्यास मूळ गिरणी कामगाराचे नांव
    - गिरणीचे नांव
    - अर्जदाराचे नांव
    - अर्जदाराचे आधार कार्ड
    - अर्जदाराचे फोन नंबर
    - अर्जदाराचा पत्ता... इत्यादी तपशील आहे

- ❖ ही माहिती ERP वर Upload करावी
- ❖ युनियन अधिकाऱ्याना ERP चा Address / link पाठवली जाईल
- ❖ या लिंकवरुन
    - अर्जदार ERP मध्ये Log.in करतील
    - आधार कार्ड नंबर हाच log.in ID असेल
    - आधार कार्ड नंबर टाकल्यानंतर आधार कार्डशी link असणाऱ्या मोबाईल वर OTP येईल
    - OTP टाकल्यानंतर Password ठरविण्याचा Option मिळेल
    - अर्जदार आपल्या सोईचा Password बनवून ERP मधे सेव्ह करतील
    - Log.in केल्यानंतर Consent Form (संमती पत्र) open होईल. या संमती पत्रावर कामगाराची पूर्ण माहिती असेल. ही माहीती बदलता येणार नाही
    - संमती पत्रावरील सर्व अटी व शर्ती वाचून कामगार विकासकांच्या यादीमधून एका विकासकाची निवड करतील व form सेव्ह करतील
    - संमती पत्राची प्रिंट धेतील
    - कामगार ही प्रिंट युनियनं ऑफिसला जमा करतील
    - अर्जदार हा स्वत: गिरणी कामगार असेल तर इतर कागदपत्रांची आवश्कता नाही

- अर्जदार वारस असेल तर वारस निश्चितीसाठी आवश्यक असणारे वारस प्रमाणपत्र युनियनं ऑफिसला जमा करतील
- युनियनं आणि विकासक वारस निश्चितीची प्रक्रिया पूर्ण करतील
- अर्जदार वारस निश्चिती प्रक्रिया पूर्ण होऊन मिळालेले हक्कसोड विलेख (Release Deed) ERP वर अपलोड करतील रिलिज डीडचे Details टाकतील
- जे स्वत: गिरणी कामगार होते त्या अर्जदाराचे कन्सेट फॉर्म म्हाडा अधिकारी ERP मध्ये Approve करतील
- वारसानी अपलोड केलेले वारस प्रमाणपत्र व रिलिज डीड म्हाडा अधिकारी तपासतील व कन्सेट फॉर्म मंजूर करतील. अर्जदाराऐवजी दूसरा वारस निश्चित झाल्यास युनियनंच्या सल्याने वारसाचे नांव बदलतील

❖ म्हाडाने मंजूर केलेल्या संमती पत्राची विकासक प्रिंट काढतील व DPR ला जोडतील

❖ युनिट बुकीग ते पझेशन नियमित प्रक्रियेने होईल

❖ बांधकामाच्या टप्यानुसार विकासकाला सबसिडी मिळेल

❖ पझेशन मिळाल्यानंतर हा Profile बंद होईल

Bank Name	Profile	ROI
Bank Of India	Regular Salaried , Organized Self Employed With Regular ITR Of Last 3 Years.	8.70%
HDFC Ltd.	Regular Salaried , Organized Self Employed With Regular ITR Of Last 3 Years.	8.70%
AXIS Bank	Regular Salaried , Organized Self Employed With Regular ITR Of Last 3 Years.	8.70%
LIC Housing Finance	Regular Salaried , Organized Self Employed With Regular ITR Of Last 3 Years.	8.70%
Yes Bank	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers (Cibil Cases Can be Possible)	9.90%
Aditya Birla Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers (Cibil Cases Can be Possible)	9.10%
IIFL Housing Finance	Regular Salaried , Organized Self Employed Customer , Cash Salary , Unorganized Self Employeed Customers (Cibil Score Over 700)	9.10%
Svatantra Microfinance Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers	11.00%
Avas Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers	11.00%
Vastu Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers	11.00%
Orange City Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers (Cibil Cases Can be Possible)	11.50% to 13.00%
Indostar Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers (Cibil Cases Can be Possible)	11.50% to 13.00%
Repco Housing Finance	For Cash Salary, Unorganized Self Employed Customers (Cibil Cases Can be Possible)	10.00 % To 12.00 %

३१ शाख

बृहन्मुंबईत बंद / आजारी कापड गिरण्यापैकी काही गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडातर्फे बांधलेल्या घरांच्या सोडतीत यशस्वी ठरलेल्या मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांना वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) देण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांकः जमिन -०७/२०१३/प्र.क्र.३४६/ज-१
जागतीक व्यापार केंद्र, ३२ वा मजला,मुंबई-०५
दिनांक: ०६ जुलै, २०१३

संदर्भ :-

१) गृहनिर्माण विभाग शासन परिपत्रक क्रमांक बैठक १०११/प्र.क्र.३८४/भाग-४/ पु.बां. ३/गृनिप, दिनांक ३.८.२०१२
२) गृहनिर्माण विभाग शासन परिपत्रक क्रमांक बैठक १०११/प्र.क्र.३८४/भाग-४/पु.बां. ३/गृनिप, दिनांक १५ मार्च २०१३

प्रस्तावना :-

बृहन्मुंबईतील बंद/आजारी गिरण्यापैकी काही गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडातर्फे गिरणी कामगारांना स्थावरासाठीच्या सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे. सदर सदनिका वाटपाबाबतची कार्यवाही म्हाडा / गृहनिर्माण विभागाकडून प्रगतीत आहे. या कार्यवाही दरम्यान असे निदर्शनास आले आहे की, म्हाडाच्या सोडतीमध्ये यशस्वी ठरलेले काही गिरणी कामगार सोडती पूर्वी मृत पावले आहेत. अशा मृत गिरणी कामगारांच्या विधवा पत्नी / अन्य वारसास, सक्षम प्राधिका-याकडून वारस प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेऊन सादर केल्यानंतरच सदनिका वाटपास म्हाडाकडून पात्र समजले जाते. या पूर्वी अशा आशयाचे प्रमाणपत्र सक्षम न्यायालयाकडून प्राप्त करुन घेण्याच्या सूचना गृहनिर्माण विभागाने दिनांक ३ ऑगस्ट २०१२ रोजीच्या परिपत्रकानुसार निर्गमित केल्या होत्या. तथापि सक्षम न्यायालयाकडून वारस प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याबाबतच्या अडचणी गिरणी कामगारांच्या प्रतिनिधींनी शासनास अवगत केल्या. त्यानंतर विधी व न्याय विभागाच्या सल्ल्याने तहसिलदार यांच्याकडून प्राप्त करुन घेण्यात आलेले वारस प्रमाणपत्र ग्राह्य धरण्याच्या सूचना गृहनिर्माण विभागाच्या परिपत्रक क्रमांक बैठक १०११/प्र.क्र. ३८४/भाग-४/पु.बां. ३/गृनिप, दिनांक १५ मार्च २०१३ अन्वये परिपत्रकीय सूचना देण्यात आलेल्या आहेत. या संदर्भात विधी व न्याय विभागाच्या सल्ल्याने गृहनिर्माण विभागाने निर्गमित केलेल्या

दिनांक १५ मार्च २०१३ रोजीच्या परिपत्रकातील परिच्छेद क्रमांक. २ (१) मध्ये स्पष्ट केल्यानुसार तहसिलदार यांनी वारस प्रमाणपत्र निर्गमित करणे आवश्यक आहे. (सदर परिपत्रकाची प्रत सुलभ संदर्भासाठी याच परिपत्रका लगत जोडण्यात आली आहे.) या संदर्भात येणा-या अडचणीबाबत उपाययोजना करण्याकरिता चर्चा होण्याच्या उद्देशाने दिनांक २६ जून २०१३ रोजी मा.मंत्री (महसुल) यांच्या मंत्रालयातील दालनात, गिरणी कामगार संघटनांच्या प्रतिनिधी संमवेत बैठक संपन्न झाली. या बैठकीत मा. मंत्री (महसूल) यांच्या असे निदर्शनास आणून देण्यात आले की,

(१) मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांना वारस प्रमाणपत्र देण्याबाबतच्या सूचना राज्यातील सर्व तहसिलदारांना मिळालेल्या नाहीत. त्यामुळे याकामात सुसूत्रता येत नाही.

(२) गिरणी कामगारांच्या वारसांना, असे वारस प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठीच्या अर्जाचा प्रत्येक जिल्ह्यात वेगवेगळा नमुना व भिन्न कागदपत्रांची मागणी होत असल्याचे देखील निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे या कारणासाठी राज्यात सर्वत्र एकच नमुना असणे गरजेचे असल्याची मागणी करण्यात आली.

सदर बैठकीच्या वेळी झालेल्या चर्चेसमयी निदर्शनास आलेली उक्त नमुद अडचणी दूर करण्याच्या उद्देशाने सर्व तहसिलदार आणि संबंधित क्षेत्रिय अधिकारी यांना महसूल विभागाकडून सविस्तर परिपत्रकीय सूचना पुनश्च देण्याचा निर्णय घेण्यात आला. या कामात राज्यभर कार्यपध्दतीमध्ये एकसुत्रता राहण्याच्या दृष्टीने या कारणासाठी राज्यभर एकच नमुना म्हणून विहित करण्यात येऊन त्याबाबत देखील सर्व क्षेत्रिय अधिकारी यांना सुचना देण्याचे ठरले आहे. त्यामुळे सदर बैठकीतील चर्चा तसेच गृहनिर्माण विभागाचे उक्त नमुद दिनांक १५.३.२०१३ रोजीचे परिपत्रकातील परिच्छेद २.१ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे विधी व न्याय विभागाने त्यांच्या अभिप्रायात नमुद केलेली कार्यपध्दती आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील कलम - १४९, १५० मधील तरतुदी विचारात घेऊन, मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांना वारस प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावयाच्या अर्जाचा नमुना विहित करण्यातबाबत तसेच वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) देण्याबाबत सर्व तहसिलदार आणि क्षेत्रिय अधिकारी यांना सविस्तर परिपत्रकीय सूचना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन परिपत्रक</u> :-

बृहन्मुंबईतील आजारी व बंद कापड गिरण्यांतील गिरणी कामगारांच्या वारसांना गिरण्यांच्या जमिनीवर म्हाडातर्फे बांधण्यात आलेल्या सदनिका सोडतीद्वारे वितरित करताना वारस प्रमाणपत्र देण्याची बाब गृहनिर्माण विभागाने विहित केली आहे. सदर वारस प्रमाणपत्र(Heirship Certificate) देण्याबाबत गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक १५ मार्च २०१३ रोजीच्या परिपत्रकान्वये, या संदर्भात यापूर्वीच सविस्तार सूचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत. त्याअनुषंगाने उपरोक्त प्रस्तावनेतील पार्श्वभूमी विचारात घेऊन, राज्याच्या सर्व जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी, तहसिलदार व सर्व संबंधित क्षेत्रिय महसूली अधिकारी यांना या आदेशाद्वारे पुढीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

(१) वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) या संदर्भातील कायदेशीर तरतुदी व ते देण्याच्या कार्यपध्दतीचा उहापोह गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक १५.३.२०१३ रोजीच्या शासन निर्णयात व त्यासमवेतच्या विधी व न्याय विभागाच्या अभिप्रायाचा संबंधीत भाग या सदराखाली नमुद करण्यात आला आहे. त्यानुसारच कार्यवाही करणे अनिवार्य आहे.

(२) गिरणी कामगारांच्या वारसांना, वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) प्राप्त करुन घेण्यासाठीच्या अर्जाचा प्रत्येक जिल्ह्यात वेगवेगळा नमुना व भिन्न कागदपत्रांची मागणी होत असल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे या कामात कार्यपध्दतीमध्ये एकसुत्रता राहण्याकरिता अर्जाचा नमुना संपूर्ण राज्यासाठी विहीत करण्यात येत आहे. (विहित नमुना अर्जाची प्रत परिपत्रकासोबत परिशिष्ट-१ मध्ये जोडली आहे.) या विहित नमुन्यातच राज्यातील सर्व तहसिलदारांनी गिरणी कामगारांच्या वारसांना, वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) देण्यासाठीचे अर्ज सेतु सुविधा केंद्रामध्ये दाखल करुन घ्यावेत. याव्यतिरिक्त अन्य नमुन्यात अर्ज दाखल करण्याची मागणी करु नये.

(३) सेतु सुविधा केंद्रामध्ये मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांनी वारस प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यासाठी सोबत विहित केलेल्या नमुन्यात आवश्यक त्या संपूर्ण कागदपत्रांसह अर्ज सादर केल्यानंतर असा अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ७ कामकाजाच्या दिवसात (Seven Working Days) असे प्रमाणपत्र निर्गमित करण्याची दक्षता सर्व तहसिलदार आणि संबंधित अधिकारी यांनी घ्यावी.

(४) गृहनिर्माण विभागाने दिनांक १५.३.२०१३ रोजीच्या परिपत्रकान्वये दिलेल्या सूचना राज्यातील सर्व तहसिलदार कार्यालयांना पोहचल्या नसल्याचे गिरणी कामगारांच्या संघटनांच्या प्रतिनिधींचे प्रतिपादन विचारात घेऊन वारस प्रमाणपत्र तहसिलदार कार्यालयाकडून निर्गमित करावयाच्या सूचनांचा पुनरुच्चार या आदेशाद्वारे करण्यात येत आहे. त्यामुळे गृह निर्माण विभागाच्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने एखाद्या मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांने या पूर्वीच तहसिल कार्यालयाकडून वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) प्राप्त करुन घेतले असल्यास त्यांना नवीन वारस प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची आवश्यकता नाही.

(५) महसूली प्राधिकारी/अधिकारी यांना सदर सुचना या संबंधित गिरणी कामगारांच्या वारसांना उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession Certificate) देण्याकरीता प्राधिकृत करण्याच्या नसून, या सुचना फक्त सदर प्रकरणातील नमुद मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांना वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate) देण्यापुरत्या मर्यादीत स्वरुपाच्या आहेत याची यथोचित नोंद सर्व संबंधित महसूली प्राधिकारी/अधिकारी यांनी घ्यावी.

०२. उपरोक्त सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.

३७

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१३०७०६१५११२८१५११ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Sunil Shridharrao Kothekar

(सुनिल कोठेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपालांचे सचिव,राजभवन,मलबार हिल, मुंबई-३२.
२) मा.मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय,मंत्रालय,मुंबई-३२.
३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव/वि.का.अ., मंत्रालय, मुंबई-३२.
४) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई
५) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई -३२
६) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानसभा/विधानपरिषद, महाराष्ट्र राज्य
७) सर्व विधान सभा/विधान परिषद सदस्य, महाराष्ट्र राज्य
८) मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२.
९) अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मुंबई-०५.
१०) प्रधान सचिव (गृहनिर्माण विभाग) यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय,मुंबई
११) प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई
१२) सर्व विभागीय आयुक्त,
१३) महालेखा परिक्षक (लेखापरिक्षा/लेखाअनुज्ञेयता),नागपूर/मुंबई
१४) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१५) सर्व जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी
१६) सर्व निवासी उपजिल्हाधिकारी /उपजिल्हाधिकारी/तहसिलदार
१७) सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद
१८) उपाध्यक्ष आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी , महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,मुंबई
१९) उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई- ३२
२०) सह सचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, जागतीक व्यापार केंद्र, मुंबई-०५
२१) सर्व सह सचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, जागतीक व्यापार केंद्र, ३२ वा मजला,मुंबई-०५

२२) कक्ष अधिकारी (ल-१ सेल), महसूल व वन विभाग
२३) "ज" समुहातील सर्व कार्यासन अधिकारी/अवर सचिव, महसूल व वन विभाग
२४) निवडनस्ती (ज-१)

शासना परिपत्रक क्र.-जमिन-०७/२०१३ -.क्र.प्र/३४६ -ज/१दिनांक . :- ०६ जुलै २०१३ सोबतचे परिशिष्ट-१(

सेतु सुविधा केंद्र

श्रीश्रीमती/. :-------------------------
पत्ता :-----------------------------------

दिनांक :- / /२०१३.

प्रति,
तहसीलदार,
सामान्य शाखा, जिल्हाधिकारी कार्यालय,
जिल्हा -

विषय :- दिवंगत गिरणीकामगार श्री-------------------------------श्रीमती/.
यांचे वारसांचे प्रमाणपत्रा (Heirship Certificate(बाबत...

महोदय,

मी खाली सही करणार श्रीअसे--श्रीमती/. नमुदकरते/करतो/ की माझे वडीलपती/ श्रीहे------------------------------------, ------------ --या गिरणीमध्ये --------------------------------या पदावर काम करीत होते, त्यांचेरोजी--------------------------- निधन झाले आहे. त्यांच्या पश्चात आम्ही खालीलप्रमाणे त्यांचे कायदेशीर वारस आहोत.

अ.क्र.	वैध वारसाचे नाव	वय	नाते	पत्ता
१				
२				
३				
४				
५				
६				

मृत गिरणी कामगार श्री तालुका ..... यांच्या नावे मौजे...................................... . ... .हे ...... मध्ये.................. .नं.स.सि/ .नं.स/.नं.येथील ग.................... जिल्हा .... या जमिनी संदर्भात वेळोवेळी वारसा ,आर तकी जमीन असून नोंदी यापूर्वी झालेल्या आहेतयाव्यतिरिक्त .

या वारसांच्या दाव्याच्या पृष्ठ्यर्थ मी खालील आवश्यक कागदपत्रांच्या साक्षांकित प्रती अर्जासोबत सादर करत आहेतरी . तसे वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate(मिळावे, ही विनंती.

<u>सोबत</u>

१. गिरणीकामगारांचे ओळखपत्रकामगार/ विमा योजने अंतर्गत लाभार्थीचे ओळखपत्र.
२. मृत्यु दाखला.
३. शिधा पत्रिका (रेशन कार्ड(
४. रु. १००/- च्या स्टॅम्पपेपरवर नोटराईझ केलेले प्रतिज्ञापत्र.
५. सोडतीमध्ये यशस्वी झाल्याबाबतच्या पत्राची प्रत.

आपला विश्वासू
( )

भ्रमणध्वनी क्रमांक : -----------------------------------

४५

पृष्ठ ५५

गृहन्मुंबईतील बंद /आजारी कापड गिरण्यांच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या घरांच्या सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांनी केलेल्या हक्कसोड विलेखावर आकारावयाच्या मुद्रांक शुल्काबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक:-मुद्रांक-२०१३/प्र.क्र.३०९/म-१
मंत्रालय, मुंबई- ४०००३२.
दिनांक:- ५ जुलै, २०१३

संदर्भ :- शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण परिपत्रक क्र.बैठक-१०११/प्र.क्र.३८४/ भाग-४/पुबां/३/गृनिप, दिनांक १५ मार्च, २०१३

शासन परिपत्रक

गृहन्मुंबईतील बंद /आजारी ५८ कापड गिरण्यांपैकी १८ गिरण्यांच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या ६९४८ घरांपैकी ६९२५ घरांची सोडत काढण्यात आली असून सदर सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांपैकी एकाच वारसाला ग्राह्य धरुन त्याला घराचे वाटप करण्याच्या दृष्टीने गृहनिर्माण विभागाच्या उपरोक्त संदर्भाधीन परिपत्रकान्वये सूचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत. सदर परिपत्रकातील परि.क्र.२.२ (क) नुसार मृत गिरणी कामगारांच्या सर्व कायदेशीर वारसदारांनी त्या घराच्या बाबतीत त्यांचे हक्क आणि हितसंबंध त्या मृत गिरणी कामगाराच्या विधवा पत्नीच्या नांवे सोडून दिल्याचे वैयक्तिक अथवा संयुक्तपणे केलेला हक्कसोड विलेख (Deed of relinquishment) आवश्यक असल्याचे नमूद करण्यात आले आहे. वरीलप्रमाणे हक्कसोड विलेखाच्या (Deed of relinquishment) संदर्भात मुद्रांक शुल्काच्या आकारणीबाबत खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

अ) केवळ मृत गिरणी कामगारांच्या कायदेशीर वारसाला म्हाडामार्फत घराचे वाटप करताना घ्यावयाच्या हक्कसोड विलेखाचा दस्त म्हाडाकडून प्राप्त व नोंदणी महानिरीक्षक यांनी मान्य केलेल्या प्रारुप नमुन्यानुसारच असल्याची खातरजमा म्हाडाच्या अधिका-यांनी करावी व त्याप्रमाणे कागदपत्रासोबत सक्षम प्राधिक-याचे प्रमाणपत्र दयावे.

आ) नोंदणी व मुद्रांक विभागातील दुय्यम निबंधकांच्या /मुद्रांक कार्यालयात वरीलप्रमाणे विहित नमुन्यातच हक्कसोड विलेखाचा दस्त प्रमाणपत्रासहीत प्राप्त झाल्यावरच महाराष्ट्र मुद्रांक

४८

अधिनियम (१९५८ चा साठ) मधील अनुसूची -१ मधील ५२ (अ) नुसार मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्यात यावी.

६) नोंदणी व मुद्रांक विभागातील दुय्यम निबंधकांच्या /मुद्रांक कार्यालयात वरीलप्रमाणे विहित नमुन्यात हक्कसोड विलेखाचा दस्त नसल्यास त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम (१९५८ चा साठ) तरतूदीनुसार यथोचित मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे.

(प्रदीप शार्केकर)
उपसचिव

प्रत,

1. १) सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
2. २) सचिव, उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
3. ३) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे,
4. ४) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,
5. ५) सर्व जिल्हा दुय्यम निबंधक,
6. ६) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
7. ७) सचिव (मदत व पुनर्वसन), यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई,
8. ८) उपसचिव (म-१) यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई
9. ९) निवड नस्ती, कार्यासन म-१.

RNI No. MAHMAR /2009/31747
Reg. No. MH/MR/N/168/2018-19

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक–ल

वर्ष ४, अंक ४८(१)] शुक्रवार, ऑगस्ट १८, २०१७/श्रावण २७, शके १९३९ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये १९.००

असाधारण क्रमांक ८०

प्राधिकृत प्रकाशन

(केंद्रीय) औद्योगिक विवाद अधिनियम व मुंबई औद्योगिक संबंध अधिनियम यांव्यतिरिक्त
(भाग एक, चार-अ, चार-ब आणि चार-क यामध्ये प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचना, आदेश व निवाडे व्यतिरिक्त)
अधिसूचना, आदेश व निवाडे.

उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग

हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १८ ऑगस्ट २०१७

अधिसूचना

इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम, १९९६.

क्रमांक इमारत. २०१५/प्र.क्र. १६४/कामगार-७.—इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम, १९९६ (१९९६ चा २७) याच्या कलम २ च्या खंड (घ) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, समुचित शासन या नात्याने महाराष्ट्र शासन, उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनार्थ, उक्त अधिनियमाच्या खंड (घ) च्या अंतर्गत इमारत किंवा इतर बांधकाम कामांशी पुढील कामे याद्वारे विनिर्दिष्ट करीत आहे :—

(१) दगड कापणे, फोडणे व दगडाचा बारीक चुरा करणे.

(२), लादी किंवा टाईल्स कापणे व पॉलिश करणे.

(३) रंग, वॉर्निश लावणे, इत्यादीसह सुतारकाम.

(४) गटार व नळजोडणीची कामे.

(५) वायरिंग, वितरण, तावदान बसविणे इत्यादीसहित विद्युत कामे.

(६) अग्निशमन यंत्रणा बसविणे व तिची दुरुस्ती करणे.

(७) वातानुकूलित यंत्रणा बसविणे व तिची दुरुस्ती करणे.

(८) उद्वाहने, स्वयंचलित जिने इत्यादी बसविणे.

(९) सुरक्षा दरवाजे उपकरणे इत्यादी बसविणे.

(१०) लोखंडाच्या किंवा धातूच्या ग्रिल्स, खिडक्या, दरवाजे तयार करणे व बसविणे.

(११) जलसंचयन संरचनेचे बांधकाम करणे.

(१२) सुतारकाम करणे, आभासी छत, प्रकाश व्यवस्था, प्लास्टर ऑफ पॅरीस यांसहित अंतर्गत (सजावटीचे) काम.

(१३) काच कापणे, काचरोगण लावणे व काचेची तावदाने बसविणे.

भाग एक-ल—८०-१

(१४) कारखाना अधिनियम, १९४८ खाली समावेश नसलेल्या विटा, छप्परांवरील कौल इत्यादी तयार करणे.

(१५) सौर तावदाने इत्यादींसारखी ऊर्जाक्षम उपकरण बसविणे.

(१६) स्वयंपाकखोली सारख्या ठिकाणी वापरण्यासाठी मोडुलर (आधुनिक) युनिट बसविणे.

(१७) सिमेन्ट कॉंक्रिटच्या साचेबद्ध वस्तू इत्यादी तयार करणे व बसविणे.

(१८) जलतरण तलाव, गोल्फचे मैदान इत्यादीसह खेळ किंवा मनोरंजनाच्या सुविधांचे बांधकाम करणे.

(१९) माहिती फलक, रोड फर्निचर, प्रवाशी निवारे किंवा बसस्थानके, सिग्नल यंत्रणा इत्यादी बांधणे किंवा उभारणे.

(२०) रोटरीजचे बांधकाम करणे, कारंजे बसविणे इत्यादी.

(२१) सार्वजनिक उद्याने, पदपथ, रमणीय भू-प्रदेश इत्यादींचे बांधकाम.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अ. पुं. बिधळे,

शासनाचे सहसचिव.

INDUSTRIES, ENERGY AND LABOUR DEPARTMENT

Hutatma Rajguru Chowk, Madam Cama Marg, Mantralaya,
Mumbai 400 032, dated the 18th August 2017

NOTIFICATION

BUILDING AND OTHER CONSTRUCTION WORKERS (EMPLOYMENT AND REGULATION CONDITIONS OF SERVICE) ACT, 1996.

No. EMARAT.2015/C.R.264/LABOUR-7.—In the exercise of the powers conferred by clause (d) of section 2 of Building and Other Construction Workers (Regulation of Employment and Condition of Service) Act, 1996 (27 of 1996), the Government of Maharashtra being an appropriated Government, hereby specifies the following works to be the building or other construction work within the meaning of clause (*d*) of section 2 of the said Act, for the purposes of the said Act, namely :—

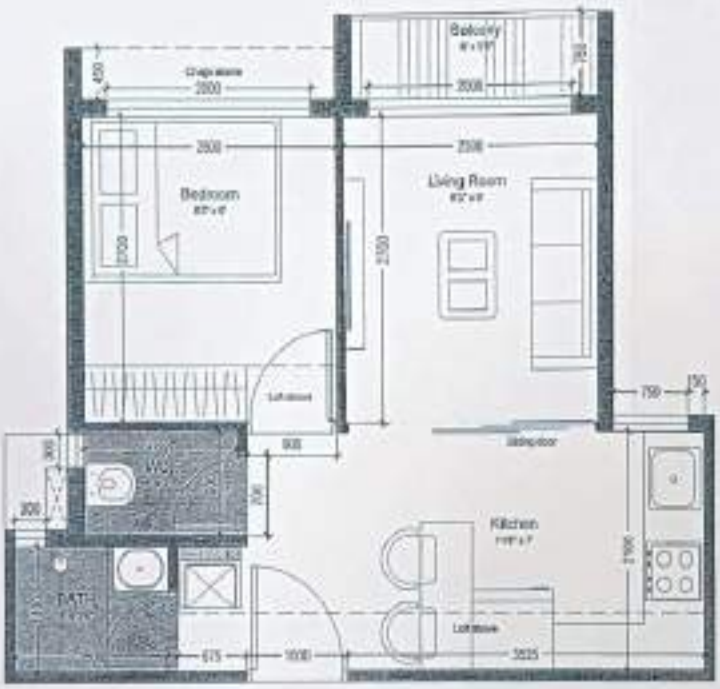
(1) Cutting, breaking and crushing of stone.
(2) Cutting and polishing of slabs/tiles.
(3) Woodwork including painting, varnishing etc.
(4) Sewerage and plumbing work.
(5) Electrical Works including writing, distribution, panel fixing etc.
(6) Installation and repair of firefighting systems.
(7) Installation and repairing of cooling and heating system.
(8) Installation of lifts, escalators etc.
(9) Installation of security gates, devices etc.
(10) Fabrication and installation of iron or metal grills, window, doors.
(11) Construction of water harvesting structure.
(12) Interior work including carpentering, false ceiling, lighting, plaster of paris.
(13) Cutting, glazing and installation of glass panels.
(14) Making of bricks, roofing tiles, etc. not covered under the Factories Act, 1948.
(15) Installation of energy efficient equipment like solar panels etc.
(16) Installation of modular units for use in places such as kitchen.
(17) Making and Installation of pre-fabricated concrete modules etc.
(18) Construction of sports or reaction facilities including swimming pools, golf courses, etc.
(19) Construction or erection of signage, road furniture, bus shelters or depots of stands, signaling system etc.
(20) Construction of rotaries, installation of fountains etc.
(21) Construction of public parks, walking tracks, landscaping etc.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. P. VIDHALE,
Joint Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.

99



RERA CARPET AREA

300.48 SQ.FT.

PROPOSED LAYOUT FOR
GIRNI KAMGAR AT SHELU

TYPICAL UNIT PLAN

R1

06.11.2024