महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०७/०८/२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या २८७ व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २८७ वी बैठक बुधवार, दिनांक ०७ ऑगस्ट २०१९ रोजी गुलझारीलाल नंदा सभागृह, गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई : ४०० ०५१ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---

१.	मा. श्री.उदय सामंत	:	अध्यक्ष / प्राधिकरण
२.	मा.श्री. मिलिंद म्हैसकर	:	उपाध्यक्ष/प्राधिकरण
३.	मा.श्री. संजय कुमार अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग	:	सदस्य/ प्राधिकरण

सदरहू बैठकीस विशेष निमंत्रित म्हणून खालीलप्रमाणे मंडळांचे सभापती उपस्थित होते.

१.	मा.श्री. मधु चव्हाण	:	सभापती, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.
२.	मा.श्री. विनोद घोसाळकर	:	सभापती, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
३.	मा.श्री. विजय नाहटा	:	सभापती, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ.
४.	मा.श्री. बाळासाहेब पाटील	:	सभापती, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.
५.	मा.श्री. संजय केणेकर	:	सभापती, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

मा. डॉ. नितिन करीर, प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-१, सदस्य / प्राधिकरण यांनी मंत्रीमंडळ बैठक असल्यामुळे प्राधिकरण बैठकीस उपस्थित राहणार नसल्याचे कळविले होते. सदर अनुपस्थितीची नोंद घेण्यात आली.

सचिव / प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले. बैठकीस सुरवात करण्यापूर्वी मा.अध्यक्ष / म्हाडा आणि मा.सभापती / औरंगाबाद मंडळ यांनी भारताच्या माजी परराष्ट्रमंत्री मा.श्रीमती सुषमा स्वराज यांना देवाज्ञा झाल्याबद्दल शोक व्यक्त केला. मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाचे मा.सभापती यांनी मा.श्रीमती सुषमा स्वराज यांच्याबद्दल आदरांजली वाहिली कीं, गेल्या ४० वर्षांच्या काळात म्हणजेच विशेषत: १९७५ नंतर या देशामध्ये राजकीय क्षेत्रामध्ये अनेक प्रतिभावंत उदयाला आले, त्यातील एक व्यक्तीमत्व म्हणजे मा.श्रीमती सुषमा स्वराज हे आहे. त्यांचे व्यक्तीमत्व अतिशय प्रभावी, शालीन व सौजन्ययुक्त होते. त्यांच्या वाणीत प्रतिभेचा संचार असायचा व शब्दात मृदूता, नम्रता जाणवायची. सभागृहात त्यांनी आपल्या कर्तृत्वाने, वक्तव्याने आदरयुक्त टसा उमटवला होता. अगदी सामान्य जनतेची दखल घेऊन त्या मदत करीत असत. अशा संवेदनशील वृत्तीच्या त्या व्यक्ती होत्या. असे व्यक्तीमत्व आज आपल्यातून निघून गेले आहे. त्यांच्या आत्म्यास सद्‌गती लाभो, ही प्रभूचरणी प्रार्थना केल्याचे मा.सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी निवेदन केले. तद्‌नंतर सभागृहाने दोन मिनिटे स्तब्ध उभे राहून मा.श्रीमती सुषमा स्वराज यांना भावपूर्ण श्रध्दांजली वाहिली.

तद्‌नंतर मा.अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/१

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ३०/०७/२०१९ रोजी झालेल्या २८६ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

प्राधिकरणाच्या २८६ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त झालेल्या चर्चेनुसार स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/२

विषय :- आयकर खात्यास आर्थिक वर्ष २०१८-१९ करिता प्रपत्र १० सादर करणेबाबत.

याबाबत वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी विशद केले कीं, आयकर कायदा १९६१ च्या कलम १२ ए नुसार संचालक आयकर (सुट) यांच्याकडे म्हाडाची नोंदणी झालेली असुन,त्यानुसार आयकर कायदा १९६१ च्या कलम ११ अन्वये म्हाडास आयकरापासुन सुट मिळालेली आहे. आयकर कलम ११ अंतर्गत असलेली सूट

चालू आर्थिक वर्षातील प्राप्त महसुली आधिक्याच्या किमान ८५% रक्कम पुढील पाच वर्षात जनतेला परवडणारी घरे पुरविण्यासाठी वापरण्यात येईल, या अटींवर देण्यात आलेली आहे. प्रत्यक्ष निधी उक्त कामी खर्ची करेपर्यंत आयकर कायद्यातील कलम ११(५) प्रमाणे बँकांमध्ये गुंतविण्यात येईल.

म्हाडाचे निधी गुंतवणूक विषयक धोरण वित्त विभाग शासन निर्णय क्र.शासाउ-१०.१५/प्र.क्र.४२/सा.उ., दिनांक २७/१०/२०१५ व प्राधिकरण ठराव दिनांक ११/०७/२०१७ प्रमाणे असून ते सदर आयकर कायद्यातील तरतूदींना सुसंगत असेच आहे.

उपरोक्त बाबीची पुर्तता करण्यासाठी कलम ११(२) अन्वये आयकर विवरण पत्रासोबत प्रपत्र १० दि. ३०.०९.२०१९ पुर्वी दाखल करणे आवश्यक आहे. करिता प्राधिकरणासमोर बाब मान्यतेस सादर करण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८४ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, Resolved that 85% (Eighty Five Percent) of the entire revenue surplus of MHADA for the Assessment Year-2019-20 corresponding to Financial Year 2018-19 shall be utilized / applied on the objects of MHADA for providing affordable housing to people in Maharashtra during the next five consecutive financial years beginning from 1st April 2019 and particularly on schemes as mentioned in the budget for the financial Year 2019-20 as required u/s 11 of the Income Tax Act, 1961, and until so applied money shall be invested and kept invested in accordance with the provisions of Section 11(5) of the Income Tax Act 1961."

Action on this Resolution to be presented before Authority in the next meeting.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/३

विषय :- मुंबई मंडळाच्या सोडतीतील काही लाभार्थी सदनिका परस्पर दलालांना विकत असल्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उपरोक्त विषयास अनुसरुन सादर केले की, मा.सभापती , मुंबई मंडळ यांचे मा.अध्यक्ष, प्राधिकरण यांना उद्देशून लिहीलेल्या पत्रामध्ये मुंबई मंडळामार्फत विविध उत्पन्न गटासाठी संगणकीय सोडतीव्दारे सदनिकांचे वितरण केले जाते. तथापि, सोडतीमध्ये मिळालेली घरे लाभार्थी दलालांमार्फत / स्वत: बाजारभावापेक्षा कमी किमतीत त्वरीत विकतात किंवा काही वेळा भाडयाने सुध्दा देतात. अशा प्रकारे म्हाडाच्या योजनेत मिळालेले घर निर्धारित काळापूर्वी कायद्यातून पळवाटा शोधून विकले असेल तर सदर बाब गंभीर असून अशा प्रकरणी ते घर म्हाडाने ताब्यात घेऊन नियामानुसार प्रतिक्षायादी कार्यान्वीत करुन व त्याची कठोर अंमलबजावणी करण्याबाबत तसेच म्हाडा प्राधिकरणामध्ये याबाबत चर्चाकरुन निर्णय घेण्यासाठी मा.सभापती, मुंबई मंडळ यांनी विनंती केली आहे.

म्हाड अधिनियम १९८१ (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) मधील तरतूदीनुसार मुंबई मंडळांतर्गत विविध उत्पन्न गटा करिता सोडतीव्दारे सदनिकांची विक्री केली जाते. गेल्या काही वर्षातील सदनिकांच्या विक्री करिता मिळणारा प्रतिसाद पाहता, म्हाडाच्या विश्वासाहर्तेवर शिक्कार्मोतब होते. संपूर्ण संगणकीय प्रणालीमार्फत पूर्णत: पारदर्शक पध्दतीने सोडत काढण्यात येते.

सोडती पश्चात अर्जदारांची पात्रता निश्चित करणे तसेच तात्पुरते देकारपत्र देणे व सदनिकांची विक्री किंमत भरणे इत्यादी सर्व टप्पे Online करण्यात आलेले आहेत. तसेच सर्व टप्प्यावर अर्जदारांचा Login ID व Passward त्याच्या वैयक्तीक Mobile नंबरशी संलग्न केल्यामूळे त्रयस्थ व्यक्तीला या दरम्यान हस्तक्षेप करता येत नाही.

तथापि मा. सभापती महोदयांनी नमूद केल्याप्रमाणे ताबा पश्चात काही लाभधारक परस्पर दलालांशी किंवा स्वत: परस्पर संमंजसाने (Mutual Understanding) ने अवैधरित्या सदनिका भाडयाने देण्याची / हस्तांरण करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

याबाबत म्हाड कायद्यातील तरतूदीनुसार ताबा मिळाल्यानंतर पाच वर्षापर्यंत सदनिकेला कोणत्याही मार्गाने हस्तांरित करता येत नाही. अपवादात्मक परिस्थीतीत रितसर परवानगी घेऊन भाडयाने द्यावयाची तरतूद आहे. तथापि,पाच वर्षापर्यंत कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरण करण्याची परवानगी मिळकत व्यवस्थापकाकडून दिली जात नाही व काही प्रकरणी असे अवैध हस्तांरतण झाल्याची तक्रार आल्यास

दक्षता विभाग/ मिळकत व्यवस्थापक विभाग यांचे मार्फत चौकशी करुन निष्कासनाची कार्यवाही करण्याची तरतूद अधिनियमात आहे. त्याची कठोर अंमलबजावणी करता येईल.

यावर चर्चा होत असताना मा.सभापती / मुंबई मंडळ व मा.सभापती / कोंकण मंडळ यांनी बेकायदेशिर हस्तांतरणाविरुध्द कटोर कायदेशिर कार्यवाही करण्याची भूमिका मांडली. तसेच सर्व मंडळांनी बेकायदेशिर हस्तांतरणाबाबत त्यांचे अधिनस्त क्षेत्रामध्ये सर्वेक्षण करुन विहीत तरतूदीनुसार कायदेशिर कार्यवाही करण्याचे सूचित करण्यात आले. तसेच मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी असे सूचित केले कीं, स्प्रींगमिल तसेच बॉम्बे डायिंग मिल अशा परिसरामध्ये शनिवार रविवार अशा दिवशी अचानक कारवाई केल्यास बेकायदेशिर दलालांना प्रतिबंध बसू शकतो. तसेच अशा कारवाईच्यावेळी मंडळाच्या अधिका-यांसहीत विजीलन्सचे अधिकारीसुध्दा सहभागी करुन घ्यावेत व केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास अवगत करण्यात यावे, असे सूचित करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/४

विषय :- नविन चंद्रपूर येथे मल:निसारण व्यवस्था, सिव्हरेज कलेक्शन टँक, पंपिंग स्टेशन व सिव्हरेज ट्रीटमेंट प्लँट इत्यादी कामाच्या निविदेची स्वीकृती करण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४० अंतर्गत दिनांक २९/१२/१९८८ रोजी महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची नविन चंद्रपूरच्या विकासासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केलेली आहे.

दिनांक २१/०८/१९९३ रोजी नविन चंद्रपूर येथील जागेची भौतीक परिस्थीती, अपेक्षित लोकसंख्या व आवश्यक असणाऱ्या सोयी सुविधांचा विचार करून सुनियोजित प्रारूप विकास आराखडा प्रसिद्ध केला व त्यास नगरविकास विभागाने दिनांक ३०/०६/१९९८ रोजी मंजुरी देऊन दिनांक ३०/०७/१९९८ ला याबाबत अधिसुचना प्रसिद्ध केली. या योजनेत मौजा पडौली, खुटाळा, कोसारा व दाताळा या गावातील एकूण १३९१.७१ हेक्टर आर क्षेत्राच्या जमिनीचा समावेश आहे, असे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

नविन चंद्रपूर शहर विकास कामापैकी मुख्य रस्ते, गटारे, लहान पुल इत्यादी कामे सन २०१२ मध्ये पूर्ण करण्यांत आली तसेच नविन चंद्रपूर शहरासाठी पाणीपुरवठा योजनेचे काम पूर्ण टेव तत्वावर महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणतर्फे प्रगतीपथावर आहे. नविन चंद्रपूर विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रात मल:निस्सारण वाहिनी टाकणे या कामास प्रशासकीय मान्यता पत्र क्र. मुअ-२/काअ-२/न.क्र. ७०२/५८३/२०१६,

दि.३०/९/२०१६ अन्वये रु.७५,६३,०७,०००/- इतक्या रकमेस प्राप्त झाली आहे, असे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

या कामासाठी Lumpsum Turnkey पध्दतीने ई-निविदा मागविण्यांत आल्या आहेत. या योजनेच्या रुपये ५३,२९,२२,०००/- रकमेच्या प्रारुप निविदा प्रस्तावास मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी पत्र क्र. एमएच/मुअ-२/काअ-२/प्रा./न.क्र.७०२/भाग(२)/१२०/२०१९, दि.७/३/२०१९ अन्वये मान्यता दिली आहे. नविन चंद्रपूर शहराचा सर्वांगीन विकास करण्याकरीता प्राधिकरणातर्फे दाराशॉ अँड कंपनी प्रा.लि. यांची प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून फेब्रुवारी २०१४ मध्ये नियुक्ती केलेली असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

निविदा प्रक्रियेबद्दल त्यांनी माहिती सादर केली कीं, महाराष्ट्र शासन / सामान्य प्रशासन विभागाच्या दिनांक २६/११/२०१४ च्या शासन निर्णयानुसार रुपये ३.०० लक्ष पेक्षा जास्त किंमतीच्या निविदेकरीता ई-निविदा पध्दतीचा अवलंब करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला असून त्या अनुषंगाने दिनांक ७/३/२०१९ रोजीच्या दै. लोकमत समुह (मराठी, हिंदी, इंग्रजी), लोकसत्ता (मराठी), इंडियन एक्प्रेस (इंग्रजी), Financial Express व जनसत्ता (हिंदी) या स्थानिक वर्तमान पत्रात ई-निविदा जाहिरात प्रसिध्द करण्यांत आली आहे.

कंत्राटदारांची निविदापूर्व बैठक दिनांक २०/३/२०१९ रोजी नागपूर मंडळाच्या कार्यालयात घेण्यांत आली व निविदापूर्व बैठकीत उपस्थित मुद्दयांचा खुलासा उपमुख्य अभियंता / नागपूर मंडळ व मुख्य अभियंता-२/ प्रा. यांच्या मंजूरीनंतर ई-निविदा पोर्टलवर प्रसिध्द करण्यांत आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

निविदा वेळापत्रकानुसार तांत्रिक बोली दिनांक ८/४/२०१९ रोजी उघडावयाची होती. निविदा सादर करण्याची अंतिम तारीख ५/४/२०१९ होती. या कालावधीत तीन निविदा प्राप्त झाल्याने मुदतवाढ देण्यात आली नाही. मुख्य अभियंता-२ व वित्त नियंत्रक/ प्रा. यांच्या मान्यतेने या निविदेची आर्थिक बोली दिनांक ६/५/२०१९ रोजी उघडण्यांत आली. त्यानुसार मे. ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. यांची रु.७३,२६,००,०००/- या रकमेची निविदा प्राप्त झाली असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

सदर निविदा अंतर्गत ठेकेदाराच्या कामाचे स्वरुप खालील प्रमाणे असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

१. मल:निस्सारण वाहिनी प्रस्तावित असलेल्या जागेचे सर्वेक्षण करुन सर्व आवश्यक बाबींची माहिती जसे की, जागेचा उतार (levels) इत्यादी बाबींचा तपशिल गोळा करणे.
२. प्रस्तावित असलेल्या जागेवर Soil Investigation करुन आवश्यकतेनुसार मल:निसारण वाहिनीकरीता लागणारे pipes, मेनहोल / चेंबर्स, सिवरेज ट्रिटमेंट प्लँट इत्यादीचे डिझाईन तयार करणे.
३. प्रस्तावित कामासाठी आवश्यक सर्व विभागांच्या जसे की, पर्यावरण विभाग व इतर संबंधीत विभागाची ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे.

४. काम पूर्ण झाल्यानंतर १० वर्षाच्या कालावधीपर्यंत सिव्हरेज नेटवर्क व सिव्हरेज ट्रिटमेंट प्लँट इत्यादीची देखभाल व दुरुस्ती करणे.

प्राप्त निविदांचा तपशिल मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी पुढीलप्रमाणे दिला.

उपरोक्त कामासाठी मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. यांची निम्नतम निविदा प्राप्त झाली असून सदर निविदाकार हे सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नागपूर येथे वर्ग १-अ (अमर्यादित क्षमता) मध्ये पंजिबध्द असून पंजीकरणाची वैधता दिनांक २८/६/२०१९ पर्यंत आहे. सदर अभिकरणाची बीड कॅपॅसीटी रु. १५९२.४१ कोटी आहे. मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि.यांनी नागपूर मंडळात केलेल्या कामाची गुणवत्ता तसेच त्यांच्याकडे उपलब्ध असलेली यंत्र सामुग्री, तांत्रिक मनुष्यबळ व मागील ५ वर्षात पूर्ण केलेल्या कामाचा अनुभव लक्षात घेता विषयांकित योजनेचे काम पूर्ण करण्यास कंत्राटदार सक्षम आहे असे वाटते.

प्राप्त निविदांचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	निविदाकाराचे नांव	निविदेची रक्कम	निविदाकाराची रक्कम	शेरा
१.	मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्लहासनगर	रु.५३,२९,२२,०००/-	रु.७३,२६,००,०००/-	C-Type निविदा
२.	मेसर्स खिल्लारी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.	रु.५३,२९,२२,०००/-	रु.७४,७५,२५,९००/-	C-Type निविदा

सदर योजनेचा तपशिल व प्राप्त झालेल्या निम्नतम ई-निविदेचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

<u>योजनेचा तपशिल</u>

अ.क्र.	बाब	तपशिल
१.	मल:निस्सारण वाहिनी	
	अ. आर.सी.सी. पाईप	७८.८० कि.मी.
	ब. मेनहोल / चेंबर्स	३००१ नंबर
२.	सिव्हरेज ट्रिटमेंट प्लँट (STP)	२४ MLD क्षमता (SBR Technology)
३.	पंपींग स्टेशन	पंप व संबंधीत साहित्य
४.	सिव्हरेज कलेक्शन टँक	१.३० लक्ष लिटर क्षमता (RCC Sump)

ई-निविदेचा तपशिल

अ.क्र.	बाब	तपशिल
१.	ई-निविदेच्या जाहिरातीचा दिनांक व वर्तमानपत्रे	दि. ७/३/२०१९ दै. लोकमत समुह (मराठी, हिंदी, इंग्रजी), लोकसत्ता (मराठी), इंडियन एक्प्रेस (इंग्रजी), Financial Express व जनसत्ता (हिंदी)
२.	ई-निविदा release करण्याचा दिनांक	दि. ११/३/२०१९
३.	ई-निविदा download करण्याचा दिनांक	दि.११/३/२०१९ ते ५/४/२०१९
४.	एकूण download केलेल्या निविदा	०३
५.	भरुन प्राप्त व उघडण्यांत आलेल्या निविदा व दिनांक	०३ ०२ दि.६/५/२०१९
६.	निविदेत नमूद केलेली रक्कम	रु. ५३,२९,२२,०००/-
७.	प्राप्त झालेल्या निम्नतम दर व निविदाकाराचे नांव	रु. ७३,२६,००,०००/- मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्हासनगर
८.	निविदेवरील निर्णयाचे अधिकारी	प्राधिकरण, म्हाडा

निम्नतम निविदाकाराची माहिती.

मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्हासनगर हे सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नागपूर येथे वर्ग-१ "अ" मध्ये पंजिबध्द असून पंजीयन प्रमाणपत्राची वैधता दि.२८/६/२०१९ पर्यंत असून काम करण्याची क्षमता अमर्यादित आहे. सदर अभिकरणाची आर्थिक क्षमता रु.१५९२.४१ कोटी इतकी आहे.

मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्हासनगर यांनी नागपूर मंडळात केलेल्या कामाची गुणवत्ता तसेच त्यांच्याकडे उपलब्ध असलेली यंत्र सामुग्री, तांत्रिक मनुष्यबळ व मागील ५ वर्षात पूर्ण केलेल्या कामाचा अनुभव लक्षात घेता विषयांकित योजनेचे काम पूर्ण करण्यास कंत्राटदार सक्षम आहे, असे वाटते.

निम्नतम निविदेबाबत कार्यकारी अभियंता (प्र.आ.यो), नागपूर मंडळ यांचे अभिप्राय.

निम्नतम निविदाकाराने नमूद केलेली कामाची रक्कम रु.७३,२६,००,०००/- इतकी आहे. सदर कामाची निविदा रक्कम रु. ५३,२९,२२,०००/- एवढी असून ही किंमत सार्वजनिक बांधकाम विभागाची दरसूची सन २०१७-२०१८ व महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण दरसूची (नागपूर विभाग) सन २०१५-१६ वर

आधारीत आहे. ही किंमत महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण व सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या चालु दरसूची सन २०१८-२०१९ शी तुलना केल्यास रु.६४,५३,३८,२६७/- इतकी येते व निम्नतम निविदाकाराने नमूद केलेली किंमत निविदा किंमतीपेक्षा ३७.४६ टक्के अधिक आहे व चालु दरसूचीनुसार आलेल्या किंमतीपेक्षा १३.५२ टक्के जास्त आहे. कंत्राटदाराकडुन दराचे विश्लेषण मागविण्यांत आले असून त्यांनी दिलेले दर विश्लेषण सादर केले. निविदेमध्ये भाववाढ (Escallation clause) नमूद नाही त्यामुळे निविदाकाराने १०% भाववाढ गृहित धरले आहे तसेच निविदा रकमेमध्ये देखभाल व दुरुस्तीची रक्कम अंतर्भूत नाही. तथापी निविदेतील अटीनुसार कंत्राटदारास १० वर्ष देखभाल व दुरुस्ती करावयाची असल्याने रु.५००.०० लक्ष गृहीत धरलेले आहे. कंत्राटदाराचा सदर खुलासा प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मे. दाराशॉ अँड कंपनी प्रा. लि. यांनी तपासून निम्नतम देकाराबाबतचा अहवाल त्यांचे पत्र दि.२९/५/२०१९ अन्वये सादर केलेला आहे. सदर पत्रानुसार सन २०१८-१९ या चालु दरसूचीनुसार कामाची किंमत रु.६४,५३,३८,२६७/- तसेच देखभाल व दुरुस्तीसाठी येणारा खर्च रु.९,०५,६८,५२५/- असे एकूण कामाची किंमत रु.७३,५९,०६,७९२/- इतकी येत असल्याने कंत्राटदाराचा खुलासा योग्य असल्याचे प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांनी कळविले आहे. त्यामुळे वरीलप्रमाणे दराचे विश्लेषण तपासले असता निविदाकाराने दिलेले दर योग्य आहेत. मुख्य लेखा अधिकारी, नागपूर मंडळ यांनी निम्नतम निविदाकार यांनी नमूद केलेली निविदेची रक्कम वाजवी असून निविदा स्विकृतीची शिफारस केलेली आहे.

मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्हासनगर यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रानुसार त्यांच्याकडे पुरेशी यंत्रसामुग्री व आवश्यक तांत्रिक कर्मचारी वर्ग उपलब्ध असून निम्नतम निविदाकार मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्हासनगर यांनी मंडळात केलेल्या कामाची गुणवत्ता व मागील ५ वर्षात पूर्ण केलेल्या कामाचा अनुभव लक्षात घेता विषयांकित मल:निस्सारण व्यवस्थेची कामे पूर्ण करण्यास कंत्राटदार सक्षम आहे, करीता निविदा स्विकारण्याची शिफारस करण्यांत येत असून प्राधिकरणाच्या अधिकार प्रदानतेनुसार रु. २०.०० कोटी वरील निविदा स्विकृतीचे अधिकार प्राधिकरणाला असल्याने वरीलप्रमाणे बाब टिपणीसह प्रस्ताव मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / नागपूर मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८५ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत नविन चंद्रपूर येथे मलनि:सारण व्यवस्था, सिव्हरेज कलेक्शन टँक, पंपिंग स्टेशन व सिव्हरेज ट्रीटमेंट प्लँट

इत्यादिं कामाकरिता निम्नतम निविदाकार मेसर्स ईगल इन्फ्रा इंडिया लि. उल्हासनगर यांची प्राप्त रु. ७३,२६,००,०००/- निम्नतम दराची निविदा स्विकारण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष/ प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/५

विषय :- पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतींमधील मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग केलेले गाळे संक्रमण गाळे म्हणुन वितरीत केलेल्या प्रकरणी सदर इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करित असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळ्यापोटी सेवाशुल्काची / भाड्याची आकारणी करण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी सभागृहास विशद केले कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत मुंबई शहरातील जुन्या व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील, धोकादायक म्हणून जाहिर केलेल्या किंवा इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यात येणाऱ्या उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये वास्तव्य करीत असलेल्या पात्र भाडेकरु / रहिवाश्यांना संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांमध्ये तात्पुरत्या स्वरुपात वितरण करण्याची कार्यपद्धती आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत पूर्वी बांधण्यात आलेल्या पुनर्रचित इमारतीतील बऱ्याच वर्षापासून वितरण झालेले असताना देखील कौटुंबिक वाद, वारस हक्क सिध्द न झाल्यामुळे, गाळा घेण्यास स्वारस्य नसल्यामुळे तसेच इमारतीची जागेचे ठिकाण सोईस्कर नसल्याकारणाने किंवा गाळ्यांची बांधकाम रचना पसंत नसणे, तसेच मंडळाच्या गाळे वितरणाच्या धोरणामुळे गाळेधारकांस बृहतसूचीवरुन किमान ३०० चौ.फुटाचे क्षेत्रफळ देय असल्यामुळे कमी क्षेत्रफळाचे गाळे घेण्यास पात्र भाडेकरु/रहिवाशी यांनी नकार देतात. या व अशा विविध कारणांमुळे गाळेधारकांनी गेल्या अनेक वर्षापासून वितरण केलेल्या गाळ्यांचा ताबा घेतलेला नाही त्यामुळे सदर गाळे अनेक वर्षापासून रिक्त आहेत. अशा रिक्त असलेल्या अनेक गाळ्यांच्या देखभालीचा मुलभूत खर्चाचा भूर्दंड मंडळास सहन करावा लागतो. तसेच अशा रिक्त गाळ्यात घुसखोरी होण्याची दाट शक्यता असते. या बाबी विचारात घेवून पुनर्रचित/पुनर्विकसित अथवा मिलच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळे संक्रमण शिबिर म्हणून वर्ग करण्यात येतात.

तसेच पुनर्रचित/पुनर्विकसीत इमारतीमधील ३०० चौरस फुट अथवा ३०० चौरस फुट चटई क्षेत्रफळापेक्षा कमी असलेले गाळे संक्रमण गाळे म्हणून वापराकरिता प्राधिकरण स्तरावर ठराव क्र.६७६९, दिनांक १२/१०/२०१७ पारीत करण्यात आला आहे. सदर ठरावामध्ये पुढीलप्रमाणे नमुद केले आहे.

``मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत शासनाच्या दि.२१.०५.२०११ रोजीच्या विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) च्या धोरणानुसार यापुढे प्रत्येक पात्र रहीवाशांस पुनर्वसन गाळे हे ३०० चौरस फुट चटई क्षेत्रफळाचे अनुज्ञेय आहेत त्यामुळे यापुढे ३०० चौरस फुट अथवा ३०० चौरस फुट चटई क्षेत्रफळापेक्षा कमी असलेले गाळे रहीवाशी घेण्यास तयार नसल्याने व मागणी नसल्याने सद्यस्थितीत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे ३०० चौरस फुटापर्यंत व त्यापेक्षा कमी चटई क्षेत्रफळापेक्षा कमी आकारमानाचे पुनर्रचित/पुनर्विकसित रिक्त असलेले १०२ निवासी गाळे हे `संक्रमण गाळे' म्हणून वापर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे." त्याअनुषंगाने पुनर्रचित /पुनर्विकसीत इमारतीमधील ३०० चौरस फुट चटई क्षेत्रफळापेक्षा कमी असलेले गाळे वर्ग करण्यात आल्याचा तपशील खालील तक्त्यात नमुद केला आहे.

पुनर्रचित/पुनर्विकसित इमारतीमधील १६० ते ३००चौ.फुट क्षेत्रफळ असलेल्या संक्रमण गाळयाकरिता वर्ग करण्यात आलेल्या गाळयांची यादी

अ. क्र.	इमारतीचे नांव	इमारतीचे प्रकार	विभाग	चटई क्षेत्र.चौ. फु.	गाळयांची संख्या
१	शिवराज भवन १-२	पुनर्रचित	ग-द	१६०	६१
२	आंबेडकर भवन करीरोड	पुनर्रचित	ग-द	१६०	१
३	कृष्ण निवास	पुनर्रचित	ग-द	१८०	२
४	मातृछाया	पुनर्रचित	ग-द	१८०	१
६	गणेश प्रभा जुनी प्रभादेवी	पुनर्रचित	ग-द	१२०	१

५	त्रिशुल नं.२	पुनर्रचित	ग-द	१२०	१
६	साफल्य नं.२	पुनर्रचित	ग-द	१६०	१
७	सदगुरु सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित), इमारत क्र.२, प्रतिक्षा नगर सायन, मुं ंबई-२२	पूनर्रचित	फ/उत्तर	२२५	२
८	शितलादेवी सदन	पुनर्रचित	ई-१	२२५	३
९	१५-२१ खारवा गल्ली, ६ फॉकलॅड रोड,ग्रेंट रोड,मुंबई०४	पूनर्रचित	डी-२	२२५	६
				२४७	१
				२३१	१
१०	सी. एस. क्र. ८३७, लोअर परेल विभाग, १५६ व ३, डी. मादुस्कर मार्ग, होलचंद जवाहरमल	पुनर्विकसीत	ग/द	२२५	१
११	अराफत मेन्शन, मदनपुरा, भायखळा.	पूनर्रचित	ई-२	२२६	२
१२	योगेश्वर ना. म. जोशी मार्ग, करी रोड, मुंबई -१३	पूनर्रचित	ग-द	२२५	६
१३	हनुमान निवास	पुनर्रचित	ई-१	२२५	४
१४	इ.क्र.१३, ओशिवरा गॅलेक्सी अपार्टमेंट	पुनर्रचित	ग-द	२२५	३
१५	१३-१३ऐ, नारीयलवाडी, रामभाऊ भो ेगले मार्ग,	पुनर्रचित	ई-१	२२५	३
१६	२८३ वंजारी व २७३-२७९ भंडारी चाळ,साने गुरुजी मार्ग,सातरस्ता मुंबई	पुनर्रचित	ई-२	२२५	२
	एकूण				**१०२**

तसेच मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळे संक्रमण गाळे म्हणून मुंबई मंडळाकडून वर्ग करण्यात आल्याचा तपशील खालील तक्त्यात नमुद केला आहे.

अ. क्र.	मिलचे नांव	एकुण गाळे
१	न्यु हिंद मिल, माझगांव	१६४६
२	मोरारजी मिल, कांदिवली	२३८
३	स्वान मिल, कुर्ला	८४
४	स्वदेशी मिल, कुर्ला	५४०
५	मोरारजी मिल, पहाडी गोरेगांव	१६६
६	श्रीराम मिल, वरळी	७२
७	स्टँडर्ड मिल, प्रभादेवी	५५
८	पिरामल मिल, लोअर परेल	७६
९	सिम्पलेक्स मिल, भायखळा	४१
१०	स्वान मिल, शिवडी	२३८
११	स्टँडर्ड मिल, शिवडी	४८
१२	एम.पी.मिल, ताडदेव	१६८
एकुण		**३३७२**

एका गृहनिर्माण संस्थेकरिता प्रतीगाळा प्रतीवर्ष अंदाजे रु.३०,०००/- एवढ्या फरकाची रक्कम येते. सद्यस्थितीत पुनर्रचित /पुनर्विकसीत व मिल वरील जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळे संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत केलेल्या एकूण २८ इमारती आहेत. प्रति गाळा प्रति वर्ष अंदाजे रु.३०,०००/- एवढे सेवाशुल्क आकारल्यास सद्यस्थितीत मंडळाकडून वितरीत करण्यात आलेले एकूण संक्रमण गाळे ३४७४ x रु.३०,०००/- असा एकूण १०,४२,२०,०००/- (रु.दहा कोटी बेचाळीस लक्ष वीस हजार रुपये) चा भूर्दंड मंडळास प्रती वर्षी सहन करावा लागत आहे.

तसेच उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु / रहीवाशी यांना वितरीत करण्यात येणाऱ्या संक्रमण गाळ्यांपोटी तसेच संक्रमण शिबीरातुन स्थलांतरीत करण्यात येणाऱ्या पात्र भाडेकरु / रहीवाशी यांचेकडुन रु.५००/- प्रति माह प्रमाणे भाडे आकारणी करण्यात येते. परंतु सद्यस्थितीत महापालिका व विद्युत प्राधिकरणातर्पे वार्षिक मालमत्ता कर, जल कर, विद्युत कर इत्यादिंमध्ये वाढ केल्यामुळे मंडळास आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत आहे. ही बाब विचारात घेता उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु/रहीवाशी यांना तसेच संक्रमण शिबीरातुन स्थलांतरीत करण्यात येणाऱ्या पात्र भाडेकरु/रहीवाशी यांना मुंबई शहरातील व

उपनगरातील संक्रमण शिबीर वितरीत करण्यात येणाऱ्या संक्रमण गाळयांपोटी आकारणी करण्यात येणाऱ्या भाडे रक्कमेत वाढ करणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त वस्तूस्थिती विचारात घेता खालील मुद्यांनुसार ठराव करणेकरिता खालील प्रमाणे प्रस्तावित करण्यात. येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी निवेदन केले.

प्रस्ताव क्र.१ :- संक्रमण विभागास वर्ग करण्यात आलेले पुनर्रचित गाळे अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील उपलब्ध झालेले गाळे उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले विकासक/ना-हरकत प्रमाणपत्र धारक वगळता उपकरप्राप्त इमारतीमधील पात्र भाडेकरु/रहिवाशी यांना संक्रमण शिबिर म्हणून वितरीत करण्यात आलेले आहेत, अशा प्रकरणी ज्या पुनर्रचित अथवा मिलच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळे संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत करण्यात आले आहेत त्या इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करित असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळ्यापोटी सेवाशुल्काची/भाड्याची आकारणी करण्यात यावी. व अपात्र /अनधिकृत रहिवाशी यांना उपरोक्त इमारतीमधील संक्रमण गाळे वितरीत करण्यात आले आहेत अशा रहिवाशांकडून आकारण्यात येणा-या रु.३०००/- प्रती महा पैकी रु.५००/- वगळता रु.२५००/- प्रती महा अधिक गृहनिर्माण संस्थेकडून आकारण्यात येणारे सेवाशुल्क आकारण्यात यावे. जेणेकरुन उपरोक्त ठिकाणी वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी मंडळास आर्थिक भूर्दंड/ तोटा सहन करावा लागणार नाही.

प्रस्ताव क्रमांक २ :- उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु / रहीवाशी यांना वितरीत करण्यात येणाऱ्या संक्रमण गाळयांपोटी तसेच संक्रमण शिबीरातुन स्थलांतरीत करण्यात येणाऱ्या पात्र भाडेकरु / रहीवाशी यांचेकडुन रु.५००/- प्रति माह प्रमाणे भाडे आकारणी करण्यात येते. परंतु सद्यस्थितीत महापालिका व विद्युत प्राधिकरणातर्फे वार्षिक मालमत्ता कर, जल कर, विद्युत कर इत्यादिंमध्ये वाढ केल्यामुळे मंडळास आर्थिक भुर्दंड सहन करावा लागत आहे. ही बाब विचारात घेता उपकरप्राप्त इमारतीतील भाडेकरु/रहीवाशी यांना तसेच संक्रमण शिबीरातुन स्थलांतरीत करण्यात येणाऱ्या पात्र भाडेकरु/रहीवाशी यांना मुंबई शहरातील व उपनगरातील संक्रमण शिबीर वितरीत करण्यात येणाऱ्या संक्रमण गाळयांपोटी आकारणी करण्यात येणाऱ्या भाड्यामध्ये प्रति माह प्रति गाळा रु.१,०००/- प्रमाणे भाडेवाढ करण्यात यावी. याकरिता प्रस्ताव सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होऊन सभागृहाने असे सूचित केले कीं, उक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ तसेच वित्त नियंत्रक / प्रा. यांची समिती नेमण्यात येत असून सदर समितीने वरील विषयी सेवाशुल्कात सुधारणा करण्याबाबत प्राधिकरणासमोर धोरणात्मक निर्णय घेण्याकरिता अहवाल सादर करावा.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८६ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवरील बांधण्यात आलेल्या इमारतींमधील मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग केलेले गाळे संक्रमण गाळे म्हणुन वितरीत केलेल्या प्रकरणी सदर इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करित असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळ्यापोटी सेवाशुल्काची / भाड्याची आकारणी करण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्याकरिता पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे -

१. मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
२. वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/६

विषय :- पुणे शहरातील म्हाडाच्या जीर्ण झालेल्या इमारतींना ४.०० एफ़एसआय लागू करणेबाबत तसेच महाराष्ट्र शासनाच्या दि.२३/०५/२०१८ चे अधिसूचनेच्या धर्तीवर बृहन्मुंबईसह उर्वरित महाराष्ट्रातील म्हाडाचे अभिन्यासामधील क्षेत्रासाठी म्हाडास नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार वापरण्याबाबत प्रस्ताव.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत पुणे शहरामध्ये सुमारे २४ वसाहती आहेत. सदर वसाहती सन १९६० ते २००२ च्या दरम्यान विकसित करण्यात आल्या. त्यामध्ये एकूण १३३९१ सदनिका बांधण्यात

आल्या. त्यापैकी सन १९८५ पूर्वी बांधकाम करण्यात आलेल्या सदनिकांची संख्या ७२५४ इतकी असून, सन १९८५ नंतर बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची संख्या ६१३७ इतकी आहे. सदर वसाहतीमधील बहुमजली इमारती या जीर्ण झाल्यामुळे मोडकळीस आलेल्या आहेत. सदर इमारतींचे पुनर्विकासासंदर्भात विविध वसाहतींमधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे पत्र प्राप्त होत आहे.

पुणे महानगर पालिकेच्या हद्दितील पुणे मंडळाच्या वसाहतीमधील इमारतींकरिता पुनर्विकासासंबंधी विकास नियंत्रण नियमावली २४.४ दिनांक ०५/०१/२०१७ अन्वये चटई निर्देशांक २.५ जाहिर करण्यात आलेला आहे. सदर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये पुढील प्रमाणे तरतूदी आहेत :-----

१. अस्तित्वातील गाळयांचे पुनर्विकासाकरिता मुळ गाळयांचे चटईक्षेत्रफळ + ३५% Incentive.
२. अस्तित्वातील गाळेधारकांचे पुनर्वसनाकरिता Incentive FSI.
३. उर्वरीत चटई निर्देशांकाचे म्हाडास व सहकारी संस्थेस मिळणारा हिस्सा.

उपरोक्त विकास नियंत्रण नियमावेलीमध्ये पुनर्विकासाकरिता म्हाडासाठी बांधकामाची हिस्सेदारी हाच पर्याय ठेवण्यात आलेला आहे.

उपरोक्त विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार व प्राधिकरणाच्या दिनांक ०४/११/२०१५ पुनर्बांधणी व पुनर्विकासासंबंधी मार्गदर्शक तत्वानुसार एकही परिपूर्ण प्रस्ताव पुणे मंडळाकडे प्राप्त झालेला नाही. तसेच इमारतींचे पुनर्विकासासंबंधी सहकारी संस्था स्वयंविकासाकरिता पुढाकार घेताना दिसून येत नाही. सदर वसाहतीमधील इमारतींचे पुनर्विकासाकरिता कोणीही विकासक पुढे येत नसल्यामुळे सदर सहकारी गृहनिर्माण संस्था या म्हाडाने पुनर्विकास करण्याबाबत सतत मागणी करीत आहेत.

बृहन्मुंबई मुंबई महानगर पालिकेच्या हद्दितील मुंबई मंडळाच्या वसाहतीकरिता शासनाने चटई निर्देशांक ४.०० दिनांक ०३/०७/२०१७ अन्वये लागम केला आहे. त्याच धर्तीवर पुणे शहरातील पुणे मंडळाच्या वसाहतींना चटई निर्देशांक ४.०० लागू करण्याबाबत संदर्भ क्र.२ वरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे व इतर संस्थांची मागणी आहे. जेणेकरुन जुन्या मोडकळीस आलेल्या इमारतींचे पुनर्विकास होऊन नविन इमारती बांधणे शक्य होईल. तसेच वाहनांच्या पार्किंगसाठी व इतर सोयी सुविधा जसे की, बगीचा, विस्तृत रस्ते व इतर बाबी यांची निर्मिती होईल. सदर इमारतींचे पुनर्विकासा सोबतच सर्वसामान्यांसाठी अधिकच्या घरांची निर्मिती होऊ शकेल.

अ) पुणे शहरामधील नविन गृहनिर्माण योजनेकरिता बांधकामासाठी मोकळी जागा उपलब्ध नसल्यामुळे अस्तित्वातील वसाहतींचे चटई निर्देशांक १.०० नुसार विकसित झालेल्या अभिन्यासामध्ये पुनर्विकासाकरिता चटई निर्देशांक ४.०० उपलब्ध झाल्यास पुनर्विकासाचे प्रस्ताव म्हाडास प्राप्त होण्याची शक्यता आहे. पुणे शहरातील २४ वसाहतींचे अभिन्यासास मुंबईच्या धर्तीवर चटई निर्देशांक ३.०० अधिमुल्यासह आणि अधिकचा १.०० म्हाडास बांधकाम क्षेत्र देण्याबाबत विचार झाल्यास त्याचा थोडक्यात तपशील पुढील प्रमाणे सादर :-------

- २४ वसाहतींचे भुखंड क्षेत्रफळ सुमारे १२२ हेक्टरवर एकूण १३३९१ सदनिका आहेत.
- सन १९८५ पूर्वी बांधकाम करण्यात आलेल्या सदनिकांची संख्या ७२५४ व अंदाजित भूखंड क्षेत्रफळ ६५.८८ हेक्टर. सन १९८५ नंतर बांधण्यात आलेल्या सदनिकांची संख्या ६१३७ व अंदाजित भूखंड क्षेत्रफळ ५६.१२ हेक्टर.
- सन १९८५ पूर्वी बांधण्यात आलेल्या सदनिकेच्या जागेवर म्हाडास प्राप्त होणारे बांधकाम क्षेत्रफळ चटई निर्देशांक १.०० नुसार सुमारे ६५.८८ हेक्टर (सुमारे ६,५८,८०० चौ.मी.)
- याप्रमाणे प्रती गाळा चटईक्षेत्रफळ ५०.०० चौ.मी. व बांधकाम क्षेत्रफळ ६५.०० चौ.मी. गृहीत धरल्यास सुमारे १०,००० इतक्या सदनिकांची निमिती होण्याची शक्यता आहे.

ब) तसेच मुंबईच्या धर्तीवर पुणे शहराकरिता म्हाडाच्या वसाहतींना विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये यापूर्वी दिनांक २४/०६/२०११ च्या अधिसुचनेनुसार पुनर्विकासासाठी अधिमुल्य किंवा म्हाडासाठी बांधकामाची हिस्सेदारी हे दोन पर्याय होते. त्याच प्रमाणे दोन्ही पर्याय सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी खुले असावे.

क) वरील दोन्ही पर्यायामुळे पुनर्विकासामधून म्हाडाला अधिमुल्य प्राप्त होईल व म्हाडाचा महसुल वाढेल. त्याचप्रमाणे नविन घरांची निर्मिती होण्यास मदत होईल.

ड) धोकादायक इमारतींवर म्हाडाला करावा लागणारा खर्च टाळता येईल.

ई) मुंबईच्या धर्तीवर उर्वरित महाराष्ट्रामधील म्हाडाचे वसाहतींकरिता म्हाडा हे विशेष नियोजन प्राधिकरण (Special Planning Authority) पुणे विभाग व्हावे. याकरिता खालील बाबींचा विचार करणे आवश्यक आहे.

- म्हाडा, पुणे विभागामध्ये विशेष नियोजन प्राधिकरण अंतर्गत आवश्यक तांत्रिक, नियोजन आणि इतर अधिकारी व कर्मचारी यांची नियुक्ती आवश्यक राहील.
- तसेचसदर वसाहतीकरीता पायाभुत सुविधा च श्रेणीवाढ सुविधांकरीता अर्थसंकल्पात तरतुद ठेवावी लागेल व त्याची पुर्तता करावी लागेल.
- विषेश नियोजन प्राधिकरण अंतर्गत अतिक्रमण व अनधिकृत बांधकाम विरुध्द प्रभावीपणे कारवाई करण्याकरीता विशेष पथक नेमूण त्यावर नियत्रंण ठेवावे लागेल.
- वरील बाबींव्यतिरिक्त विशेष नियोजन प्राधिकरणकरीता इतर अनुषंगिक बाबींचाही विचार करणे संयुक्तिकठरेल.

वरील बाबींचा एकंदरपणे विचार करता, खालील प्रस्ताव सादरकरण्यात येत आहे.

i. मुंबईच्या धर्तीवर पुणे मंडळाच्या वसाहतींना चटई निर्देशांक ४.०० लागूकरण्यात यावा.
ii. पुनर्विकासाठी अधिमुल्य किंवा म्हाडासाठी बांधकामाची हिस्सेदारीहे दोन पर्याय सहकारीगृहनिर्माण संस्थांसाठीखुले असावे.
iii. म्हाडाच्या वसाहतींकरीता म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करावे

उपरोक्त वरील बाबींचा विचार करता, प्राधिकरणाकडे सादर करण्याचा बाब टिप्पणीचा मसुदा विचारार्थ व मंजुरीसाठी सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८७ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा अंतर्गत सर्व प्रादेशिक मंडळांच्या म्हाडाच्या मोकळया जमिनीवरील व जमिनीवरील इमारती व वसाहतीमधील इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता खालील प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

i. मुंबईच्या धर्तीवर म्हाडातील प्रादेशिक मंडळाच्या म्हाडाच्या मोकळया जमिनीकरिता तसेच म्हाडाच्या जमिनीवरील इमारती व वसाहतींना चटई निर्देशांक ४.०० लागू करण्यात यावा. तसेच, मुंबईच्या धर्तीवर चटई निर्देशांक ३.०० अधिमुल्यासह अधिकचा १.०० म्हाडास बांधकाम (भागिदारी तत्वावर) क्षेत्र देण्यात यावे.
ii. पुनर्विकासासाठी अधिमुल्य किंवा म्हाडासाठी बांधकामाची हिस्सेदारी हे दोन पर्याय सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी खुले असावे.
iii. म्हाडाच्या मोकळया जमिनकरिता व जमिनीवरील इमारती व वसाहतींकरीता म्हाडास नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करावे.

तसेच सदर प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीकरिता शासनास सादर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/७

विषय :- सुविधा भूखंडांचा विकास करण्याकरीता धोरण निश्चित करणेबाबत.

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा. यांनी विशद केले कीं, उपरोक्त विषयी प्रकरणी प्राधिकरणाने ठराव क्र.६८६७, दि.१८/०६/१९ अन्वये सदर धोरण निश्चित करण्याकरीता तसेच सदर प्रकरणी पुढील व इतर अनुषंगिक कार्यवाही करण्याकरीता मुख्य अभियंता-३/प्रा., मु.वा.शा./प्रा.,उपमुख्य कार्य.अधि.(पणन)/मुं.मं.यांची समिती स्थापन करण्यात आलेली आहे व सदर समितीने सदर ठराव निश्चितीबाबत अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करावयाचा आहे. विषयांकीत प्रकरणी या पूर्वी प्राधिकरणाने ठराव क्र.३०९४, दि.१६/११/९२ अन्वये म्हाडाच्या जमीनीच्या किंमत विषयक धोरणात व गाळयांची किंमत निश्चित करताना आकारावयाच्या नफ्याबाबतचे धोरण पारित करण्यात आलेले आहे. सदर धोरणाची सारांशात वैशिष्टये खालील प्रमाणे आहेत.

१. सदर ठरावान्वये प्राधिकरणाने परिशिष्ट क्र.४ मध्ये म्हाडामार्फत बांधलेल्या गाळयांच्या किंमती निश्चित करताना आकारावयाच्या नफ्याचे प्रमाणे निश्चित करण्यात आले होते व परिशिष्ट क्र.५ अन्वये म्हाडाच्या जमीनीचे वितरण करण्याकरीता आवश्यक असलेले किंमत विषयक धोरण सादर केले होते.
२. सदर ठरावान्वये परिशिष्ट क्र.४ नुसार विविध उत्पन्न गटातील जसे की, अत्यल्प,अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न गटामधील बांधलेल्या मुंबईतील व मुंबई बाहेरील गाळयांच्या किंमतीवर किती प्रमाणात नफा आकारावयाचा व किती प्रमाणात जमीन व जमीनीवरील विकास खर्च आकारण्यात यावा, याची टक्केवारी सादर केलेली आहे.
३. परिशिष्ट क्र.५ मध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (जमीन व विल्हेवाट) घिनियमामधील तरतूदीनुसार विविध वापरामध्ये येणारे भूखंड जसे की, रहिवास,वाणिज्य,सामाजिक,शैक्षणिक,वैद्यकीय व इतर भूखंडाच्या किंमत विषयक धोरणामध्ये आकारावयाची बाजारभावानुसार अधिमूल्याची टक्केवारी व जमीन व विकास खर्चाकरीता आकारावयाच्या किंमतीची टक्केवारी तसेच सदर भूखंडावरील भूईभाडे व त्याचे भांडवल याचे प्रमाण अशी त्रिसुत्री तरतूद नमूद करुन सदर भूखंडाचे कोणत्या पध्दतीने वितरण करावे या बाबतची सविस्तर माहिती नमूद करण्यात आलेली आहे.

प्राधिकरणाने सदर धोरणामध्ये भागशः सुधारणा करुन दि.५/५/२०००,ठराव क्र.५५८० अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला. ज्या मध्ये सुविधा भूखंड व विकास आराखडयामधील विविध आरक्षणे याचे वितरण आवश्यक असलेल्या अनुषंगिक तरतूदी

कशा असाव्यात, या बाबतची सविस्तर कार्यपध्दती नमूद केलेली आहे. ज्यामध्ये खालील प्रकारची आरक्षणे व भूखंडे येतात.

(१) स्थानिक संस्था किंवा शासकीय संस्थाच विकसित करु शकणा-या आरक्षणांबाबत.
(२) संमिश्र वापर अनुज्ञेय असलेल्या आरक्षणाबाबत
(३) संमिश्र वापर अनुज्ञेय नसलेल्या मात्र जमीन मालक विकसित करु शकणा-या आरक्षणाबाबत.
(४)विकास आराखडयातील आरक्षित खुल्या जागांवर किंवा भूअभिन्यासातील विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ठेवावयाच्या करमणुकीच्या खुल्या जागांवर काही प्रमाणात व्यायामशाळा, क्लब हाऊस इत्यादी बांधकाम (ॲन्सीलरी स्ट्रक्चर्स)
अनुज्ञेय व आवश्यक असलेल्या आरक्षणाबाबत.

उपरोक्त परिच्छेद २,३ व ४ मधील विविध प्रकारच्या आरक्षणाखाली येणा-या जमिनीचा विकास निविदा मागवून करण्याबाबत निविदा प्राप्त झाल्यावर त्यावर निर्णय घेण्याबाबत खालील समिती नेमण्यातआली.

- मा.अध्यक्ष / म्हाडा - अध्यक्ष
- मा.उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी /म्हाडा - सदस्य
- मुख्य अधिकारी / संबंधित विभागीय मंडळ - सदस्य
- वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ / म्हाडा - सदस्य
- उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /म्हाडा - सदस्य सचिव.

उपरोक्त समितीस वरील ठरावातील परिच्छेद क्र.२, ३ व ४ मधील विविध प्रकारच्या आरक्षणाच्या विकासाबाबत प्राप्त झालेल्या निविंदावर निर्णय घेण्याचे सर्व अधिकार प्रदान करण्यात आलेत.

(५) अ. विकास आराखडयातील खुल्या (आरजी,पीजी,जी) आरक्षित जागेबाबत (ज्यावर परिच्छेद-४ नुसार ॲन्सीलरी स्ट्रक्चरची आवश्यकता नसल्यास)
ब. भू-अभिन्यासात विकास नियंत्रण नियमानुसार ठेवावयाच्या करमणुकीच्या खुल्या जागेबाबत (ज्यावर परिच्छेद-४ नुसार ॲन्सीलरी स्ट्रक्चरची आवश्यकता नसल्यास)

विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार भू-अभिन्यासासाठी ठेवावयाच्या करमणुकीच्या खुल्या जागा व ॲन्सीलरी स्ट्रक्चरची आवाश्यकता नसेल अशा सर्व खुल्या जागा खालीलप्रमाणे क्रमश: प्राधान्याने वितरीत कराव्यात.

वसाहतीतील सहकारी संस्थाचे फेडरेशन.

फेडरेशन नसल्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्था (इतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेऊन) भू-अभिन्यासातील विविध सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना त्यांच्या प्रमाणात / वाटयानुसार जागेचे वितरण करावे.

वरील सर्व पर्याय शक्य नसल्यास बाहेरील इतर संस्थाना वितरण करावे. बाहेरील इतर संस्थाना वितरण करावयाचे असल्यास मा.उपाध्यक्ष /प्रा. यांची पूर्व संमती प्राप्त करुन घ्यावी. अशा सर्व खुल्या जागांचे वितरण प्राधिकरणाच्या दिनांक १६/११/१९९२ च्या किंमतीविषयक धोरणानुसार तसेच अनिवासी भूखडाच्या वितरणाच्या ठराव क्र. ६६८, दिनांक २५/०५/१९८३ मधील अटी व शर्तीनुसार करण्यात यावे.

(६) वरील सर्व प्रकारच्या आरक्षणांर्तगत जमिनीचा वाटप व वितरणाबाबत नेहमीच्या अटी व शर्तीशिवाय प्रकरणनिहाय आवश्यकतेनुसार जादा अटी व शर्ती अंतर्गत करण्याचे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीत वेळोवेळी होणाऱ्या बदलांचा या धोरणात समावेश करण्याचें सर्व अधिकार मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांना प्रदान करण्यात आलेत.

या पध्दतीने सुविधा व इतर भुखंडांचा विकास करण्यात येतो. तथापि या बाबत वेगळा निर्णय घ्यावयाचा झाल्यास प्राधिकरण बैठकीत चर्चा व्हावी असे प्रस्तावित आहे, असे मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८८ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, म्हाडा कायद्यामधील जमिनीची विल्हेवाट अधिनियम १९८२, विनियम ५ नुसार वितरण करण्याचे अधिकार प्राधिकरणास आहेत. सदर प्रकरणी सर्व विभागीय कार्यकारी अभियंता यांनी मंडळाच्या अखत्यारित विविध अभिन्यासामधील तसेच स्वतंत्र सुविधा भूखंडांची जाहिरात काढून प्राधिकरणाने वेळोवेळी पारित केलेले ठराव व स्थानिक विकास नियंत्रण नियमावलीस अनुसरुन

पुढील कार्यवाही करुन भूखंड वाटपाच्या मंजूरीचा अंतिम प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा, यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/८

विषय :- झो.प.सु. कार्यक्रमातंर्गत मुंबई शहर व उपनगर मध्ये विविध ठिकाणी डोंगरीभागात भूसखलने टाळणेसाठी स्थळ परिस्थितीनुसार आवश्यकते प्रमाणे दगडी बांधकाम किंवा सलोह सिमेंट कॉंक्रीटमध्ये संरक्षक भिंती बांधणेसाठी निश्चित केलेल्या मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड या कंत्राटदारास दिलेले स्विकृती पत्र रदद करुन पुर्वीप्रमाणे प्रत्येक कामाकरीता स्वतंत्र निविदा काढणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांनी विशद केले कीं, मुंबई शहर व उपनगरातील डोंगर उताऱ्यावरील भागात मुं.झो.सु.मंडळामार्फत संरक्षण भिंती बांधण्याकरीता कंत्राटदाराची नियुक्ती करण्याकारीता प्राधिकरणाने ठराव क्र.. ६८५३ दि.२८/०१/२०१९ अन्वये मे.ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड यांची निविदा स्विकृत केलेली होती.

मा. विधानसभा सदस्य मा. श्री. रमेश लटके यांनी विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र. १४१०५२ दिलेला होता. यात डोंगर उतारावरील संरक्षण भिंतीच्या बांधकामाबाबत प्रश्न उपस्थित करण्यात आलेले होते. त्यास मुं.झो.सु.मंडळामार्फत उत्तरे सादर करण्यात आलेली होती.

मा. आमदार श्री. असलम शेख यांनी मा. गृहनिर्माण मंत्री महाराष्ट्र शासन यांना दि.२०.०६.२०१९ रोजी पत्र दिलेले असून त्यात मुंबई शहर व उपनगरात विविध ठिकाणी अनेक संरक्षण भिंती बांधण्याचा एकाच ठेकेदाराला दिलेला ठेका रद्द करून अनेक ठेकेदारानां ठेका मिळण्यासाठी आदेश होणेबाबत कळविलेले आहे.त्यावरील सदर पत्रावर मा. गृहनिर्माण मंत्री यांनी तात्काळ निविदा रद्द करून पुढील सात दिवसात प्रत्येक मतदार संघाप्रमाणे निविदा काढव्यात वेगवेगळया मतदार संघातील वेगवेगळया निविदा असाव्यात असे निर्देश मा.उपाध्यक्ष प्राधिकरण यांना दिलेले आहेत.

सदर निविदा प्रक्रियेबाबत मा.उच्च न्यायालयाने दि.०७.०६.२०१९ रोजी दिलेल्य आदेशात मुद्दा क्र.०४ वर असे नमुद केले आहे की," The petition shall placed for admission on २४ th June २०१९ " उपरोक्त आदेशात मा.उच्च न्यायालयाने पूर्वी दिलेल्या कार्यरंभ आदेश देण्याबाबतची स्थगिती दि.०७.०६.२०१९ च्या आदेशान्वये उठविलेली आहे. दि.२४.०६.२०१९ रोजी याबाबत कोणतीही याचिका दाखल होऊन सुनावणी झालेली नाही.

एकच कंत्राटदार नियुक्त करण्याबाबत झालेल्या निर्णयानुसार त्यांना पत्र क्र. ३०३ दि.१२/०६/२०१९ अन्वये स्विकृतीपत्र देण्यात आलेले आहे. तथापि मा .गृहनिर्माण मंत्री यांचे उपरोक्त निर्देशानुसार वेगवेगळया निविदा काढण्याचे व एकच निविदा रद्द करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले होते. त्यास मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दिनांक २०/०६/२०१९ रोजी मान्यता दिलेली आहे.

विधानसभागृहात विधानसभा तारांकित प्रश्न क्र.१४१०५२ वर दि.२५.०६.२०१९ रोजी चर्चा झालेली असून सदर चर्चेत मंडळाने संरक्षण भिंतीच्या बांधकामाकरिता कंत्राटदार निश्चिती करण्याबाबतची एकच निविदा रद्द करून प्रत्येक कामाकरिता स्वतंत्र निविदा काढण्यात यावी असे निर्देशित करण्यात आलेले आहे.

वरील बाबीचा विचार करता मंडळामार्फत न्युनतम निविदाकार मे.ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट .लि यांना दिलेले स्विकृतीपत्र रद्द करण्याबाबतचे प्रस्तावित करण्यात आले होते. सदरची बाब मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी दि.२५/०६/२०१९ च्या टिप्पणी वर क्र. ४७ दि. २६/०६/२०१९ अन्वये मान्यता दिल्यानुसार मे.ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट .लि यांना दिलेले स्विकृती पत्र त्यांनी स्विकृती पत्राच्या अट क्र. २ मध्ये नमुद केल्यानुसार दहा दिवसात अनामत रक्कम (Security Deposit) भरलेली नाही. याकरीता या कार्यालयाचे पत्र क्र. ३४९ दि. २६/०६/२०१९ अन्वये रद्द करण्यात आलेले आहे. प्रत्येक कामाची स्वतंत्र निविदा काढण्यात यावी असे निर्देशित केल्यानुसार संरक्षण भिंतीच्या कामांच्या सात दिवसांच्या मुदतीच्या निविदा काढण्याचे काम सुरु असून काही कामांच्या निविदा सुचना काढण्यात आलेल्या आहेत.

वरील रद्द करण्यात आलेले स्विकृती पत्राबाबतचा प्ररताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत कार्योत्तर मंजुरीसाठी सादर करण्याबाबत मा. मुख्य अभियंता १ प्राधिकरण यांनी आदेशित केलेले आहे.

मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट.लि. यांनी दि. २८/०६/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये ते सदर काम करण्यास तयार असल्याबाबत तसेच त्यांनी सदर कामाकरीता सुरक्षा अनामत रक्कम भरु देण्याबाबत विनंती केलेली आहे. तसेच दुसरे निविदाकार मे. एम.एस. कंस्ट्रोटेक प्रायव्हेट लि. यांनी त्यांच्या दि. २८/०६/२०१९ च्या पत्रानुसार मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट.लि. यांच्या दरानुसार काम करण्यास तयार असल्याचे तसेच वाटाघाटी करण्यास तयार असल्याचे कळविले आहे.

उपरोक्त बाबींचा विचार करता मंडळाने न्युनत्तम निविदाकार मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट.लि. यांचे रद्द केलेले स्विकृती पत्रास कार्योत्तर मंजुरी द्यावी तसेच मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लि. यांचे इसारा रक्कम (Earnest Money Deposit) परत करण्याबाबत प्रस्तावित करण्यात येत असल्याचे तसेच उपरोक्त बाब टिप्पणीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८८९ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळांतर्गत संरक्षण भिंत बांधणे कार्यक्रमांतर्गत मुंबई शहर व उपनगर मध्ये विविध ठिकाणी डोंगराळ भागात भूस्खलने टाळणेसाठी स्थळ स्थळ परिस्थितीनुसार आवश्यकते प्रमाणे दगडी बांधकाम किंवा सलोह सिमेंट काँक्रीटमध्ये संरक्षक भिंती बांधणेसाठी निश्चित केलेल्या मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड या कंत्राटदारास दिलेले स्विकृती पत्र रदद करणेस तसेच मे. ॲशकॉन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लि. यांचे इसारा रक्कम (Earnest Money Deposit) परत करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/९

विषय :- स.क्र. ३९२/१/अ बोळींज, विरार, ता. वसई, जि. पालघर या ठिकाणी प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या सदनिका बांधण्याच्या कामाच्या टर्न की पध्दतीनुसार असलेल्या निविदेची स्विकृती करण्याबाबत.

उक्त विषयी कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळतील संबंधित अधिका-यांनी विशद केले कीं, सन २०२२ पर्यंत सर्वांना घरे, अशी महत्वाकांक्षी योजना केंद्र शासनाने सुरु केलेली आहे. याच अनुषंगाने राज्य शासनानेही सन २०१५ ते २०१९ या कालावधीमध्ये मुंबईमध्ये ११ लाख व राज्यात ६ ते ७ लाख घरे बांधण्याचा महत्वाकांक्षी प्रकल्प हाती घेतलेला आहे. या अन्वये प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत घरांच्या निर्मितीसाठी मा. जिल्हाधिकारी/ पालघर यांचेकडील आदेश क्र./महसूल/कक्ष-१/टे-३ जमीन बाब/ग.म/ एसआर-२९ दिनांक २९.०३.२०१७ अन्वये मौजे बोळींज, विरार, ता. वसई, जि. पालघर येथील सर्व्हे क्र. ३९२/१/अ क्षेत्र ०.५० हेक्टर एवढी शासकीय जमीन रु. १.०० प्रति चौ.मी. या नाममात्र दराने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास प्राप्त झाली. सदर जमिनीचा आगाऊ ताबा दिनांक १६.१०.२०१७ रोजी कोंकण मंडळास देण्यात आला.

यापूर्वी म्हाडाने विरार बोळींज स.क्र. ३९२ (भाग) येथे सुमारे ४७.०० हेक्टर क्षेत्रावर मोटया प्रमाणात म्हणजेच ९३५० (अल्प व मध्यम उत्पन्न गटासाठी) घरांची योजना राबविली त्या अभिन्यासालगतच सदर जमीन (स.क्र. ३९२/१/अ) उपलब्ध आहे. त्यामुळे या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजना (अत्यल्प उत्पन्न गट) राबविल्यास त्यास जनतेचा चांगला प्रतिसाद अपेक्षित आहे.

<u>निविदा प्रक्रिया</u>

सदर निविदेची जाहिरात दिनांक २१.१२.२०१८ रोजी वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली. कंत्राटदारांची निविदा पूर्व बैठक दिनांक ०७.०१.२०१९ रोजी दुपारी ३.०० वाजता मा. उपमुख्य अभियंता/ कोंकण मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली गुलजारीलाल नंदा सभागृह, तिसरा मजला, गृहनिर्माण भवन येथे पार पडली. सदर निविदा पूर्व बैठकीस ३ बोलीधारकांचे प्रतिनिधी उपस्थित होते. बैठकी दरम्यान मौखिकरित्या विचारल्या गेलेल्या प्रश्नांना मा. उपमुख्य अभियंता/ कोंकण मंडळ यांचेकडून उत्तरे देण्यात आली व लेखी स्वरुपात विचारल्या गेलेल्या प्रश्नांच्या अनुषंगाने सक्षम प्राधिका-यांच्या मान्यतेने खुलासा/उत्तरे व त्या अनुषंगाने आवश्यक शुध्दीपत्रक (corrigedum) ई-निविदेच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात आले. बोलीधारकांची मागणी विचारात घेऊन शुध्दीपत्रकाद्वारे निविदा सादर करण्याची शेवटची तारीख दिनांक २१.०१.२०१९ दुपारी २.०० वाजेपर्यंत व निविदा उघडण्याची तारीख २२.०१.२०१९ दुपारी ३.०० वाजेपर्यंत होती. दिनांक २२.०१.२०१९ रोजी दुपारी ३.०० वाजेपर्यंत प्राप्त निविदांची संख्या तीनपेक्षाही कमी असल्यामुळे दिनांक २७.०९.२०१८ च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या शासन निर्णयानुसार निविदा

प्रक्रिया स्पर्धात्मक व्हावी या दृष्टीकोनातून सक्षम प्राधिका-यांच्या मंजूरीने निविदेस प्रथम मुदतवाढ देऊन निविदा सादर करण्याची मुदत दिनांक १५.०२.२०१९ दुपारी ५.०० वाजेपर्यंत वाढविण्यात आली.

प्रथम मुदतवाढ देऊनही दिनांक १६.०२.२०१९ रोजी सदर कामासाठी तीनपेक्षाही कमी निविदा प्राप्त झाल्यामुळे उपरोक्त नमूद शासन निर्णयानुसार निविदा प्रक्रिया स्पर्धात्मक व्हावी या दृष्टीकोनातून सदर निविदा रद्द करुन दुस-यांदा निविदा मागविण्याकरीता दिनांक २०.०२ २०१९ रोजी मा. मुख्य अभियंता-३/ प्रा. यांचेकडून मान्यता घेण्यात आली.

त्या अनुषंगाने सदर कामाकरीता पुन्हा दुस-यांदा निविदा मागविण्याकरीता दिनांक २१.०२.२०१९ रोजी जाहीरात प्रसिध्द करण्यात आली.

सदर कामास एक मुदतवाढ व दुस-यांदा निविदा बोलावूनदेखील प्राप्त निविदांची संख्या ३ पेक्षा कमी असल्यामुळे प्राप्त परिस्थितीत दिनांक २७.०९.२०१८ च्या शासन निर्णयानुसार प्राप्त झालेली १ निविदा उघडण्यास सक्षम प्राधिकारी यांची मंजूरी घेण्यात आली.

निविदा सादर करण्याचा अंतिम दिनांक ०८.०३.२०१९ दु. ५.०० वा. पर्यंत होती. तसेच तांत्रिक निविदा उघडण्याचा दिनांक ११.०३.२०१९ रोजी दु. ३.०० वा. ठरविण्यात आलेला असल्यामुळे त्याच दिवशी कार्यकारी अभियंता-१ व कार्यकारी अभियंता-२, मुख्य लेखा अधिकारी/कों.मं. व कंत्राटदारांचे प्रतिनिधी यांच्या उपस्थितीत तांत्रिक निविदा उघडण्यात आली. तद्नंतर निविदेमध्ये नमूद करण्यात आलेल्या पात्रतेच्या अटी व शर्तीनुसार निविदाकारांनी ई-निविदा पोर्टलवर अपलोड केलेल्या कागदपत्रांची छाननी करुन आर्थिक निविदा उघडण्यासाठी पात्रता निश्चित करण्याकरिता चेकलिस्ट तयार करण्यात आली. सदर चेक लिस्ट ला मा. मुख्य अभियंता-३/प्राधिकरण यांनी दिनांक २१.०५.२०१९ रोजी मान्यता दिली. त्यानुसार मे.बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. या निविदाकाराची तांत्रिक निविदा पुढील प्रक्रियेसाठी पात्र ठरली.

तद्नंतर दिनांक २३.०५.२०१९ रोजी कार्यकारी अभियंता-१/ कों.मं., कार्यकारी अभियंता-२/ कों.मं., विभागीय लेखापाल/ कों.मं. व निविदाकाराचे प्रतिनिधी यांच्या उपस्थितीत आर्थिक निविदा उघडण्यात आली.

सदर निविदा अंतर्गत ठेकेदाराच्या कामाचे स्वरुप खालीलप्रमाणे आहे.

१. बांधकाम प्रस्तावित असलेल्या जागेचे सर्वेक्षण करुन सर्व आवश्यक बाबींची माहिती जसे की, जलवाहिनी, मल:निस्सारण वाहिनी, रस्ते, वीज, इत्यादी उपलब्ध सुविधा तसेच जागेची हद्द आजुबाजूच्या मालमत्ता इत्यादी बाबींचा तपशिल गोळा करणे.
२. बांधकाम प्रस्तावित असलेल्या जागेवर Soil investigation करुन आवश्यकतेनुसार इमारतींच्या पायाचे बांधकाम करण्यासाठी नियोजन करणे. तसेच इमारतींचे संरचनात्मक डिझाईन तयार करुन त्यास आयआयटी, व्हीजेटीआय यांचेकडून मान्यता प्राप्त करणे.
३. जागेची संयुक्त मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख या कार्यालयामार्फत करुन मोजणी नकाशा ७/१२ उतारा संबंधित यंत्रणेकडून प्राप्त करणे

४. विकास नियोजन आराखडा व नियमानुसार प्रस्तावित इमारतींचे आराखडे व नकाशे तयार करणे व त्यास मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्राधिकरण यांची मान्यता घेऊन स्थानिक प्राधिकरणाकडे सादर करणे व मंजूरी प्राप्त करणे.

५. प्रस्तावित बांधकामासाठी आवश्यक सर्व विभागांच्या जसे की, पर्यावरण विभाग, अग्निशमन विभाग व इतर विभागाची ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे.

६. स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूरी दिल्यानुसार जागेवर प्रत्यक्ष इमारतींचे बांधकाम करणे व पूर्ण झालेल्या बांधकामास स्थानिक प्राधिकरणाकडून बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे. काम पूर्ण झाल्यानंतर ३ वर्षांच्या कालावधीपर्यंत लिफ्ट, जनरेटर, पंपीग मशिनरी, अग्निशमन यंत्रणा इत्यादीची देखभाल व दुरुस्ती करणे.

७. सदरहू निविदांमध्ये बाहय सुविधांच्या कामांचा अंतर्भाव करण्यात आलेला नाही. विविध बाहय सुविधांची कामे सदर ठेकेदारामार्फतच स्वतंत्र बी-१ करारनामा द्वारे करुन घेण्याची अट निविदेत आहे.

सदर कामाची निविदा lumpsum turnkey पध्दतीवर मागविण्यात आली आहे. सदर निविदांनुसार योजनेचे आराखडे तसेच इमारतींचे नकाशे तयार करुन त्यास स्थानिक प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त करण्याची कार्यवाही ठेकेदाराने करावयाची आहे. इमारतींच्या मंजूर नकाशाअभावी सदर योजनेअंतर्गत बांधकामाचे सविस्तर अंदाजपत्रक तयार करणे शक्य नसल्याने प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६७९५ दिनांक १२.१०.२०१८ च्या अनुषंगाने सन २०१७-१८ करीता RCC बांधकामासाठी रेडीरेकनरमध्ये निर्धारित केलेल्या दराच्या (रु. २२४८/- प्रति चौ.फूट) ७०% इतक्या दरावर म्हणजेच रु. १५७३.६० प्रति चौ.फूटनिश्चित करुन त्यानुसार निविदेची अंदाजित रक्कम काढण्यात आलेली आहे.

<u>प्राप्त आर्थिक निविदेबाबतचा तपशिल</u>

कामाचे नाव	निविदेतील प्रति चौ.मी. बांधकाम दर रुपये (प्रति चौमी)	अंदाजित निविदा रक्कम लक्ष रुपये	निम्नतम निविदाकाराचे नाव	निविदा दर (प्रति चौमी)	दरानुसार निविदा रक्कम लक्ष रुपये	फरकाची टक्केवारी	सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर असलेल्या म्हाडाच्या लगतच्या योजनेचा दर (प्रति चौमी)
बोळींज स.क्र.३९२/१/अ	१६९३८/-	३१४७.२०	मे. बी.जी. शिर्के	२७५५५/-	५११९.८४	६२.६८% अधिक	२७१६१/-

मेसर्स बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांचे निम्नतम दर कोष्टकात दिल्यानुसार अंदाजित निविदा रक्कम काढण्यासाठी आधारभूत करण्यात आलेल्या बांधकाम दरापेक्षा ६२.६८% अधिक आहे. सदर निविदेत भाववाढ (Escalation) देय नाही. तसेच सन २०१७-१८ च्या प्रचलित सिध्द शिघ्रगणकानुसार पालघर विभागातील सर्व महानगरपालिकांसाठी RCC Frame Structure साठीचा दर रु. २४२००/- प्रति चौ.मी. इतका आहे. या दराशी तुलना केली असता मे. बी.जी. शिर्के यांचा निविदेतील दर १३.८६% अधिक आहे.

<u>सदनिकांची संभाव्य विक्री किंमत तुलनेचा तपशिल</u>

प्राप्त निविदेतील निम्नतम दरावर आधारीत म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार सदनिकेचा संभाव्य प्रति चौ.फूट दर, सिध्द शिघ्रगणकानुसार सदनिकांचा प्रति चौ.फूट दर व बाजारभावानुसार सदनिकांचा दर यांचा किंमती दर्शविणारा तुलनात्मक तक्ता खाली देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	कामाचे नाव	प्राप्त निम्नतम निविदेनुसार विक्री किंमतीचा संभाव्य दर प्रति चौ.फूट (सन २०२२ पर्यंत येणारे दर)	सन २०१७-१८ सिध्द शिघ्रगणकानुसार दर प्रति चौ.फूट रुपये	सन २०१८-१९ बाजारभावानुसार (मॅजिक बिक्स) प्रति चौ.फूट दर रुपये
१.	बोळींज- स.ब्र. ३९२/१/अ	३८२०.००	४१५२ ००	४९३१.००

उपरोक्त भागातील सध्याचे बाजारभाव मॅजिक ब्रीक्स या संकेत स्थळावरुन घेण्यात आलेले आहेत. सदरचे बांधकाम सन २०२२ साली पूर्ण होईल, असे गृहीत धरुन त्या वेळी येणारी विक्री किंमत ही म्हाडाच्या विक्री किंमतीचा संभाव्य दर म्हणून नमूद करण्यात आला आहे.

तसेच या अभिन्यासाच्या लगतच्या अभिन्यासामध्ये म्हणजेच स.क्र. ३९२ (भाग) मध्ये ४७.०० हेक्टर जमिनीवर यापूर्वी कोंकण मंडळांतर्गत सन २०१२ ते २०१८ या कालावधीदरम्यान टप्पा १ ते ३ मध्ये अंदाजे ९००० घरांचा अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत गृहप्रकल्प राबविण्यात आला आहे. सदर योजना मे. बी.कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉ. प्रा. लि. यांचेतर्फे राबिवण्यात आलेली आहे. त्यामुळे या योजनेमधील बाहय सुविधा हया प्रस्तावित योजनेसाठी देखील उपलब्ध होणार आहेत.

मे. बी. जी. शिर्के यांनी निविदेमध्ये नमूद केलेला दर रु. २७,५५५/- प्रति चौ.मी. (बांधकाम क्षेत्रफळावर) इतका आहे. या दराबाबतचा मे. बी.जी. शिर्के यांचेकडून खुलासा या कार्यालयाचे पत्र क्र.३०५ दिनांक २३.०५.२०१९ अन्वये मागविण्यात आलेला होता. त्यास अनुसरुन मे. बी. जी. शिर्के यांनी दिनांक २८.०५.२०१९ रोजी खालीलप्रमाणे खुलासा सादर केलेला आहे.

मुंबई मंडळांतर्गत असलेल्या पहाडी, गोरेगाव येथील प्रकल्पाच्या निविदेतील स्विकृत दर	२५,७००/-
३६ महिन्यांकरीता ७.५०% एवढी दरवाढ	१,९२७/-
दोन वर्षासाठी Defect Liability Period मधील देखभाल	१५४/-
एकूण परिगणित केलेला दर	२७,७८१/-

उपरोक्त नमूद बाबींचा विचार करता निविदाकार मेसर्स बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांचेसोबत दर कमी करण्यासाठी वाटाघाटी करण्यात याव्यात असे प्रस्तावित करण्यात आले होते.

त्याअनुषंगाने दिनांक ०५.०७.२०१९ रोजी उपरोक्त निविदेच्या दराबाबत वाटाघाटी करण्यासाठी मुख्य अभियंता-३/ प्रा. व वित्त नियंत्रक/ प्रा. यांचे उपस्थितीत कंत्राटदार मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्र. टेक्नो. प्रा.लि. यांचे प्रतिनिधींसोबत वाटाघाटी करण्यात आल्या. सदर वाटाघाटीच्या अनुषंगाने मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्र. टेक्नो. प्रा.लि. यांनी ०.५% दर कमी करण्याचे मान्य केले व तसे त्यांनी त्यांचे दिनांक ०५.०७.२०१९ च्या पत्रान्वये वाटाघाटीनंतरचा निविदेचा दर सादर केलेला आहे. त्यानुसार निविदेतील दर रु. २७,५५५/- प्रति चौ.मी. हा वाटाघाटीनंतर रु. २७४१७/- प्रति चौ.मी. इतका करण्यात आलेला आहे. या कमी झालेल्या दरास मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्रा. यांनी पृष्ठ क्र. एन-६ वर मान्यता प्रदान केलेली आहे.

मे. बी. जी. शिर्के कन्स्ट्र. टेक्नो. प्रा.लि. यांनी आपल्या स्पष्टीकरणामध्ये काम पूर्ण झाल्यापासून पुढील २ वर्षांकरीता लिफ्ट जनरेटर, पंपिंग मशीन व अग्नीशमन यंत्रणा यांच्या देखभालीसाठी अतिरिक्त खर्च येणार असल्याचे नमूद केले आहे. तसेच या निविदेमध्ये भाववाढ (Escalation) ची तरतूद नसल्यामुळे सदरचा खर्च हा निविदेच्या दरामध्ये समाविष्ट करावा लागलेला आहे.

तसेच वाटाघाटीनंतरच्या दराची तुलना म्हाडातील प्रगतीपथावरील बांधकामाच्या सध्याच्या दराशी केली असता स्टिल्ट+२४ मजले इमारतीच्या कामासाठी (लगतच्या प्रकल्पातील) ०.९३% इतका जास्त येतो. सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर असलेल्या म्हाडाच्या लगतच्या योजनेचा दर रु. २७१६१/- प्रति चौ.मी. इतका आहे व उपरोक्त निविदेतील वाटाघाटीनंतरचा दर रु. २७४१७/- प्रति चौ.मी. इतका आहे.

सदर प्रधानमंत्री आवास योजना ही १५७(आगाऊ अंशदान योजना) निधीतून राबविण्याचे प्रस्तावित आहे. त्यानुसार उपरोक्त नमूद कामासाठी १५७(आगाऊ अंश्दान योजना) अंतर्गत सन २०१९-२० करीता रु. १५०० लक्ष इतकी अंदाजपत्रकीय तरतूद करण्यात आली आहे.

उपरोक्त कामाच्या निविदेची रक्कम रु. २० कोटीपेक्षा जास्त असल्यामुळे, म्हाडाच्या अधिकार प्रदानतेनुसार निविदा स्वीकृतीचे अधिकार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणास आहेत.

सदर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयास्तव सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९० **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत स.क्र. ३९२/१/अ बोळींज, विरार, ता. वसई, जि. पालघर या ठिकाणी प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या सदनिका बांधण्याच्या कामाच्या टर्न की पध्दतीनुसार मेसर्स बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांच्या वाटाघाटीनंतरच्या रु. २७४१७/- प्रति चौ.मी. या निम्नतम दर असलेल्या निविदेच्या स्विकृतीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/१०

विषय :- दि.०१/०१/२०१९ ते ३१/०३/२०१९ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबतची बाब टिप्पणी.

वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, दिनांक ३१/१२/२०१८ रोजी प्राधिकरणाची अतिरिक्त निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ३६८३.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/०१/२०१९ ते ३१/०३/२०१९ पर्यंत एकूण रु. ८४०.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या. तसेच प्राधिकरणाची गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी रुपये ५९,९६,५५,७०३.३४ जमा झाले त्यातून अपेक्षित खर्च वजा जाता दिनांक ०१/०१/२०१९ ते ३१/०३/२०१९ या कालावधीत रुपये १२५/- कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली. माहे मार्च-२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. २९६८.०० कोटी आहे.
सदर गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ क्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	०२/०१/१९	१२५.००	०.००	१२५.००	८.००%
	एकूण		१२५.००	०.००	१२५.००	

प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६७११ दिनांक १५/१२/२०१५ प्रमाणे गुंतवणूका केल्या जातात. महाराष्ट्र शासन, वित्त विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक शसाउ-१०.१५/प्र.क्र.४२/सा.उ दिनांक २७/१०/२०१५ मधील परिच्छेद क्र. इ (ii) नुसार त्यातील अटी व शर्तींच्या अधिन राहून गुंतवणूकीची माहिती पुढील प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करावी असे निर्देश आहेत. त्याप्रमाणे दिनांक ०१/०१/२०१९ ते ३१/०३/२०१९ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे मार्च-२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. २९६८.०० कोटी आहे.

<u>परिणत झालेल्या ठेवी</u>

अ क्र	बँके चे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	येस बँक, बांद्रे (पू)	०२/०१/२०१९	१५०.००	१०८२६२५६०.९६
२	आय डी एफ सी बँक, बांद्रा (पूर्व)	०६/०१/२०१९	१००.००	७२४९११७२.००

३	येस बँक, बांद्रे (पू)	१५/०२/२०१९	९०.००	७००८८४२१.३०
४	इंडसइंड बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२०/०२/२०१९	१००.००	७८४०५०४७.०८
५	आय डी एफ सी बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२१/०२/२०१९	५०.००	३८३५६४२९.००
६	आय डी एफ सी बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०५/०३/२०१९	१००.००	६४६१७१५५.००
७	येस बँक, बांद्रे (पू)	१०/०३/२०१९	३०.००	२०८३१०९९.००
८	येस बँक, बांद्रे (पू)	१३/०३/२०१९	७०.००	४९२७९४२५.००
९	कोटक महिंद्रा बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२०/०३/२०१९	७५.००	४८०२८४६४.००
१०	कोटक महिंद्रा बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२८/०३/२०१९	७५.००	४९२९५९३०.००
	एकूण		८४०.००	५९९६५५७०३.३४

दिनांक ३१/१२/२०१८ रोजी प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ४९६.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधीची खात्यात दिनांक ०१/०१/२०१९ ते ३१/०३/२०१९ या कालावधीत एकूण रू. ३६१.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या व एकूण रू. ३६७.०० कोटी रकमेच्या ठेवींची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. माहे मार्च -२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ५०२.०० कोटी आहे. सदर गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

<u>प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधीच्या परिणत झालेल्या ठेवी</u>

अ क्र	बॅंकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	इंडसइंड बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०२/०१/२०१९	१७.००	३१,१५,१९१.७८
२	आय डी एफ सी बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०४/०१/२०१९	४०.००	२,१९,३७,१८४.००
३	आय डी एफ सी बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	१७/०१/२०१९	७०.००	४,००,९७,१८९.००
४	आय डी एफ सी बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०७/०२/२०१९	७०.००	४,३२,०१,८७२.००
५	आय डी एफ सी बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२३/०२/२०१९	२५.००	१,५४,४५,०२६.००
६	येस बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	०६/०३/२०१९	७५.००	४,७१,०३,०६१.००
७	येस बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	१५/०३/२०१९	२५.००	१,१०,३७,६८८.४७
८	आय.सी.आय.सी.आय. बॅंक, बांद्रे (पू)	२२/०३/२०१९	२०.००	७१,३०,४११.००
९	येस बॅंक, बांद्रा (पूर्व)	२६/०३/२०१९	१९.००	८३,१७,५६५.७३
		एकूण	३६१.००	१९,७३,८५,१८८.९८

<u>प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधी मध्ये केलेली गुंतवणुक</u>

अ क्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	इंडसइंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	२.१.१९	१७.००	०.००	१७.००	७.५६%
२	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१५.१.१९	११.००	०.००	११.००	७.६०%
३	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७.१.१९	५४.००	०.००	५४.००	७.६०%
४	कोर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प)	७.२.१९	३०.००	०.००	३०.००	७.०१%
५	कोर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प)	२५.२.१९	२६.००	०.००	२६.००	७.१६%
६	कोर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प)	१.३.१९	९०.००	०.००	९०.००	७.२१%
७	कोर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प)	६.३.१९	७५.००	०.००	७५.००	७.२१%
८	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	१५.३.१९	२५.००	०.००	२५.००	७.२८%
९	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	२२.३.१९	२०.००	०.००	२०.००	७.२८%
१०	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	२६.३.१९	१९.००	०.००	१९.००	७.३५%
		एकुण	३६७.००	०.००	३६७.००	

प्राधिकरणाच्या मुख्य खात्यातून "मुबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना विमा" निधी खात्यात दि. ०१/०१/२०१९ ते दि. ३१/०३/२०१९ या कालावधित कुठल्याही प्रकारची गुंतवणुक करण्यात आली नसून सदरची स्थिती पहिल्याप्रमाणे असून माहे मार्च -२०१९ अखेर रु.१० कोटी गुंतविण्यात आले होते.

महाराष्ट्र निवारा निधीची डिसेंबर अखेरची गुंतवणूक रु. ४४२२/- कोटी होती. महाराष्ट्र निवारा निधीतील दिनांक ०१/१/२०१९ ते ३१/३/२०१९ पर्यंत एकूण रु. ७७१/- कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली. सदर गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी जमा झालेली रक्कम रुपये ५७,३९,७३,९०३.५४ कोटी खात्यावर जमा करण्यात आले. आणि रु. ८३८ कोटीची गुंतवणूक करण्यात आली. माहे मार्च अखेर महाराष्ट्र निवारा निधी ची गुंतवणूक रु. ४४८९.०० कोटी आहे. त्याबाबतचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

महाराष्ट्र निवारा निधीच्या परिणत झालेल्या ठेवी

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटींत)	व्याज रक्कम
१	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१/१/२०१९	५७.००	४,०९,५९,६१८.००
२	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	४/१/२०१९	१६४.००	११,४३,९६,१२६.००
३	इंडूसिंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	९/१/२०१९	७.००	५०,६७,००५.११
४	सिकॉम लिमीटेड	१४/१/२०१९	१९.००	१,४०,७३,४६६.००
५	सिकॉम लिमीटेड	१५/१/२०१९	४२.००	३,०८,४४,८१८.०३
६	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१/२/२०१९	एका दिवसाचे व्याज	८२,९६८.००
७	सिकॉम लिमीटेड	१४/२/२०१९	४०.००	२,९१,६५,१३८.००
८	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१४/२/२०१९	४०.००	२,९१,६५,०८५.००
९	एच डी एफ सी बँक, बांद्रा (पूर्व)	१३/३/२०१९	१६८.००	१२,७२,८९,०६४.००
१०	आय डी एफ सी बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८/३/२०१९	१०५.००	८,१६,८०,७७०.००
११	इंडूसिंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८/३/२०१९	११५.००	९,०३,०२,७५५.४३
१२	येस बँक, बांद्रा (पूर्व)	२८/३/२०१९	१४.००	१,०९,४७,०९०.००
	एकूण		७७१.००	५७,३९,७३,९०३.५४

महाराष्ट्र निवारा निधी मध्ये केलेली गुंतवणुक

अक्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	१/१/२०१९	९५.००	९५.००	८.००%
२	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	४/१/२०१९	५७.००	५७.००	७.९५%
३	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	९/१/२०१९	१०.००	१०.००	७.९५%
४	सिकॉम लिमीटेड	१४/१/२०१९	२०.००	२०.००	८.००%
५	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	१५/१/२०१९	२००.००	२००.००	७.९०%
६	सिकॉम लिमीटेड	१४/२/२०१९	१००.००	१००.००	७.६०%
७	आंध्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१३/३/२०१९	१७०.००	१७०.००	७.५५%
८	कॅनरा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८/३/२०१९	१४९.००	१४९.००	७.६५%
९	सकॉम लिमीटेड	२८/३/२०१९	३७.००	३७.००	७.७५%
	एकूण		८३८.००	८३८.००	

दिनांक ०१/१/२०१९ ते ३१/३/२०१९ पर्यंतची महाराष्ट्र निवारा निधीची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर.

दिनांक ३०/१२/२०१८ अखेर प्राधिकरणाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना निधीची एकूण गुंतवणूक ३१.०० कोटी होती. दिनांक ०१/१/२०१९ ते ३१/३/२०१९ या कालावधीत एकूण रू. ५६.०० कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली व उपरोक्त कालावधीत एकूण रू. ६०.०० कोटी रकमेच्या ठेवीची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. त्यामुळे दिनांक ३१/३/२०१९ अखेर एकूण गुंतवणूक रू. ३५.०० कोटी आहे.

<u>प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या परिणत झालेल्या ठेवी</u>

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	२४/१/२०१९	२५.००	१३,८०,१३७.००
२	इंडूसिंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	२८/१/२०१९	१.००	५६,९८६.००
३	सिकॉम लिमीटेड	२८/२/२०१९	३०.००	१६,५६,१६४.००
	एकूण		५६.००	**३०,९३,२८७.००**

<u>प्रधानमंत्री आवास योजने मध्ये केलेली गुंतवणुक</u>

अक्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	सिकॉम लिमीटेड	२८/१/२०१९	३०.००	३०.००	६.५०%
२	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२८/२/२०१९	३०.००	३०.००	६.२९%
	एकूण		६०.००	६०.००	

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

सादर केलेल्या माहितीची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : २८७/११

विषय :- दि.०१/०४/२०१९ ते ३०/०६/२०१९ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधी व महाराष्ट्र निवारा निधीबाबतची बाब टिप्पणी.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, दिनांक ३१/०३/२०१९ रोजी प्राधिकरणाची अतिरिक्त निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये २९६८.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या दिनांक ०१/०४/२०१९ ते ३०/०६/२०१९ पर्यंत एकूण रु. ९६७.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या. तसेच प्राधिकरणाची गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी रुपये ५०,३०,८६,९७२.१३ जमा झाले त्यातून अपेक्षित खर्च वजा जाता दिनांक ०१/०४/२०१९ ते ३०/०६/२०१९ या कालावधीत रुपये ८२७/- कोटी रकमेची गुंतवणुक करण्यात आली. माहे जून-२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. २८२८.०० कोटी आहे. सदर गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ क्र	बॅकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	पंजाब नॅशनल बॅक, बांद्रा (प)	२२.०४.२०१९	०.००	१०७.००	१०७.००	६.३५%
२	पंजाब नॅशनल बॅक, बांद्रा (प)	२६.०४.२०१९	०.००	५०.००	५०.००	६.५०%
३	पंजाब नॅशनल बॅक, बांद्रा (प)	०६.०५.२०१७	०.००	१२५.००	१२५.००	६.५०%
४	पंजाब नॅशनल बॅक, बांद्रा (प)	२०.०५.२०१९	०.००	२५.००	२५.००	५.७५%
५	पंजाब नॅशनल बॅक, बांद्रा (प)	१०.०६.२०१९	०.००	७०.००	७०.००	७.३०%
६	देना बॅक, बांद्रे (प)	११.०६.२०१९	०.००	५०.००	५०.००	६.५५%
७	केनरा बॅक, बांद्रे (प)	१८.०६.२०१९	०.००	१००.००	१००.००	६.७५%
८	देना बॅक, बांद्रे (प)	२४.०६.२०१९	०.००	३००.००	३००.००	७.००%
	एकूण			८२७.००	८२७.००	

प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६७११ दिनांक १५/१२/२०१५ प्रमाणे गुंतवणूका केल्या जातात. महाराष्ट्र शासन, वित्त विभाग यांचे शासन निर्णय क्रमांक गसाउ-१०.१५/प्र.क्र.४२/सा.उ दिनांक २७/१०/२०१५ मधील परिच्छेद क्र. इ (ii) नुसार त्यातील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून गुंतवणूकीची माहिती पुढील प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करावी असे निर्देश आहेत. त्याप्रमाणे दिनांक

०१/०४/२०१९ ते ३०/०६/२०१९ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर. माहे जून-२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. २८२८.०० कोटी आहे.

परिणत झालेल्या ठेवी

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	एकसीस बँक, बांद्रे (पू)	०८.०४.२०१९	११०.००	७७८१८३८६.००
२	एकसीस बँक, बांद्रे (पू)	२२.०४.२०१९	१००.००	७३९१४२२३.००
३	येस बँक, बांद्रे (पू)	२६.०४.२०१९	५०.००	३६१४२९००.००
४	एकसीस बँक, बांद्रे (पू)	०६.०५.२०१९	१२५.००	८७८४८८५८.००
५	इंडसइंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८.०५.२०१९	२५.००	१७५६४९५५.४४
६	एकसीस बँक, बांद्रे (पू)	२६.०५.२०१९	५०.००	३६६३०४३३.००
७	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	०८.०६.२०१९	७०.००	४८७१६८५४.००
८	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	११.०६.२०१९	५०.००	४०९५८९०.००
९	येस बँक, बांद्रे (पू)	१८.०६.२०१९	१००.००	७४०६२८५३.००
१०	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	२२.०६.२०१९	१०७.००	११३५५१९२.००
११	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	२४.०६.२०१९	१२५.००	१०९०७५३४.००
१२	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	२४.०६.२०१९	२५.००	१३७८४२५.००
१३	येस बँक, बांद्रे (पू)	२८.०६.२०१९	३०.००	२२६५०४६८.६९
	एकूण		९६७.००	५०३०८६९७२.१३

दिनांक ३१/०३/२०१९ रोजी प्राधिकरणाच्या झोपडपटटी सुधार निधीची एकूण गुंतवणुक रुपये ५०२.०० कोटी अशी होती. प्राधिकरणाच्या झोपडपटटी सुधार निधीची खात्यात दिनांक ०१/०४/२०१९ ते ३०/०६/२०१९ या कालावधीत एकूण रू. ३०७.०० कोटी रकमेच्या ठेवी परिणत झाल्या व एकूण रू. ३३८.०० कोटी रकमेच्या ठेवींची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. माहे जून -२०१९ अखेर एकूण गुंतवणुक रु. ५३३.०० कोटी आहे. सदर गुंतवणूकीचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

प्राधिकरणाच्या झोपडपटटी सुधार निधीच्या परिणत झालेल्या ठेवी

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	इंडसइंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	०३.०४.१९	१७.००	३२०४८५३.६३
२	एकसीस बँक, बांद्रे (पू)	०६.०४.१९	५०.००	२४१२५३४४.००
३	इंडसइंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	२०.०४.१९	२०.००	६८३३१६३.००
४	एकसीस बँक, बांद्रे (पू)	०७.०५.१९	५०.००	३८३४०२८८.००

५	आय डी एफ सी बँक, बांद्रा (पूर्व)	२२.०५.१९	१५.००	५३०८७०१.००
६	कोर्पोरेशन बँक, बांद्रा (प)	०३.०६.१९	९०.००	१६७११३९७.००
७	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	०७.०६.१९	११.००	३२७५२८८.००
८	कोटक महिंद्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	२१.०६.१९	५४.००	१७४२७९४५.००
		एकूण	३०७.००	१२,५२,२६,९७९.६३

<u>प्राधिकरणाच्या झोपडपट्टी सुधार निधी मध्ये केलेली गुंतवणुक</u>

अ क्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	०८.०४.२०१९	०.००	५०.००	५०.००	६.५५%
२	केनारा बॅक, बांद्रे (पू)	२०.०४.२०१९	०.००	१०.००	१०.००	६.७५%
३	केनारा बॅक, बांद्रे (पू)	०७.०५.२०१९	०.००	३०.००	३०.००	६.७५%
४	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	२४.०५.२०१९	०.००	१५.००	१५.००	६.८५%
५	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (प)	०३.०६.२०१९	०.००	६०.००	६०.००	६.७०%
६	केनारा बॅक, बांद्रे (पू)	०७.०६.२०१९	०.००	८६.००	८६.००	६.७५%
७	केनारा बॅक, बांद्रे (पू)	२१.०६.२०१९	०.००	८७.००	८७.००	६.७५%
	एकूण		०.००	३३८.००	३३८.००	

प्राधिकरणाच्या मुख्य खात्यातून "मुबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना विमा" निधी खात्यात दि. ०१/०४/२०१९ ते दि. ३०/०६/२०१९ या कालावधित कुठल्याही प्रकारची गुंतवणुक करण्यात आली नसून सदरची सथिती पहिल्याप्रमाणे असून माहे जून -२०१९ अखेर रु.१० कोटी गुंतविण्यात आले होते.

महाराष्ट्र निवारा निधीची मार्च अखेरची गुंतवणूक रु. ४४८९/- कोटी होती. महाराष्ट्र निवारा निधीतील दिनांक ०१/४/२०१९ ते ३०/६/२०१९ पर्यंत एकूण रु. २००२/- कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली. सदर गुंतवणुकीवरील व्याजापोटी जमा झालेली रक्कम रुपये १६१,०८,५३,६८८.४८ कोटी खात्यावर जमा करण्यात आले. आणि रु. १६०५ कोटीची गुंतवणूक करण्यात आली. माहे मार्च अखेर महाराष्ट्र निवारा निधी ची गुंतवणूक रु. ४०९२.०० कोटी आहे. त्याबाबतचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

<u>महाराष्ट्र निवारा निधीच्या परिणत झालेल्या ठेवी</u>

अ क्र	बँकेचे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटीत)	व्याज रक्कम
१	एच डी एफ सी बँक, बांद्रा (पूर्व)	१२/४/२०१९	१३९.००	१०,४२,८१,६११.००
२	इंडूसिंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	२०/४/२०१९	११८.००	९,०५,४५,४८८.००

३	आय सी आय सी आय बँक, बांद्रा (पूर्व)	२०/४/२०१९	११८.००	८,९६,६१,१०२.००
४	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	२५/४/२०१९	२१५.००	१७,०६,१९,५६३.००
५	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	६/५/२०१९	८७.००	६,८६,१४,३४९.००
६	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	२१/५/२०१९	१२२.००	९,८६,२६,२९५.००
७	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/५/२०१९	११०.००	८८,५०,३२९.००
८	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/५/२०१९	११८.००	१७,५३,९२,६४६.००
९	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	७/६/२०१९	३४८.००	२८,७६,०२,५७२.००
१०	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/६/२०१९	४६५.००	३८,५१,२५,५१५.००
११	ॲक्सीस बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८/६/२०१९	११९.००	९,६४,५३,३६६.००
१२	इंडूसिंड बँक, बांद्रा (पूर्व)	२०/६/२०१९	४३.००	३,५०,८०,८५१.६५
	एकूण		२००२.००	१६१,०८,५३,६८८.४८

<u>महाराष्ट्र निवारा निधी मध्ये केलेली गुंतवणुक</u>

अक्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	१२/४/२०१९	१६५.००	१६५.००	७.३७%
२	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२०/४/२०१९	२५७.००	२५७.००	७.४०%
३	कॉर्पोरेशन बँक, बांद्रा (पूर्व)	२५/४/२०१९	१००.००	१००.००	७.३६%
४	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	७/५/२०१९	३०.००	३०.००	७.४६%
५	आंध्रा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/५/२०१९	२५२.००	२५२.००	७.४०%
६	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२१/५/२०१९	८०.००	८०.००	७.४०%
७	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	१०/६/२०१९	६५.००	६५.००	७.३०%
८	कॅनरा बँक, बांद्रा (पूर्व)	१७/६/२०१९	५२७.००	५२७.००	७.२०%
९	देना बँक, बांद्रा (पूर्व)	१८/६/२०१९	१२९.००	१२९.००	७.१५%
	एकूण		१६०५.००	१६०५.००	

दिनांक ०१/४/२०१९ ते ३०/६/२०१९ पर्यतची महाराष्ट्र निवारा निधीची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरणाच्या बैठकीत माहितीसाठी सादर.

दिनांक ३१/३/२०१९ अखेर प्राधिकरणाच्या प्रधानमंत्री आवास योजना निधीची एकूण गुंतवणूक ३५.०० कोटी होती. दिनांक ०१/४/२०१९ ते ३०/६/२०१९ या कालावधीत एकूण रू. ८५.०० कोटी रकमेची ठेव परिणत झाली व उपरोक्त कालावधीत एकूण रू. ४०८.०० कोटी रकमेच्या ठेवीची अल्प कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आली. त्यामुळे दिनांक ३०/६/२०१९ अखेर एकूण गुंतवणूक रू. ३५८.०० कोटी आहे. त्याबाबतचा सविस्तर तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या परिणत झालेल्या ठेवी

अ क्र	बँके चे नांव	परिणत दिनांक	ठेवी (कोटींत)	व्याज रक्कम
१	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२/४/२०१९	३०.००	१७,०६,०५५.००
२	आय डी एफ सी बँक, बांद्रा (पूर्व)	४/५/२०१९	५.००	३८,२४,७८९.००
२	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	७/६/२०१९	५०.००	४०,०१,३७०.००
	एकूण		८५.००	९५,३२,२१४.००

प्रधानमंत्री आवास योजने मध्ये केलेली गुंतवणुक

अक्र	बँकेचे नाव	गुंतवणूकीची तारीख	दिर्घकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	अल्पकालीन गुंतवणूक (रुपये कोटीत)	एकुण गुंतवणुक (रुपयेकोटीत)	व्याजदर %
१	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२/४/२०१९	०.००	३०.००	३०.००	६.५०%
२	कॅनरा बँक, बांद्रा (पूर्व)	२२/४/२०१९	०.००	५०.००	५०.००	६.६०%
३	कॅनरा बँक, बांद्रा (पूर्व)	२२/४/२०१९	०.००	५०.००	५०.००	६.७५%
४	देना बँक, बांद्रा (पूर्व)	२२/४/२०१९	० ००	१००.००	१००.००	७.००%
५	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२२/४/२०१९	१२२.००	०.००	१२२.००	७.३५%
६	पंजाब नॅशनल बँक, बांद्रा (पूर्व)	२२/४/२०१९	०.००	५०.००	५०.००	६.३५%
७	देना बँक, बांद्रा (पूर्व)	४/५/२०१९	६.००	०.००	६.००	६.९०%
	एकूण		१२८.००	२८०.००	४०८.००	

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

सादर केलेल्या माहितीची प्राधिकरणाने नोंद घेतली.

बाब क्रमांक : २८७/१२

विषय :- म्हाडावर निर्माण झालेल्या आयकर दायित्वाबाबत.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, महाराष्ट्र राज्याच्या स्थापनेनंतर, राज्याच्या नागरीक्षेत्रामध्ये झपाट्याने वाढणारी लोकसंख्या, वाणिज्यिक व्यवहार तसेच या क्षेत्रातील औद्यागिक वाढीचा विचार करता, राहत्या जागेची गरज खाजगी क्षेत्रातील मर्यादीत घर बांधणीमुळे भागवली जाऊ शकत नाही, या प्रमुख बाबीसह इतर अनुशंगिक वस्तुस्थितींचा विचार करत अत्यंत व्यापक दृष्टीकोन ठेवून, महाराष्ट्र राज्य कायदेमंडळाने 'महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६' पारित केला. सदर अधिनियम अंमलात आणण्यापूर्वी भूतपूर्व खालील चार मंडळांचे एकत्रीकरण करण्यात आले होते.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ
२. विदर्भ गृहनिर्माण मंडळ
३. द बॉम्बे इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ
४. महाराष्ट्र झोपडपट्टी सुधार मंडळ

या चार मंडळाचे एकत्रीकरण करुन वरील कायद्याद्वारे महाराष्ट्रगृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अर्थात म्हाडाची स्थापना करण्यात आली आहे. म्हाडाचे कार्यक्षेत्र संपूर्ण राज्यभर आहे. म्हाडा स्थापनेचा मुख्य उद्देश गृहबांधणीचा व्यापक कार्यक्रम हाती घेऊन, राज्यभर परवडणा-या घरांची निर्मिती करणे, हा आहे. तसेच सदर बाब राज्यघटनेने देशातील जनतेला दिलेल्या मुलभूत अधिकारांपैकी एक अधिकार असल्याची बाब नाकारता येणार नाही. उपरोक्त उद्देशासह इतर उद्देश उपरोक्त अधिनियमाच्या प्रस्तावनेत तथा उद्देशिकेत (Preamble) व अधिनियमातील विविध प्रकरणांमध्ये स्पष्ट करण्यात आले आहेत. यातील काही प्रमुख बाबी खालील प्रमाणे आधोरेखित करण्यात येत आहेत.

- राज्यातील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल व अल्प उत्पन्न गटातील लोकांसाठी जास्तीत जास्त घरे बांधणे व पात्र लोकांना त्याचे वाटप करणे.
- नागरी क्षेत्रातील विशेषत : [बृहन्मुंबईच्या] क्षेत्रातील, ज्या इमारतींचे आयुर्मान संपुष्टात आले असून, कोसळून पडण्याची दाट शक्यता आहे अशा इमारतींची दुरुस्ती करणे तथा त्यांची पुनर्बांधणी करणे इ.
- गलिच्छ वस्तींची सुधारणा करण्याच्या दृष्टीने -
  - झोपडपट्टी निर्मुलन
  - गलिच्छ वस्त्यामध्ये सुधारणा करणे
  - झोपडपट्टींचा पुर्नविकास
  - पुनर्वसन

  इत्यादि कार्यवाही करणे.

- गृहनिर्माण, घरबांधणी व पुनर्बांधणी इत्यादी करीता जमिनी व इमारतीचे संपादन करुन अशा जमिनीवर व इमारतींच्या जागी घरबांधणी कार्यक्रम राबविणे. वाढत्या नागरी लोकसंख्येची

सुव्यवस्थित सोय खात्रीने होण्यासाठी विद्यमान नागरी क्षेत्रांच्या सभोवतीच्या क्षेत्रांचा विकास करणे.

- या अधिनियमाची उद्दिष्टे पार पाडण्यासाठी साधनसंपत्ती उभारणे आणि राज्य शासनाने दिलेल्या निदेशांच्या,कोणतेही असल्यास, अधीन राहून मंडळांमध्ये साधनसंपत्तीचे योग्य ते वाटप करणे.

उपरोक्त उद्दिष्टांचा विचार करता म्हाडाच्या स्थापनाही व्यापक दृष्टीकोण ठेवून जनकल्याणाच्या हेतूने झाल्याचे स्पष्ट होते. तसेच म्हाडाने स्थापनेपासून उद्देशाप्रमाणे व उपरोक्त अधिनियमाला अनुसरून मोठ्या प्रमाणात काम केले आहे व महत्वाकांक्षी योजना राबविल्या आहेत.

तथापि हा उद्देश पुढे घेऊन जाण्यासाठी तसेच राज्यातील गरजू लोकांना घराची गरज पूर्ण करण्यासाठी म्हाडासमोर केंद्र शासनाने आयकर कायद्यात केलेले बदलामुळे मोठे आव्हान उभे राहिले आहे. म्हाडा हे नफ्याच्या दृष्टीने काम करणारी संस्था नसल्याने, आयकरामुळे उद्भवणारी परिस्थिती म्हाडाच्या कार्यक्षमतेवर अत्यंत जोखमीचा प्रभाव टाकणारी होईल. आयकर कायद्यामध्ये केंद्र शासनाने केलेले बदलांचा उहापोह खालील प्रमाणे करण्यात येत आहे.

केंद्र शासानेने आयकर कायदा १९६१ मधील कलम १०(२०A) सन २००२-०३ या आर्थिक वर्षापासून रद्द केले. या कलमाद्वारे म्हाडाला आयकरातून पूर्ण सुट मिळत होती. त्यानंतर म्हाडा व म्हाडा सारख्या तत्सम संस्थांनी या कायद्यातील कलम १२A/१२AA अंतर्गत धर्मादाय संस्था म्हणून नोंदणी केली. आर्थिक वर्ष २००८-०९(A.Y. २००९-१०) पर्यंत या अंतर्गत म्हाडाला आयकरातून सुट मिळत होती. परंतु ही सुट म्हणजेच या कायाद्यातील कलम ११ ते १३ (कलम १२A/१२AA च्या समावेशासह) ने मिळणारी सुट ही अगोदरच्या म्हणजेच कलम १०(२०A) च्या सवलतीच्या तुलनेत तितकीशी फलदायी नाही. याचाच अर्थ कलम १०(२०A) मधील सुट म्हाडासाठी लाभकारी होती. सन २००२-०३ नंतर मिळणा-या सवलतीमध्ये मोठ्याप्रमाणात अटींचा समावेश आहे. तसेच सदरची सवलत थेट मिळत नसून, प्रत्येकवेळी अपिलाची कार्यपद्धती अवलंबावी लागत आहे. परंतु केंद्र शासनाने सन २००८-०९ ला पुन्हा एकदा आयकर कायद्यात बदल केला व या बदलानुसार कलम २(१५) मधील तरतूद दुरुस्त करून, ती दि. ०१/०४/२००९ पासून खालीलप्रमाणे लागू केली.

"Provided that the advancement of any other object of general public utility shall not be a charitable purpose if it involves the carrying on of any activity in the nature of trade, commerce or business."

विशेषत: उपरोक्त कायद्यातील कलम २(१५) मध्ये वरीलप्रमाणे बदल केल्याने, केंद्र शासनाच्या आयकर विभागाने म्हाडाला व्यवसाय अथवा वाणिज्य विषयक संस्था म्हणून आयकर वसुलीची पुढील कार्यवाही प्रस्तावित केली. या बाबतीत आयकर विभागाने सन २००८-०९ (A.Y. २००९-१०) पासून प्रस्तावित केलेल्या विविध वर्षाच्या आयकर वसुलींना म्हाडाने आयकर न्यायाधीकरणाकडे अपिल करून म्हाडाला आयकरातून सुट बाबतची बाजू मांडली आहे. तथापि आयकर न्यायाधीकरणाचा अंतिम निकाल येणे अद्यापपर्यंत प्रलंबित आहे. या वर्षाचा निकाल हा पुढील सर्व वर्षाच्या आयकर दायित्वावर तसाच परिणाम करेल. म्हाडाचे कार्य हे व्यावसायिक तथा नफ्याच्या उद्देशाने प्रेरित नसल्याची बाब अधिनियमाच्या प्रस्तावनेतच स्पष्ट होत आहे. तरीदेखील म्हाडा व्यावसायीक दृष्टीने काम करत नसल्याच्या बाबीस खालील मुद्यांचा देखील ठोस आधार आहे.

- म्हाडाचा दैनंदिन कारभार हा उपरोक्त अधिनियमाच्या अधिन असून, म्हाडा ही संस्था भारतीय राज्यघटनेतील कलम ३९ नुसार राज्याला दिलेल्या दायित्वांचा भाग म्हणून आपले कार्य पार पाडत आहे.
- म्हाडा प्राधिकरणाची सदस्य निवड ही कायद्याने विहित केलेल्या पद्धतीनुसार होते.
- घरांची विक्री किंमत ठरविण्यासाठी म्हाडाकडे अगोदरच निश्चित केलेली विक्री किंमत विषयक धोरण आहे. म्हणजेच बाजार भावानुसार अथवा बाजारातील कलानुसार घराची किंमत ठरविली जात नाही.
- म्हाडातील घरांची विक्री किंमत ही रेडी रेकनर दरापेक्षा कमी राहते. म्हणजेच म्हाडा बाजार मुल्यापेक्षा कमी दराने घरांची विक्री करते. म्हाडाचे हे धोरण नक्कीच नफा कमविण्याच्या प्रकारातील नाही.
- म्हाडातील घरांची विक्री ही लॉटरी (सोडत) पद्धतीद्वारे व शासनाने निश्चित केलेल्या पात्रता निकषांच्या आधारेच केली जाते.
- म्हाडाने आत्तापर्यंत बांधलेल्या घरांपैकी ७०% पेक्षा जास्त घरे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न घरांसाठी बांधली आहेत.
- म्हाडा शासनाच्या वतीने गलिच्छ वस्ती सुधारणा कार्यक्रम तसेच गलिच्छ वस्ती मधील रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करण्याचा कार्यक्रम राबवित आहे.
- मुंबई बेटावरील धोकादायक इमारतींची दुरुस्ती व आवश्यकतेनुसार पुनर्बांधणी करण्याचे काम म्हाडा राज्य शासनाच्या वतीने करत आहे.
- म्हाड अधिनियम १९७६ मधील नियम १७४ नुसार म्हाडाच्या सेवेत असलेले कर्मचारी हे लोकसेवक (public servant) समजण्यात येतात.

उपरोक्त म्हाड अधिनियमाचा उद्देश व त्यातील तरतूदी व वरीलप्रमाणे म्हाडा करत असलेली कार्ये विचारात घेता, म्हाडावर कोणत्याही परिस्थितीत आयकराचे दायित्व लागू करणे उचित नाही. सन २००८-०९ (A.Y. २००९-१०) पासून प्रलंबित असलेल्या विविध अपिल प्रकरणांचा निकालाबाबत सध्या भाष्य करता येणार नाही. तथापि सन २००८-०९ पासून ते सन २०१५-१६ (A.Y. २०१६-१७) पर्यंत आयकर विभागाने मागणी केलेली रक्कम रु. ३२०५.५२ कोटी एवढी प्रचंड मोठी आहे. एवढी रक्कम देखील म्हाडाकडे सध्या शिल्लक नाही. या रक्कमेमध्ये सन २०१६-१७ या आर्थिक वर्षापासूनच्या रक्कमेचा समावेश नाही. सदर रक्कम विचारात घेतल्यानंतर यामध्ये अजूनच वाढ होऊन आत्ताची मुळातच गंभीर असलेली परिस्थिती अति गंभीर होईल. प्रलंबित निकाल म्हाडाच्या विरोधात गेल्यास म्हाडाच्या अस्तित्वाचा प्रश्न निर्माण होईल, ही बाब ठळकपणे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणण्यात येत आहे. भविष्यकाळात अशी कोणतीही दुर्दैवी परिस्थिती निर्माण होऊ नये म्हणून सन २००२-०३ पूर्वी म्हाडाला असलेली आयकरातून सुट म्हणजेच आयकर कायद्यातील कलम १०(२०A) पुन्हा पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करणे, हाच त्यावरील प्रभावी उपाय आहे.

उपरोक्त गंभीर वस्तुस्थितीशिवाय अजून एक बाब प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणण्यात येते की, म्हाडासाठी जे आयकर दायित्व विभागाने विचारात घेतले आहे ते मागील वर्षीपर्यंत अधिभारासह सुमारे ३४.५०% एवढे होते, आर्थिक वर्ष २०१९-२० पासून त्यामध्ये केंद्र शासनाने केलेल्या बदलामुळे अधिभारासह सुमारे ४२% दायित्व निर्माण होईल, एवढ्या मोठ्या प्रमाणात वाढ झाली आहे. म्हाडाची आर्थिक स्थिती विचारात घेता, यापूर्वीचेच आर्थिक दायित्व पेलण्याची म्हाडाची क्षमता नसून, या पुढील आर्थिक दायित्व पेलणे शक्य नाही. तसेच आयकर दायित्वामुळे सार्वजनिक क्षेत्रात घरबांधणीचा वेग

मोठ्याप्रमाणात मंदावेल व यामुळे केंद्र व राज्य शासनाच्या विविध गृहनिर्माण योजना राबविताना मोठ्या प्रमाणात अडथळा निर्माण होईल. बांधकाम क्षेत्र हे भारतीय अर्थव्यवस्थेमधील मोठ्या प्रमाणात रोजगार पुरविणारे क्षेत्र आहे. तसेच केंद्र शासनाच्या राष्ट्रीय स्तरावरचे 'प्रत्येक कुटुंबाला घर' हे उद्दिष्ट साधणे अवघड ठरेल. म्हाडाला आयकरातून मिळणा-या सवलतीतून वाचणारा निधी हा पुन्हा घरबांधणी साठी उपलब्ध होईल व याद्वारे मोठ्या प्रमाणात घरबांधणीचा कार्यक्रम हाती घेता येईल.

उपरोक्त सर्व परिस्थितीचा विचार करून म्हाडाला आयकरातून सुट मिळणे व त्यासाठी उपरोक्त उल्लेखाप्रमाणे आयकर कायदा १९६१ मध्ये कलम १०(२०A) पूर्वलक्षी प्रभावाने पुनश्च: अंतर्भूत करणे हाच प्रभावी उपलब्ध पर्याय आहे. आयकर कायद्यात दुरूस्ती करण्याचे अधिकार संसदेला असून, या साठी राज्य शासनाने केंद्र शासनाकडे सदर बाबतीत विनंती करणे तर आवश्यक आहेच शिवाय यासाठी म्हाडाने व राज्य शासनाने प्रभावीपणे पाठपुरावा देखील करणे प्रस्तावित आहे तरी सदरची बाब राज्य शासनाला प्राधिकरणामार्फत ठराव करुन कळविणे प्रस्तावित आहे. करिता सदरची बाब टिप्पणी पुढील सविस्तर चर्चेच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या विचारार्थ सादर करण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सांगितले.

उक्त विषयी चर्चा होत असतना सन्माननीय सदस्यांनी सूचना दिल्या कीं, म्हाडाचा जास्तीत जास्त निधी हा राष्ट्रीयकृत बँकांमध्ये गुंतविण्यात यावा, तसेच इतर खाजगी बँकांमध्ये निधी गुंतविताना योग्य ती सर्व दक्षता घेण्यात यावी. म्हाडाच्या अद्यापपर्यंत पार पाडण्यात आलेल्या सोडतीद्वारे प्रत्येक मंडळामार्फत म्हाडाला किती निधी प्राप्त झाला अशी विचारणा मा.अध्यक्ष/प्रा. यांनी केली असता नाशिक मंडळामार्फत सुमारे रु. १६० कोटी प्राप्त होणे अपेक्षित असल्याचे मुख्य अधिकारी / नाशिक मंडळ यांनी सांगितले. तसेच औरंगाबाद मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांनी सुमारे रु. ११३ कोटी अपेक्षित असल्याचे सांगितले. मुंबई मंडळातर्फे रु. ८० कोटी +रु. ५१३ कोटी अपेक्षित असल्याचे सांगितले. यावर सर्व मंडळांची माहिती पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी दिल्या. तसेच मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांनी दर महिन्याला मंडळांचा किती निधी जमा होतो त्याची माहिती वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी ठेवावी व बैठकीत सादर करावी, असे सूचित केले. तसेच चर्चेवेळी म्हाडाला शासन इत्यादिंकडून येणे असणारी रक्कम, तसेच म्हाडा देणे असणारी रक्कम तसेच म्हाडाकडे निव्वळ शिल्लक असणारी रक्कम याबाबतचा तक्ता वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना दिल्या.

म्हाडाला आयकरातून सुट मिळणेबाबत चर्चा होत असताना वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी संपूर्ण बाब विशद केली व म्हाडाला आयकरातून सुट मिळणे व त्यासाठी आयकर कायदा १९६१ मध्ये कलम १०(२०A) पूर्वलक्षी प्रभावाने पुनश्च: अंतर्भूत करणे हाच प्रभावी उपलब्ध पर्याय असल्याचे निदर्शनास आणून दिले. करिता आयकर कायद्यात दुरूस्ती करण्याचे अधिकार संसदेला असून, या साठी राज्य शासनाने केंद्र शासनाकडे सदर बाबतीत विनंती करणे तर आवश्यक आहेच शिवाय यासाठी म्हाडाने व राज्य शासनाने प्रभावीपणे पाठपुरावा देखील करणे प्रस्तावित असल्याचे प्राधिकरणासमोर प्रस्तूत केले. यावर सखोल चर्चा होऊन मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सदर विषयी पाठपूरावा करण्याकरिता या विषयाची उच्च स्तरावर सर्व संबंधितांसह बैठक आयोजित करण्यासाठी वित्त नियंत्रक / प्रा. यांना सूचित केले. तसेच वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी आयकरातून सूट मिळण्यासाठीच्या प्रस्तावाला मंजूरी मिळण्याकामी जरुर तर विशेष अभियोक्ता, तज्ञ कायदेशिर आणि वित्त सल्लागार यांच्या सेवा जरुर त्या मानधनावर उपलब्ध करुन घेऊन तत्परपणे कार्यवाही करावी, अशा सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८७/१३

विषय :- राज्यातील मंजुर प्रादेशिक योजनेमध्ये एकात्मिक नगरवसाहत प्रकल्प (ITP) व सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत खाजगी विकासकांमार्फ़त बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या वितरणाकरीता म्हाडामार्फ़त पात्र लाभार्थांची यादी विकासकास उपलब्ध करुन दयावयाच्या कालावधीमध्ये वाढ करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, राज्यातील मंजुर प्रादेशिक योजनेअतंर्गत खाजगी विकासकामार्फत राबविण्यात येणा-या विशेष नगर / एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पासंदर्भात राज्य शासनाने नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेमार्फत दि. ०१/०१/२०१४, दि.२६/१२/२०१६ व दि. २०/११/२०१८ अन्वये अधिसुचना निर्गमित केल्या आहेत.

तसेच सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत खाजगी विकासकांमार्फत राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण प्रकल्पांकरिता राज्य शासनाने दि. २७/०२/२०१८ रोजी सुधारित अधिसुचना निर्गमित केली आहे. एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पातील सामाजिक घटकांतर्गत EWS/ LIG सदनिका तसेच सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेतील २० % सदनिकांचे वितरणाकरिता म्हाडामार्फत सोडत काढून पात्र लाभार्थ्यांची यादी ६ महिन्यांच्या कालावधीत विकासकास देणे सदर शासन अधिसुचनांनुसार बंधनकारक आहे.

याबाबत एकात्मिकृत नगरवसाहत प्रकल्पासंदर्भातील दि. २०/११/२०१८ मधील अधिसुचनेतील तरतूद खालीलप्रमाणे आहे.

१.५ - The Project Proponent/s, after getting commencement certificate of Social Housing component as mentioned above shall immediately intimate to MHADA regarding the number of Social Housing Component to be disposed by them to the allottee. Upon such intimation, MHADA within a period of six months, from the date of receipt of such intimation after following procedure of lottery system shall prepare the list of the allottee from the ***district*** as far as possible and forward it to the Project Proponent/s. The project proponent shall dispose of such housing tenements to the allottees **at the construction cost mentioned in ASR applicable of the year of disposal (date of occupancy certificate) plus २५ % additional cost. Out of this २५ % additional cost. ५ % shall be paid to MHADA towards administration charges.**

आणि, सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेबाबत दि. २७/०२/२०१८ मधील तरतूद खालीलप्रमाणे आहे.

२(c) - The Project Proponent/s, after getting commencement certificate for the scheme shall immediately intimate to MHADA regarding the numbers of affordable housing tenements to be disposed by them to the allottee. Upon such intimation, MHADA within a period of six month from the date of receipt of such intimation, shall duly after following procedure of lottery system prepare the list of the alottee and forward it to the Project Proponent/s. The project proponent shall dispose of such EWS housing tenements to the allottees at the construction cost in ASR applicable to land under the Scheme plus २० % additional cost. Out of this २० % additional cost, १० % shall be paid to MHADA towards their administration charges.

शासनाने खाजगी विकासकामार्फत खाजगी जमिनीवर राबविण्यात येणा-या एकत्मिकृत नगरवसाहत योजना तसेच सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेंकरिता काढलेल्या अधिसुचनांनुसार या योजनांच्या नकाशांना मंजुरी, इमारतींच्या बांधकाम मंजुरी, भोगवटा प्रमाणपत्र इ. स्थानिक नियोजन प्राधिकरणातर्फे देण्यात येतात. या योजनेतील इमारत/सदनिका बाबत आराखडा, तपासणी/गुणवत्ता इ. म्हाडामार्फत करण्यासंदर्भात अधिसुचनांमध्ये तरतूद नाही. तसेच स्थानिक नियोजन प्राधिकरणातर्फे सामाजिक घटकांखालील/सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेमधील २० % घरे यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापुर्वी म्हाडातर्फे ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्याबाबतही अधिसुचनांमध्ये तरतूद नाही. सदर अधिसुचनेनुसार प्रस्तावित प्रकल्पांमध्ये विकासकातर्फे सुविधा (Amenity) देणे बंधनकारक आहे. याबाबतची खातरजमा भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपुर्वी स्थानिक नियोजन प्राधिकरणामार्फत करणे बंधनकारक आहे.

अधिसुचनेतील तरतूदीनुसार सामाजिक घटकांखालील / सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेमधील २० % घरांमधील सदनिकांधारकांना प्रकल्पातील सार्वजनिक सोई-सुविधा वापरता येतील.

विकासकाकडून म्हाडाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येते.

१. विकासकाकडून संबंधित योजनेच्या आराखडयासह प्रस्ताव म्हाडाच्या संबंधित मंडळाकडे प्राप्त होतो. सदर प्रस्तावासोबत प्रकल्प पुर्ण झाल्याबाबतचे प्रारंभ प्रमाणपत्र/ भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त होणे अनिवार्य आहे.
२. प्राप्त झालेले प्रस्ताव वास्तुशास्त्रज्ञ विभागाकडे Payable बांधकाम क्षेत्र निश्चिती करण्याकरिता पाठविण्यात येतात.
३. वास्तुशास्त्रज्ञ विभागाकडून प्राप्त प्रस्तावाची छाननी केल्यानंतर काही त्रुटी आढळल्यास योजनेचे वास्तुशास्त्रज्ञ यांना पत्रादवारे कळविण्यात येते.

४. त्रृटीची पुर्तता झाल्यानंतर व प्रस्ताव पुर्णपणे योग्य असल्यास आकडेमोड तपासून मा.मुख्य अधिकारी यांचेमार्फत मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ/ प्राधिकरण यांचेकडे मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात येतो.

५. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ/ प्राधिकरण यांची Payable बांधकाम क्षेत्रास मान्यता मिळाल्यानंतर संबंधित कार्यकारी अभियंता यांना वास्तुशास्त्रज्ञ विभागाकडून कळविण्यात येते.

६. संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी योजनेतील गाळयांची विक्री किंमत निश्चित करण्याची कार्यवाही करुन मुख्य लेखा अधिकारी यांचेकडे तपासणी करिता पाठविण्यात येते.

७. मुख्य लेखा अधिकारी यांचेकडून गाळयांची किंमत तपासून झाल्यानंतर त्या प्रस्तावास मा.मुख्य अधिकारी यांची मान्यता घेण्यात येते.

८. विक्री किंमत निश्चित झाल्यानंतर म्हाड कलम १३ नुसार प्रवर्गनिहाय विभागणी करुन पणन विभागामार्फत जाहिरात प्रसिध्द करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात येते.

९. पणन विभागामार्फत सदनिकांच्या उपलब्धतेनुसार जाहिरातीचे प्रारुप तयार करुन सदर जाहिरातीस मा.मुख्य अधिकारी यांची मान्यता घेतल्यानंतर जनसंपर्क विभाग / प्राधिकरण यांचेमार्फत जाहिरात प्रसिध्द करण्यात येते.

१०. जाहिरातीच्या अनुषंगाने प्राप्त अर्जांची संगणकीय सोडत काढून यशस्वी अर्जदारांची सदनिका क्रमांकासह यादी प्रसिध्द करण्यात येते.

११. यशस्वी ठरलेल्या अर्जदारांकडून पात्रतेचे निकष पुर्ण करुन आवश्यक ते कागदपत्रे / प्रमाणपत्रे सादर करण्याबाबत लाभार्थ्यांना कळविण्यात येते.

१२. प्राधिकृत अधिका-यांमार्फत संबंधित लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चीत करण्याची कार्यवाही करण्यात येते.

१३. जे लाभार्थी प्राधिकृत अधिका-यांकडून अपात्र ठरतात, अशा लाभार्थ्यांना अपिल करण्याची संधी देण्यात येते.

१४. प्राधिकृत / अपिलीय अधिकारी यांच्याकडून लाभार्थी पात्र ठरल्याबाबतचा निर्णय प्राप्त झाल्यांनतर नस्ती पणन विभागाकडे पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात येते.

१५. पणन विभागामार्फत पात्र लाभार्थ्यास नियमानुसार म्हाडाचे प्रशासकीय शुल्क भरणा करण्याबाबत पत्र निर्गमित करण्यात येते.

१६. लाभार्थ्याकडून प्रशासकीय शुल्काचा भरणा केल्यानंतर अशा लाभार्थ्यांची यादी विकासकाकडे पाठविण्याची कार्यवाही करण्यात येते.

१७. सदनिकेची संपुर्ण विक्री किंमत लाभार्थ्याने विकासकाकडे भरणे अनिवार्य आहे.

१८. जाहिरातीत नमूद केलेली किंमत सदनिकेची मूळ विक्री किंमत असून लाभार्थ्यांना सोसायटी चार्जेस, एमएसईबी चार्जेस, टॅक्सेस व नियमानुसार इतर अनुषंगिक खर्च मुळ किंमती व्यतिरिक्त विकासकास अदा करावा लागतो.

म्हाडामार्फत सोडत काढून पात्र लाभार्थ्यांची यादी तयार करावयास सर्वसाधारणपणे खालीलप्रमाणे कालावधी लागतो.

अ.क्र.	प्रक्रिया	अंदाजित कालावधी
१.	Payable बांधकाम क्षेत्र मंजुरी (परिपुर्ण प्रस्ताव पुर्ण झाल्यास)	३० दिवस
२.	सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करणे	१५ दिवस
३.	विकासकाकडून सोडतीकरिता आवश्यक माहिती प्राप्त झाल्यानंतर Tenament Master व इतर आवश्यक दस्ताऐवज तयार करणे	१५ दिवस
४.	गाळयाची जाहिरात देणे	१५ दिवस
५.	प्राप्त होणा-या गाळयांसाठी अर्ज मागविणे	३० दिवस
६.	प्राप्त अर्जाची प्रवर्गनिहाय सोडत काढणे	१५ दिवस
७.	सोडतीत यशस्वी टरलेल्या अर्जदाराकडून पात्रतेसाटी लागणारे कागदपत्रे मागविणे (प्रथम सुचना पत्र देणे)	३० दिवस
८.	अर्जदाराकडून प्राप्त कागदपत्रांनुसार प्राधिकृत अधिका-याकडे नस्ती तयार करुन निर्णयासाठी पाठविणे	६० दिवस (४५+१५ दिवस)
९.	अपात्र ठरलेल्या अर्जदारांना अपिलीय अधिका-याकडे अपिल करण्यासाठी संधी देणे	३० दिवस
१०.	अपिलीय अर्जावर सुनावणी घेवून अर्ज निकाली काढणे	६० दिवस
११.	पात्र ठरलेल्या अर्जदारांना म्हाडाचे प्रशासकीय शुल्क भरणासाठी कालावधी देणे (तात्पुरते देकारपत्र POL)	६० दिवस (४५+१५ दिवस)
१२.	प्रशासकीय शुल्क भरणा केलेल्या अर्जदारांची यादी विकासककाकडे पाठविणे (लेखा शाखेकडून अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर)	३० दिवस
१३.	विकासककाकडे प्रमाणित यादी मंडळाच्या पत्रासह पाटविणे	१० दिवस
	एकुण कालावधी	४०० दिवस (१४ महिने)

कोंकण मंडळाने २४ ऑगस्ट २०१८ रोजी ९००० पेक्षा अधिक सदनिकांकरिता काढलेल्या सोडतीमध्ये मे. पलावा डवेलर्स यांच्यामार्फत मौजे खोणी, अंतर्ली, हेदुटणे ता.कल्याण, जि. टाणे येथील विशेषनगर / एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सामाजिक घटकातील ९८९ EWS / LIG सदनिकांची सोडत काढण्यात आली आहे. आजमितीस विकासकास ६१२ पात्र लाभार्थ्यांची यादी कोंकण मंडळातर्फे देणे शक्य झाले आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र पात्र दिनांकापासून ६ महिन्यांचा कालावधी संपल्यानंतर विकासकाकडे पाठविण्यात आलेल्या पात्र लाभार्थ्यांच्या यादीतील लाभार्थ्यांना सदनिकांचे वितरण करण्यास विकासक असहकार्य करीत आहे.

वरील दोन्ही अधिसुचनेचा विचार करता व मंडळाकडून केल्या जाणा-या प्रक्रियेचा विचार करता खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

१. वरील दोन्ही अधिसुचनेतील विकासकाकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून ६ महिन्यांत संपुर्ण प्रक्रिया पुर्ण करावी, हि अट शिथील करुन सदर कालावधी किमान १४ महिन्यांचा टेवावा, असे शासनास प्रस्ताव पाठविणे योग्य राहील.

२. विकासकाला पात्र लाभार्थ्यांची यादी पाठविल्यानंतर लाभार्थ्यास बॅंकेकडून कर्ज घेण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र, रक्कम भरण्यासाठी मुदतवाढ, एखादया अर्जदाराचा मृत्यू झाल्यास किंवा वारसाचे नाव बदलावयाचे असल्यास, लाभार्थ्यांस विहीत मुदतीत पत्र प्राप्त न झाल्यास अशा अर्जदारांना पुन्हा संधी देणे इत्यादी बाबींसाठी विकासकास बंधनकारक राहील.

३. यशस्वी अर्जदाराने स्वत:हून परतावा घेतलेला आहे किंवा अंतिमत: अपात्र ठरल्यास अशा यशस्वी लाभार्थ्यांच्या रिक्त झालेल्या सदनिकेसाठी प्रतिक्षा यादीवर असलेल्या अर्जदारास waiting operate करण्यासाठी मंडळाला अधिकार राहील. यासाठी कालावधीची अट राहणार नाही.

४. संबंधित विकासकाने लाभार्थ्यासाठी स्वत:त्र कार्यालय स्थापन करुन संबंधित अधिका-याचे नाव व कार्यालयाचा संपुर्ण पत्ता, संपर्क क्रमांक नमूद करुन लेखी कळविणे अनिवार्य राहील.

करिता उक्त बाब टिपणी प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात आली असल्याचे कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या अधिका-यानी सांगितले.

उक्त विषयी अशी चर्चा करण्यात आली कीं, सहा महिन्यांचा कालावधी मोजण्यासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र (O.C.) अथवा प्रारंभ प्रमाणपत्र (C.C.) यापैकी कोणत्या दिनांकापासून गृहीत धरला जातो याबाबत कार्यकारी अभियंता, कोंकण मंडळ यांनी अद्ययावत शासन सूचनांचा अभ्यास करुन सभागृहाला अवगत करावे. तसेच उक्त प्रकरणी विकासकाकडून हौसिंग स्टॉक घेण्याऐवजी प्रिमियम घेता येईल किंवा कसे याबाबत शासनाकडे पाठविण्यासाठी योग्य पर्यायाचा अंतर्भाव करण्यासाठी मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी बैठकीचे आयोजन करावे. तसेच वरील पैकी आवश्यक असणा-या बाबींचा अंतर्भाव करुन शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्यासाठी सविस्तर बाब टिपणी पुढील बैठकीत सादर करावी.

बाब क्रमांक : २८७/१४

विषय :- मोजे दापोडी, जि.पुणे येथील स.नं. ११/१ जमिन अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना देण्याबाबत.

उक्त विषय संबंधित मंडळाचे अधिकारी उपस्थित नसल्याने पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८७/१५

विषय :- इमारत क्र. २५ सी, निशानपाडा रोड, डोंगरी, मुंबई या उपकर प्राप्त इमारतीच्या मागील बाजूस असलेल्या केसरबाई बिल्डींग या इमारतीचा १ ते ३ मजल्यांचा कोसळलेला भाग अनधिकृत असल्यामुळे मा. आमदार श्री. अमीन पटेल यांनी उपकरप्राप्त इमारत क्र.२५ सी, निशानपाडा क्रास लेन, केसरभाई मेन्शन, मुंबई या इमारतीमधील भाडेकरू/ रहिवाशी यांना संक्रमण गाळ वितरीत करणेबाबत केलेली विनंतीबाबत प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीसमोर ठेवायची बाब टिप्पणी.

प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मा.आमदार श्री.अमीन पटेल यांचे संदर्भीय पत्र क्र.९ या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर पत्रामध्ये केसरभाई मेन्शन, तांडेल स्ट्रीट क्रॉस लेन,मं ुबई-०९ ही इमारत पडली असून सदर इमारतीमधील १३ रहिवाशी मयत झाले असल्याबाबत व ७ जखमी झाले असल्यामुळे केसरभाई मेन्शन मधील भाडेकरु/रहिवाशी यांनी संक्रमण गाळा वितरणाबाबत विनंती केली आहे.

त्याअ ुनषंगाने सादर करण्यात येते की, कार्यकारी अभियंता,ब-२ विभाग,दुवपु मंडळ यांची टिप्पणी क्र.२०५७/२०१९ दिनांक २२.०७.२०१९ या कार्यालयास प्राप्त झाली असून सदर टिप्पणीमध्ये इमारत क्र.२५सी,निशानपाडा रोड,डोंगरी,मं ुबई या उपकर प्राप्त इमारतीच्या मागील बाजूस असलेल्या केसरबाई बिल्डींग या इमारतीचा १ ते ३ मजल्यांचा अनधिकृत भाग दिनांक १६.०७.२०१९ रोजी सकाळी ११.१५ च्या दरम्यान कोसळून अपघात झाला. या अपघातात १३ जण मृत्यूमूखी पडले असून ०९ जण जखमी झालेले आहेत.

सन १९९० पासून अनधिकृत बांधकाम सुरु असल्याचा दस्त उपलब्ध असल्याबाबत व इमारतीच्या मागील बाजूस असलेल्या तळ मजल्यावर अनधिकृतपणे ३ मजल्यांचे बांधकाम करण्यात आले. अपघातग्रस्त इमारतीचा हाच अनधिकृत भाग दिनांक १६.०७.२०१९ रोजी कोसळला. सदर भाग सन १९९० नंतर बांधण्यात आल्याने हे बांधकाम उपकर प्राप्त ठरत नाही. व त्यामुळे या अपघातग्रस्त अनधिकृत भागाची दुरुस्ती व देखभाल या कार्यलयाच्या (म्हाडा) कार्यकक्षेत येत नसल्याने करण्यात आलेली नाही. तसेच सदर अनधिकृत बांधकाम महानगर पालिकेच्या आयुक्ताच्या मान्यतेनंतर १९९४ साली मालमत्ता कर लावण्यात आला आहे. परंतू याबद्दल म्हाडाला कळविण्यांत आलेले नाही. त्यामुळे कोसळलेल्या बांधकामाची पुनर्रचना नियमानुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ करु शकत नाही. तसेच बाधित सदनिका धारकांना आसरा देण्यांची कृती संबंधित विभागाचे कार्यकारी अभियंता, यांचेवर नाही.

मानवी दृष्टीकोनातून बाधित लोकांना म्हाडाने संक्रमण शिबिरात जागा द्यावी असा स्थानिक आमदार मा.अमीन पटेल यांचा मौखिक आग्रह असल्याचे आढळून येते. अशी लेखी मागणी आल्यास यावर वरिष्ठ स्तरावर शासनाच्या मान्यतेने निर्णय घेण्याबाबत नमुद केले आहे.

त्यामुळे खालील प्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

इमारत क्र.२५सी,निशानपाडा रोड,डोंगरी, मुंबई या उपकर प्राप्त इमारतीच्या मागील बाजूस असलेल्या केसरबाई बिल्डींग या इमारतीचा १ ते ३ मजल्यांचा कोसळलेला भाग अनधिकृत असल्यामुळे अनधिकृत इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना संक्रमण गाळा वितरीत करण्याची कोणतीही तरतूद नाही. तथापी मानवीय दृष्टीकोनातून अनधिकृत इमारतीमधील दुर्घटना होऊन मृत्यूमुखी पडलेल्या व जखमी झालेल्या रहिवाशांना संक्रमण गाळे वितरण करणेबाबत मा.आमदार अमिन पटेल यांनी केलेली विनंती प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीमध्ये घेणे बाबतची बाब टिप्पणी सादर. प्राधिकरणाचा घेण्यात आलेला निर्णय शासन स्तरावर निर्णयास्तव पाठविणे योग्य राहिल.

उपरोक्त बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या निर्णयास्तव सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होऊन मानवी दृष्टीकोनातून इमारत क्र.२५सी, निशानपाडा रोड, डोंगरी, मुंबई या उपकर प्राप्त इमारतीच्या मागील बाजूस असलेल्या केसरबाई बिल्डींग या इमारतीच्या कोसळलेल्या भागातील अनधिकृत इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना संक्रमण गाळा वितरीत करण्याबाबत मानवीय दृष्टीकोनातून सहानुभूतीपूर्वक विचार करुन सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९१ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, इमारत क्र.२५सी, निशानपाडा रोड, डोंगरी, मुंबई या उपकर प्राप्त इमारतीच्या मागील बाजूस असलेल्या केसरबाई बिल्डींग या इमारतीच्या कोसळलेल्या भागातील अनधिकृत इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना संक्रमण गाळा वितरीत करण्याबाबत मानवीय दृष्टीकोनातून सहानुभूतीपूर्वक विचार करुन प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच दूर्घटनाग्रस्त व्यक्तींना निवा-याची तांतडीने आवश्यकता असल्यामुळे त्यांच्या जीविताचा विचार करुन उक्तप्रमाणे तांतडीने कार्यवाही करण्यास तसेच त्यानंतर सदर प्रस्ताव शासनाकडे कार्योत्तर मंजूरीसाठी पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/१६

विषय :- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि. २४.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र. ६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत.

- **भुकर पाहणी क्र. ४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६ माझगांव विभाग, म्हातारपाखाडी रोड, माझगांव, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत.**

उक्त विषयी सुरवातील प्राधिकरणामध्ये अशी चर्चा करण्यात आली कीं, यापूर्वी प्राधिकरणाच्या दिनांक १८/०६/२०१९ रोजीच्या २८५ व्या बैठकीमध्ये बाब क्र. २८५/२९ मध्ये असलेल्या विषयाचे शीर्षक हे पुढीलप्रमाणे होते -

" **जुनी चिखलवाडी व म्हातारपाखाडी** येथील संपादित केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास प्रस्ताव सादर करणेबाबत. "

तसेच बाब क्र. २८५/३४ मधील विषयाचे शीर्षक हे पुढीलप्रमाणे होते -

" म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दिनांक २४/१०/२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र. ६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत. - भुकर पाहणी क्र.३०९ ताडदेव विभाग, येथील " **जुनी चिखलवाडी** " म्हणून ओळखल्या जाणा-या मालमत्तेच्या विदयमानाने संयुक्त पुनर्विकासाबाबत. "

सदर बैठकीच्यावेळी २८५/२९ हा विषय चर्चेला आला असताना त्यावेळी २८५/३४ या विषया वर देखिल चर्चा करण्यात आली होती. तसेच इतिवृत्तामध्ये २८५/३४ या बाबीसमोर तसे नमूद देखिल करण्यात आले होते. सदर चर्चा करतेवेळी बाब क्र. २८५/२९ मधील विषयाचे नावामध्ये जुनी चिखलवाडी व म्हातारपाखाडी या दोन्ही मालमत्तांचा उल्लेख असला तरी चर्चेदरम्यान जुनी चिखलवाडी याच मालमत्तेविषयी चर्चा करुन निर्णय घेण्यात आला होता व तसे २८५ बैठकीच्या इतिवृत्तामध्ये पृष्ट क्र.३७ वर नमूद करण्यात आले होते. यापूर्वी प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६८७७ दिनांक १८/०६/२०१९ अन्वये जुनी चिखलवाडी येथील मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करण्याबाबत उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दिनांक २०/०४/२०१७ रोजी पारीत केलेल्या आदेशामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे विकासकाच्या विनंती क्र. a ते g मान्य करुन सदर आदेश लागू करण्यास प्राधिकरणाने अंतिम मान्यता दिली होती. आता याद्वारे सदर पुनर्विकास नियमावली ३३ (९) ऐवजी ३३ (७) अशी सुधारणा

करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. आता उर्वरित मालमत्तेबाबत म्हणजेच म्हातारपाखाडी येथील संपादित इमारतीबाबत आजच्या प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात येत असल्याचे स्पष्ट करण्यात आले.

यावर प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, या आधी शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने दि.२३.०८.२०१२ रोजीच्या पत्राव्दारे म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेचा पुनर्विकास करण्याकरिता प्राधिकरणाच्या स्तरावर धोरणात्मक निर्णय घेऊन, अशा मालमत्तेचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वत:च्याच स्तरावर अथवा संयुक्त पध्दतीने करण्याबाबत योग्य तो निर्णय घ्यावा व त्याप्रमाणे धोरण ठरवून त्याची अंमलबजावणी त्वरीत करणेबाबतचे निर्देश दिले होते.

शासनांच्या वरील आदेशानुसार मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ / म्हाडा यांच्यामार्फत भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व मालमत्तेचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) किंवा विकास नियमावली ३३(९) अन्वये मंडळाने करावा अथवा संयुक्त पद्धतीने पुनर्विकास करावा, याबाबत निश्चित धोरण ठरविण्यासाठीचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.०७.०९.२०१२ रोजी झालेल्या २४४ व्या बैठकीत सादर केला होता.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला.

ठराव क्रमांक: ६५७५ **दिनांक : ०७.०९.२०१२**

अ) मंडळाने ज्या ९ योजनांना संयुक्त पद्धतीने पुनर्विकास करण्यासाठी विकासकांना देकारपत्र दिले आहेत, त्याचा १ वर्षाचा कालावधी उलटुन गेला आहे. त्यामुळे मंडळाने प्रदान केलेले देकारपत्र हे रद्द करण्यात यावे. तसेच जोपर्यंत संयुक्त पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर निर्णय होत नाही, तोपर्यंत या ९ प्रकरणांमध्ये मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नये.

ब) ज्या ५ योजनांना शासन गृहनिर्माण विभागाने दिलेल्या आदेशानुसार मंडळाने अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र किंवा देकारपत्र दिली आहेत, याबाबत शासन स्तरावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही, तोपर्यंत मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नयेत.

क) ज्या २ प्रकरणी संपादित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे, त्यांचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्याच्या दृष्टीने मंडळाने ज्या विकासकांना उच्च अधिकार समितीकडे प्रस्ताव सादर करण्यास मंजुरी दिली आहे, अशा प्रकरणांमध्ये शासन स्तरावर जोपर्यंत निर्णय होत नाही, तोपर्यंत मंडळातर्फे पुढील कोणत्याही परवानग्या देण्यात येऊ नयेत.

ड) ज्या ३ पुनर्विकास योजना न्यायालयीन प्रकरणांमुळे प्रलंबित आहेत, अशा प्रकरणांमध्ये जोपर्यंत न्यायालयाचा अंतिम निर्णय लागत नाही, तोपर्यंत सदर प्रकरणांमध्ये कोणताही निर्णय घेणे उचित होणार नाही.

इ) ज्या ३ योजनांमध्ये म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्र हे एकुण भूखंडाच्या दर्शनी किंवा मागील बाजूस आहे, अशा भूखंडाचा पुनर्विकास म्हाडा व लगतच्या खाजगी मालमत्ताधारकासोबत संयुक्त

विद्यमाने करण्याबाबतचा निर्णय प्राधिकरण / शासन स्तरावर होत नाही, तोपर्यंत सदर प्रकरणी मंडळातर्फे पुढील कोणतीही कार्यवाही करण्यात येऊ नये.

उपरोक्त सर्व प्रकरणांमध्ये म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडाचा पुनर्विकास हा मंडळातर्फे किंवा संयुक्त विद्यमाने करण्याबाबतचा अंतिम निर्णय किंवा निश्चित धोरण हे प्राधिकरणातर्फे सर्व बाबींची पडताळणी केल्यानंतर गुणवत्तेवर घेण्याचे ठरविले.

वरील प्रस्तावांच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीमध्ये सविस्तर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. त्यानुसार संयुक्त विद्यमाने प्रकल्प राबविल्यास मंडळास १०२३ गाळे अतिरीक्त उपलब्ध होत होते. म्हाडाने स्वत:च पुनर्विकास योजना राबविल्यास २३९९ गाळे अतिरीक्त उपलब्ध होत होते व त्यासाठी एकूण रुपये ३७०.९२ कोटी खर्च अपेक्षित होता. या दोन्ही योजनाबद्दल २११७ निवासी + २४७ अनिवासी अशा एकूण २३६४ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन केले जाणार होते.

याबाबत सविस्तर चर्चेअंती प्राधिकरणाने ठराव क्र.६६३६ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला.

ठराव क्रमांक : ६६३६ **दिनांक : २४/१०/२०१३**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला आहे की, बाब टिप्पणीत सादर केलेल्या Annexure "A" ते Annexure "E" (प्रत संलग्न) मधील २१ योजनांपैकी मा. न्यायालयाची स्थगिती असणा-या प्रकरणांना वगळून इतर प्रकरणे म्हाडाने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७) व ३३(९) पैकी ज्या विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित साधले जाईल त्या विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये योजना राबविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच, सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहील, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

प्राधिकरणाच्या वरील निर्णयानुसार म्हाडाने संपादित केलेल्या सध्यस्थितीत २० मालमत्ता असुन, सदर योजनांची सध्यस्थिती खालीलप्रमाणे:-

<u>मंडळाने भू-संपादित केलेल्या इमारतींचा पुनर्विकास हाती घेतलेल्या योजनांची अद्यावत माहिती</u>

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या	संयुक्त पुनर्विकासा-साठो	देकार पत्र कोणाच	देकार पत्र रद्द केल्याचा	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना	सद्यस्थिती	पुनर्र-चना

			मध्ये)		नि.	अनि.	एकूण	देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	या स्तरावर देण्यात आले	दिनांक	देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक		[redacted]
१.	भूकर पाहणी क्र.२५१(पार्ट), २५२ (पार्ट) व २५३(पार्ट), ताडदेव, मुंबई येथील "कलकत्तावाला चाळ"	डी विभाग	१३१२.४७	१९९७	१३६	२३	१५९	२९.१०.२०१०	म्हाडा	२९.११.२०१२	२१.१०.२०१४	मा.सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका क्र.२९४/२०१६ प्रलंबित आहे.	शक्य आहे
२.	भूकर पाहणी क्र.३०९, ताडदेव विभाग, तुकाराम जावजी मार्ग, डी विभाग, जुनी चिखलवाडी, ताडदेव, मुंबई.	डी-विभाग	५२२९.९६	१९९८	२२८	००	२२८	२०.०६.२००६ व १३.०९.२००६	शासन	--	२१.१०.२०१४	मा.उच्च न्यायालयाच्या दि.२७.०२.२०१७ रोजीच्या आदेशानुसार विकासकांची पुर्नविकासास परवानगी देण्याची विनंती मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांनी तत्वत: मान्य केली असून, त्याबाबत शासनास दि.२०.०४.२०१७ रोजी सविस्तर प्रस्ताव आदेशार्थ सादर केला आहे.	शक्य आहे
३.	भूकर पाहणी क्र.२५५ए १/२५५, लोअर परेल विभाग गणपतराव कदम मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "केळीची चाळ".	ग-दक्षिण विभाग	१८७१.२५	१९८३	५९	१५	७४	१०.०८.२००७	मंडळ	२०.०५.२०१०	२१.१०.२०१४	मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, ती प्रलंबित आहे.	शक्य आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्रचना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
४.	भूकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "वाणी चाळ".	ग-दक्षिण विभाग	४६०२.८७	१९८९	३३३	२३	३५६	२१.०७.२००९	म्हाडा	२९.११.२०१२	२१.१०.२०१४	मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ प्रलंबित आहे. नियोजित इमारतींच्या नकाशांना मनपाची मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.	शक्य आहे
५.	भुकर पाहणी क्र.८२, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील "सोराब चाळ"	ग-दक्षिण विभाग	३९६६.८६	१९८३	१६९	००	१६९	२३.०९.२००९	मंडळ	रद्द केले नाही.	२१.१०.२०१४	मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.२९२/२०१५ दाखल असून प्रलंबित आहे.	शक्य आहे
६.	भुकर पाहणी क्र.९४, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "इराणी चाळ".	ग-दक्षिण विभाग	३४५७.३९	१९८९	११३	०८	१२१	२३.१०.२००३	शासन	--	२१.१०.२०१४	महानगरपालिकेकडे नकाशे सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.	शक्य आहे
७.	भुकर पाहणी क्र.८४७, लोअर परेल विभाग, ५, राम निवास, फितवाला रोड, लोअर परेल, मुंबई.	ग-दक्षिण विभाग	२३२.४४	२००४	२१	००	२१	१०.०८.२००७	मंडळ	२०.०५.२०१०	२१.१०.२०१४	भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्याने स्वतंत्र नियोजन प्रस्तावित आहे.	शक्य आहे
८.	अंतिम भुखंड क्र.१००६ (पार्ट), टीपीएस-IV,	ग-दक्षिण विभाग	२४२१.००		११२	००	११२	१०.०८.२००७	शासन	-	२१.१०.२०१४	नकाशे तयार असून, महानगरपालिकेकडे नकाशे सादर	शक्य आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्रचना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
	माहीम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील "मिटावाला चाळ".											करण्याचे प्रस्तावित आहे.	
९.	भुकर पाहणी क्र.२०५, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "देवी धरमदास वाणी चाळ"	ग-दक्षिण विभाग	३२७.६७	२००३	१३	०६	१९	३०.०३.२००७	शासन	-	२१.१०.२०१४	भूखंडाचे क्षेत्रफळ कमी असल्याने स्वतंत्र नियोजन प्रस्तावित आहे.	शक्य आहे
१०.	भुकर पाहणी क्र.४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६, म्हातारपाखाडी, माझगाव, मुंबई.	ई - १ विभाग	१९५३.५८	२००५	१४७	०५	१५२	२२.०१.२०१०	म्हाडा		२१.१०.२०१४	मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.३९३/२०१५ दाखल असून प्रलंबित आहे.	शक्य आहे
११.	भुकर पाहणी क्र.५५-५६, माझगांव विभाग, १३६-१४०, डी लिमा स्ट्रीट, १४५, डॉकयार्ड रोड, मुंबई.	ई - १ विभाग	१३२४.४२ (CRZ)	१९८९	३४	२१	५५	२०.०४.२००७	शासन		२१.१०.२०१४	बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत.	शक्य आहे
१२.	भूकर पाहणी क्र.६३८, टँक बंदर रोड, माझगाव, मुंबई	ई-१ विभाग	८३६.१६	२००५	६०	०५	६५	०२.०३.२००७ ------------ १०.१२.२००९	मंडळ	०१.१२.२०१२	२१.१०.२०१४	बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत. मा.उच्च न्यायालयात	शक्य आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्रचना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
												याचिका क्र.१३९३/२०१५, दाखल असून, प्रलंबित आहे.	
१३.	भूकर पाहणी क्र.७४४, ७४५, ७४६ व ७४७(पार्ट), भायखळा विभाग येथील इमारत क्र.३८ए ४०ए ४२-५०, ५४-५६ व ५८, कामाटीपुरा, पाचवी लेन, ई-२ वॉर्ड, इ विभाग, मुंबई	ई - २ विभाग	१११७.११	२००६	११४	२८	१४२	२७.०७.२०१०	म्हाडा	०१.१२.२०१२	२१.१०.२०१४	मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५, दाखल असून, ती प्रलंबित आहे.	शक्य आहे
१४.	भूकर पाहणी क्र.२०२८, भायखळा, मुंबई येथील "चमेलीवाडी".	ई -२ विभाग	२६९८.१८	२००९	७८	१६	९४	०५.०८.२००९	मंडळ	०१.१२.२०१२	२१.१०.२०१४	पुर्वीचे मालमत्ताधारक मे.मनिष एक्सपोर्ट प्रा.लि., यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१९८३/२०१५ दाखल केली असून, ती प्रलंबित आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे.	शक्य आहे
१५.	भूकर पाहणी क्र.९७९,	ग-उत्तर विभाग	७८६.७१	१९९०	०७	०५	१२	२५.११.२०१०	मंडळ	२९.११.२०१२	२१.१०.२०१४	सदर इमारतीचे आराखडे	शक्य आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्र-चना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
	९८०, ९८५, ४/९९७, ९९७ (पार्ट), माहीम कापड बाजार, माहीम (CRZ). (मेहेर मंझिल)											मे.बी.जी.शिर्के कं., यांनी दि.२०.०४.२०१६ रोजी या कार्यालयात सादर केले होते. तथापि सदर आराखड्याची तपासणी केली असता त्यामध्ये त्रुटी आढळून आल्या आहेत. त्यामुळे सदर नकाशे सुधारित करुन सादर करण्यासाठी मे.बी.जी.शिर्के कं. यांना सांगण्यात आले आहेत. नकाशे प्राप्त होताच पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करण्यात येतील. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे.	

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.वी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्रचना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
१६.	अंतिम भुखंड क्र.४२४, TPS-IV, माहीम येथील "अब्दुल गणी चाळ".	ग-उत्तर विभाग	१२९९.३४	१९९१	६०	०७	६७	०८.०२.२०११	मंडळ	२९.११.२०१२	२१.१०.२०१४	या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०७८, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता/इमारत प्रस्ताव यांचेकडून सुरु असुन सदर प्रस्तावास अद्याप मंजुरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६७३, दि.१३.०४.२०१६ अन्वये स्मरण पत्र पाठविण्यात आलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे.	शक्य आहे
१७	अंतिम भुखंड क्र.२३, जीपीएस - III, माहीम, डॉ. गोपी टँक रोड, माहीम रावबाडी (CRZ)	ग-उत्तर विभाग	२१८४.८० (CRZ)		७४	०३	७७				२१.१०.२०१४	या इमारतीचे आराखडे महानगरपालिकेस या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०८०, दि.२६.०५.२०१५ अन्वये सादर करण्यात आले	शक्य आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्रचना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
												आहेत. सदर प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता /इमारत प्रस्ताव यांचेकडे सुरु असून सदर प्रस्तावास अद्याप मंजुरी मिळालेली नाही. का.अ./ग-उत्तर यांचे पत्र क्र.१६५३, दि.१२.०४.२०१६ अन्वये स्मरणपत्र पाठविण्यात आलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे.	
१८	भूकर पाहणी क्र.३५८ व १/३५८, परेल शिवडी विभाग, मुंबई येथील "कृष्णा धाम".	फ-दक्षिण विभाग	४०३.०१	२००३	२९	०२	३१	०३.१२.२००९	मंडळ	२९.११.२०१२	२१.१०.२०१४	सदर भूखंड अरुंद असल्यामुळे त्यावर प्रकल्प राबविता येणे शक्य नसल्याचे मे.बी.जी.शिर्के कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी कळविलेले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे.	शक्य आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासा-साठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे मे.बी.जी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती	पुनर्रचना शक्य आहे का
					नि.	अनि.	एकूण						
१९.	भूकर पाहणी क्र.२, परेल शिवडी विभाग, दत्ताराम लाड मार्ग, परेल, मुंबई येथील "बावला कम्पाऊंड".	फ-दक्षिण विभाग	६१०२.८६	१९९७	१५७	३०	१८७	२७.०१.२०१०	मंडळ		२१.१०.२०१४	सदर इमारतीबाबत सर्वोच्च न्यायालयात प्रकरण सुरु आहे. सदर प्रकल्पासाटी मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनीला सदरील इमारतीचे नकाशे सादर करण्यात कळविले आहे.	शक्य आहे
२०.	भुकर पाहणी क्र.९३(पार्ट), दादर नायगांव विभाग, डी. पी. रोड, दादर(पुर्व), मुंबई येथील "मिटावाला चाळ".	फ - दक्षिण विभाग	५५७.९०	२००७	४०	१०	५०				२१.१०.२०१४	सदर प्रकल्पासाटी मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना LOI देण्यात आलेले आहे. सदर प्रकल्पाबाबत मे.बी.जी.शिर्के कंन्स्ट्रक्शन कंपनी सुधारित नकाशे सादर करण्यासाठी या कार्यालयाचे पत्र क्र.१०१६, अन्वये कळविण्यात आले आहे.	शक्य आहे
					१९८४	२०७	२१९१						

वरील सर्व योजनांच्या जागा या म्हाड अधिनियम १९७६ अन्वये सन १९८३ ते सन २०११ या कालावधीत संपादित केलेल्या आहेत. प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीचा ठराव क्र.६६३६ नुसार अद्यापपर्यंत वरील सर्व योजनांची पुनर्बांधणी करणे प्राधिकरणास शक्य झालेले नाही, हि वस्तुस्थिती आहे.

मंडळाने भुसंपादित केलेल्या जमिनीपैकी दोन जमिनीवरील पुर्नविकासाच्या कामांना मा.न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे परवानगी देण्यात आलेली आहे, त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे:-

भूकर पाहणी क्र.६४१, ६४२ माझगांव विभाग, "बोटावाला चाळ":-

येथे असे सादर करावेसे वाटते की, बोटावाला चाळ या मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने पुर्नविकासासाठी मंडळाने दि.१०.०८.२००७ रोजीच्या पत्रान्वये विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) व ३३(९) अंतर्गत करण्यासाठी देकारपत्र दिले आहे. तद्नंतर शासन, नगर विकास विभागाने दि.०२.०३.२००९ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मध्ये सुधारणा केल्या आहेत, त्यानुसार भूखंडाचे एकूण क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास, मालमत्तेचा पुनर्विकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीनुसार करता असल्यास, मालमत्तेचा पुर्नविकास सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) मधील तरतुदीनुसार उच्च अधिकारी समितीसमोर प्रस्ताव सादर केला. दरम्यानच्या काळात मालमत्तेचे मूळ मालक बोटावाला चॅरिटी यांनी मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३६६/२००९ दाखल करुन, भूसंपादनास आव्हान दिले. मा.उच्च न्यायालयाने दि.१९.०७.२०१० रोजीच्या अंतरिम आदेशानुसार याचिकाकर्ते सदर मालमत्तेचा पुर्नविकास संयुक्त विद्यमाने उच्च अधिकार समितीच्या मान्यतेनुसार करु शकतात, असे आदेश दिले आहेत, त्याचप्रमाणे याचिकाकर्त्यांनी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) नुसार म्हाडाच्या जमिनीपोटी होणारी रक्कम मा.उच्च न्यायालयात जमा करावी, असे आदेश दिले मंडळाने दि.१९.०४.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये याचिकाकर्त्यांनी म्हाडाच्या जमिनीपोटी ३.९६ कोटी इतकी रक्कम न्यायालयात जमा करण्यास कळविले आहे. उच्च अधिकार समितीने याचिकाकर्त्यांचा प्रस्ताव अंतिम मान्यतेसाठी शासन नगर विकास विभागास पाठविला आहे. शासनाने सदर प्रस्तावास मान्यता दिली असून, महानगरपालिकेकडे देकारपत्र प्रदान केले आहे.

अंतिम भूखंड क्र२३१, टीपीएस-III, माहिम विभाग, "जरीवाला चाळ":-

तसेच जरीवाला चाळीच्या पुर्नविकासासंदर्भात मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या दि.२९.०९.२०१६ रोजीच्या निर्णयानुसार या मालमत्तेचा पुर्नविकास करण्यासाठी मे.राज दोषी एक्सपोर्ट प्रा.लि., या खाजगी विकासकास त्यांनी ७०% पेक्षा अधिक रहिवाश्यांची अपरिवर्तनीय संमतीपत्रे सादर केल्यानुसार पुर्नविकासासाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र दि.११.०९.२०१६ रोजी प्रदान करण्यात आले होते. सदर ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीनुसार विकासकाने म्हाडास संपादित केलेल्या भूखंडाची किंमत रुपये २९ कोटी ऐवजी म्हाडास ३८ सदनिका (३०० चौ.फूट चटई क्षेत्रफळाच्या) देण्याची अट टाकण्यात आली होती. मे.राज दोषी एक्सपोर्ट प्रा.लि., यांनी ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटींच्या विरोधात पुन्हा मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागितली. मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.१२.०४.२०१७ रोजीच्या आदेशान्वये म्हाडास असे निर्देश दिले आहे की, म्हाडाने भूखंडाच्या किंमतीपोटी रुपये २९ कोटी मागू नयेत तसेच ४ आठवडयात नव्याने ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करावे, त्यानुसार कार्यवाही सुरु आहे.

वर नमुद वस्तुस्थिती पाहता असे निदर्शनास येते की, ज्या प्रकरणांमध्ये मंडळाने विकासकांना पुर्नविकासासाठी देकार पत्र दिले होते व नंतर रद्द केली आहेत, अशा विकासकांनी म्हाडा विरुध्द मा.उच्च न्यायालयात तसेच सर्वोच्च न्यायालयात याचिका दाखल करुन, दाद मागितली आहे. त्यामुळे पुर्नविकास प्रकल्प रखडले असून, रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लांबले आहे.

वरील योजनांतर्गत २२३२ भाडेकरु / रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर होण्याच्या दृष्टीने प्राधिकरणाचा दि.२४.१०.२०१३ रोजीचा ठराव क्रमांक ६६३६ मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये ७०% पेक्षा अधिक भाडेकरु / रहिवाश्यांनी त्यांच्या इमारतीची योजना खाजगी विकासकामार्फत करण्याची संमती दर्शविल्यास, अशा प्रकरणांमध्ये खाजगी विकासकास विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) नुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करावे किंवा कसे, याबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे. ज्या प्रकरणांमध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांनी मंडळामार्फतच पुनर्रचना योजना राबविण्याची आग्रही विनंती केल्यास, अशा ठिकाणी प्राधिकरणामार्फत पुनर्रचना योजना राबविणे उचित होईल असे वाटते. मा.उच्च न्यायालयाने अनु.क्र.३ वरील केळीची चाळ या भूसंपादित मालमत्तेवरील रहिवाशी श्री.संतोष गणतप शिंदे यांनी दाखल केलेल्या याचिका क्र.१३९३/२०१५ मध्ये म्हाडातर्फे राबविण्यात येत असलेल्या योजनांना स्थगिती मिळण्यास केलेली विनंती मा.उच्च न्यायालयाने दि.१५.०७.२०१५ रोजी मान्य केली असल्याने, सदर याचिकेमध्ये नमुद सर्व इतर भूसंपादित मालमत्तांना लागू होत आहे.

मुंबई शहरातील बहुतांश उपकरप्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास हा सध्या विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत करण्यात येतो. त्यामध्ये मालक / विकासक व ७०% रहिवाश्यांच्या सहभागाने पुनर्विकास हाती घेण्यात येतो. या योजनेंतर्गत रहिवाश्यांना किमान ३०० चौ.फुट चटईक्षेत्राच्या पुनर्वसन सदनिका मोफत देण्याची तरतूद आहे. तसेच रहिवाश्यांना नवीन इमारतीच्या १० वर्षाच्या कालावधीकरिता देखभालीसाठी विकासक कॉरपस फंडसुध्दा देतात, त्याचप्रमाणे विकासक, रहिवाश्यांना देय चटई क्षेत्रफळापेक्षा काही प्रमाणात वाढीव क्षेत्रफळ व इतर सोयीसुविधा सुध्दा जसे की, निच, फ्लॉवर बेड, सोलर वॉटर हिटर व सामायिक दिवे, लिफ्टकरिता जनरेटर बॅक यंत्रणा तसेच उच्च दर्जाचे बांधकाम साहित्य वापरतात, जसे ग्रेनाईट किचन प्लॅटफॉर्म, कन्सिल्ड विद्युत व नळ फिटींग, मार्बोनाईट फ्लोरिंग इत्यादी सुविधा देतात. अशा योजनांव्दारे सध्या मुंबई शहरात जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास करण्यात आला असून, तसेच तो सुरु असुन, नव्याने बांधण्यात आलेल्या इमारती पाहता, म्हाडाने संपादित केलेल्या इमारतीमधील रहिवाश्यांनासुध्दा त्याचप्रकारे बांधकाम, सुखसुविधा, कॉरपस फंड व इतर सुविधा हव्या आहेत. त्यामुळे म्हाडातर्फे हाती घेण्यांत येणाऱ्या पुनर्रचना योजनेस बहुतांशी रहिवाश्यांचा विरोध असून, त्यांना सुध्दा खाजगी विकासकातर्फे पुनर्विकास हवा आहे. अशा परिस्थितीत म्हाडातर्फे राबविण्यात येणाऱ्या पुनर्रचना कार्यक्रमाची गती ही सध्या मंदावली आहे.

त्याअनुषंगाने या कार्यालयाने दि.२९.०४.२०१७ रोजी म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्या खालील भूखंडाच्या पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२४.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करणेबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणेबाबत कळविण्यात आले होते.

तद्नंतर उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांनी दि.१६.०६.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये खालीलप्रमाणे निर्देश दिले आहेत की,

"प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०१३ रोजी पारित केलेला ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करावयाचे असल्यास सदर मालमत्तांच्या पुनर्विकासामध्ये मालमत्तानिहाय भाडेकरु / रहिवाशी तसेच म्हाडाचे जास्त जास्त हित कोणत्या पयार्याव्दारे साधले जाईल, याची माहिती / आकडेवारी म्हाड प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून ठराव क्र.६६३६ च्या पुनर्विलोकनाबाबत म्हाड प्राधिकरणाच्या स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा व त्यास शासनाच्या मान्यतेची आवश्यकता असल्यास नेमक्या कोणत्या मुद्दयांवर शासन मान्यतेची

आवश्यकता आहे, हे नमुद करुन आवश्यक कारणमिमांसा व समर्थनासह प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेस्तव सादर करावा"

प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याच्या अनुषंगाने सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.१२.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. या बैठकीत ठराव क्र.६७८७ अन्वये खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला आहे.

ठराव क्र.६७८७: **दि.१२.१०.२०१८**

> प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीत घेतलेल्या ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण अद्यापही अस्तित्वात आहे. विकास नियंत्रण नियमावली नुकतीच मंजूर झालेली असून सदर सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली दि.२४.१०.२०१८ पासुन कार्यान्वित होणार असल्याने बाब टिप्पणीत प्रस्तावांतर्गत सादर केलेल्या मुद्दांच्या अनुषंगाने सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित धोरण जाहिर केले जाईल. तोपर्यंत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजीच्या बैठकीतील ठराव क्र.६६३६ मधील धोरण कायम राहील यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

प्राधिकरणाच्या वरील ठरावानुसार भुसंपादित मालमत्तांबाबत पुढील कार्यवाही करणेबाबत संबंधित उपमुख्य अभियंता व कार्यकारी अभियंता यांना निर्देशित करण्यात आलेले आहे. तसेच शासनाने दि.२०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की,

- भुसंपादित मालमत्तेप्रकरणी विविध विकासकांनी स्वतंत्रपणे उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले आहेत. मा.न्यायालयात सादर केलेल्या विविध प्रकरणांची एकत्रित सुनावणी झाली असून, मा.उच्च न्यायालयाने भूसंपादित केलेल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत शासन स्तरावर धोरण निश्चित करण्यात यावे असे आदेश दिले आहेत. त्यानुषंगाने याबाबत निर्णय घेण्यात यावा, असे आपणास कळविण्यात आले होते. त्यानुषंगाने व मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार प्राधिकरणाने वरीलप्रमाणे ठराव क्र.६७८७ अन्वये निर्णय घेतलेला आहे.

- भूसंपादित मालमत्तेप्रकरणी शासनाच्या वतीने उच्च न्यायालयात शपथपत्र दाखल करण्यात आले आहे. त्यामुळे म्हाडामार्फत याप्रकरणी भविष्यात घेण्यात येणारे कोणतेही निर्णय हे शासनाने न्यायालयात दाखल केलेल्या शपथपत्रातील मुद्दांशी सुसंगत असणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने भुसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत कोणताही निर्णय घेण्यापुर्वी शासन गृहनिर्माण विभागाची मान्यता घेण्यात यावी, असे शासनाने निर्देश दिले आहेत.

मे.श्रीपती बिल्ड इन्फ्रा इन्व्हेस्टमेंट लि., यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांना दि.०३.०६.२०१९ रोजी उद्देशुन लिहिल्या पत्रामध्ये भुकर पाहणी क्र. ४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६ माझगांव विभाग, म्हातारपाखाडी रोड, माझगाव, मुंबई येथील मालमत्तेस विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) ऐवजी ३३(७) अंतर्गत संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासास मान्यता मिळण्याबाबत विनंती केली आहे. सदर पत्रामध्ये त्यांनी नमुद केले आहे की, या प्रकरणांमध्ये विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत म्हाडाने संपादित

केलेल्या मालमत्ता (भुकर पाहणी क्र. ४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६ माझगांव विभाग, म्हातारपाखाडी रोड, माझगाव, मुंबई) त्यांच्या बाजुच्या खाजगी मालमत्ता (भुकर पाहणी क्र.४३० ते ४३३, ४३९ ते ४४७, ४५१, ४७५ ते ४८१, ४८३ ते ४९० व ८७४) समाविष्ट करण्यास दि.२२.०१.२०१० रोजी सहमती दिली गेली आहे. तथापि आता विकासकांनी अशी विनंती केली आहे की, विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३९ अंतर्गत धोरणात विलंब होत असल्याने व विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) अंतर्गत रहिवाशांना अधिक क्षेत्रफळ प्राप्त होत असल्याने, या प्रकरणांत विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) अंतर्गत संयुक्त विद्यमानाने पुर्नविकास करण्यास परवानगी द्यावी

या विनंतीच्या अनुषंगाने बाबत मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी सदर मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमानाने पुर्नविकासाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे सादर करण्याबाबत निर्देश दिलेले आहेत. याबाबत, खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

➢ **भुकर पाहणी क्र. ४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६ माझगांव विभाग, म्हातारपाखाडी रोड, माझगाव, मुंबई येथील मालमत्तेच्या पुर्नविकासाबाबत.**

- सदर भुसंपादित मालमत्तेचे एकुण क्षेत्रफळ १९५३.५८ चौ.मी. असुन या भूखंडावर ३४ निवासी + २१ अनिवासी असे एकूण ५५ भाडेकरू / रहिवाशी आहेत.
- उपरोक्त प्रकरणी पिंपळवाडीच्या धर्तीवर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) सोबत ३३(७) अंतर्गत मंडळाकडून इरादापत्र दि.२३.११.२००६ रोजी देण्यात आले. मंडळाकडून संपादित मालमत्तेचे क्षेत्रफळ १९५३.५८ चौ.मी.आहे. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९), दि.०२.०३.२००९ रोजी अंतिम झाल्यानंतर विकासकाने म्हाडाच्या भूसंपादित क्षेत्राबरोबरच त्यांच्या स्वत:च्या मालकीचे / खाजगी मालमत्तेच्या एकत्रित सुमारे ८००० चौ.मी. क्षेत्राचे समुह विकास प्रकल्प प्रस्तावित केला आहे.
- म्हाडाकडून संपादित मालमत्ता समुह विकास प्रकल्पांत अंतर्भाव करण्याकरिता मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने दि.२२.०१.२०१० रोजी तत्वत: मान्यता देण्यात आलेली आहे.
- म्हाडाने दिलेल्या इरादापत्रानुसार विकासकाने संयुक्त पुर्नविकासाचा प्रस्ताव सुधारित विकास नियंत्रण नियामवली ३३(९) अंतर्गत उच्च अधिकार समितीकडे सादर केला आहे व उच्च अधिकार समितीने तद्नंतर शासनाच्या मान्यतेस्तव सादर केला आहे. तद्नुषंगाने अंतिम निर्णय झालेला नाही.
- प्राधिकरणाच्या **दि.२४.१०.२०१३** च्या बैठकीमध्ये चर्चा होऊन पारित केलेल्या **ठराव क्र.६६३६** अन्वये म्हाडाने संपादित केलेल्या मालमत्तांचा पुर्नविकास म्हाडा स्वत:च करेल यास मंजूरी देण्यात आली. सदर ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाने भु-संपादित केलेल्या मालमत्तेंचा पुर्नविकास करण्यासाठी मे. बी. जी. शिर्के आणि कंपनी यांना स्वीकृती पत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार सदर योजनेच्या पुर्नविकासासाठी आराखडे तयार करण्याचे व आवश्यक असणाऱ्या मंजूरी घेण्याचे मे.बी.जी.शिर्के यांच्याकडून सुरु आहे.
- मे.आर.आर.चतुर्वेदी यांना या मालमत्तेचा पुर्नविकास त्यांच्या बाजुच्या मालमत्तेसह वि.नि.नि.क्र.३३(९) अंतर्गत करण्यास परवानगी दिली होती. त्यास मा.उच्च स्तरीय समितीने मंजूरीही दिली होती व सदर संयुक्त पुर्नविकास योजनेबाबत पुढील कार्यवाही शासन स्तरावर प्रलंबित आहे.

- दरम्यानच्या कालावधीत प्राधिकरणाच्या **दि.२४.१०.२०१३** च्या बैठकीमध्ये चर्चा होऊन पारित केलेल्या **ठराव क्र.६६३६** अन्वये म्हाडाने संपादित केलेल्या मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडा स्वत:च करेल यास मंजूरी देण्यात आली. सदर ठरावाच्या अनुषंगाने म्हाडाने भु-संपादित केलेल्या मालमत्तेंचा पुनर्विकास करण्यासाठी मे. बी. जी. शिर्के आणि कंपनी यांना स्वीकृती पत्र प्रदान करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी नकाशे सादर करण्यात आले आहेत. परंतू मंजूरी प्राप्त झालेली नाही.

तसेच म्हाडाने पुनर्रचना योजना राबविण्यास विरोध दर्शविणाऱ्या केळीची चाळ प्रकरणात मा.उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या याचिका क्र. १३९३/२०१५ मध्ये या योजनाचाही समावेश आहे व प्रकरण न्याय प्रविष्ठ आहे.

प्राधिरणाच्या दि.२४.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीमध्ये याबाबतचा सविस्तर प्रस्ताव निर्णयार्थ सादर करण्यात आला होता. तद्अनुषंगाने भुसंपादित मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वत:च करावा, असा ठरावा क्र.६७९७ पारित करण्यात आला.

येथे असे सादर करण्यात येते की,

- भुसंपादित मालमत्तेच्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ हे ४००० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने भूसंपादित मालमत्तेसाठी विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) अंतर्गत रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी लागणारे क्षेत्रफळ + प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळ या प्रकरणी चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.४५ उपलब्ध होईल.
- सदर मालमत्ता मंडळाने स्वत: विकसीत केल्यास, मंडळाला या योजनेमधून अंदाजे १०२ गाळे (प्रत्येक ी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) अतिरीक्त उपलब्ध होतील. यासाठी अंदाजे रुपये ५७२३.११ लक्ष खर्च अपेक्षित असून, हे १०२ गाळे विक्री केल्यास, अंदाजे रुपये ५७८७.६३ लक्ष प्राप्त होतील. म्हणजेच म्हाडास रुपये ६५.५२ लक्ष नफा होईल.
- शासन मान्यतेनंतर जर खाजगी सहभागातुन संयुक्त पुनर्विकास करावयाचा निर्णय झाल्यास जमिनमालक म्हाडा असल्याने खालील दोन पध्दतीने भागीदारीचा पर्याय उपलब्ध आहे. या पर्यायात म्हाडाला बांधकाम खर्च करावा लागणार नाही. सदर भागीदारीत म्हाडाचा हिस्सा किती असावा हे दर्शविणारी प्राथमिक आकडेवाडी आहे. खाजगी सहभागातुन केल्याने संक्रमण शिबीरे, भाडे इत्यादी व्यवस्था विकासकाकडेच राहिल.
  - (अ) सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या प्रोत्साहनात्मक क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक ८०% व म्हाडा २०% याप्रमाणे केल्यास म्हाडास २० गाळे (प्रत्येकी ४५.१० चौ.मी.) उपलब्ध होतील.
  - (ब) सदर मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करावयाचा झाल्यास जमिनीच्या अधिमुल्याच्या २५ टक्के शीघ्र गणकाच्या दरानुसार ७९८.७६ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे १८ गाळे (प्रत्येक ी ४५.१० चौ.मी. क्षेत्रफळाचे) उपलब्ध होऊ शकतात.

येथे सादर करण्यात येते की, बावला कंम्पाऊड व कलकत्तावाला चाळ या योजनांच्या सर्वोच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या याचिकाच्या अनुषंगाने तसेच मा.उच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या विविध याचिकांच्या अनुषंगाने म्हाडामार्फत अशी शपथपत्रे सादर करण्यात आली आहे की, भूसंपादित मालमत्तांचा

पुर्नविकास म्हाडाने स्वत: केल्यास, त्यामधुन म्हाडास जास्तीत जास्त फायदा होऊन, अतिरीक्त उपलब्ध होणारी घरे स्वस्त किंमतीने विक्रीसाठी उपलब्ध होऊ शकतात.

तथापि, यासंदर्भात मे. श्रीपती बिल्ड इन्फ्रा इन्व्हेस्टमेंट लि., यांनी त्यांच्या दि.०३.०६.२०१९ केलेली विनंती मान्य करावयाची झाल्यास, म्हाडास होणारा नफा कमी होईल. परंतू जर सदर विनंती मान्य करावयाची ठरल्यास नफा कमी होऊनसुध्दा खालील बाबींवर विचार करुन, धोरण ठरवणे आवश्यक आहे व हे धोरण शासनाच्या मान्यतेनंतरच राबविता येऊ शकेल.

१) प्राधिकरणाने पारित केलेला ठराव क्र.६७८७, दि.१२.१०.२०१८ मध्ये सुधारणा करुन खाजगी विकासकामार्फत संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करण्यास तत्वत: मंजुरी द्यावी लागेल. सदर मंजूरी अन्य मालमत्तांच्या भाडेकरु / रहिवाशी संघटनांनी विनंती केल्यास त्यांनाही लागू राहील.
२) सदर निर्णयानंतर हा निर्णय शासनाने दि.२०.१२.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये निर्देशित केल्यानुसार, शासनाच्या मान्यतेसाठी सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या निर्णयासह शासनाकडे सादर करावा लागेल.
३) सदर भुसंपादित मालमत्तेबाबत सुचविलेल्या पर्यायाच्या अनुषंगाने म्हाडाचे जास्तीत जास्त हित विचारात घेऊन, निर्णय घ्यावा लागेल.
४) शासनाच्या मंजुरीनंतर विविध न्यायालयीन प्रकरणात प्रतिज्ञापत्र करुन न्यायालयीन स्थगिती आदेश उठवावे लागतील व त्यानंतरच विकासकास संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकासासाठी परवानगी देण्याची कार्यवाही करता येईल.

येथे असेही सादर करण्यात येते की, भुसंपादित २० मालमत्तांपैकी खालील ४ योजनाचे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत निर्णयार्थ सादर करण्यात आले होते.

१) भूकर पाहणी क्र.२, परेल शिवडी विभाग, दत्ताराम लाड मार्ग, परेल, मुंबई येथील "बावला कम्पाऊंड".
२) भूकर पाहणी क्र.२५१(पार्ट), २५२ (पार्ट) व २५३(पार्ट), ताडदेव, मुंबई येथील "कलकत्तावाला चाळ ".
३) अंतिम भुखंड क्र.२३, टीपीएस - III, माहीम, डॉ. गोपी टँक रोड, माहीम राववाडी (CRZ)
४) भुकर पाहणी क्र.८२, लोअर परेल विभाग, ना. म. जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील "सोराब चाळ"
५) सदर योजना विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) अंतर्गत उच्च स्तरीय समिती व शासनाकडून रद्द करुन घ्यावी लागेल.

त्याअनुषंगाने प्राधिकरणाने दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत सविस्तर चर्चेअंती ठराव क्र.६८२० खालीलप्रमाणे पारित केला आहे.

"सविस्तर चर्चेअंती सर्वानुमते असे ठरले की, प्रस्तावांतर्गत रहिवाश्यांनी विनंती केलेल्या ४ मालमत्तांचा संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुर्नविकास प्रस्तावास शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच इतर मालमत्तांच्या रहिवाशी संघटनांनी भविष्यात विनंती केल्यास त्यांच्या भु-संपादित मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुर्नविकास प्रस्तावावर गुणवत्तेनुसार शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून निर्णय घेण्यात येईल.

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वत: केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा हा मंडळाला / प्राधिकरणाला होत असला तरी रहिवाश्यांचा विरोध, विविध न्यायालयीन प्रकरणांतर्गत स्थगिती यामुळे मंडळाला / प्राधिकरणाला या मालमत्तांचा विकास करणे गेले कित्येक वर्षापासून शक्य झालेले नाही व पर्यायाने रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न गंभीर होत चाललेला आहे, ही वस्तुस्थिती विचारात घेता या मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकासाचे धोरण निश्चित करण्यासाठी शासनाकडे सविस्तर प्रस्ताव सादर करावा. तसेच या मालमत्तांचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करणे हे आर्थिकदृष्टया परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वत: पुनर्रचना / पुनर्विकास प्रकल्प राबवून ज्या प्रमाणात अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार होते, त्या प्रमाणात मंडळाला अतिरिक्त गाळे उपलब्ध होणार नाहीत, ही वस्तुस्थिती आहे. तसेच, याबाबतचे धोरण ठरविताना प्रामुख्याने जमिनीचे अधिमूल्य किती आकारावे, पुनर्वसनाच्या ५०% पेक्षा अधिक उपलब्ध होणा-या बांधकाम क्षेत्रफळाची विभागणी विकासक व म्हाडा यांच्यामध्ये कोणत्या प्रमाणात करावी याबाबतचा निर्णय शासनाच्या पूर्वीच्या दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या प्रारूप अधिसूचनेंतर्गत आवश्यक ते बदल करून शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्रस्ताव शासनास सादर करावा."

प्राधिकरणाच्या वरील ठरावानुसार, प्राधिकरणाने दि.२५.०२.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव शासनाकडे निर्णयार्थ सादर करण्यात आला आहे.

उपरोक्त परिस्थितीत मे.श्रीपती बिल्ड इन्फ्रा इन्व्हेस्टमेंट लि., यांनी त्यांच्या दि.०३.०६.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने वरील बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

यावर प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, बाब टिपणीमधील पृष्ट क्र.१३९, १४० वर नमूद केल्याप्रमाणे उपरोक्त प्रकरणी पिंपळवाडीच्या धर्तीवर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) सोबत ३३(७) अन्वये मंडळाकडून दिनांक २३.११.२००६ रोजी इरादापत्र देण्यात आले. तसेच सदर संपादित मालमत्ता समुह विकास प्रकल्पांत अंतर्भाव करण्याकरिता मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने दि.२२.०१.२०१० रोजी तत्वत: मान्यता देण्यात आलेली आहे. तसेच म्हाडाने दिलेल्या इरादापत्रानुसार विकासकाने संयुक्त पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत उच्च अधिकार समितीकडे सादर केला आहे सदर प्रस्तावास उच्च अधिकार समितीने मान्यता देऊन तद्नंतर शासनाच्या मान्यतेस्तव प्रस्ताव सादर केला आहे.

त्यामुळे चर्चेअंती असे ठरविण्यात आले कीं, भूकर पाहणी क्र. ४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६ माझगांव विभाग, म्हातारपाखाडी रोड, माझगाव, मुंबई येथील मालमत्तेच्या खाजगी विकासकामार्फत संयुक्त विद्यमाने नियमावली ३३ (९) अंतर्गत पुनर्विकास करण्यास मंजूरी द्यावी. तसेच असेही ठरविण्यात आले कीं, याबाबत शासन स्तरावर इतर भूसंपादित इमारतींच्या संयुक्त विद्यमाने प्रकल्प राबविण्याबाबत यापुढे घेण्यात येणारे निर्णय आताच्या विचाराधीन असणा-या म्हातारपाखाडी येथील मालमत्तेच्या विकासकावर बंधनकारक असतील, अशा अटींवर ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात यावे; जेणेकरुन

सदर प्रकरणी यानंतर शासनाच्या उच्चस्तरीय समितीच्या मान्यतेसाठी आवश्यक असणारी पुढील कार्यवाही करता येईल.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९२ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, उपरोक्त प्रकरणी पिंपळवाडीच्या धर्तीवर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) सोबत ३३(७) अन्वये मंडळाकडून दिनांक २३.११.२००६ रोजी इरादापत्र देण्यात आले. तसेच सदर संपादित मालमत्ता समुह विकास प्रकल्पांत अंतर्भाव करण्याकरिता मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने दि.२२.०१.२०१० रोजी तत्वत: मान्यता देण्यात आलेली आहे. तसेच म्हाडाने दिलेल्या इरादापत्रानुसार विकासकाने संयुक्त पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत उच्च अधिकार समितीकडे सादर केला आहे सदर प्रस्तावास उच्च अधिकार समितीने मान्यता देऊन तद्नंतर शासनाच्या मान्यतेस्तव प्रस्ताव सादर केला आहे. त्यामुळे भूकर पाहणी क्र. ४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६ माझगांव विभाग, म्हातारपाखाडी रोड, माझगाव, मुंबई येथील मालमत्तेचा खाजगी विकासकामार्फत संयुक्त विद्यमाने नियमावली ३३ (९) अंतर्गत पुनर्विकास करण्यास ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. जेणेकरुन सदर प्रकरणी यानंतर शासनाच्या उच्चस्तरीय समितीच्या मान्यतेसाठी व आवश्यक असणारी पुढील कार्यवाही करता येईल.

यापूर्वी प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६८७७ दिनांक १८/०६/२०१९ अन्वये जुनी चिखलवाडी येथील मालमत्तेच्या संयुक्त विद्यमाने पुनर्विकास करण्याबाबत उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी दिनांक २०/०४/२०१७ रोजी पारीत केलेल्या आदेशामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे विकासकाच्या विनंती क्र. a ते g मान्य करुन सदर आदेश लागू करण्यास प्राधिकरणाने अंतिम मान्यता दिली होती. आता याद्वारे सदर पुनर्विकास नियमावली ३३ (९) ऐवजी ३३ (७) अशी सुधारणा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/१७

विषय :- भाडेतत्वावर हस्तांतरीत केलेल्या पुनर्रचित इमारत "मातृछाया" या इमारतीच्या दुरूस्ती व देखभाल पुन्हा मंडळामार्फत करण्याबाबत.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, सन १९८२ मध्ये मंडळामार्फत जुनी इमारत क्र.१२७ए, बी, सी, करी रोड, ग-दक्षिण विभाग पुनर्रचित करुन सदर इमारती "मातृछाया" असे नाव ठेवण्यात आले. जुन्या इमारतीतील ८२ निवासी भाडेकरु / रहिवाश्यांनी पुनर्रचित इमारतीत १६० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळ सदनिका भाडेतत्वावर हस्तांतरीत करण्यात आल्या. मंडळाच्या तत्कालीन धोरणानुसार सदर इमारत सन २००१ पुर्वी पुनर्रचित झाल्याने, भाडेकरु / रहिवाश्यांना सदनिका भाडे तत्वावर देण्यात आल्या. मंडळामार्फत सदर पुनर्रचित इमारतीचे जुन १९८२ ते दि.३०.०५.१९८५ पर्यंत देखभाल व दुरुस्ती करण्यात येत होती. भाडेकरु / रहिवाश्यांकडून वसुल करण्यात येणाऱ्या मासिक भाडयामध्ये भाडे व तसेच इमारतीचा देखभाल व दुरुस्तीसाठी लागणारा खर्च सुध्दा अंतर्भत होता. परंतू "मातृछाया" भाडेकरु संघाने त्यांच्या दि.१९.१२.१९८४ च्या पत्रान्वये या इमारतीची देखभाल व दुरुस्ती भाडेकरु संघास हस्तांतरीत करण्याबाबत विनंती केली होती. त्याप्रमाणे मंडळाने दि.०१.०६.१९८५ पासुन सदर इमारत पुढील देखभाल व दुरुस्तीसाठी "मातृछाया" भाडेकरु संघास हस्तांतरीत केली. त्यामुळे या इमारतीमधील प्रत्येक भाडेकरुकडून भाडे (Rent) म्हणून प्रतिमाह रुपये ६४/- घेण्यात येते व इमारतीची देखभाल भाडेकरु संघ करीत असल्याने मंडळ भाडेकरु कडून सेवाआकार (Service charges) वसुल करीत नाही.

इमारत देखभाल व दुरुस्तीसाठी हस्तांतरीत करण्यात आल्यानंतर ५-६ महिन्यानंतरच भाडेकरु संघाने त्यांच्या दि.०६.१२.१९८५ व दि.०६.०७.१९८६ च्या पत्रान्वये काही कारणामुळे इमारतीची देखभाल व दुरुस्ती करणे अशक्य होत असल्याने ती मंडळास परत घ्यावी अशी विनंती केली. परंतू दुरुस्ती व देखभालीसाठी हस्तांतरीत करण्यात आलेली इमारत परत घेणे ही धोरणात्मक बाब असल्याने ती परत घेता येऊ शकत नाही असे कार्यकारी अभियंता/पु.वि.३/दुवपु मंडळ कार्यालयाचे पत्र क्र.१६२७, दि.२९.०८.१९८६ च्या पत्रान्वये भाडेकरु संघास कळविले. सदर इमारत पुन्हा देखभाल व देखभालीसाठी मंडळाकडे घेण्याबाबत भाडेकरु संघाकडून वेळोवेळी पत्र व्यहार त्यावेळी करण्यात आलेला होता. त्याप्रमाणे भाडेकरु संघास सदर इमारत देखभाल व दुरुस्तीसाठी मंडळ परत घेणार नाही असे वेळोवेळी कळविले आहे.

तसेच सदर इमारतीची देखभाल इमारतीच्या भाडेकरु संघास १९८५ पासुन दिलेली असल्यामुळे, या इमारतीची देखभाल भाडेकरु संघाकडे ठेवावी या निर्णयावर आपण काही बदल करु नये असे भाडेकरुंना कळविण्यात आले होते.

भाडेकरु संघामार्फत पुन्हा वारंवार सदर इमारतीची दुरुस्तीबाबत पाठपुरावा करण्यात येत आहे. बऱ्याच वर्षापासुन बाह्य दुरुस्ती न झाल्याने सद्य:स्थितीत सदनिकांच्या छताचा गिलाचा व छत खराब

झाले आहे. याबाबत भाडेकरु संघातर्फे मा.राज्यमंत्री महोदय यांनी दि.१२.०४.२०१२ च्या पत्राव्दारे निवेदन दिलेले होते. तसेच भाडेकरुंनी स्थानिक प्रतिनिधी निवेदनाव्दारे समस्या मांडल्याने त्यांचेतर्फे त्यांनी दि.२०.०८.२०१२ च्या पत्राव्दारे इमारतीची तातडीने दुरुस्ती करण्यासंबंधी कळविण्यात आले. तद्नंतर भाडेकरु संघाने दि.०६.१२.१९८५ पासुन वारंवार मंडळास पत्रव्यवहार करुन दुरुस्ती व देखभाल मंडळातर्फेच करणेसाठी विनंती केली. परंतू याबाबत अद्यापपर्यंत धोरणात्मक निर्णय झालेला नाही. सदर प्रकरणी निर्णय घेणेसाठी मा.राज्यमंत्री यांनी गृहनिर्माण भवन येथे दि.०४.१२.२०१२ रोजी बैठक आयोजित केली होती. सदर बैठकीस मा.सभापती, दुवपु मंडळ, स्थानिक लोकप्रतिनिधी (आमदार), मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ इतर अधिकारी व इमारतीचे भाडेकरु / रहिवाशी उपस्थित होते.

या बैठकीमध्ये भाडेकरु संघाने दुरुस्ती व देखभाल पुन्हा मंडळातर्फे करणेबाबत विनंती करण्यात आली. दरम्यानच्या काळामध्ये रहिवाशी संघाने इमारत दुरुस्ती व देखभालीचे काम न केल्यामुळे इमारतीची अवस्था खराब असून प्राथमिकदृष्टया दुरुस्तीसाठी अंदाजे २५ लक्ष इतके रुपये मंडळास खर्च करावे लागतील. सदर बैठकीमध्ये काही अटी व शर्तीच्या अधिन राहून व प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी प्रस्तावित करण्याचे ठरले. सदर इमारतीची देखभाल व दुरुस्ती मंडळाकडे घेतल्यास मंडळावर खाली कामासाठी अधिक बोजा पडेल.

१) इमारत दुरुस्ती कामे
२) दैनंदिन साफसफाई
३) पाण्याचे देयक
४) मालमत्ता कर देयक
५) पंप चालविणे व विद्युत दुरुस्ती इत्यादी

सदर कामासाठी इतर पुनर्रचित इमारतीमधुन दरमहा प्रति गाळा रुपये १६०/- इतके सेवाशुल्क आकारण्यात येते. सदर बैठकीमध्ये रहिवाश्यांनी केलेली मागणी मान्य केली तर मंडळावर पडणारा आर्थिक बोजा लक्षात घेता मागील किमान १० वर्षाचे सेवाशुल्क रहिवाश्यांकडून वसूल करुन घ्यावे अशा प्रकारे चर्चा झाली. सदर १० वर्षाची रक्कम खालीलप्रमाणे येते.
: रु.१६० प्रति सदनिका प्रति महा X १२ महिने X १० वर्षे X ८२ भाडेकरु / रहिवाशी = रु.१५,७४,४००/-

सदर रक्कम प्रति गाळा रुपये १९,२००/- एवढी येत आहे. रहिवाश्यांनी तत्वत: यास मान्यता दर्शविली व सदर रक्कम भरणेसाठी ३ महिन्याच्या कालावधीमध्ये दोन हप्त्यात भरणेबाबत अनुमती दर्शविली त्यामध्ये सदरप्रमाणे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीस ठेवून व मंजूरीनंतर रहिवाश्यांना अवगत करावे असे बैठकीत ठरले. रहिवाश्यांनी त्यांचे पत्र दि.१८.१२.२०१२ च्या पत्राव्दारे मंडळातर्फे घेतल्या जाणाऱ्या निर्णयाचा लेखी तपशील मागितला आहे. जेणेकरुन त्यांना अटी व शर्ती पुर्ण करणे शक्य होईल.

त्यामुळे वरील बाबींच्या अनुषंगाने बैठकीत ठरल्यानुसार मागील १० वर्षाचा प्रतिगाळा सेवाशुल्क घेण्याच्या अटीवर अधिन राहून सदर इमारत पुन्हा मंडळाकडे देखभाल दुरुस्तीसाठी घेण्याचे कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी प्रस्तावित केले आहे.

सदर इमारत ही १९८२ साली पुनर्रचित करण्यात आली. सन १९७६ ते २००० पर्यंत पुनर्रचित केलेल्या सर्व इमारती या भाडेतत्वावर देण्यात आलेल्या आहेत. सदर इमारत ही सुध्दा भाडेतत्वावर वितरीत करण्यात आली होती. त्यावेळी मंडळ आकारत असलेला सेवा आकाराची रक्कम ही जास्त वाटत असल्याने तसेच इमारतीची दैनंदिन देखभाल त्यावेळी कमी खर्चात होईल असे वाटल्यामुळे या इमारतीतील भाडेकरुंना इमारत दैनंदिन देखभालीसाठी स्वत:कडे घेतली. परंतू कालांतराने महागाई वाढल्याने भाडेकरुनी वाढीव पैसे देण्यास असमर्थता दर्शविल्यामुळे भाडेकरु संघात इमारतीची देखभाल करणे शक्य झाले नाही. मंडळाने आपल्या सेवाआकारात फारशी न वाढ केल्यामुळे सदर इमारतीतील भाडेकरु मंडळाने भाडेकरुंकडून सेवाआकार वसुल करुन इमारतीची दैनंदिन देखभाल मंडळाने करावी असे निर्णयाप्रत आले आहेत.

सदर इमारतीची देखभाल व दुरुस्ती हस्तांतरण हे साध्या स्वरुपात करण्यात आले आहे. इमारतीचे अद्यापपर्यंत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केलेली नाही. इमारतीमधील भाडेकरु रुपये ६४/- प्रतिमाह भाडे मंडळ वसुल करते. इमारतीची मालकी अद्यापपर्यंत म्हाडाकडेच आहे.

सदर हस्तांतरण हे साध्या स्वरुपात झालेले असल्याने त्याला कोणताही कायदेशीर आधार नाही. सदर इमारत सुमारे २५ वर्षापुर्वी बांधलेली असल्याने तसेच मंडळातर्फे सन १९८५ पासुन दुरुस्ती करण्यात आली नसल्याने इमारत दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे. वारंवार इमारतीच्या छताचा गिलाव्याची कॉक्रीटसह पडझड होत असल्याने, जिवित हानी नाकारता येत नाही. या इमारतीच्या दुरुस्तीसंदर्भात भविष्यात उद्‌भवणाऱ्या अडचणी विचारात घेऊन इमारतीमधील भाडेकरुकडून योग्य तो सेवा आकार वसुल करुन इमारतीची दुरुस्ती मंडळातर्फे करणेसाठी धोरणात्मक निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

सदर इमारतीचा कालावधी हा ३० वर्षाहून अधिक झाल्यामुळे तसेच इमारतीची वेळोवेळी देखभाल दुरुस्ती न केल्यामुळे मोठया प्रमाणात संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता निर्माण झाली. महानगरपालिकेने इमारतीच्या रहिवाशांस स्ट्रकचरल ऑडीट करण्याचे कळविले. व्हीजेटीआय, मुंबई यांच्यामार्फत स्ट्रकचरल ऑडीटच्या अहवालानुसार सदर इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती करणे आवश्यक बाब आहे.

वास्तुशास्त्रज्ञ श्रीम.एम.एम.नादगांवकर यांची सदर इमारतीचे संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याबाबत नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. संबंधित वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी तयार केलेल्या अंदाजपत्रकानुसार सदर इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याबाबत रक्कम रुपये १,५६,०६,२९७/- इतक्या रक्कमेची प्रशासकीय मान्यता देण्याकरिता कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी प्रस्ताव सादर केला होता.

सदर संरचनात्मक दुरुस्तीचा प्रस्ताव मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्याकडे सादर केला असता, "प्रस्तावित पुनर्रचित इमारतीमधील गाळेधारकांकडून मासिक सेवा आकार दुवपु मंडळाकडून वसुल केला जात नसल्यामुळे सदर इमारतीची सहकारी संस्थेकडून देखभाल / दुरुस्ती होणे अपेक्षित असुन दुरुस्ती रक्कमेच्या रुपये १,५६,०६,२७९/- इतक्या रक्कमेचा आगाऊ भरणा मंडळाकडे केल्याशिवाय कामास सुरुवात करु नये, तत्पुर्वी सदर पुनर्रचित इमारतीतील गाळेधारकांना भाडेतत्वावर गाळे देण्याचा ठराव / धोरण / निर्णय नस्तीवर ठेवणे आवश्यक आहे", असा शेरा मा.वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी दिला आहे.

इमारतीतील भाडेकरु / रहिवाशांनी स्थानिक प्रतिनिधीव्दारे मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना दि.१२.१०.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, इमारतीतील

भाडेकरु / रहिवाशी हे औद्यगिक कामगार असून, त्यांना एवढी रक्कम जमा करणे कठीण आहे व इमारतींची अवस्था बिकट असल्यामुळे, भाडेकरु / रहिवाशी जीव मुठीत घेऊन रहात आहे. सदर विषयाचे गांर्भिय लभात घेऊन ही इमारत तातडीने म्हाडा निधीतुन दुरुस्त करण्याबाबत विनंती केली आहे.

सदर इमारतीची पुनर्रचना या इमारती शेजारील पिंपळेश्वर या पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधलेल्या इमारतींसह विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत करण्यास प्राधिकरणाच्या दि.११.०७.२०१७ रोजीच्या बैठकीत मंजूरी दिली आहे. तथापि, पुनर्रचना योजना सुरु करुन ती पुर्ण होण्यास बराच कालावधी लागणार आहे.

सदर इमारत समुह पुर्नविकास योजनेत विकसीत करण्याचे प्रस्तावित केलेले आहे. तथापि सदर पुर्नविकास योजनेस काही कालावधी लागणार असल्याने सदर इमारतीची आवश्यक ती दुरुस्ती करण्यात यावी असे मा.सभापती, दुवपु मंडळ यांनी पाहणी दरम्यान निर्देश दिले आहेत. त्या अनुषंगाने वास्तुशास्त्रज्ञ श्रीमती एम.एम.नांदगांवकर यांनी इमारतीची पुनश्च: पाहणी करुन सुधारित अंदाजपत्रक सादर करण्यास दि.१५.०६.२०१९ अन्वये कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार पुढील कार्यवाही सुरु आहे.

याबाबत सदर इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी शासनाने निधी उपलब्ध करुन देण्याबात, मा.राज्यमंत्री गृहनिर्माण यांनी निर्देश दिले होते. त्याप्रमाणे शासन स्तरावर निर्णय होण्यासाठी या कार्यालयाने दि.०३.०५.२०१७ अन्वये प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात आला आहे. तथापि, याबाबत शासनाकडून कुठलेही निर्देश प्राप्त झालेले नाहीत.

तथापि, मा.सभापती, दुवपु मंडळ यांच्या वरील निर्देशानुसार, विषयांकित इमारतीची दुरुस्ती करणे, ही धोरणात्मक बाब असल्याने, त्याबाबत प्राधिकरणाच्या बैठकीपुढे सविस्तर प्रस्ताव निर्णयार्थ सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९३ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

सदर विषय तहकुब करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/१८

विषय :- बाळकुम, ठाणे येथील सन २००२ लॉटरीमधील अर्जदारांची प्रलंबित पात्रता निश्चितीकरुन सदनिकेचे वितरण करण्याबाबत प्राधिकरणाच्या बैठकीत ठेवण्याच्या बाब टिप्पणीबाबत.

उक्त विषयी कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातील संबंधित अधिका-यांनी विशद केले कीं, बाळकुम, ठाणे येथील संकेत क्रमांक उच्च उत्पन्न गटातील संकेत क्रमांक १२९, १२९ अ, १२९ ब, १२९ क अन्वये एकूण ४७ सदनिकांकरीता वारंवार जाहिरात देण्यात आली होती. तसेच सन २००२ मध्ये उच्च उत्पन्न गटातील संकेत क्रमांक १९४ [इमारत क्रमांक २] मधील ८ सदनिका, संकेत क्रमांक १९५ [इमारत क्रमांक ३] मधील ५६ सदनिका, तसेच मध्यम उत्पन्न गटातील संकेत क्रमांक १९६ [इमारत क्रमांक १] मधील २० सदनिका व संकेत क्रमांक १९७ [इमारत क्रमांक ८] मधील २४ सदनिकांकरीता जाहिरात देण्यात आली होती. परंतू सदरहू जाहिरातीच्या अनुषंगाने पुरेसे अर्ज प्राप्त न झाल्याने सन २००६ मध्ये संकेत क्रमांक १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ व १९७ अ अन्वये पुन्हा जाहिरात देण्यात आली होती. सदर जाहिरातीस अनुसरुन अर्जदारांनी त्यांचे अनामत रक्कमेसह या कार्यालयास अर्ज सादर केले होते. तसेच सदर सोडतीतील यशस्वी झालेल्या अर्जदारांकडून त्यांची पात्रता निश्चितीबाबतची कागदपत्रे मागविण्यात आली होती. व त्याआधारे काही अर्जदारांची पात्रता निश्चिती करण्यात आली व काही अर्जदारांची पात्रता निश्चिती अदयाप प्रलंबित असलयाचे उपलब्ध अभिलेखावरुन दिसून येते.

परंतु, त्यानंतर सदर योजना तांत्रिक कारणाने राबविणे म्हाडास शक्य झाले नाही. यास्तव सदर सोडतीतील अर्जदारांना अद्यापपर्यंत सदनिका वितरणाचे देकारपत्र पाठविता आले नाहीत. तरी, या सोडतीतील अनेक अर्जदार वारंवार या कार्यालयात येवून सदर योजनेबाबत व त्यांना सदनिका कधी उपलब्ध करुन देण्यात येतील याबाबत वारंवार लेखी निवेदन सादर करुन तसेच मौखिक रित्या विचारणा करीत आहेत. तसेच त्यांनी कार्यकारी अभियंता-३/ कोंकण मंडळ यांनाही निवेदन सादर केल्याने कार्यकारी अभियंता-३/ कोंकण मंडळ यांनी त्यं ाचे जा.क्र.२१६, दि.२०.०३.२०१८ अन्वये या कार्यालयास कळविलेले आहे की, बाळकुम, ठाणे येथील इमारत क्र.१,२,३,४ व ८ या इमारतींच्या जुन्या बांधकाम नियोजनात बदल करण्यात आलेला असून त्याऐवही इमारत क्र.१ व २ या इमारतींचे बांधकाम करण्याचे निश्चित झालेले असून इमारत क्र.१ चे बांधकाम पूर्ण झालेले असून त्यांत एकूण १९७ सदनिकांचा समावेश आहे. तसेच इ.क्र.२ चे बांधकाम अद्यापपर्यंत सुरु झालेले नाही.

विषयांकित प्रकरणी, १) प्रस्तुत संकेत क्र.१२९अ/ब/क/१९४अ,१९५अ, १९६अ, १९७अ मधील अर्जदारांकडून वारंवार विचारणा होत असल्याने तसेच प्रस्तुत प्रकरणी सविस्तर टिप्पणी सादर करणेबाबत मा. मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी दिलेल्या मौखिक निर्देशान्वये सादर करण्ण्यात येते की, संकेत क्र. १२९अ / ब / क/१९४ अ,१९५अ, १९६अ, १९७अ या योजनेतील अर्जदारांना बाळकुम, ठाणे येथे सदर

योजनेच्या जागेवरच बांधकाम करण्यात आलेल्या इमारत क्र.१ मधील योजनेत सहभागी करुन घेणे गरजेचे असून याबाबत वरिष्ठ स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

२) तसेच याबाबत निर्णय झाल्यास, सदर इमारत क्र.१ मध्ये उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका तसेच संकेत क्र. १२९अ /ब/क/१९४अ, १९५अ, १९६अ, १९७अ च्या जाहिरातीमधील तपशिलामध्ये तफावत आहे. ही तफावत लाभार्थींच्या माहितीमध्ये आणून देणे अत्यंत आवश्यक आहे. अन्यथा लाभार्थी ग्राहक मंचाकउ` अथवा न्यायालयामध्ये याबाबत वाद निर्माण करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. याबाबत लाभार्थींना विश्वासात न घेतल्याने न्यायालयीन वाद म्हाडाच्या विरुध्द जाण्याचा संभव आहे. सबब झ ालेल्या बदलाची माहिती लाभार्थींना कळविणे उचित होईल.

३) तसेच प्रस्तुत प्रकरणी कार्यालयीन अभिलेखाची पडताळणी केली असता संकेत क्र. १२९अ व १२९क मधील एकूण ३१ अर्ज, १९४अ मधील १ अर्ज,१९५अ मधील ११ अर्ज, १९६अ मधील १४ अर्ज व १९७अ मधील १९ अर्ज असे एकूण केवळ ७६ लाभार्थ्यांचेच अर्ज कार्यालयीन दप्तरी आढळून आलेले आहेत. (संकेत क्रमांक निहाय यादी सोबत संलग्न) परंतु, सदर योजनेत प्रत्यक्षात एकूण किती अर्ज प्राप्त झाले होते, याबाबतची नेमकी माहिती उपलब्ध होवू शकलेली नाही. यास्तव सदर योजनेतील या ७६ व्यतिरिक्त अन्य काही लाभार्थी असल्यास त्यां नाही सुद्धा सदर योजनेत सहभाग करुन घेणे आवश्यक असल्याने त्याकरीता यासंदर्भात स्थानिक वर्तमानपत्रांत पब्लिक नोटीस प्रसिध्द करणे आवश्यक आहे, जेणेकरुन याव्यतिरिक्त काही लाभार्थी असल्यास ते या कार्यालयास सपंर्क साधू शकतील. तरी, याबाबतही वरिष्ठ स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

४) वरील नमुद एकुण ७६ अर्जदारांचा तपशिल खालील तक्याप्रमाणे आहे.

Perticuler	१२९		१९४	१९५	१९६	१९७	Total
	A	C					
Eligible	१८		०	७	९	१३	४७
Ineligible	१		०	०	०	०	१
Verification Pending	८		०	२	३	१	१४
EMD Pending	४		१	२	२	५	१४
Total Tenements	३१		१	११	१४	१९	७६

प्रस्तावित इमारतीमध्ये १९७ गाळ्यापैकी ७६ गाळे राखीव ठेवण्यांस कार्यकारी अभियंता / कों.म. यांना सांगण्यात आले आहेत. सदरच्या इमारतीमधील सदनिका हया मध्यम उत्पन्न गटासाठी राखीव

ठेवण्यात आलेल्या असून यापूर्वी सोडतीसाठी अर्ज केलेल्या अर्जदारांचा विचार करण्याचे विचाराधीन आहे. त्यासाठी त्यांना सदरच्या जाहीरातीला अनुसरुन नवीन अर्ज भरुण घेणे आवश्यक वाटते त्यामध्ये त्यांची वैयक्तिक माहीती जसे उत्पन्नाच्या बाबतीत तपशिल, राहण्याचा पत्ता, कौटुंबिक माहीती इ. भरुन घेणे आवश्यक आहे. तसेच पुर्वीचे लाभार्थीपैकी जेवढे अर्ज येतील तेवढया सदनिकांची सोडत काढण्यांत यावी. व नव्याने सर्व अर्जदारांची पात्रता निश्चती करण्यात यावी. तसेच पुर्वी जाहीरात काढताना सदनिकेची रक्कम तथा आताच्या सोडतीच्या वेळी काढण्यात आलेल्या रक्कमेमध्ये मोठया प्रमाणात तफावत आहे. तरी आत्ता सदनिकेची रक्कम किती असावी याबाबत कार्यकारी अभियंता यांच्याकडून सदनिकेची विक्री किंमत निश्चित करणे गरजेचे वाटते.

तसेच एकुण ७६ अर्जदारांपैकी ७० अर्जदार यांनी कार्यालयात प्रत्यक्ष संपर्क साधला असुन सदनिका वितरणाची कार्यवाही लवकरात लवकर सुरु करण्याबाबत वारंवार मौखिक रित्या विनंती करत आहेत. तरी एकुन ७६ अर्जदारांपैकी या कार्यालयास प्रत्यक्ष संपर्क साधणा-या सर्व अर्जदारांची पात्रता निश्चिती झालेली नाही अश्या अर्जदारांची पात्रता तपासणी करीता प्राधिकृत अधिकारी यांची नेमणुक करणे आवश्यक आहे. तसेच ज्या अर्जदारांची कार्यालयीन उपलब्ध दस्ताऐवजामध्ये अनामत रक्कमेचा भरणा केलेल्या पावत्या उपलब्ध नाहीत अशा अर्जदारांकडुन अनामत रक्कमेचा भरणा केलेल्या पावत्या मागविणे आवश्यक आहे.

प्रस्तूत प्रकरणी खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यांत येत आहे.

१. सन २००२ मध्ये ज्या अर्जदारांनी सोडतीसाठी अर्ज केले होते अशा सर्व अर्जदारांकडून नव्याने अर्ज भरुन घेणे आवश्यक आहे त्यामध्ये त्यांची वैयक्तिक माहीती, कौटुंबिक माहीती, वार्षिक उत्पन्न , अर्जदाराचे सध्याचा फोटो इ. समावेश आहे.
२. ज्या अर्जदारांनीसोडतीसाठी अर्ज केले होते अशा सर्व अर्जदारांची पात्रता निश्चिती करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी प्राधिकृत अधिका-यांची नियुक्ती करण्यांत यावी.
३. बाळकुम ठाणे येथिल वसाहतीसाठी सन २००२ मध्ये जाहीरात काढण्यांत आली होती त्यावेळी उच्च उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटासाठी अर्ज मागविण्यांत आले होते त्यानुसार ३२ अर्जदारांनी उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज केले होते व ४४ अर्जदारांनी मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज दाखल केले होते. परंतु सध्या बाळकुम येथे मंडळातर्फे बांधण्यात आलेल्या सदनिका हया मध्यम उत्पन्न गटांसाठीच्या आहेत त्यामुळे आता सर्व अर्जदारांना मध्यम उत्पन्न गटामध्ये समाविष्ठ करुन घ्यावे लागेल त्यासाठी त्यांची उत्पन्नाची मर्यादाही तपासणे आवश्यक आहे. त्याबरोबर याबाबत मा. विधी सल्लागार / प्रा. यांचे अभिप्राय घणे आवश्यक वाटते.
४. तसेच पूर्वी ज्यावेळी जाहीरात काढण्यांत आली त्यावेळी निश्चित करण्यांत आलेली सदनिकेची किंमत व आताच्या सदनिकेची किंमत यामध्ये मोठया प्रमाणांत तफावत आहे. त्यावेळी कोणत्या किंमती नुसार गाळयाचे वितरण करण्यांत यावे याबाबत कार्यकारी अभियंता -३/ कों.म यांचे ही अभिप्राय घणे आवश्यक आहे त्याच बरोबर नव्याने आकारण्यांत येणारी किंमत अर्जदार भरण्यांस तयार आहेत किंवा नाही? असल्यांस त्यांचे संमतीपत्र घेणे आवश्यक वाटते.

५. तसेच प्रस्तुत प्रकरणी कार्यालयीन अभिलेखाची पडताळणी केली असता संकेत क्र. १२९अ व १२९क मधील एकूण ३१ अर्ज, १९४अ मधील १ अर्ज,१९५अ मधील ११ अर्ज, १९६अ मधील १४ अर्ज व १९७अ मधील १९ अर्ज असे एकूण केवळ ७६ लाभार्थ्यांचेच अर्ज कार्यालयीन दप्तरी आढळून आलेले आहेत. (संकेत क्रमांक निहाय यादी सोबत संलग्न) परंतु, सदर योजनेत प्रत्यक्षात एकूण किती अर्ज प्राप्त झाले होते, याबाबतची नेमकी माहिती उपलब्ध होवू शकलेली नाही. यास्तव सदर योजनेतील या ७६ व्यतिरिक्त अन्य काही लाभार्थी असल्यास त्यांचादेखील सदर योजनेत सहभाग करुन घेणे आवश्यक वाटते.

प्रस्तुत प्रकरणी वरील मुद्दा क्र १ ते ५ बाबत बाळकुम ठाणे येथिल संकेत क्र. १२९ अ,ब,क, १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ, १९७ अ, मधिल यशस्वी अर्जदारांना सदनिका वितरित करण्याकरीता निर्णयार्थ व आदेशार्थ सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

यावर चर्चा होत असताना सन्माननीय सदस्यांनी सूचित केले कीं, या ७६ लाभार्थ्यांपैकी ज्या लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चित होईल त्यांनाच सदर योजनेत सहभागी करुन घ्यावे.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९४ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत बाळकुम ठाणे येथिल संकेत क्र. १२९ अ,ब,क, १९४ अ, १९५ अ, १९६ अ, १९७ अ, मधिल ७६ पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना सदनिका वितरित करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर लाभार्थ्यांची पात्रता ठरविण्यासाठी खालील प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

१. सन २००२ मध्ये ज्या अर्जदारांनी सोडतीसाठी अर्ज केले होते अशा सर्व अर्जदारांकडून नव्याने अर्ज भरुन घेणे व त्यामध्ये त्यांची वैयक्तिक माहीती, कौटुंबिक माहीती, वार्षिक उत्पन्न , अर्जदाराचे सध्याचा फोटो इ. समावेश करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
२. ज्या अर्जदारांनी सोडतीसाठी अर्ज केले होते अशा सर्व अर्जदारांची पुर्वीप्रमाणेच पात्रता निश्चिती करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. त्यासाठी प्राधिकृत अधिकाऱ्यांची नियुक्ती करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
३. बाळकुम ठाणे येथिल वसाहतीसाठी सन २००२ मध्ये जाहीरात काढण्यांत आली होती त्यावेळी उच्च उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटासाठी अर्ज मागविण्यांत आले होते त्यानुसार ३२ अर्जदारांनी उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज केले होते व ४४ अर्जदारांनी मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज दाखल केले होते. परंतु सध्या बाळकुम येथे मंडळातर्फे बांधण्यात आलेल्या सदनिका हया मध्यम उत्पन्न गटांसाठीच्या आहेत. परन्तु वरील प्रकरणाची पार्श्वभूमी, जाहिरात काढल्यानंतर सन २००२ नंतर अद्यापपर्यंत झालेला अंदाजे १६ वर्षांचा विलंब, अर्जदारांची मागणी आणि तगादा यांचा विचार

करुन केवळ " विशेष बाब " म्हणून सदर योजनेसाठी उपरोक्त ३२ उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज केलेल्या अर्जदारांना तसेच ४४ मध्यम उत्पन्न गटामध्ये अर्ज केलेल्या अर्जदारांना मध्यम उत्पन्न गटामध्ये समाविष्ठ करुन घेणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

४. तसेच पूर्वी ज्यावेळी जाहीरात काढण्यांत आली त्यावेळी निश्चित करण्यांत आलेली सदनिकेची किंमत व आताच्या सदनिकेची किंमत यामध्ये मोठया प्रमाणांत तफावत आहे. इष्टतम किंमती नुसार गाळयाचे वितरण करण्यांत यावे याबाबत वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांची समिती स्थापन करुन सदनिकांची किंमत समितीने अंतिम करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/१९

विषय :- विरार बोळींज येथे पत्रकार, तसेच म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी, शासकीय अधिकारी / कर्मचारी यांचेसाठी घरे राखीव ठेवण्याबाबत.

उक्त विषयी कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या संबंधित अधिका-यांनी विशद केले कीं, म्हाडाच्या कोंकण मंडळांतर्गत विरार बोळींज येथे खालीलप्रमाणे गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यात आलेला आहे.

अ) टप्पा १ व २ मध्ये २२/२४ मजल्यांच्या ५० इमारती असून त्यामध्ये १८६५ मध्यम उत्पन्न गट सदनिका व ३५८१ अल्प उत्पन्न गट सदनिका अशा एकूण ५४४६ सदनिकांचे वाटप सन २०१४ व २०१६ च्या सोडतीमध्ये करण्यात आलेले आहे. परंतू त्यात काही सदनिका मागणी अभावी रिक्त असू शकतात.

ब) टप्पा ३ अंतर्गत एकूण २३ इमारती (२२/२४ मजले) बांधण्यात आल्या असून त्यामध्ये ४०४३ अल्प उत्पन्न गट सदनिका आहेत. यापैकी २२ इमारतींचे काम दिनांक ३१.०३.२०१८ रोजी पूर्ण झाले असून त्यामध्ये ३९०४ सदनिका बांधण्यात आल्या आहेत. या ३९०४ सदनिकांपैकी ३७१८ सदनिकांची जाहिरात देऊन ऑगस्ट २०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आलेली आहे व त्यांची वितरण प्रक्रिया करण्याचे काम चालू आहे. तसेच सदर टप्प्यातील एका इमारतीतील १८६ सदनिका पालघर जिल्हा पोलीस दलातील अधिकारी व कर्मचारी यांना कलम १३(२) अंतर्गत देण्याबाबत शासनाची मंजूरी घेण्यात आली असून पोलीस कर्मचा-यांना सदनिका वितरीत करण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

मुंबई जर्नलिस्ट गृहनिर्माण संस्था (नि.), मुंबई यांनी मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचेकडे विरार बोळींज येथे पत्रकारांसाठी घरे मिळण्याबाबत निवेदन सादर केलेले आहे. त्या अनुषंगाने म्हाडाचे मा. अध्यक्ष महोदय व मुख्य अधिकारी/ कोंकण मंडळ यांचे सोबत झालेल्या बैठकीतील चर्चेनुसार मुंबई जर्नलिस्ट गृहनिर्माण संस्थेने विरार बोळींज येथे पत्रकारांसाठी अल्प उत्पन्न गट सदनिका रु. २० लाखापर्यंत व अत्यल्प उत्पन्न गट सदनिका रु. १३ लाखापर्यंत उपलब्ध करुन देण्याबाबतची विनंती केलेली आहे.

म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार सन २०१४, २०१६ व २०१८ मध्ये काढलेल्या सोडतीत विरार बोळींज येथील योजनेत पत्रकार वर्गासाठी २.५%, शासकीय कर्मचारी वर्गासाठी ५% व म्हाडा कर्मचारी वर्गासाठी २% इतक्या सदनिका आरक्षित ठेवण्यात आलेल्या होत्या. त्यानुसार सोडतीतील आरक्षित अल्प उत्पन्न गट सदनिकांची संख्या खालीलप्रमाणे:

प्रवर्ग	सन २०१४ सोडतीतील सदनिका	सन २०१६ सोडतीतील सदनिका	सन २०१८ सोडतीतील सदनिका	एकूण
पत्रकार	२८	६२	९३	**१८३**
शासकीय कर्मचारी	५६	१२३	१८६	**३६५**
म्हाडा कर्मचारी	२२	४९	७५	**१४६**

तथापि वरील सदनिकांव्यतिरिक्त सदर योजनेतील काही सदनिका जसे, पत्रकार वर्गासाठी ३००, शासकीय कर्मचारी वर्गासाठी ५०० व म्हाडा कर्मचारी वर्गासाठी ४०० सदनिका वितरित करण्याचे मा.अध्यक्ष/ म्हाडा यांनी वरील बैठकीत सूचित केलेले आहे.

परंतू सदर प्रवर्गाकरीता सन २०१४, २०१६ व २०१८ च्या सोडतीमध्ये मागणीअभावी सदनिका रिक्त असून त्यांचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

प्रवर्ग	सन २०१४	सन २०१६	सन २०१८	एकूण

	सोडतीतील मागणीअभावी रिक्त सदनिका	सोडतीतील मागणीअभावी रिक्त सदनिका	सोडतीतील मागणीअभावी रिक्त सदनिका	
पत्रकार	निरंक	निरंक	८१	**८१**
शासकीय कर्मचारी	निरंक	निरंक	४८	**४८**
म्हाडा कर्मचारी	१४	३८	७४	**१२६**
एकूण	**१४**	**३८**	**२०३**	**२५५**

विरार बोळींज प्रकल्पातील टप्पा १ व २ मधील अल्प उत्पन्न गट (LIG) सदनिकांची प्रस्तावित सुधारित किंमत (कमी केलेल्या) **रु. २२,१७,२२३/-** (चटई क्षेत्रफळ ३३०.२४ चौ. फूट) इतकी आहे व टप्पा ३ मधील अल्प उत्पन्न गट सदनिकांची किंमत **रु. २५,७९,३४९/-** ते **रु. २६,८७,८६७/-** (चटई क्षेत्रफळ ४३४.९७ ते ४५३.२७ चौ.फूट) इतकी आहे. या प्रकल्पात **अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) सदनिका बांधण्यात आलेल्या नाहीत.**

कायदेशीर तरतूद :

१. **शासन निर्णय दिनांक ८-२-२००७:**

दिनांक ८-२-२००७ च्या शासन निर्णयान्वये शासनाने महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम १३(२) खालील विशिष्ट गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविताना गट निश्चित केलेले आहेत.

अ. क्र.	विनियम १३(२) अंतर्गत गट	पात्रता
१.	मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधीश	संबंधित न्यायालयाच्या निबंधकाने दिलेल्या प्रमाणपत्रावरुन पात्रता ठरविणे.
२.	आजी/माजी विधानसभा, विधानपरिषद, लोकसभा व राज्यसभा सदस्य	विधीमंडळ सचिवालय व संसद सचिवालय यांनी संबंधित सदस्यांबाबत दिलेल्या प्रमाणपत्रानुसार पात्रता ठरविणे.
३.	पत्रकार	प्रेस कॅन्सिल ऑफ इंडिया किंवा महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिलेले प्रमाणपत्र विचारात घेऊन पात्रता ठरविणे. तथापि, पात्रता ठरविण्याच्या दिनांका अगोदर ज्या पत्रकारांची ५ वर्षापूर्वी नोंदणी झाली आहे

		केवळ अशा पत्रकारांचा विचार करण्यात यावा.
४.	कायम आस्थापनेवर असलेले राज्य व केंद्र शासनाचे अधिकारी/कर्मचारी	ज्या अधिकारी/ कर्मचा-यांची किमान ५ वर्षे सेवा झाली असेल अशा कर्मचा-यांना पात्र ठरवून विभाग प्रमुखांनी दिलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे पात्रता ठरविणे.
५.	राज्य शासनास योग्य वाटेल असा इतर कोणताही विशेष प्रवर्ग	प्रत्येक विशेष प्रवर्गाच्या गुणवत्तेनुसार पात्रता निश्चित करण्याचा अधिकार शासनास राहील.

<u>प्राधिकरणाच्या विचारार्थ ठराव:</u>

उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती व कायदेशीर बाबी विचारात घेता खालील प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३(२) व शासन निर्णय दिनांक ०८.०२.२००७ मधील तरतूदी विचारात घेवून विरार बोळींज या प्रकल्पातील टप्पा क्र. १, २ व ३ मधील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत मागणी अभावी रिक्त राहणा-या सदनिका पत्रकारवर्गासाठी ३०० सदनिका, शासकीय कर्मचारी वर्गासाठी ५०० सदनिका व म्हाडा कर्मचारी वर्गासाठी ४०० सदनिका वितरित करण्यासाठी आरक्षित ठेवणे.

२. सदर सदनिकांची विक्री महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाडा (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ यामधील तरतूदीनुसार करणे.

३. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत वसूल करुन या प्रवर्गातील घरे वितरण करण्यास मान्यता मिळावी. पत्रकारांनी त्यांच्या पत्रात उल्लेख केल्याप्रमाणे अल्प उत्पन्न गट सदनिका रु. २० लाखापर्यंत द्यावयाचे झाल्यास येणा-या फरकाची रक्कम कशी भरुन काढावी याबाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णय घेणे.

४. सदनिकांची रितसर जाहीरात देऊन अर्ज मागविण्यात यावेत. प्राप्त होणा-या अर्जांमधून सोडत काढण्यात यावी व यशस्वी अर्जदारांची पात्रता तपासून सदनिका वितरित करण्यात याव्यात. या गटातील अर्जदारांचे पात्रता निकष खालीलप्रमाणे असावेत.

अ) या योजनेतील घरे अल्प उत्पन्न गटातील असल्यामुळे अर्जदाराचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष ते रु. ६.०० लक्ष या मर्यादेत असावेत.

ब) अर्जदाराचे किमान त्या क्षेत्रात पाच वर्षे सेवा झालेली असावी.

क) अर्जदार किंवा त्यांची पत्नी/पती व अज्ञान मुले यांचे नावावर मालकी तत्वावर, भाडे खरेदी पध्दतीवर अथवा नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून वसई विरार शहर महानगरपालिका हद्दीमध्ये म्हाडाने वितरित केलेल्या किंवा खाजगीरित्या संपादित केलेला गाळा/घर नसावे.

५. सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूर झाल्यास विशेष बाब म्हणून सदरच्या सदनिका वरील घटकांना वितरित करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेणे.

तरी सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात आला असल्याचे कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या अधिका-यांनी सांगितले.

उक्त प्रस्तावावर चर्चा होऊन सन्माननीय सदस्यांनी कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत विरार बोळींज येथे पत्रकार, कलाकार, तसेच म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी, शासकीय अधिकारी / कर्मचारी यांचेसाठी घरे राखीव ठेवण्याकरीता सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९५ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत विरार बोळींज येथे पत्रकार, कलाकार, तसेच म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी, शासकीय अधिकारी / कर्मचारी यांचेसाठी घरे राखीव ठेवण्याकरीता खालील प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे नियम क्र. १३(२) व शासन निर्णय दिनांक ०८.०२.२००७ मधील तरतूदी विचारात घेवून विरार बोळींज या प्रकल्पातील टप्पा क्र. १, २ व ३ मधील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत मागणी अभावी रिक्त राहणा-या सदनिका पत्रकारवर्गासाठी ३०० सदनिका, कलाकारांसाठी ३०० सदनिका, शासकीय कर्मचारी वर्गासाठी ३०० सदनिका व म्हाडा कर्मचारी वर्गासाठी ३०० सदनिका वितरित करण्यासाठी आरक्षित ठेवणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
२. सदर सदनिकांची विक्री महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ आणि म्हाड (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ यामधील तरतूदीनुसार करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.
३. म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चित करुन वितरण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
४. सदनिकांची रितसर जाहीरात देऊन अर्ज मागवून प्राप्त होणा-या अर्जांमधून सोडत काढण्यात यावी व यशस्वी अर्जदारांची पात्रता तपासून सदनिका वितरित करण्यात याव्यात. या गटातील अर्जदारांचे पात्रता निकष खालीलप्रमाणे असावेत यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

अ) या योजनेतील घरे अल्प उत्पन्न गटातील असल्यामुळे अर्जदाराचे वार्षिक कौटुंबिक उत्पन्न रु. ३.०० लक्ष ते रु. ६.०० लक्ष या मर्यादेत असावेत.

ब) अर्जदाराचे त्या क्षेत्रात किमान पाच वर्षे सेवा झालेली असावी.

क) अर्जदार किंवा त्यांची पत्नी/पती व अज्ञान मुले यांचे नावावर मालकी तत्वावर, भाडे खरेदी पध्दतीवर अथवा नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून वसई विरार शहर

महानगरपालिका हद्दीमध्ये म्हाडाने वितरित केलेल्या किंवा खाजगीरित्या संपादित केलेला गाळा/घर नसावे.

५. सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत मंजूर झाल्यास विशेष बाब म्हणून सदरच्या सदनिका वरील घटकांना वितरित करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/२० व २८७/२१ हे विषय पुढे ढकलण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/२२

विषय :- मुंबई शहरामधील जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींमधील तळ मजल्यावरील भा/र यांना पुनर्रचित पुनर्विकसित इमारतींमध्ये कायमस्वरुपी गाळा / सदनिका वितरण करणेबाबत.

मुंबई शहरातील जुन्या / मोडकळीस आलेल्या / धोकादायक असलेल्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाशी यांची तात्पुरते पर्यायी पुर्नवसन तसेच कायमस्वरुपी पुर्नवसन करणे प्रमुख उद्देश ठेवून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची निर्मिती करण्यात आली आहे.त्यानुसार जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशांची पुनर्वसन करणे ही मंडळाची जबाबदारी आहे.

मुंबई शहरातील ज्या उपकर प्राप्त इमारती मोडकळीस आलेल्या असतात अथवा वास्तव्य करण्यायोग्य नसतात अथवा जिर्ण धोकादायक स्थितीत असतात. अशा उपकर प्राप्त इमारतीमध्ये भाडेकरु/

रहिवाशी यांची इमारती कोसळून जिवीत हानी होवू नये यासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संबंधित परिमंडळाच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या मार्फत संबंधित इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना सदर इमारत रिक्त करण्याकरीता निष्कासन सुचना देण्यात येवून अशा भाडेकरु/रहिवाशी यांना मंडळामार्फत संक्रमण शिबीरामध्ये तात्पुरती राहण्याची व्यवस्था करण्यात येते. तदनंतर भविष्यात अशा भाडेकरु/रहिवाशाची जुनी उपकर प्राप्त इमारत पुनर्रचित झाल्यास संबंधित भाडेकरु/रहिवाशी यांचे संक्रमण शिबीरातून पुनर्रचित इमारतीमध्ये पुनर्वसन करण्यात येते.

मुंबई शहरातील जिर्ण व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारती हया संबंधित परिमंडळातील कार्यकारी अभियंता यांच्या मार्फत निष्कासन सुचना देवून भाडेकरु/रहिवाशी यांनी इमारत रिक्त केल्यानंतर अशा इमारती पहिल्या मजल्यापर्यंत तोडण्यात येतात. मात्र अशा इमारतीचा तळ मजला तोडण्यात येत नाही अशी कार्यपध्दती असल्याचे दिसून येते. मुळ उपकरप्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भाडेकरु/रहिवाशी हे देखील तात्पुरत्या पुनर्वसनाअंतर्गत संक्रमण शिबीरात वास्तव्य करतात.

मुळ उपकरप्राप्त इमारत पुनर्रचित झाल्यानंतर मुळ भाडेकरु/ रहिवाशी यांना सदर पुनर्रचित इमारतीत कायम स्वरुपी गाळा / सदनिका वितरीत केली जाते. जर पुनर्रचित इमारतीमध्ये मुळ उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी संख्येपेक्षा कमी गाळे / सदनिका प्राप्त झाले तर उर्वरित भाडेकरु/रहिवाशी यांना मंडळामार्फत बृहतसुची समितीव्दारे अन्य पुनर्रचित / पुनर्विकसित इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी सदनिका वितरीत केली जाते.

प्राधिकरण ठराव क्र.६५२० दि. ०३/०३/२०११ नुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळा मार्फत बांधण्यात आलेल्या पुनर्रचीत इमारतीतील अतिरक्त सदनिका, विकास नियंत्रण नियमावली ३३ [७], ३३ [९] अंतर्गत तसेच संक्रमण शिबीराच्या पुनर्विकासातून व इतर माध्यमातून म्हाडाकडे उपलब्ध होणा-या सदनिकांमधून बृहतसूचीवरील भा/र यांना सदनिका वितरण करण्याचे धोरण ठरविण्यात आले आहे. सदर ठरावामध्ये तळ मजल्यावरील भा/र यांना त्यांचा जुना गाळा अस्तित्वात असल्याने, किंवा त्याचा अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग होत असल्याने व इतर तत्सम कारणामुळे वगळण्यात आलेले नाही.

कुलाबा संक्रमण शिबिरातील गाळयाच्या ठिकाणी इमारतीची पनर्रचना करुन तेथे जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीमधील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना कायम स्वरुपी गाळा देण्यात आला आहे. मात्र जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीचा तळ मजला अस्तित्वात असल्यामुळे तळ मजल्याच्या मुळ भा/र यांना कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्यात आलेला नाही. इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या विभागाच्या कार्यकारी अभियंता यांनी जुनी उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे न तोडता केवळ तळ मजल्यापर्यंत तोडण्याचे कार्यवाही केली जाते. सदयस्थितीत जुन्या मुळ उपकर प्राप्त इमारती मधील तळ मजल्यावरील गाळेधारकांना जुन्या गाळयांच्या हक्कापोटी कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्याबाबत स्वंत्रत धोरण दिसून येत नाही. त्यामुळे तळमजला अस्तित्वात असलेल्या जुन्या उपकारप्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भा/ र यांना बृहतसूचीवरुन गाळा वितरणरसाठी अपात्र ठरविले जाते. अशा भा / र यांना त्यांनी संक्रमण

शिबीरात प्रदीर्घ कालावधी व्यतीत केला असल्यामुळे त्यांचा कायम स्वरुपी निवासी गाळा मिळण्याबाबत पाठपूरावा सुरू असतो.

ज्या मुळ उपकर प्राप्त इमारतीचा तळ मजला अस्तित्वात आहे व तळ मजल्यावरील मुळ भा/र संक्रमण शिबिरात वास्तव्य करित आहे अशा मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना खालील मुद्याच्या आधारावर कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्याबाबत विचार होऊ शकतो:-

१] जुनी मुळ उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे तोडण्यात यावी. सदर मोकळया भुखंडावर अतिक्रमण होउ नये म्हणून सुरक्षा रक्षकाची नेमणूक मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाच्या संबंधित विभागाच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयामार्फत करता येईल.

२] जुनी मूळ उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे तोडता येणे शक्य नसल्यास तळमजला अस्तित्वास असल्यास सदर मजल्याला असलेले नळ जोडणी खंडीत करावी, जेणे करुन सदर तळमजल्यावर अतिक्रमण होण्याची शक्यता राहणार नाही.
जुन्या पहिलया मजल्यापर्यंज तोडलेल्या इमारतींचे ढाच्यावर काही ठिकाणी दोन-तीन मजल्यापर्यंत अनधिकृत / अपात्र / घुसखोर अश्या व्यक्ती अनधिकृतरीत्या वास्तव्य धारण करुन आहेत त्यांचेविरुध्द निसकासनाची कारवाही करित, ती अनधिकृत बांधकामे तोडण्यात यावीत तसेच तळमजल्याचा अनिवासी वापर होत आहे त्या ठिकाणी नळजोडवी, वीज जोडणी इ. पुरवठा बंद करण्यात यावा व जागेचा ताबा मंडळाचे ताब्यात घेवून, तेथे मंडळातर्फे सुरक्षारक्षक नेमण्यात यावा.

उपरोक्त कारणांमुळे पुर्नविकास / पुनर्रचना रेंगाळलेल्या पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना त्याचे मूळ गाळयाचे हक्क मंडळाचे नांवे सर्मपित करुन घेऊन त्यांना बृहतसूचीवरुन गाळे वितरण करणेबाबत निर्णय झाल्यास, तळमजल्यावरील पात्र भाडेकरु / रहिवाशी यांना नवीन ठिकाणी बृहतसुचीवरुन गाळा ही मिळेल व बृहतसूची समितीकडें देण्यात आलेले गाळे पात्र भाडेकरु / रहिवाशी अभावी रिक्त रहाणार नाहीत. व त्याचे दुरुस्ती व देखभालीवर होणारा नियमित पुनराकृती खर्च वाचून, मंडळाची मोठया प्रमाणवर अर्थिक बचत ही होईल.

३] जुनी मुळ उपकर प्राप्त इमारत पुर्णपणे तोडता येणे शक्य नसल्यास तळ मजला अस्तित्वात असल्यास सदर मजल्याला असलेले नळ जोडणी खंडीत करावी. जेणे करुन सदर तळ मजल्यावर अतिक्रमण होण्याची शक्यता राहणार नाही .

४] जुन्या मुळ उपकर प्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या जुन्या खोलीचे हक्क संबंधित विभागांच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयाकडे म्हाडाचे नावे नोंदणीकृत प्रतिज्ञ पत्राद्वारे समर्पित करण्याबाबत संबंधित भा/र यांना कळविता येईल.

५] जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुर्नविकास, अरुंद प्लॉट आकार, इतर आरक्षणे, रस्ता रुंदीकरण इ. कारणांमुळे प्रदीर्घ काळ रखडला आहे. काही ठिकाणी, मंडळातर्फे " नाहरकत प्रमाणपत्र " देवूनही नंतर ते रद्द करण्यात आले किंवा नाहरकत प्रमाणप्रत्र देवूनही, पदीर्घकार पुर्नविकास / पुनर्रचना रेंगाळलेली आहे.

अश्या जुन्या मुळ उपकर प्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना कायम स्वरुपी गाळा वितरण करण्यापुर्वी त्याच्याकडुन [इतर मजल्यावरील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांच्या प्रमाणे] जुन्या खोलीचे हक्क नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाकडे सर्मपित करुन घेण्याचे प्रस्तावित आहे, व त्याअनुषंगाने भाडे नियंत्रण कायदयात सुधारणा व्हावी.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाच्या कार्यकक्षेतील जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील मुळ भाडेकरु / रहिवाशी यांना जुन्या खोलीच्या हक्कापोटी कायमस्वरुपी सदनिका / गाळा वितरणाची बाब विचारार्थ तथा निर्णयार्थ सादर केली होती. सदर बाब टिप्पणीवर मा.मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी खालीलप्रमाणे अभिप्राय नमुद केले आहे.

X बाबत असहमत, ज्या उपकर प्राप्त इमारतींचा पुनर्विकास प्रलंबित आहे त्यामधील भा / र यांच्या अडचणी पाहता त्यांचे पुनर्वसन होणे आवश्यक आहे. या भा/र यांना मास्टर लिस्ट वरील गाळे वितरण करावयाचे झाल्यास त्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घ्यावा लागेल. तथापि कायदेशीररित्या हे शक्य आहे काय या बाबत विधी विभागाचे अभिप्राय घेणे आवश्यक आहे.

बहुतांशी उपकर प्राप्त इमारती या खाजगी मालकांच्या आहेत त्यामधील भाडेकरुना Rent Act नुसार संरक्षण आहे भाडेकरु हे त्या रुम चे मालक नाहीत त्यामुळे खोलीचे हक्क भाडेकरु यांना मालकाचे परवानगीने हस्तांतरीत करण्याची तरतूद आहे. त्यामुळे भाडेकरुंचे हक्क म्हाडाकडे प्रतिज्ञा पत्रावर घेणे हे विधीसंमत होणार नाही असे मत आहे. मालकाचे परवानगीने हस्तांतर केल्यावरच त्या खोलीचे हक्क म्हाडास प्राप्त होतील. तथापी अशाप्रकारे भाडेकरुंचे हक्क म्हाडास कायदेशी रित्या धारण करता येऊ शकतील काय व Rent Act मधील तरतुदीनुसार हे विधी संमत होईल काय याबाबत विधी सल्लागार / प्रा यांचे कडून विधीमत घेतल्यानंतरच धोरण प्रस्तावित करणे योग्य होईल.

तसेच सदर बाब टिप्पणीवर विधी सल्लागार / प्राधिकरण यांनी खालीलप्रमाणे अभिप्राय नमुद केले आहेत.

Please see Office Note kept at page No\ N/१ to N/४ ante.

In respect of tje observations of the department kept at page No. N-२ on portion marked 'X" it is necessary that the department has to verify the following facts:

(१) How many buildings are demolished and having the ground floor intact;

(२) Whether they are still occupied by the people. If yes whether they have been issued Vaction Notice.

(३) Whether Transit Camp tenements have been offered to them. Only after collecting the information further necessary action has to be taken.

It is pointed out that as per Section ९२ of MHAD Act १९७६ the tenants/ occupants of old cess buildings are required to be accommodated in the redeveloped/ reconstructed buildings on theparticular plot of land on which the old cessed

building was standing. As such the proposal about giving tenement to the tenants/ occupants of the building in ejich is not yet commenced on the Master list doesn't appear to be feasible.

In addition to that the Petition regarding acquired properties are still pending in the High Court and as such the decision cannot be taken due to pendency of the matter. In this premises the observation of the CO/MBRRB kept at page No. ४ appears to be in order.

Submitted for orders please.

मुंबई शहरामधील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भा/र. यांना पुर्नविकसित इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी गाळा / सदनिका वितरण करण्यापुर्वी अशा इमारतींचे अरुंद / पुर्नविकास शक्य नसलेले भुखंड मंडळामार्फत संपादीत करणे अभिप्रेत आहे. मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी दि.०८.०५.२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या बैटकीमध्ये मंडळाच्या सर्व कार्यकारी अभियंता यांना अरुंद / पुर्नविकास शक्य नसलेल्या भुखंडाचे संपादनाचे प्रस्ताव मंडळाकडे सादर करण्याबाबत सुचना दिलेल्या आहेत. सबब अशा इमारतींच्या भुखंडाची संपादन करुन सदर इमारतीमधील तळमजल्यावरील मुळ भा/र यांना बृहतसुचीवर समाविष्ट करुन पुनर्रचित / पुर्नविकसित इमारतीमध्ये कायम स्वरुपी गाळा सदनिका वितरीत करता येऊ शकेल.

सदर बाब प्राधिकरण बैठकीमध्ये विचारार्थ निर्णय सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९६ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत मुंबई शहरामधील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील तळ मजल्यावरील भाडेकरु/रहिवाशी हे वास्तव्य करीत असलेल्या इमारतींची बिकट अवस्था तसेच सदर रहिवाश्यांच्या जीवितहानीची शक्यता विचारात घेऊन मानवी दृष्टीकोनामधून संपादन प्रक्रियेची वाट न पाहता ज्या प्रकारे सदर इमारतींमधील उर्वरित भाडेकरु/रहिवाशी यांना बृहतसुचीवर समाविष्ट केले जाते त्याच धर्तीवर तळमजल्यावरील भाडेकरु/रहिवाश्यांना बृहत्सूचीवर समाविष्ट करुन कायम स्वरुपी गाळा सदनिका वितरीत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच त्यानंतर अशा तळमजल्यावरील भाडेकरु/रहिवाशी यांचा सदर तळमजल्यावरील गाळा मंडळाचे ताब्यामध्ये घेण्यास आणि अशा इमारतींचे अरुंद / पुनर्विकास शक्य नसलेले भुखंड मंडळामार्फत संपादित करणेस तसेच त्यांचा पुनर्विकास करणेचा आराखडा प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/२३

विषय :- श्री. पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था, करी रोड, महादेव पालव मार्ग, यांना संस्थेच्या कार्यालयासाठी वितरीत केलेल्या गाळा क्र. बी/००१, या १८० चौ. फुट गाळयाचे दर निश्चित करण्याबाबत.

प्रभारी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, श्री. पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था करी रोड, मुंबई या संस्थेने संस्थेतील रिक्त असलेला गाळा क्रमांक बी/००१, हा १८० चौ.फुटाचा गाळा संस्थेच्या कार्यालयीन वापराकरीता गाळा मिळणेसाठी विनंती केली होती. सदर विनंतीस मा. मुख्य अधिकारी / दुवपु मंडळ, यांनी मान्यता दिलेली असल्यामुळे प्राधिकरणाचे ठराव क्र. ६४८२ नुसार निवासी गाळयासाठी रुपये २०००/-प्रति चौ.फुट व अनिवासी गाळयासाठी रु.५०००/- प्रती चौ.फुट प्रमाणे दर आकारणी करण्याबाबत नमूद केलेले आहे.जुन्या इमारतीतील गृहनिर्माण संस्थाना कार्यालयीन वापराकरिता गाळा वितरीत करण्याबाबत नमूद नसल्यामुळे

श्री.पिंपळेश्वर गृहनिर्माण संस्थेला अनिवासी गाळयाचे शुल्क आकारुन तसेच इतर प्रशासकीय आकार असे मिळून एकूण रु.९,०२,०५०/- एवढी रक्कम भरणा करण्यास कळविण्यात आली आहे.

तद्नंतर संस्थेने मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांचेकडे मा. आमदार श्री.भाई जगताप, यांच्या मार्फत सदरचे दर कमी करून पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाअंतर्गत इतर संस्थाना ज्याप्रमाणे बांधकाम शुल्क आकारुन गाळयाचे वितरण केले आहे. त्याच धरतीवर श्री. पिंपळेश्वर संस्थेस बांधकाम मुल्य आकारुन गाळयाचे वितरण करावे, अशी विनंती केली होती. तसेच सदर बाबतीत मा.सभापती/दुवपु मंडळ यांच्या दालनात दि.२७/६/२०१९ रोजी याबाबतीत बैठक बोलाविण्यात आली होती. सदर बैठकीत आखिल मुंबई राजीव गांधी निवारा प्रकल्प मध्यवर्ती सहकारी गृह. संघटना चे चिटणीस श्री.शिवराम सुर्वे यांनी इतर पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत येणा-या इमारतीच्या संस्थाच्या कार्यालयाकरिता निवासी गाळयाचे दर रुपये २३३.२५/- प्रति चौ.फुट प्रमाणे दर आकारण्यात आलेला आहे. त्याच आधारे श्री.पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला रुपये २३३.२५/- चा दर आकारणी करुन संस्थेस कार्यालयाचा गाळा वितरीत करावा.

याबाबतीत या कार्यालयाने असे निदर्शनास आणुन दिले कि,या कार्यालयाने श्री.पिंपळेश्वर संस्थेला आकारवयाच्या दराबाबत कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण या कार्यालयाचे अभिप्राय मागविलेले होते. कार्यकारी अभियंता /ग-दक्षिण यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.९०७,दि.६/३/२०१९ नुसार असे कळविले आहे कि,प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६७४७ दि.११/७/२०१७ अन्वये निवासी गाळयाकरिता रुपये २३३.२५/- प्रति चौ.फुट सन १९८९ करिता विचारात घेवून सदर दर विक्री करावयाच्या वर्षापर्यंत सुधारित करुन त्यावर प्रशासकीय शुल्क घेवून विक्री दर ठरविणे उचित होईल असे कळविलेले आहे. त्यानुसार लेखा विभागाने देखील कार्यकारी अभियंता यांच्या अहवालावरुन पुढील कार्यवाही करण्याबाबत कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण यांनी सदरची बाब मा.सभापती/दुवपु मंडळ यांच्या दालनात झालेल्या बैठकीत निदर्शनास आणून दिलेली होती.त्यावर संस्थेच्या सदस्यांनी संस्थेला दिलेल्या देकारपत्रात अनिवासी गाळयाचा दर आकारण्यात आला असून संस्थेला मंडळाने अनिवासी गाळयाचा दर न आकारता संस्था ही सदर जागेमध्ये कोणताही व्यवसाय करणार नसल्यामुळे तेथे फक्त संस्थेचे कामकाज चालणार असल्यामुळे संस्थेला निवासी गाळयाचा दर रुपये २३३.२५/-प्रति चौ.फुट प्रमाणे शुल्क आकारुन गाळयाचे वितरण करावे अशी मागणी केली.त्यावर उपस्थित सर्व मंडळाचे अधिकारी यांनी सदरचा दर हा सन १९८९ चा होता आज रोजी गाळयाचे वितरण करावयाचे झाल्यास आजपर्यंतच्या कालावधीचा त्यावरील सुधारित दर (व्याज/विलंब आकार)आकारुन व त्यावर प्रशासकीय शुल्क आकारणी करुन वितरण करता येईल.परंतु मध्यवर्ती संघटनेच्या सर्व सदस्यांनी यास विलंब आकारास/व्याज आकारणी करण्यास विरोध दर्शवून मूळ ठरावात नमूद असलेला रुपये २३३.२५/- प्रती चौ.फुटाचा दर आकारणी करावा अशी विनंती लावून धरली. तसेच श्री.पिंपळेश्वर या पीएमजीपी अंतर्गत येणा-या इमारतीच्या पुर्नविकासाचा प्रकल्प म्हाडामार्फत राबविण्याचे धोरण प्रस्तावित असल्याने सदर धोरणास संघटना निश्चितच चांगल्या प्रकारे मदत करेल असे आश्वासन सर्व सदस्यांनी दिले त्यामुळे मा.सभापती महोदय सदर बाब मा.प्राधिकरणाच्या बैठकीत घेण्यात यावी असे निर्देश दिलेले आहेत.

श्री.पिंपळेश्वर या इमारतीतील संस्थेने मागणी केलेला गाळा रिक्त असून तो इतर कोणत्याही पात्र भा/र यांना वितरीत केलेला नाही.श्री.पिंपळेश्वर या इमारतीतील रिक्त गाळे मिळण्यासाठी इमारतीतील भा/र यांनी मा.दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केला होता. सदर दाव्याचा निकाल झालेला असून सदर दाव्यामध्ये मंडळामार्फत शपथपत्र दाखल केले होते. सदर शपथपत्रामध्ये मंडळाने रुपये ३०००/-प्रती चौ.फुट दर आकारणी करुन गाळे वितरण करता येवू शकतात असे नमूद केले होते. त्याआधारे इतर अतिरीक्त गाळे रुपये ३०००/- प्रती चौ.फुट व त्यावरील व्याज आकारणी करुन न्यायालयाच्या आदेशानुसार श्री.मुलेशकुमार परमार व इतर ८ दावेदारांना गाळयाचे वितरण करण्याची कार्यवाही सुरु आहे.

सदर बाब टिप्पणीव्दारे असे प्रस्तावित करण्यात येत आहे कि,श्री.पिंपळेश्वर या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने इतर पीएमजीपी अंतर्गत इमारतीच्या संस्थाना बांधकाम मूल्याच्या आधारे गाळयाचे वितरण केलेले आहे त्याच धरतीवर श्री.पिंपळेश्वर या संस्थेला कार्यालयीन वापराकरिता रुपये २३३.२५/-प्रती चौ.फुट दर आकारणी करुन व त्यावर कोणतेही व्याज आकारणी न करता गाळा वितरीत करण्यात यावा अशी मागणी केली आहे.

कार्यकारी अभियता यांनी नमूद केल्यानुसार ठराव क्र.६७४७ दि.११/७/२०१७ अन्वये निवासी गाळयाकरिता रुपये २३३.२५/-प्रती चौ.फुट तसेच अनिवासी गाळयाकरिता रुपये ४६७/-प्रती चौ.फुट सन १९८९ करिता विचारात घेवून सदर दर विक्री करावयाच्या वर्षापर्यंत सुधारित करुन त्यावर प्रशासकीय शुल्क घेवून विक्री दर ठरवणे उचित होईल असे कळविले आहे. सदर ठराव क्र. ६७४७ पाहता यामध्ये देखील अशा जुन्या इमारतीच्या गृहनिर्माण संस्थाना गाळयाच्या वितरणाबाबत विशेष दर नमूद केल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे संस्थेला प्राधिकरण ठराव क्र.६७४७ नुसार निवासी गाळयाचा दर आकारावयाच्या झाल्यास त्या शुल्कावर व्याज आकारणी करावी अशी या कार्यालयाची धारणा आहे.तथापि श्री.पिंपळेश्वर सह.गृह.नि.संस्था कडुन घेण्यात येणा-या रक्कमेवर व्याज घ्यावे किंवा कसे ? ही बाब प्राधिकरण बैठकित विचारार्थ तथा निर्णयार्थ सादर. तसेच सदरचा दर हा श्री.पिंपळेश्वर इमारतीतील अतिरीक्त गाळे मिळण्यासाठी केलेल्या दाव्यातील दावेदारांना आकारण्यात येणा-या शुल्कापेक्षा कमी आल्यास सदरचा दर दावेदारांना आकारण्यात येवू नये कारण दावेदार यांनी वैयक्तिक वापरासाठी गाळयाची मागणी केलेली आहे.

सदर बाब प्राधिकरणाच्या बैठकीत विचारार्थ तथा निर्णयार्थ सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

उक्त विषयावर चर्चा होऊन चर्चेअंती सन्माननीय सदस्यांनी श्री. पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था करी रोड, मुंबई या संस्थेने संस्थेतील रिक्त असलेला गाळा क्रमांक बी/००१, हा १८० चौ.फुटाचा गाळा संस्थेच्या कार्यालयीन वापराकरीता गाळा मिळणेसाठी केलेली विनंती मान्य करुन निवासी गाळयाकरिता असलेला दर सदर गाळा क्र. बी/००१ या १०८ चौ.फुटाच्या गाळयास आकारण्यास सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९७ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत श्री. पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था करी रोड, मुंबई या संस्थेने संस्थेतील रिक्त असलेला गाळा क्रमांक बी/००१, हा १८० चौ.फुटाचा गाळा संस्थेच्या कार्यालयीन वापराकरीता मिळणेकरिता केलेल्या विनंतीनुसार एक " विशेष बाब " म्हणून श्री. पिंपळेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था करी रोड, मुंबई या संस्थेस सदर गाळा क्रमांक बी/००१ हा १८० चौ.फुटाचा गाळा मंडळाने निवासी शुल्क आकारुन तसेच विहीत तरतूदीनुसार व्याज आकारुन वितरण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/२४

विषय :- म्हाडाचे नवीन उत्पन्न स्त्रोत वाढविण्यासाठी म्हाडाने पी.एम. सी. म्हणून काम करणेबाबत.

मुख्य अभियंता-३/प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाच्या बैठकीत दि. ०९/०७/२०१९ रोजी चर्चा करण्यात आली. दि. १८/०६/२०१९ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत ठराव क्र. ६८७४ अन्वये प्राधिकरणाने निर्णय घेतल्यानुसार विविध इमारतीच्या पुर्नविकास प्रस्तावासाठी म्हाडाने प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार (पी.एम.सी) म्हणून प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्यासाठी पुढील प्रमाणे समितीचे गठण करण्यास मान्यता देण्यात आलेली आहे.

१) मुख्य अभियंता -३/ प्राधिकरण
२) वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण
३) विधी सल्लागार / प्राधिकरण
४) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियाजनकार / प्राधिकरण

याबाबत असे सादर करण्यात येते की, प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखालील ९ स्थानिक व प्रादेशिक मंडळे आहेत. त्यापैकी मुंबई झोपडपट्टी सुधार मंडळ वगळता इतर सर्व मंडळांर्गत समाजातील आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटातील सर्वसामान्य जनतेसाठी गृहनिर्माणाचा कार्यक्रम मोठया प्रमाणावर राबविण्यात येत आहे. हा कार्यक्रम स्थानिक व प्रादेशिक मंडळातील विभागीय कार्यकारी अभियंता यांच्या अधिपत्याखालील उपअभिंयता, सहाय्यक अभियंता, शाखा अभियंता, कनिष्ठ अभियंता यांच्यामार्फत राबविण्यात येतो. गृहनिर्माणाबरोबरच मंडळांच्या जमिनींच्या राखण व पहारा तसेच जमिनीवरील अतिक्रमण / अनधिकृत बांधकामांचे निष्कासनाची कार्यवाही, न्यायालयीन प्रकरणे, पत्रव्यवहार,विविध पातळीवरील बैठकांसाठी उपस्थित राहणे, कार्यक्षेत्रातील पुर्नविकास प्रस्तावाअंतर्गत लाभार्थींची कागदपत्रांची पडताळणी करणे, संक्रमण शिबिरे / सेवानिवासस्थाने / मंडळाची कार्यालय इमारत / पुनर्रचित इमारती इत्यादींची दुरुस्ती व देखभाल इत्यादी कामे हाताळण्यात येतात. कार्यकारी अभियंतांच्या अधिपत्याखालील सर्व कामांवर नियंत्रण, कामांच्या प्रस्तावांना मान्यता घेणे/देणे इत्यादी प्रक्रीया उपमुख्य अभियंता यांचे पातळीवरुन होत असते. सद्य:स्थितीत प्राधिकरणातील ३ मुख्य अभियंतांच्या पदापैकी १ मुख्य अभियंता पद कार्यरत असून २ मुख्य अभियंता पदांचा कार्यभार उपमुख्य अभिंयता यांजकडे सोपविण्यात आला आहे. तसेच उपमुख्य अभियंतांची ९ पदे कार्यरत असून प्रादेशिक मंडळ जसे औरंगाबाद, नाशिग, पुणे, कोंकण, नागपुर, अमरावती मंडळातील उपमुख्य अभिंयता पदाचा अतिरिक्त कार्यभार मुंबई स्थित उपमुख्य अभियंतांकडे सोपविण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे सद्य:स्थितीत सुमारे ३१ विभागीय कार्यालयांमध्ये ३१ विभागीय कार्यकारी अभियंता कार्यरत असणे अपेक्षित असताना केवळ १७ कार्यकारी अभियंते सदर ३१ विभागांचा कार्यभार सांभाळत आहेत. अशा परिस्थितीत उपलब्ध अभियंतत्यांवर कामाचा अतिरिक्त ताण आहे.

म्हाडाच्या विविध कामांचे नियोजन / प्रस्ताव तयार करणे, कामाचे व्यवस्थापन करणे, कामाचा विनिर्देशानुसार दर्जा राखणे, कामे विहीत वेळेत पूर्ण करणे व घरांची उपलब्धता करणे यासाठी मोठया प्रमणात तांत्रिक मनुष्यबळाची आवश्यकता आहे. सद्य:स्थितीत प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळांकडे उपलब्ध असलेले तांत्रिक मनुष्यबळ या सर्व कामासाठी अपुरे असल्याने मधील काळात टर्नकी बेसीसवर कामाची कंत्राटे देण्याची पध्दत अनुसरण्यात आली. तसेच कामांचे संनियंत्रण करण्यासाठी स्वतंत्र प्रकल्प नियोजन सल्लागाराची नेमणूक काही प्रकल्पांसाठी करण्यात आलेली आहे. अशा परिस्थितीत म्हाडाकडील अपूरे तांत्रिक मनुष्यबळ विचारात घेता विविध इमारतींच्या पुर्नविकास प्रस्तावांसाठी म्हाडाने प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार म्हणून काम करणे तूर्तास शक्य नाही असे नियुक्त समितीचे मत आहे. तद्नंतर बैठकी दरम्यान उपरोक्त विषयी समितीने पुढीलप्रमाणे सुधारित अहवाल सादर केला.

सुधारित अहवाल

उपरोक्त विषयी प्रकरणी प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार गठित करण्यात आलेल्या समितीने मागील बैठकीत अहवाल देण्यात आला होता की, अपु-या मनुष्यबळा अभावी खाजगी प्रकल्प तसेच म्हाडाचे पुर्नविकासाचे विविध प्रकल्प यांचे प्रकल्प व्यवस्थापक म्हणून काम करण्यास असमर्थता दर्शविण्यात आली होती.

तथापि, समितीने सदर प्रकरणी पुनर्विचार केला व प्राधिकरणाने सदर कामाकरीता प्रामुख्याने मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ विभागामध्ये किंवा त्यांच्या अधिकारांतर्गत आवश्यक असणारे मनुष्यबळ जसे की, वरिष्ट ऑटॉकॅड ड्राफ्समन,क.वा.शा.,सहा.अभि.,स.वा.शा.,खाजगी सर्व्हेअर, लायझनींग ऑफीसर,स्टेनो,शिपाई इ.कर्मचारी वर्ग, इ. जसे काम लागेल तसे नेमण्याचे अधिकार मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ यांना दिल्यास, तसेच काही मनुष्यबळ आऊटसोर्सिंग पध्दतीने प्रकल्प व्यवस्थापनेमधील विविध कामाचे स्वरुप पहाता आवश्यक ते तांत्रिक कर्मचारी उपलब्ध करुन दिल्यास प्रकल्प व्यवस्थापनाचे काम हाती घेणे सुलभ होईल.

सदर प्रकरणी नमूद करण्यात येते की, कोणताही पुनर्विकासाचा प्रस्ताव त्याची अंमलबजावणी करण्यास्तव खाजगी किंवा म्हाडाचा स्वत:चा प्रकल्प सर्वप्रथम प्रकल्पाचे नियोजन ज्या मध्ये वि.नि.नि.नुसार आवश्यक असणारे प्रस्तावित अभिन्यास व त्यामध्ये विविध प्रस्तावित सहकारी संस्था, पुनर्विकास संस्था व विक्रीच्या संस्था यांचे संपूर्ण नकाशे इ.मुलभूत कामे करुन प्रकल्प म्हाडाच्या सहकारी संस्थेच्या फेडरेशनला किंवा ज्या ठिकाणी विभागीय मंडळांमध्ये तळ मजल्याचे लेआऊट आहेत व ज्या वर च.क्षे.नि.ची क्षमता अधिक प्रमाणात उपलब्ध आहे,अशा ठिकाणी मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञांमार्फत नकाशे तयार करुन सर्व प्रथम प्रस्ताव त्यांचेसमोर मांडला जाईल व तद्नंतर पुढील कार्यवाही करणे म्हाडास सुलभ जाईल. प्रकल्प व्यवस्थापनेमध्ये टेनन्ट मॅनेजमेंट कन्सलटन्ट या करीता सुध्दा विशेष कुशलगार अधिकारी वर्ग आवश्यक आहे. ज्यांची जबाबदारी म्हाडामार्फत तयार केलेले नियोजनात्मक नकाशे व प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्याकरीता आवश्यक असणारा पाठपुरावा तसेच टेनन्टचे अनुमोदन इ.प्राप्त करुन घेणे हे महत्वाचे टरेल.

खाजगी प्रकल्पाकरीता विकासकामार्फत प्रकल्पाचा सर्व खर्च विकासक करीत असल्यामुळे या ठिकाणी म्हाडास निव्वळ प्रकल्प खर्चाच्या १० टक्के उत्पन्न होवू शकते. पी.एम.सी.मध्ये साधारणत: ३ घटक येतात. (१) वास्तुशास्त्रीय सल्लागार, (२) आर.सी.सी.सल्लागार व (३) प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार त्यांची टक्केवारी साधारणत: अनुक्रमे ३,१ व ५ अशी असते. तथापि,यामध्ये बदल करण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष/प्रा.यांना देण्यात यावेत, असे प्रस्तावीत आहे.

मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ विभागामध्ये मा.अध्यक्ष/प्रा.यांचेकडून शिवशंकर एस.आर.ए.या सहकारी संस्थेचा प्रस्ताव प्राप्त झाला आहे. सदर प्रस्तावाची छाननी केलीअसता सदर प्रस्ताव हा विकास आराखडयाने बाधित असून यामध्ये १७५० झोपडीधारक आहेत. सबब या ठिकाणी म्हाडाला विक्री क्षेत्र उपलब्ध होणार नाही. परंतु सदर प्रकल्पामध्ये म्हाडाला विकास हस्तांतरणीय हक्क प्राप्त होवू शकेल. "परिशिष्ट अ"

तसेच दुस-या प्रकरणी म्हाडाने वर्तक नगर टाणे येथील भागश: झोपडीधारक व भागश: पिचेसधारक यांनी बाधित मोक्याचा भूखंडाचा अभ्यास केला तेव्हा असे लक्षात आले की, सदर प्रकल्पामध्ये च.क्षे.नि.भरपूर असल्यामुळे पुनर्रचित विक्री क्षेत्राचा रेशिओ १:१.५ प्रमाणात प्राप्त होत असल्यामुळे सदर प्रकल्प वर्धनक्षम असून या ठिकाणी म्हाडाला मुबलक प्रमाणात गृह साठा उपलब्ध होवू शकतो व प्रकल्पातून महसूलही प्राप्त होवू शकेल. "परिशिष्ट ब" सदर प्रकल्पाचा अंदाजित प्रकल्प खर्च हा

५४७ करोड इतका येतो व यामध्ये १० टक्के चार्जेस हे जवळ जवळ ५४ करोड म्हाडाला प्रकल्पामधून प्राप्त होतील.

सदरचे काम हे खाजगी स्वरुपाचे असल्यामुळे व या मध्ये दैनंदिन शासकीय कामाव्यतिरिक्त अतिरिक्त दक्षता,कौशल्य व जबाबदारी असल्यामुळे प्रकल्प व्यवस्थापनामधील प्राप्त होणाऱ्या एकूण महसुलामधून आऊट सोर्सिंग कर्मचा-यांवरील व पायाभूत सुविधांवरील खर्च वजा करता शिल्लक रहाणा-या महसुलामधील २५ टक्के शुल्क हे समितीमधील सभासदांना प्रोत्साहनात्मक मानधन म्हणून देण्याबाबत समितीचे एकमत आहे. सदर अहवाल प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात यावा.

समितीने सादर केलेल्या सुधारित अहवालाची प्राधिकरणाने नोंद घेऊन सदर अहवालाला **तत्वत:** मान्यता दिली. व सदर अहवालानुसार पुढील कार्यवाही करण्यास मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्रा. यांना सूचित करण्यात आले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९८ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाचे नवीन उत्पन्न स्त्रोत वाढविण्यासाठी म्हाडाने प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार म्हणून काम करणेबाबत यापूर्वी प्राधिकरणातर्फे नियुक्त करण्यात आलेल्या समितीच्या सुधारित अहवालानुसार पुढील प्रस्तावाला प्राधिकरण मान्यता देत आहे. ----

प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार हे काम दैनंदिन शासकीय कामाव्यतिरिक्त अतिरिक्त दक्षता, कौशल्य व जबाबदारीचे असल्यामुळे प्रकल्प व्यवस्थापनामधील प्राप्त होणाऱ्या एकूण महसुलामधून आऊट सोर्सिंग कर्मचा-यांवरील व पायाभूत सुविधांवरील खर्च वजा करता शिल्लक रहाणा-या महसुलामधील २५ टक्के पर्यंतच्या मर्यादेमधिल रक्कम आवश्यकतेनुसार समितीमधील सभासदांना प्रोत्साहनात्मक मानधन म्हणून देण्याबाबत अथवा इतर प्रकल्पासंबंधित अनुषंगिक बाबींकरिता खर्च करण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/२५ ,२८७/२६,२८७/२७,२८७/२८ हे विषय पुढे ढकलण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/२९

विषय :- सी. टी .एस. नं १/३ कोपरी पवई, चांदिवली येथील मोकळया भूखंडावर गृहनिर्माण प्रकलांतर्गत घरबांधणी करण्याच्या (टर्न की प्रकल्प) निविदा प्रक्रीयेमध्ये निविदेची स्विकृती करणेबाबत.

उक्त विषयी मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी सदर विषयाची माहिती दिली कीं, पवई येथील आदि शंकराचार्य मार्ग येथील सुमारे ९८९९.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड हॉटेलसाठी आरक्षित करण्यात आलेल्या व्यापारी भूखंडासाठी निविदा पध्दतीने माहे नोव्हेंबर २००४ दरम्यान जाहिरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. सदरहू व्यापारी भूखंडाच्या जाहीरातीनुसार प्राप्त निविदांपैकी मे. पॉपकॉर्न इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांची निविदा उच्चतम दराची असल्याने त्यांना तत्कालीन मा. मुख्य अधिकारी / मुं.मं. यांचे पत्र क्र.६२१७, दि.१७.१२.२००४ नुसार अटी शर्थीसह देकारपत्र निर्गमित करण्यात आले.

सदर भूखंड शासनाने म्हाड (जमिनीचे वाटप) १९८२ मधील विनियम-१६ अंतर्गत मे. जयकृष्ण इंडस्ट्रिज लि. यांना वितरीत केला होता. तथापि, महाराष्ट्र शासनाने दि. २२.२.२००० च्या पत्रान्वये दि. ५ जुलै व ८ जुलै १९९९ मध्ये मंत्रीमंडळ उपसमितीच्या आढाव्यानुसार मे. जयकृष्ण इंडस्ट्रीज लि. यांना वितरीत करण्यात आलेला भूखंड रद्द दाखल केला.

सदर विवादांबाबत निविदाधारकांनी मा. उच्च न्यायालय व मा. सर्वोच्च न्यायालयात दावा दाखल केलेला होता. प्रस्तुत प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार चर्चा होऊन प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणेठराव क्र.६६८४, दि.२०.१०.२०१४ पारीत केले.

``अभिन्यासामध्ये सदर भूखंडाचे स्टेटस डी.पी. रहिवाशी असल्याने तसेच म्हाडाचा मूळ उद्देश हा हॉटेल बांधणे हा नसून सर्व सामान्यांना परवडणारी घरे उपलब्ध करणे हा आहे. तसेच अभिन्यासातील शिल्लक असलेले प्रो-राटा चटई क्षेत्रफळ निर्धारीत करण्यासाठी सदरचे निवासी भूखंड योग्य असल्याने म्हाडाने स्वतःच यावर गृहनिर्माण योजना राबविली तर जास्त लोकांना फायदा देता येईल. ही बाब मा.सर्वोच्च न्यायालयासमोर प्रतिज्ञापत्र दाखल करून मांडण्यात यावी, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे."

म्हाडाने सादर केलेल्या प्रातिज्ञापत्रानुसार मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या आदेशान्वये कार्यवाही करणे क्रमप्राप्त ठरले. त्याअनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सादर केलेली टिप्पणी क्र. ३३० / २०१८, दि. २४.१०.२०१८ अन्वये सदर प्रकरणी न्यायालयीन लढाईत प्रदीर्घ कालापव्यय झालेला असल्याने, अधिक कालापव्यय म्हाडाच्या हिताचे ठरणार नाही, या अनुषंगाने प्राप्त

निर्देशानुसार त्वरीत कार्यवाही होणे करीता ``एकसंध प्रकल्प`` (टर्न -की) पध्दतीने निविदा मागविण्याच्या प्रस्तावास मंजुरी दिली आहे.

मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी कोपरी, पवई येथील प्रारप निविदेस दिलेल्या मंजुरीनुसार दैनिक लोकसत्ता व अन्य वृत्तपत्रात दि. ०५/०३/२०१९ रोजी प्रसिदध करण्यात आली होती. त्या अनुषंगाने निविदा विक्रीचा कालावधी दि.०५/०३/२०१९ ते दि. ३०/०३/२०१९ हा ठेवण्यात आला होता. तसेच सदरील निविदेची निविदा पुर्व बैठक (Pre Bid Meeting) दि. १९/०३/२०१९ रोजी गुलजारीलाल नंदा सभागृह, तिसरा मजला येथे आयोजीत करण्यात आली होती. या बैठकीस निविदा समिती सदस्य व अन्य अधिकारी व निविदाधारकांचे प्रतिनिधी उपस्थित होते. सदरील निविदेची स्विकृती करण्याची अंतिम तारीख दि.०१/०४/२०१९ होती व तांत्रिक लिफाफा उघडण्याची तारीख दि.०९/०४/२०१९ अशी निश्चित करण्यात आली होती, तसेच आर्थिक लिफाफा उघडण्याचा कालावधी यथायोग्य निविदाकारास कळविण्याचे निश्चित करण्यात आले होते.

प्रथम वेळी एकाच कंत्राटदाराकडून निविदा प्राप्त झाली असल्या कारणाने स्पर्धात्मक निविदा प्राप्ती अभावी दुसऱ्यांदा फेर निविदा सूचना प्रसिध्द करण्यात आली. त्याचा कालावधी दि.२०/०४/२०१९ ते दि.०६/०५/२०१९ पर्यंत सक्षम प्राधिकारी यांचे मान्यतेने निश्चित केला होता. तथापी दुसऱ्यावेळी सुध्दा एकाच निविदाधारकाने निविदा भरल्याचे स्पष्ट झाल्यामुळे म्हाडा परीपत्रक क.१७९,दि.३०/०३/२०१९ च्या अनुषंगाने सदर प्राप्त निविदेबाबत कार्यवाही करण्यासाठी प्रथमत: तांत्रिक देकार लिफाफा हा मा. मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांचे परवानगीने मा.उपमुख्य अभियंता [पुर्व] / मुंबई मंडळ यांच्या दालनात दि.०८/०५/२०१९ रोजी निविदा समिती सदस्य व अन्य अधिकारी तसेच निविदाधाराकचे प्रतिनिधी यांच्या उपस्थितीत उघडण्यात आला.

सदर उघडण्यात आलेल्या तांत्रिक बोलीच्या लिफाफ्यानुसार निविदाधारक मे. बी.जी.शिर्के कंन्स्ट्र. टेक. प्रा.ली. यांचा देकार प्राप्त झाला. निविदेतील अटी व शर्ती नुसार प्राप्त कागदपत्रांची पडताळणी करण्यात आली. त्यानुसार निविदाधारकाने आवश्यक असणारी सर्व कागदपत्रे सादर केल्याचे आढळून आले.

तद्नंतर तांत्रिक देकार लिफाफ्यानुसार उचित कार्यवाही करण्यात आलेली असुन, आर्थिक बोलीचा दुसरा लिफाफा उघडणे क्रमप्राप्त ठरले. या अनुषंगाने मा. मुख्य अभियंता-२/ प्रा. यांच्या प्राप्त मंजुरीनुसार मा.उपमुख्य अभियंता [पुर्व] / मुं.मं.यांचे दालनामध्ये दि.१८/०६/२०१९ रोजी निविदा समिती सदस्य व निविदाधारक मे.बी.जी.शिर्के यांच्या प्रतिनिधी समक्ष आर्थिक बोली लिफाफा उघण्यात आला असता, त्यांनी इमारत बांधकामाचा निविदा दर र. ३१,९२४/- चौ.मी. असा नमुद केला असल्याचे स्पष्ट झाले.

उपरोक्त बाबत सादर करण्यात येते की, निविदाधारक मे. बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.ली.यांनी नमुद केलेला दर र. ३१,९२४/- चौ.मी. हा निविदापत्रात अंदाजित केलेल्या दरापेक्षा जास्तीचा असल्याने, याबाबत

दरपृथ्थकरण [Rate Analysis/ Justification] सादर करण्यास निविदाधारक मे.बी.जी.शिर्के कं. टेक प्रा. ली. यांना कळविण्यात आले होते. त्या अनुषंगाने त्यांनी परिशिष्ट-`अ' व परिशिष्ट-`ब' या प्रमाणे दोन योजनांचे दर पृथ्थकरण सादर केले.

वरील सादर करण्यात आलेल्या परिशिष्ट - `अ' मध्ये पहाडी गोरेगांव योजनेसाठी निविदेमधील दराची परीगणना करन आलेला दर र. ३१,९७६.४५/- चौ.मी. व परिशिष्ट - `ब' प्रमाणे कन्नमवार नगर, विकोळी [पुर्व] येथील योजनेचा दर परिगणीत करन आलेला दर र. ३२,३५२.९४ चौ.मी. असा येत असल्याचे नमुद केले आहे. याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे, तो अवलोकनार्थ सादर करण्यात येत आहे.

तुलनात्मक तक्ता

निविदेचा दर [प्रती चौ.मी.]	देकार दर / प्रकल्प किंमत	परिशिष्ट - अ प्रमाणे दर		परिशिष्ट - ब प्रमाणे दर	
बांधकामाचे क्षेत्रफळ ५३४५४.६३ चौ.मी.		**सादर केलेला दर**	**छाननी अंती दर**	**सादर केलेला दर**	**छाननी अंती दर**
र.१९२५० प्रती चौ.मी.	र.३१९२४ प्रती चौ.मी.	र.३१९७६.४५ प्रती चौ.मी.	र.३१८११.७८ प्रती चौ.मी.	र.३२३५२.९४ प्रती चौ.मी.	र.३१२४२.०० प्रती चौ.मी.
प्रकल्प खर्च किंमत र. १०२.९० कोटी	१७०.६५/- कोटी ६५.८४%	१७०.९६ कोटी ६६.११%	१७०.०५ कोटी ६५.२६%	१७२.९४ कोटी ६८.०७%	१६७.०० कोटी ६२.३०%

कोपरी, पवई करीता मुद्रांक व मुल्यांकन विभागाकडील सन-२०१८-१९ करीताचा बांधकाम दर र.२७,५००/- चौ.मी. इतका आहे. सदर दराची निविदाधारकाने नमुद केलेल्या दराशी तुलना केली असता, नमुद केलेल्या रु.३१,९२४/- चौ.मी. दर हा १६.०८% ज्यादा असल्याचे दिसून येते. तथापि, पुढील तीन

वर्षातील सरासरी भाववाढ (१२.५%) चा विचार करता हा दर र. ३०,९३७.५० प्रती चौ.मी. इतका परिगणीत करण्यात आला असुन, निविदाधारकाने निविदेत नमुद केलेला दर र. ३१,९२४/- शी तुलना करता निव्वळ फरक र. ९८६.५०/- प्रती चौ.मी. इतका येत आहे. या दरातील तफावत ३.०९% इतकी जास्तीची येत आहे.

उपरोक्त अनुषंगाने सदर दराबाबत वाटाघाटी करुन अंतिम दर निश्चिती करीता कंत्राटदार मे. बी.जी.शिर्के कं. टे.प्रा.ली. यांना मा. मुख्य अभियंता-२ / प्रा I. यांचे दालनात या कार्यालयाचे दि.२५.०७.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये दि.२६/०७/२०१९ रोजी वाटाघाटीसाठी उपस्थित राहणेबाबत सूचित करण्यात आले होते. त्या अनुषंगाने मे. बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.ली. यांचे अधिकृत प्रतिनिधीने उपस्थित राहून मा. मुख्य अभियंता-२ / प्रा. यांचे समक्ष वाटाघाटीअंती ३.८३% कमी (-) रू.१,२२४/- म्हणजेच रू.३०,७००/- प्रती चौ.मी. या दरास लेखी संमती दिली आहे. सदरचा रू.३०,७००/- प्रती चौ.मी. हा दर छाननी अंतीच्या रू.३०,९३७.५० या दरापेक्षा (-) रू.२३७/- इतका कमी (०.७६%) आहे.

सदर प्रकल्प खर्चामध्ये निविदेतील अटी व शर्ती नुसार बाहय सुविधांचा विकास खर्च अंर्तभुत करण्यात आलेला नाही. प्रकल्पाचे काम सुरू असताना बाह्य सुविधा व अनुषंगिक कामे ही कार्यादेशाच्या वेळीच्या प्रचलित दरसूची (DSR) प्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येतील.

सदर ठिकाणच्या गृहनिर्माण योजनेमधून मंडळास मध्यम उत्पन्न गटातील सुमारे ४५० सदनिका उपलब्ध होत असून, सदर सदनिकांचा अंदाजित बांधकाम खर्च हा या ठिकाणच्या जमिनीची किंमत , बाह्य सुविधा व इतर आकार, निविदेप्रमाणे बांधकामाचा दर रू.३०,७००/- तसेच मंडळाचा १५ % नफा गृहित धरल्यास, सदनिकेचा अंदाजित बांधकाम खर्च रू.४४,३२८.१८ प्रती चौ.मी.(रू.४,११८/- प्रती चौ.फूट) इतका होणार आहे. कोपरी पवई, चांदिवली येथील निवासी सदनिकांसाठी रेडी रेकनरचा दर रू.१,७७,५००/- प्रती चौ.मी. म्हणजेच रू.१६,४९०/- प्रती चौ.फूट असा आहे. त्यामुळे प्रस्तावित योजनेतील अंदाजित सदनिकेची विक्री किंमत रू.४,११८/- प्रती चौ.फूट येत असून सदरची विक्री किंमत ही रेडी रेकनरच्या दरापेक्षा कमी असल्याने सदर योजना व्यवहार्य ठरेल.

सदर प्रकल्पाचा खर्च रू. २०.०० कोटी पेक्षा जास्त असल्याने निविदा स्विकृती अधिकाराची प्रदानता परिपत्रक क्र.१६७. दि.२४.०३.२०१४ नुसार प्राधिकरणास आहे. त्यामुळे मे. बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.ली. यांनी सी.टी.एस.क्र. १/३, कोपरी पवई, चांदिवली येथील निविदेत नमुद केलेल्या दराबाबत

वाटाघाटाअंती सुधारीत देकार दर रू. ३०,७००/- प्रती चौ.मी. हा स्विकृत होण्यास मान्यता मिळणेस्तव सदरचा प्रस्ताव बाब टिप्पणी तयार करून प्राधिकरण बैठकीसमोर सादर करण्यात येत आहे.

प्रस्ताव अवलोकनार्थ व मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६८९९ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, सी. टी .एस. नं १/३ कोपरी पवई, चांदिवली या ९९९८.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडावर मध्यम उत्पन्न गटासाठी निवासी / अनिवासी गाळे बांधणे व त्या अनुषंगाने त्यांचे नियोजन, रचना व बांधकाम करण्याकरिता आवश्यक त्या मंजूरी प्राप्त करणे (टर्न की पध्दतीने) इ.कामासाठी निविदाकार मे. बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.ली. यांची वाटाघाटाअंती सुधारीत देकार दर रू. ३०,७००/- प्रती चौ.मी. (रुपये तीस हजार सातशे प्रती चौ.मी.) (बांधकाम क्षेत्रफळावर) निविदा स्विकृतीस प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहून प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/३० , २८७/३१ हे विषय पुढे ढकलण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/३२

विषय :- गणपती व देवीच्या मुर्ती बनविण्याकरिता म्हाडाच्या अखत्यारीतील जागा तात्पुरत्या स्वरुपात व कमी दरात उपलब्ध करुन देणेबाबत.

उक्त विषयी अशी चर्चा करण्यात आली कीं, मुंबई महानगर पालिका विविध गणपती मंडळांना गणपती आणि देवीच्या मुर्ती बनविण्याकरिता तात्पुरत्या स्वरुपात वाजवी दराने जागा उपलब्ध करुन देत असल्याचे समजते. त्यामुळे सामाजिक दायित्व म्हणून म्हाडाने देखिल म्हाडाच्या अखत्यारिमधील जागा अशा बाबींसाठी समान धर्तीवर तात्पूरत्या स्वरुपात उपलब्ध करुन देण्यास प्राधिकरण सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०० **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई महानगर पालिका विविध गणपती मंडळांना ज्याप्रमाणे गणपती आणि देवीच्या मुर्ती बनविण्याकरिता तात्पुरत्या स्वरुपात वाजवी दराने जागा उपलब्ध करुन देते; त्याच धर्तीवर म्हाडामार्फत सामाजिक दायित्व म्हणून म्हाडाच्या अखत्यारिमधील जागा विविध गणपती मंडळांना गणपती आणि देवीच्या मुर्ती बनविण्याकरिता तात्पुरत्या स्वरुपात वाजवी दराने जागा उपलब्ध करुन देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/३३, २८७/३४,२८७/३५, २८७/३६, २८७/३७ हे विषय पुढे ढकलण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/३८

विषय :- श्रीमती शकुंतला कोठारी यांची मोजा मलकापूर, ता. जि. अकोला येथील स. क्र. २४/२ मधील ४२४५ चो. मी. जमीन म्हाडाकडून परत मिळण्याबाबतच्या विषयी शासनाकडुन प्राप्त झालेल्या पत्राच्या अनुषंगाने केलेल्या कार्यवाहीबाबत.

उक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये अशी चर्चा करण्यात आली कीं, मौजा मल्कापूर, ता.जिल्हा अकोला येथील अमरावती मंडळाकडे शिल्लक असलेली सुमारे १९५१.४३ चौ.मी. जमीन मूळमालकाला परत देण्याबाबत प्राधिकरणाच्या दिनांक २८/०२/२०१९ रोजीच्या २८३ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ६८४२ पुढीलप्रमाणे पारीत करण्यात आला होता

" प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे अखत्यारितील मौजे मलकापूर, तालुका जिल्हा अकोला येथील स.क्र.२४/२ या जमिनीपैकी मंडळातर्फे गृहनिर्माण योजना राबविण्यात आलेली जमिन, यापूर्वी रस्त्याकरिता परत केलेली जमिन, सर्व्हिस लेनकरिता सोडेलेली जमिन इत्यादिं क्षेत्र वगळून मंडळाकडे शिल्लक असलेली सुमारें १९५१.४३ चौ.मी. एवढी जमिन मूळ मालकाला परत देण्याबाबत शासनाच्या क्र. विपआ-२००९/ प्र. क्र. ३९०/पुनबा-१९/गृनिभू दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार तसेच सचिव (एम) / महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय यांच्या क्र. ४१६७ दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार प्राधिकरण मान्यता देत आहे. त्यानुसार पुढील कार्यवाही करण्याबाबत मुख्य अधिकारी / अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी करावी यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे "

तद्नंतर सदर प्रकरणी पुढील कार्यवाही सुरु असताना कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.विपआ-२००९/प्र.क्र.३९०/पुनर्बा-१९/गृनिभू, दिनांक ०१ जून २०१९ प्राप्त झाल्याचे संबंधित अधिका-यांनी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले. कक्ष अधिकारी यांच्या ०१ जून २०१९ रोजीच्या सदर पत्रान्वये प्रस्तुत प्रकरणाबाबतची परिपूर्ण वस्तुस्थिती प्राधिकरणाच्या निदेंशनास आणून देवून याबाबत उचित फेर निर्णय तात्काळ घेण्यात यावा व घेतलेल्या निर्णयाची माहिती शासनास त्वरीत सादर करावी, असे नमूद करण्यात आले आहे. सदर पत्रामध्ये पुढीलप्रमाणे मजकूर नमूद करण्यात आला आहे.----

" सदर प्रकरणी सचिव (एमत्र, महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय यांचे दि. २५.०२.२०१९ रोजीचे पत्र पुढील उचित कार्यवाहीसाठी संदर्भाधीन शासनपत्र, दि. २५.२.२०१९ अन्वये आपणाकडे पाठविण्यात

आलेले आहे. सदरहू पत्रांस अनुलक्षून प्राधिकरणाने ठराव क्र.६८४२, दि.२८.२.२०१९ पारील केलेला आहे. तथापि, सदरहू ठरावामध्ये या पत्रासोबत जोडलेल्या " वस्तुस्थितीची माहिती " यामध्ये नमूद केलेली वस्तुस्थिती विचारात घेतल्याचे दिसून येत नाही. त्यावरुन संपादित केलेली जमीन मूळ मालकांना परत करण्याचा प्राधिकरणाने घेतलेला निर्णय अपूर्ण माहितीवर आधारित असल्याचे दिसून येते. यावरुन याबाबतच्या वस्तुस्थितीची परिपूर्ण माहिती प्राधिकरणाच्या अधिका-यांनी प्राधिकरणासमोर आणून दिलेली नाही, हेही स्पष्ट होते.

सदरहू प्रकरणाची उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेऊन मला आपणास कळविण्याचे आदेश आहेत कीं, प्रस्तुत प्रकरणाबाबतची परिपूर्ण वस्तुस्थिती प्राधिकरणाच्या निर्देशनास आणून देवून याबाबत उचित फेर निर्णय तात्काळ घेण्यात यावा व घेतलेल्या निर्णयाची माहिती शासनास त्वरीत सादर करावी, ही विनंती."

सदर पत्रामध्ये सूचित केल्यानुसार प्राधिकरणासमोर वस्तुस्थितीची माहिती विशद करण्यात आली. याबाबत मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे जा.क्र./अ.मं./मुं.अ./स.वा./जमीन /१२७५/२०१९, दिनांक १५ मे २०१९ रोजीच्या पत्रामध्ये नमूद केलेल्या वस्तुस्थितीची नोंद घेण्यात आली. सदर पत्रामध्ये पुढीलप्रमाणे महत्वाची वस्तुस्थिती विशद करण्यात आलेली आहे.

" **संदर्भ:-**

१) कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र. विपआ-२००९/ प्र.क्र.३९०/पुनर्बा-१९/गृनिभू, दिनांक २५/०२/२०१९.

२) उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. एमएच/एलक्युएन/मलकापूर/२२८/२०१९/इएम-५,दिनांक१५/०४/२०१९.

उपरोक्त विषयांच्या अनुषंगाने संदर्भाकीत पत्र क्र. १ अन्वये कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांनी मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना पत्र पाठवून उचित कार्यवाही करणेबाबत विनंती केलेली आहे. तसेच, संदर्भाकीत पत्र क्र. २ अन्वये आपण, मुख्य अधिकारी अमरावती मंडळ यांना प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६८२९, दिनांक १८/०२/२०१९ अन्वये विषयांकीत जमीन परत करण्याबाबत त्वरीत योग्य ती कार्यवाही करुन आपल्या कार्यालयास अवगत करणे बाबत कळविले आहे. उपरोक्त प्रकरणाची सद्य:स्थिती व अनुपालन अहवाल खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

उपरोक्त सुचनेच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, विषयांकीत जमीन परत करणेबाबत, प्राधिकरणाने यापूर्वी ठराव घेऊन, ठराव क्र. ६७२५, दिनांक १२/०८/२०१६ नुसार एकादी जमीन सार्वजनिक कामाकरिता संपादित केल्यानंतर, अशा जमीनी जमीन मालकास परत करण्याची तरतुद नाही, त्याच प्रमाणे शिल्लक क्षेत्र अत्यंत कमी असल्याने Joint Venture करणे व्यवहार्य नसल्याने प्रस्ताव नाकारण्यात आलेला आहे. प्रत संलग्न. तसेच संदर्भाकीत पत्र क्र.२ मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे प्राधिकरणाणे नव्याने ठराव क्र. ६८२९, दिनांक १८/०२/२०१९ नुसार विषयांकीत जमीन परत करण्याबाबत त्वरीत योग्य ती कार्यवाही करणेबाबत सुचना केलेल्या आहेत. त्यामूळे विषयांकीत जमीनी बाबत प्राधिकरणाने दोन वेगवेगळे ठराव केलेले आहेत.

मा. सर्वोच्च न्यायालयाने संपादन प्रयोजनासाठी वापरुन अतिरिक्त झालेल्या जमिनीच्या संदर्भात सिव्हील अपिल क्र. ३६२८/१९९७ (स्पेशल लिव्ह पिटीशन क्र. २६०४/१९९२) केरळ राज्य विरुध्द एम. भास्करन् पिल्लई व इतर या प्रकरणात दि. ०५/०५/१९९७ रोजी दिलेल्या निर्णयात असे आदेश केले आहेत की, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या तरतूदीनुसार सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली जमीन, संपादन प्रयोजनासाठी वापरुन अतिरिक्त झाल्यास तिचा वापर अन्य सार्वजनिक प्रयोजनासाठी करावा. अन्य सार्वजनिक प्रयोजनासाठी तिची आवश्यकता नसेल तर अशा अतिरिक्त झालेल्या जमिनीची विक्री केवळ जाहिर लिलावाद्वारे करुन अशा विक्रीतून प्राप्त होणारा निधी संविधानातील मार्गदर्शक तत्वानुसार अतियोग्य अशा सार्वजनिक उद्दिष्टांसाठी खर्च करावा.

तथापी सचिव (एम) महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय, यांनी त्यांचे पत्र क्र. ४१६७ दिनांक २५/०२/२०१९ च्या पत्रामध्ये मा. सभापती महोदयानी दिलेल्या निर्देशाच्या अनुषंगाने नमूद केले आहे की, च्सन्माननीय सदस्य श्री. गोपिकिशन बाजोरिया यांनी या सभागृहात ही जी लक्षवेधी सूचना उपस्थित केली आहे त्यावर या ठिकाणी बरीच चर्चा झाली आहे. एकंदरीत जी उपलब्ध कागदपत्रे आहेत ते पाहता या महिलेला जमीन परत करावयास पाहिजे. त्याकरिता त्यांनी विनंती अर्ज केला होता. तुमच्या म्हणजे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, प्राधिकरण यांचेकडून प्रधान सचिव, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग यांना दिनांक २६/११/१९९९ रोजी पत्र गेले होते. त्यानुसार ४,२४५ चौ.मी. एवढी जमीन त्यांना परत करावयाची त्यांनी मान्य केले आहे. इतकेच नव्हेतर मागील वेळी ही लक्षवेधी सूचना सन्मानीय सदस्यांनी विचारली होती. त्यावेळी देखील सभागृहात उत्तर दिले गेले की, ही जमीन मूळ मालकाला परत करण्यात यावी. आता पुन्हा नव्याने केरळ हायकोर्टाच्या निर्णयाचा दाखला देऊन जमीन देता येत नाही असे सांगण्यात आले, तो नियम या ठिकाणी लागू होत नाही. त्यामुळे ही जमीन शासनाने यापुर्वी कबूल केल्याप्रमाणे येत्या पंधरा दिवसांच्या आत या महिलेला परत करण्यात यावी अशा प्रकारचे सुस्पष्ट निर्देश मी आपल्याला या सभागृहात देत आहे आणि यावर ॲडव्होकेट जर्नलचा सल्ला घेण्याची गरज नाही. या निर्णयावर कुठल्याही परिस्थितीत ॲडव्होकेट जर्नलशी कन्सलटेशन होणार नाही हा सभागृहाचा निर्णय आहे.छ पत्राची प्रत सोबत जोडत आहे.

शासनाच्या क्र.विपआ-२०१९/प्र.क्र.३९०/पुनर्बा-१९/गृनिभू दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार तसेच मा.सचिव (एम) / महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय यांचे पत्र क्र. ४१६७ दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार, मंडळाकडे शिल्लक असलेली सुमारे १९५१.४३ चौ.मी. एवढी जमीन मुळ मालकाला परत करण्यात यावी, त्यास प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६८४२ नुसार मान्यता दिली आहे व त्यानुसार पूढील कार्यवाही मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी करावी यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. व सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे असे ठराव क्र. ६८४२ मध्ये नमुद केलेले आहे.

सदर जमीन परत करीत असतांना शासनाच्या गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे पत्र क्र. एडीएल ११८९/२१२९/का-१०, दिनांक १८/०१/१९९० मधील सर्व अटी पुर्ण करुन घेण्याची कार्यवाही वर्ष १९९९ मध्ये तत्कालीन मा. उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी प्राधिकरण स्तरावरुन केलेली आहे. प्रत संलग्न.

परंतू उपरोक्त शासनाच्या पत्रातील ब-क्रमांक ची अट अंशत: पुर्ण झालेली आहे असे या कार्यालयाचे मत आहे. कारण शासनाच्या दिनांक १८/०१/१९९० च्या पत्रातील अट क्र. ब-मध्ये स्पष्ठ नमुद केलेले आहे की, च्आपण न्यायालयातून घेतलेल्या एकूण रु. ५,७६,७४८/- हया रक्कमेत ४२४५ चौ.मी. जमीनीची जी

किंमत प्राधिकरण ठरवेल ती मिळवून व त्यातून घोडदौड जमीनीपैकी जर काही जमीन प्राधिकरणाने संपादीत केली असेल तर त्याची किंमत वजाकरुन होणारी एकुण रक्कम प्राधिकरणाकडे भरणा करावीछ. परंतू जमीन मालकाने दिनांक १५/११/१९९९ ला रु. १४,७६,६४४/- रक्कमेचा भरणा प्राधिकरणाकडे केला आहे. त्यापैकी जमीनीच्या अतिरिक्त मोबदल्याची किंमत रु. ५,७६,७४४/- असून उर्वरीत रु. ८,९९,८९६/- त्यावरील व्याजाची रक्कम आहे. सदर रक्कमेची प्राधिकरणाकडून जमीन मालकाला देण्यात आलेल्या Receipt मध्ये Restoring Vacant Land of Malkapur (Akola) s.no. २४/२ असे नमूद केलेले आहे. प्रत संलग्न. परंतू उपरोक्त रक्कम परत करावयाच्या जमीनीची नाही. असे या कार्यालयाचे मत आहे. त्यामुळे मुळ जमीन मालकाला, जमीन परत करण्यापूर्वी सदर जमीनीची किंमत प्राधिकरण स्तरावर निश्चित करुन जमीन मालकाकडून वसूल होणे अभिप्रेत आहे.

उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करता, प्राधिकरणाने घेतलेल्या दोन ठरावाच्या अनुषंगाने झालेला संभ्रम दुर करण्यासाठी प्राधिकरणाने यापूर्वी केलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने करावयाची कार्यवाही व प्राधिकरणाने नव्याने केलेला ठरावा नुसार कार्यवाही यामध्ये विसंगती आहे. ती देखील प्राधिकरण स्तरावर दुर करण्याची विनंती करण्यात येत आहे. तसेच शासनाने १९९० च्या पत्रात नमूद केल्यानुसार जमीन मालका कडून वसूल करावयाची किंमत प्राधिकरण स्तरावर निश्चित करणेबाबत शासनाने आदेशीत केल्या नुसार मंडळाला कळविण्यात यावी ही विनंती.

उपरोक्त दोन ही बाबींची पुर्तता प्राधिकरण स्तरावर करुन तसे मंडळास कळवावे जेणेकरुन मा. सचिव (एम) महाराष्ट्र विधी मंडळ सचिवालय यांच्या पत्राच्या अनुषंगाने कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग यांनी दिलेल्या सुचनेनूसार जमीन परत करण्याची कार्यवाही मंडळ स्तरावर करणे सोईचे होईल.

सबब उपरोक्त विषयाचा अनुपालन अहवाल सादर करण्यात येत आहे व तसे शासनास आपल्या स्तरावर अवगत करावे ही विनंती. "

तसेच उक्त प्रकरणी याशिवाय पुढीलप्रमाणे अतिरिक्त माहिती प्राधिकरणासमोर विशद करण्यात आली. ----

१) श्रीमती शंकुतला कोठारी यांच्या मालकीची स.क्र.२४/२, मौजे-मलकापुर, जिल्हा-अकोला येथे २० एकर १० गुंठे जमीन विर्दभ हौसिंग बोर्डासाठी भुसंपादन अधिनियम ,१८९४ खाली सन १९७१ मध्ये संपादित करण्यात आली . त्यातील १४ एकरवर गृहनिर्माण योजना राबविली. उरलेल्या ६ एकर जमिनीवर सिमेंट गोडाऊन व प्रशासकीय इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव होता.

२) सदर जमिनीचा मोबदला म्हणून रु.१,११,१३९.२५/- एवढया किंमतीचा निवाडा विशेष भुसंपादन अधिकारी यांनी दिनांक २६.०३.१९७१ मध्ये मंजुर केला होता. म्हाडाने सदर रक्कम अदा करुन दिनांक ०७.०५.१९७१ रोजी उक्त संपुर्ण जमिनीचा ताबा घेतला आहे.

३) प्रस्तुत निवाडयाविरुध्द जमीन मालकाने मा.दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केला होता. या दाव्याचा निकाल दिनांक २६.०९.१९७२ रोजी लागला व न्यायालयाने जमीन मालकास अतिरिक्त मोबदला रु.४,९२,३७०.०६/- व त्यावर दिनांक २६.०३.१९७१ पासून ६ टक्के दराने व्याज देण्याचे आदेश दिले.

४) मा.दिवाणी न्यायालयाच्या सदरहू आदेशाविरुध्द राज्यशासनाने (जिल्हाधिकारी यांनी) मा.उच्च न्यायालयात अपिल दाखल केले. मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्देशानुसार म्हाडाने रु.५,७६,७४८.६७/- अतिरिक्त मोबदला म्हणून मा.दिवाणी न्यायालय, अकोला येथे रक्कम जमा केली. त्यानंतर जमीन मालकाने ही संपुर्ण रक्कम न्यायालयाकडुन उचलली होती. (नुकसान भरपाईची रक्कम जमीन मालकाने सन १९७३ ते १९७५ या काळात घेतली)

५) त्यानंतर हे प्रकरण मा.उच्च न्यायालयासमोर आले असता मा.उच्च न्यायालयाने राज्यशासनाचे अपिल मंजुर करुन विशेष भुसंपादन अधिकारी यांचा अहवाल कायम केला. या निकालाविरुध्द जमीन मालकाने मा.सर्वोच्च न्यायालयात अपिल केले.

६) त्यानंतर जमीन मालकाने रु.१४,७६,६४४.७६/- एवढी रक्कम दिनांक ११.११.१९९९ रोजी मंडळास परत केली आहे

७) सदर जमीन परत करण्याबाबत जमीन मालकाने शासनास विनंती केली होती व त्यास अनुसरुन शासनाने दिनांक २०.०१.१९९० अन्वये सुमारे ४२४५ चौ.मी.जमीन काही अटी व शर्तींवर भुसंपादनातुन सोडुन देण्याबाबत व अटी व शर्तींची पुर्तता करण्याबाबत जमीन मालक श्रीमती कोठारी यांना कळविले व अटी व शर्तींची पुर्तता केल्यानंतर जमीन सोडण्याबाबत प्राधिकरणास सुचना देण्यात येतील, असे कळविले.

८) त्यानंतर म्हाडास सदर जमिनीची आवश्यकता असल्याने शासनाने दिनांक ०३.०४.२००२ च्या पत्रान्वये अर्जदाराची विषयांकि जमीन संपादनातुन वगळण्याबाबतची विनंती मान्य करता येणे शक्य नाही,असे कळविले आहे.

९) या संदर्भात जमीन मालकाची जमीन परत करण्याबाबत जमीन मालकाच्यावतीने, श्री.गोपीकिसन बाजोरिया, विधानपरिषद सदस्य यांनी तत्कालीन मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचेकडे बैठक आयोजित करण्याबाबत विनंती केली होती. त्या अनुषंगाने दि.२७.०३.२००६, दि.०३.०५.२००६ व दि.१७.०५.२००६ रोजी बैठका आयोजित करण्यात आल्या आहेत.

१०) या विषयासंदर्भात श्री.गोपीकिसन बाजोरिया, विधानपरिषद सदस्य यांनी २००६ च्या पावसाळी अधिवेशनात याबाबत लक्षवेधी सुचना मांडली होती. या लक्षवेधी सुचनेवर सभागृहात दिनांक २०.०७.२००६ रोजी झालेल्या चर्चेच्या वेळी या संदर्भात एक महिन्यात निर्णय घेण्यात येईल, असे तत्कालीन मा.मुख्यमंत्री यांनी दिले होते.

११) तत्कालीन मा.मुख्यमंत्री यांनी दिलेले आश्वासन व केरळ शासन विरुध्द एम.भास्करन पिल्लई या भुसंपादन प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दि.०५.०५.१९९७ रोजी दिलेला निकाल, महसूल व वन विभागाचा दिनांक १२.०३.२००४ चा शासन निर्णय या सर्व बाबी विचारात घेता श्री.कोठारी यांची विषयाधीन जमीन परत करता येईल किंवा कसे, याबाबत विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्यात आले आहेत.

१२) विधी व न्याय विभागाने पुढीलप्रमाणे अभिप्राय दिले आहेत :- विषयाधीन जमीन गृहनिर्माणासाठी उपयुक्त असून सदर जमीन परत करण्याबाबत कुठल्याही न्यायालयात करारनामा किंवा वचन (under taking or

Under Standing) देण्यात आलेला नाही. त्यामुळे सदर जमीन जमिनमालकास परत करण्याचा प्रश्न उपस्थित होत नाही.

१३) या अनुषंगाने जमीन परत करण्याबाबत सदर प्रकरणी मा.महा अभिवक्ता मा.उच्च न्यायालय यांचेही अभिमत घेण्यात आले आहेत. केरळ सरकार विरुध्द भास्करन पिल्लई या प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णय भारतीय घटनेच्या अनुच्छेद १४१ नुसार असल्याने तो राज्य शासनांवर बंधनकारक आहे, त्यामुळे त्याविरुध्द जाऊन शासनास निर्णय घेता येणार नाही, असे मा.महाअभिवक्ता यांनी नमुद केले आहे.

१४) मा.महाअभिवक्ता यांनी त्यांच्या दि.०४.०६.२००९ रोजी दिलेल्या अभिमतानुसार धारिका मा.मुख्यमंत्री महोदयांकडे आदेशार्थ सादर करण्यात आली होती. तत्कालिन मा.मुख्यमंत्री महोदयांनी सदर जमीन मुळ मालकास परत करता येणार नाही. तथापि, सदर प्रकरण बराच काळ प्रलंबित असल्याने म्हाडाने शॉपिंग सेंटर व व्हेज मार्केट यासाठी आरक्षित असलेले जमिनीवरील बांधकाम करण्साठी संयुक्त भागीदारी प्रकल्पाद्वारे जमीनमालक बांधकाम करण्यास तयार असल्यास त्याच्याकडुन प्रस्ताव देण्याबाबत म्हाडाने कार्यवाही करावी असे निर्देश दिले होते. या निर्देशानुसार आवश्यक कार्यवाही करण्याबाबत म्हाडाला दि.०६.०७.२००९ रोजीच्या पत्रान्वये कळविण्यात आले होते. या अनुषंगाने म्हाडाने त्यांच्या दि.०६.०९.२००९ च्या पत्रान्वये कळविले आहे की, सदर प्रस्तावास जमीनमालकानी स्वारस्य न दाखविल्यामुळे म्हाडामार्फत (अमरावती मंडळ) या जागेवर प्राधिकरणाच्या फंडातून दुकान संकुल (शॉपिंग कॉम्पलेक्स) बांधण्याची कार्यवाही सुरु केली आहे. या शॉपिंग कॉम्पलेक्स बांधण्यासाठी म्हाडाची प्रशासकीय मान्यता सन २००८ मध्ये घेण्यात आलेली होती.

१५) विधानपरिषद सन २००९ च्या (अर्थसंकल्पीय) व दुस-या पावसाळी अधिवेशनातील आश्वासन क्र. १० व २०५ बाबत दि. २२.०८.२०१२ च्या शासन पत्रान्वये मुद्दा क्र. १४ मध्ये नमुद वस्तुस्थिती संसदीय कार्य विभागास कळविण्यात आली आहे.

१६) सन २००९ च्या दुस-या अधिवेशनातील "अकोला जिल्हयातील मलकापूर येथील सौ.शकुंतला कोठारी यांच्या मालकीची सर्व्हे नं. २४/२ मधील २० एकर २८ गुंठे जमिन शासनाने भूसंपादनाच्या नावाखाली संपादित केल्याबाबत" या विषयावर विधानपरिषद सभागृहात श्री.गोपीकिशन बाजोरिया, वि.प.स. यांनी उपस्थित केलेल्या औचित्याच्या मुद्दयाच्या चर्चेवेळी उत्तर देताना तत्कालीन मंत्री (श्री. हर्षवर्धन पाटील) महोदयांनी दिलेल्या आश्वासन क्र. २०५ बाबत कार्यवाही करुन तत्संबंधी सद्यस्थितीदर्शक माहिती महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाकडे पाठविण्याबाबत तसेच श्री. गोपीकिशन बाजोरिया वि.प.स. यांना परस्पर कळविण्याबाबत दि. ९/६/२०१५ च्या पत्रान्वये महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालयाने कळविले.

१७) मुख्य अधिकारी, अमरावती मंडळ यांनी दि. १७.०७.२०१५ पत्रान्वये, याबाबत असे कळविले की, विषयांकित जमिन अमरावती मंडळाच्या ताब्यात असून त्यावर अकोला शहर विकास आराखडयातील आरक्षणाच्या अनुषंगाने भाजी बाजार व दुकाने या कामाच्या निविदांची कार्यवाही अंतिम टप्प्यात असून स्थानिक प्राधिकरणाने बांधकाम नकाशा फेरमंजूरी न दिल्यामुळे कामाच्या कार्यादेशाची कारवाई प्रलंबित आहे. म्हाडाने जमिन भूसंपादित केल्यानंतर म्हाडाच्या ताब्यातील जमिनी मूळ जमिन मालकास परत करता येत नाहीत.

१८) दरम्यान महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या आश्वासन समितीने, सन २००९ च्या दुस-या अधिवेशनातील आश्वासन क्र. २०५ वरील आश्वासन पूर्तीबाबत सादर करण्यात आलेल्या विवरणपत्रासंदर्भात समितीने "विभागीय सचिवांची साक्ष घेण्यात यावी." असे कळविले. विधानमंडळ सचिवालयाच्या दि. ३१.०८.२०१५ व

दि. ०२.०९.२०१५ रोजीच्या पत्रामधील माहितीस अनुसरुन, साक्षीमध्ये मूळ जमिनमालक श्री. कोटारी यांच्यासोबत भागीदारी तत्वावर प्रस्तावाचा म्हाडाने विचार करावा असे सूचित करण्यात आले होते.

१९) सदर विषयाबाबत जमिन मालक श्रीमती शकुंतला कोटारी यांच्या सोबत भागिदारी तत्वाचा म्हाडाने विचार करावा असे, दि. ११.८.२०१५ रोजीच्या विधानपरिषद आश्वासन समितीच्या बैठकीत सूचित करण्यात आले होते. सदर सूचना लक्षात घेता, श्रीमती कोटारी यांच्या जमिनीवर योजना राबविण्यासाठी जॉईंट व्हेंचर करावे किंववा कसे याबाबत प्राधिकरण स्तरावर निर्णय घ्यावा व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल शासनास तात्काळ सादर करण्याबाबत उपाध्यक्ष, प्राधिकरण दि.३०.१०.२०१५ व दि.२९.०१.२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये विनंती करण्यात आली होती.

२०) वरील पत्राच्या अनुषंगाने उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांनी त्यांचे दि.१४.१२.२०१६ च्या पत्रान्वये (उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने) खालीलप्रमाणे कळविले आहे :-

मौजा मलकापूर, जि. अकोला येथील श्रीमती शकुंतला कोटारी यांच्या मालकीची स.क्र. २४/२ मधील २०.२५ हे.आर. जमिन मंडळाच्या गृहनिर्माण योजनाकरीता संपादित करण्यासाठी तत्कालीन विदर्भ हाऊसिंग बोर्डाने जिल्हाधिकारी, अमरावती यांचेकडे सन १९६४ या वर्षा प्रस्ताव सादर केला होता. सदरची जमिन भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली संपादित करण्यात आली आहे कायद्याच्या कलम ४ खालील अधिसुचना दि. ३०.०२.१९७० रोजी प्रसिद्ध झाली. त्या अनुषंगाने विशेष भूअर्जन अधिकारी (जनरल १) यांनी दि. २६.०३.१९७१ रोजी २० एकर १० गुंठे क्षेत्र जमिन संपादनाखाली घोषित करुन रु. १,११,१३९.२५ किंमतीचा अवार्ड मंजूर केला. या अवार्डप्रमाणे ठरविलेल्या किंमतीचा भरणा मंडळाने अदा केल्यानंतर सदर जमिनीचा ताबा मंडळाला दि. ०७.०५.१९७१ रोजी प्राप्त झाला.

परंतु अवार्ड नुसार असलेली किंमत जमिन मालकास मंजूर नसल्याकारणाने जमिन मालकाने अतिरिक्त मोबदल्यासाठी न्यायालयात दावा दाखल केला. या दाव्याचा निकाल दि. २६.०९.१९७२ रोजी जमिन मालकाच्या बाजूने लागला. मंडळाला अतिरिक्त मोबदल्याची रक्कम रु. ४,९२,३७०.०६ व दि. २६.०३.१९७१ पासून ६ टक्के व्याज देणारा आदेश न्यायालयाने दिला. या आदेशाविरुद्ध राज्य शासनाने (जिल्हाधिकारी, अकोला यांनी) फर्स्ट अपील उच्च न्यायालय, खंडपीठ, नागपूर येथे दाखल केले. उच्च न्यायालयाने दि. ०६.०३.१९७३ रोजी दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे मंडळाने रु. ५,७६,७४८.६७ अतिरिक्त मोबदला म्हणुन दिवाणी न्यायालय, अकोला येथे जमा केला. त्यानंतरच जमिन मालकाने ४ हप्त्यांमध्ये ही संपूर्ण रक्कम न्यायालयाकडून घेतलेली आहे.

यानंतर हे प्रकरण अपीलात उच्च न्यायालयासमोर सुनावणीस आले व उच्च न्यायालयाने राज्य शासनाचे अपील मंजूर करुन विशेष भूसंपादन अधिका-याचा अहवाल कायम केला. त्या आदेशानुसार जिल्हाधिकारी, अकोला यांनी अतिरिक्त भरलेली रक्कम जमिन मालकाकडुन वसूल करण्याची कार्यवाही सुरु केली. परंतु जमिन मालकाने उच्च न्यायालयाच्या आदेशाविरुद्ध सर्वोच्च न्यायालयात एस.एल.पी. ३०४१/८२ द्वारे अपील केले. त्यामुळे वसुलीची कार्यवाही स्थगित करण्यात आली. सर्वोच्च न्यायालयाने नोव्हेंबर, १९९५ मध्ये जमिन मालकाचे अपील खारीज केले व जमिनीची घेतलेली अतिरिक्त रक्कम मंडळास व्याजासह परत करण्याचे आदेश दिले.

न्यायालयाच्या आदेशानंतर सुद्धा जमिन मालकाने रक्कम मंडळास परत न केल्यामुळे रु. ५,७६,७४८.६७ ही रक्कम व्याजास वसुलीसाठी मंडळाने जिल्हाधिकारी, अकोला मार्फत आर.आर.सी. दाखल केली. जमिन मालकाने ही रक्कम व्याजासह एकूण रु. १४,७६,६४४.७६, दि. १५.११.१९९९ रोजी प्राधिकरणास जमा केली. जमिन मालकाने न्यायालयातून वाढीव मोबदल्याची रु. ५,७६,७४८/- रक्कम व त्यावरील व्याज रु. ८,९७,९००/- असे एकूण रु. १४,७६,६४४.७६/- चा धनादेश सरळ म्हाडाच्या मुख्य कार्यालयात जमा केला होता. अमरावती मंडळाच्या ताब्यात असलेल्या ४२४५ चौ.मी. पैकी १८२१ चौ.मी. रस्त्याच्या बदल्यात जमिन मालकास विना किंमत देण्यात आलेली आहे.

२१. शिल्लक जमिन २४२४ चौ.मी. जमिनीवर, प्राधिकरण ठराव क्र. ६७२५, दि. १२.०८.२०१६ अन्वये एकमताने निर्णय घेण्यात आली की, जमिन मालकास संपूर्ण जमिनीचा मोबदला दिलेला आहे. तसेच अधिकच्या रक्कमेची न्यायालयात मागणी केली. परंतु उच्च न्यायालयाने ती फेटाळली आहे. मंडळाने १९ एकर १६ गुंठयावर योजना राबविल्या आहेत. सद्य:स्थितीत अमरावती मंडळाकडे उपरोक्त एकूण जमिनीपैकी २४२४ चौ.मी. जमिन शिल्लक असून यापैकी ४७२.५७ चौ.मी. जमिन सर्व्हिस लेन (Service Lane) करीता सोडलेली आहे. त्यामुळे अमरावती मंडळाकडे योजना राबविण्याकरीता फक्त १९५१.४३ चौ.मी. जमिन शिल्लक राहते. यामध्ये विद्यमान अकोला शहर विकास आराखडयामध्ये आरक्षणात महानगरपालिकेला २५% बांधकाम क्षेत्र विनामोबदला देणे भाग आहे. तसेच म्हाडाने जमीन संपादित केल्यानंतर अशा जमिनी जमीन मालकास परत करण्याची तरतुद नाही. त्याचप्रमाणे शिल्लक क्षेत्र अत्यंत कमी असल्याने Joint Ventureकरणे शक्य होणार नसल्याने सदर प्रस्ताव नाकारण्यात आला. म्हाडाने जमीन संपादित केल्यानंतर विहीत तरतुदीनुसार अशा जमिनी मुळ जमीन मालकास परत करता येत नाहीत, असेही उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,प्राधिकरणयांनी त्यांचे दि.१४.१२.२०१६ च्या पत्रान्वये शासनास कळविले आहे.

२२. थोडक्यात, सदरहू प्रकरणातील एकूण २० एकर १० गुंठे जमीन सन १९७१ मध्ये संपादित केली. उक्त संपुर्ण जमिनीचा मोबदला जमीन मालकास देण्यात आला आहे. वाढीव मोबदला देण्याबाबत मा.सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केलेले अपील खारीज करुन जमीन मालकाने घेतलेली अतिरिक्त रक्कम मंडळास परत करण्याचे आदेश मा.सर्वोच्च न्यायालयाने (नोव्हेंबर १९९५) पारित केले.

दरम्यान काळात शासनाकडे केलेल्या विनंती अर्जावर दि.२०.०१.१९९० च्या पत्रान्वये दिलेला निर्णय दि.०३.०४.२००२ या पत्रान्वये रद्द करण्यात आला आहे. श्री एम भास्करन पिल्लई विरुध्द केरळ शासन या प्रकरणात मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या ०५.०५.१९९७च्या आदेशानुसार भुसंपादन अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार संपादित केलेली जमीन परत करता येत नाही. सदरहू प्रकरणाची वस्तुस्थिती व मा.सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेश विचारात घेऊन राज्याचे महाअधिवक्ता यांचे तसेच विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेतले असता त्यांनीही जमीन परत करता येत नाही, अशीच भूमिका घेतली आहे.

आश्वासन समितीने केलेल्या सुचनांनुसार यासंदर्भात जमीन मालक श्रीमती शंकुतला कोठारी यांच्यासोबत संयुक्त भागीद री तत्वावर (Joint Venture) म्हाडा प्राधिकरणाच्या स्तरावर उचित निर्णय घेण्याबाबत कळविण्यात आले. तथापि , प्रकरणाची वस्तुस्थिती , उपलब्ध जागा व त्यावरील आरक्षण विचारात घेऊन जमीन मालकासोबत Joint Venture करणे शक्य नसल्याने सदरचा प्रस्ताव म्हाडा प्राधिकरणाच्या बैटकीत फेटाळण्यात आला आहे. सबब, म्हाडा प्राधिकरणाने पारित केलेला ठराव क्र.६७२५ दि.१२.०८.२०१६ कायम करण्यास मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण), मा.मंत्री (गृहनिर्माण) तसेच मा.मुख्यमंत्री महोदयांनी मान्यता दिलेली आहे.

वरील विशद केलेल्या वस्तुस्थितीच्या पार्श्वभूमीवर प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, यापूर्वी प्राधिकरणामार्फत ठराव क्र.६७२५, दिनांक १२/०८/२०१६ अन्वये सदर जमीन परत न करण्याबाबत ठराव पारीत झाला असता तरी तद्नंतर ठराव क्र.६८४२, दिनांक २८/०२/२०१९ अन्वये शासन पत्र क्र. विपआ-२००९/प्र.क्र.३९०/पुनर्बा-१९/गृनिभू, दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार तसेच सचिव (एम), महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय यांच्या क्र.४१६७, दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार तसेच प्रकरणाची पार्श्वभूमी यांचा विचार करुन सदर जमीन मूळ मालकाला परत देण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली आहे. सदर ठराव क्र.६८४२ हा उपरोक्तप्रमाणे शासन पत्र, विधी मंडळामध्ये उपस्थित झालेले औचित्याचे मुद्दे, त्यामध्ये विधी मंडळामार्फत देण्यात आलेल्या सूचना यांचा सांगोपांग विचार करुन घेण्यात आलेला आहे त्यामुळे सदर प्रकरणी वरील दोन ठरावांपैकी अलिकडील (Latest) ठराव क्र.६८४२, दिनांक २८/०२/२०१९ हा कायम करण्यास आणि सदर ठरावाप्रमाणे मूळ मालकाला सदर जमीन परत करण्याबाबत कार्यवाही पूर्ण करण्यास प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी सहमती दर्शविली. तसेच सदर जमिनीसाठी जमिनमालकाकडून वसूल करावयाच्या रकमेबाबत चर्चा करण्यात आली कीं, सदर जमिनीबाबत सन १९७१ मध्ये पारीत करण्यात आलेल्या भूसंपादन निवाडयामध्ये एकूण अंदाजित २० एकर २८ गुंठे संपादित जमिनीसाठी एकूण रक्कम रु. १,११,१३९.२५ एवढी दर्शविण्यात आली होती. तद्नंतर जमीन मालकांनी दिवाणी न्यायालयामध्ये दावा दाखल केला असता न्यायालयाने दिनांक २६/०९/१९७२ रोजी निकाल देऊन जमिन मालकास अतिरिक्त मोबदला रु. ४,९२,३७०.०६ व त्यावर दिनांक २६/०३/१९७१ पासून ६% दराने व्याजदेण्याचे आदेश दिले. सदर आदेशाप्रमाणे म्हाडाने रु. ५,७६,७४८.६७ अतिरिक्त मोबदला म्हणून दिवाणी न्यायालय अकोला येथे जमा केले. तद्नंतर मा.उच्च न्यायालय येथे राज्य शासनाचे अपील मंजूर करण्यात आले. तद्नंतर मा.सर्वोच्च न्यायालय येथे दिनांक २३/११/१९९५ रोजी जमीन मालकाचे अपील ना-मंजूर करुन जमीन मालकाने घेतलेली अतिरिक्त रक्कम मंडळास परत करण्याचे आदेशीत केले. तद्नंतर जमीन मालकाने घेतलेल्या वाढीव मोबदल्याची रक्कम रु. ५,७६,७४८.६७ आणि त्यावरील व्याज रु. ८,९७,९००.०० अशी एकूण रक्कम रु. १४,७६,६४४.७६ चा धनादेश म्हाडाकडे जमा केला. म्हणजे जमीन मालकाने वाढीव रक्कम आणि व्याज म्हाडाकडे परत केल्यामूळे अंतिमत: सन् १९७१ मध्ये दर्शविलेल्या निवाडयामधील नमूद रक्कम रु. १,११,१३९.२५ एवढी रक्कम २० एकर २८ गुंठयासाठी निर्धारित करण्यात आली होती. याबाबत उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी पुन:श्च खात्री करावी. तसेच तद्नंतर २० एकर २८ गुंठेसाठी रक्कम रु. १,११,१३९.२५ असल्यास प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६८४२, दिनांक २८/०२/२०१९ नुसार परत करण्याच्या १९५१.४३ चौ.मी. या क्षेत्रासाठी समप्रमाणामध्ये रक्कम परिगणीत करावी. सदर रक्कमेवर भूसंपादन निवाडयाच्या दिनांकापासून आजपर्यंत चक्रवाढ व्याज परिगणीत करावे. सदर रक्कम उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी मुख्य अधिकारी / अमरावती मंडळ यांना कळवावी. अशा प्रकारे परिगणीत केलेली मूळ रक्कम तसेच त्यावरील चक्रवाढ व्याज अशी एकत्रीत रक्कम उक्त जमिनीसाठी जमिनमालकाकडून वसूल करुन ठराव क्र.६८४२ मध्ये नमूद केलेली जमिन जमिनमालकाला परत करावयाची कार्यवाही मुख्य अधिकारी / अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी करावी आणि केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास अवगत करावे, असे निर्देश प्राधिकरणामार्फत देण्यात आले.

उक्त प्रकरणी सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०१ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, यापूर्वी प्राधिकरणामार्फत ठराव क्र.६७२५, दिनांक १२/०८/२०१६ अन्वये सदर जमीन परत न करण्याबाबत ठराव पारीत झाला असता तरी तद्नंतर ठराव क्र.६८४२, दिनांक २८/०२/२०१९ अन्वये शासन पत्र क्र. विपआ-२००९/प्र.क्र.३९०/पुनर्बा-१९/गृनिभू, दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार तसेच सचिव (एम), महाराष्ट्र विधान मंडळ सचिवालय यांच्या क्र.४१६७, दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार तसेच प्रकरणाची पार्श्वभूमी यांचा विचार करुन सदर जमीन मूळ मालकाला परत देण्याबाबत प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली आहे. सदर ठराव क्र.६८४२ हा उपरोक्तप्रमाणे शासन पत्र, विधी मंडळामध्ये उपस्थित झालेले औचित्याचे मुद्दे, त्यामध्ये विधी मंडळामार्फत देण्यात आलेल्या सूचना यांचा सांगोपांग विचार करुन घेण्यात आलेला आह. त्यामुळे सदर प्रकरणी वरील दोन ठरावांपैकी अलिकडील (Latest) ठराव क्र.६८४२, दिनांक २८/०२/२०१९ हा कायम करण्यास आणि सदर ठरावाप्रमाणे मूळ मालकाला सदर जमीन परत करण्याबाबत कार्यवाही पूर्ण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर जमिनीसाठी जमिनमालकाकडून वसूल करावयाच्या रकमेबाबत याबाबत उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे पुन:श्च तपासणी करुन २० एकर २८ गुंठेसाठी भूसंपादन निवाडा व इतर अनुषंगिक निर्णय यामध्ये नमूद केल्यानुसार रक्कम रु. १,११,१३९.२५ ही रक्कम प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६८४२, दिनांक २८/०२/२०१९ नुसार परत करण्याच्या १९५१.४३ चौ.मी. या क्षेत्रासाठी समप्रमाणामध्ये परिगणीत करण्यास तसेच सदर रक्कमेवर भूसंपादन निवाडयाच्या दिनांकापासून आजपर्यंत चक्रवाढ व्याज परिगणीत करण्यास तसेच सदर रक्कम उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी मुख्य अधिकारी / अमरावती मंडळ यांना कळविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. अशा प्रकारे परिगणीत केलेली मूळ रक्कम तसेच त्यावरील चक्रवाढ व्याज अशी एकत्रीत रक्कम उक्त जमिनीसाठी जमिनमालकाकडून वसूल करुन ठराव क्र.६८४२ मध्ये नमूद केलेली जमिन जमिनमालकाला परत करावयाची कार्यवाही मुख्य अधिकारी / अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी करण्यास आणि केलेल्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरणास अवगत करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

मूळ विषयसूचीवरील विषय संपल्यानंतर मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या परवानगीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेकरिता घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८७/३९

विषय :- म्हाडाच्या विभागीय मंडळाच्या सभापतींच्या सोयी-सुविधा मध्ये सुधारणा करणेबाबत.

सचिव / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मा.सभापती /औरंगाबाद मंडळ यांनी संदर्भाधीन पत्र क्र.१ अन्वये दि.१३/३/२०१२ च्या शासन निर्णयानुसार म्हाडाचे अध्यक्ष व विभागीय मंडळाचे सभापती यांना देण्यात येणाऱ्या सोई सुविधा मध्ये आवश्यक सुधारणा करुन सदर बाब प्राधिकरणाच्य बैठकी समोर ठेवून योग्य तो ठराव पारित करुन शिफारशी सह शासनाकडे सादर करण्याबाबत प्रस्ताव सादर केला आहे.

सदर प्रकरणी सादर करण्यात येते की महाराष्ट्र शासनाच्या वित्त विभागा मार्फत दि.१३/०३/२०१२ च्या शासन निर्णयानुसार राज्य सार्वजनिक उपक्रमाचे अंशकालीन व राज्यमंत्री/मंत्री दर्जा प्राप्त अध्यक्ष /उपाध्यक्ष व संचालक मंडळाचे सदस्य यांना तसेच राज्य स्तरीय समिती /परिषद/आयोग यांचे अध्यक्ष आणि उपाध्यक्ष यांना सोयी सुविधा प्रदान करण्यात आल्या आहेत. तसेच गृहनिर्माण विभाग यांनी त्यांच्या दि.०९.०७.२००२ अन्वये सदर शासन निर्णयातील जोडपत्र-१ नुसार अध्यक्ष यांना सोयी सुविधा देय असतील व मंडळाचे सभापती यांना सदर शासन निर्णयातील जोडपत्र-२ प्रमाणे सोयी सुविधा देण्यात याव्यात असे नमुद केले आहे. त्याप्रमाणे विभागीय मंडळांच्या सभापतींना सोयी-सुविधा देण्यात येत आहे.

तथापी मा.सभापती /औरंगाबाद मंडळ यांनी सदर शासन निर्णयातील सोयी-सुविधा मध्ये सुचविलेल्या सुधारणा व प्रत्यक्षात शासन निर्णयातील जोडपत्र-२ अन्वये देय असलेल्या सोयी-सुविधा यांचा तुलनात्मक तक्ता खालीलप्रमाणे आहे.

(दि.१३/०३/२०१२ च्या शासन निर्णयातील जोडपत्र-२ नुसार)

अ. क्र.	सोयी-सुविधा	अंशकालीन सभापति (सर्वसाधारण)	राज्यमंत्री दर्जा प्राप्त अंशकालीन सभापति	मा.सभापती /औरंगाबाद मंडळ यांनी सुचविलेल्या सुधारणा
१	मानधन	अनुज्ञेय नाही	अनुज्ञेय नाही	२५०००/-
२	बैठक भत्ता (प्रति बैठक)	रु.५००/-	रु.५००/-	रु.२०००/-
३	वाहन सुविधा वाहन चालकासह (इंधन खर्च) उपलब्ध करुन दिल्यास	अनुज्ञेय नाही	रु.७२०००/- पर्यंत प्रतिवर्ष	३०० लि पेट्रोल (प्रति माह) किंवा किंमती एवढी रक्कम
	स्वत:चे वाहन वापरल्यास दरमाह	अनुज्ञेय नाही	रु.१००००/-	रु.३००००/-
	भाड्याने वाहन वापरल्यास	अनुज्ञेय नाही	द.सा १००००/- कि.मी. च्या मर्यादेत	३६००० कि.मी
४	खाजगी कार्यालय	मुख्यालयात कार्यालया करीता जागा अनुज्ञेय नाही	मुख्यालयात कार्यालया करीता जागा उपलब्ध करुन	रु.१५०००/- द.म

			देणे.	
५	निवासस्थान	निवास्थान अनुज्ञेय नाही	निवास्थान अनुज्ञेय नाही	रु.१५०००/- द.म
६	सहाय्यक कर्मचारी	अनुज्ञेय नाही	१ स्वीय सहाय्यक, १ लिपीक व १ शिपाई कर्मचारी देणे.	२ स्वीय सहाय्यक, २ लिपीक, २ शिपाई व १ वाहनचालक (खाजगी कार्यालयातील कर्मचारी वृंदासाठी कंत्राटी पध्दतीवर नियुक्ती मंजूरी बाबत.
७	अतिथीवरील चहापान खर्च	अनुज्ञेय नाही	अनुज्ञेय नाही	रु.१००००/- द.म

वरील तक्त्यावरुन दिसून येते की मा.सभापती /औरंगाबाद मंडळ यांनी मागणी केलेल्या सोयी-सुविधा शासन निर्णयापेक्षा अधिकची असल्याने मा.सभापती /औरंगाबाद मंडळ यांनी सुचित केल्यानुसार सदर बाब प्राधिकरणाच्या शिफारशीसह प्रस्ताव शासनास पाठविण्याचे प्रस्तावित असल्यामुळे प्राधिकरणाच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०२ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मा.सभापती /औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी मागणी केलेल्या सोयी-सुविधा शासन निर्णयापेक्षा अधिकच्या असल्याने म्हाडाच्या विभागीय मंडळाच्या सभापतींच्या सोयी-सुविधांमध्ये सुधारणा करणेकरिता सदर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या शिफारशीसह शासनास पाठविणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४०

विषय :- म्हाडातील लोकाभिमूख प्रकल्पांबाबत जनसामान्यांना माहिती देण्यासाठी व म्हाडाची प्रतिमा उंचविण्यासाठी माहितीपट तयार करणे व विविध इलेक्ट्रोनिक माध्यमातून जाहिरात करण्याबाबत.

वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, प्राधिकरणाने दि. १८/०६/२०१९ च्या बैठकीत ठराव क्र. ६८६९ अन्वये असा निर्णय घेतला आहे की, म्हाडा अंतर्गत राबविण्यात येणा-या विविध लोकाभिमूख प्रकल्पांबाबत माहिती देणे तसेच दलालांमार्फत जनसामान्यांच्या आर्थिक फसवणुकीला आळा लागणे इ. बाबींसाठी जनसामान्य लोकांपर्यंत प्रभावी माध्यमातून संदेश पोहचणे आवश्यक आहे. याचा सादरीकरणाच्या दृष्टीने संदेश व म्हाडाची प्रतिमा उंचविण्याच्या दृष्टीने विविध संदेश सर्जनशील (creative) पद्धतीने व अत्याधुनिक इलेक्ट्रॉनिक तथा डिजिटल माध्यमातून हा संदेश प्रभावीपणे पोहचू शकेल, अशी बाब प्राधिकरणाने विचारात घेतली. तसेच पुढील कार्यवाहीस्तव सामान्य प्रशासन विभागाचा दि. १२/१०/२०१७ व दि. २१/०५/२०१८ च्या शासन निर्णयान्वये सुचिबद्ध केलेल्या एजन्सीपैकी एक एजन्सी निवडण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक/प्रा. यांनी पूर्ण करण्यास प्राधिकरणाने उपरोक्त ठरावाद्वारे मान्यता प्रदान केली आहे. उपरोक्त ठरावाच्या व त्यातील अनुषंगिक मान्यतेच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे बाबी, तितक्याच महत्वाच्या असल्याने, प्राधिकरणाच्या विचारार्थ फेरसादर करण्यात येत आहे.

प्राधिकरणाने ठरावाद्वारे विविध माध्यमातून प्रसिद्धी देण्याची माहितीचे स्वरूप अत्यंत व्यापक आहे. तसेच महत्वाची बाब आपणासमोर सादर करण्यात येत आहे की, अशा स्वरूपाचे कोणतेही कार्य म्हाडामार्फत यापूर्वी करण्यात आले नव्हते. प्राधिकरणाने आत्ताच्या ठरावामध्ये विचारात घेतलेले संदेश प्रसारण हे विविध माध्यमातून म्हणजेच मुद्रिय (Print), श्राव्य (Audio), दृकश्राव्य (Audio visual), फेसबुक, ट्विटर, युट्युब, वेब व सोशल मिडिया इ. माध्यमातून होणार आहे. सदर माध्यमांची व्याप्ती प्रचंड मोठी असून, यास्तव सदरची जबाबदारी पार पाडण्यासाठी किमान सहा ते सात सदस्य असलेल्या समितीची आवश्यकता आहे. तसेच यामध्ये म्हाडाबद्दल व विविध मंडळाबद्दल पूर्व इतिहास व आत्ताची कार्यप्रणाली व्यक्त होण्याच्या दृष्टीने तसेच म्हाडासमोरील आव्हाने विचारात घेण्याच्या दृष्टीने, यामध्ये विविध मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांचा व मुंबई सारख्या मोठ्या मंडळाच्या सहमुख्य अधिका-यांसह प्राधिकरण स्तरावरील वरिष्ठ तांत्रिक अधिका-यांचा देखील प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष समावेश असणे अनिवार्य ठरत आहे. म्हाडातील जाहिरात व जनसंपर्क इ. काम पाहणारा विभाग म्हणून प्राधिकरणांतर्गत येणारा जनसंपर्क विभाग यामध्ये महत्वाची भूमिका पार पाडेल. सदर व्यापक कार्य पार पाडण्यासाठी लागणारी माहिती तथा निविष्टी (Input) पुरविण्याचे काम मुख्यत्वे जनसंपर्क विभागाने करणे आवश्यक राहिल.

उपरोक्त परिच्छेदातील वस्तुस्थिती विचारात घेता, प्राधिकरणाच्या विचारार्थ असे सादर करण्यात येते की, यासाठी खाली नमूद ७ सदस्यीय तांत्रिक समिती गठीत करण्यात यावी.

१. मुख्य अभियंता-२/प्रा. - अध्यक्ष
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. - सदस्य
३. वित्त नियंत्रक/प्रा. - सदस्य
४. सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ - सदस्य
५. मुख्य अधिकारी/कोंकण मंडळ - सदस्य
६. सचिव/प्रा. - सदस्य
७. मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/प्रा. - सदस्य/सचिव

वरीलप्रमाणे समिती स्थापन झाल्यानंतर विविध मंडळांचे मुख्य अधिकारी या समितीस आवश्यक तो तपशील सादर करतील. सदर तपशील तसेच जाहिरातीचे व माहितीपटाचे उद्दिष्टे, कामाची कार्यकक्षा (Scope of work) विचारात घेऊन, म्हाडाची प्रस्तावित तांत्रिक समिती शासनाच्या माहिती व जनसंपर्क विभागास सामान्य प्रशासन विभागाच्या दि. २१/०७/२०१७ च्या शासन निर्णयास अनुसरून विहित केलेली कार्यपद्धती अवलंबतील. माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालयास आराखडा तयार करण्याचा प्रस्ताव सादर करताना, खालील बाबींचा मुख्यत्वे करून समावेश असेल.

अ) ज्या योजनांची, बाबींची प्रसिद्ध करावयाची आहे अथवा आवाहन करावयाचे आहे त्याचा तपशील. (१० वाक्यात)
ब) या मोहिमेतून द्यावयाचा अपेक्षित संदेश.
क) मोहिमेचा लक्षवेधी गट (टार्गेट ग्रुप).
ड) माध्यम आराखड्याचे साधारण वेळापत्रक.
इ) माध्यम आराखड्याच्या अंमलबजावणीसाठी उपलब्ध अर्थसंकल्पातील तरतूद.
ई) मोहिमेसाठी विभाग सुचवू इच्छित असलेली माध्यमे (उदा. वृत्तपत्रे, दूरचित्र-वाहिनी, चित्रपट गृहे, वेब, सोशल मिडीया इ.)

सदर बाबींचा समावेश करून माहिती व जनसंपर्क विभागास परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर दि. २१/०७/२०१७ च्या शासन निर्णयामध्ये नमूद असलेली शासन स्तरावरील, माध्यम आराखड्याचे नियोजन व अंमलबजावणीसाठी गठीत समिती माध्यम आराखडा उपलब्ध करून देईल. माहिती व जनसंपर्क विभागकडून माध्यम आराखडा प्राप्त झाल्यानंतर म्हाडाच्या सहमतीच्या दृष्टीने सदरचा प्रस्ताव पुनश्च: प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात येईल. याच शासन निर्णयामध्ये नमूद केल्यानुसार महासंचालनालयाचे/डीएव्हीपीचे ठरवून दिलेले दर हे माध्यम आराखड्याकरिता लागू असतील. विविध माध्यमांचे वेगवेगळे प्रमाणित दर म्हाडास्तरावरील तांत्रिक समितीस अवगत करण्याची जबाबदारी या समितीच्या सदस्य/सचिव तथा मुख्य जनसंपर्क अधिकारी यांची राहिल. तसेच जाहिरात व प्रसिद्धीसाठी सन २०१९-२० च्या अर्थसंकल्पातील सर्व मंडळांची तरतूद ही सुमारे रु. ३१०.०० लक्ष असून, या पैकी प्राधिकरण (खुद्द) ची तरतूद सुमारे रु. ११०.०० लक्ष आहे. मात्र यातील रु. ४०.०० लक्ष यापूर्वीच खर्च झाले असून, या आर्थिक वर्षामध्ये अजून रु. ५०.०० लक्ष खर्च होणे अपेक्षित आहेत. तसेच सदरची तरतूद ही केवळ म्हाडाच्या नियमित जाहिराती व प्रसिद्धीसाठी असून, ती आत्ताच्या मोहिमेचा आवाका पाहता अल्प असल्याने दिसून येते. आत्ताची प्रस्तावित जाहिरात मोहिम ही प्रथमत:च विचारार्थ आली असल्याने, यासाठी नेमका किती खर्च होईल, याबाबीत प्राधिकरण बैठकीमध्ये सविस्तर चर्चा होणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

यावर चर्चा होत असताना, उपरोक्त नमूद म्हाडास्तरावरील तांत्रिक समिती नियुक्त करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. तसेच प्रस्तावात नमूद विविध शासन निर्णयान्वये विशेषत: दिनांक २१ जुलै २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये पुढील कार्यवाही करण्याचे संपूर्ण अधिकार वरील नमूद समितीला

प्रदान करण्यास प्राधिकरण सदस्यांनी सहमती दर्शविली. तसेच सदर शासन निर्णयात नमूद केल्याप्रमाणे वर्गीकृत जाहिराती शासनमान्य दराने वितरीत करण्यास सदर समितीला अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. आणि दर्शनी जाहिराती तयार करुन वितरीत करण्यासाठी माहिती आणि जनसंपर्क महासंचनालयाकडे प्रस्ताव सादर करण्यास सदर समितीला अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. तसेच माध्यम आराखडयाच्या अंमलबजावणीसाठी रक्कम रु. २.०० कोटी पर्यंत अर्थसंकल्पीय तरतूद करुन रक्कम खर्च करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०३ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडातील लोकाभिमूख प्रकल्पांबाबत जनसामान्यांना माहिती देण्यासाठी व म्हाडाची प्रतिमा उंचविण्यासाठी माहितीपट तयार करणे व विविध इलेक्ट्रोनिक माध्यमातून जाहिरात करणे या विषयी म्हाडास्तरावर पुढीलप्रमाणे तांत्रिक समिती नियुक्त करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे

१. मुख्य अभियंता-२/प्रा. - अध्यक्ष
२. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. - सदस्य
३. वित्त नियंत्रक/प्रा. - सदस्य
४. सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ - सदस्य
५. मुख्य अधिकारी/कोंकण मंडळ - सदस्य
६. सचिव/प्रा. - सदस्य
७. मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/प्रा. - सदस्य/सचिव

तसेच प्रस्तावात नमूद विविध शासन निर्णयान्वये विशेषत: दिनांक २१ जुलै २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये पुढील कार्यवाही करण्याचे संपूर्ण अधिकार वरील नमूद समितीला प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर शासन निर्णयात नमूद केल्याप्रमाणे वर्गीकृत जाहिराती शासनमान्य दराने वितरीत करण्यास सदर समितीला अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. आणि दर्शनी जाहिराती तयार करुन वितरीत करण्यासाठी माहिती आणि जनसंपर्क महासंचनालयाकडे प्रस्ताव सादर करण्यास सदर समितीला अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच माध्यम आराखडयाच्या अंमलबजावणीसाठी रक्कम रु. २.०० कोटी पर्यंत अर्थसंकल्पीय तरतूद करुन रक्कम खर्च करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४१

विषय :- कोंकणनगर येथील बहुउद्देशीय सभागृहाचे नामकरण उमेश शेटये आणि बॅडमिंटन कोर्टचे नामकरण डॉ.पी.पानवलकर ठेवण्याबाबत.

उक्त विषयी मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी सांगितले कीं, डॉ.पी.पानवलकर हयांचे वयाच्या ८४ व्या वर्षी बॅडेमिंटन कोर्टवरच निधन झाले. त्यांचे संपूर्ण आयुष्य हे बॅडमिंटन विकासासाठी गेले तरी त्यांचे नांव कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्फे रत्नागिरी कोंकण नगर येथे बांधण्यात येणा-या बॅडमिंटन कोर्टला देण्यात यावे, तसेच रत्नागिरीमध्ये विविध सामाजिक उपक्रमांमध्ये वाटा असलेले श्री.उमेश शेटये यांचेदेखिल काहीं दिवसांपूर्वी निधन झाले आहे. त्यामुळे बहुउद्देशीय सभागृहास उमेश शेटये यांचे नाव देण्यात यावे. यास सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०४ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाच्या कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्फे रत्नागिरी येथील कोंकणनगर या वसाहतीत बांधण्यात येणा-या बॅडमिंटन कोर्टचे " डॉ.श्री.पी.पानवलकर बॅडमिंटन कोर्ट " असे नामकरण करण्यास तसेच बहुउद्देशीय सभागृहाचे " श्री उमेश शेटये बहुउद्देशीय सभागृह " असे नामकरण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. शासनास मान्यतेसाठी पाठवावे-

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४२

विषय :- फलोअर मिलचे भाडेपट्टा धोरण ठरविणेबाबत.

याबाबत चर्चा होत असताना असे ठरविण्यात आले कीं, यापूर्वीच भाडेपट्टा धोरण ठरविण्यासाठी प्राधिकरणाने उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या अध्यक्षतेखाली ठराव क्र.६८७३ दिनांक १८/०६/२०१९ अन्वये समिती नियुक्त केली आहे. प्रस्तृतचे गिरण्यांबाबतचे भाडेपट्टा धोरण हे भू-व्यवस्थापक, मुंबई मंडळ यांच्याशी संबंधित आहे. त्यामुळे भू-व्यवस्थापक, मुंबई मंडळ यांना उक्त भाडेपट्टा धोरण समितीमध्ये सदस्य म्हणून नियुक्त करुन सदर गिरण्यांबाबत धोरणाचा अंतर्भाव करुन एकंदरित भाडेपट्टा विषय धोरणाबाबत अहवाल उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी प्राधिकरणासमोर सादर करावा, अशा सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८७/४३

विषय :- म्हाडा कर्मचाऱ्यांना सातवा वेतन आयोग लागु करणेबाबत.

म्हाडा अधिकारी तसेच कर्मचा-यांना सातवा वेतन आयोग लागू करणेच्या सतत होणा-या मागणी बाबत विचारणा केली तेव्हां सचिव / प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणास असे अवगत केले कीं, कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे क्रमांक : संकीर्ण-२०१२/प्र.क्र.१४७/गृनिभू दिनांक १६ फेब्रुवारी २०१९ च्या पत्रामध्ये पुढीलप्रमाणे सूचित करण्यात आले आहे.

" सदर प्रकरण हे ६ व्या वेतन आयोगानुसार वेतननिश्चिती करण्यास कार्योत्तर मंजूरीबाबतचे असून अद्याप त्यास वित्त विभागाकडून मान्यता मिळालेली नाही. जोपर्यंत सदर प्रकरणास कार्योत्तर मंजूरी मिळत नाही तोपर्यंत ७ व्या वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार दिनांक ०१/०१/२०१६ पासूनची वेतननिश्चिती करता येणार नाही याची सर्व जबाबदारी आपल्या कार्यालयाची राहील, याची नोंद घ्यावी. "

तसेच सचिव / प्रा. यांनी प्राधिकरणास असेहि अवगत केले कीं, शासन निर्णय क्रमांक :-संकिर्ण-२०१२/पक्र.क्र.१४७/गृनिभू, दिनांक ०३ ऑगस्ट २०१९ अन्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) च्या कर्मचा-यांना ६ वा वेतन आयोग लागू करण्यास कार्योत्तर मंजूरी देण्यात आली. सदर शासन निर्णयामध्ये परिच्छेद क्र.२ मध्ये पुढीलप्रमाणे निर्देश देण्यात आलेले आहेत.

" यापुढील वेतन आयोगाच्या सुधारीत वेतनश्रेणी म्हाडातील अधिकारी / कर्मचारी यांना म्हाडा प्राधिकरणावर येणा-या अतिरिक्त आर्थिक भारासह लागू करण्याच्या प्रस्तावास शासनाची मान्यता घेण्यात यावी, "

सबब, म्हाडामधील अधिकारी / कर्मचारी यांना ७ व्या वेतन आयोगाच्या सुधारित वेतनश्रेणी लागू करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेणे आवश्यक असून शासन मान्यतेनंतर सदर वेतन श्रेणी लागू करणे आवश्यक असल्याचे सचिव/प्रा. यांनी प्राधिकरणास अवगत केले.

यावर प्राधिकरणामध्ये चर्चा होत असताना मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी असे म्हणणे मांडले कीं, म्हाडा / प्राधिकरणामधील अधिकारी / कर्मचा-यांच्या वेतनाचा भार हा म्हाडा / प्राधिकरणावरच असून त्याचे कोणतेहि दायित्व शासनाकडे मागण्यात येत नाही. तसेच यापूर्वी देखिल महानगर पालिका, सिडको, एमएमआरडीए इत्यादिं आस्थापनांना ७ वा वेतन आयोग लागू करण्यात आलेला आहे. तसेच म्हाडा / प्राधिकरणाने म्हाडाच्या दिनांक २५/०२/२०१९ रोजीच्या २८२ व्या बैठकीत ठराव क्र. ६८३७ करुन म्हाडाच्या कर्मचा-यांना महाराष्ट्र नागरी सेवा (सुधारित वेतन) नियम २०१९ दिनांक ०१/०१/२०१६ पासून लागू करण्यास मंजूरी मिळणेबाबत शासनास दिनांक ११/०३/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे. तेव्हापासून पाठपूरावा सुरु असून देखिल गेल्या पाच महिन्यांचा कालावधी उलटून गेला आहे. तसेच शासनाच्या दिनांक १६ फेब्रुवारी २०१९ च्या पत्रामध्ये ६ व्या वेतन आयोगानुसार वेतन निश्चिती करण्यास कार्योत्तर मंजूरी मिळत नाही तोपर्यंत ७ व्या वेतन आयोगानुसार वेतन निश्चित करता येणार नाही, असे नमूद करण्यात आले होते. परन्तु आता शासन निर्णय दिनांक ३ ऑगस्ट २०१९ अन्वये ६ व्या वेतन आयोगास कार्योत्तर मंजूरी शासनामार्फत देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे आता ७ व्या वेतन आयोगानुसार वेतन निश्चिती करण्यासाठी शासनाच्या उक्त दिनांक १६ फेब्रुवारी २०१९ च्या पत्राची बाधा येत नाही.

तसेच शासन निर्णय दिनांक ३ ऑगस्ट २०१९ मधील परिच्छेद क्र.२ मध्ये ७ वा वेतन आयोग लागू करण्यासाठी शासनाची मान्यता घेण्याचे नमूद करण्यात आले आहे. परन्तु पूर्व मान्यता घेण्याचे नमूद करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे शासनाची **" कार्योत्तर मान्यता "** घेता येऊ शकेल असेहि मा.अध्यक्ष / प्रा. यांनी सूचित केले. त्यामुळे यापूर्वी ६ व्या वेतन आयोगाच्या सुधारित वेतनश्रेणी ज्याप्रमाणे प्राधिकरणाने लागू करुन तदनंतर शासनाची कार्योत्तर मंजूरी घेतली त्याच धर्तीवर ७ व्या वेतन आयोगाच्या सुधारित वेतन श्रेणी म्हाडातील अधिकारी / कर्मचारी यांना लागू करुन तदनंतर सदर प्रस्ताव शासनाकडे कार्योत्तर मंजूरीसाठी पाठवावा, असे प्राधिकरण सदस्यांनी निर्देश दिले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०५ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६८३७ दिनांक २५/०२/२०१९ मध्ये नमूद केल्यानुसार म्हाडामधील अधिकारी / कर्मचारी यांना ७ व्या वेतन आयोगातील सुधारित वेतनश्रेणी त्वरित लागू करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच ७ व्या वेतन आयोगातील सुधारित वेतनश्रेणी लागू केल्यानंतर सदर प्रस्तावास शासनाची कार्योत्तर मंजूरी घेण्याकरिता प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४४

विषय :- कन्नमवारनगर, विक्रोळी (पूर्व) येथील संक्रमण शिबीरातील अतिधोकादायक जुन्या जीर्ण इमारतींच्या विशेष दुरुस्तीबाबत.

उक्त विषयी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी माहिती दिली की, कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पूर्व) येथील मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात एकूण ४३ इमारती व १७ बैठया चाळी आहेत. या संक्रमण शिबीरांचा पुनर्विकास मुंबई मंडळांतर्गत मे.बी.जी.शिर्के टेक्नो प्रा.लि.,

मार्फत हाती घेण्यात आलेला आहे. अद्यापपर्यंत २८ इमारती व ७ बैठया चाळी तोडण्यात आलेल्या आहेत व आजमितीस १४ इमारती व १० बैठया चाळी जागेवर असून, अद्यापपर्यंत तोडण्यात आलेल्या नाहीत.

या इमारतीत भाडेकरु / रहिवाश्यांचे वास्तव्य असून, या इमारतीची सद्या अवस्था अतिशय खराब असल्याचे, कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग, दुवपु मंडळ व उपमुख्य अभियंता(परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ यांनी नमुद केले आहे. या इमारतीच्या छतांचे, भिंतीचे प्लास्टर निखळणे, छतामधील गळती, कॉलम व बीम तथा भिंतीला पडलेले तडे इत्यादी कामांची निकड असल्याने, भाडेकरु / रहिवाशी, कार्यकारी अभियंता/ई-२ विभाग यांच्या कार्यालयास वारंवार तक्रारी करत आहे.

या तक्रारीचे निवारण करण्याकरिता कार्यकारी अभियंता/ई-२ व उपमुख्य अभियंता (परिमंडळ-३), दुवपु मंडळ यांनी सद्य:स्थितीत अस्तित्वात असलेल्या १४ इमारती व १० बैठया चाळी यांच्या दुरुस्तीचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे. या कामापोटी रुपये १३.४३ कोटी खर्च अपेक्षित आहे.

सदरहू संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास मुंबई मंडळाने यापुर्वीच हाती घेतलेला असल्याने व नजीकच्या काळात सध्या अस्तित्वात असलेल्या १४ इमारती व १० बैठया चाळी तोडून, त्यांच्या जागेवर पुनर्विकसीत इमारती येणार असल्याने, या इमारतीवर एवढया मोठया प्रमाणात खर्च करणे व्यवहार्य नसल्याने, याबाबत सद्यस्थितीत पुनर्विकसित झालेल्या इमारतींचा आढावा घेऊन नवीन इमारतीत जुन्या संक्रमण शिबीर इमारतीमध्ये उर्वरित पात्र रहिवासी यांना स्थलांतरीत करणे शक्य आहे किंवा कसे याबाबत मुंबई मंडळामार्फत सद्यस्थितींचा अहवाल प्राप्त करण्यास्तव कार्यकारी अभियंता, कुर्ला विभाग / मुंबई मंडळ यांचेकडून अहवाल मागविण्यात आलेला आहे. तसेच जुन्या संक्रमण शिबीरातील इमारतींच्या स्थलांतरणाबाबत मिळकत विभागाचे अभिप्राय घेऊन सदरहू प्रस्तावित खर्च कसे टाळता येईल व शीघ्र गतीने जुन्या रहिवाश्यांचे स्थलांतरण कसे करता येईल याबाबत उपमुख्य अधिकारी(संक्रमण गाळे) / मुं. इ. दु. व पु. मंडळ यांचे अभिप्राय मागविण्यात आलेले आहे.

यासंबंधीचा कार्यकारी अभियंता/कुर्ला विभाग, मुंबई मंडळ व उपमुख्य अधिकारी (संक्रमण गाळे), दुवपु मंडळ यांचे अभिप्राय घेऊन, या इमारतीच्या दुरुस्तीबाबत निर्णय घेण्याचे प्रस्तावित होते. तथापि, या इमारतीच्या दुरुस्तीकरीता भाडेकरु / रहिवाशी वारंवार पाठपुरावा करत असल्याने या इमारतीच्या दुरुस्तीस्तव खालील पर्याय सुचविण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

१. कन्नमवार नगर, विक्रोळी येथील संक्रमण शिबीराचा पुनर्विकास मुंबई मंडळामार्फत करण्यात येत आहे. पुनर्विकास योजनेची प्रगती विचारात घेऊन, ज्या इमारतींना जास्त कालावधीकरीता तोडण्याची आवश्यकता नाही. अशा इमारतींची अत्यावश्यक दुरुस्ती मुंबई मंडळामार्फत केल्यास, कमीत कमी खर्चात इमारतीची दुरुस्ती शक्य होईल व प्राधिकरणाचा निधी वाया जाणार नाही. तरी सदर खर्च योजनेच्या खर्चामध्ये समाविष्ट केल्यास, हा खर्च विक्रीयोग्य गाळयांमधुन वसुल करणे शक्य होईल.
२. जर मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत दुरुस्ती करावाचा असेल, अशा परिस्थितीत दुरुस्तीकरीता लागणारा निधी "विशेष बाब" म्हणून प्राधिकरणाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना

मंडळास उपलब्ध करुन दयावा लागेल व सदरहू होणारा खर्च मुंबई मंडळाच्या योजनेच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात येईल.

सदर विषयी प्राधिकरणामध्ये अशी चर्चा करण्यात आली कीं, सदर घरांची प्रचंड दूरावस्था झालेली आहे ही बाब नाकारता येणार नाही. तसेच घरांची दुरुस्ती केल्यास सदर दुरुस्तीनंतर सदर इमारती पुढे टिकू शकतील किंवा कसे, याबाबींचा विचार करणे देखिल आवश्यक आहे. या अनुषंगाने तांत्रिक तपासणीसाठी मुख्य अभियंता-३/प्राधिकरण यांनी उद्या दिनांक १० जुलै २०१९ रोजी सदर ठिकाणी भेट दयावी, असे निर्देश प्राधिकरणाने दिले तसेच मुख्य अभियंता-३/प्रा. यांच्या अभिप्रायानुसार सदर इमारतींच्या दुरुस्तीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. तसेच सदर अभिप्रायानुसार होणा-या दुरुस्तीकामी आवश्यक असणारा निधी प्राधिकरणाच्या विशेष निधीमधून वर्ग करण्यासाठी प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

उक्त विषयी चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०६ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत कन्नमवारनगर, विक्रोळी (पूर्व) येथील संक्रमण शिबीरातील अतिधोकादायक जुन्या जीर्ण इमारतींच्या विशेष दुरुस्तीबाबत तसेच सदर घरांची दुरुस्ती केल्यास दुरुस्तीनंतर सदर इमारती पुढे टिकू शकतील किंवा कसे, याबाबींच्या अनुषंगाने तांत्रिक तपासणीसाठी मुख्य अभियंता-३/प्राधिकरण यांनी सदर ठिकाणी भेट देण्यास व मुख्य अभियंता-३/प्रा. यांच्या अभिप्रायानुसार सदर इमारतींच्या दुरुस्तीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करण्यास प्राधिकरणाने मंजूरी देत आहे. तसेच सदर अभिप्रायानुसार होणा-या दुरुस्तीकामी आवश्यक असणारा निधी प्राधिकरणाच्या विशेष निधीमधून वर्ग करण्यासाठी प्राधिकरणाने मंजूरी देत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष/ प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४५

विषय :- सेवाशुल्क आकारणीबाबत.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, १) कोंकण मंडळाद्वारे विविध योजनेतील गाळयाची सोडतीद्वारे वितरण करण्यात येते. वितरण केल्यानंतर संबंधीत गाळेधारकास मंडळाद्वारे १) पाणी पुरवठा २) भू-भाडे ३) मालमत्ताकर ४) अकृषीक शुल्क ५) केर कचरा उचलने ६) भूमीगत/ गच्छीवरील पाण्याचा टाकीची साफसफाई ७) सामाईक दिवा बत्ती ८) विद्युत पंप ९) जनीत्र उदवाहन १०) आग प्रतिबंध पंप इत्यादी सेवा सुविधा सदनिकाधारकास मंडळाद्वारे पुरविण्यात येतात.

गाळयाचे वितरण केल्यानंतर म्हाड कलम - २१ (१)" Unless otherwise specially decided by the Authority as soon as the minimum number of person required to form a housing society or a company or Association as the case may be have taken possession of the tenements and in **any case not later than three months** after the final allotment such persons shall submit an application" नुसार गाळेधारकाला वितरण केल्यानंतर **तीन** महिन्याच्या आत सहकारी संस्था स्थापन करणे अनिर्वाय आहे. स्थापित संस्थेने मंडळाद्वारे पुरविण्यात येणा-या सेवासुविधा संबंधीत कार्यकारी अभियांता यांच्या मार्फत संस्थेच्या नावे हस्तांतरीत करुन घेणे अनिवार्य असते. मंडळाद्वारे मिरा रोड येथील **शिवगर्जना** सहकारी संस्था व मिरा रोड **संकल्प** गृहनिर्माण संस्था या संस्थेने मंडळाद्वारे पुरविण्यात येणा-या सेवा सुविधा संस्थेचया नावे हस्तांतरित करुन देण्यात आलेल्या आहेत. परंतु सदर संस्थेस सेवा सुविधा हस्तांतरण करण्यापूर्वी काही गाळे मंडळाद्वारे वितरण करणे शिल्लक (रिक्त) होते. त्यामुळे सदर संस्थेनी सर्व गाळया सोबत रिक्त गाळयाचे एकत्रीत शुल्क संबधीत प्राधिकरणाकडे भरणा केल्याचे कळविले आहे व त्यांनी अदा केलेल्या रक्कमेची मागणी मंडळाकडे वांरवार केली जात आहे, असे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

प्राधिकरणाचे ठराव क्रमांक ५७५४ दिनांक २९.२.२००२ मध्ये खालील प्रमाणे निर्णय घेण्यात आलेले आहे." बाब टिपणीत सुचविल्यानुसार मंडळातील सदनिका, दुकानी गाळे तसेच भूखंडाचे वितरण करतांना ज्या तारखेस लाभार्थीला वितरणाबाबत देकारपत्र देण्यात येईल त्या तारखेपासून मासिक आकाराची वसूली करण्यात यावी. त्या मागील महिन्यांची जर काही थकबाकी असेल तर ती सदनिका/ भूखंडाच्या विक्री किंमतीमधील (अनफोरसिन लायबिलीटी, अॅन्टीसिपेटेड लायबिलिटी किंवा नफा किंवा स्थान महत्व अधिक्य) इत्यादी कुशन मधून मंडळाने अदा करावे व त्याचा भार लाभार्थीवर टाकू नये."

वरील ठरावातील बाब विचारत घेता, सन २०१४, सन २०१६, व सन २०१८ मध्ये काढण्यात आलेल्या सोडती मधील यशस्वी अर्जदारांकडून सदर ठरावा प्रमाणे देकारपत्रापासुन सेवाशुल्क वसुल

करणे क्रमप्राप्त होते. कार्यकारी अभियंता यांनी कळविलेल्यानुसार सेवाशुल्कानुसार देकार पत्रापासून आकारणी करुन १२ महिन्याचे आगाऊ (Advance) सेवाशुल्क वितरणाच्या वेळी आकारुन वसुल करण्यात आलेले आहे, असे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

वरीलप्रमाणे आकारणी केलेल्या रक्कमेसाठी विविध योजनेतील अर्जदाराचे अर्ज प्राप्त झालेले असून या संदर्भात मा. सभापती/ कोंकण मंडळ, मा.अध्यक्ष/ प्राधिकरण व मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण विभाग यांच्याकडे विविध बैठक घेवून याबाबत निर्णय घेण्याबाबत निवेदनं प्राप्त झालेली आहेत. या संदर्भात मुंबई मंडळाकडील वितरणामध्ये सेवाशुल्काची आकारणी संदर्भात चौकशी केली असता, मुंबई मंडळाकडून वितरणपत्र/ ताबापत्र दिल्याच्या तारखेपासून सेवाशुल्काची आकारणी केल्या जात असल्याचे समजते.

या संदर्भात विविध योजनेतील अर्जदारांनी तत्कालीन मा. मुख्य अधिकारी/ कोंकण मंडळ यांची प्रत्यक्ष भेट घेवून, सदर आकारणी बाबत विरोध दर्शविल्याने तत्कालीन मुख्य अधिकारी/ कोंकण मंडळ यांनी दिनांक १६.२.२०१९ रोजीच्या मुंबई मंडळाच्या धर्तीवर सर्व प्रकरणात गाळयाचा ताबा दिल्यापासून सेवाशुल्क वसुल करण्याबाबत मान्यता दिली आहे, असे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

२) प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६८४४ दिनांक २८.२.२०१९ रोजी खालील प्रमाणे निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने विरार बोंळीज प्रकल्पातील सदनिकांच्या किंमती कमी करण्याबाबत आस्थापना खर्च ३% वरुन १.५ टक्के, व्यवस्थापन खर्च ०.२५% वरुन ०.०० %, आकस्मिक खर्च २% वरुन १.५% अप्रत्यक्ष देणी ०.५% ती ०.२५% व्याजाचे भांडवलीकरण सध्याचा ७.८% ० वरुन ७.८% वरुन ७.००% (हे प्रकल्पाच्या सर्व खर्चासाठी लागू राहील) या ओव्हर हेडमध्ये किंमती कमी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

वरील निर्णयाचा विचार करता मध्यम उत्पन्न गट वरील नफ्याचे अल्प उत्पन्न गटा करीता Cross Subsidy पूर्वीच वळते करण्यात आलेली असल्यामुळे, वरील किंमत कमी केल्यामुळे उपरोक्त घटकात खूपच कमी रक्कम उपलब्ध आहे. त्यामुळे विक्री किंमतीमधून वाढीव अर्थिक भार भागविला जाणे अपेक्षित आहे. ज्यामुळे कोंकण मंडळावर अतिरिक्त अर्थिक भार पडणार नाही. तसेच रहिवाश्याचां स्थापित संस्थेस सेवा हस्तांतरित केल्यास पुढील सेवाशुल्काच्या खर्चाचा प्रश्न उद्‌भवणार नाही त्यामुळे देकार पत्राच्या दिनांकापासून ते ताबापत्राच्या कालावधीसाठी महापालीकेस भरावयाचे कर (शुल्क) जसे मालमत्ताकर, पाणी कर व इतर अनुषांगिक कर विक्री किमंतीतील अनफोरसिन लायबिलीटी, ॲन्टीसिपेटेड लायबिलिटी, मधून भागवीणे योग्य राहील असे असे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

तरी प्रस्तुत दोन्ही प्रकरणांच्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

१) प्राधिकरणाचे ठराव क्रमांक ५७५४ दिनांक २९.२.२००२ मध्ये बदल करुन गाळेधारकास सेवाशुल्काची आकारणी वितरणपत्र/ ताबापत्र या तारखेपासुन आकारणी करुन मंडळावर पडणारा

अतिरिक्त भार अनफोरसिन लायबिलीटी, ॲन्टीसिपेटेड लायबिलिटी किंवा नफा इत्यादी बाबींमधून अदा करावे.

२) सदर बदलामुळे ज्या अर्जदारांने यापूर्वी देकार पत्रापासून सेवाशुल्काची रक्कम अदा केली आहे, अशा गाळेधारंकाची परताव्याची रक्कम पुढील सेवाशुल्काच्या रक्कमे मध्ये कालावधी वाढवून वळती करण्यात यावी.

३) प्राधिकरणाचे ठराव क्र.६८४४ दिनांक २८.२.२०१९ च्या निर्णयानुसार अर्जदारास मुळ विक्री किंमतीच्या फरकामधील जी रक्कम निघेल ती सर्व रक्कम आगामी सेवाशुल्कामध्ये कालावधी वाढवून वळती करण्यात यावी.

४) ज्या स्थापित संस्थेने मंडळाकडून सेवा सुविधा हस्तांतरण करुन घेतल्या आहे व मंडळाने कालांतराने रिक्त गाळयाचे वितरण केले आहे ,अशा गाळयावरील संस्थेने प्रत्यक्ष शासकीय संस्थेला अदा केलेल्या रक्कमेचे संबंधीत कार्यकारी अभियंता / मिळकत व्यवस्थापक यांनी तपासणी करुन नियमानुसार अदायगी संस्थेच्या नावे करण्यात यावी.

५) पुरविण्यात येणा-या सेवा सुविधा मध्ये प्रत्यक्ष होणा-या खर्चाचा मेळ घालून संबंधीत कार्यकारी अभियंता/ स्थापत्य, विद्यूत यांनी प्रति वर्षी सेवा शुल्काची पुर्न: आकारणी (Update) करुन मुख्य अधिकारी यांची मान्यता घेवून संबंधीत मिळकत व्यवस्थापक यांना वसुली करिता अवगत करावे ज्यामुळे मंडळावर अतिरिक्त भार पडणार नाही.

तरी वरील प्रस्तावा प्रमाणे प्राधिकरणाच्या बैठकीत निर्णय घेवून निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलबजावणी करण्याबाबत मंडळाच्या प्रस्ताव आहे, असे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०७ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाद्वारे सेवाशुल्क आकारण्यास खालील प्रामणे मान्यता देण्यात येत आहे.

१) प्राधिकरणाचे ठराव क्रमांक ५७५४ दिनांक २९.२.२००२ मध्ये बदल करुन गाळेधारकास सेवाशुल्काची आकारणी ताबापत्राच्या तारखेपासुन आकारणी करुन मंडळावर पडणारा अतिरिक्त भार अनफोरसिन लायबिलीटी, ॲन्टीसिपेटेड लायबिलिटी किंवा नफा इत्यादी बाबींमधून अदा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२) सदर बदलामुळे ज्या अर्जदारांने यापूर्वी देकार पत्रापासून सेवाशुल्काचो रक्कम अदा केली आहे, अशा गाळेधारंकाची परताव्याची रक्कम पुढील सेवाशुल्काच्या रकमेमधून वळती करण्यात यावी, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३) प्राधिकरणाचे ठराव क्र.६८४४ दिनांक २८.२.२०१९ च्या निर्णयानुसार अर्जदारास मुळ विक्री किंमतीच्या फरकामधील जी रक्कम निघेल ती सर्व रक्कम आगामी सेवाशुल्कामध्ये वळती करण्यात यावी, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

४) ज्या स्थापित संस्थेने मंडळाकडून सेवा सुविधा हस्तांतरण करुन घेतल्या आहे व मंडळाने कालांतराने रिक्त गाळयाचे वितरण केले आहे ,अशा गाळयावरील संस्थेने प्रत्यक्ष शासकीय संस्थेला अदा केलेल्या रक्कमेची संबंधीत कार्यकारी अभियंता / मिळकत व्यवस्थापक यांनी तपासणी करुन नियमानुसार अदायगी संस्थेच्या नावे करण्यात यावी, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

५) पुरविण्यात येणा-या सेवा सुविधा मध्ये प्रत्यक्ष होणा-या खर्चाचा मेळ घालून संबंधीत कार्यकारी अभियंता/ स्थापत्य, विद्यूत यांनी प्रति वर्षी सेवा शुल्काची पुर्न: आकारणी (Update) करुन मुख्य अधिकारी यांची मान्यता घेवून संबंधीत मिळकत व्यवस्थापक यांना वसुली करिता अवगत करावे ज्यामुळे मंडळावर अतिरिक्त भार पडणार नाही, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४६

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मुंबई महानगर प्रदेश विकास नियंत्रण व प्रादेशिक आराखडा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये(मुंबई महानगर प्रदेश वगळता) फेरबदल करण्यासाठी कलम २०(३) अन्वये नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांनी दि. ०७/०३/२०१९ रोजी काढलेल्या सूचनांस म्हाडातर्फे शासनास हरकती व सूचनांची शिफारस करणेबाबत.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी सादर केले कीं, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी उपरोक्त विषयाबाबत दि. ०७/०३/२०१९ रोजी सुचना जारी केल्या आहेत.

ज्या अर्थी केंद्र शासनाने प्रधानमंत्री आवास योजनेचे धोरण घोषित केले असून, सदर योजनेची राज्य शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडून अंमलबजावणी करण्यात येत आहे. प्रस्तुत धोरण आणि गृहनिर्माण विभागाची विनंती विचारात घेतल्यानंतर जनहिताच्या दृष्टिने प्रधानमंत्री आवास योजना उक्त स्थानिक स्वराज्य संस्थाच्या बाहेरील परीघ क्षेत्रात लागू करणे व त्याकरीता उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाल्याने संदर्भाधिन सुचनेद्वारे उक्त अधिनियमातील कलम २०(३) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेच्या उक्त नियमावलीमध्ये खालील विश्लेषित केल्याप्रमाणे सुचना प्रसिध्द केल्या आहेत.

सुचनेतील प्रस्तावित फेरबदल

अ) मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्थाच्या खाली नमूद केल्यानुसारच्या परिघ अंतरामधील प्रादेशिक योजना क्षेत्रात रहिवास विभागात २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि हरीत-१ तसेच नागरीकरणक्षम -१ व २ या वापर विभागात १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकासह प्रधानमंत्री आवास योजना अनुज्ञेय करण्याचे प्रस्तावित आहे.

अ. क्र.	महानगरपालिका / नगरपरिषदेचे नाव	स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या हद्दीपासून अंतर
१	बृहन्मुंबई महानगरपालिका	२
२	ठाणे महानगरपालिका	२
३	नवी मुंबई महानगरपालिका	२
४	उल्हासनगर महानगरपालिका	२
५	कल्याण - डोंबिवली महानगरपालिका	२
६	मिरा भाईंदर महानगरपालिका	२

७	भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका	२
८	वसई-विरार शहर महानगरपालिका	२
९	पनवेल महानगरपालिका	२
१०	अंबरनाथ नगरपरिषद	२
११	कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद	२
१२	अलिबाग नगरपरिषद	१
१३	पेण नगरपरिषद	१
१४	उरण नगरपरिषद	१
१५	कर्जत नगरपरिषद	१
१६	खोपोली नगरपरिषद	१

ब) "अ ", " ब ' व "क" वर्ग नगरपरीषद व नगरपंचायतीच्या हद्दीबाहेरील खालील नमूद अंतरामधील परीघ क्षेत्रात प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील रहिवास विभागात २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि हरीत तसेच ना-विकास विभागात १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांकासह प्रधानमंत्री आवास योजना अनुज्ञेय करण्याचे प्रस्तावित आहे.

अ.क्र.	**वर्गीकृत नगरपरीषद**	**स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या हद्दीबाहेरील परीघस्त अंतर (किमी.)**
१	"अ" वर्ग नगरपरिषद	१.००
२	"ब" व "क" वर्ग नगरपरिषद	०.५०
३	नगरपंचायत	०.५०

प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने काही हरकती आणि / किंवा सुचना दयावयाच्या असतील तर त्या सुचना आणि / किंवा हरकती सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, सी.बी.डी, बेलापुर नवी मुंबई यांचेकडे लेखी स्वरुपात दयावयाच्या आहेत.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रात प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सार्वजनिक - खाजगी भागीदारी (PPP) तत्वावरील योजनांचे प्रस्ताव कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे प्राप्त झालेले आहेत. या प्रस्तावांत प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत " सर्वांसाठी घरे " या संकल्पनेतून आर्थिकदृष्टया दुर्बल आणि अल्प उत्पन्न घटकांसाठी मोठया प्रमाणात परवडणारी घरे निर्माण होणार आहेत. जर संदर्भाधिन सुचनेनुसार मनपा / नपा / नप. हद्द व वाढीव परीघ २/१/ ०.५० किमी. मधील प्रस्तावांचा विचार केलयास खूपच कमी घरे निर्माण होऊ शकतात. ही तफावत मोठी असल्याचे दिसून येते.

उपरोक्त सुचनेनुसार मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्र सिमित करून मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या तसेच प्रादेशिक आराखडा मंजूर असलेल्या नगरपरिषद हद्दीपासुन परीघ अंतरात वाढ प्रस्तावित केलेली आहे. तसेच नागरीकरणक्षम-१ व २ या वापर विभागात १ चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रस्तावित केलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत योजनेअंतर्गत कमी प्रमाणात गाळे उपलब्ध होतील.

उपरोक्त दोन्ही बाबींचा विचार करता प्रधानमंत्री आवास योजना "सवांसाठी घरे - २०२२" ही संकल्पना पूर्णत्वास नेणे शक्य होणार नाही असे वाटते.

वर नमूद सुचनेमध्ये केलेल्या प्रस्तावात फेरबदलांचे तोटे व कोकण गृहनिर्माण मंडळातर्फे प्रस्तावित केलेल्या सुचना / हरकतींचे फायदे तसेच त्यावरील पर्याय सुचविलेले आहेत. (सोबत जोडलेले प्रपत्र अ व ब). प्रस्तुत पर्यायांपैकी पाणीपुरवठाबाबत MJP, MIDC, Irrigation तथा संबंधित स्थानिक प्राधिकरण यांचे मार्फत सदर प्रधानमंत्री आवास योजनांना पाणीपुरवठा उपलब्ध करणे आवश्यक आहे सदर बाबत संबंधित प्राधिकरणांना शासन स्तरावरुन सूचना होणे आवश्यक आहे. कचरा विल्हेवाटीबाबत विकासकाने योजनेअंतर्गत स्वतंत्रपणे कचरा विघटन यंत्रणा उभी करणे आवश्यक करावी.

सबब, उपरोक्त सुचनेमध्ये खालील सुचना आणि / किंवा हरकती सुचित करण्याचे प्रस्तावित आहे.

१) मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे सिमीत परीघ क्षेत्र रद्द करून संपूर्ण मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्र असावे.

२) मुंबई महानगर प्रदेश विभागीय नकाशात (Regional Plan) नमूद नागरीकरणक्षम-१ व २ या वापर विभागासाठी २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रस्तावित करावेत.

३) मुंबई महानगर प्रदेश वगळून उर्वरीत महाराष्ट्रातील मंजूर प्रादेशिक आराखडा अंतर्गत येत असलेल्या नगरपरिषद / नगरपंचायत यांचे हद्दीबाहेरील परीघस्त अंतर १ आणि ०.५० ऐवजी २ कि.मी. असावे.

वर नमूद केलेल्या सूचना / हरकती कोकण गृहनिर्माण मंडळातर्फे सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग यांना कळविण्यात आलेल्या आहेत. तथापि, या हरकती / सूचना बाबतची शिफारस प्राधिकरणामार्फत शासनाच्या गृहनिर्माण विभाग व नगर विकास विभागास करण्याचे प्रस्तावित असून प्रस्तुत विषयाची बाब टिप्पणी प्राधिकरणासमोर सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०८ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मुंबई महानगर प्रदेश विकास नियंत्रण व प्रादेशिक आराखडा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये (मुंबई महानगर प्रदेश वगळता) फेरबदल करण्यासाठी कलम २०(३) अन्वये नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन यांनी दि. ०७/०३/२०१९ रोजी काढलेल्या सूचनांस म्हाडातर्फे शासनास पुढील हरकती व सूचनांची शिफारस करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१) मुंबई महानगर प्रदेशातील स्थानिक स्वराज्य संस्थांचे सिमीत परीघ क्षेत्र रद्द करून संपूर्ण मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्र असावे.

२) मुंबई महानगर प्रदेश विभागीय नकाशात (Regional Plan) नमूद नागरीकरणक्षम-१ व २ या वापर विभागासाठी २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रस्तावित करावेत.

३) मुंबई महानगर प्रदेश वगळून उर्वरीत महाराष्ट्रातील मंजूर प्रादेशिक आराखडा अंतर्गत येत असलेल्या नगरपरिषद / नगरपंचायत यांचे हद्दीबाहेरील परीघस्त अंतर १ आणि ०.५० ऐवजी सरसकट २ कि.मी. असावे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४७

विषय :- स.क्र. ४२५/२ अ,ब,क , कागल, कोल्हापूर येथे प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत ४३२ अत्यल्प उत्पन्नगट बांधण्याची योजना राबविण्यासाठी मे.मधुकमल कन्स्ट्रक्शन्स यांनी भरलेल्या निम्नतम निविदेस मान्यता देणेबाबत.

मुख्य अभियंता-२ प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले की, स.क्र.४२५/२/ अ,ब.क कागल,जि. कोल्हापूर येथील ३.६५ हेक्टर जमीन प्रधानमंत्री आवास योजना राबविण्यासाठी शासनाकडून म्हाडास प्राप्त झालेली आहे. सदर जमीनीवर ४३२ अत्यल्प उत्पन्न गट, २२४ अल्प उत्पन्न गट व २८ मध्यम उत्पन्न गट सदनिकांचे नियोजन करण्यात आलेले आहे.

स.क्र. ४२५/२ अ,ब,क , कागल, कोल्हापूर येथे प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत ४३२ अत्यल्प उत्पन्न गट बांधण्याच्या योजनेचे टर्न-की पध्दतीने कार्यान्वित करण्याची रक्कम रु. २३,३७,६७,७५०/- ची प्रारुप ई-निविदा मुख्य अभियंता-२/ प्रा. यांचे पत्र क्र. १२४ दि. ०७/०३/२०१९ अन्वये मंजुर करण्यात आलेली आहे.

त्यास अनुसरुन विषयांकित कामाची ई-निविदा प्रथम दि. ०७/०३/२०१९ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली, परंतु त्यास पुरेसा प्रतिसाद न मिळाल्याने मुदतवाढ दि.२९/०४/२०१९पर्यंत देण्यात आलेली होती. सदर ई-निविदांचा विक्री व निविदा भरुन सादर करण्याचा कालावधी दि. १२/०३/२०१९ पासुन दि. २९/०४/२०१९ पर्यंत ठेवण्यात आला होता.त्यानुसार प्राप्त झालेली निविदांचा तांत्रिक लिफाफा दि. ०३/०५/२०१९ रोजी उघडण्यात आला. वरील कामास एकूण २निविदा प्राप्त झाल्याचे दिसून येते. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

१. स्पेक्ट्रम इन्फ्रा
२. मधुकमलकन्स्ट्रक्शन

उपरोक्त निविदाकारांनी निविदेत नमुद केल्यानुसार सादर केलेल्या कागदपत्रांचे, कामाच्या पात्रतेसंबंधी विविध दाखले इ. चा तांत्रिक मुल्यमापन तक्ता प्राधिकरण स्तरावरील समितीपुढे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आला होता. उपरोक्त समितीच्या अंतिम मंजुरीनंतर तांत्रिक मुल्यमापनात पात्र उपरोक्त दोन निविदाकारांची वित्तीय बोली उघडण्याची कार्यवाही दि. २०/०७/२०१९ रोजी या कार्यालयामार्फत करण्यात आलेली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	निविदाकाराचे नाव	निविदेची अंदाजपत्रकीय किंमत(रु.)	अंदाज पत्रकीय दरप्रति चौ.म. प्रतिचौ.फुट	निविदाकाराने भरलेला दरप्रति चौ.मी. प्रतिचौ.फुट	निविदाकाराने भरलेली प्रकल्प रक्कम रु.	निविदाकाराचा दर (कमी/जास्त)	शेरा
१.	स्पेक्ट्रम इन्फ्रा	२३.३८ कोटी	रु.१३८६० चौ. मी. रु. १२८८ चौ. फू.	रु.१८५०० चौ.मी. रु.१७१९ चौ.फू.	३१,२०,२७,६६०/-	३३.४७% जास्त	
२.	मधुकमल कन्स्ट्रक्शन	२३.३८ कोटी	रु.१३८६० चौ.मी रु.१२८८ चौ.फू.	रु.१४५५३ चौ.मी. रू.१३५२ चौ.फू.	२४,५४,५५,३५०/-	५.००% जास्त	निम्नतम विविदा कार क्र.१

मधुकमल कन्स्ट्रक्शन यांनी निविदेत नमूद केलेल्या दरानुसारआणि १८% GST घेवून योजनेतील सदनिकांची विक्री किंमत म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार परिगणित करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार रु.९,३५,००० प्रति सदनिका येवढी किंमत येत आहे. अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकाचा विक्री दररु. २२२३ प्रति चौ फूट येतआहे.

१. विक्री किंमत परिगणित करताना व्याजाच्या भांडवलीकरणाचा दर हा मार्च २०२३ पर्यंत परिगणित करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार येणारी विक्री किंमत खालीलप्रमाणे :-

अ. क्र.	सदनिका प्रकार	सदनिका बांधकाम सरासरी क्षेत्र चौ. फूट	दर रुपये चौ. फूट रूपये (मार्च २०२३ पर्यंतच्या भांडवलीक रणासह)	सदनिका किंमत	बाजारभाव दर प्रति चौ. फू. रुपये	किंमत	रेडीरेकनर चा २०१९-१९ चा दर	शेरा
१	अत्यल्प उत्पन्न गट	४२०	२२२३	९३५०००	३५००/-	१४७००००	उपलब्ध नाही	बाजारभावापेक्षा ५७% कमी दराने आहे.

सदरची योजनाही कागल नगरपरिषद हद्दीत वाय.डी. माने पॉलिटेक्नीक च्या मागील बाजूस असून बस स्थानकापासून १ किमी अंतरावर आहे. सदर जागेपासून ५स्टार एम.आय.डी.सी. व गोकुळ शिरगाव एम.आय.डी.सी. जवळपास ३ किमी अंतरावर आहे. सद्यस्थितीतील संबंधीत बाजारभाव यांची तुलना

केल्यास येणाऱ्या विक्री किंमतीत बांधण्यात येणा-या सदनिकांना योग्य मागणी येवू शकेलअसे या कार्यालयाचे मत आहे.

मधुकमल कन्स्ट्रक्शन यांनी निविदेत नमुदकेलेला दरहा सर्वांत निम्नतम आहे. मधुकमल कन्स्ट्रक्शन यांनी निविदेत नमुद केलेला प्रति चौ.मी. दररु. १४५५३ चौ.मी(रु. १३५२ प्र.चौ.फूट)इतका असून सदरचा दर हा अंदाजपत्रकीय निविदा रक्कमेच्या ५.००%जास्त आहे. तथापि, उपरोक्त निविदेचे अंदाजपत्रकीय रक्कमही प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९५ दि.१२/१०/२०१८ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार ASR दराच्या ७०% एवढी गृहित धरण्यात आलेली आहे. मधुकमल कन्स्ट्रक्शन यांनी भरलेल्या निविदा देकारानुसार निविदेची एकूण रक्कम रु. २४,५४,५५,३५०/- इतकी येत आहे.

सदर निविदा रक्कमेची चालू बांधकाम विभागाची दरसूची २०१८-१९ नुसार येणाऱ्या रक्कमेशी तुलना केली असता तक्ता खालीलप्रमाणे,

१. बांधकाम विभागाची दरसूची २०१८-१९ नुसार अंदाजपत्रकीय रक्कम = रु. ३७,३६,०१,९१६/-
२. निम्नतम ठेकेदाराने भरलेल्या निविदेची रक्कम = रु. २४,५४,५५,३५०/-
३. दरसूचीवर आधारीत दराशीतुलना = ३७,३६,०१,९१६ - २४,५४,५५,३५०
= १२८१४६५६६ / ३७३६०१९१६ x १०० = **(-)३४.३० %**

वरील प्रमाणे तुलना केली असता निविदा दरहा चालू दरसुचीच्या दरापेक्षा ३४.३०% एवढा कमी येतो.

म्हाडाच्या प्रचलित अधिकार प्रदानतेनुसार रु.२० कोटी पेक्षा जास्त रक्कमेच्या निविदांच्या स्विकृतीचे अधिकार प्राधिकरणास प्राधिकरणाच्या क्र. १६७ दि. २४.३.२०१४ च्या परिपत्रकानुसार प्रदान करण्यात आलेले आहेत. यास्तव निम्नतम निविदाकार मे. मधुकमल कन्स्ट्रक्शनकं., विटा,जि. सांगली यांची निविदा रक्कमरु. २४,५४,५५,३५०/- म्हणजेच रु. १४५५३ प्रति चौ.मी. **(३४.३०% चालू दरसूची पेक्षाकमी**) निविदा स्विकृतीचा प्रस्ताव प्राधिकरण बैठकीमध्ये निर्णयास्तव सादर करण्यात येत आहे. यावर सर्व सन्माननीय सदस्यांनी सविस्तर चर्चा केली. बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन पुढीलप्रमाणे ठराव करण्यात आला.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९०९ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत स.क्र. ४२५/२ अ,ब,क कागल, कोल्हापूर येथे प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत ४३२ अत्यल्प उत्पन्न गट बांधण्याची योजना राबविण्यासाठी व त्या अनुषंगाने त्याचे नियोजन, रचना व बांधकाम करण्याकरिता आवश्यक त्या मंजुरी प्राप्त करणे (टर्न की पध्दतीने) इत्यादी कामासाठी प्रथम निम्नतम निविदाकार

मे.मधुकमल कन्स्ट्रक्शन्स यांनी सादर केलेल्या बांधकाम क्षेत्रफळावरील दर रु.१४,५५३ प्रती चौ.मी हा दर स्वीकृतीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमल बजावणी करण्यास मान्यत देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४८

विषय :- मा. मंत्री, गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन मंत्रालय यांचे कार्यालयाकरीता नविन खरेदी करण्यात आलेल्या वाहनाच्या खरेदी खर्चास कार्योत्तर मंजुरी मिळणेबाबत.

कार्यकारी अभियंता / विद्युत / प्रा. यांनी विशद केले कीं, मा.सचिव /प्राधिकरण यांच्या दालनात दिनांक १९.०६.२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने व मौखिक आदेशाने नवनियुक्त मा.मंत्री,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना कार्यालयीन कामाकरीता नविन वाहन घेण्यात आले आहे. मा.मंत्री महोदय यांच्या कार्यालयाने Innova Crysta २.८ ZX ७ Seater Diesel Model या वाहनास पंसती दर्शविली होती.

शासनाच्या निर्णय वाहन-२०१६/प्र.क्रं.५१/१६/विनीमय दि. २१/०१/२०१७ नुसार मा. मंत्री , गृहनिर्माण यांना कॅबीनेट मंत्री यांचे दर्जानुसार / पसंतीनुसार रू. २०/- लक्ष [वाहनाची किमंत + विक्रीकर + टेंम्पररी रजिस्ट्रेशन चार्जेस + जि.एस.टी. + सहाय्यभुत साहित्य] एकूण रू. २० लक्ष च्या मर्यादेत घेण्याचे अधिकार आहेत.परंतू मा.मंत्री महोदय यांच्या कार्यालयाने पसंती दर्शविलेल्या वाहनाची खरेदी किंमत ही शासन निर्णय मर्यादेपेक्षा जास्त असल्याने सक्षम प्राधिकारी यांनी विशेष बाब म्हणून

मान्यता दिल्यानंतर वाहन खरेदी करण्यात आले आहे व ते वाहन मंत्री महोदयांच्या दिमतीस दि.०६/०७/२०१९ रोजी उपलब्ध करून दिलेले आहे.

मा.मंत्री,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन हे कॅबीनेट मंत्री या दर्जाचे पद असून त्यांना महाराष्ट्र शासना कडून अनुज्ञेय सेवा सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येतात. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणा मार्फत मा.मंत्री महोदयांच्या कार्यालयास शासकीय वाहन पुरविण्याची ही प्रथम वेळ असल्याने Innova Crysta २.८ ZX ७ Seater Diesel Model या वाहनास खरेदी करण्यास खर्च झालेल्या रक्कमेस रू. २४,९६,९९३/- या खर्चास कार्योत्तर मंजुरी प्राधिकरण स्तरावर देण्यात यावी असे प्रस्तावित आहे. तसेच सदर बाब ही शासनाशी निगडीत असल्याने तसा प्रस्ताव शासनास पाठविण्याचे प्रस्तावित आहे. तरी सदर प्रस्ताव मान्यतेकरिता सादर करण्यात आला असल्याचे कार्यकारी अभियंता/विद्युत /प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९१० **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मा.मंत्री, गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन हे कॅबीनेट मंत्री या दर्जाचे पद असून त्यांना महाराष्ट्र शासना कडून अनुज्ञेय सेवा सुविधा उपलब्ध करून देण्यात येतात. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणा मार्फत मा.मंत्री महोदयांच्या कार्यालयास शासकीय वाहन Innova Crysta २.८ ZX ७ Seater Diesel Model या वाहनाची खरेदी करण्यात आली आहे. वाहन खरेदीस व त्यापोटी खर्च झालेल्या रक्कमेस रू. २४,९६,९९३/- या खर्चास एकमताने कार्योत्तर मंजुरी देण्यात येत आहे. तसेच सदर वाहन खरेदीचा प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेस्तव पाठविण्यात यावा.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/४९

विषय :- मा. मंत्री, गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन मंत्रालय यांचे करीता खरेदी करण्यात आलेल्या वाहन क्र. एम एच ०२ ई एफ ८९९८ व वाहन क्रमांक एम.एच.०२ एके २०७ या वाहनात म्हाडा मार्फत इंधन पुरवठा खर्चास मंजुरी मिळणेबाबत.

कार्यकारी अभियंता / विद्युत / प्रा. यांनी विशद केले कीं, मा.मंत्री,गृहनिर्माण,महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय हे कॅबीनेट मंत्री असल्याने त्यांना कॅबीनेट मंत्री पदाच्या अनुषंगीक द्यावयाच्या अनुज्ञेय सेवासुविधा अंतर्गत डिझेल या इंधनावर चालनारे शासकीय वाहन उपलब्ध करून देण्यात आले आहे.

मा.मंत्री, गृहनिर्माण , महाराष्ट्र शासन यांना नविन शासकीय वाहन पुरवण्यि ाची ही म्हाडाची प्रथमच वेळ असल्याचे दिसून येते. शासन निर्णय वाहन-२०१६/प्रक्र५१/१६ विनीमय दि.२१/०१/२०१७ च्या शासन निणर्यानुसार मा.मंत्री महोदयांच्या पसंतीनुसार वाहन खरेदी केलेले आहे. तसेच त्यांच्या कार्यालयीन कामा करीता वाहन क्र. एम एच ०२ ए के २०७ हे वाहन म्हाडा मार्फत पुरविण्यात आलेले आहे. परंतू मा. मंत्री महोदयांना किती इंधन पुरवठा करावयाचा या संदर्भात या कार्यालयाकडे कोणतेही परीपत्रक / माहिती उपलब्ध नाही.

तरी सदर बाबीत मा.मंत्री महोदयांचा कार्यविस्तार हा मुंबई सह संपुर्ण महाराष्ट्र आहे.त्यानुसार असे प्रस्तावित करण्यात येते की, प्राधिकरणाचा टराव क्रं. ६८१५ दि.२४.०१.२०१९ अन्वये मान्य ठरावात नमुद केल्या प्रमाणे अध्यक्ष / म्हाडा यांचे इंधन मर्यादेनुसार मा.मंत्री महोदय यांच्या दिमतीस असलेल्या वाहनामध्ये इंधन पुरवठा करण्यात यावा व त्यांच्या कार्यालयीन कामा करीता पुरविण्यात आलेल्या वाहन क्रं. एम एच ०२ ए के २०७ या वाहनात कामाच्या गरजेनुसार इंधन पुरवठा करण्यात यावा.तसेच मा.मंत्री महोदय यांच्या कार्यालयाने सूचविल्या प्रमाणे मंत्रालयाच्या परिसरातील मे.हुडीवाला भातेना अॅण्ड कंपनी,३ जे.एन. टाटा रोड, चर्चगेट,मुंबई-२० या पेट्रोल पंपावर खाते उघडून वरील दोन्ही वाहनाचे नियमीत गरजेनुसार इंधन भरण्यात यावे व त्या देयकांच्या खर्चाची प्रतिपूर्ती वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी परस्पर अदा करावीत. तरी सदर प्रस्ताव मान्यतेकरिता सादर करण्यात आला असल्याचे कार्यकारी अभियंता/विद्युत /प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९११ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मा.मंत्री,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांना म्हाडा मार्फत उपलब्ध करून दिलेले शासकीय वाहन क्रं. एम एच ०२ ई एफ ८९९८ या वाहनात प्राधिकरणाचा टराव क्रं. ६८१५ दि.२४.०१.२०१९ अन्वये मान्य ठरावा प्रमाणे मा.अध्यक्ष /म्हाडा यांचे इंधन

मर्यादेनुसार मा.मंत्री महोदयांच्या वाहनास इंधन पुरवठा करण्यात यावा व त्यांच्या कार्यालयीन कामा करीता पुरविण्यात आलेल्या वाहन क्रं एम एच ०२ ए के २०७ या वाहनात कामाच्या गरजेनुसार इंधन पुरवठा करण्यात यावा.तसेच दोन्ही वाहनांसाठी आवश्यक इंधन पुरवठा मंत्रालयाच्या परिसरातील मे.हुडीवाला भातेना ॲण्ड कंपनी,३ जे.एन. टाटा रोड, चर्चगेट,मुंबई-२० या पेट्रोल पंपावर खाते उघडून नियमीत गरजेनुसार इंधन पुरवठा करण्यास एकमताने मान्यता देण्यात येत आहे व देयकाच्या खर्चाची प्रतिपूर्ती वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी परस्पर अदा करावी, तसा प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात यावा. शासनाकडून मान्यता प्राप्त होईपर्यंत प्राधिकरण स्तरावर वरील प्रमाणे इंधन खर्चाची प्रतीपुर्ती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८७/५०

विषय :- मा. मंत्री, गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन मंत्रालय यांचे कार्यालयात दैनंदिन कार्यालयीन कामाकरीता भाडेतत्वावरील २ अतिरीक्त कंत्राटी वाहने म्हाडाच्या प्रचलीत भाडेतत्वावरील दराने मुंबई मंडळ (म्हाडा) कडून उपलब्ध करुन देणे बाबत.

कार्यकारी अभियंता / विद्युत / प्रा. यांनी विशद केले कीं, मा. मंत्री, गृहनिर्माण,महाराष्ट्र शासन, यांचे कार्यालयाने कार्यालयीन कामा करीता २ शासकीय वाहने व २ अतिरीक्त कंत्राटी वाहने उपलब्ध करण्या संदर्भात सचिव /प्राधिकरण या कार्यालयास मागणी केली होती.मा.मंत्री महोदयां करीता शासकीय /कंत्राटी वाहने उपलब्ध करून देण्याची ही म्हाडाची प्रथम वेळ असल्याचे दिसून येते.प्राधिकरणाने मा.मंत्री महोदय यांच्या कार्यालयीन कामकाजा करीता खालील प्रमाणे वाहणे उपलब्ध करून दिलेली आहेत.

१] मा.मंत्री महोदयांच्या कार्यालयाच्या पसंती नुसार नविन खरेदी केलेले शासकीय वाहन क्रं.एम एच ०२ ई एफ ८९९८ Innova Crysta २.८ ZX ७ Seater हे वाहन मा.मंत्री,गृहनिर्माण,महाराष्ट्र शासन यांच्या वर्दीवर देण्यात आले आहे.

२] कोंकण मंडळाच्या आस्थापणे वरील वाहन क्रं. एम एच ०२ ए के २०७ हे वाहन मा.मंत्री महोदयांच्या

कार्यालयास उपलब्ध करून देण्यात आले आहे व तसा प्रस्ताव मा.उपाध्यक्ष /प्रा.यांचे कार्योत्तर मंजुरीस्तव सादर करण्यात आलेला आहे.

मा.मंत्री,गृहनिर्माण यांचे मंत्रालय येथील कार्यालयात उपरोक्त २ शासकीय वाहने पुरविण्यात आले असून अतिरीक्त २ कंत्राटी वाहनांची मागणी / विनंती सचिव /प्राधिकरण यांच्या कडे मा.मंत्री महोदयांच्या कार्यालयातून करण्यात आली होती. त्यास अनूसरून सचिव/प्राधिकरण यांनी मा.मंत्री महोदयांच्या कार्यालयात वाहन उपलब्ध करून देण्या बाबत कार्यकारी अभियंता /विद्युत /[प्रा आणि मुं.म.] यांना आदेश दिले होते. सचिव/प्रा.यांचे आदेशान्वये कार्यकारी अभियंता /विद्युत/ मुं.म. यांनी एक कंत्राटी वाहन तातडीने मागणी / विनंती नुसार मा.मंत्री महोदयांच्या कार्यालयास उपलब्ध करून देण्यात आले आहे. दुसरे वाहन देखील मुंबई मंडळाकडून देण्याचे प्रस्तावित आहे. तत्पुर्वी मा.मंत्री,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन हे ॅबीनेट मंत्री असल्याने त्यांच्या कार्यालयास अनुज्ञेय सेवासुविधेनुसार किती वाहने उपलब्ध करण्यात यावी या बाबत कोणताही शासन निर्णय / परिपत्रक प्राधिकरणात दिसून येत नाही. तरी सदर प्रस्ताव मान्यतेकरिता सादर करण्यात आला असल्याचे कार्यकारी अभियंता/विद्युत /प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९१२ **दिनांक : ०७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मा.मंत्री,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन हे कॅबीनेट मंत्री असल्याने त्यांना महाराष्ट्र राज्य शासना कडून कार्यालयीन काम काजा करीता वाहन सेवा सुविधा पुरवठा करणे क्रम प्राप्त आहे. मा.मंत्री,गृहनिर्माण, महाराष्ट्र शासन यांना त्यांच्या कार्यालयीन काम काजा करीता भाडेतत्वावरील २ अतिरीक्त वाहने म्हाडाच्या प्रचलीत भाडेतत्वावरील कंत्राटी दर रू.२७,२००/- प्रति महिना +अतिरीक्त तास + अतिरीक्त किमी म्हाडाच्या वाहन विषयक अटी व शर्तीच्या अधिन राहून मुंबई मंडळा मार्फत उपलब्ध करून देण्यात यावी तसेच सदर २ कंत्राटी वाहनांची देयके देखील मुंबई मंडळा मार्फत अदा करण्याच्या प्रस्तावास एकमताने मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

विषयसूचीवरील विषयांवर तसेच आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर माननीय अध्यक्ष यांनी उपस्थित सन्माननीय सभापती व सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण