महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या

दिनांक : २४.०२.२००९ रोजी सायंकाळी ५.०० वाजता आयोजित केलेल्या २३० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : २३०/२

विषय :- एक लाख सदनिकांपैकी ९४५४ सदनिका बांधण्याचा कार्यकम - जुन्या संक्रमण शिबीरांच्या पुनर्विकास योजनांची व मोकळया भूखंडाची विकासाची कामे मे.बी.जी.शिर्के कं.टे. प्रा.लि. यांना देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७० **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेण्यात आला की, खालील जुन्या संक्रमण गाळयांच्या जागी नवीन संक्रमण गाळे व विक्री गाळे बांधण्याच्या योजनांची कामे मे.बी.जी. शिर्के. कंन्स्ट्रक्शन टे. प्रा. लि. हयांना देण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मंजुरी देत आहे.

१. सदर कामांची अंदाजित किंमत व कार्यादेश दिल्यापासून कामे पूर्ण करावयाचा कालावधी खालीलप्रमाणे असेल.

अनु क्र.	कामाचे नांव	कामाची अंदाजित किंमत (रु. कोटीत)	काम पुर्ण करावयाचा कालावधी (महिने)
१	फिशरमन कॉलनी, माहीम.	९.९६	२४
२	गवानपाडा, मुंलूड.	७७.३१	२४
३	कन्नमवार नगर, विक्रोळी.	२१५.८७	२४
४	जुने मागाठाणे, बोरीवली.	७९.८८	२४
५	महावीरनगर, कांदिवली.	३२.५५	२४
६	पी.एम.जी.पी. कॉलनी, मानखुर्द.	१६.९४	२४
७	उन्नतनगर, गोरेगांव.	१४.९८	२४
८	विनोबाभावे नगर, कुर्ला.	३४.६९	२१
९	नविन गोराई रोड, बोरीवली.	३०.०८	२४

१०	जुने गोराई रोड, बोरीवली.	५.४९	२१
११	अन्टॉप हिल वडाला.	२१.३६	२४
१२	नविन सिध्दार्थ नगर	१०.५७	२४
१३	शिम्पोली, बोरिवली (प)	७२.६९	२१
	एकूण :-	**६१६.३५**	

२. संक्रमण सदनिका २६९ चौ. फुट चटई क्षेत्रफळाच्या व तळ + ७ मजली इमारतीत बांधण्यात याव्यात. बांधकामाचे दर शासन निर्णयानुसार रुपये ८२४/- प्रती चौरस फुट अधिक सुधारित विनिर्देशासाठी प्राधिकरणाच्या मान्यतेनुसार रुपये ५०/- प्रती चौ. फुट अधिक भाववाढ आणि विक्रीकर इतका राहील. शासनाच्या दिनांक १७/०९/१९९९ रोजीच्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतानुसार व दिनांक २२/०९/१९९९ च्या पत्रानुसार सुधारित बांधकाम व विनिर्देश अटी पूर्वीच्या योजनेनुसार लागू राहतील.

३. विक्री गाळयांच्यासाठी बांधकामाचे दर शासन निर्णयानुसार विक्रीच्या गाळयांसाठी रु. ८२४/- प्रती चौ.फुट दराने बांधकाम अधिक सुधारीत विनिर्देशासाठी व उंच इमारतींसाठी प्राधिकरणाने मान्य केलेला अधिक दर अधिक भाववाढ आणि विक्री कर या दराने बांधकाम देण्याचे प्रस्तावित आहे. शासनाच्या दि. १७.९.१९९९ रोजीच्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतानुसार व दि. २२.९.१९९९ च्या पत्रानुसार सुधारीत बांधकाम व विनिर्देश अटी पूर्वीच्या योजनेनुसार लागू राहातील.

४. वर नमुद केलेल्या दरानुसार केलेल्या कामाच्या किंमतीमध्ये भाववाढ किंवा घट सिमेंट व स्टील वगळून इतर बाबीच्या, जून २००४ च्या मूळ निर्देशांकानुसार म्हाडाच्या प्राईझ व्हेरिएशनफॉर्म्युला प्रमाणे करण्यात यावी. मात्र सिमेंट व स्टीलच्या बाबतीत भाववाढ किंवा घट, काम सुरु असताना बाजारभावाप्रमाणे दर व खालीलप्रमाणे दिलेल्या स्टाररेटमधील फरकाप्रमाणे काढण्यात यावी.

सिमेंट - २८२०/- प्रती टन.
स्टील - ३२०००/- प्रती टन.

५. कंत्राटाप्रमाणे देण्यात येणा-या मोबीलाईझेशन अग्रिमावर सदर अग्रीम देण्यात आलेल्या तारखेपासून प्रत्यक्ष काम सुरु होई पर्यंत व्याज आकारण्यात यावे. सदर व्याजाचा दर प्राधिकरणास मिळणा-या गुंतवणुकीच्या व्याजाच्या दरा एवढा किंवा वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांच्या सुचनेनुसार **१०.०६** टक्के आकारण्यात यावा.

६. योजनेस आवश्यक असलेल्या बाहय सुविधांचे काम जसे की सुरक्षा भिंत, पायवाटा, गटारे, मलनिःसारण व जलवाहिन्या टाकणे, दिवाबत्ती इत्यादी तसेच सुविधा इमारतींचे काम जसे की चक्की, दवाखाना, सुविधा दुकाने इत्यादी कामे, कामाचे मूळ कंत्राटदार मेसर्स बी.जी.शिर्के कंपनीकडून बाहय सुविधांचे काम, ज्या दिवशी मूळ कंत्राट केले जाईल त्या वर्षाच्या असलेल्या प्रचलित दरसूची प्रमाणे देण्यात येईल. जे दर दरसूचीमधे नसतील त्याचे विश्लेषण (Rate Analysis) करुन सक्षम अधिका-याची मंजुरी घेण्यात यावी.

७. जुनी संक्रमण शिबीरे मुख्य अधिकारी/मु.इ.दु. व पु. मंडळ यांनी १०-१२ महिन्यांत स्थलांतरीत करुन सर्व जुन्या चाळी/इमारती पाडून जागा मोकळी करुन देण्यात यावी जेणेकरुन योजनेच्या प्रगतीस अडथळा येणार नाही. सदर काम महानगरपालिकेची मंजुरी मिळाल्यानंतर, मंजूर नकाशाप्रमाणे योजना कार्यान्वित करण्याचे आदेश देण्यात यावेत.

८. भविष्यात सदर योजनेमुळे म्हाडास कोणत्याही प्रकारचा तोटा व नुकसान होणार असल्यास, शासनाचे दिनांक ०२/०३/२००१ चे पत्रानुसार त्याची जबाबदारी मेसर्स बी.जी. शिर्के. कंपनी यांचेवर राहील व ते भरपाई करुन

देतील या आशयाचे त्यांचेकडून हमीपत्र (Undertaking) घेण्यात येईल व मगच संपूर्ण बांधकाम हाती घेण्यासंबंधीचे कार्यादेश देण्यात येतील.

९. सदर योजनेतील खुल्या विक्रीचे गाळयांसाठी जाहिरात नमुना सदनिका तयार करण्यात यावी जेणेकरुन लाभार्थींकडून चांगला प्रतिसाद येइल.

१०. शासनातर्फे संक्रमण शिबीरांचे बांधकामासाठी २.५ FSI देण्याचे मान्य झालेले आहे व त्याप्रमाणे कामांचे नकाशे मेसर्स बी. जी. शिर्के कंपनी यांनी सादर केले आहेत त्याप्रमाणे नकाशास मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर काम करण्यात यावे. प्रत्यक्षात महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार नकाशांत आवश्यक तेथे बदल होण्याची शक्यता आहे. तसे झाल्यास सदर प्रकल्प महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करण्यात यावेत.

११. प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक ६२७८ अन्वये गिरणी कामगारांसाठी घरे बांधण्याची कामे व ठराव क्रमांक ६२७९ अन्वये संक्रमण शिबिराच्या पुनर्विकासाच्या योजनांची कामे मेसर्स बी.जी. शिर्के यांना देण्यास मंजुरी दिली होती. सदर योजनांतील कामांची गुणवत्ता तपासून घेण्यासाठी प्रतीथयश PMC ची नेमणूक करण्याच्या बाबीचा सदरच्या ठरावामध्ये समावेश करण्यात आला होता. मात्र मेसर्स बी.जी. शिर्के यांना देण्यात येणा-या कामांच्या करारानुसार या प्रकल्पातील कामांचे नियोजन, संकल्पना व बांधकामाच्या आराखडयांना मंजुरी प्राप्त करुन घेणे व त्यानुसार बांधकाम करुन घेण्याची जबाबदारी ठेकेदाराची असल्याने सदर कामांची गुणवत्ता व देखरेख ठेवण्यासाठी वेगळया PMC ची नेमणूक करण्याची आवश्यकता वाटत नसल्याने प्राधिकरणाने मंजुरी दिलेल्या ठराव क्रमांक ६२७८ व ६२७९ मधील पी.एम.सी. नेमणुकीबाबतची मान्यता रद्द करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/३

विषय :- प्राधिकरणाच्या वार्षिक लेख्यांची तपासणी महालेखापाल
(**लेप-१**) महाराष्ट्र, मुंबई यांनी करण्याबाबत -
लेखा परिक्षणाची मुदतवाढ.

ठराव क्रमांक : ६३७१ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने असा निर्णय घेण्यांत आला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे लेखापरिक्षणाचे काम महालेखापाल (लेप-१), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी दिनांक : १.४.२००८ ते ३१.३.२०१३ पर्यंत करुन देण्यास शासनास मुदतवाढीची शिफारस करण्यास हरकत नाही.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/४

विषय :- मुख्य अधिकारी/ प्रादेशिक मंडळ, सहमुख्य अधिकारी /
मुंबई मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ,
चौकशी अधिकारी या पदावर उपमुख्य अभियंता यांची
नेमणूक करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७२ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, मुख्य अधिकारी/प्रादेशिक मंडळ, (मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ आणि मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ वगळून

) सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, चौकशी अधिकारी/प्राधिकरण व मुख्य अधिकारी, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ / कोंकण / पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/नागपूर/अमरावती या पदांवर (तूर्त औरंगाबाद मंडळ वगळून) महसूल व वन विभागाकडून अतिरिक्त जिल्हाधिकारी संवर्गातील पदे उपलब्ध न झाल्यास आवश्यकतेनुसार म्हाडाचे उपमुख्य अभियंता या संवर्गातील अधिका-यांची मुख्य अधिकारी / सहमुख्य अधिकारी म्हणून नेमणूक करण्यास एकमताने मंजुरी देण्यात येत आहे. मात्र हा ठराव म्हणजे नियम समजण्यात येऊ नये.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/ ६

विषय :- देवळाई औरंगाबाद येथील गट क्रमांक ७४ (भाग) या जमिनीवर मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत १०४ गाळ्यांच्या बांधकामासाठी प्राप्त निविदा स्विकृती करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७३ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, औरंगाबाद मंडळा अंतर्गत गट क्र.७४ (भाग) देवळाई औरंगाबाद येथील जमिनीवरील मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत १०४ घरांच्या बांधकामासाठी मे. देवगिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. औरंगाबाद यांनी प्राधिकरण स्तरावर झालेल्या वाटाघाटीनंतर दिलेला सुधारीत निविदा दर दरसूची २००६-०७ वर आधारीत अंदाजपत्रकीय रकमेच्या २७.४६ % अधिक आहे व निविदा रक्कम रु. ३,२१,०१,८३६/- आहे, यास्तव मे. देवगिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. औरंगाबाद यांची निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/७

विषय : श्री.भरत मनोहर जाधव,नागपूर यांच्या गाळयाच्या मुल्याबाबतची वसूली,[गाळा क्र.३/४३ एमआयजी बोरगाव योजना] एकरकमी किंवा हप्ते वसूलीच्या पध्दतीवर निर्णय घेण्यासाठीचा प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६३७४ दिनांक : २४.२.२००९

एकमताने निर्णय घेतला की,

श्री.भरत मनोहर जाधव यांच्याकडून वसूल करावयाची रक्कम (रु.३,८०,९२२/- अंदाजे तथा बदल सापेक्ष अशी रक्कम) २४ मासिक हप्त्यामध्ये व्याजासह वसूल करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे. श्री.जाधव यांनी गाळा नियमित करण्याच्या संदर्भातील नियमांनुसार सर्व पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. जसे मुद्रांक शुल्क भरणे, क्षतीपूर्ती बंध पत्र घेणे इत्यादी.

जर श्री.जाधव यांनी वरीलप्रमाणे रक्कम भरण्यास आणि कागदपत्रांची पूर्तता करण्यास कसूर केली तर म्हाड कायद्यातील तरतूदीप्रमाणे त्यांच्या विरुध्द कार्यवाही सुरु करण्यात यावी. ही बाब श्री.जाधव यांना मासिक हप्त्याने पैसे भरण्याची सवलत देण्याचे संदर्भ पत्र देताना निदर्शनास आणून देण्यात यावी.

प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यात यावी

बाब क्रमांक : २३०/८

विषय : नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने काटोल येथे ख.क्र.१८५/५ येथील अभिन्यासातील Future Residential Scheme [१४५०.९४ चौ.मी.] म्हणून

**दर्शविलेली जागा काटोल नगर परिषदेकडे आय.एच.
एस.डी.पी.करिता हस्तांतरित करण्याबाबत.**

ठराव क्रमांक : ६३७५ दिनांक : २४.०२.२००९

एकमताने निर्णय घेतला की,

१) काटोल नगर परिषदेला आय.एच.एस.डी.पी.साठी केंद्र शासनाची योजना ज्या जमिनीवर मंजूर झाली आहे, ती १४५०.९४ चौ.मी. जमीन म्हाडाची आहे, ही जमीन योजना राबविण्यापुरती विनामुल्य नगर परिषदेला हस्तांतरित करावी. सदर जमीनीचा / भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा आय.एच.एस.डी.पी.च्या Protected slum dweller लाभार्थीसह नाममात्र वार्षिक रु.१/- लीज रेन्ट आकारुन नागपूर मंडळाने करावा, म्हणजेच आय.एच.एस.डी.पी.च्या निकाषाप्रमाणे पात्र ठरणा-या लाभार्थींचा [Protected slum dwellers सह] भाडेपट्टयाचा करारनामा हा म्हाडा/नागपूर मंडळासह करावयाचा आहे.

२) या ठरावान्वये असाही निर्णय घेत आहे, ज्या ज्या शहरांसाठी आय.एच.एस.डी.पी. लागू आहे व म्हाडाच्या जमिनीवरील आय.एच. एस.डी.पी.योजना मंजूर करण्यात आल्या आहेत किंवा प्रस्तावित करण्यात येणार आहेत, अशा जमिनीवर मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांनी नगर परिषद तथा तत्सम म.न.पा./स्थानिक स्वराज्य संस्थेला योजना घेण्यासाठी (*आय.एच.एस.डी.पी. योजने पुरतीच आवश्यक तेवढयाच जमिनीवर योजना राबविण्यासाठी*) ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावे. योजना पूर्ण होताच योजनेतील आय.एच.एस.डी.पी.च्या पात्र लाभार्थीसह (Protected slum dwellers सह) नाममात्र वार्षिक रु.१/- भाडेपट्टा आकारुन नियमानुसार विहित कालावधीसाठी करारनामा करावा.

प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या स्थायी करणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २३०/९

विषय :- मे.के.एस.संघवी, सनदी लेखापाल यांच्या पुनर्नेमणूकीचे नुतनीकरण करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७६ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, बाब टिप्पणीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मे.के.एस.संघवी, सनदी लेखापाल यांना कराव्या लागत असलेल्या एकंदरीत कामाची व्याप्ती व निकड लक्षात घेऊन त्यांच्या नेमणुकीचे नुतनीकरण करुन त्यांना सन २००९-२०१० करीता प्रतीमाह रु. १.५० लाख देण्यास मंजुरी देण्यात येत आहे.

मे.के.एस.संघवी, सनदी लेखापाल त्यांच्या कामामध्ये अपिलाचा भागही अंतर्भूत करण्यात यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/१०

विषय :- इ.क्र.३१-३३-३३ए, गुलाम मोहम्मद चाळ, द्वारका गेस्ट हाऊस, आगा इराणी चाळ, एलफिस्टन रोड या इमारतीच्या पुनर्बांधणीबाबत - भाववाढ कलम लागू करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७७ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, इ.क्र. ३१-३३-३३ए गुलाम मोहम्मद चाळ, द्वारका गेस्ट हाऊस, आगा इराणी चाळ, एलफिंस्टन रोड या इमारतीच्या पुनर्बांधणीबाबत कार्यादेश दिल्यानंतर प्रत्यक्ष मोकळी जागा कंत्राटदारास (मेसर्स आर. बी. सुखरामानी) देण्यास २४ महिन्यांचा कालावधी लागला. सदर विलंब हा कंत्राटदाराच्या किंवा मंडळाच्या चुकीमुळे झालेला नसल्यामुळे व दरम्यानच्या काळात बांधकाम साहित्याच्या किंमतीत असाधारण भाववाढ झाली असल्यामुळे एक विशेष बाब म्हणून तसेच न्यायालयाने आदेश दिल्यानुसार काम विहीत कालावधीत पूर्ण होण्यासाठी वरील कामास भाववाढीचे कलम (Escalation) काम सुरु झालेल्या तारखेपासून म्हणजेच २५.११.२००७ पासून लागू करण्याचा प्रस्ताव मंजूर करण्यात येत आहे. मात्र काम पूर्ण झाल्यानंतरच वाढीव रक्कम अदा करावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/११

विषय :- १)रोहा २)मालवण ३)एस.पी.नगर ४)खोज खुंटवली ५)मुरबाड ६)मोरिवली व ७) एस.अे.पाटील नगर, अंबरनाथ येथील गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील योजनेच्या रिक्त सदनिकांच्या विक्री किंमतीत कपात करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७८ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, रोहा, मालवण, एस.पी.नगर, कोहोज-खुंटवली, मुरबाड, मोरिवली व एस.ए. पाटील नगर अंबरनाथ येथील कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील योजनेच्या रिक्त सदनिकांच्या किंमतीत २०% कपात

करण्याचा अंतिम निर्णय घेण्याचे अधिकार व २० % कपातीतील १० % पर्यंत रक्कम आवश्यकतेनुसार रिक्त सदनिकांच्या दुरुस्तीसाठी वापरण्याचा अधिकार मंडळाचे सभापती व मुख्य अधिकारी यांना प्रदान करण्यात येत आहे. मात्र
गाळे विक्री झाल्यानंतरच दुरुस्तीचे काम करण्यात यावे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/१२

विषय :- मिरारोड, जि.ठाणे येथील सृष्टी संकुलालगत असलेल्या कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतीसाठी मलःनिस्सारण व्यवस्थेचे उन्नतीकरण. शौचटाकी, शोष खड्डा व मलःनिस्सारण वाहिनी टाकणे इ. कामे करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३७९ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, मिरारोड, जि. ठाणे येथील सर्व्हे क्र. २२९ या जमिनीवर सृष्टी संकुलालगत असलेल्या कोंकण मंडळांतर्गत बांधण्यात आलेल्या ५ इमारतींच्या (१६८ गाळे उ.उ. गट + २५८ गाळे + ३० दुकाने, म.उ.गट) मलःनिस्सारण व्यवस्थेच्या उन्नतीकरणाच्या रु. ३६.५० लाख खर्चाच्या कामास मान्यता देण्यात येत आहे. सदर खर्च सध्या १६० - प्राधिकरण निधीतून भागविण्यात यावा. तद्नंतर सदर खर्च मिरा-रोड येथील प्रस्तावित योजनेतील इमारतींच्या गाळयांच्या विक्री किंमतीत वर्ग करण्यात यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/१५

विषय : मौजे पहाडी गोरेगांव [प.] मुंबई येथील भूखंड सी.टी.एस.नं.५० [भाग] ५० अ [भाग] या एकूण ७४१८६.९६ चौ.मी.या जमिनीच्या विकासाबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८० दिनांक : २४.२.२००९

एकमताने निर्णय घेतला की,

पहाडी गोरेगोव [पश्चिम] मुंबई येथील भूखंड सी.टी.एस.नं.५० [भाग] ५० अ [भाग] यामधील १०२४६२.५५ चौ.मी.पैकी २८२७५.६२ चौ.मी. जमिनीवर असलेले अतिक्रमण सोडून उर्वरित ७४१८६.९३ चौ.मी. चे पुढीलप्रमाणे ६०:४० च्या प्रमाणात विभाजन करण्याच्या अनुषंगाने व पटलावर उपलब्ध केलेल्या नकाशाप्रमाणे विवरण पुढीलप्रमाणे आहे. नकाशा सोबत जोडला आहे.

Sr.No.	Reservation	MHADA's Share (60%)	Developer's Share (40%)	Total in Sq.m.
a.	Residential land area	23690.27	15793.52	39483.79
b.	H.D. Reservation	1942.91	1295.28	3238.19

c.	Garden Reservation	12607.46	7457.34	20064.80
d.	D.P. Road	6272.16	5128.63	11400.15
	Total	44512.80	29674.77	74186.93

तक्त्याप्रमाणे विभाजन करण्यास व तडजोड प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. या व्यतिरिक्त पुढील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

१] म्हाडाला मिळणारा ६० टक्के शेअर हा रहिवास आणि गार्डन लिंक रोडकडचा फेसिंग असेल.

२] म्हाडाला मिळणा-या जमिनीवर जर झोपडया झाल्या असतील तर त्या काढून टाकण्याची जबाबदारी जमीन मालक तथा विकासक यांची असेल. ६० टक्के क्षेत्रफळावर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण नसेल अशी जमीन म्हाडाकडे द्यावी लागेल.

३] किंबहूना जमिनीचे मोजमाप करुन घेवून ६०:४० चे विभाजन सक्षम प्राधिका-याच्या स्तरावरुन निश्चित करुन घ्यावे लागेल.

४] ज्या सुमारे २.८२ हे. जमिनीवर झोपडपट्टी आहे त्या झोपडपट्टयाचे अधिमुल्य शासनाच्या प्रचलित धोरणाप्रमाणे म्हणजेच बाजारी मुल्याच्या २५ टक्के झाल्याने श्रीमती कुसुम शिंदे व इतर तथा त्यांच्या वतीने विकासक यांना म्हाडाकडे अदा करावे लागेल. तसेच या झोपडपट्टीची एसआरए अंतर्गत योजना घ्यावयाची झाल्यास म्हाडाची परवानगी घेतल्या शिवाय ती राबविता येणार नाही.

५] ४० टक्के निव्वळ जमिनीवर अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त टीडीआरचा / २.५ एफएसआय अनुज्ञेय असेल व त्याचा वापर करावयाचा असेल तर त्यासाठी म्हाडाच्या धोरणाप्रमाणे त्याचे अतिरिक्त मुल्य म्हाडाला अदा करावे लागेल. तसेच विकास आराखडयातील अनुज्ञेय आरक्षणाव्यतिरिक्त या जमिनीचा वापर करावयाचा असल्यास त्यास पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल व म्हाडाच्या धोरणाप्रमाणे त्याचे

अतिरिक्त मुल्य म्हाडाला अदा करावे लागेल. सदर प्रस्तावास शासनाची मंजूरी घेतल्यानंतरच त्याची अंमलबजावणी करावी. हा प्रस्ताव शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविण्यात यावा.

६] ६०:४० हे प्रमाण वाटाघाटीने ठरविल्याच्या स्वरुपात असल्याने जमीन मालक किंवा अन्य हितसंबंधित व्यक्ती अथवा विकासक कोणत्याही कारणास्तव किंवा कोणत्याही सबबीखाली म्हाडाला देवू केलेल्या ६० टक्के जमिनीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयापुढे जमीनीवर हक्क दर्शविणार नाही. किंबहूना म्हाडाला दिलेल्या जमिनीच्या संदर्भात त्यांनी हक्क सोडून दिला आहे, अशा स्वरुपाचे प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपूर्ती बंध पत्र देतील. तसेच म्हाडाला प्राप्त होणा-या ६० टक्के जमिनीच्या क्षेत्रासाठी मोबदल्याची मागणी करणार नाही. ही जमीन विनामुल्य म्हाडाला प्राप्त होईल असे जमीन मालकांनी तथा हितसंबंधितांनी मान्य करणे बंधनकारक राहील.

७] जमीनमालक किंवा त्यांचे हितसंबंधित व्यक्ती अथवा विकासक यांचेकडे वर्ग होणारी ४० टक्के जमीन नाममात्र वार्षिक भूईभाडे रु.१/- आकारुन भाडेपट्टयाने अथवा इतर पध्दतीने वर्ग करण्याबाबत शासन जो निर्णय घेईल त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या स्थायी करणाची वाट न पाहता शासनाकडे प्रस्ताव पाठविण्याची पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २३०/१६

विषय :- प्राधिकरणाचा निधी गुंतवणूक करण्याबाबत मार्गदर्शक तत्वामध्ये अंशतः बदल करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८१ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा अतिरिक्त निधी गुंतविण्याबाबत प्राधिकरणाने घेतलेल्या ठराव क्रमांक ६१९२, दिनांक २६.०४.२००६ मधील अट क्रमांक-१९ मध्ये अंशतः बदल करुन बँकेत यापूर्वी रुपये २००.०० कोटीच्यावर गुंतवणूक झालेली आहे अशा बँकाना वगळण्याचे तत्व असावे या ऐवजी आता रुपये ३००.०० कोटीपर्यंत ही मर्यादा निश्चित करण्यास प्राधिकरण मंजुरी देत आहे. सदर ठरावामधील इतर अटी व शर्ती कायम राहतील.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/१७

विषय :- प्राधिकरणाचा अतिरिक्त निधी रुपये २००.०० कोटीपेक्षा जास्त बँकेत (महाराष्ट्र बँक) गुंतवणूक होत असल्याने प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे कार्योत्तर मंजूरीसाठी सादर करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८२ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा अतिरिक्त निधी गुंतविण्याबाबत प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६१९२, दिनांक : २६.०४.२००६ मधील निर्णयानुसार प्रत्येक बँकेकडे रुपये २००.०० कोटीच्या मर्यादेत रक्कम गुंतविण्याबाबत घेतलेल्या निर्णयात प्रस्तावित प्रकरणी शिथलता

करुन प्राधिकरणाने बँक ऑफ महाराष्ट्र बांद्रा (पूर्व) शाखेत म्हाडाचे आर्थिक हित विचारात घेऊन केलेली वाढीव अल्प मुदत गुंतवणूक रुपये ३०२.०० कोटी एवढी व एकूण रुपये ५०२ कोटीच्या कार्यवाहीस प्राधिकरण कार्योत्तर मंजुरी देत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/१८

विषय :- शासनाद्वारे मंजूर केलेल्या सुधारित विकास नियंत्रण नियम ३३(५) नुसार करावयाच्या कार्यवाहीबाबत - पुनर्वसनातील क्षेत्रफळ निश्चित करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८३ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, -

अ) शासनाने लागू केलेल्या विकास नियंत्रण नियम ३३(५) अंतर्गत उल्लेख केलेल्या पुनर्वसनाचे क्षेत्र (Rehab Area) या संदर्भात गाळयांची क्षेत्रफळाची मर्यादा २७.८८ चौ.मी. (३००.०० चौ.फुट) प्रती गाळा (बाल्कनी वगळता) किंवा म्हाडाच्या मान्य नकाशानुसार अस्तित्वातील चटईक्षेत्र यापैकी जे अधिकचे असेल ते पुनर्वसन क्षेत्र (Rehab Area) समजण्यात यावे. परंतु मध्यम उत्पन्न गटासाठी पुनर्वसन क्षेत्राची कमाल मर्यादा ७५० चौ.फुट चटईक्षेत्र (बाल्कनी वगळता) इतकी सिमीत ठेवण्यात यावी.

ब) ज्या प्रस्तावांत नियम क्रमांक २ सी (I) अंतर्गत उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र १००० चौ.मी. (FSI BUA) वा त्यापेक्षा कमी असेल अशा प्रस्तावाचे बाबतीत नियम क्रमांक २ सी (II) नुसार उर्वरित चटईक्षेत्राचे अधिमुल्य स्विकारण्याचा पर्याय म्हाडा वापरु शकेल. याबाबत मा.उपाध्यक्ष / प्रा. निर्णय घेऊ शकतील. तसेच ज्या प्रकरणात १००० चौ.मी. पेक्षा जास्त चटईक्षेत्र उपलब्ध होते, ते संपूर्ण चटई क्षेत्रफळ बांधिव गाळयांच्या स्वरुपात म्हाडाने मान्य केलेल्या आराखडयानुसार असणे आवश्यक असेल.

वरील बाबत म्हाडा स्तरावर परिपत्रक जारी करण्यात यावे व सदर तरतुदींबाबत गृहनिर्माण विभाग व नगर विकास विभाग यांना अवगत करण्यात यावे. (नगर विकास विभागास सुधारीत निर्देश देण्याबाबत विनंती मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण

यांच्यामार्फत करण्यात यावी.) विनियम ३३(५) मध्ये ज्या इतर सुधारणा / दुरुस्त्या प्रस्तावित आहेत त्यामध्ये या प्रस्तावाचा अंतर्भाव करण्यात यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/१९

विषय :- एम.आय.डी.सी., बुटीबोरी, जिल्हा नागपूर येथे ३२ सदनिका उच्च उत्पन्न गट, गृहनिर्माण योजनेच्या बांधकामाच्या प्राप्त झालेल्या निविदांना मंजूरी देणे बाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८४ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की,

नागपूर मंडळा अंतर्गत एमआयडीसी, बुटीबोरी जि. नागपूर येथील जमिनीवरील उच्च उत्पन्न गटाच्या ३२ सदनिकांच्या बांधकामासाठी मे. इंदरदिप कन्स्ट्रक्शन कंपनी, उल्हासनगर यांनी दिलेला निम्नतम निविदेचा दर २००७-२००८ च्या दरसूचीवर आधारीत अंदाजपत्रकीय रकमेच्या ९.९९ % अधिक आहे व जो चालू दरसूची २००८-०९ शी तुलना करता १२.४३ % ने कमी आहे आणि निविदा रक्कम रु. २,८९,३०,५००/- आहे, ही निविदा मंजूर करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३०/२०

विषय :- ऑस्कर मिळालेल्या स्लमडॉग मिलिऑनरमध्ये काम करणा-या व सध्या झोपडपट्टीत राहाणा-या कलाकारांना शासन स्वेच्छा निर्णयाखाली २ टक्के कोटयातून सदनिका वितरीत करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८५ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, स्लमडॉग मिलिऑनर या चित्रपटास जागतिक दर्जाचे ८ ऑस्कर पुरस्कार प्राप्त झाले आहेत. या चित्रपटास उत्कृष्ट चित्रपटाचा पुरस्कार मिळणे ही भारतीय चित्रपट इतिहासातील सर्वोच्च सन्मानाची बाब आहे. भारतीय कलाकारांना एका आंतर्राष्ट्रीय व्यासपिठावर गौरविले जाणे ही भारतीय चित्रपट सृष्टीसाठी आनंदाची बाब आहे. मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी ऑस्कर विजेत्या स्लमडॉग मिलिऑनर च्या संपूर्ण टीमचे अभिनंदन करुन भारतीयांची मान उंचावणा-या चित्रपटाच्या यशानंतर हा चित्रपट महाराष्ट्र राज्यात करमुक्त करण्याचा निर्णय घेतला आहे. सदरहू चित्रपटात काम करणारे बाल कलाकार कु. रुबीना अल्ली कुरेशी व अझर ईस्माईल हे गरीब नगर झोपडपट्टी, वांद्रे येथे रहाणारे कलाकार आहेत. कु. रुबीना अल्ली कुरेशी व अझर ईस्माईल हया झोपडपट्टीत राहणा-या स्लमडॉक मिलिऑनर चित्रपटात काम केलेल्या **दोन** कलाकारांना शासन स्वेच्छा निर्णयाखाली २ टक्के कोटयातून सदनिकेचे वितरणाबाबत शासनास शिफारस करण्यास मान्यता देण्यात येते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक : २४.०२.२००९ रोजी सायंकाळी ६.०० वाजता आयोजित केलेल्या अर्थसंकल्पीय विशेष बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : १

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन् २००८-२००९ चे सुधारित अंदाजपत्रक व सन् २००९-२०१० चे अर्थसंकल्पीय अंदाज

ठराव क्रमांक : ६३८६ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सन २००८-०९ च्या सुधारित अंदाजपत्रकास व सन २००९-१० च्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास सुधारणांसह मान्यता देण्यांत आली.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यांत येते.

बाब क्रमांक : २

विषय :- प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळे यांच्या कार्यालयासाठी कर्मचारी आकृतीबंध सन् - २००९-२०१०.

ठराव क्रमांक : ६३८७ **दिनांक : २४.०२.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, -

(१) मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या आस्थापनेवरील तारतंत्री संवर्गातील एक रिक्त पद (श्री. डी.एम. कोसारकर, तारतंत्री/पंपमन) नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या आस्थापनेवर परावर्तित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(२) प्राधिकरणाच्या आकृतीबंधामध्ये झालेल्या बदलांची / दुरुस्तीची नोंद घेऊन सन २००९-२०१० या वित्तीय वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या आकृतीबंधास मंजूरी देण्यात येत आहे.

(३) जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान कार्यक्रमांतर्गत केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार बीएसयुपी व आयएचएसडीपी या दोन योजनांची अंमलबजावणी करण्याकरीता महाराष्ट्र शासनाने **म्हाडाची राज्यस्तरीय सुकाणू अभिकरण** म्हणून नियुक्ती केली असल्यामुळे तसेच केंद्र शासनाने आतापर्यंत बीएसयुपी व आयएचएसडीपी या दोन्ही योजनांकरीता ५ टक्के अभिकरण शुल्क म्हणून अनुक्रमे रु. २८१.२१

कोटी व रु. ७९.७३ कोटी इतक्या रक्कमेस मंजुरी प्रदान केलेली असल्यामुळे सदर कार्यक्रमाचे संनियंत्रण करण्यासाठी खालील प्रमाणे तांत्रिक / अतांत्रिक संवर्गातील अधिकारी/कर्मचा-याकरीता अतिरिक्त पदे निर्माण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१.	उपमुख्य अभियंता	:	१
२.	कार्यकारी अभियंता	:	३
३.	उप अभियंता	:	११
४.	सहाय्यक अभियंता / शाखा अभियंता	:	१३
५.	तांत्रिक सहाय्यक	:	४
६.	लेखा अधिकारी	:	१
७.	विभागीय लेखापाल	:	१
८.	वरिष्ठ लिपिक	:	२
९.	कनिष्ठ लिपिक	:	८
१०.	लघुटंकलेखक (१ इंग्रजी व १ मराठी)	:	२
११.	शिपाई	:	८
		:	---------------
	एकूण	:	**५४**

वरीलप्रमाणे पदे निर्माण करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ५ मे २००९ रोजी दुपारी ३.०० वाजता आयोजित केलेल्या २३१ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : २३१/३

विषय :- राज्यवेतन सुधारणा समिती २००८ च्या शिफारशीनुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांच्या वेतनश्रेणीत सुधारणा करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८८ **दिनांक : ९/०४/२०२९**
५/०५/२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, राज्य वेतन सुधारणा समिती २००८ च्या शिफारशी महाराष्ट्र शासनाने शासन निर्णय वित्त विभाग क्रमांक वेपूर १२०९/ प्र.क्र. २० / सेवा-९, दिनांक २७/०२/२००९ अन्वये बाब टिप्पणीसोबत जोडलेल्या शासन निर्णयाच्या सोबतच्या प्रपत्रात नमूद केलेल्या सुधारणांसह स्वीकारल्यानुसार प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना जसेच्या तसे लागू करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२/- बाब टिप्पणीसोबतच्या विवितरण पत्रामध्ये संबंधीत पदांना ५ व्या वेतन आयोगाच्या समकक्ष वेतन श्रेणीनुसार जोडपत्र ' अ ' मध्ये दर्शविण्यात आलेली सहाव्या वेतन आयोगाने प्रस्तावीत केलेली सुधारीत वेतनश्रेणी प्राधिकरणातील अधिकारी / कर्मचा-यांना दिनांक १/०१/२००६ पासून लागू करुन शासन निर्णयातील तरतूदीच्या अधिन राहून पुढील कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्यांत येते. कार्योत्तर मंजूरीसाठी प्रस्ताव शासनास पाठविण्यांत यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

जोडपत्र

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

नियत आस्थापना

अ. क्र.	पदनाम	एकूण पदे	दि. १/१/९६ पासून विहित वेतनश्रेणी	वेतन बँड क्रमांक	शिफारस केलेली सुधारित वेतन संरचना	
					वेतन बँड (रुपये)	ग्रेड वेतन (रुपये)
	वर्ग-१					
१	उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्रा.	१	१८४००-५००-२२४००	पीबी ४	३७४००-६७०००	१००००
२	उपसभापती तथा मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ	३ भाप्रसे	१४३००-४००-१८३००	पीबी ४	३७४००-६७०००	८७००
३	मुख्य अभियंता/ प्रा.	२	१६४००-४५०-२०९००	पीबी ४	३७४००-६७०००	८९००
४	वित्त नियंत्रक/ प्रा.	१	१२०००-३७५-१६५००	पीबी ३	१५६००-३९१००	७६००
५	मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/ प्रा.	१				
६	उपमुख्य अभियंता	१०				
७	संचालक, व्यावसायिक विकास केंद्र, पुणे	१				
८	मुख्य अधिकारी, पुणे / नागपूर / नाशिक / कोकण / अमरावती / औरंगाबाद	६				
९	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्रा.	१				
१०	विधी सल्लागार/ प्रा.	१				
११	वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार/ प्राधिकरण व मुंबई मंडळ	२				
१२	सचिव/ प्रा.	१				
१३	सहमुख्य अधिकारी	२				
१४	कार्यकारी अभियंता	४४	१०६५०-३२५-१५८५०	पीबी ३	१५६००-३९१००	६६००
	संचालक (पणन)	१				
१५	वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार	४				

अ. क्र.	पदनाम	एकूण पदे	दि.१/१/९६ पासून विहित वेतनश्रेणी	वेतन बँड क्रमांक	शिफारस केलेली सुधारित वेतन संरचना	
					वेतन बँड (रुपये)	ग्रेड वेतन (रुपये)
	वर्ग-१					
१६	मुख्य लेखाधिकारी (वर्ग-१)	२	१००००-३२५-१५२००	पीबी ३	१५६००-३९१००	६६००
१७	सहाय्यक संचालक नगररचना	१				
१८	सक्षम प्राधिकारी	२				
१९	उपमुख्य अधिकारी	६	८०००-२७५-१३५००	पीबी ३	१५६००-३९१००	५४००
२०	उपअभियंता	१७८				
२१	सहा.भू-व्यवस्थापक	३				
२२	सहाय्यक वास्तुशास्त्रज्ञ	११				
२३	असिस्टंट प्रोग्राम ऑफीसर, पी.डी.सी. पुणे	१				
२४	चौकशी अधिकारी/ प्रा.	१				
२५	विशेष भू-संपादन अधिकारी	१				
२६	उपविधी सल्लागार/ प्रा.	२				
२७	मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/ प्रा.	१				
२८	उपनिबंधक, सहकारी संस्था	१				
२९	मुख्य लेखाधिकारी, कोकण / नागपूर / औरंगाबाद / पुणे / ग.व.सु. मंडळ	११				
३०	लेखाधिकारी (वर्ग-१) / प्रा./ मुंबई मंडळ / मुं.इ.दु.व पु.मंडळ					
३१	वरिष्ठ स्वीय सहाय्यक	१				

अ. क्र.	पदनाम	एकूण पदे	दि.१/१/९६ पासून विहित वेतनश्रेणी	वेतन बँड क्रमांक	शिफारस केलेली सुधारित वेतन संरचना	
					वेतन बँड (रुपये)	ग्रेड वेतन (रुपये)
	वर्ग-२					
३२	निवडश्रेणी लघुलेखक व स्वीय सहाय्यक	१	७४५०-२२५-११५००	पीबी २	९३००-३४८००	४६००
३३	मिळकत व्यवस्थापक	१८	६५००-२००-१०५००	पीबी २	९३००-३४८००	४४००
३४	प्रशासकीय अधिकारी	३				
३५	जनसंपर्क अधिकारी	१				
३६	सहाय्यक लेखा अधिकारी	१२				
३७	सहाय्यक अभियंता (श्रेणी-२)	८१				
३८	शाखा अभियंता	२१७				
३९	समाज विकास अधिकारी	५				
४०	सहाय्यक विधी सल्लागार	७				
४१	सहाय्यक पोलीस निरिक्षक	१				
४२	सहाय्यक मिळकत व्यवस्थापक	२२	५५००-१७५-९०००	पीबी २	९३००-३४८००	४३००
४३	सहाय्यक अन्वेषण अधिकारी	१				
४४	अधिक्षक	१२				
४५	लेखापाल	४३				
४६	उपसमाज विकास अधिकारी	४४				
	वर्ग-३					
४७	लघुलेखक (उच्च श्रेणी)	९	६५००-२००-१०५००	पीबी २	९३००-३४८००	४४००
४८	सहाय्यक नगररचनाकार	१	५५००-१७५-९०००	पीबी २	९३००-३४८००	४३००
४९	सहकार अधिकारी (श्रेणी-१)	२				
५०	कनिष्ठ अभियंता (पदविकाधारक)	४४				
५१	कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)	७				
५२	कनिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ सहाय्यक	१२				
५३	लघुलेखक (निम्न श्रेणी)	१६				

अ. क्र.	पदनाम	एकूण पदे	दि.१/१/९६ पासून विहित वेतनश्रेणी	वेतन बँड क्रमांक	शिफारस केलेली सुधारित वेतन संरचना	
					वेतन बँड (रुपये)	ग्रेड वेतन (रुपये)
	वर्ग-३					
५४	वरिष्ठ सहाय्यक	५५	५०००-१५०-८०००	पीबी २	९३००-३४८००	४२००
५५	वरिष्ठ लेखापरिक्षक	८				
५६	उपलेखापाल	८				
५७	विधी सहाय्यक	५				
५८	कनिष्ठ सहाय्यक	१५५	४५००-१२५-७०००	पीबी १	५२००-२०२००	२८००
५९	पर्यवेक्षी भाडेवसुलीकार	९				
६०	वरिष्ठ रोखपाल	१६				
६१	आरेखक	९				
६२	सहाय्यक ग्रंथपाल	१				
६३	उपलेखा परिक्षक	३३	४०००-१००-६०००	पीबी १	५२००-२०२००	२४००
६४	वरिष्ठ लिपिक	३०४				
६५	सहाय्यक आरेखक	१२				
६६	रोखपाल (लिपिक सेवा)	१				
६७	भाडेवसुलीकार	१४८				
६८	सहाय्यक रोखपाल	५				
६९	लघुटंकलेखक	२७				
७०	स्वच्छता निरिक्षक	२				
७१	दूरध्वनी चालक	२	३२००-८५-४९००	पीबी १	५२००-२०२००	२०००
७२	टेलेक्स / फॅक्स चालक	२	४०००-१००-६०००	पीबी १	५२००-२०२००	२४००
७३	तांत्रिक सहाय्यक	५५				
७४	अनुरेखक	७	३२००-८५-४९००	पीबी १	५२००-२०२००	२०००
७५	कनिष्ठ लिपिक	२३८	३०५०-७५-३९५०-८०-४५९०	पीबी १	५२००-२०२००	१९००
७६	अभिलेखापाल	६				
७७	बेलीफ	२४				
७८	भू-मापक	१८				
७९	वाहनचालक अधिसंख्य	६५ १				
८०	पंपचालक	१				
८१	तारतंत्री	४				

अ. क्र.	पदनाम	एकूण पदे	दि.१/१/९६ पासून विहित वेतनश्रेणी	वेतन बँड क्रमांक	शिफारस केलेली सुधारित वेतन संरचना	
					वेतन बँड (रुपये)	ग्रेड वेतन (रुपये)
	वर्ग-४					
८२	उद्वाहन चालक	१	२६१०-६०-२९१०-६५-३३००-७०-४०००	-१ एस	४४४०-७४४०	१६००
८३	दप्तरी	४				
८४	नाईक	३३				
८५	लोहमुद्रक (फेरोप्रिन्टर)	१				
८६	जप्तीदार	३५				
८७	रोनिओ शिपाई	१				
८८	शिपाई	३२६	२५५०-५५-२६६०-६०-३२००	-१ एस	४४४०-७४४०	१३००
८९	मदतनीस	७				
९०	चौकीदार	२४				
९१	माळी	६				
९२	सफाई कामगार	४९				
९३	सफाई कामगार तथा हमाल	१				

कार्यव्ययी नियत आस्थापना

<table>
<tr><th rowspan="2">अ. क्र.</th><th rowspan="2">उपक्रमाच्या आस्थापनेवरील पदनिहाय पदनाम</th><th rowspan="2">एकूण पदे</th><th rowspan="2">दि. १/१/९६ पासून विहित वेतनश्रेणी</th><th rowspan="2">वेतन बँड क्रमांक</th><th colspan="2">शिफारस केलेली सुधारित वेतन संरचना</th></tr>
<tr><th>वेतन बँड (रुपये)</th><th>ग्रेड वेतन (रुपये)</th></tr>
<tr><td>१</td><td>कारकून</td><td>२</td><td rowspan="6">३०५०-७५-३९५०-८०-४५९०</td><td rowspan="6">पीबी १</td><td rowspan="6">५२००-२०२००</td><td rowspan="6">१९००</td></tr>
<tr><td>२</td><td>वायरमन</td><td>१३</td></tr>
<tr><td>३</td><td>पंपमन</td><td>१४</td></tr>
<tr><td>४</td><td>प्लंबर</td><td>१</td></tr>
<tr><td>५</td><td>सुतार</td><td>६</td></tr>
<tr><td>६</td><td>गवंडी</td><td>३</td></tr>
<tr><td>७</td><td>पंप मजदूर</td><td>२</td><td rowspan="6">२५५०-५५-२६६०-६०-३२००</td><td rowspan="6">-१ एस</td><td rowspan="6">४४४०-७४४०</td><td rowspan="6">१३००</td></tr>
<tr><td>८</td><td>मदतनीस</td><td>९</td></tr>
<tr><td>९</td><td>मजदूर</td><td>२८</td></tr>
<tr><td>१०</td><td>चौकीदार</td><td>९</td></tr>
<tr><td>११</td><td>सफाई कामगार</td><td>५५</td></tr>
<tr><td>१२</td><td>मुकादम</td><td>४</td></tr>
</table>

बाब क्रमांक : २३१/४

विषय :- कनिष्ठ सहाय्यक या संवर्गाचे विलीनीकरण सहाय्यक या संवर्गात तसेच सहा.मिळकत व्यवस्थापक / अधिक्षक या संवर्गाचे विलीनीकरण मिळकत व्यवस्थापक / प्रशासकीय अधिकारी या संवर्गात करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३८९ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, कनिष्ठ सहाय्यक हया संवर्गातील सर्व १८० पदे '' सहाय्यक '' या संवर्गात व सहाय्यक मिळकत व्यवस्थापक/अधिक्षक या संवर्गातील ३५ पदे '' मिळकत व्यवस्थापक / प्रशासकीय अधिकारी '' या संवर्गात विलीनीकरण करण्यास व सदर कनिष्ठ सहाय्यक हा संवर्ग आकृतीबंधामधून कमी करुन वरिष्ठ सहाय्यक या संवर्गाचे नामाभिमान '' सहाय्यक '' असे करण्यास तसेच सहाय्यक मिळकत व्यवस्थापक / अधिक्षक हा संवर्ग आकृतीबंधामधून कमी करुन मिळकत व्यवस्थापक / प्रशासकीय अधिकारी या संवर्गात विलीनीकरण करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे. विलीनीकरण करण्यात येणा-या पदांची वेतनश्रेणी सहाय्यक या संवर्गासाठी रु. ५०००-१५०-८००० ही वेतनश्रेणी (६ व्या वेतन आयोगानुसार रु. ९३००-३४८०० हा वेतनबँन्ड व रु. ४२०० इतके ग्रेडवेतन) या वेतन बँन्डमध्ये राहील व प्रशासकीय अधिकारी /मिळकत व्यवस्थापक या संवर्गासाठी रु. ६५००-२००-१०५०० (६ व्या वेतन आयोगानुसार रु. ९३००-३४८०० हा वेतनबँड व रु. ४४०० इतके ग्रेड वेतन) या वेतन बँन्डमध्ये राहील. सदर संवर्गाचे प्रारुप सेवा प्रवेश नियमामध्ये योग्य तो बदल करावयाचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी पाठविण्यात यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/४

विषय :- गृहनिर्माण भवनामध्ये आंतरराष्ट्रीय महिला दिन साजरा करण्याकरिता प्राधिकरणाकडून देण्यात आलेल्या रु. ३०,०००/- अनुदानास कार्योत्तर मंजूरी देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९० **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी गृहनिर्माण भवनामध्ये आंतरराष्ट्रीय महिला दिन साजरा करण्याकरिता प्राधिकरणाकडून रु. ३०,०००/- अनुदान देण्याच्या घेतलेल्या निर्णयास प्राधिकरणाने कार्योत्तर मंजूरी दिली.

बाब क्रमांक : २३१/६

विषय :- वर्ग-३ मधील तांत्रिक संवर्गातील कनिष्ठ अभियंता पदाच्या प्रारुप सेवा प्रवेश नियमावलीत करण्यात आलेल्या अंशेतः सुधारणेस मान्यता मिळण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९१ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाच्या कनिष्ठ अभियंता पदाच्या सेवा प्रवेश नियमावलीत पदोन्नतीद्वारे तांत्रिक सहाय्यक / स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक यांचे प्रमाण

१० % तर पदवीधारक आणि पदविकाधारक यांच्यासाठी अनुक्रमे २५% आणि ७५ % या प्रमाणासह नामनिर्देशनाद्वारे नियुक्ती ९० % या पदोन्नतीद्वारे आणि नामनिर्देशनाद्वारे करण्यात यावयाच्या कनिष्ठ अभियंता पदावरील नियुक्तीच्या १०:९० या गुणोत्तर प्रमाणाच्या सुधारणेस मान्यता देण्यात येत आहे व सदर सुधारणा शासनाच्या मंजूरीकरिता पाठविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसा प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात यावा व शासनाच्या मान्यतेनंतर पुढील कार्यवाही करावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/ ७

विषय :- प्राधिकरणाने जुळे सोलापूर भाग-१ येथील जमिनीच्या मोबदल्याच्या तसेच किंमतीच्या संदर्भात पारीत केलेला ठराव क्र.६१६४, दिनांक ४/०६/२००७ व सुधारणा दिनांक २४/०८/२००७ मधील १७२ भूखंडांच्या संदर्भातील किंमती बाबतचे प्रकरण निर्णयासाठी.

ठराव क्रमांक : ६३९२ दिनांक : ५/०५/२००९

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, प्राधिकरणाच्या ठराव क्रमांक : ६२६४ दिनांक ४/०६/२००७ मधील परिच्छेद-३ मध्ये दिनांक २४/०८/२००७ रोजी करण्यात आलेल्या सुधारणेमध्ये पुढीलप्रमाणे बदल करावा.

<u>दिनांक २४/०८/२००७ रोजी करण्यांत आलेली सुधारणा</u>

सदरहू १७२ भूखंडांची किंमत बाजारी मुल्य / शिघ्र गणकानुसार आकारण्यात यावी. याप्रमाणे येणारी किंमत या योजनेतील सर्व १७२ लाभधारकांना लागू राहील.

<u>**त्याऐवजी आता पुढीलप्रमाणे बदल करावा**</u>

'' योजनेतील ज्या १७२ भूखंडाचा ताबा लाभधारकांना दिला नाही व यापैकी ज्या लाभधाकरांनी भूखंडाची उर्वरित किंमत अदा केली नाही अशा लाभधारकांकडून प्रचलित व्याज दराने आकारणी करुन किंमत वसूल करावी. ''

सुधारीत ठराव क्र. ६२६४ मधील इतर मुद्दे जसेच्या तसे लागू राहातील.

वरील सुधारणेप्रमाणे ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहाता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २३१/९

विषय :- अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) येथील म्हाडाच्या कमर्शिअल बिल्डिंग मधील ''ए'' विंग झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा अंतर्गत धारावी पुनर्वसन प्रकल्प यांना मालकी हक्काने देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९३ दिनांक : ५.०५.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) येथील म्हाडाच्या कमर्शिअल बिल्डींगमधील " ए " विंगची जागा २३८१.१६ चौ.मि. रु. ७३,५००/- प्रती चौ.मि. या दराने एकूण किंमत रु. २३,४७,५५,९०२/- (रुपये तेवीस कोटी सत्तेचाळीस लाख पंचावन्न हजार नऊशे दोन फक्त) या रकमेस म्हाडाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा अंतर्गत धारावी पुनर्वसन प्रकल्प यांना मालकी हक्काने देण्यास मान्यता देण्यात येते. डीआरपी ला ताबा देण्यास

हरकत नाही. तसेच शासनाकडे तात्काळ प्रस्ताव पाठविण्यात यावा व प्राधिकरणाने घेतलेल्या निर्णयाला अनुसरुन मंजूरीसाठी विनंती करावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : २३१/११

विषय :- म्हाडाच्या संगणकीय सोडत आज्ञावलीद्वारे गाळे वितरण व वितरण पत्र तयार करण्यासाठी अलॉकेशन मॉडयुल तयार करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९४ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी म्हाडाच्या संगणकीय सोडत आज्ञावली (Lottery Software) द्वारे गाळे वितरण व वितरण पत्र तयार करण्यासाठी मे.शंाती कॅाम्प्युटर्स व सिस्टिम यांना सध्याच्या कंत्राटाअंतग्रत अलॉकेशन मॉडयुल तयार करण्याचे वाढीव काम करण्यास व त्यासाठी येणारा खर्च रुपये ७,२५,०००/- एवढया रक्कमेस दिलेल्या मंजूरीस प्राधिकरण कार्योत्तर मंजूरी देत आहे. सदर खर्च प्राधिकरणाच्या सन् २००९-२०१० या आर्थिक वर्षासाठी सॅाफटवेअर डेव्हलपमेंटकरिता केलेल्या अर्थसंकल्पीय तरतूदीतून करावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/ १२

विषय :- म्हाडाच्या संगणकीय सोडत व्यवस्थापन प्रणालीचे ऑडीट टाटा कन्सल्टंसी सर्व्हीसेस यांचेकडून करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९५ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने जाहिरात दिलेल्या ३८६३ गाळयांच्या वितरणासाठी सोडत व्यवस्थापन प्रणालीचे एकवेळ ऑडिट (One Time Audit) टीसीएस कडून करुन घेण्यासाठी टीसीएसने दिलेल्या प्रस्तावास व टीसीएसला त्यासाठी फी म्हणून द्यावयाच्या रुपये ९,७५,०००/- एवढया रकमेस दिलेल्या मंजूरीस प्राधिकरण कार्योत्तर मंजूरी देत आहे. सदर खर्च मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने त्यांच्या निधीतून करावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/१३

विषय :- प्रतिक्षानगर सायन, मुंबई येथील महाराष्ट्र गृहनिर्माण

कर्मचारी संघटनेने मागणी केल्याप्रमाणे वर्ग-३ व वर्ग-४ च्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवासस्थान व इतर अधिकारी / कर्मचारी यांचेसाठी गेस्टहाऊसकरिता एक इमारत राखीव ठेवणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९६ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्रतिक्षानगर सायन, मुंबई येथील महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटनेने मागणी केल्याप्रमाणे वर्ग ३ व वर्ग ४ च्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवासस्थानासाठी इमारत क्रमांक एल-९, ए,बी,सी,डी,ई मधील १५९ गाळे व गेस्टहाऊसकरिता गाळे राखीव ठेवण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. सेवा निवासस्थाने ही सेवा निवासस्थनेच असावित, ती मालकी हक्काने कर्मचा-यांना हस्तांतरीत होणार नाही अशी अट सेवा निवासस्थानांच्या वितरण आदेशात करण्यात यावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/ १६

विषय :- मुंबई येथील म्हाडाच्या वसाहतीतील पुनर्विकसित करण्यात येणा-या योजनेच्या संदर्भात शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या दिनांक ६/१२/२००८ रोजीच्या अधिसुचनेप्रमाणे करावयाच्या अंमलबजावणीसाठीचा प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६३९७ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई येथील म्हाडाच्या वसाहतीतील पुनर्विकसित करण्यात येणा-या योजनेच्या संदर्भात

१. प्राधिकरणाने पारीत केलेला ठराव क्र.६३८३ दिनांक २४/०२/२००९ हयाची व्याप्ती मुंबई शहरातील म्हाडाच्या वसाहतीपूर्तीच ठेवण्यात यावी. तसेच तेथील चटईक्षेत्र आकारणीसाठी ठराव क्र.६२६० नुसार मान्य असलेल्या दरानुसारच कार्यवाही करण्यात यावी.

२. मुंबई उपनगरामधील म्हाडाच्या वसाहतीमधील सहकारी संस्थेच्या इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र. ३३ (५) मधील उपकलम २/सी नुसार कार्यवाही करण्यासाठी नियम क्र. २ (c) i वा ii या दोन्ही पर्यायानुसार कार्यवाही करण्याची याद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे. या नियमाखाली उपलब्ध असणारे दोन्ही पर्याय संस्थेस निवडीसाठी उपलब्ध राहतील. पर्याय (i) नुसार कार्यवाही केल्यास ठराव क्र.६३८३ नुसार पुनर्वसन गाळयांचे पुनर्वसन व प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र ठरवावे. पर्याय (ii) नुसार कार्यवाही केल्यास पुनर्वसन गाळयांच्या चटई क्षेत्रफळाच्या आकारणीबाबत खालील प्रस्तावाप्रमाणे कार्यवाहीकरणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

३. मुंबई उपनगरामधील म्हाडाच्या अखत्यारीतील सहकारी संस्थेच्या पुनर्विकासाकरिता चटई क्षेत्रफळाच्या आकारणीसाठी अधिमुल्य निश्चित करण्यासाठी खालीलप्रमाणे सल्लागार समिती गठित करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

अ. मुख्य अभियता - २ / म्हाडा (अध्यक्ष)

ब. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / म्हाडा (सदस्य सचिव)

क. उप-मुख्य अभियंता (विकास प्रकल्प / मुंबई महानगर पालिका) (सदस्य)

ड. उप संचालक नगर रचना, मुंबई विभाग (सदस्य)

या समितीची पहिली बैठक तात्काळ बोलाविण्यात येऊन त्यांच्यामार्फत दराबाबत शिफारस घेण्यात यावी. (१ जुलै २००९ पूर्वी) व तद्नंतर प्राधिकरणाला त्याबाबत अवगत करुन त्यानुसार कार्यवाही पुढच्या कालावधीत करण्यात यावी.

४. सध्या सदर आकारणीबाबत चालू कालावधीसाठी (१ मे २००९ ते १/०७/२००९) या सह सादर केलेल्या परिशिष्ट-३ नुसार सादर केलेले दर **म्हणजे रु. ११५००/- प्रति चौ.मि. अधिक चालू शिघ्रगणकाच्या ५ टक्के किंवा** ठराव क्र.६२६० मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे **चालू रेडीरेकनर दराच्या ४० % (EWS/LIG करिता) किंवा ६० % (MIG करिता) या पैकी जे कमी असेल त्या दराने** आकारणी करण्यास करणेस मान्यता देण्यात येत आहे. या पुढील आकारणीची पध्दत याच तत्वानुसार लागू करावी. मात्र १ जुलै २००९ पुढील दर आकारणीसाठी वरील क्र.३ प्रमाणे प्रस्तावित समिती गठीत करण्यात यावी व या समितीने सध्याचे टी.डी.आर.चे दराचा अभ्यास करुन सुधारित दरांबाबत आपली शिफारस सादर करावी. सदर दर माहितीसाठी प्राधिकरणाच्या त्या नंतरच्या पुढील बैठकीत सादर करण्यात यावे. मंजूर दरानुसार अधिक चालू रेडीरेकनर दराच्या ५ टक्के याप्रमाणे दर वा चालू रेडीरेकनर दराच्या ४० % (EWS/LIG करिता) किंवा ६० % (MIG करिता) या पैकी जे कमी असेल त्या दराने आकारणी करुन मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी पुढील कालावधीत कार्यवाही करावी. आवश्यकतेनुसार सदर समितीची बैठक सहा महीने वा त्यापेक्षा कमी कालावधीमध्ये घेण्यात येऊन दरांची पुनर्रचना करण्यात यावी. उच्च उत्पन्न गटाच्या बाबतीत चटई क्षेत्रफळ वाटपाचे धोरण लागू होणार नसल्याने त्यांच्या बाबतीत दर प्रस्तावित

करण्याचे प्रयोजन नाही. म्हणजेच त्यांच्या बाबतीत ठराव क्र. ६२६० मधील चटई क्षेत्राबाबतच्या दर आकारणीबाबतच्या तरतूदी लागू होणार नाही, मात्र टी.डी.आर. वापरासाठी असणारा प्रचलीत दर व निकष लागू राहतील. यानुसार कार्यवाही करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

५. वि.नि.नि. ३३ (५) मधील उपकलम ८ नुसार कॅापर्स फंड ठरविण्याबाबत म्हाडातर्फे आवश्यकतेनुसार निर्णय घेण्यात येईल व त्यानुसार विकासक कॅापर्स फंड निर्माण करेल, अशी तरतूद आहे. तुर्तास म्हाडाकडे याबाबत कोणताही प्रस्ताव सहकारी संस्थांतर्फे सादर झालेला नाही. सबब सहकारी संस्थेने विकासकाबरोबर केलेल्या करारनाम्याप्रमाणे कॅार्पस फंड असेल. तसेच यापुढे भविष्यात जर कोणती संस्था म्हाडाकडे कॅार्पस फंड संदर्भात काही सूचना घेऊन आली तरच म्हाडाने त्याबाबत निर्णय घ्यावा, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

वरील मुद्दा क्र. १ ते ५ मध्ये प्रस्तावित केल्याप्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे तसेच ठराव क्र.६३४९, दिनांक २५/११/२००८ च्या तरतुदीनुसार अधिकार प्रदानतेप्रमाणे कार्यवाही करणेस मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच ठराव क्रमंका ६२६० मधील लागू राहणा-या बाबी यांचा विचार करुन एक परिपत्रक उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी जारी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/१७

विषय :- पवई महाप्रकल्प येथील उर्वरित चटई क्षेत्राच्या बांधकामासाठी खुल्याबाजारातून टी.डी.आर. (Transfer of Development Right) विकत घेण्याबद्दल प्राप्त झालेल्या बोलींचे विश्लेषण.

ठराव क्रमांक : ६३९८ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पवई महाप्रकल्प येथे बांधकामासाठी ७५०० चौ.मि. टी.डी.आर. खुल्या बाजारातून विकत घेण्यासाठी प्राप्त झालेल्या बोली पैकी मे.एव्हर स्माईल कन्स्ट्रक्शन कं.लि. यांची न्युनतम बोली रु. १३२०/- प्रती चौ.फुट असून सदर बोली प्रचलीत बाजार भावापेक्षा जास्त वाटत असल्याने मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ व मुख्य अभियंता-२/प्रा. त्यांचे स्तरावर वाटाघाटी करुन रु. ९६१/- प्रती चौ.फुट पर्यंत कमी करण्याबाबत विचार करुन याबाबत अंतिम निर्णय घेणसाठी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : २३१/१८

विषय :- न.भू.क्र. ६ए (भाग) तुर्भे मंडाले, मानखुर्द येथील रिक्त जमिनीपैकी ४ एकर क्षेत्रफळाची जमिन मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांस

कास्टींग यार्ड म्हणून तात्पूरत्या स्वरुपात भाडे पध्दतीवर वितरीत करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६३९९ **दिनांक : ५.०५.२००९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, न.भू.क्र.६-ए (भाग) तुर्भे मंडाले, मानखुर्द येथील " ना विकास क्षेत्र " व " सी.आर.झेड. " ने बाधीत असलेल्या व रिक्त असलेल्या ४.०० एकर भूखंड भुईभाडे तत्वावर मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांस त्यांनी मागणी केली असली तरी मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी यांना ९.२६ हेक्टर जमीन " कास्टींग यार्ड " साठी भाडेतत्वावर ३ वर्षासाठी निव्वळ तात्पूरत्या स्वरुपात खालील अटी व शर्तींना अधीन राहून तीन वर्षाच्या कालावधीकरिता देण्यास प्राधिकरणाची मान्यता देण्यात येत आहे----

१. सदरहू जमिनीचे वितरण मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांना पूर्णतः तात्पूरत्या स्वरुपात करण्यात येईल. सदर जमिनीचा ताबा मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळास जेव्हा गरज भासेल तेव्हा एक महिन्याच्या सूचनेने अतिक्रमण विरहीत व उत्तम अवस्थेत देणे मे.बी.जि.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांना बंधनकारक राहील. तसेच पर्यावरणाचा -हास होणार नाही याची खबरदारी मे.बी.जि.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांनी घ्यावयाची आहे. वरील बाबींसंदर्भात नोंदणीकृत हमीपत्र मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांना सादर करावे लागेल.

२. सदरहू ९.२६ हे.जमिनीच्या भाडयापोटी (रु. १,३०,०००/- प्रति महिना) ३ वर्षासाठी एक रक्कमी रु. ४६,८०,०००/- (३ वर्ष x १२ महिने / १,३०,०००/-

प्रति महिना) एवढी रक्कम मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांनी जमीन ताब्यात घेण्यापूर्वी म्हाडाला देण्यात यावी. (मालवणी येथे कास्टींग यार्डसाठी देण्यात आलेल्या भूखंडाचे भाडे ज्या पध्दतीने ठरविण्यात आले आहे त्याच धर्तीवर सदरहू भूखंडाचे भाडे परिगणीत करण्यात आलेले आहे.) ३ वर्षे कालावधीमध्ये मुदतवाढ देण्याचा हक्क प्राधिकरणाने राखून ठेवला आहे.

३. आवश्यक असल्यास उक्त जमिनीचे समतलीकरण व देखभाल मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांना स्वखर्चाने करावे लागेल.

४. मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांना सदर भूखंड पोट भाडे पट्टयाने दुस-या कोणासही देता येणार नाही अन्यथा तो करारभंग होईल. तसेच सदर भूखंड केवळ पूर्वरचित बांधकाम साहित्याच्या निर्मितीसाठीच वापरावयाचा आहे. त्याचा दुरुपयोग केलयाच आढळल्यास तो करारभंग ठरेल. ३ वर्षे कालावधीनंतर संपूर्ण जमिनीचा ताबा, मूळ स्वरुपात मुंबई मंडळाकडे देणे बंधनकारक राहील.

५. बॅचिंग प्लँटच्या उभारणीसाठी व पूर्वरचित बांधकाम साहित्याच्या निर्मातीसाठी आवश्यक असलेल्या सर्व परवानग्या व परवाने संबंधीत सक्षम विभागांकडून घेणे मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांना बांधनकारक राहील.

६. सदरहू भूखंडाचा गैर वापर होणार नाही तसेच त्याच्या वापराने जे काही दुष्परीणाम उदभवतील त्याची सर्व जबाबदारी मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांची राहील अशा आशयाचे इंडेम्नीटी बॅांड मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. म्हाडाला सादर करतील.

या अटी व शर्तींच्या अधीन राहून सदर जमिन तात्पूरत्या स्वरुपात ३ वर्षे कालावधीकरिता भुईभाडे पध्दतीवर वितरीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : २३१/ १९

विषय :- सर्व्हे क्र.१२० सी.टी.एस.क्र.१३७४ अ वर्सोवा, अंधेरी (प.) येथील १०८८ उच्च उत्पन्न गटातील गाळयांच्या बांधकामासाठी लागणा-या बांधकाम क्षेत्रफळासाठी विकास हस्तांतरण हक्क विकत घेण्यासाठी मागविलेल्या निविदेस मंजूरी देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०० **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई मंडळाने सादर केलेल्या सर्व्हे क्र.१२० सी.टी.एस. क्र.१३७४ (अ) वर्सोवा अंधेरी [प] येथील १०८८ उच्च उत्पन्न गटातील गाळयांच्या बांधकामासाठी लागणा-या ७३३० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळाचे विकास हस्तांतरण हक्क खुल्याबाजारातून निविदा मागवून खरेदी करावयाच्या निविदा प्रक्रीयेस मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच विकास हस्तांतरण हक्क वापरुन उर्वरित ५० गाळयांचे बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी मे.बी.जी. शिर्के. कं. टे. प्रा. लि. यांना मुदतवाढ देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

निम्नतम निविदाकार मे. एव्हरस्माईल कन्सट्रक्शन कंपनी प्रा.लि. हयांनी रुपये १४२०८.४८ प्रती चौ.मी. या दराने दिलेला देकार प्रचलित बाजारभावा पेक्षा जास्त वाटत असल्यामुळे हा दर वाटाघाटीने कमी करणे आवश्यक वाटते. सदर निविदाकारासमवेत वाटाघाटी करण्याचे अधिकार मुख्य अभियंता-२ / प्राधिकरण यांना देण्यात येत आहेत.

मुख्य अभियंता-२ / प्राधिकरण यांनी वाटाघाटी करुन हे दर पवईसाठी प्रस्तावित बाब क्रमंका २३१/१७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दर रुपये ९६१/- प्रती चौ.फुट पर्यत कमी करण्याचा प्रयत्न करावा व वाटाघाटी द्वारे कमी केलेला प्रस्तावित दराबाबत विचार करुन याबाबत अंतिम निर्णय घेण्यासाठी मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यंाना प्राधिकृत करण्यंात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२०

विषय :- गारखेडा, औरंगाबाद येथील सी.टी.एस.क्र.१५३००/६ या म्हाडाच्या जमिनीवर उच्च उत्पन्न गआतील २६/३७ गाळे बांधण्याच्या कामासाठी निविदा स्विकृती करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०१ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, सि.स.क्र.१५३००/६ गारखेडा, औरंगाबाद येथील म्हाडाच्या जमिनीवर उच्च उत्पन्न गटातील २६ रोहाऊसेस बांधण्याच्या कामासाठी मे.डी.व्ही.मोहीते आणि कंपनी यांनी रू.१,६८,०६,७०४/-एवढया अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ५२.२१% अधिक एवढा मूळ निविदा दर दिला होता.त्यांनी दि.२५/३/०९ च्या पत्रान्वये अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३६% अधिक एवढा सुधारीत निविदा दर दिला आहे. हा दर चालू दरसूची २००८-०९ शी तुलना करता, ४.९२% अधिक एवढा आहे.

मे.डी.व्ही.मोहीते आणि कंपनी यांचा सुधारीत निविदा दर, जो चालू दरसूची२००८-०९वर ४.९२% अधिक एवढा असून,सा.बां.विभागाच्या सन २००६-०७ च्या

दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा ३६ % अधिक आहे. व त्यानुसार होणारी निविदा रक्कम रु.२,२८,५७,११७/- स्वीकृत करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२१

विषय :- औरंगाबाद येथील सी.टी.एस.क्र. २०७१९ या गृहनिर्माण भवनाजवळील जमिनीवर १२ उच्च उत्पन्न गट व ८ दुकाने बांधण्याच्या कामासाठी निविदा स्विकृती करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०२ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, सि.स.क्र.२०७१९ गृहनिर्माण भवन जवळ, औरंगाबाद येथील म्हाडाच्या जमिनीवर उच्च उत्पन्न गटातील १२ सदनिका व ८ दुकाने बांधण्याच्या कामासाठी मे.डी.व्ही.मोहीते आणि कंपनी यांनी रू.७८,९९,५९३/- एवढया अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ५३.१०% अधिक एवढा मूळ निविदा दर दिला होता. त्यांनी दि.२५.३.०९ च्या पत्रान्वये अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३६% अधिक एवढा सुधारीत निविदा दर दिला होता. हा दर चालू दरसूची २००८-०९ शी तुलना करता, ५.९६% अधिक एवढा होता. बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने चालू दरसूचीवर ५% अधिक पर्यत वाटाघाटीने दर कमी करण्याची निम्नतम निविदाकाराची तयारी नसल्यास सदर निविदा रद्द करण्यात याव्यात असे ठरले.

बैठकीनंतर निम्नतम निविदाकारांसमवेत मुंबई येथे चर्चा झाली. त्यांनी चालू दरसूचीपेक्षा ४.९८६% अधिक म्हणजेच अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३४.७४ % अधिक या दराने काम करण्यास तयारी दर्शविली आहे व तसे पत्र मुख्य अभियंता-२/प्रा.यांना दि.५.०५.२००९ रोजी दिले आहे. यास्तव मे.डी.व्ही.मोहीते आणि कंपनी यांनी दिलेला सुधारीत निविदा दर जो सा.बां.विभागाच्या सन २००६-०७ च्या दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा ३४.७४% अधिक आहे. त्यानुसार होणारी निविदा रक्कम रु.१,०६,४३,९१२/- स्वीकृत करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२२

विषय :- औरंगाबाद येथील सीटीएस क्र.२०७१९ या गृहनिर्माण भवनाजवळील जमिनीवर ४८ मध्यम उत्पन्न गटातील गाळे बांधण्याच्या कामासाठी निविदा स्विकृती करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०३ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की,

सि.स.क्र.२०७१९, गृहनिर्माण भवनाजवळ, औरंगाबाद येथील म्हाडाच्या जमिनीवर मध्यम उत्पन्न गटातील ४८ सदनिका बांधण्याच्या कामासाठी मे.देवगिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.यांनी रु.१,५७,६६,७७४/- एवढया अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ५४.७८६%

अधिक एवढा मूळ निविदा दर दिला होता. त्यांनी दि. १७.३.२००९ च्या पत्रान्वये अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ४५% अधिक एवढा सुधारीत निविदा दर दिला होता. तसेच हा दर पुन्हा कमी करुन दि.१८.४.२००९ च्या पत्रान्वये अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३९% अधिक एवढा सुधारीत निविदा दर दिला होता. चालू दरसूची २००८-०९ शी तुलना करता, हा दर ६.९५% अधिक एवढा होता. बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने चालू दरसूचीवर ५% अधिक पर्यत वाटाघाटीने दर कमी करण्याची निम्नतम निविदाकाराची तयारी नसल्यास सदर निविदा रद्द करण्यात याव्यात असे ठरले.

बैठकीनंतर निम्नतम निविदाकारा समवेत मुंबई येथे चर्चा झाली. त्यांनी चालू दरसूचीपेक्षा ४.९८९% अधिक म्हणजेच अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३६.४४५% अधिक या दराने काम करण्यास तयारी दर्शविली आहे व तसे पत्र मुख्य अभियंता-२/प्रा.यांना दि.५.५.२००९ रोजी दिले आहे. यास्तव मे.देवगिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. यांनी दिलेला सुधारीत निविदा दर जो सा.बां.विभागाच्या सन २००६-०७ च्या दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा ३६.४४५% अधिक आहे. त्यानुसार होणारी निविदा रक्कम रु.२,१५,१२,९७५/- स्वीकृत करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२३

विषय :- परभणी येथील स.क्र.५२७ (भाग) या म्हाडाच्या जमिनीवर अल्प उत्पन्न गटातील ७६/१९२ गाळे बांधण्याच्या कामासाठी निविदा स्विकृती करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०४ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, परभणी येथील स.क्र.५२७ (भाग) या म्हाडाच्या जमिनीवर अल्प उत्पन्न गटातील ७६ घरे बांधण्याच्या कामासाठी मे.शामा कंस्ट्रक्शन कंपनी यांनी रू.८४,४८,६९२/- एवढया अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३२% अधिक एवढा मूळ निवीदा दर दिला होता. त्यांनी दि.१८/४/०९ च्या पत्रान्वये अंदाजपत्रकीय निवीदा रकमेच्या ३०% अधिक एवढा सुधारीत निविदा दर दिला होता. हा दर चालू दरसूची २००८-०९ शी तुलना करता, ९.६५% अधिक एवढा होता. बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने चालू दरसूचीवर ५% अधिक पर्यत वाटाघाटीने दर कमी करण्याची निम्नतम निविदाकाराची तयारी नसल्यास सदर निविदा रद्द करण्यात याव्यात असे ठरले.

बैठकीनंतर निम्नतम निविदाकारासमवेत मुंबई येथे चर्चा झाली. त्यांनी चालू दरसूचीपेक्षा ४.९७६% अधिक म्हणजेच अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या २४.४५% अधिक या दराने काम करण्यास तयारी दर्शविली आहे. यास्तव मे.शामा कंस्ट्रक्शन कंपनी यांनी दिलेला सुधारीत निविदा दर जो सा.बां.विभागाच्या सन २००७-०८ च्या दरसूचीवर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा २४.४५% अधिक आहे व निविदा रक्कम रु.१,०५,१४,३९७/- आहे, स्वीकृत करण्यात येत आहे.

आयएचएसयुपी योजने अंतर्गत देय होणाऱ्या व्याजामधील ५% अनुदान मिळण्याबाबत आवश्यक तो प्रस्ताव औरंगाबाद मंडळाने शासनास सादर करावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२४

विषय :- एम्प्रेस मिल क्र.५, स.क्र.१०१, १५९ नागपूर येथील

म्हाडाच्या जमिनीबाबत सुरक्षा व देखभाल व्यवस्थेच्या प्रस्तावास सुधारित प्रशासकीय मान्यता मिळणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०५ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, नागपूर मंडळा अंतर्गत स.क्र.१०१, १५९, एम्प्रेस मिल क्र.५, नागपूर येथील म्हाडाच्या जमिनीसाठी राखण व पहाऱ्यास दि.१.११.२००३ पासून दि.३०.९.२००९ पर्यत व रु.९,४३,३३२/- एवढया खर्चास सुधारीत प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : २३१/२५

विषय :- स.क्र.७४/१ भाग सासवड, ता.पुरंदर, जिल्हा पुणे येथील भूखंडावर १८० मध्यम उत्पन्न गट सदनिकेच्या बांधकामाच्या निविदा स्वीकृत करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०६ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं पुणे मंडळा अंतर्गत स.क्र.७४/१ सासवड, जि.पुणे येथील जमिनीवर मध्यम उ.गटाच्या १८० सदनिका बांधण्याच्या कामासाठी मे.परेश

कंस्ट्रक्शन यांचा निविदा दर, जो चालू दरसूची २००८-०९वर आधारीत असलेल्या अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेपेक्षा ८.७२ % अधिक आहे. त्यानुसार होणारी निविदा रक्कम रु.८,१०,४२,१८७.४२ स्वीकृत करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२६

विषय :- गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व) येथे व म्हाडाचे मुंबईस्थित विविध कार्यालयात '' स्टँडअलोनफिंगरप्रींट बायोमेट्रीक अटेंडन्स सिस्टीम '' कार्यान्वीत करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०७ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातील कर्मचा-यांच्या उपस्थितीची नोंद हजेरी पटाद्वारे घेण्यात येणा-या प्रचलीत पध्दतीत बदल करुन स्टँड अलोन फिंगर प्रींट बायोमेट्रीक अटेंडंस सिस्टीम तात्काळ कार्यान्वित करण्यास मान्यता देण्यांत येते.

१. गृहनिर्माण भवन येथे १० व म्हाडाचे मुंबईस्थित १७ कार्यालयात प्रत्येकी एक असे एकूण २७ स्टँड अलोन फिंगर प्रींट बायोमेट्रीक अटेंडंस सिस्टीम कार्यान्वीत करण्यात यावी.

२. या कामाकरिता निविदा न मागविता ठाणे जिल्हा परिषदेने नियुक्त केलेल्या मे.फॅार्च्युना इन्पेक्स प्रायव्हे लिमिटेड यांना ठोक पध्दतीने काम करणेसाठी नियुक्त करण्यात यावी.

३. प्रस्तावित स्टँक अलोन फिंगर प्रिंट बायोमेट्रिक अटेंडस सिस्टिम करिता रु. १९,८५,९९७/- एवढया रकमेच्या खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३१/२७

विषय :- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी अखर्चित निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०८ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रु. १५.०० कोटीमधून अखर्चित असलेल्या रु. ३.४४ कोटी निधीतून ज्या इमारतीच्या गाळेधारकांच्या सहकारी संस्था हस्तांतरण करुन घेण्यास सहमती देतील त्या इमारतीचा प्राधान्याने विचार करुन त्या इमारतीमधील आजमितीला दृष्य स्वरुपात दिसणारी संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे करण्यात मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येते.

बाब क्रमांक : २३१/२८

विषय :- ओशिवरा, अंधेरी येथे म्हाडाच्या वसाहतीमधील भूखंड क्रमांक एच-२५ ते एच-३१ या युटीआय कर्मचा-यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरीत केलेल्या भूखंडाबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४०९ **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की, ओशिवरा, अंधेरी येथे म्हाडाच्या वसाहतीमधील भूखंड क्रमांक एच-२५ ते एच ३२ या यूटीआय कर्मचा-यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वितरीत केलेल्या भूखंडाबाबत खालील अटींना अधीन राहून कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्यात येते.

(१) संपूर्ण जमिनीचे (१०५०३ चौ.मी.) ८००३ चौ.मी. व २५०० चौ.मी. अशी विभागणी करुन ८००३ चौ.मी. हिश्यासाठी युटीआय कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था (साई समृध्दी सहकारी गृहनिर्माण संस्था) यांना वापर परवानगी द्यावी. (आधीचे वाटप पत्र दि. ७.०७.१९८७ याला आवश्यक शुध्दीपत्रक तयार करावे.) उर्वरित २५०० चौ.मी. जमीन म्हाडाच्या ताब्यात राहील.

(२) संपूर्ण जमिनीवर (१०५०३ चौ.मी.) सुधारीत विकास नियंत्रण विनियम ३३ (५) (१) नुसार आराखडे तयार करण्यात यावेत. सदर नियमाच्या संदर्भात जमीन मालकी म्हाडाची असणे आवश्यक असल्याने, याबाबत युटीआय कर्मचा-यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून स्टँपपेपरवर संमतीपत्र घ्यावे. प्रस्तावित योजनेमध्ये नियमानुसार ६० टक्के बांधकाम क्षेत्र मध्यम उत्पन्न गटासाठी म्हणजे जास्तीत जास्त ६५०.० चौ.फु. चटईक्षेत्र गाळयासाठी वापरण्याबाबत निर्बंध घालण्यात यावा. म्हाडाच्या जमिनीवर ३०.० व ४५.० चौ.मी. चटईक्षेत्राचे गाळे बांधावेत.

(३) वरील प्रमाणे योजनेची कार्यवाही झाल्यानंतर युटीआय कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत ८००३ चौ.मी. जमिनीचा भाडेपट्टा करारनामा करुन घेण्यात यावा.

(४) वरील योजना म्हाडा, युटीआय कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्था व त्यांनी नेमलेले विकासक यांचा संयुक्त विकास प्रकल्प असल्याने याबाबत त्रिपक्षीय करारनामा म्हाडाने तयार केलेल्या मसुद्यानुसार करण्यात यावा. या मसुद्यात या पूर्वी झालेल्या संयुक्त विकास प्रकल्पा बाबतच्या सर्व अटींचा यथायोग्य समावेश करावा.

(५) मान्य करारनाम्यानुसार मा.उच्च न्यायालयासमोर याचिका क्रमांक ३१०४ ऑफ २००२ संदर्भात न्यायालयीन तडजोड पत्र सादर करण्यात यावे.

ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहाता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २३१/२९

विषय :- गृहनिर्माण भवनाच्या आवाराचे सौंदर्यीकरण.
खाजगी प्रायोजकामार्फत विनामुल्य करण्याबाबत
व पुढील १० वर्षे देखभाल देण्यास संमती देणे.

ठराव क्रमांक : ६४१० **दिनांक : ५.०५.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, गृहनिर्माण भवनाच्या आवाराचे सौंदर्यीकरण खाजगी प्रायोजकामार्फत विनामुल्य करण्याबाबत करार करण्यात यावा त्यासाठी खालील अटींना अधिन राहून संमती देण्यात येत आहे----

१. प्राधिकरणाने ठराव क्र.५५८९ दिनांक १३/०६/२००० अन्वये गृहनिर्माण भवनाच्या आवारात प्राधिकरण / शासकीय / निमशासकीय कार्यालया व्यतिरिक्त इतर कार्यालयाचे फलक लावण्याची परवानगीदेण्यात येऊ नये, प्रायोजकास कोणत्याही प्रकारच्या त्याच्या स्वतःच्या कंपनीचा किंवा अन्य कंपनीचा अथवा इतर काहीही तपशिल दर्शविणा-या जाहीराती इमारतीमध्ये वा इमारतीवर किंवा दर्शनीय भागावर वा संरक्षण भिंतीवर लावता येणार नाही.

२. गृहनिर्माण भवनाच्या आवारातील सौंदर्यीकरण केलेल्या कोणत्याही बगीच्याचा / उद्यानाचा कोणताही भाडेपट्टा देता येणार नाही.

३. प्रायोजकाने सौंदर्यीकरण करुन १० वर्षे त्याची देखभाल करावयाची आहे. सौंदर्यीकरण व देखभालीसाठी प्रायोजकास कोणताही मोबदला किंवा कर देण्यात येणार नाही किंवा कोणत्याही सबबीखाली अनुज्ञेय राहणार नाही. सदर करार म्हाडाला कोणत्यावेळी कोणत्याही कारणासाठी तो रद्द करावयाचा अधिकार असेल.

४. इमारतीच्या कोणत्याही प्रथम दर्शनी भागास (facade) बाधा येईल असे कोणतेही काम प्रायोजकास करता येणार नाही व कोणत्याही प्रकारचा जाहिरात फलक लावता येणार नाही.

५. गृहनिर्माण भवनाच्या आवारातील बगीच्याच्या / उद्यानाच्या सौदर्यीकरणाचे काम मुख्य अभियंता-२ / प्रा. यांचे देखरेखीखाली करार झाल्यानंतर सहा महिन्यात पूर्ण होणे अपेक्षित आहे.

६. काम प्रगतीपथावर असताना भवनातील कार्यालयाना, आवारात असलेल्या इमारतींना, म्हाडाच्या कोणत्याही मिळकतीस व भवनात कार्यरत असलेल्या अधिकारी / कर्मचारी यांना कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होणार नाही याची काळजी प्रायोजकाने घेणे आवश्यक आहे.

७. गृहनिर्माण भवनाच्या आवारातील बगीच्याच्या / उद्यानाच्या सौंदर्यीकरणाच्या कामाची देखभाल प्रायोजकाने पुढील १० वर्षासाठी करावयाची आहे. कोणतीही पूर्व सूचना न देता सदर कालावधी कमी करण्याचे किंवा करार रद्द करण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांना रहातील.

८. गृहनिर्माण भवनाच्या आवारातील बगीच्याच्या / उद्यानाच्या सौदर्यीकरणाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर **<u>फक्त</u>** प्रायोजकाचे नाव दर्शविणारे फलक सौंदर्यीकरण केलेल्या जागी लावता येतील. त्याची आकारमान / मापे मुख्य वास्तु शास्त्रज्ञ व रचनाकार / प्रा. हे मुख्य अभियंता-२ / प्रा. यांचे सहमतीने निश्चित करतील.

९. या कामासाठी प्रायोजक कोण असावा याबाबत मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी गुणवत्तेनुसार ठरवावा.

वरील १ ते ९ अटी प्रायोजकास बंधनकारक रहातील.

ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहाता करण्यात यावी.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ७ ऑागस्ट २००९ रोजी सकाळी ११.०० वाजता आयोजित केलेल्या २३२ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : २३२/२

विषय :- विशेष नियोजन प्राधिकरण, नविन चंद्रपूर येथील डी.पी.रस्ते, पावसाळी नाल्या व सी.डी.वर्क्स इ. विकास कामांच्या निविदेला मंजूरी मिळण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी विषद केले कीं, म्हाडाने नविन चंद्रपूर शहराकरिता महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलमा (४०) अन्वये म्हाडाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली असून त्या अनुषंगाने म्हाडाने नविन चंद्रपूर येथील एकूण १३९१.७१ हेक्टर जमिनीवर विकास आराखडा तयार केलेला आहे. सदर जमिनी अंतर्गत डी.पी.रस्ते, पावसाळी नाल्या व सी.डी.वर्क्स इ. विकास कामांकरिता मागविण्यांत आलेल्या निविदांमध्ये एकूण पाच निविदा प्राप्त झाल्या असून मे.आय.व्ही.आर.सी.एल.इन्फ्रास्ट्रक्चर ॲन्ड प्रोजेक्टस लि., हैद्राबाद यांची निविदा रु. ७१,४०,५८,५४८/- ही अंदाजपत्रकीय किंमतीपेक्षा ७.९२% कमी दराने असून सदर देकार निम्नतम आहे. तसेच सदर दर हा चालू दरसूची २००८-२००९ शी तुलना करता २२.५० % ने कमी असल्याचे त्यांनी सांगितले.

सदर प्रस्तावास सर्क्युलेशन पध्दतीने प्राधिरकणाची मान्यता घेण्यात आलेली आहे, असे सचिव / प्रा. यांनी नमूद केले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन सर्क्युलेशन पध्दतीने मान्यता घेतलेल्या खालील ठरावास सहमती दर्शविली प्राधिकरणाने -

ठराव क्रमांक : ६४११ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नविन चंद्रपूर येथील डी.पी.रस्ते, पावसाळी नाल्या व सी.डी.वर्क्स इ.विकास कामांकरिता मे.आय.व्ही.आर.सी.एल.इन्फ्रास्ट्रक्चर ॲन्ड प्रोजेक्टस लि.,हैद्राबाद यांची सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या २००७-२००८ च्या दरसूचीवर आधारीत अंदाजपत्रकीय रकमेपेक्षा ७.९२ % कमी दराची व निविदा रक्कम रु. ७१,४०,५८,५४८/- एवढी असणारी आणि चालू

दरसूची २००८-२००९ शी तुलना करता २२.५० % ने कमी असणारी, निम्नतम निविदा मंजूर करण्यांत येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/३

विषय :- प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील '' मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार '' या पदाची वेतनश्रेणी निश्चित करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४१२ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, श्री.राजेश फडके यांनी मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार या पदाकरिता जाहिरातीत देण्यांत आलेली वेतनश्रेणी रु. १२०००-३७५-१६५०० ला अनुसरुन अर्ज केलेला असल्याने त्यात कोणताही बदल न करता त्यांना तीच वेतनश्रेणी लागू राहील हे कळविण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/४

विषय :- गोधनी रोड, यवतमाळ येथील १८९ एम.आय.जी. गाळ्यांपैकी रिक्त असलेल्या ३८ गाळ्यांची किंमत कमी करण्यासाठीचा प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६४१३ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

गोधनीरोड, यवतमाळ येथील १८९ एम.आय.जी. गाळयांच्या योजनेतील मेडिकल कॉलेजकडून परत मिळालेले ३८ गाळे रु. १,४०,०००/- प्रती गाळा या किंमतीने विक्री करण्यास मंजुरी देण्यात येत आहे. सदरहू गाळे ६ महिन्यांच्या आत विक्री करावेत. सदर गाळे एम.आय.जी. प्रवर्गातील जरी असले तरी रु.१,४०,०००/- पर्यंत किंमत गोठविल्यामुळे सदरहू गाळे एम.आय.जी. पर्यंतच्या उत्पन्न गटातील लोकांसाठी उपलब्ध होऊ शकतील या प्रमाणे जाहीरात देण्यात यावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/६

विषय :- स.क्र.९३ लक्ष्मीनगर, पुणे-९ येथील उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका २ टक्के शासन स्वेच्छानिर्णयांतर्गत श्रीमती रंजना पोतेकर यांना वितरीत करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४१४ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत स.क्र.९३, लक्ष्मीनगर, पुणे-९ येथील १२ उच्च उत्पन्न गटातील १९९३ मधील सदनिकांच्या योजनेतील एक सदनिका म्हाड विनियम १६ (२) अन्वये शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन प्रचलीत अटी व शर्तीनुसार श्रीमती रंजना

पोतेकर, माजी राष्ट्रीय कबड्डी खेळाडू यांना शासनाच्या दिनांक २९/०५/२००८ च्या आदेशानुसार मूळ किंमतीत रु. ४,५०,०००/- ला विक्री केल्याची नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : २३२/७

विषय :- इस्लामपूर येथे स.न.१६२/२ या जागेतील उर्वरित क्षेत्राचा ताबा कासेगांव शिक्षण संस्थेस देणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४१५ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

गृहनिर्माण विभागाच्या दि. २.६.२००९ च्या पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे सदरहू जमीन १९८३ पासून कासेगांव एज्युकेशन संस्थेच्या ताब्यात असल्यामुळे त्यावेळच्या प्रचलित धोरण / नियमाप्रमाणे मुख्य अधिकारी/पुणे मंडळ यानी काढलेली किंमत ***(रु. १,६४,६७२/- + त्यावरील दि. ३०.९.१९८३ ते दि. २९.९.२००९ या २६ वर्षाच्या कालावधीची १२.५ टक्क्याने येणारे व्याज रु. ५,३५,१८४/- मिळून १५९७२ चौ.मी. क्षेत्रफळासाठी येणारी एकूण किंमत)*** **रु. ६,९९,८५६/-** आकारण्यात यावी. त्याचप्रमाणे पुढील मुख्य मुद्यांची पुर्तता करुन घेण्यात यावी.

(१) कासेगांव एज्युकेशन संस्थेकडून पूर्ण रक्कम भरुन घेतल्यानंतर जमिनीच्या संदर्भातील रीतसर करारनामा करण्यात यावा व रीतसर ताबा सुपूर्द करावा. नियमानुसार भाडेपट्टा वसूल करावा.

(२) सदरहू संस्थेकडून आवश्यक असलेली कागदपत्रं जसे, नोंदणी प्रमाणपत्र व शिक्षण विभागाचे आवश्यक असलेली मंजुरीची कागदपत्रं प्राप्त करुन घ्यावीत.

(३) जिल्हाधिकारी, सांगली यांना गृहनिर्माण विभागाचा दि. २.०६.२००९ चा निर्णय आणि प्राधिकरणाचा निर्णय कळविण्यात यावा.

(४) सदरहू जमिनीच्या रहिवास या मुळ प्रयोजनात बदल करुन त्याचा वापर शैक्षणिक प्रयोजनासाठी होणार असल्याने याबाबत जर जिल्हाधिकारी वा शासनाने नियमानुसार काही आकारणी अथवा दंडाची आकारणी केली तर त्याची अदायगी संस्थेला करावी लागेल, ही बाब करारपत्रात देखील नमूद करावी.

(५) जमिनीची किंमत ३० दिवसाच्या आता संस्थेने भरावी.

वरीलप्रमाणे केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल शासनाच्या सुचनेप्रमाणे शासनास पाठविण्यात यावा.

या ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील कार्यवाही करावी.

बाब क्रमांक : २३२/८

विषय :- बांधकामासाठी प्राप्त झालेल्या निविदा दरांबाबत वाटाघाटी करुन निर्णय घेण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४१६ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेण्यात आला की,

१. प्राधिकरणाच्या दि.२६.११.०२ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये पारित केलेला ठराव क्र.५८६० रद्द करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. यापुढे नियमातील तरतूदीप्रमाणे मागविण्यात आलेल्या निविदांच्या देकारांवर प्राधिकरणाने सक्षम प्राधिकाऱ्यांना प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार निर्णय घेताना, निम्नतम

दराची निविदा जर अवाजवी ठरत असेल तर निम्नतम निविदाकारासह सक्षम प्राधिकाऱ्याने केलेल्या वाटाघाटी अंतिम समजण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/९

विषय :- उमरखेड, अकोला येथील उच्च उत्पन्न गटांतर्गत १५ सदनिका बांधकामाच्या निम्नतम निविदेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४१७ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, अमरावती मंडळांतर्गत उमरखेड, अकोला येथील उच्च उत्पन्न गटाच्या १५ सदनिका बांधण्याच्या कामासाठी मे.सी.आर.कन्स्ट्रक्शन, अकोला यांनी मंडळ स्तरावर वाटाघाटी नंतर त्यांचा दर चालू दरसूची २००८-०९ वर आधारित अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेएवढा (At Par) करण्यास संमती दिली आहे. त्यानुसार निविदा रक्कम रु.१,३३,२१,४१५/- येत असून अमरावती मंडळातर्फे ही निविदा स्विकृत करण्यात आली आहे. मंडळाच्या या कार्यवाहीस कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१०

विषय :- अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या नवीन प्रशासकीय इमारतीच्या निम्नतम दराच्या बांधकामाच्या निविदेस मंजूरी देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४१८ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या कार्यालयासाठी शिट नं.३०, प्लॉट नं.१०, एकूण क्षेत्र ५३५२.१५ चौ.मि.जागेवर प्रशासकीय इमारत बांधकामाच्या श्रीराम कंस्ट्रक्शन, अंजनगावसुर्जी यांच्या निविदा रक्कम रु. २,९२,५८,१८४.८६ या ५.८५ टक्के निम्नतम निविदेस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/११

विषय :- म्हाडाच्या जमिनीच्या किंमती विषयक धोरणात व गाळ्याची किंमत निश्चित करताना धोरणाच्या कार्यपध्दतीबाबत सुधारणा.

ठराव क्रमांक : ६४१९ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेण्यात आला की,

म्हाडाच्या गृहनिर्माण योजनांमधील गाळयांची विक्री किंमत निश्चित करतानाच्या व त्यांची विक्री करण्याबाबतच्या प्राधिकरणाच्या दि.१६/११/९२ च्या धोरणाच्या कार्यपद्धतीबाबत सुधारणा करण्याबाबत खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

गाळयांची / भूखंडांची विक्री किंमत निश्चित करणे -

१) गाळयांची विक्री किंमत काढून जाहिरात देणे

सध्या प्रचलीत असलेल्या धोरणानुसार गाळयांची विक्री किंमत काढतांना, जमिनीची किंमत (प्रपत्र-१), जमीन विकासाचा खर्च (प्रपत्र-२) व बांधकामाचा खर्च (प्रपत्र -३) विचारात घेऊन,विक्री किंमत काढण्यात येते. योजनेस प्रशासकीय मान्यता मिळण्यापूर्वी,ढोबळमानाने अंदाजपत्रकीय खर्च, निवीदा रकमेवर (Tender premium)१०% व अपेक्षीत भाववाढ (Escalation)१०% गृहित धरुन विक्री किंमत काढण्यात येते व जाहिरात दिली जाते.

यापुढे गाळयांची / भूखंडांची जाहिरात देताना, या ठरावातील खालील सुधारणा लक्षात घेऊन, जमिनीची किंमत (प्रपत्र-१), जमीन विकासाच्या खर्चाचे (प्रपत्र-२) व बांधकामाच्या खर्चाचे (प्रपत्र -३) सविस्तर अंदाजपत्रक तयार करुन गृहनिर्माण योजनेच्या बांधकामाच्या निविदा / विकसीत भूखंड योजनेच्या निविदा प्राप्त झाल्यानंतर, निम्नतम निविदा दरानुसार, निवीदा रकमेवर (Tender premium)१०% व अपेक्षीत भाववाढ (Escalation)१०% यांच्या ऐवजी 'अनपेक्षित बाबी व वरकड खर्चासाठी ' १०% रकमेचा समावेश करुन गाळयांची / भूखंडांची विक्री किंमत काढावी व नंतरच जाहिरात देण्यात यावी.

जाहिरातीतील वरीलप्रमाणे काढण्यात आलेली गाळयांची / भूखंडांची विक्री किंमत अंतिम समजण्यात यावी. त्यामध्ये कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.

२) नफ्याचे प्रमाण -

अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी कोणताही नफा आकारण्यात येत नाही. मध्यम उत्पन्न गटासाठी सध्या प्रचलित असलेल्या आकारणीच्या ५% व उच्च उत्पन्न गटासाठी १०% ने नफ्याचे प्रमाण वाढविण्यात यावे.

३) जमिनीची किंमत -

जमिनीची किंमत अद्ययावत करताना १२.५% ऐवजी १०% ने व्याज आकारणी केली जावी.

४) आस्थापना खर्च -

अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी ५% आणि मध्यम व उच्च उत्पन्न गटासाठी १०% आस्थापना खर्च लावण्यात यावा.

५) अनपेक्षित खर्च -

अंतिम विक्री किंमत काढताना अनपेक्षित खर्चाचा दर २% ऐवजी ५% धरण्यात यावा. तसेच २% वर्क चार्जड एस्टॅब्लिशमेंटचा खर्च वगळण्यात यावा.

६) व्याजाचे दर -

व्याजाचे दर अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या प्राईम लेंडिग रेट पेक्षा २% ने कमी आणि अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटासाठी स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या प्राईम लेंडिग रेट एवढा दर लावण्यात यावा. अनिवासी गाळयांसाठी हा दर प्राईम लेंडिग रेटपेक्षा २% अधिक आकारण्यात यावा.

७) अकृषिक आकारणी व अनामत रक्कम (इएमडी) रकमेवरील व्याज -

अकृषिक आकारणी खर्चावर म्हाडाला शासनाकडे व्याज भरावे न लागल्यास, या रकमेवर व्याज लावण्यात येऊ नये. तसेच बांधकाम सुरु होण्यापुर्वी लाभार्थींकडून घेतल्या जाणाऱ्या अनामत रक्कमेवर (इएमडी) बांधकामाच्या कालावधीच्या निम्म्या कालावधीकरीता व्याज आकारले जाऊ नये.

विक्री अभावी पडून असलेल्या घरांच्या विक्रीबाबत.

१) विक्री किंमत कमी करण्याचे अधिकार -

प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ५२९८ दि.६/४/९८ नुसार रीक्त गाळयांची विक्री करताना शक्यतो बाजारभावानुसार विक्री करण्यात येते. या किमतीपेक्षा १०% ते २०% ने विक्री किंमत कमी करण्याचे अधिकार मंडळाच्या सभापती / मुख्य अधिकारी यांना होते. हा ठराव आता खालीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

३ वर्षापर्यंत रिक्त असलेल्या गाळयांची विक्री किंमत निश्चित करताना, पूर्वी जाहिर केलेली विक्री किंमत २०% पर्यंत कमी करण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. यांना देण्यात येत आहेत.

उपरोक्त प्रमाणे पध्दती वापरुन देखील विक्री न झाल्यास विभागीय मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्यांनी सादर केलेल्या समर्थनानुसार रिक्त गाळयांची विक्री किंमत आणखी कमी करण्याबाबत आवश्यक तो प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे ठेवण्यात यावा.

रिक्त घरांची विक्री किंमत ठरवताना अद्ययावत व्याज आकारणी केली जाऊ नये.

२) रिक्त घरांसाठी घसारा रक्कम (Depreciation) काढण्याबाबत -

३ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी करीता रिक्त असलेल्या घरांसाठी नियमानुार घसारा रक्कम काढून विक्री किंमत ठरविण्यात यावी. रेडीरेकनर दरानुसार त्या भागातल्या घरांची किंमत, घसारा रक्कम व दुरुस्तीस लागणारा खर्च लक्षात घेऊन त्यानुसार रिक्त घरांची विक्री किंमत काढण्याचे अधिकार मंडळाच्या मुख्य अधिकाऱ्यांना देण्यात येत आहेत.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१२

विषय :- नविन चंद्रपूर येथील विकास केंद्र क्र.४ मधील माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडाच्या वाटपाबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२० **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

प्राधिकरणाने दिनांक २०.९.२००८ रोजी पारीत केलेला ठराव क्र. ६३३० मध्ये प्राधान्याने नमूद केलेल्या दोन्ही संस्थांना सदरहू माध्यमिक शाळेचा भूखंड घेण्यात स्वारस्य नसल्यामुळे व प्राधिकरणाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार प्राप्त झालेल्या उर्वरीत अर्जांबाबत विचारविनिमय करुन निर्णय घ्यावयाचा असल्याने नविन चंद्रपूर येथील विकास केंद्र क्र.४

मधील माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेला १५५०० चौ.मी.चा भूखंड श्री साई शिक्षण संस्था, नागपूर या संस्थेस प्राधिकरणाच्या धोरणाप्रमाणे निश्चित करण्यात येणा-या किंमतीप्रमाणे अधिक लिज रेंट आकारणी व अटी / शर्तीना आधीन राहून वितरीत करण्यात यावा. मार्गदर्शक तत्वातील शासन अनुदानाबाबतची अट या प्रकरणा पुरती शिथील करण्यास मान्यता देण्यांत येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१३

विषय :- प्राधिकरणाच्या कामकाजाच्या संगणीकरणाच्या कामांतर्गत एन्टरप्राईझ रिसोर्स प्लानिंग (इआरपी) या प्रणालीकरिता मुंबई महानगरपालिकेने विकसित केलेल्या आज्ञावलीचा वापर करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२१ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कि,

१. प्राधिकरणाच्या कामकाजाचे / माहितीचे तातडीने संगणकीकरण करण्यास प्राधिकरणाच्या विविध विभागांच्या कामकाजाच्या संगणकीकरणाच्या कामाअंतर्गत एन्टरप्राईझ रिसोर्स प्लानिंग [इआरपी] या प्रणालीच्या अंमलबजावणीसाठी टाटा कन्सल्टंसी सर्विसेस लि. या प्राधिकरणाच्या माहिती तंत्रज्ञान सल्लागाराने शिफारस केल्याप्रमाणे वेळ व खर्च यांची होणारी बचत विचारात घेऊन सदर कामासाठी मूळ

प्रस्तावानुसार निविदा मागविण्यऐवजी मुंबई महानगरपालिकेने विकसित केलेली कस्टमाईज्ड इआरपी प्रणाली वापरण्यास शासनाच्या माहिती तंत्रज्ञान विभागाच्या मान्यतेच्या अधीन राहून एकमताने मंजूरी देण्यांत येत आहे.

२. प्राधिकरणाने केलेल्या सूचनांनुसार टाटा कन्सलटंसी सर्विसेस लि. यांनी उचित स्पष्टीकरण दिल्यानंतर टाटा कन्सलटंसी सर्विसेस लि. यांनी सुचविलेला वरील प्रस्ताव मान्यतेसाठी व आर्थिक मुल्यांकनासाठी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागामार्फत माहिती तंत्रज्ञान विभाग, महाराष्ट्र शासन , मंत्रालय , मुंबई या विभागास पाठविण्यांत येईल.

३. महाराष्ट्र शासनाच्या माहिती तंत्रज्ञान विभागाच्या मान्यतेच्या अधीन राहून मुंबई महानगरपालिकेस म्हाडामध्ये वापरायोग्य SAP Modules करिता पहिलया दोन वर्षासाठी प्रतिवर्ष रुपये ६८ लक्ष Royalty स्वरुपात देण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे. त्यानंतर मुंबई महानगरपालिका व म्हाडा दोहोमिळून ठरवितील त्याप्रमाणे Royalty स्वरुपात देण्याकरिता प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी पुनःश्च प्रस्ताव सादर करण्यांत येईल.

४. माहिती तंत्रज्ञान विभागाने मान्यता दिल्यानंतर महापालिकेस सदर प्रस्ताव स्विकारल्याचे कळविण्यास तथा मुंबई महानगरपालिकेसोबत याबाबत मेमोरॅन्डम ऑफ अंडरस्टँडींग करण्यास उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे पातळीवर करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

५. माहिती तंत्रज्ञान विभागाने दिलेलया मान्यतेच्या अधीन राहून मुंबई महानगरपालिकेसोबत मेमोरॅन्डम ऑफ अंडरस्टँडींग करतेवेळी मुंबई महानगरपालिकेत SAP Modules च्या customization करिता कार्यरत असलेलया सध्याच्या एजन्सीजचा समूहाची [Consortium of vendors] निविदा न मागविता थेट नेमणूक Consortium Agreement च्या माध्यमातून करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

६. माहिती तंत्रज्ञान विभागाने दिलेलया मान्यतेच्या अधीन राहून मुंबई महानगरपालिकेसोबत मेमोरॅन्डम ऑफ अंडरस्टँडींग करतेवेळी मुंबई महानगरपालिकेत डाटा सेंटरकरिता कार्यरत असलेलया सध्याच्या एजन्सीजच्या समूहाचे [Consortium of vendors] म्हाडाच्या डाटा सेंटरकरिता विचारात घेतलेले दर हे बाजारभावातील दरांपेक्षा कमी असतील तर सदर एजन्सीजच्या समूहाची [Consortium of vendors ची] निविदा न मागविता थेट नेमणूक Consortium Agreement च्या माध्यमातून करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

७. प्राधिकरणाच्या संगणकीकरणाच्या प्रकलपांतर्गत मुंबई येथे गृहनिर्माण भवनात पहिलया मजलयावर डेटा सेंटर आदि व्यवस्थेकरिता १३५३० चौरसफूट क्षेत्रफळ एवढी जागा तातडीने मोकळी करण्यास व डेटासेंटर आदि व्यवस्था स्थापित करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे. तसेच, डिझास्टर रिकव्हरी सेंटरची उभारणी म्हाडाच्या नागपूर मंडळाच्या कार्यालयात करण्यास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

८. महाराष्ट्र शासनाच्या MS -WAN प्रकलपाच्या माध्यमातून म्हाडास Connectivity ची सुविधा उपलब्ध होईतोवर Connectivity ची सुविधा Virtual Private Network (VPN) द्वारे करण्यासाठी माहिती तंत्रज्ञान विभागाची मान्यता घेऊन टाटा कन्सलटंसी सर्विसेस लि. च्या शिफारशीनुसार योग्य त्या Service Provider ची निविदा मागवून अथवा थेट नेमणूक करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

९. माहिती तंत्रज्ञान विभागाच्या मान्यतेच्या अधीन राहून या प्रकलपाकरिता लागणारे हार्डवेअर, सॉफ्टवेअर लायसन्सेस, बैठकव्यवस्था, वातानुकुलित यंत्रणा, डी जी सेट व अन्य यंत्रणा इत्यादीच्या खरेदीसाठी प्रशासकिय मान्यतेचे अधिकार उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना देण्यांत येत आहेत.

१०.   वरील प्रकल्प राबविताना इतर आनुषंगिक कामांसाठी प्रशासकिय मान्यता देण्याचे अधिकार उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना देण्यांत येत आहेत.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्तांच्या स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यांत यावी.

बाब क्रमांक : २३२/१४

विषय :- म्हाडाच्या विविध बहुमजली इमारतीच्या व इतर वसाहतीमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना पुनर्बांधणीसाठी उर्वरित चटईक्षेत्र व अन्य फुटकळ भूखंड, करमणूकीचे मैदान इत्यादीसाठीच्या वाटपाच्या धोरणामध्ये सुधारणा करणेबाबतच्या ठराव क्र.६२६०, दि.४/६/२००७ मधील धोरणात भागशः सुधारणा करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२२   **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. एफ एस आय चे उपविभाजीत भूखंडावर थेट वितरण व अनुषंगीक समर्थनास खालील प्रमाणे मान्यता देण्यात येत आहे---

१.१ मुंबई शहराकरीता नुकतेच शासनानो सुधारित ३३[५] नियमान्वये २.५ चटई क्षेत्रफळ मंजूर केलेला असून म्हाडाने सदर चटई क्षेत्रफळ मंजूर अभिन्यासच्या व अस्तित्वामधील अभिन्यासाच्या पोटविभाजित भूखंडावर थेट अदा करण्याबाबत आयुक्त, मुंबई म.न.पा. यांच्या दालनात दि. १८.०६.२००९ रोजी बैठक घेण्यात आली व सदर बैठकीत उपविभाजीत जमिनीवर २.५ च.क्षेत्रफळ मंजूर करण्याचा निर्णय घेण्यात आला, त्या अन्वये उपविभाजीत भूखंडावर २.५ चटई क्षेत्रफळ वितरणास मान्यता देण्यांत येत आहे.

१.२ वस्तुतः हि बाब वितरणाबाबतची असून म्हाडाने उपविभाजीत भूखंडावर चटई क्षेत्रफळ वितरीत केल्यास पूर्वी होणा-या अतिरीक्त जमिनी या नामशेष होतील कारण त्यावरील २.५ चटई क्षेत्रफळ हे त्या त्या सहकारी संस्थेला प्राप्त होत असल्यामूळे अशा जमिनीचे अधिमुल्य त्यावरील चटई क्षेत्रफळाची आकारणी केल्यामूळे वसूल होते. सबब या पुढे भाडेपट्टा करारनामा करीत असता मंजूर भू अभिन्यास अथवा विकास नियंत्रक नियमावलीनूसार सादर केलेले अभिन्यास यानुसार [भौमितीक निकषांन्वये उपविभाजन] उपविभाजीत भूखंडाप्रमाणे भाडेपट्टा करारनामे करण्यात यावेत.

<u>२. सिमांकन नकाशा व अनुषंगीक विसंगतीबाबत खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यास मान्यता देण्यांत येते.</u>

२.१ म्हाडाच्या विविध वसाहतींचे अभिन्यास तयार करताना सहकारी संस्थेच्या अधिपत्या खालिल जमिनींचे उपविभाजन करित असताना भौमितीक निकषांचा आधार घेण्यात यावा व तसा तक्ता ज्यामध्ये सह.संस्थेचे नाव, त्याचे क्षेत्रफळ, अस्तित्वातील क्षेत्रफळ, उर्वरीत क्षेत्रफळ इत्यादी बाबींचा स्पष्ट खुलासा नमूद करण्यात यावा व त्या अनुषंगाने सीमांकन नकाशा व क्षेत्रफळ प्रमाणपत्र सक्षम कार्यालयामार्फत तयार करण्यात यावे.

२.२ पुनर्बाधणीच्या प्रस्तावाकरीता उपविभाजीत भूखंडाच्या सिमांकन नकाशास अमुल्य महत्व प्राप्त होणारअसल्याने असे प्रस्ताव मंडळाने प्रमाणीत केलेल्या सिमांकन नकाशा व क्षेत्रफळ प्रामणपत्र यानुसार संरक्षण भिंतीचे बांधकाम मुंबई महानगर पालिकेच्या आय.ओ.डी. मधील अटीनूसार करण्यात यावे.

२.३ लाभार्थ्यांना चटई क्षेत्रफळ निर्देशांकाचे वितरण उपविभाजीत भूखंडावर करतेसमयी संयुक्त सीमांकन नकाशा सादर करणे अनिर्वाह करण्यात यावा व भविष्यात जागेच्या क्षेत्राविषयी विसंगती निदर्शनास आल्यास संयुक्त मोजमापाच्या नकाशाप्रमाणे सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळाकरीता व मुंबई सोडून इतर विभागाचे मुख्य अधिकारी यांचा निर्णय अंतिम समजण्यात यावे.

२.४ म्हाडाच्या वसाहतीमध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सादर होणा-या भूअभिन्यासामध्ये काही वेळा चार ते पाच किंवा त्याहून अधिक सहकारी संस्थेच्या इमारतीचे एकत्रित उपविभाजीत करण्यात आलेले असते. त्याचे कारण म्हणजे असा संबंध इमारतीचा समुह हा विशिष्ठ अंतर्गत रस्त्याने जोडलेला असतो व सह.संस्थेच्या समुहामध्ये सामाईक करमणूकीचे मैदान असते. त्यामुळे स्वतंत्र सहकारी संस्थेच्या इमारतीचे वेगळे उपविभाजीत करणे शक्य नसते. अशावेळी भौतिक दृष्टया एकमेकांना जोडून असलेल्या सर्व सहकारी संस्थेचा एकत्रित प्रस्ताव

सादर करणे अनिवार्य करावा व त्या अनुषंगाने सदर जमिनीचे उपविभाजन करण्यात यावे, व त्याप्रमाणे प्रत्येक स्वतंत्र सह.संस्थेच्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण करण्यात यावे मात्र भाडेपट्टा करारनामा सह. संस्थेच्या समूहाने तयार होणा-या एकत्रित उप.विभाजीत भूखंडाप्रमाणे करण्यात यावे.

२.५ तसेच विकास आराखडयानुसार रस्त्यांचे रुंदीकरण प्रस्तावीत करण्यात आलेले असते त्यामुळे लगतच्या सहकारी संस्थेच्या जमिनी या त्यांच्या अस्तित्वातील इमारतीसह बाधीत होत असतात अशा सहकारी संस्थांना त्यांच्या उर्वरीत जमिनीवर रस्ता रुंदीकरणामुळे व्यपगत झालेल्या चटईक्षेत्र निर्देशांक भारीत करण्यात यावा, अशी मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ / प्राधिकरण यांचे स्तरावर अंतिम निर्णय घेऊन प्रकरणे निकाली काढण्यात यावीत.

३. विकसनक्षम भूखंड व अविकसनक्षम भूखंड :-

- मंडळाचे भू-अभिन्यास [प्रस्तावित तथा अस्तित्त्वामधील] तयार करीत असताना बांधकामक्षम भूखंड याचे नियोजन करण्यात यावे ज्यावर ३३% जोते बांधकाम अनुज्ञेय विकास नियमावलीनुसार होते याची तपासणी करुन निश्चित करण्यात यावे. नियोजीत करण्यात आलेल्या जमिनीच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या ३३% किंवा त्याहून अधिक जोते बांधकाम क्षेत्रफळ नियमानुसार अनुज्ञेय होत असल्यास अशा जमिनींना **''विकसनक्षम भूखंड''** असे समजण्यात यावे व अशा भूखंडावर तात्काळ सुरक्षा भिंत बांधून मुख्य अधिकाऱ्यांनी योजना अंमलात आणाव्यात तसेच ज्या जमिनीवर त्यांच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या ३३% पेक्षा कमी जोतेक्षेत्रफळ अनुज्ञेय होत असल्यास अशा जमिनींना **''अविकसनक्षम भूखंड''** संबोधण्यात यावे अशा जमिनींचा समावेश लगतच्या उपविभाजीत जमिनींमध्ये समान भौमितीक निकष लावून करण्यात यावा.

४. वसाहतीमधील पायाभूत सुविधा :-

मंडळाच्या वसाहतीमध्ये अत्यावश्यक पायाभूत सुविधा जसे की, रस्ते, वीजेचे खांब, गटारी, मलनिःसरण व्यवस्था, पाणीपूरवठा व्यवस्था इत्यादी करिता स्थानिक स्वराज्य संस्था मंडळाकडे अधिमुल्याची आकारणी करत असते. सदरची रक्कम हि कोटयावधी रुपयांमध्ये असल्यामूळे त्याची वसूली लाभार्थींना प्रोराटा पद्धतिने आकारुन करण्यात यावी व तसा अधिकचा सरचार्ज अधिमुल्य आकारणी करण्यात यावी, मात्र या करिता म.न.पा.स मात्र

त्यांनी कळविल्याप्रमाणे अधिमूल्य अदा करण्यास म्हाडामार्फत कारवाई तात्काळ करण्यात यावे.

<u>५. विकास हक्क हस्तांतरण व त्याअन्वये अनुषांगीक पुनर्विकास :-</u>

५.१ प्राधिकरण ठराव क्र. ६२६० दि. ०४.०६.२००७ अन्वये अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे कि, वसाहतीमधील कार्यालयीण इमारत, विनियम १६ खालिल व निविदे द्वारे वितरीत केलेले भूखंड आणि वसाहतीमधील सुविधा भूखंड यांना नेहमीचा [पूर्वीचा] अनुज्ञेय च.क्षे.निर्देशांक त्याच्या मंजूर अभिन्यासानूसार उपविभाजीत भूखंडावर देण्यात यावा व अशा प्रकारच्या भूखंडांना टि.डी.आर. अथवा अन्य मार्गाने मिळणा-या चटई क्षेत्रासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देऊन कार्यवाही करावी.

५.२ सदर प्रकरणी असे स्पष्ट करण्यात येत आहे कि, <u>कार्यालयीण इमारत व वसाहतींमधील सुविधा भूखंड तसेच टिळक नगर वसाहतीतील एन.डी.आर. भूखंड</u> यांना सुधारित नियमानुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ म्हणजेच २.५ पर्यंत वितरण करणे शक्य असल्यामूळे एन.ओ.सी. प्रदाण करण्यात यावी. सबब अशा भूखंडांना यापुढे टि.डी.आर.चे वितरण करण्यात येऊ नये व विनियम १६ खालिल भूखंड, निविदे द्वारे वितरीत केलेले भूखंड तसेच एच.आय.जी. सह.संस्थांना वितरीत करण्यात आलेले भूखंड यांचा विकास स्थानिक नियोजन प्राधिकरण यांनी अंतिम केलेल्या पोट विभाजीत भूखंडाकरीता कमाल मर्यादेनूसार टि.डी.आर. वितरीत करुन ना हरकत प्रमाणपत्र नियमानुसार प्रदान करण्यात यावे.

<u>६. सुधारीत नियमानुसार उर्वरीत चटई क्षेत्राच्या अधिमुल्याबाबत खालील प्रमाणे कार्यवाही करावी.</u>

६.१ मुंबई उपनगरामधील म्हाडाच्या वसाहतीमधील उर्वरीत चटई क्षेत्रफळाच्या अधिमुल्याबाबत प्रा. ठराव क्र. ६३९७ दिनांव ०५.०५.२००९ अन्वये कार्यवाही करण्यात यावी.

सल्लागार समितीच्या बैठकीत निदर्शनास आल्यानूसार वसाहतींचे दर हे त्या त्या वार्डाप्रमाणे दराची माहिती एकत्र करुन विविध विभागीय दरांची सरासरी काढून प्रस्तावाची छाननी करुन पुढील कार्यवाही करावी.

६.२ मुंबई मधील वसाहतीमधील सुविधा भूखंड, कार्यालयीन इमारत तसेच टिळक नगर वसाहतीमधील एन.डी.आर. भूखंड यांना उर्वरीत चटई क्षेत्रफळा करीता आकारणी त्यांनी प्रस्तावित केलेल्या विविध उत्पन्न गटामधील गाळया नुसार प्रा. ठराव ६२६० नुसार करण्यात यावी.

<u>७. सुधारीत किंमतविषयक धोरण प्रा. ठराव क्र. ६२६० दि. ०४.०६.२००७ अन्वये खालील प्रमाणे ठरविण्यात आले होते. ते खालिल प्रमाणे आहे.</u>

तक्ता क्र.१

अ. क्र.	तपशील	मुंबई शहरासाठी दर (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र. १ ते ५ साठी	मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगर पालिका व अ वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र.१ ते ५साठी	ब व क वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी) अ.क्र.१,२साठी
अ	ब	क	ड	ई
१	फुटकळ भूखंडाचे वितरण	५०%	५०%	५०%
२	ना फुटकळ ना			

	स्वतंत्रपणे विकास योग्य भूखंडाचे वितरण चटईक्षेत्र विरहित+	६०%	६०%	६०%
३	उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप			फक्त छाननी शुल्क आकारण्यात यावे.
	१.अत्यल्प उ. गट,अल्प उत्पन्न गट, एस.आय.एच.एस., एस.सी.एस. व तत्सम	४० %	४०%	
	२.मध्यम उत्पन्न गट-	६० %	६०%	
	३.उच्च उ.गट-	८०%	८०%	
४	खुल्या जागा व करमणुकीचे मैदानाचे वितरण	१०%	१०%	-
५	टी.डी.आर वापराचे दर	५%	५%	टी डी. आर नियमलागू नाही.

<u>८. प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये वरील मुद्दयांव्यतिरीक्त खालील प्रस्तावास मंजूरी देण्यात आली.</u>

८.१ म्हाडाच्या वसाहतींमध्ये सहकारी संस्थांना तसेच स्वतंत्र बंगला धारक वा रो-हाऊस धारक लाभार्थींना त्यांच्या मंजूर अभिन्यासामधील पोट विभाजीत भूखंडावर त्या त्या शहराच्या विकास नियंत्रक नियमानूसार चटई क्षेत्रफळ अनुज्ञेय करण्यात यावा. उर्वरीत चटईक्षेत्रफळाचे वितरण हे वरिल प्रमाणे एकूण चटई क्षेत्रफळ व त्यामधून अस्तित्वामधील चटई क्षेत्रफळ वजावट करुन खालिल नमूद तक्त्यानूसार आकारणी करुन वितरण करावे.[उपविभाजित भूखंडामधील समाविष्ट असलेली आर जी ज्यावर नियमानुसार एफ.एस.आय. प्राप्त होऊ शकतो तो वगळण्यात यावा.]

८.२ विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतूदीनूसार भू - अभिन्यासामधील विकास आराखडा रस्ते व करमणूकिचे मैदान यावरील अनूज्ञेय चटई क्षेत्रफळ हे वसाहतीमधील प्रति गाळयास समानपद्धतीने खालील नमूद तक्त्यामधील आकारणी करुन वितरण करावे.

८.३ उर्वरीत चटई क्षेत्रफळ व इतर प्रकरणांकरिता सुधारित किंमती विषयक धोरण खालिल प्रमाणे प्रस्तावित आहे.

तक्ता - २

अ. क्र.	तपशील	मुंबई महानगरप्रदेशांतर्गत येणा-या महानगर पालिका हद्दीमधील वसाहतींकरीता दर (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी)	मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगर पालिका व अ वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी)	ब व क वर्ग नगरपालिका (प्रचलित वर्षाच्या रेडीरेकनरच्या दराची टक्केवारी)
अ	ब	क	ड	ई
१	फुटकळ भूखंड व ना फूटकळ ना स्वतंत्ररित्या विकसनशील भूखंड.	प्राधिकरण ठराव ६२६०/ दि.४.६.२००७ च्या तरतुदीनुसार चटईक्षेत्रफळाचे वितरण हे एकूण गाळयांच्या समप्रमाणात करण्यात येत होते. यास्तव उपलबध अभिन्यासामध्ये उपलब्ध होणारे फुटकळ भूखंड हे चटईक्षेत्र विरहीत वितरण करण्याचे धोरण अवलंबण्यात आलेले होते. आता थेट पोट विभाजन भूखंडावरच चटईक्षेत्रफळ वितरणाचा समावेश केला असल्यामुळे संपूर्ण जमिनीवरच आकारणी केली जात आहे. त्यामुळे वेगळी आकारणी फुटकळ भूखंड व ना फुटकळ भूखंडाच्या वितरणास करण्याची गरज नाही अशी धारणा पक्की करण्यात येत आहे.		
२	विकसनक्षम भूखंड	म्हाडाने स्वतः योजना राबविणे.		
३	अविकसनक्षम भूखंड	सदर जमिनीचे वितरण समान भौमितिक निकष लावून लगतच्या सहकारी संस्थेस प्राधान्य		
४	**<u>उर्वरीत चटईक्षेत्राचे वाटप</u>** १.अत्यल्प उ. गट, अल्प उत्पन्न गट, एस.आय. एच.एस., एस.सी.एस. व तत्सम	४० %	३०%	फक्त छाननी शल्क आकारण्यात यावे तक्ता टिप क्र. १ मधील

	२.मध्यम उत्पन्न गट-	६० %	४०%	तरतूद कायम राहील. [१ एफ.एस. आय. करिता]
	३.खुल्या जागा व करमणुकीचे मैदानाचे वितरण	१०%	१०%	तळ टिप क्र. २ मधील तरतूद कायम राहील

[४.३ - उपविभाजित भूखंडामधील आर जी क्षेत्रफळ आणि डीपी आर जी वगळून इतर आर जी करिता]

८.४ मंडळाच्या वसाहतिंमधील योजनांना यापूढील सर्व प्रकरणामध्ये तसेच सुधारीत भाडे पट्टा करार नामा करित असताना ते मंजूर अभिन्यासाच्या पोट विभाजीत भूखंडाप्रमाणे करण्यात यावे. व त्यामध्ये खालिल प्रमूख अटिंचा समावेश करण्यात यावा.

अ. अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रफळ व त्या अन्वये वापरण्यात आलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक. उदा.१.२

ब. सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञये चटईक्षेत्र निर्देशांक व त्या अन्वये उपलब्ध होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ. उदा. २.५

क. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय अधिकचे बांधकाम करण्याकरीता उर्वरीत उपलब्ध चटईक्षेत्रफळ (उदा.२.५-१.२= १.३) व त्या अन्वये उपलब्ध होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार अधिमुल्य आकारणी करुन प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक असेल.

ड. बंगालो तथा रो-हाऊस भूखंडाचे उपलब्ध करुन दिलेले बांधकाम अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळापेक्षा कमी असल्यास व लाभार्थींना असे चटई क्षेत्रफळ पूर्णपणे वापरावयाचे असल्यास त्याअन्वये येणारा पायाभूत सुविधांचा खर्च प्रोराटा पद्धतीनूसार भरणे लाभार्थीस बंधनकारक असेल. तसेच कॉनरर्च्या भूखंडाकरीता जे नेहमीच्या भूखंडापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाचे असते,अशा भूखंडाची किंमत त्यांच्या क्षेत्रफळानुसार ठेवून वितरण करण्यात यावे.

वरिल अटि अ, ब, क, हया बहूमजली इमारतींच्या भूखंडा करिता असून 'ड' बंगलो तथा रो.हाऊस करिता लागू करण्यात याव्यात.

८.५ सदर प्रकरणामध्ये मुंबई मंडळा करीता प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६३४९ दि.२५.११.२००८ व इतर विभागीय मंडळांकरीता प्रधिकरण ठराव क्रमांक ६२६० दि.०४.०६.२००७ मध्ये नमूद केलेल्या अधिकार प्रदानतेनूसार कारवाई करण्यात यावी.

टिपः-

१. बंगलो तथा रो-हाऊस भूखंडाचे उपलब्ध करुन दिलेले बांधकाम तत्कालीन वि.नि.नि. अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळापेक्षा कमी असल्यास व लाभार्थींना पूर्णपणे वापरावयाचे असल्यास त्याअन्वये येणारा पायाभूत सुविधांचा खर्च प्रोराटा पद्धतीनूसार भरणे लाभार्थीस बंधनकारक असेल. तसेच नेहमीच्या अनुज्ञेय चटईक्षेत्रफळाच्या व्यतिरीक्त अधिकचे चटईक्षेत्रफळ शासनाने भविष्यात मंजूर केल्यास त्यास आकारणी करुन वितरण करण्याबाबतचा निर्णय घेण्याचा अधिकार प्राधिकरण राखून ठेवत आहे.

२. मुंबई व इतर सर्व महानगर पालिक क्षेत्र सोडून उर्वरीत सर्व स्थानिक स्वराज्य संस्थांना खुल्या जागांचे हस्तांतरण करताना ठराव.६२१४/ दि.२६.०९.०६ नुसार कार्यवाही करावी. ज्या शहरांमध्ये टीडीआर नियम लागू आहेत त्यामध्ये स्थानिक संस्थांना डी.पी. खुल्या जागेचे वितरण टीडीआर घेऊन करण्यांत यावे.

३. ज्या प्रकरणामध्ये प्राधिकरण ठराव क्र. ६२६० अन्वये फुटकळ भूखंड व करमणूकीचे मैदान (RG) यांचे प्रस्ताव मंजूर झालेले आहेत त्या प्रकरणाना या ठरावामधील तरतूदी लागू राहणार नाहीत.

वरील सर्व तरतूदी प्राधिकरणाच्या निर्णयाच्या दिनांकापासून लागू राहतील.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१५

विषय :-   स.क्र.७४/१ (भाग) सासवड, ता.पुरंदर, जिल्हा पुणे येथील भूखंडावर २४ अल्प उत्पन्न गट सदनिकेच्या बांधकामाच्या निविदा स्वीकृत करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२३   दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पुणे मंडळांतर्गत स.क्र.७४/१ (भाग) सासवड, ता.पुरंदर जि.पुणे येथील जमिनीवर अल्प उत्पन्न गटाच्या २४ सदनिका बांधण्याच्या कामासाठी मे.के.एस.एन्टरप्रायझेस, पुणे यांनी मंडळ स्तरावर वाटाघाटी नंतर त्यांचा दर दरसूची २००६-०७ वर आधारित अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेवर ३८.५ % अधिक एवढा करण्यास संमती दिली आहे.त्यानुसार निविदा रक्कम रु.५४,३८,५७८/- येत असून पुणे मंडळातर्फे ही निविदा स्विकृत करण्यात आली आहे. मंडळाच्या या कार्यवाहीस कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१६

विषय :-   सर्व्हे क्र.८ तळेगांव, ता.मावळ, जिल्हा पुणे येथील भूखंडावर २० उच्च उत्पन्न गट सदनिका + १० दुकाने योजनेच्या बांधकामाच्या निविदा स्विकृत करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२४   दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पुणे मंडळांतर्गत सर्व्हे क्र.८ तळेगाव ता.मावळ, जि.पुणे येथील जमिनीवर उच्च उत्पन्न गटाच्या २० सदनिका व १० दुकाने बांधण्याच्या कामासाठी मे.के.एस.एन्टरप्रायझेस, पुणे यांनी मंडळ स्तरावर वाटाघाटी नंतर त्यांचा दर दरसूची २००७-०८ वर आधारित अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेवर २६.१० % अधिक एवढा करण्यास संमती दिली आहे. त्यानुसार निविदा रक्कम रु.१,४२,४८,८०४/- येत असून पुणे मंडळातर्फे ही निविदा स्विकृत करण्यात आली आहे. मंडळाच्या या कार्यवाहीस कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१७

विषय :- स.क्र.१७५ (भाग) संत तुकारामनगर, पिंपरी येथील जमिनीवर ७३ गाळे उच्च उत्पन्न गट + २९ दुकाने बांधकामाच्या निविदा स्विकृत करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२५ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पुणे मंडळांतर्गत स.क्र.१७५ (भाग) संत तुकाराम नगर, पिंपरी येथील जमिनीवर उच्च उत्पन्न गटाचे ७३ सदनिका व २९ दुकाने बांधण्याच्या कामासाठी, मे.परेश कंस्ट्रक्शन, मुंबई यांनी वाटाघाटी नंतर त्यांचा दर, निविदा अंदाजपत्रकीय रकमेच्या

१४.७० % अधिक एवढा दिला असून.निविदा रक्कम रु.७,५७,८२,१८१/- एवढी येत आहे. मे.परेश कंस्ट्रक्शन, मुंबई यांचा सुधारीत दर प्राधिकरणाने स्विकृत केला आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/१९

विषय :- मे.अे.व्ही.शाह ॲन्ड कं., विक्रीकर सल्लागार यांच्या नेमणूकीचे नुतनीकरण व फी वाढ करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२६ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र व्हॅट ॲक्ट २००२, वर्क्स कॅान्ट्रक्ट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स इत्यादि संबंधित व न्यायालयीन कायदेविषयक बाबी नियमानुसार पुर्तता करुन वेळीच कार्यवाही करण्याकरिता त्या विषयातील तज्ञाची आवश्यकता असल्याने मेसर्स अे.व्ही.शाह ॲन्ड कंपनी, सनदी लेखापाल यांची सन २००९-१० या आर्थिक वर्षासाठी नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

तसेच मे.अे.व्ही.शाह ॲन्ड कंपनी, सनदी लेखापाल यांना नेमणूकीच्या कालावधीसाठी एक रक्कमी रुपये ५८,५००/- (रुपये अठ्ठावन्न हजार पाचशे फक्त) मासिक फी सदर रक्कमेत प्रत्यक्ष प्रवास खर्चाचा समावेश करण्यात आलेला आहे (अधिक सेवा शुल्क) मंजूर करण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२२

विषय :- सिकॅाम लि.या वित्तीय संस्थेकडे प्राधिकरणाची रु. ५०.०० कोटी अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२७ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६१९२, दिनांक २६/०४/२००६ नुसार प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करण्यासाठी म्हाडा मुख्यालयाच्या पूर्व व पश्चिम परिसरातील राष्ट्रीयकृत बँकाचा विचार करणेत येत आहे. शासन वित्त विभाग क्रमांक पी.एस.यु.-१०.०५/सीआर-२६/पी.एस.यू., दिनांक २२ मार्च २००६ व दिनांक १३ मार्च २००६ मधील निर्देशनुसार सिकॅाम लिमिटेड या वित्तीय संस्थेला गुंतवणूक प्रक्रीयेत सर्व शासन मान्यता प्राप्त संस्थांनी सहभागी करुन घेणेबाबतचा उल्लेख आहे. मात्र सिकॅाम लिमिटेड ही वित्तीय संस्था बांद्रा परिसराच्या बाहेरील असल्याने सदर संस्थेसप्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक प्रक्रियेत सहभागी करुन घेणेसाठी राष्ट्रीयकृत बँकेची हमी देण्याच्या अटीवर विशेष बाब म्हणून फक्त रुपये ५०.०० कोटी निधीची गुंतवणूक करावी. त्याकरिता प्राधिकरणाचा ठराव क्रमंका ६१९२ दिनांक २६/०४/२००६ यामध्ये सिकॅाम लिमिटेड या वित्तीय संस्थेपूरता असा बदल करुन गुंतवणूकीच्या रकमा चक्रवाढ व्याजासह विहित मुदतीत देण्याची हमी घेण्याच्या अटीवर गुंतवणूकीबाबतचा निर्णय एकमताने घेणेत येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२३

विषय :- पवई मौजे तुंगवा येथील महानगर पालिका प्रशिक्षण केंद्रासाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडावरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना देणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२८ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं,खालील तुंगवा पवई येथील म्हाडाच्या योजनांची कामे मे.बी.जी. शिर्के. कंन्स्ट्रक्शन टे. प्रा. लि. हयांना देण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मंजुरी देत आहे.

सदर कामे कार्यादेश दिल्यापासून २४ महिन्यांचे कालावधीत पूर्ण करावे. सदर कामाची अंदाजित किंमत खालील प्रमाणे राहील. खर्च प्राधिकरण निधी १६० लेखाशिर्ष अंतर्गत करण्यात यावे. तसेच नवीन प्रकल्पाच्या सन २००९-२०१० च्या या वर्षाच्या खर्चास अर्थसंकल्पीय तरतुदीस मंजुरी देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	योजना	गाळयांची संख्या	देय जोते क्षेत्रफळ चौ.फुट	बांधकाम दर प्रती चौ. फुट	एकूण खर्च [कोटीमध्ये]
१.	उच्च उत्पन्न गट	२५८	२७५२८६	१४२७	३९.२८
२.	मध्यम उत्पन्न गट	६२४	५०२३२०	१४२७	७१.६८

३.	आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटक	२८२	१५८४८४	१३६७	२१.६७
४.	ट्रेनिंग सेंटर		१५३०८६	१५००	२२.९६
					१५५.५९

१. ट्रेनिंग सेंटरचे बांधकाम महानगरपालीकेच्या मंजुरीनुसार करण्यात यावे व त्याचा बांधकाम दर २००९ -१० या वषी प्रचलीत असणा-या दरसुचीवर (D.S.R./M.C.G.M's FMR) बी-१ करारनामा अंतर्गत करून घेण्यास मंजुरी देण्यात येत आहे. जे दर दरसुचीमध्ये नसतील त्याचे विश्लेषण (Rate Analysis) करुन सक्षम अधिका-यांची मंजुरी घेण्यात यावी. वरील दरावर विक्रीकर देय राहील.

२. विक्री गाळयांसाठी बांधकामाचे दर नवीन शासन निर्णयानुसार खालीलप्रमाणे अधिक भाववाढ आणि विक्री कर यात्रमाणे राहिल. शासनाच्या दिनांक १७/०९/१९९९ रोजीच्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतानुसार व दिनांक २२/०९/१९९९ च्या पत्रानुसार सुधारित बांधकाम व विनिर्देश अटी पूर्वीच्या योजनेनुसार लागू राहतील.

बांधकामाचा दर (रु. प्रती चौ.फुट)					
अनु क्र.	विवरण	आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटक (स्टिल्ट +१५ पर्यंत)	आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटक (स्टिल्ट +१५ पेक्षा जास्त)	मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गट (स्टिल्ट +१५ पर्यंत)	मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गट (स्टिल्ट +१५ पेक्षा जास्त)
१	शासनाने मंजुर केलेला ७ माळयांसाठीचा मुळ दर	८२४.००	८२४.००	८२४.००	८२४.००
२	सुधारीत विनिर्देश	१८३.००	१८३.००	२४३.००	२४३.००
३	उंच इमारतीसाठी वाढिव बांधकाम दर	१८५.००	३६०.००	१८५.००	३६०.००

	एकुण	११९२.००	१३६७.००	१२५२.००	१४२७.००

३. मेसर्स बी.जी. शिर्के. कं. टेक्नोलॉजी लिमिटेड यांना कराराप्रमाणे मोबालाईझेशन व मशीनरी अग्रीम १६ टक्के देण्यात यावे. परंतु कार्यादेश दिल्यानंतर प्रत्यक्ष काम सुरु होईपर्यतच्या काळापर्यत १०.०६ टक्के दराने अग्रीम रक्कमावर व्याज आकारण्यात यावे.

४. वर नमुद केलेल्या दरानुसार केलेल्या कामाच्या किंमतीमध्ये भाववाढ किंवा घट जून २००४ च्या मूळ निर्देशांकानुसार म्हाडाच्या प्राईझ व्हेरिएशनफॉर्म्युला प्रमाणे करण्यात यावी

५. योजनेस आवश्यक असलेल्या सुविधांचे काम जसे की सुरक्षा भिंत, पायवाटा, गटारे, मलनिःसारण व जलवाहिन्या टाकणे, दिवाबत्ती इत्यादी तसेच सुविधा इमारतींचे काम जसे की चक्की, दवाखाना, सुविधा दुकाने इत्यादी कामे, कामाचे मूळ कंत्राटदार मेसर्स बी.जी.शिर्के कंपनीकडून अतिरिक्त सुविधांचे काम सुरु करताना प्रचलीत असणा-या दरसुचीवर (D.S.R./M.C.G.M's FMR) बी-१ करारनामा अंतर्गत करुन घेण्यास मंजुरी देण्यात येत आहे व महानगरपालिकेची मंजुरी मिळाल्यानंतरच अंतर्गत सुविधांचे अतिरिक्त कामाचे आदेश देण्यात यावेत. जे दर दरसुचीमध्ये नसतील त्याचे विश्लेषण (Rate Analysis) करुन सक्षम अधिका-यांची मंजुरी घेण्यात यावी. तसेच सुविधा कामावर सिमेंट, स्टील, बिच्युमन, जी आय पाईप्स व एलअे क्लास पाईप्सच्याबाबतीत भाववाढ किंवा घट, काम सुरु करताना प्रचलीत दरसुचीमधील सदर बांधकाम साहीत्याचे निव्वळ दर आणि काम सुरु असताना बाजारभावाप्रमाणे दर यांच्यातील फरकाप्रमाणे काढण्यात यावी.

६. सदर काम महानगरपालिकेची मंजुरी मिळाल्यानंतर, मंजूर नकाशाप्रमाणे योजना कार्यान्वित करण्याचे आदेश देण्यात यावेत.

७. भविष्यात सदर योजनेमुळे म्हाडास कोणत्याही प्रकारचा तोटा व नुकसान होणार असल्यास शासनाचे दिनांक ०२/०३/२००१ चे पत्रानुसार त्याची जबाबदारी मेसर्स बी. जी. शिर्के. कंपनी यांचेवर राहील व ते भरपाई करून देतील या आशयाचे त्यांचेकडून हमीपत्र (Undertaking) घेण्यात यावी व मगच संपूर्ण बांधकाम हाती घेण्यासंबंधीचे कार्यादेश देण्यात यावे.

८. सदर योजनेतील खुल्या विक्रीचे गाळयांसाठी जाहिरात नमुना सदनिका तयार झाल्यानंतर देण्यात यावी जेणेकरुन गाळयांना चांगला प्रतिसाद येईल.

९. प्रत्यक्षात महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार नकाशांत आवश्यक तेथे बदल होण्याची शक्यता आहे. तसे झाल्यास सदर प्रकल्प महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करण्यात यावे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२४

विषय :- मालवणी येथिल जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी. शिर्के कं.टे.प्रा.लि.यांना देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४२९ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, स.क्र.६ ए, मालवणी येथील जमिनीवर गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि.यांना देण्याकरिता खालील नमूद केलेल्या प्रस्तावास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

१. सदर कामे कार्यादेश दिल्यापासून २१ महिन्यांचे कालावधीत पूर्ण करावे. सदर कामाची अंदाजित किंमत खालील प्रमाणे ठेवण्यास मान्यता देण्यात येते.

अ. क्र.	**योजना**		**गाळयांची संख्या**	**देय जोते क्षेत्रफळ चौ.फुट**	**बांधकाम दर प्रती चौ. फुट**	**एकूण खर्च [कोटीमध्ये]**
३.	आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटक	१५ मजली इमारती	१२९८	७४१५९३	११९२	८८.४०
		२४ मजली इमारती	५६४	३१४६५४	१३६७	४३.०१
			१८६२	१०५६२४७		१३१.४१

२. विक्री गाळयांसाठी बांधकामाचे दर नवीन शासन निर्णयानुसार विक्रीच्या गाळयांसाठी रूपये ८२४/- प्रती चौरस फुट दराने बांधकाम अधिक सुधारित विनिर्देशासाठी व उंच इमारतीसाठी सोबत जोडलेल्या [प्रपत्र - ३] प्रमाणे अधिक दर, अधिक भाववाढ आणि विक्रीकर या दराने बांधकाम देण्याचे प्रस्तावित आहे. शासनाच्या दिनांक १७/०९/१९९९ रोजीच्या बैठकीच्या कार्यवृत्तांतानुसार व दिनांक २२/०९/१९९९ च्या पत्रानुसार सुधारित बांधकाम व विनिर्देश अटी पूर्वीच्या योजनेनुसार लागू करण्यास मान्यता देण्यात येते.

३. वर नमुद केलेल्या दरानुसार केलेल्या कामाच्या किंमतीमध्ये भाववाढ किंवा घट सिमेंट व स्टील वगळून इतर बाबीच्या, जून २००४ च्या मूळ निर्देशांकानुसार म्हाडाच्या प्राईझ व्हेरिएशनफॉर्म्युला प्रमाणे करण्यास मान्यता देण्यात येते.

४. कंत्राटाप्रमाणे देण्यात येणा-या मोबालाईझेशन अग्रीमावर सदर अग्रीम देण्यात आलेल्या तारखेपासून प्रत्यक्ष काम सुरु होईपर्यत व्याज आकारण्यात व सदर व्याजाचा दर प्राधिकरणास मिळणा-या गुंतवणूकीच्या व्याजाच्या दराएवढा किंवा वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांच्या सुचनेनुसार १०.०६ टक्के आकारण्यास मान्यता देण्यात येते.

५. योजनेस आवश्यक असलेल्या सुविधांचे काम जसे की सुरक्षा भिंत, पायवाटा, गटारे, मलनिःसारण व जलवाहिन्या टाकणे, दिवाबत्ती इत्यादी तसेच सुविधा इमारतींचे काम जसे की चक्की, दवाखाना, सुविधा दुकाने इत्यादी कामे, कामाचे मूळ कंत्राटदार मेसर्स बी.जी.शिर्के कंपनीकडून अतिरिक्त सुविधांचे काम सुरु करताना प्रचलीत असणा-या दरसुचीवर (D.S.R./M.C.G.M's FMR) बी-१ करारनामा अंतर्गत करुन घेण्यास मंजुरी देण्यात येत आहे. जे दर दरसुचीमध्ये नसतील त्याचे विश्लेषण (Rate Analysis) करून सक्षम अधिका-यांची मंजुरी घेण्यात यावी. तसेच सुविधा कामावर सिमेंट, स्टील, बिच्युमन, जी आय पाईप्स व एलअे क्लास पाईप्सच्याबाबतीत भाववाढ किंवा घट, काम सुरु करताना प्रचलीत दरसुचीमधील सदर बांधकाम साहीत्याचे निव्वळ दर आणि काम सुरु असताना बाजारभावाप्रमाणे दर यांच्यातील फरकाप्रमाणे काढण्यास मान्यता देण्यात येते.

६. सदर कामे महानगर पालिकेची मंजुरी मिळाल्यानंतर, मंजुर नकाशाप्रमाणे योजना कार्यान्वित करण्याचे आदेश देण्यात येत आहेत.

७. भविष्यात सदर योजनेमुळे म्हाडास कोणत्याही प्रकारचा तोटा व नुकसान होणार असल्यास, शासनाचे दिनांक ०२/०३/२००१ चे पत्रानुसार त्याची जबाबदारी मेसर्स बी.जी. शिर्के कंपनी यांचेवर राहील व ते भरपाई करून देतील या आशयाचे त्यांचेकडून हमीपत्र [अंडरटेकींग] घेण्यात येईल व मगच संपूर्ण बांधकाम हाती घेण्यासंबंधीचे कार्यादेश देण्यास मान्यता देण्यात येते.

८. सदर योजनेतील खुल्या विक्रीच्या गाळयांची जाहिरात नमुना सदनिका तयार झाल्यानंतर देण्यात यावी जेणेकरुन लाभार्थीकडून चांगला प्रतिसाद मिळेल.

९. नकाशास मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर काम सुरु करण्यास व प्रत्यक्षात महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार नकाशांत आवश्यक तेथे बदल होण्याची शक्यता

असल्यास व असे झाल्यास सदर प्रकल्प महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करण्यास मान्यता देण्यात येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२५

विषय :- झोपडपट्टी श्रेणीवाढ योजनेखाली घेण्यात आलेल्या लाभधारकांना आकारण्यात येणा-या (परिसर सुधारणा शुल्क व झोपडी सुधारणा च्या वसुलीबाबत) मासिक परत फेडीच्या हप्त्यावरील विलंब / दंड शुल्क माफ करण्याबाबतचा प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६४३० **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला की,

एस.यू.पी.अंतर्गत ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था एस.आर.ए. योजना घेवू इच्छितात अशा संस्थांच्या बाबत मंडळाने करारपत्रात दर्शविलेली परिसर सुधारणा शुल्क आणि हाऊस इम्प्रुमेंटची संपूर्ण रक्कम १२ टक्के चक्रवाढ व्याज दराने एकरकमी पध्दतीने मंडळाला पुर्णपणे अदा केल्यास एस.आर.ए. योजनेसाठी संमती द्यावी. एस.यू.पीचा करार रद्द करावा, व एस.आर.ए. योजनेच्या निकषाप्रमाणे अशा संस्थांनी जमिनीचे अधिमुल्य म्हाडास भरावे व एस.आर.ए. योजनेप्रमाणे नवीन करार अंमलात आणण्यास मान्यता देण्यांत येते.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पहाता करण्यांस मान्यता देण्यांत येते.

बाब क्रमांक : २३२/२६

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीमधील रिक्त असलेले निवासी / अनिवासी गाळे खुल्या बाजारात विक्री करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४३१ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्रचना मंडळाअंतर्गत पुर्नरचित करण्यात आलेल्या इमारतींमधील रिक्त असलेले निवासी / अनिवासी गाळे खुल्या बाजारात मंडळाच्या निर्धारित केलेल्या अटींच्या अधिन राहून व त्यांचे प्राधान्यक्रमानुार त्या विभागासाठी लागू असलेल्या शिघ्र गणकानुसार बाब टिपण्णीत प्रस्तावित केल्याप्रमाणे बाजार भावाच्या किंमतीनुसार अनिवासी गाळयांसाठी ७५% व निवासी गाळयांसाठी ४०% किंमत आकारुन विक्री करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२७

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील दुरुस्ती व पुनर्रचना विभागांचे एकत्रीकरण करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४३२ दिनांक : ७.०८.२००९

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातील दुरुस्ती व पुनर्रचना विभागांचे एकत्रिकरण करण्याच्या प्रस्तावास म्हाडाच्या मंजूर आकृतिबंधामधील मंजूर पदांमध्ये कुठल्याही प्रकारची वाढ होणार नाही या अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे. खालील तक्त्यात उल्लेखित केल्याप्रमाणे परिमंडळ व विभागामध्ये फेरबदल करुन दुरुस्ती व पुनर्रचनेचे काम एकत्रित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

विभाग	उपकर प्राप्त इमारतीची संख्या	कार्यकारी अभियंतांची संख्या	उप अभियं-त्यांची संख्या	प्रत्येक उप अभियंत्याकडे उपकर प्राप्त इमारतींची संख्या	सहाय्यक अभि-यंता	शाखा अभि-यंता	कनिष्ठ अभियंत
			दक्षिण परिमंडळ				
उपमुख्य अभियंता दक्षिण			०१			१	
अ विभाग	१०४६	०१	०३	३४९	१	१	१
ब विभाग	१३३१	०१	०४	३३३	१	१	
सी १ विभाग	११३०	०१	०४	२८३	१	१	
सी २ विभाग	११३०	०१	०४	२८३	१	१	१
सी ३ विभाग	११३०	०१	०४	२८३	१	१	
			मध्य परिमंडळ				
उपमुख्य अभियंता मध्य			०१			१	
डी १ विभाग	१८३६	०१	०५	३६७	१	२	
डी २ विभाग	१३३८	०१	०४	३३५	१	१	१
ई १ विभाग	११५०	०१	०४	२८८	१	१	
ई २ विभाग	११३७	०१	०४	२८५	१	१	

उत्तर परिमंडळ							
उपमुख्य अभियंता उत्तर			०१			१	
फ/ग दक्षिण	१६९२	०१	०५	३३८	१	१	१
फ उत्तर	१६५७	०१	०५	३३१	१	१	
ग उत्तर	१६५८	०१	०५	३३२	१	१	
एकूण	१६१०४	१२	५४		१२	१६	४

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२८

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात ५ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेल्या भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या बृहत्सूचीमध्ये समावेश करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४३३ **दिनांक ०७/०८/२००९**

निर्णय घेतला की मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात ५ वर्षापेक्षा जास्त कालावधी झालेल्या पात्र भाडेकरु/ रहिवाशांना बृहतसूचीमध्ये समाविष्ट करण्यात येईल व त्यांना पुनर्रचित किंवा म्हाडाच्या, नाहरकत प्रमाणपत्राद्वारे प्राप्त होणारे गाळयांचे, सुत गिरणीच्या जागेवर पात्र होणारी संक्रमण शिबीरातील गाळे, समुह विकासामुळे उपलब्ध होणारे गाळे, विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) नुसार उपलब्ध होणारे गाळे वितरण करता येतील. तसेच ज्या रहिवाशांनी अनाधिकृत हस्तांतरण करुन संक्रमण शिबीरातील गाळयांचा

ताबा दि. ०१/०८/२००४ पूर्वी घेतलेला आहे, त्यांना काही अटीच्या अधिन राहून त्यांचा उपकरप्राप्त इमारतीतील गाळयांचा हक्क नियमानुकुल करुन बृहतसूचीवर घेता येईल.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/२९

विषय :- पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचे हस्तांतरणावरील निर्बंधात सुधारणा करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४३४ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचे हस्तांतरण करण्याकरिता १० वर्षांची असलेली अट शिथील करुन ५ वर्षांची करण्यास खालील अटींवर मान्यता देण्यात येते.

१. खरेदीदार महाराष्ट्र राज्याचा १५ वर्षापासूनचा रहिवाशी असावा.
२. हस्तांतरण दस्ताऐवज पंजीबध्द असावा.
३. प्राधिकरणाने वेळोवेळी ठरविल्यानुसार अटी शर्तींची पूर्तता करण्याबाबत प्रतिज्ञापत्र असावे.

वरील अटी व शर्तींवर प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/३०

विषय :- Development of Mira Road land bearing S.No. 150(pt) 151(pt) & 226 to 230 under Swiss Challenge Method refund of Security Deposit of M/s. Shree Ostwal Builders Ltd.
विचारार्थ बाब टिप्पणी.

ठराव क्रमांक : ६४३५ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाअंतर्गत कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या अर्थसंकल्पात सन २००९-२०१० या वित्तीय वर्षात लेखाशीर्ष " सुरक्षा अनामत ठेव परतावा " (१९५/००/९०५/००२) अंतर्गत रु. ५.०० कोटी इतक्या तरतूदीस व श्री.ओस्तवाल बिल्डर्स लि. यांना रु. ५.०० कोटी सुरक्षा अनामत रक्कम परताव्याच्या उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी घेतलेल्या निर्णयास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/३२

विषय :- कावेसर, घोडबंदर रोड, ठाणे येथील जमिनीचे

स्विस चॅलेंज मेथडवर आधारित म्हाडा व विकासक यांनी संयुक्तिकरित्या विकास प्रकल्प राबविणेबाबत..

ठराव क्रमांक : ६४३६ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, कावेसर, घोडबंदर रोड, ठाणे येथील सुमारे ०.६७७ हेक्टर जमिनीवर म्हाडा व विकासक मे.गुरुकृपा डेव्हलपर्स यांच्याद्वारे संयुक्त विकास प्रकल्प अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक १.२० अधिक ०.८० टी.डी.आर.वापरुन मिळणा-या बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास ३५.५० टक्के व विकासकास ६४.५० टक्के प्रमाणे राबविण्यास प्राधिकरण ठराव क्र.६२८३, दिनांक २२/११/२००७ अट क्र.ब अन्वये संमती देण्यांत आलेली होती.

सदरचा भूखंड ठाणे महानगर पालिकेच्या हद्दीत मोडत असून महाराष्ट्र शासनाच्या अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१२०८/१५०/प्र.क्र.३४०/०८/नवि-१२, दिनांक २७/०२/२००९ अन्वये सध्याच्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार सदर भूखंडासाठी २.५ एफ.एस.आय.उपलब्ध झालेला आहे. त्यामुळे या जमिनीवर म्हाडा व विकासक मे.गुरुकृपा डेव्हलपर्स यांच्या द्वारे राबविण्यात येणा-या संयुक्त विकास प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय २.५० चटई निर्देशांक वापरुन मिळणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास ३५.५०% निव्वळ रहिवासी वापराकरिता व विकासकास ६४.५० % बांधकाम क्षेत्र देण्यास संमती देण्यात येत आहे.

प्रकल्पाचा कालबद्ध कार्यक्रम तयार करण्यासाठी उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी आवश्यक कार्यवाही निविदेतील अटीस व प्राधिकरण ठराव क्र.६२८३ मधील अटीस अधिन राहून करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/३३

विषय :- **चितळसर मानपाडा, ठाणे गट क्र.५९ येथील जमिनीचे स्विस चॅलेंज मेथडवर आधारित म्हाडा व विकासक यांनी संयुक्तीकरित्या विकास प्रकल्प राबविणेबाबत..**

ठराव क्रमांक : ६४३७ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, चितळसर मानपाडा, ठाणे गट क्र.५९ येथील सुमारे ४.५४ हेक्टर जमिनीवर म्हाडा व विकासक मे.श्री डेव्हलपर्स यांच्याद्वारे संयुक्त विकास प्रकल्प अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक १.२० अधिक ०.८० टी.डी.आर.वापरुन मिळणा-या बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास ३५.५० टक्के व विकासकास ६४.५० टक्के प्रमाणे राबविण्यास प्राधिकरण ठराव क्र.६२८५, दिनांक २२/११/२००७ अट क्र.ब अन्वये संमती देण्यांत आलेली होती.

सदरचा भूखंड ठाणे महानगर पालिकेच्या हद्दीत मोडत असून महाराष्ट्र शासनाच्या अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१२०८/१५०/प्र.क्र.३४०/०८/नवि-१२, दिनांक २७/०२/२००९ अन्वये सध्याच्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार सदर भूखंडासाठी २.५ एफ.एस.आय.उपलब्ध झालेला आहे. त्यामुळे या जमिनीवर म्हाडा व विकासक मे.श्री.डेव्हलपर्स यांच्या द्वारे राबविण्यात येणा-या संयुक्त विकास प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय २.५० चटई निर्देशांक वापरुन मिळणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्रफळापैकी म्हाडास ३५.५०% निव्वळ रहिवासी वापराकरिता व विकासकास ६४.५० % बांधकाम क्षेत्र देण्यास संमती देण्यात येत आहे.

प्रकल्पाचा कालबद्ध कार्यक्रम तयार करण्यासाठी उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी आवश्यक कार्यवाही निविदेतील अटीस व प्राधिकरण ठराव क्र.६२८५ मधील अटीस अधिन राहून करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/३४

विषय :- शैक्षणिक आरोग्यविषयक कार्य करणा-या सामाजिक संस्थांना संक्रमण शिबीरात गाळे वितरणासंबंधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या ११६ व्या बैठकीत मंजूर झालेल्या ठरावास प्राधिकरणाच्या बैठकीत मान्यता मिळण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४३८ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

[अ]

१. संक्रमण शिबिरातील गाळयापैकी आवश्यकतेनुसार किमान गाळे फक्त शैक्षणिक (प्राथमिक व उच्च प्राथमिक शिक्षण)व आरोग्यविषयक (माता व बालसंगोपन ,बालवाडी,आंगणवाडी) कार्य करणा-या संस्थांना मंडळ वेळोवेळी ठरवून देईल त्या किंमतीनुसार भाडयाने देण्यात यावेत.

१. संक्रमण शिबीरातील असलेल्या गाळयांच्या संख्येच्या २ % किंवा २० गाळे जी संख्या कमी असेल तेवढे गाळे प्राथमिक व उच्च प्राथमिक या कार्यासाठी देण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला.

२. अर्धा टक्का (०.५ टक्का)किंवा ५ गाळे या दोन्हीपैकी कमी असणारे गाळे हे माता व बालसंगोपन,बालवाडी, अंगणवाडी हया आरोग्यविषयक कार्यासाठी देण्याबाबतचा निर्णय घेण्यात आला.

३. वाटप करण्यात येणा-या गाळयांचे भाडे प्रती चौ.फुट रु. ३/- याप्रमाणे आकारणी करण्यास मान्यता देण्यात आली.

२. खाली नमूद केलेल्या अटींची पुर्तता करणा-या संस्थांना गाळयांचे भाडयाने वितरण करण्यात यावे.

१. अर्जदार संस्था ५ वर्षे किंवा तत्पूर्वीची नोंदणीकृत असावी.
२. ज्या प्रयोजनासाठी गाळयाची मागणी केली आहे,त्या क्षेत्रात किमान ५ वर्षे संस्थेने काम केलेले असावे.
३. ज्या प्रयोजनासाठी गाळयांची मागणी केली आहे,त्या प्रयोजनासाठी संस्थेने सादर केलेल्या सुविधा तपासून केलेल्या अहवालामधील खर्चानुसार योग्य खर्च केलेला असावा. सदर संस्थांचे मागील ३ वर्षाचे आर्थिक ताळेबंद सनदी लेखापरिक्षक (Chartered Accountant) यांनी तपासणी केलेले असावेत.
४. ज्या प्रयोजनासाठी गाळयाची मागणी केली आहे,त्या प्रयोजनाचा प्रकल्प अहवाल तयार करणे बंधनकारक राहील.

[ब] अर्जासोबत प्रकल्प अहवाल सादर करणे बंधनकारक केल्यानंतर व अहवालानुसार होणा-या खर्चाच्या किमान १/४ रक्कम अर्जदार संस्थेच्या नांवे बँकेत उपलब्ध असावी.

[क] गाळेवाटपाच्या कार्यपध्दती :-

१. उपरोक्त अटी व शर्ती पूर्तता करणा-या अर्जदार संस्थेस गाळयांचे वाटप करण्यात यावे. मात्र,गाळयांचे वाटप करण्यापूर्वी सदर संक्रमण शिबिरामधे ज्या प्रयोजनासाठी गाळयाची मागणी केली आहे,त्या प्रयोजनासाठी पुरेशा सुविधा उपलब्ध नसल्यास खात्री करावी.

२. गाळे वाटप फक्त बालवाडी,अंगणवाडी,माता व बालसंगोपन विषयक कार्य,प्राथमिक व उच्च प्राथमिक शिक्षण यामध्ये कार्य करणाऱ्या संस्थांना त्यांचे कार्य विचारात घेऊन देण्यात यावे.

[ड] वाटपाच्या अटी व शर्ती :-

१. प्रती गाळा रु.५०००/- इतकी आगाऊ अनामत रक्कम घ्यावी.
२. गाळयाचे वाटप ३ वर्षाच्या कालावधिसाठी करण्यात यावे

३. अर्जदारास मुदतवाढ हवी असल्यास मुदत संपण्यापूर्वी किमान ३ महिने अगोदर मुदत वाढीसाठी अर्ज करणे अर्जदार संस्थेस बंधनकारक राहील.

४. संस्थेस वितरीत करण्यात आलेल्या गाळयांची मंडळास आवश्यकता भासल्यास सदर गाळे कमाल ९० दिवसांची आगाऊ नोटीस देऊन वितरित केलेले गाळे मंडळास परत घेण्यात अधिकार राहील.

५. प्रती चौ.फुट रु.५/- याप्रमाणे दरमहा भाडे आणि प्रती चौ.फुट रु.३/- प्रमाणे सेवा आकार यानुसार येणारी संपूर्ण रक्कम संस्थेकडून दरवर्षी आगाऊ वसूल करण्यात यावी.

६. भौगोलिकदृष्टया एकाच ठिकाणी असलेल्या परंतु वेगवेगळे संक्रमण शिबीर म्हणुन ओळखल्या जाणा-या सर्व संक्रमण शिबीरांना भौगोलिक सलगतेच्या दृष्टीने एकच संक्रमण शिबीर धरण्यात येत असुन अशा संक्रमण शिबीरात असलेल्या गाळयांच्या संख्येच्या २ टक्के किंवा २० गाळे या दोन्हीपैकी कमी असणारे गाळे हे प्राथमिक व उच्च प्राथमिक शिक्षण या कार्यासाठी देणे योग्य राहील. तसेच अर्धा टक्का (०.५ टक्का)किंवा ५ गाळे या दोन्हीपैकी कमी असणारे गाळे हे माता व बालसंगोपन,बालवाडी, अंगणवाडी हया आरोग्यविषयक कार्यासाठी देण्यात यावे.

७. विद्युत पुरवठा प्राप्त करण्याची जबाबदारी संबंधित संस्थेची राहील.

८ .मंडळास देय असलेली कोणतीही रक्कम (भाडे सेवाकार इ.)देय कालावधि पासून दोन महिन्याचे आत न भरल्यास १६ टक्के विलंब आकार आकारण्यात येईल.

[इ] १.संक्रमण शिबिरात उपरोक्त कामासाठी देण्यात आलेल्या गाळयाच्या हक्काबाबत मंडळाच्या मुंबई बेटावरील इमारतीमधे त्याबददल वितरण करता येणार नाही,किंवा संस्थेला तशी मागणी करता येणार नाही अशा आशयाचे हमी पत्र मंडळास सादर करावे लागेल.

२.संक्रमण शिबिरातील गाळा संस्थेच्या ताब्यात देताना वापर करण्यायोग्य स्थितीत द्यावा त्यानंतर गाळयांची पुढील देखभाल व दुरुस्ती संस्थेने स्वतःच्या खर्चाने करावी.

३.गाळा बांधकामामध्ये मंडळाच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही फेरबदल करु नये.

[फ] संक्रमण शिबीरातील गाळे मागणीसाठी संस्थेमार्फत आलेल्या प्रस्तावावर निर्णय घेणे व गाळे वाटप करण्यासाठी मंडळाचे मान्यतेने उपसमिती गठीत करण्यात यावी. यामध्ये मंडळातील तीन नियुक्त सदस्य व मंडळातील दोन संबंधित अधिकारी यांचा अंतर्भाव करण्यात यावा.

उपरोक्त उपसमितीने घेतलेले निर्णय तसेच विभागाने सादर केलेल्या प्रस्तावावर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या ११६ व्या दि. २८.०५.२००९ रोजी झालेल्या ११६ व्या बैठकीत चर्चा करुन निर्णय घेण्यात आला. दाखल केलेल्या प्रस्तावात चर्चेअंती दोन बदल करण्यात आले. जे बदल पुढीलप्रमाणे आहेत.

१. संक्रमण शिबीरातील असलेल्या गाळयांच्या संख्येच्या २ % किंवा २० गाळे जी संख्या कमी असेल तेवढे गाळे प्राथमिक व उच्च प्राथमिक या कार्यासाठी देण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला.
२. अर्धा टक्का (०.५ टक्का)किंवा ५ गाळे या दोन्हीपैकी कमी असणारे गाळे हे माता व बालसंगोपन,बालवाडी, अंगणवाडी हया आरोग्यविषयक कार्यासाठी देण्याबाबतचा निर्णय घेण्यात आला.
३. वाटप करण्यात येणा-या गाळयांचे भाडे प्रती चौ.फुट रु. ३/- याप्रमाणे आकारणी करण्यास मान्यता देण्यात आली.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २३२/३५

विषय :- मुंबई मंडळा अंतर्गत विविध प्रकल्पातील / योजनेतील इमारतींना विद्यूत पुरवठा करण्यासाठी विविध आकारमानाचे (क्षेत्रफळाचे) उपकेंद्र बांधण्यास वीज कंपनींना (बेस्ट व रिलायन्स एनर्जी) भूखंड हस्तांतरीत करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६४३९ **दिनांक : ७.०८.२००९**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई मंडळा अंतर्गत विविध प्रकल्पातील / योजनेतील इमारतींना विद्यूत पुरवठा करण्यासाठी विविध आकारमानाचे (क्षेत्रफळाचे) उपकेंद्र बांधण्यास वीज

कंपनींना बेस्ट व रिलायन्स एनर्जी यांना नाममात्र भाडे प्रतिवर्ष रु.१/- आकारुन भूखंड हस्तांतरी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.