बाब क्रमांक : २७५/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ३०/१०/२०१७ रोजी झालेल्या २७४ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सन्माननीय सदस्यानी बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतात दुरुस्ती न सुचविल्याने सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २७५/३

विषय :- राज्य विकास रोख्यांमध्ये गुंतवणूक करण्यासंदर्भात.

ठराव क्रमांक : ६७७३ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, वित्त विभागाचा शासन निर्णय दिनांक २७/१०/२०१५ मधील क (iii) नुसार भारतीय रिझर्व बँक यांचेमार्फत होणा-या लिलाव प्रक्रियेत सहभागी होवून केवळ महाराष्ट्र राज्याच्या विकास कर्ज रोख्यांमध्ये गुंतवणूक करण्याकरिता म्हाडा प्राधिकरणाच्या " म्हाडा निधीतून " रु. ५०० कोटीच्या मर्यादेत राज्य शासन कर्जरोखे खरेदी करण्यास प्राधिकरणाची हरकत नाही तथापि सदर रोखे खरेदी करण्यासाठी दिनांक १९/१२/२०१७ रोजी मा.मुख्यमंत्रीमहोदय यांचेसमवेत झालेल्या बैठकीतील इतिवृत्तातील मुद्दा क्र.३ नुसार वित्त विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून सुधारित मार्गदर्शक सुचना निर्गमित झाल्यानंतर अशी गुंतवणूक करण्यात यावी. तसेच जसा निधी उपलब्ध होईल तशी आर्थिकदृष्टया योग्यता तपासून (Economical Viable) अशी गुंतवणूक करण्यास प्राधिकरण मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच महाराष्ट्र निवारा निधीच्या गुंतवणूकीबाबत शासन निर्णयातील दिनांक ३१/०५/२०१० च्या तरतुदीनुसार महाराष्ट्र निवारा निधीच्या अटी व शर्तींच्या अधीन राहून शासन मान्यतेस्तव प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७५/४

विषय :- कॅलिफोर्निया विद्यापिठ, बर्कली समवेत समझोता करार व सुधारीत अर्थसंकल्पात तरतुद करणेबाबत

ठराव क्रमांक : ६७७४ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कॅलिफोर्निया विद्यापीठ, बर्कली येथे परवडणारी घरे या विषयासंदर्भात धोरण ठरविणारे प्रशिक्षण देण्याच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत सादर केलेल्या २१ प्रशिक्षणार्थींना दिनांक १५/०४/२०१८ ते २८/०४/२०१८ एकूण १४ दिवस प्रशिक्षण आयोजित करण्यात आले असून त्याकरिता प्रशिक्षण मूल्य रु. २,४७,०००/- डॉलर्स (अंदाजीत रु. २,४७,००० X ६५ = रु. १,६०,५५,०००/-) इतके असून प्रशिक्षणार्थींच्या १० दिवसांतील जेवण व्यवस्था तसेच १३ रात्रींचे हॉटेल वास्तव्य, स्थळभेटी, पदवीदान व प्रमाणपत्र प्रदान कार्यक्रम इत्यादिकरिता अंदाजित रु. ३०.०० लाख मिळून रु. १,९०,५५,०००/- इतका खर्च अपेक्षित आहे. करिता कॅलिफोर्निया विद्यापिठ, बर्कली येथील २१ अधिकारी/अभियंता यांच्या प्रशिक्षणाकरिता अंदाजित रु. २.०० कोटी इतक्या खर्चास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

तसेच वर्षातून अशा दोन बॅचेस पाठविण्यास त्यात प्राधिकरणात कार्यरत १५ अधिकारी/ अभियंते/ वास्तुविशारद तसेच प्रधानमंत्री आवास योजनेशी संबंधित उत्कृष्ट काम करणारे नगर पालिकेचे २ अधिकारी, २ महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागातील अधिकारी व २ महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागातील अधिकारी असे एकूण २१ प्रशिक्षणार्थींचा समावेश करण्यास तसेच त्याअनुषंगाने कॅलिफोर्निया विद्यापिठ, बर्कली यांच्याशी ५ वर्षांसाठी करार करण्यास व त्यानुसार दर वर्षी म्हाडाच्या अर्थसंकल्पात तशी तरतूद करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७५/५

विषय :- मुंबई मेट्रो प्रकल्प-२ अ मार्गिकेकरीता आवश्यक असणारी जमिन मिळणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७७५ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, वास्तुशास्त्रज्ञ तथा नियोजनाकार / मुंबई मंडळ यांनी दर्शविलेल्या नकाशा स्थलांतरणाचा मनोरा क्र.२४-A म्हाडा भूखंडाच्या उत्तरेकडील उजव्या कोपऱ्यात प्रस्तावित केलेला भूखंड व उच्च दाबाची विद्युतवाहिनी भूखंडाच्या सीमारेषेलगत जमिनीखालून नेण्यास प्राधिकरण मान्यता देत असून, त्यानुसार मनोऱ्याकरिताचे क्षेत्र १५ मीटर x १५ मीटर = २२५ चौ.मी. तसेच भूखंडामधील सीमारेषेलगत जमिनीखालून विद्युतवहिनी जाणारे क्षेत्र १५७ मीटर x १.५ मीटर = २३५ चौ.मी. असे एकूण ४६०.५० चौ.मी. क्षेत्र म्हाडाच्या प्रचलित किंमत विषयक धोरणाअंतर्गत चालू वर्षाच्या रेडी रेकनर नुसार जमिनीचे अधिमुल्य आकारून व अधिमुल्याच्या १% वार्षिक भूईभाडे आकारून टाटा विद्युत विभागाशी भाडेपट्टा करारनामा करून वितरण करण्यास प्राधिकरणाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७५/६

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (७) (ii) (ब) अंतर्गत श्रीनिवास मिल, लोअर परेल येथे प्राप्त होणाऱ्या ३६ सदनिकांबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७७६ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

आधिचा ठराव

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून श्रीनिवास मिल चाळ येथील संबंधीत विकासकाकडून प्राप्त झालेल्या ३६ सदनिकांची विक्री सर्वसाधारण सोडत पध्दतीने म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार म्हाडाच्या सदनिकांच्या विक्रीसाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण वक्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरणव अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाड (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ यामधील तरतुदीनुसार जाहिरात प्रसिध्द करण्याकरीता मान्यता देण्यात येत आहे.

तसेच मुंबई मंडळाच्या आगामी सोडती (२०१७) मध्ये सदर ३६ सदनिका समाविष्ट करुन उपरोक्त निर्णयास शासनाची कार्योत्तर मान्यता घेण्यात यावी.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

सुधारित ठराव

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे श्रीनिवास मिल चाळ येथील संबंधित विकासकाकडून ३३.८० ते ४४.२६ चौ.मी. या विविध चटई क्षेत्रफळाच्या ३६ सदनिका प्राप्त झाल्या आहेत. मुंबई मंडळामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ५८ (१) (ब) नुसार बांधण्यात आलेल्या गिरणी कामगारांसाठीच्या सदनिका या २२५.०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या आहेत. त्यामुळे सदरच्या ३६ सदनिका या जास्त चटई क्षेत्रफळाच्या असल्याने, गिरणी कामागारांना वितरण करावयाचे असल्यास वितरणामध्ये सुसुत्रता राहणार नाही. याकरिता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून प्राप्त होणा-या ३६ सदनिकांच्या एकूण १३३२२.६० चौ.फुट क्षेत्रफळाची विभागणी वि.नि.नि.

५८ (१) (ब) नुसार प्राप्त २२५ चौ.फुट प्रती सदनिका केल्यास एकूण ५९ सदनिका येतात. या ५९ सदनिका श्रीनिवास मिल येथील प्रस्तावित प्रकल्पामधील २४३ संक्रमण शिबीर सदनिकांमधून गिरणी कामगारांसाठी वर्ग करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. त्यानुसार सदरहू ठिकाणी नकाशा मंजुरीनुसार सुमारे ४८५ सदनिका अधिक प्रस्तावित ५९ सदनिका अशा एकूण सुमारे ५४४ सदनिका (२२५ चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाच्या) गिरणी कामागारांसाठी उपलब्ध करण्याकरिता मान्यता देण्यात येत आहे.

तसेच मुंबई इमारेत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून श्रीनिवास मिल चाळ येथील संबंधित विकासकाकडून प्राप्त झालेल्या ३६ सदनिकांची विक्री सर्वसाधारण सोडत पध्दतीने म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार म्हाडाच्या सदनिकांच्या विक्रीसाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाड (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ यामधील तरतुदीनुसार जाहिरात प्रसिध्द करण्याकरिता मान्यता देण्यात येत आहे.

तसेच मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या सोडती (२०१७) मध्ये सदर ३६ सदनिका समाविष्ट करण्याच्या निर्णयास शासनाची कार्योत्तर मान्यता घेण्यात यावी.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २७५/७

विषय :- मुंबई मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून/संस्थेकडून वसूल, करावयाच्या थकित सेवाशुल्क/सुधारीत सेवा शुल्काची वसूली व त्यावरील विलंब शुल्क (व्याज) बाबत अथय योजना.

ठराव क्रमांक : ६७७७ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कि, मुंबई गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून / संस्थेकडून वसूल, करावयाच्या थकीत सेवा शुल्क बाबत, मंडळाने गाळेधारकाकडून १ एप्रिल १९९८ ते ३१ मार्च २०१८ या कालावधीची सुधारित दराने येणे

असलेली रक्कम व प्रत्यक्ष भरणा केलेली रक्कम यांचे समायोजन करून दिनांक ३१ मार्च २०१८ रोजी येणे असलेली उर्वरित रकमेची मागणी गाळे धारकाकडे करावी.

वसुली होणेसाठी प्रोत्साहनात्मक बाब म्हणून या वसूल योग्य रकमेवरील सन १ एप्रिल १९९८ ते ३१ मार्च २०१८ या कालावधीचे त्यावर होणारे व्याज माफ करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर वसूल योग्य रक्कम पुढील पाच वर्षात दहा समान हप्त्यात वसूल करण्यासही मान्यता देण्यात येत आहे. सदर वसूल योग्य रक्कमेचे पाच वर्षात दहा हप्त्यात वसुली करणे साठी वसूल योग्य रकमेचे **८** टक्के वार्षिक व्याज दराने उन्नतीकरण करून त्याचे दहा हप्ते पाडून गाळेधाराकाकडून दर सहा महिन्याला स्वतंत्र बिलाद्वारे वसूल करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

जे गाळे धारक सदर वसूली योग्य रक्कम प्रथम हप्त्यात एकरकमी भरण्यास तयार आहेत त्यांना व्याजाचे **८%** दराने उन्नतीकरण न करता देय मूळ रक्कम वसुलीस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदरचा ठराव शासन मान्यता घेऊन लागू करण्यात यावा, यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २७५/८

विषय :- गोराई बस डेपोच्या मागील बाजूस असलेला गोराई-३ सी.टी.एस.नं.१ ते ६० येथील खाजगी अभिन्यासामधील रस्ते महानगर पालिका अधिनियम कलम ३६० खाली सार्वजनिक घोषित करणेसाठी महानगरपालिकेच्या मानकाप्रमाणे रस्त्यांची दुरुस्ती व नुतनीकरण करण्यासाठीच्या कामाच्या एकूण खर्चापैकी १/३ रक्क्कम मुंबई महानगरपालिकेस अदा करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६७७८ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, गोराई बस डेपोच्या मागील बाजूस असलेला गोराई-३ सी.टी.एस.नं.१ ते ६० येथील खाजगी अभिन्यासामधील रस्ते महानगर पालिका अधिनियम कलम ३०६ खाली सार्वजनिक घोषित करणेसाठी महानगरपालिकेच्या मानकाप्रमाणे रस्त्यांची दुरुस्ती व

नुतनीकरण करण्यासाठीच्या कामाच्या एकूण खर्चापैकी १/३ रक्कम रु.६,००,०३,२००/- मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्फे मुंबई महानगरपालिकेस अदा करण्याच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २७५/९

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दि.१२/१०/२०१७ रोजी झालेल्या २७३ व्या बैठकीमधील बाब क्र.२७३/१३ नुसार करण्यात आलेल्या ठराव क्र.६७६५ अंतिम करणेबाबत

ठराव क्रमांक : ६७७९ **दिनांक : १६/०२/२०१८**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, नवीन चंद्रपूर, मौजे कोसारा, सर्व्हे क्र. १५१, १५२, १५४ एकूण ११.३९ हे.आर. तसेच सर्व्हे क्र. १४७ (भाग), १४८ (भाग), १५० (भाग) व १५७ (भाग) असे एकूण अंदाजे १७.०० हे.आर. जमिनीवरील सामाजिक वनिकरणाचे आरक्षण रद्द करुन सदर जमीन रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याबाबतच्या फेर बदलाच्या प्रस्तावास अंतिम मंजूरी देण्यात येत आहे. त्यानुसार अंतिम ठराव करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

तसेच सदर प्रस्ताव शासनाच्या नगर विकास विभागाकडे मंजूरीस्तव सादर करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

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