

नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील सिडको
निर्मित ३०० चौ.फु. क्षेत्रफळापर्यंतच्या कंडोमिनियम
अंतर्गतची सदनिकांच्या मलनिःस्सारणाची व पाणी
पुरवठ्याची कामे करण्यास मंजूरी देण्याबाबत.

**महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग**

शासन निर्णय क्रमांक : नमुंम-१२१४/प्र.क्र.१०१ (भाग-१)/ नवि-२८

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : २३ सप्टेंबर, २०२५.

संदर्भ:- १.आयुक्त, नवी मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र.जा.क्र.नमुंमपा/ श.अ./ २९६३/
२०१९, दि.१९.१२.२०१९
२.आयुक्त, नवी मुंबई महानगरपालिका यांचे पत्र क्र.जा.क्र.नमुंमपा/
अ.श.अ./४६०/ २०२५, दि.२१.०५.२०२५

प्रस्तावना :-

सिडकोने नवी मुंबई शहर वसविताना विविध उत्पन्न गटातील नागरिकांसाठी वेगवेगळ्या क्षेत्रफळाच्या सदनिका बांधल्या आहेत. त्यापैकी कमी उत्पन्न गटासाठी ज्या सदनिका व बैठ्या चाळी विकसित केल्या, त्याची सिडकोने छोट्या छोट्या कंडोमिनियममध्ये विभागणी केली आहे. या सदनिका सिडकोने ६० वर्षांच्या भाडेपट्ट्यावर सदनिकाधारकांना दिल्या आहेत. या कंडोमिनियममधील सदनिकाधारकांच्या असोसिएशनची महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० (Maharashtra Ownership Act-१९७०) अंतर्गत नोंदणी झालेली आहे. अशा असोसिएशन व त्यांच्या अखत्यारीतील सदनिकाधारकांकडून देखभाल व दुरुस्तीसाठी वर्गणी आकारण्याचा व त्यातून इमारतींची देखभाल दुरुस्ती करण्याचे अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. मात्र या कंडोमिनियम अंतर्गत वसाहतींची भाडेपट्टा करार ६० वर्षे कालावधीचा असून मुळ मालक सिडकोच असल्याची धारणा असल्याने या जुन्या इमारतींना अंतर्गत पायभूत सुविधा उदा. मलनिःसारण/पाणी पुरवठा इत्यादी संबंधित सेवा पुरविणे आवश्यक ठरते.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १६५, १६७ व १९२ नुसार आयुक्त यांना असलेल्या अधिकारात संबंधित मालकास/भोगवटाधारकास जलनिःसारणाची व्यवस्था करण्यास भाग पाडू शकेल अशी तरतूद आहे. मात्र, त्यामध्ये कंडोमिनियम कामांचा समावेश होत नाही. तसेच, नगर विकास विभागाचे परिपत्रक क्र.एएमसी १४२००/२२६४/प्र.क्र.१४४/नवि-२४, दि.२६.०१.२००१ नुसार खाजगी संस्थांची/सहकारी संस्थांची/वैयक्तिक लाभधारकांची कामे प्रभाग अथवा नगरसेवक निधीतून करता येणार नाही. तथापि, सदरच्या कंडोमिनियममधील सदनिका बांधकामे सुमारे २५ ते ३० वर्षांपूर्वी झालेली आहेत. त्यामुळे या इमारतीच्या आवारातील जलवाहिन्या तसेच मलनिःसारण वाहिन्यांचे आयुष्य जवळजवळ संपल्याने त्या निकामी झालेल्या असून या इमारतीच्या सदनिकाधारकांकडून अपुन्या होणाऱ्या पाणी पुरवठ्यासंबंधी तसेच मलनिःसारण वाहिन्या वारंवार चोकअप होण्याच्या तक्रारी महानगरपालिकेकडे येत असतात.

कंडोमिनियम मधील जलवाहिन्या तसेच मलनिःसारण वाहिन्या बदलण्यासाठी होणार मोठा खर्च उचलणे तेथील कमी उत्पन्न गटातील सदनिकाधारकांना शक्य नसल्याने सदरची कामे महानगरपालिका निधीतून करण्याबद्दल नगरसेवकांनी महासभेमध्ये व स्थायी समिती सभेमध्ये मागणी केली होती. त्यामुळे महानगरपालिकेने कंडोमिनियममधील जलवाहिन्या बदलणे, मलनिःसारण वाहिन्या बदलणे या कामांस सन २०००-२००१ मध्ये सुरुवात केली. परंतु, कंडोमिनियम मधील कामे महानगरपालिका निधीमधून घ्यावयाच्या कामांच्या विहित केलेल्या मार्गदर्शक तत्वात बसत नसल्यामुळे या अंतर्गत करण्यात आलेली कामे बंद करण्यात आलेली होती. परंतु, आरोग्याच्या दृष्टीने सदर कामांची अत्यंत गरज असल्याने सदर कामे महानगरपालिका निधीतून करण्यास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील सिडको निर्मित ३०० चौ.फूट क्षेत्रफळापर्यंतच्या कंडोमिनियम (The Condominium Which doesn't have a boundary) अंतर्गत सदनिकांची मलनिःसारणाची कामे व पाणीपुरवठ्याची कामे यापूर्वी प्रस्तावित केल्यानुसार दि.१४.१२.२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये महानगरपालिकेस त्यांच्या स्वःनिधीतून करण्यास शासनाची मंजूरी दिलेली आहे. महानगरपालिका क्षेत्रात पाणीपुरवठा करणे, मलनिःसारण व्यवस्था निर्माण करणे, रस्ते विकसित करणे, दिवाबत्ती करणे हे महानगरपालिकेचे मुलभूत कर्तव्य आहे. सबब, नवी मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये प्रामुख्याने एकूण ७ नोडमध्ये ३०.०२ चौ.मी. क्षेत्रफळापर्यंतच्या बैठ्यास्वरूपाच्या कंडोमिनियम अंतर्गत घरांकरीता मलनिःसारण व्यवस्थेसाठी ५०.१५ कोटी व पाणी पुरवठ्यासाठी अंदाजे ३४.४४ कोटी अशी एकूण ८४.५९ कोटीची प्रस्तावित केलेली कामे नवी मुंबई महानगरपालिका स्वःनिधीतून करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून, त्याचा संगणक संकेतांक २०२५०९२३१६१८३३७९२५ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(सुशिला पवार)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.उपमुख्यमंत्री, नगर विकास व गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.उपमुख्यमंत्री, वित्त व नियोजन यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा.राज्यमंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. अपर मुख्य सचिव (नवि-१) यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई.
७. अपर मुख्य सचिव (नवि-२) यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई.
८. आयुक्त, नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई.
९. निवडनस्ती (कार्या- नवि-२८)