

L. A. BILL No. LXIII OF 2026.

A BILL

**FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA HOUSING AND AREA
DEVELOPMENT ACT, 1976.**

५

सन २०२६ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ६३.

**महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ यात आणखी
सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.**

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी**, भारतीय गणराज्याच्या सत्त्याहत्तराव्या वर्षी, याद्वारे, १० पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे:-

१९७७ चा
महा. २८.

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (सुधारणा) अधिनियम, २०२६, असे संक्षिप्त नाव. म्हणावे.

सन १९७७
चा महाराष्ट्र
अधिनियम क्रमांक
२८ याच्या कलम
२ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, “मुख्य अधिनियम” असा केला आहे) याच्या कलम २ मधील, खंड (११) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

१९७७ चा
महा. २८.

“(११) “सक्षम प्राधिकारी” याचा अर्थ,—

(अ) कलम ६५ च्या प्रयोजनांसाठी, कलम ६५ अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्त ५ करावयाचा अधिकारी; आणि

(ब) कलम ७९-अ च्या प्रयोजनांसाठी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संबंधित विभागाचा कार्यकारी अभियंता,
असा आहे.”.

सन १९७७
चा महाराष्ट्र
अधिनियम
क्रमांक २८ याच्या
कलम ७९-अ ची
सुधारणा.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ७९-अ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील,—

१०

(अ) “अशा इमारतीचा पुनर्विकास” या मजकुराऐवजी, “अशा इमारतीची पुनर्रचना” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(ब) खंड (क) मध्ये, “पुनर्बांधकाम” या मजकुराऐवजी, “पुनर्विकास” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ (१९७७ चा महा. २८) याच्या कलम ७९-अ मध्ये, मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्याने धोकादायक म्हणून घोषित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासाची तरतूद केली आहे. हा पुनर्विकास, प्रथम अशा इमारतीच्या मालकाद्वारे किंवा भूस्वामीद्वारे केला जातो; जर ते निष्फळ ठरले तर किमान एकावन्न टक्के भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरूंच्या संमतीने भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरूंच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेद्वारे; आणि जर एकतर, मालकांनी किंवा भाडेकरूंनी पुनर्विकास सुरू केला नसेल तर, मुंबई इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्रचना मंडळाद्वारे (एमबीआरआरबी) पुनर्विकास केला जातो.

२. मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या (१८८८ चा ३) कलम ३५४ अन्वये, मुंबई महानगरपालिकेला, उपकरप्राप्त इमारतींसह इतर इमारती धोकादायक म्हणून घोषित करण्याचा अधिकार आहे. त्याचप्रमाणे, उक्त म्हाडा अधिनियमान्वये, एमबीआरआरबीला, उपकरप्राप्त इमारती धोकादायक म्हणून घोषित करण्याचा अधिकार आहे. अशा इमारतींना धोकादायक म्हणून घोषित करण्याच्या नोटिसा, एकतर, मुंबई महानगरपालिकेद्वारे किंवा एम.बी.आर.आर.बी.च्या कार्यकारी अभियंत्याद्वारे काढल्या जातात. म्हणून, उक्त कलमात वापरलेल्या 'सक्षम प्राधिकारी' या संज्ञेचा अर्थ, जरी त्यात त्याचा विशेष उल्लेख केलेला नसला तरी, केवळ एम.बी.आर.आर.बी.चा कार्यकारी अभियंता असा उद्देशित आहे.

३. उक्त अधिनियमाच्या कलम २ च्या खंड (११) मध्ये, 'सक्षम प्राधिकारी' या संज्ञेची व्याख्या, उक्त अधिनियमाच्या कलम ६५ अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्त केलेला अधिकारी अशी केलेली असून ती म्हाडाच्या जागेतून व्यक्तींना निष्कासित करण्याशी संबंधित आहे. उक्त व्याख्येमुळे कलम ७९-अ च्या तरतुदींचा चुकीचा अन्वयार्थ लावला जातो, त्यामुळे उपकरप्राप्त इमारत धोकादायक म्हणून घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून काम करण्याच्या एम.बी.आर.आर.बी.च्या कार्यकारी अभियंत्याच्या प्राधिकाराबद्दल शंका निर्माण होते. म्हणून, उक्त कलम ७९-अ च्या तरतुदींमध्ये स्पष्टता आणण्यासाठी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २ च्या खंड (११) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या 'सक्षम प्राधिकारी' या संज्ञेच्या व्याख्येत सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

तसेच, भूस्वामींना अशा धोकादायक इमारतींची पुनर्रचना करण्याची परवानगी देण्याच्या, तसेच म्हाडाला अशा इमारतींची पुनर्रचना करण्याऐवजी पुनर्विकास करण्याची परवानगी देण्याच्या उद्देशाने, जिथे आवश्यक वाटेल तिथे, उक्त कलम ७९-अ च्या विवक्षित खंडांमध्ये, "पुनर्विकास" या शब्दाऐवजी "पुनर्रचना" हा शब्द आणि "पुनर्बांधकाम" या शब्दाऐवजी, "पुनर्विकास" हा शब्द दाखल करण्याची सुधारणा देखील प्रस्तावित केली आहे.

४. वरील उद्दिष्टे साध्य करणे हा, या विधेयकाचा हेतू आहे.

मुंबई,

दिनांक ९ जुलै, २०२६.

एकनाथ शिंदे,

उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण).

सन २०२६ चे वि.स.वि. क्र. ६३ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (सुधारणा) विधेयक, २०२६
याचे परिशिष्ट.

(महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ यातील उतारे.)
(सन १९७७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८.)

१. *** **

व्याख्या.

२. या अधिनियमात, संदर्भानुसार अन्यथा दुसरा अर्थ आवश्यक नसेल तर,-

(१) ते (१०) *** **

(११) सक्षम अधिकारी म्हणजे, कलम ६५ अन्वये सक्षम अधिकारी म्हणून नियुक्त केलेला अधिकारी;

(१२) ते (४०) *** **

३. व ७९. *** **

मुंबई
महानगरपालिकेने
किंवा सक्षम
प्राधिकाऱ्यांनी
धोकादायक म्हणून
घोषित केलेल्या
इमारतीच्या
बाबतीतील
पुनर्विकासाची
कार्यपद्धती.

“७९-अ. (१) या अधिनियमाच्या कलम ८८ चे पोट-कलम (३) व कलम ९२ आणि मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाची कलमे ३५४ व ४९९ यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ८२ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदी लागू असलेल्या ज्या इमारतीस मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये, मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्याने धोकादायक म्हणून घोषित केलेले आहे, अशा इमारतीच्या (यात यापुढे या अधिनियमात, जिचा निर्देश, “उपकरप्राप्त इमारत” असा केला आहे) बाबतीत, जर अशा उपकरप्राप्त इमारतीच्या मालकाने किंवा भूस्वामीने, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५४ अन्वये मुंबई महानगरपालिकेने किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्याने नोटीस दिल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत, अशा इमारतीचा पुनर्विकास हाती घेतला नाही तर, मंडळास पुढील कार्यपद्धतीचा अवलंब करता येईल :-

(अ) व (ब) *** **

(क) जर खंड (अ) व (ब) मध्ये तरतूद केलेल्या कालावधीत आणि रीतीने पुनर्विकास सुरू केला नाही तर, मंडळ, उक्त इमारतीच्या किमान एकावन्न टक्के इतक्या भोगवटादारांच्या किंवा भाडेकरूंच्या संमतीचा आग्रह न धरता, अशा इमारतीचे संपादन करून इमारतीचे पुर्नबांधकाम करील.

(२) व (३) *** **

८०. ते १९२. *** **

अनुसूची. *** **

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२६ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ६३.]

[महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६
यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]

[श्री. एकनाथ शिंदे,
उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण).]

जितेंद्र भोळे,
सचिव (१),
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई.