महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २६/०८/२०२१ रोजी सकाळी ११.३० वाजता आयोजित केलेल्या २९३ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २९३ वी बैठक गुरवार, दिनांक २६ ऑगस्ट २०२१ रोजी सकाळी ११.३० वाजता म्हाडा कार्यालय, वासवानी मेन्शन, १ ला मजला, चर्चगेट, मुंबई : ४०० ०३२ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :

१.	**मा.श्री. अनिल डिग्गीकर** **उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**	:	**पदसिध्द अध्यक्ष/प्राधिकरण**
२.	**मा.श्री. मिलिंद म्हैसकर** **प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग**	:	**सदस्य/ प्राधिकरण**
३.	**मा.श्री. भूषण गगराणी,** **प्रधान सचिव-१, नगरविकास विभाग**	:	**सदस्य/प्राधिकरण**

सचिव/प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २९३/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १६/१२/२०२० रोजी झालेल्या २९२ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

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

बाब क्रमांक : २९३/२

विषय :- सन १९६६ साली झोपडपट्टी निर्मुलन कार्यक्रमांतर्गत म्हाडाच्या वतीने बांधण्यात आलेल्या सोलापूर येथील बापुजी नगर या वसाहतीची थकबाकी व व्याजाची रक्कम माफ करण्याबाबत.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषय प्राधिकरणासमोर विशद केले की, सन १९६६ साली झोपडपट्टी निर्मुलन कार्यक्रमांतर्गत म्हाडाच्या वतीने बांधण्यात आलेल्या सोलापूर येथील बापुजी नगर या वसाहतीची थकबाकी व व्याजाची रक्कम माफ करण्याबाबतच्या बाब टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले

प्रारुप ठराव : ६९८० **दिनांक : ०२/०३/२०२१**

बापुजी नगर सोलापूर येथील सन १९६६ रोजी गलिच्छ वस्ती निर्मुलन (SISH) योजनेअंतर्गत २५६ गाळे बांधण्यात आले होते. सदर गाळे हे भाडे खरेदी तत्वावर वाटप केले असून भाडे खरेदीचा कालावधी सन २००१ रोजी संपलेला आहे. येथील एकुण १३६ सदनिका धारकांकडील माहे मार्च २०२१ अखेरची एकूण थकबाकी रु. १५,८४,६६३/- आहे. गेल्या अनेक वर्षापासून सदरची थकबाकी माफ करण्याबाबत पाठपुरावा करण्यात आलेला आहे. सन २०१४-२०१५-२०१६ मध्ये देण्यात आलेल्या अभय योजनेचा लाभ बापुजी नगर वसाहतीतील या गरीब कष्टकरी मागास वर्गीय समाजाच्या रहिवाशांना देण्याकरीता शासनाच्या मंजुरीच्या अधिन राहुन बापुजी नगर येथील १३६ गाळे धारकांची माहे मार्च २०२१ अखेरपर्यंत येणारी रु. १५,८४,६६३/- ही रक्कम भरण्यास पूर्णतः सुट देण्यात येत आहे. तसेच सदर रक्कम भविष्यात सदर योजनेवर पुर्नविकास करतेवेळी विकासकामार्फत नियमानुसार वसुल करण्यात यावी

सदर ठराव शासनाच्या मंजुरीस्तव तथा आवश्यक कार्यवाहीस्तव सादर करण्यात यावा.

२४८

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 11432
दिनांक 25 NOV 2021
अधिकारी सही

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र ०२२-२२७९४१२०

क्रमांक: संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र. १४९/गृनिभू   दिनांक: २४ नोव्हेंबर, २०२१.

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

विषय:- <u>म्हाडाच्या ठराव क्र. ६९८१ ला मान्यता मिळण्याबाबत.</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेख्यावरील स्वतंत्र लेखापरिक्षण अहवाल प्राधिकरणाच्या स्विकृतीसाठी सादर करण्याबाबत

संदर्भ:- सचिव, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१, दि.२३.०९.२०२१

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि २३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेख्यावरील स्वतंत्र लेखापरिक्षण अहवाल प्राधिकरणाच्या स्विकृतीसाठी सादर करण्याबाबतच्या ठराव क्र. ६९८१ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपली,

(आदिती लेंभे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-
१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-४०० ०५१.
२. मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, आगरकर नगर, पुणे
३. निवडनस्ती (गृनिभू)

बाब क्रमांक : २९३/३

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेख्यावरील स्वतंत्र लेखापरिक्षण अहवाल प्राधिकरणाच्या स्विकृतीसाठी सादर करणेबाबत.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेख्यावरील स्वतंत्र लेखापरिक्षण अहवाल प्राधिकरणाच्या स्विकृतीसाठी सादर करण्याच्या बाब टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्र. : ६९८१ **दिनांक : ०८/०३/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा १९७६ मधील कलम ३९ (३) नुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०१८-१९ या वित्तीय वर्षाच्या वार्षिक लेख्यावरील स्वतंत्र लेखापरिक्षण अहवाल स्विकृत करण्यात येत आहे. तसेच विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहापुढे सदर लेखापरिक्षण अहवाल सादर करण्याकरीता शासनाकडे पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता, अंमलबजावणी करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

बाब क्रमांक : २९३/४

विषय :- मौजे पाचपाखाडी-माजिवाडे, सेक्टर-४, ठाणे येथील वर्तकनगर या म्हाडा अभिन्यासातील सुविधा भूखंड क्र.४ (ठाणे म.न.पा. शाळा) व अतिक्रमित भूखंड (Encr.slum.no.२) ठाणे म.न.पा. ला अभिहस्तांतरीत / वितरीत करणेबाबत.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, मौजे पाचपाखाडी-माजिवाडे, सेक्टर-४, ठाणे येथील

वर्तकनगर या म्हाडा अभिन्यासातील सुविधा भूखंड क्र.४ (ठाणे म.न.पा. शाळा) व अतिक्रमन भूखंड (Encr.slum.no.२) ठाणे म.न.पा. ला अभिहस्तांतरीत / वितरीत करणेबाबतच्या याच टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्र. : ६९८२ **दिनांक : ०८/०३/२०२१**

मौजे पाचपाखाडी-माजिवडे, सेक्टर ४, ठाणे येथील वर्तकनगर म्हाडा अभिन्यासातील खालील नमूद दोन भूखंड ठाणे म.न.पा.स खालील नमूद अट क्र. ६ च्या अधिन राहून हस्तांतरीत करणेबाबत.

क्र.	भूखंडाचा तपशिल	शिल्लक क्षेत्र	रस्ता बाधीत क्षेत्र	च.क्षे.नि. साठी ग्राहय धरावयाचे क्षेत्र
०१	सुविधा भूखंड क्र. ४ ठाणे म.न.पा. शाळा सर्वे नं. २०६ हिस्सा नं. १, २ व ९ (पार्ट), २०७ (पार्ट), २०८ (पार्ट) हिस्सा नं. ७, २२९ (पार्ट) हिस्सा नं. १ (पार्ट)	१५७७.७४	१३६.०९	१७१३.८३
०२	सर्वे क्र. २१४, हिस्सा नं. १ व २ (Encr.slum.no.२)	२९६५.११	याचे ४९५.५६ चौ.मी. रुंदीकरणातील क्षेत्र Pro-Rata मध्ये समाविष्ट आहे	२४०५.७३

१) सदर भूखंडावर म्हाडाने वितरित केलेल्या अधिकृत गाळेधारकांचे पुनर्वसन त्याच भूखंडात व ठाणे म.न.पा. ने प्रस्तावित केलेल्या योजनेत करणे ठाणे महानगरपालिकेस बंधनकारक राहील.

२) सदर भूखंडावर अस्तित्वातील असलेल्या पात्र अतिक्रमीत धारकांचे पुनर्वसन ठाणे म.न.पा.ने प्रस्तावित केलेल्या योजनेत करणे ठाणे महानगरपालिकेस बंधनकारक राहील.

३) म्हाडा अभिन्यासातील राखीव अतिक्रमीत क्षेत्रापैकी B-४०/DF-१, B-४३/DF-९, E-२१/DF-१९ या पात्र अतिक्रमीत क्षेत्राचे पूनर्वसन ठाणे म.न.पा.ने प्रस्तावित केलेल्या योजनेत करणे ठाणे महानगरपालिकेस बंधनकारक राहील.

४) ठाणे महानगरपालिकेने सन १९९८-९९ च्या रस्ता रुंदीकरणामध्ये बाधीत प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन कोंकण मंडळाच्या विना परवानगीने बैठी चाळ क्र. १९ च्या बाजूला कोकण मंडळाच्या भूखंडात केले आहे. त्या सर्वांचे पुनर्वसन ठाणे म.न.पा.ने प्रस्तावित केलेल्या योजनेत करणे ठाणे महानगरपालिकेस बंधनकारक राहील.

५) अतिक्रमणधारकांची पात्रता निश्चित करण्याची जबाबदारी ठाणे महानगरपालिकेची असेल, तसेच अपात्र अतिक्रमणधारकांना निष्कासित करण्याची जबाबदारी ठाणे ठाणे महानगरपालिकेवर बंधनकारक असेल.

६) सदर दोन्ही भूखंड प्राधिकरण ठराव ३०९४ च्या किंमतीविषयक धोरणाच्या तरतूदीनुसार वितरीत करण्याला सदर प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

७) सदर ठराव स्थायी होण्याची वाट न पाहता, पुढील कार्यवाही करण्याकरीता मान्यता देत आहे.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 11828
07 DEC 2021

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२०

क्रमांक: ठराव-२०२१/प्र.क्र. १५६/गृनिभ्

दिनांक: ०२ डिसेंबर २०२१

प्रति,
अध्यक्ष,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

विषय:- <u>म्हाडाच्या ठराव क्र. ६९८३ ला मान्यता मिळण्याबाबत.</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०२०-२०२१ चे सुधारित अर्थसंकल्प अंदाजपत्रक व सन २०२१-२०२२ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास मान्यता देण्याबाबत.

संदर्भ:- आपले पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत आपल्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०२०-२०२१ चे सुधारित अर्थसंकल्प अंदाजपत्रक व सन २०२१-२०२२ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास मान्यता [illegible] म्हाडाच्या ठराव क्र. ६९८३ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

तथापि, सदर सन २०२०-२०२१ चा सुधारित अर्थसंकल्प व सन २०२१-२०२२ च्या अर्थसंकल्पासंदर्भातील कार्यवाही वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडून कार्यवाही झाल्याचे दिसून येते. सबब, भविष्यात सदर [illegible] संदर्भात कोणत्याही प्रकारची तक्रार / अनियमितता आढळून आल्यास त्याबाबत वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण व त्यांच्या कार्यालयातील अधिकारी / कर्मचारी जबाबदार राहतील, याची नोंद घ्यावी.

आपली,

(अदिती लेंभे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

[illegible] [illegible] प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन,

बाब क्रमांक : २९३/५

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०२०-२०२१ चे सुधारित अर्थसंकल्प अंदाजपत्रक व सन २०२१-२०२२ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २०२०-२०२१ चे सुधारित अर्थसंकल्प अंदाजपत्रक व सन २०२१-२०२२ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकाच्या बाब टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्र. : ६९८३ **दिनांक : २३/०३/२०२१**

एकमताने निर्णय घेण्यात आला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २०२०-२०२१ चा सुधारित अर्थसंकल्प रु. १९४.८६ कोटी तुटीचा व सन २०२१-२२ चा प्रस्तावित अर्थसंकल्प रु. १८६९.५२ कोटी तुटीच्या अर्थसंकल्पास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तसेच प्राधिकरणाला आवश्यक निधी कर्ज स्वरुपात उभारण्यासाठी वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उपलब्ध करुन घेण्याबाबतचे प्रस्तावास स्वतंत्रपणे प्राधिकरणाची मंजुरी घेण्यात यावी.

सदर ठरावाचे कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता, शासनाच्या मान्यतेच्या अधिन राहून अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २९३/६

विषय :- गृहनिर्माण भवन म्हाडा मुख्यालय या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, गृहनिर्माण भवन म्हाडा मुख्यालय या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबतच्या बाब टिपणीला चक्राकार

पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक : ६९८४ **दिनांक : २४/०३/२०२१**

एकमताने ठराव पारित करण्यात येतो की,

१. गृहनिर्माण भवन म्हाडा मुख्यालय इमारतीस अनुज्ञेय ५.० च.क्षे.नि. व फंजीबल क्षेत्रासह दोन वा अधिक टप्प्यांमध्ये पुनर्विकास करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

२. प्रकल्पाकरिता बांधकाम क्षेत्र अंतिम झाल्यानंतर त्यानुसार प्रकल्प खर्चास मान्यता घेण्यात येईल त्यामुळे सद्य:स्थितीत पुनर्विकासाकरिता आवश्यक प्रकल्प खर्चाकरिता लेखाशीर्ष तयार करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

३. मुळ बेसिक झोनल चटई क्षेत्र निर्देशांका व्यतिरिक्त वि.नि.प्रो.नि. २०३४ कलम ३३ (३) नुसार अनुज्ञेय होणारे वाढीव बांधकाम क्षेत्र शासनाकडुन विनामुल्य प्राप्त होण्याकरिता शासनास विनंती प्रस्ताव सादर करण्यास मंजूरी देण्यात आहे.

४. म्हाडा कार्यालयास आवश्यक बांधकाम क्षेत्र राखुन ठेवल्यानंतर अतिरिक्त शिल्लक राहणारे बांधकाम क्षेत्र खुल्या बाजारात विक्री / भाडेतत्त्वावर देण्याकरिता मंजूरी मिळण्याबाबत शासनाची परवानगी घेण्यात यावी.

५. गृहनिर्माण भवनाच्या इमारतीचा पुनर्विकास टप्प्यांमध्ये करताना सध्याच्या अस्तित्वातील इमारतीचा काही भाग निष्कासित करणे व त्या जागेवरील कार्यालये भवनाच्या प्रांगणात इतरत्र तात्पुरत्या स्वरुपात बांधकाम करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

वरीलप्रमाणे ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.
सदर बाब टिप्पणी चक्राकार पध्दतीने (By Circulation) मान्यतेसाठी सविनय सादर.

बाब क्रमांक : २९३/७

विषय :- टाटा मेमोरिअल रुग्णालय, परेल यांना कॅन्सरग्रस्त रुग्ण, रुग्णांसोबत येणा-या आप्तेष्ट / काळजीवाहू व्यक्ती यांच्या निवासाची सोय करण्यासाठी बाबत भूकर पाहणी क्र.७१(भाग),७२,७७,२१३/७४, २१४/७४ परेल शिवडी विभाग, महादेव पालव मार्ग, डॉ.बी.ए. रोड, करी रोड, मुंबई-१२ येथील "हाजी कासम चाळ" या नावाने ओळखलेल्या जाणा-या मालमत्तेच्या समुह पुनर्विकास योजनेमधून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास प्राप्त गाळयांपैकी १०० गाळे (प्रत्येकी ३००.०० चौ.फुट) टाटा मेमोरिअल रुग्णालयास उपलब्ध करुन देणेबाबत.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी : मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयो प्राधिकरणासमोर विशद केले की, टाटा मेमोरिअल रुग्णालय, परेल यांना कॅन्सरग्रस्त रुग्ण,

रुग्णांसोबत येणा-या आप्तेष्ट / काळजीवाहू व्यक्ती यांच्या निवासाची सोय करण्यासाठी बाबत भूकर पाहणी क्र.७१(भाग),७२,७७,२१३/७४, २१४/७४ परेल शिवडी विभाग, महादेव पालव मार्ग, डॉ.बी.ए. रोड, करी रोड, मुंबई-१२ येथील "हाजी कासम चाळ" या नावाने ओळखलेल्या जाणा-या मालमत्तेच्या समुह पुनर्विकास योजनेमधून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास प्राप्त गाळयांपैकी १०० गाळे (प्रत्येकी ३००.०० चौ.फुट) टाटा मेमोरिअल रुग्णालयास उपलब्ध करुन देणेबाबतच्या बाब टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक : ६९८५ **दिनांक : २९/०४/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, कर्करोग रुग्णांची व त्यांच्या नातेवाईकांची आर्थिक स्थिती विचारात घेऊन, माणुसकीच्या दृष्टीने त्यांच्या निवासाची सोय करण्याच्यादृष्टीने टाटा स्मारक केंद्रास भूकर पाहणी क्र.७१ (भाग), ७२, ७७, २१३/७४, २१४/७४ परेल शिवडी विभाग, महादेव पालव मार्ग, डॉ.बी.ए. रोड, करी रोड, मुंबई-१२ येथील "हाजी कासम चाळ" या नावाने ओळखलेल्या जाणा-या मालमत्तेच्या समुह पुनर्विकास योजनेमधून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास प्राप्त गाळयांपैकी १०० गाळे (प्रत्येकी ३००.०० चौ.फुट) नाममात्र दराने (रु. १/- प्रतिवर्ष) ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्टा करारनाम्यानुसार उपलब्ध करुन देण्यास शासनाची मान्यता घेण्याच्या अटीवर मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २९३/८

विषय :- कोविड-१९ प्रतिबंधात्मक उपाययोजना सिंधुदूर्ग जिल्ह्यात खाटांच्या संख्येत वाढ करणेकरिता आवश्यक ते रुग्णालयीन वैद्यकीय उपकरणे व औषधे मिळण्याबाबत.
(By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले कीं, कोविड-१९ प्रतिबंधात्मक उपाययोजना सिंधुदूर्ग जिल्ह्यात खाटांच्या संख्येत वाढ करणेकरिता आवश्यक ते रुग्णालयीन वैद्यकीय उपकरणे व औषधे मिळण्याबाबतच्या बाब टिपणीला

चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

ठराव क्रमांक : ६९८६ **दिनांक : ३१/०५/२०२१**

जिल्हा शल्य चिकित्सक, सिंधुदुर्ग यांनी जिल्हाधिकारी सिंधुदुर्ग यांचेकडे मागणी केल्याप्रमाणे सिंधुदुर्ग जिल्हयात ५० ऑक्सिजन बेडचे कोविड सेंटर (नवीन डीसीएचसी / डीसीएच) उभारण्यासाठी आवश्यक औषधे व वैद्यकीय उपकरणांच्या खरेदीची एक कोटी पर्यंतची देयके म्हाडा प्राधिकरण निधीमधून अदा करण्याकरिता खालील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे

१. जिल्हाधिकारी सिंधुदुर्ग / जिल्हा शल्य चिकित्सक, सिंधुदुर्ग यांनी उपरोक्त मागणी पत्रात नमूद केलेली आवश्यक ती औषधे / वैद्यकीय उपकरणे त्यांच्या स्तरावर खरेदी करण्यात यावीत
२. सदर सामग्री करीताची जास्तीत जास्त रुपये एक कोटी पर्यंतची देयके म्हाडा कार्यालयाकडे प्रमाणित करुन सादर करावीत
३. सदर देयकाची रक्कम संबंधितांना किंवा जिल्हाधिकारी, सिंधुदुर्ग यांना किंवा जिल्हा शल्य चिकित्सक, सिंधुदुर्ग यांना अदा करण्यात येईल
४. जिल्हा शल्य चिकित्सक, सिंधुदुर्ग यांनी त्यांच्या मागणी पत्र क्रमांक जिशचि/मआभां/कोविड-१९/सुविधा-४८५७/२०२१ दिनांक १८ मे २०२१ मध्ये उल्लेख केलेल्या औषध व वैद्यकीय उपकरणे, साधनसामुग्री व्यतिरिक्त इतर काही खरेदी केल्यास त्याचे देयक म्हाडामार्फत अदा करण्यात येणार नाही.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी शासनाच्या मान्यतेनंतर करण्यात यावी

बाब क्रमांक : २९३/९

विषय :- म्हाडा प्राधिकरण तसेच म्हाडा अधिनस्त विविध मंडळाच्या आस्थापनेवरील रिक्त पदे सरळसेवा भरतीने भरण्याचे दृष्टीने प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६०९२ दि. २१/०६/२००५ रद्द करणे व शासनाने निश्चित केलेल्या OMR Vendor ची निवड करणेबाबत. (By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले की, म्हाडा प्राधिकरण तसेच म्हाडा अधिनस्त विविध मंडळाच्या आस्थापनेवरील रिक्त पदे सरळसेवा भरतीने भरण्याचे दृष्टीने प्राधिकरणाचा ठराव क्र ६०९२ दि २१.०६ २००५ रद्द करणे व शासनाने निश्चित केलेल्या OMR Vendor

ची निवड करणेबाबतच्या बाब टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९८७ **दिनांक : २८/०६/२०२१**

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील रिक्त पदे सरळसेवा भरतीने करण्याबाबत प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक ६०९२ दिनांक २१.०६.२००५ पारित केला आहे व त्या ठरावाद्वारे सदरचे काम आय.बी.पी.एस. या संस्थेस देण्यात आलेले आहे.

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, सदर ठराव क्रमांक ६०९२ दिनांक २१.०६.२००५ रद्द करण्यात येत आहे. तसेच सामान्य प्रशासन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे दि.२१.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार भूतपूर्व दुय्यम सेवा निवड मंडळाच्या कार्यकक्षेतील (महाराष्ट्र लोकसेवा आयोगाच्या कक्षेबाहेरीत) गट-ब (अराजपत्रित) व गट-क पदे सरळसेवेने भरताना महापरीक्षा पोर्टल पध्दतीत बदल करून सुधारीत कार्यपध्दतीचा वापर करण्याबाबत महाआयटी यांनी REP प्रसिध्द करून निविदा प्रक्रियेद्वारे पात्र OMR Vendor ची निवड करून OMR Vendor नियुक्तीबाबत निश्चित केलेले आहेत. व त्या अनुषंगाने OMR Vendor ची निवड करण्याबाबतचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांना प्रदान करणेकरीता प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २९३/१०

विषय :- मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका व ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रांमध्ये DCHC/DCH ICU सुविधासहित उभारण्याबाबत. (By Circulation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.
मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी प्राधिकरणासमोर विशद केले की, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका व ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रांमध्ये DCHC/DCH ICU सुविधासहित उभारण्याबाबतच्या बाब टिपणीला चक्राकार पध्दतीने मान्यता घेण्यात आली असून पुढीलप्रमाणे ठराव मंजूर करणेत आला असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून दिले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९८८ **दिनांक : १२/०७/२०२१**

एकमताने असा निर्णय घेण्यात आला की, कोविड-१९ करिता CCC/DCHC/DCH अतिरिक्त सुविधा पुरविण्यासाठी (मिरा-भाईंदर मनपा, ठाणे मनपा आणि कल्याण डोंबिवली मनपा महानगर क्षेत्रामध्ये DCHC (Dedicated covid Health Centre) ची उभारणी म्हाडामार्फत करण्यास शासनाने निर्देशित केल्याप्रमाणे सदर रुग्णालयांकरिता खरेदी केलेल्या वैदयकीय व इतर साधन सामुग्री व तांत्रिक कामे तसेच बाब टिप्पणीत नमूद केल्याप्रमाणे COVID-१९ च्या वाढत्या प्रादुर्भावाच्या अनुषंगाने सदर रुग्णालयांच्या कामाकरिता युध्द पातळीवर काम होणे आवश्यक असल्याने सदर साधनसामुग्री खरेदी करण्यासाठी " Manual for Porcurement of Goods - २०१७, Ministry of Finance, Department of Expenditure, Chapter - ८ - ८. २ व उदयोग उर्जा व कामगार विभाग शासन निर्णय क्र.भांखस-२०१४/प्र.क्र.-८२/भाग-III/उदयोग-४, दिनांक १ डिसेंबर २०१६ च्या तरतुदीनुसार संपूर्ण कार्यवाही करण्यात आली आहे. सबब अल्प मुदतीची नोटीस व Quotation पध्दतीने पुरवठादाराची व ठेकदाराची नियुक्ती केलेल्या संपूर्ण कार्यवाहीस व त्या अनुषंगाने झालेल्या रुपये ४९.८२ कोटी खर्च प्राधिकरण निधीमधून करण्यास प्राधिकरण कार्योत्तर मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाची स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २९३/११

विषय :- श्री.बी.के.गुरव, सेवानिवृत्त, मिळकत व्यवस्थापक, मुंबई मंडळ यांचे विभागीय चौकशी अंतिम आदेशा विरूध्दच्या अपिल अर्जावरिल कार्यवाहीबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले की, अपीलकार श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक हे दिनांक २६.४.१९९९ ते २७.७.२००१ या काळात मिळकत व्यवस्थापक-१, मुंबई मंडळ या पदावर कार्यरत असताना भूखंड क्र.६४० आदर्श नगर, ओशीवरा या भूखंडाचे लाभार्थी श्री सुरेश दत्ता यादव यांनी केलेल्या विनंतीस अनुसरुन मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांच्या अधिकारात नसलेले प्रस्ताव मान्यतेकरिता सादर केले. यास्तव त्यांच्यावर महाराष्ट्र नागरी (वर्तणूक) नियम १९७९ मधील नियम-३ (१)

(i) (ii) व नियम ३ (२) चा भंग केल्याचा दोषारोप ठेऊन विभागीय चौकशी करुन प्राधिकरणाने दिनांक १३.१.२००६ रोजी अंतिम आदेश निर्गमित केलेले आहे.

श्री.बी.के.गुरव, सेवानिवृत्त मिळकत व्यवस्थापक यांचेवर ठेवण्यात आलेल्या दोषारोपाचे गांभिर्य लक्षात घेता त्यांनी कर्तव्य परायनता न दाखविल्यामुळे प्राधिकरणाचे रु.१०.५३ लक्ष आर्थिक नुकसान झाल्याचे चौकशीत उघड झाले आहे. सदर नुकसानीच्या रक्कमेपैकी २०% रक्कम रु.२,१०,६००/- इतकी रक्कम श्री.बी.के.गुरव यांच्या सेवानिवृत्तीच्या रोखून ठेवलेल्या देय लाभातून एक रक्कमी वसुल करण्याचे तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ/प्रा यांनी दिनांक १३.०१.२००६ रोजी आदेश निर्गमित केलेले आहेत. सदर आदेशाविरुध्द श्री.बी.के.गुरव यांनी प्राधिकरणासमोर अपिल अर्ज दाखल केला आहे. श्री.बी.के.गुरव यांच्या अपिलाच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाने दिनांक १६.१०.२००६ रोजी श्री.बी.के.गुरव यांचे बचावाचे निवेदनाची प्रत मुंबई मंडळाकडे पाठवून अभिप्राय पाठविण्यासाठी कळविलेले होते. तरीही मुंबई मंडळाच्या स्तरावरुन अभिप्राय कळविलेले नसल्यामुळे अपिलावर कारवाई झालेली नाही.

श्री.गुरव, सेवानिवृत्त मिळकत व्यवस्थापक यांच्या सेवानिवृत्तीच्या लाभातून आर्थिक नुकसानीची रक्कम मुंबई मंडळाने वसुल केल्यामुळे श्री.गुरव यांनी मा.उच्च न्यायालयात क्र.१९८९/२०१६ अन्वये म्हाडा व इतर यांचेविरुध्द रिट याचिका दाखल केलेली आहे. सदर याचीकेच्या सुनावणीमध्ये श्री.बापु केशव गुरव यांच्या अपीलावर चार महिन्यात निर्णय घेण्याबाबत मा.उच्च न्यायालयाने दि.३.९.२०१९ रोजी आदेश दिले आहेत.

सदर याचीकेच्या यापूर्वीच्या सुनावणीमध्ये श्री.बी.के.गुरव यांनी त्यांच्या विभागीय चौकशी मधिल दिनांक १३.१.२००६ रोजीच्या अंतिम आदेशा विरुध्द प्राधिकरणाकडे दाखल केलेल्या अपिल अर्जावर कारवाई करुन त्याबाबतची माहिती उच्च न्यायालयासमोर सादर करण्याचे निर्देश मा.उच्च न्यायालयाने दि.३.८.२०१७ रोजी दिले होते. त्यानुसार मुंबई मंडळाने श्री.बी.के.गुरव यांच्या विभागीय चौकशीतील अंतिम आदेशाविरुध्द त्यांनी सादर केलेल्या बचावाच्या निवेदनाच्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे अभिप्राय कळविलेले आहे.

दोषारोप क्र.१ श्री.बी.के.गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) हे २६.४.१९९९ ते २७.७.२००१ या काळात मिळकत व्यवस्थापक या पदावर कार्यरत असताना म्हाडाच्या अखत्यारितील भूखंड क्र.६४०, आदर्श नगर, ओशिवरा या भूखंडाचे लाभार्थि श्री.सुरेश दत्ता यादव यांनी केलेल्या विनंतीस अनुसरुन मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांच्या अधिकारात नसलेले प्रस्ताव मान्यतेकरिता सादर केले.

चौकशी निष्कर्ष- मिळकत व्यवस्थापक श्री.गुरव यांनी उपमुख्य अधिकारी यांचेमार्फत मुख्य अधिकारी यांचेकडे प्रस्ताव पाठविताना प्रत्यक्ष गाळयांची तपासणी करुन अनधिकृत बांधकाम व त्या गाळया सभोवतालची मोकळी जागा यांच्यासह असलेल्या क्षेत्रासाठी रु.४००/- चौ.मी. इतर दर आकारुन व रु.२५,०००/- अधिमुल्य आकारुन मुळ गाळयातील अर्ध्या भागाचा अनिवासी वापर करण्यास परवानगी देण्यात यावी. तसेच काही अटी व शर्ती यांचे शपथपत्र रु.२०/- च्या न्यायालयीन स्टॅम्पपेपरवर घ्यावे अशा प्रकारचा प्रस्ताव सादर करण्यात आलेल्या टिपणणीची तपासणी केली असता मुख्य अधिका-यांच्या मान्यतेनंतर अधिमुल्याची रक्कम रु.२५,०००/- हून रु.३५,०००/- करण्यात आलेली दिसते. परंतु त्याची कारण मिमांसा कुठेही उदृत केलेली नाही. सर्वसामान्यपणे कनिष्ठ स्तरावर नस्ती हाताळणा-या व्यक्तीकडून अर्जाची छाननी, त्यामधील मागण्या म्हाडाचे प्रचलित नियम, प्रत्यक्ष जागा, तपासणीच्या

अहवालातील बाबी व म्हाडातर्फे मान्य करता येण्यासारख्या बाबींची सविस्तर टिपणी यांच्या वरिष्ठ अधिका-याला सादर करणे अपेक्षित आहे.

अपचारी यांनी त्याचा बचाव करताना मोकळा भूखंड व निवासी गाळा यांच्यासाठी वेगवेगळा नियम असल्याबददलचा संदर्भ जोडत ठरावातील मुददयांची प्रयोज्यताच आव्हान दिले आहे. वस्तुत: मंडळाने दिलेल्या गाळयाच्या बाहेरिल बांधकाम व भूखंडावर अपेक्षित असलेल्या बांधकामाव्यतिरिक्त असलेले बांधकाम हे अनधिकृत बांधकाम आहे व त्यासाठी मंडळाने केलेले ठराव वापरण्यास कोणताही प्रत्यवाय नाही यात मतभेद असायचे कारण नाही. अपचाराने स्वत:च याचा वापर करायचा प्रयत्न केलेला आहे. मात्र त्यातील इतर बाबी संबंधी मौन बाळगून अंतिमता प्राधिकरणाचा तोटा केलेला आहे. ही बाब दुर्लक्ष करता येण्यासारखी नाही.

मुंबई मंडळाचा ठराव क्र.१५७/१७९ हा गाळयाचा वापराबददल नियमितीकरणासाठी अधिमुल्य आकारुन संमत करण्यात आला असला तरी प्राधिकरणाच्या पूर्व संमतीची अट पूर्ण न झाल्याने मुळ ठरावच निष्प्रभ होतो. या गोष्टीची पूर्ण जाणीव श्री.बी.के.गुरव यांना होती व त्यांनी ती जाणीवपूर्वक नोंदविली नाही असे दिसते. त्यामुळे अपचा-याचा बचाव मान्य करता येत नाही.

दोषारोप क्र.२ प्राधिकरणाची नियमितीकरणाची प्रक्रीया ही गाळयाच्या बाहेरील असलेल्या मर्यादित जागेच्या नियमितीकरणासाठी वापरणे अपेक्षित असताना प्रस्तुत प्रकरणी गाळयाचा मुळ क्षेत्राच्या चापट म्हणजेच मुळ वापरास दिलेली जागा २५ चौ.मी. व अतिक्रमित केलेली जागा १० चौ.मी. असलेली दिसते. वसाहतीचे नियोजन करताना प्रस्तुत जागेच्या वापरासंबंधी ते नियोजन ठरविले असेल म्हणजेच उदा. ती जागा मोकळी ठेवणे त्यासाठी वापर करण्याबददल प्रस्तुत प्रकरणी आग्रह धरणे अपेक्षित आहे. तसे न होता मुळ जागेपेक्षा जास्त जागेचे बांधकाम म्हणजेच ४१.४२ चौ.मी. व ५८.७१ चौ.मी. इतकी कम्पाउंड घालून मोकळी जागा अर्जदारास नियमित करण्याचा प्रस्तुत प्रस्ताव उपमुख्य अधिकारी यांच्यामार्फत मिळकत व्यवस्थापक श्री.बी.के.गुरव यांनी केलेला आहे.

दोषारोप क्र.३ मुंबई मंडळाचा ठराव क्र.१५७/१९८० अनुसार नियमितीकरणासाठी काही फी आकारुन अतिक्रमीत झालेल्या भागाचे नियमितीकरण करावे व ही बाब धोरणात्मक असल्याने प्राधिकरणाची मंजुरी घ्यावी असे म्हटले आहे. हया ठरावातील मुलभूत तत्व किंवा आशय असा असावा की प्रामाणिकपणे पुढे आलेल्या गाळेधारकांना नियमितीकरण करुन सुट दयावी व कायदयाच्या चाकटीत ही बाब मान्य होईल अशी कार्यवाही करावी. प्रस्तुत प्रकरणी प्राधिकरणाचा दोषरोप असा आहे की, श्री यादव यांचेवर एमआरटीपी कायदयाच्या कलम ५२ खाली बृहन्मुंबईच्या संबंधित अधिका-यामार्फत का कळविले नाही.

अशा प्रकारच्या अर्जावर एमआरटीपी खाली कार्यवाही करावी अशा सूचना नाहीत त्यामुळे अपचारी या मुददयावर दोषी आहे असे म्हणता येणार नाही.

दोषारोप क्र.४ अपचारी श्री.बी.के.गुरव हे पर्यवेक्षकिय पदावर काम करित असल्याने कनिष्ठांकडून आलेल्या प्रस्तावांची छाननी करुन तो प्रस्ताव म्हाडा कायदा, त्यानुसार प्रस्तुत केलेले नियम अधिनियम या विषयावर म्हाडाने प्रस्तुत केलेली परिपत्रके व मुंबई मंडळ व प्राधिकरणाने या विषयावर केलेले ठराव हया प्रत्येक बाबीवर टिपण्णीतील मुददे सुसंगत आहे का याची छाननी करुन समजावून नियमितीकरणाचा

प्रस्ताव सुधारित करुन त्यांनी मुख्य अधिका-यांकडे पाठविणे अपेक्षित होते. त्यामुळे म.ना.से. (वर्तणूक) नियम १९७९ मधिल नियम ३ (२) या नियमाखाली ते दोषी आहेत.

तसेच निवासी क्षेत्राचे अनिवासी क्षेत्रात परिवर्तन करण्याचे अधिकार मुख्य अधिका-यांना नाही ही बाब त्यांनी नोंदविणे आवश्यक होते. ही त्यांनी केलेली सत्याशी प्रतारण आहे. त्यामुळे वरिल दोन मुददयाबाबत सचोटी राखली नाही. वरिष्ठांनी घेतलेला चुकीचा निर्णय हा नियमात बसत नसल्याने नम्रपणे पुन्हा टिपण्णी सादर करुन लक्षात आणून देणे हा त्यांचा कर्तव्याचा भाग होता. त्यामुळे त्यांच्यावर ठेवण्यात आलेल्या चार दोषारोपांपैकी तीन दोषारोप सिध्द झालेले आहेत. त्याबददल त्यांना शिक्षा म्हणून त्यांनी कर्तव्यपरायणता न दाखल्यामुळे प्राधिकरणाचे एकूण २०% रक्कम श्री.बी.के.गुरव (सेवानिवृत्त) यांच्या सेवानिवृत्तीनंतरच्या रोखून ठेवण्यात आलेल्या देय लाभामधून एकरकमी वसुल करण्यात यावी असे आदेश उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी दिलेले आहेत.

श्री.बी.के.गुरव, तत्कालीन मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांच्या विरुध्दच्या विभागीय चौकशीच्या अंतिम आदेश क्रमांक प्राधि/खा.चौ.क्र.२५३/१२८/प्र.९, दिनाक १३.१.२००६ रोजी अंतिम आदेशाविरुध्द श्री.गुरव यांनी केलेले अपिलातील मुददे खालील प्रमाणे आहेत. (परिशिष्ट -४)

मुददा क्र.१- विभागीय चौकशी नियमाप्रमाणे झाली आहे का?

मुददा क्र.२- विभागीय चौकशी घटनेचा भंग झाला आहे का?

मुददा क्र.३- मुंबई मंडळ यांचा ठराव क्र.१५७/१९८० यांची अंमल बजावणी करुन अहवाल सादर करा असे वरिष्ठांचे आदेश होते काय? प्राधिकरणाने या ठरावाला स्थगिती दिली होती काय?

मुददा क्र ४- शिघ्र गणक रेडीरेकनर (म्हणजे शासनाने ढोबळ मानाने) ठरविलेल्या बाजारभावानुसार आकारणी करावी, मुंबई मंडळाचा ठराव क्र. १५७/१९८० अनुसार आकारणी करु नये असे म्हाडाचे आदेश किंवा परिपत्रक होते काय? किंवा तसा ठराव प्राधिकरणाचा होता काय?

मुददा क्र ५- प्रस्तुत प्रकरणी लाभार्थिंकडून वाढीव अधिमुल्य वसुल करणे तसेच प्राधिकरणाला हवी तेंव्हा जागा रिकामी करुन परत घेणे असा करारनामा झाला होता का?

मुददा क्र ६- निवासी गाळयाचे नियम भुखंडास लागू होता किंवा कसे?

मुददा क्र.७- म्हाडाचे खरोखरच रु.१०.५३/- लक्ष आर्थिक नुकसान झाले आहे का?

मुददा क्र ८-नियम ३(I) (i) (ii) व ३(२) चा भंग झाला काय?

श्री गुरव यांच्या चौकशी अहवालाच्या अनुषंगाने मुंबई मंडळाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे कळविले आहेत.

सदरची विभागीय चौकशी प्राधिकरण स्तरावर झाली असल्याने संबंधित मुददा १, २, ६, ७ व ८ प्राधिकरणाशी संबंधित आहेत. सदर प्रकरणी मुंबई मंडळा अंतर्गत मिळकत व्यवस्थापक/वांद्रे विभाग/मुं.मं. यांनी दिलेले वस्तुनिष्ठ अहवाल व त्यावरिल अभिप्राय पुढीलप्रमाणे आहेत.

मुददा क्र.३- तत्कालीन भाडेवसुलीकार यांनी दिनांक १९.५.१९९९ रोजी सादर केलेल्या गाळा तपासणी अहवालामध्ये गाळेधारक श्री.यादव यांनी सदर गाळयाचा वापर अनिवासी कारणासाठी करित असल्याचे नमुद केले. तरी मा.मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांना दिनांक १४.६.१९९९ रोजी सादर केलेल्या टिपणीमध्ये तपासणी अहवालाचा उल्लेख केला असून देखील श्री.यादव यांना प्राधिकरणाचे पत्र क्र.१०९९, दिनांक ५.१२.१९८० च्या आधारे अर्ध अनिवासी वापर परवानगी देणेबाबत प्रस्तावित करुन परवानगी दिल्याचे दिसून येते.

मुंददा क्र.४- तत्कालीन मिळकत व्यवस्थापक यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावामध्ये सदर भूखंड हा २५ चौ.मी असून कार्यकारी अभियंता/वांद्रे विभाग/मुंबई मंडळ यांनी प्रमाणित केलेले अनधिकृत बांधकाम ४१.४२ चौ.मी. व वापरात असलेली मोकळी जागा ५८.८१ चौ.मी. अशी एकुण १००.२३ चौ.मी. पैकी श्री. यादव यांना अनधिकृत बांधकाम वापर परवानगी देतांना वाढीव बांधकाम वापर परवानगी देतांना वाढीव बांधकामासाठीचे अधिमुल्याची परिगणना मुंबई मंडळाच्या ठराव क्र.१५७/१९८० नुसार करण्यात आल्याचे दिसून येते. त्यानुसार अनधिकृत बांधकाम ४१.४२ चौ.मी.ला रु.४००/- प्रति चौ.मी. हा दर आकारुन श्री.यादव यांचेकडून वाढीव बांधकामापोटी एकुण अधिमुल्य रु.१६,५६८/- इतकी रक्कम वसुल केलेली आहे. वास्तविक गाळयाचा वापर अनिवासी होत असल्याने सदर ठरावानुसार प्रति चौ.मी. ६००/- हा दर आकारणे आवश्यक होते. तसेच वापर होत असलेल्या ५८.७१ चौ.मी. या मोकळया जागेबाबत कोणताही निर्णय घेतल्याचे दिसून येत नाही. यावरुन मंडळाचे आर्थिक नुकसान झाल्याचे दिसून येत. तसेच ही बाब धोरणात्मक असल्याने प्राधिकरणाची पूर्वसंमती घेऊन अंमलबजावणी करणे आवश्यक होते, परंतु या प्रकरणात प्राधिकरणाची परवाणगी घेतल्याचे दिसून येत नाही.

मुददा क्र.५- सदर भाडेवसुलीकार यांनी तपासणी अहवालामध्ये अनधिकृत बांधकामाचा उल्लेख केला असून देखील तत्कालीन मिळकत व्यवस्थापक यांनी एम.आर.टी.पी कलम नुसार मुंबई महानगरपालिका यांना कार्यवाही करण्याबाबत कळविण्यात आलेले नसल्याने उपलब्ध कागदपत्रानुसार दिसून येते. असे अभिप्राय कळविलेले आहे.

तसेच अपिलातील मुददा १, २, ६, ७ व ८ चे मुददे प्राधिकरणाशी संबंधीत असल्यामुळे प्राधिकरणाने श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) व इतर संबंधित अधिकाऱ्यांची विभागीय चौकशी रितसर विहीत पध्दती आणि नियमानुसार केलेली आहे. सदर चौकशीमध्ये नैसर्गिक न्यायाची तत्वे नियमाप्रमाणे पाळलेली असून श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांना नियमानुसार बचावाची पूर्ण संधी दिलेली आहे. श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांनी त्यांच्या बचावासाठी सादर केलेल्या पुराव्याची चौकशी अधिकारी यांनी योग्य ती दखल घेतली आहे आणि सर्व उपलब्ध पुराव्याची कोटेकोर आणि काळजीपूर्वक छाननी करुन सविस्तर कारणे देऊन आपले निष्कर्ष काढले आहेत. चौकशीच्या कार्यपध्दतीत कोणत्याही तांत्रिक त्रुटी नाहीत. सबब कार्यवाही नियमानुसार झाली असून सर्व बाबींचा सखोल विचार करुन शिस्तभंगविषयक प्राधिकारी यांनी श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांना त्यांचेकडून महाराष्ट्र नागरी सेवा नियमाप्रमाणे प्राधिकरण मुंबई मंडळाच्या आर्थिक नुकसानीची रक्कम वसुल करण्याची शिक्षा दिलेली आहे

अपिलावर विचार विनिमय करताना महाराष्ट्र नागरी सेवा (शिस्त व अपील) नियम १९७९ नियम २३(२) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतुद करण्यात आली आहे

२३(२) या नियमातील नियम ५ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शिक्षापैकी कोणतीही शिक्षा देणा-या किंवा त्या नियमानुसार दिलेली कोणतीही शिक्षा वाढविणा-या आदेशाविरुध्द अपील केले असेल त्या बाबतीत अपीलीय प्राधिकारी ---

अ)या नियमामध्ये घालून दिलेल्या कार्यपध्दतीचे अनुपालन केले आहे किंवा कसे आणि तसे केले नसल्यास असे अनुपालन न केल्यामुळे भारताच्या संविधानाच्या कोणत्याही उपबंधाचा भंग झाला आहे काय किंवा न्यायात कसूर झाली आहे काय?

ब) शिस्तभंग विषयक प्राधिका-याने काढलेल्या निष्कर्षाच्या बाबतीत अभिलेखातील पुरावा समर्थनीय आहे काय आणि

क) दिलेली शिक्षा किंवा वाढीव ही पुरेशी आहे, अपुरी आहे की कडक आहे.

अपिलकार श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांचे अपील उपलब्ध अभिलेखाच्या आधारे तपासून त्यांनी सादर केलेले निवेदनात उपस्थित केलेल्या मुदयाच्या अनुषंगाने संबंधित मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांचेकडून संबंधीत कार्यालय प्रमुखांचे कार्यालयीन अभिप्राय घेतलेले आहेत. श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांनी त्यांच्या अपिलात नमूद केलेले मुद्दे समर्थनीय व ग्राहय धरण्या योग्य नसल्याने महाराष्ट्र नागरी सेवा नियम २३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्यांचे अपिल प्रकरणी निर्णय घेण्यास प्राधिकरणाचा ठराव क्र.५६८१, दि.२८.५.२००१ प्रमाणे दि.२७.६.२००१ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिकार प्रदानता आदेशानुसार प्राधिकरणास अधिकार आहेत.

श्री.बापू केशव गुरव, सेवानिवृत्त मिळकत व्यवस्थापक यांचे अपिल अर्जावर दिनांक 16.12.2020 रोजी प्राधिकरण बैठकीत सुनावणी आयोजित केली होती. तथापि, दि.16.12.2020 रोजी श्री.बापू केशव गुरव यांनी त्यांचे मुलीकरवी सदर सुनावणीस त्यांच्या तब्येतीचे कारणास्तव त्यांचे म्हणणे ऐकून घेण्याकरिता दोन आठवड्यांची मुदत मिळणेबाबत विनंती केली होती. त्यानुसार त्यांचे अपिल पुढील बैठकीत ठेवण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला.

श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांना चौकशी अंती शिस्तभंगाविषयक प्राधिकारी तथा तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष/प्रा यांनी दिलेली शिक्षा कायम ठेऊन त्यांनी शिस्तभंग विषयक प्राधिकारी यांचे आदेशाविरुध्द केलेले अपील फेटाळून त्यांचा मुंबई मंडळाच्या प्रकरणी आर्थिक नुकसानीबाबत असलेला सहभाग विचारात घेता त्यांच्या सेवानिवृत्तीच्या लाभातून प्राधिकरण/मुंबई मंडळाच्या आर्थिक नुकसानीपोटी अंतिम आदेशाद्वारे रोखलेली रक्कम रु.२,१०,६००/- जप्त करण्याकरिता श्री.बी.के. गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांच्या प्रलंबीत अपिल प्रकरणाची सुनावणी घेऊन मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्देशानुसार अपिल प्रकरण निकाली काढण्याची बाब प्राधिकरण समितीच्या विचारार्थ सादर करण्यात येत आहे, असे सचिव/प्रा यांनी सभागृहास सांगितले

श्री.बी.के.गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याकरिता पाचारण केले असता, श्री.बी.के.गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) व त्यांची मुलगी उपस्थित झाले. चर्चेवेळी त्यांच्या मुलीने श्रीबी.के.गुरव यांची बाजू मांडली व त्यासंदर्भातील लेखी म्हणणे प्राधिकरणास

सादर करुन त्यांच्या सेवानिवृत्तीच्या लाभातून प्राधिकरण/मुंबई मंडळाच्या आर्थिक नुकसानापोटी अंतिम आदेशाद्वारे रोखलेली रक्कम रु.२,१०,६०० - श्री.बी.के.गुरव यांना व्याजासह अदा करण्याची विनंती प्राधिकरणाला केली.

श्री.बी.के.गुरव, मिळकत व्यवस्थापक (सेवानिवृत्त) यांनी लेखी सादर केलेल्या अपिलावर झालेल्या चर्चेनुसार श्री.बी.के.गुरव यांनी सुनावणीवेळी सादर केलेली कागदपत्रांमधील मुंबई उच्च न्यायालयातील याचिका क्र.६५३५/२००३ या प्रकरणी मा.न्यायालयाच्या आदेशाचे अवलोकन केले असता सदर प्रकरणातील याचिकाकर्ते श्री.एच.एल.मिस्त्री यांचे प्रकरण हे त्यांनी सेवानिवासस्थान प्राधिकरणास परत न केल्याबाबतचे असल्याने सदर प्रकरण हे श्री.बी.के. गुरव यांचे प्रकरणापेक्षा वेगळे असल्याने सदर प्रकरणातील न्यायनिवाड्याचा लाभ श्री.बी.के.गुरव यांना घेता येणार नाही. तसेच, श्री.बी.के.गुरव यांचे प्रकरणी रितसर विभागीय चौकशी होऊन शिस्तभंगविषयक अधिकारी यांनी अंतिम आदेश पारित केलेले आहेत. सदर चौकशी अहवालातील निष्कर्षाप्रमाणे शिस्तभंगविषयक प्राधिकारी यांनी बजावलेली शिक्षा योग्य असल्याने त्यांची शिक्षा कायम ठेवण्यात यावी, अशा सूचना सन्माननीय सदस्यांनी बैठकीत दिल्या.

याब टिपण्णीतील प्रस्तावावर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९८९ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, श्री.बी.के.गुरव, सेवानिवृत्त मिळकत व्यवस्थापक, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे विरुद्धच्या विभागीय चौकशीच्या अनुषंगाने सदर प्रकरणी शिस्तभंगविषयक प्राधिकारी यांनी दि.१३.०१.२००६ रोजी दिलेल्या अंतिम आदेशाविरुद्ध श्री.बी.के.गुरव यांनी दाखल केलेल्या अपिल सुनावणीत निर्णय घेतला की, श्री.बी.के.गुरव, यांच्यामुळे मंडळास आर्थिक नुकसान झालेले असल्याने त्याबाबत त्यांच्याविरुद्ध ठेवण्यात आलेल्या दोषारोपाची रितसर विभागीय चौकशी करण्यात आलेली आहे. चौकशी अहवालातील निष्कर्षाप्रमाणे शिस्तभंगविषयक प्राधिकारी यांनी बजावलेली शिक्षा योग्य असल्याने त्यांची शिक्षा कायम ठेवण्यात यावी, यास प्राधिकरण मंजुरी देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/१२

विषय :- लॉकडाऊन कालावधीमधील अर्जदारांना सदनिकेची विक्री किंमत भरणेस मुदतवाढीबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मुंबई मंडळाच्या च्या सोडतीमधील यशस्वी लाभार्थींनी सदनिकेची विहीत मुदतीमध्ये २५% व ७५% किमंतीचा भरणा न केल्याने त्यांचे सदनिका वितरण अंतिमत: रद्द करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार माहे. जाने.२०२० ते माहे.जून-२०२१ पर्यंत (तात्पुरते देकारपत्र देण्यात आलेले)यशस्वी अर्जदार कोविड-१९ महामारी व शासनाची टाळेबंदीमुळे सदनिकेची किमंत अदा करु न शकल्यामुळे त्यांना सदनिकेची रक्कम भरण्यासाठी ३० दिवसांची मुदतवाढ देणेबाबत प्रस्ताव खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

सदनिकेची रक्कम भरुन घेण्याबाबच्या तरतुदी -

मुंबई मंडळाद्वारे विविध वसाहतीमधील सदनिकांच्या वितरणासाठी सोडतकाढण्यात आली होती. सोडतीमधील यशस्वी / प्रतिक्षायादीवरील पात्र अर्जदारांना सदनिकेची किमंत भरण्यासाठी कार्यालयातर्फे माहे.जाने.२०२० ते माहे. जून.२०२१ तात्पुरते देकार पत्र (Provisional offer letter) देण्यात आले होते. तात्पुरते देकारपत्रामध्ये सदनिकेची किमंत भरण्यासाठी कालावधी / पध्दत निश्चित करुन देण्यात आली आहे. ती खालील प्रमाणे...

टप्पा -१

तात्पुरते देकार पत्र (Provisional offer letter) पोस्टामार्फत देण्यात येत असल्याने पत्राच्या दिनांकापासून १५ दिवस सोडून त्यानंतरच्या ३० दिवसांत सदनिकेची २५% रक्कम भरणे बंधनकारक असेल. यामध्ये कसुर केल्यास गाळयाचे वितरण पूर्वसूचनेशिवाय ही मुदत संपताक्षणीच रद्द करण्यात येईल.

टप्पा - २

टप्पा १ च्या मुदतीनंतर पुढील ६० दिवसांत सदनिकेची उर्वरित ७५% टक्के रक्कम भरणे बंधनकारक आहे. जर सदनिकेची किमंत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल तर किमंत भरण्यासाठी टप्पा क्र. २ मध्ये नमूद केलेल्या विहित कालावधीच्या आत उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुंबई मंडळ यांचेकडे मुदतवाढीसाठी अर्ज करता येईल . उपमुख्य अधिकारी / पणन/ मुं.मं. यांना योग्य वाटल्यास व्याजासहीत मुदतवाढ जास्तीत जास्त ६० दिवसांपर्यंत देण्यात येईल. असे नमूद आहे.

सदनिकेची रक्कम भरुन घेण्यासाठी अर्जदारानां देण्यात येत असलेल्या तात्पुरत्या देकार पत्राव्यतिरीक्त मा.उपाध्यक्ष/प्राधि.यांचे मंजूर परिपत्रक क्र.उपमुअ (पणन)/मुं.मं./परिपत्रक/कार्या-२३/F-५१७२/जा.क्र.४८८१/२०१७, दि.०१-०४-१७ अन्वये म्हाडा सोडतीमधील यशस्वी अर्जदारांकडून सदनिका

विक्री किमंतीचा भरणा म्हाड कायदा १९८१ नुसार विहीत कालावधीत करुन घेण्याबाबत सूचना वजा आदेश देण्यात आले आहे. यानुसार संदर्भिय परीपत्रकामधील तरतुदी खालीलप्रमाणे.

१. मंडळाच्या सोडतीमधील यशस्वी लाभार्थ्यांची पात्रता निश्चित झाल्यावर त्यास देण्यात येणा-या तात्पुरत्या देकारपत्रामध्ये (Provisional offer letter) टपालाचे १५ दिवस गृहीत धरुन पुढील ३० दिवसांत सदनिकेची २५% रक्कम प्रथम टप्प्यात, म्हणजेच देकार पत्राच्या दिनांकापासून एकुण ४५ दिवसात भरणा करुन घेण्यात यावा.

२. प्रथम टप्पातील २५% रक्कमेचा भरणा करण्याचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांनंतर) अधिकतम ८५ दिवसांचा मुदतवाढ व्याज आकारणीसह देण्यात यावी. या कालावधीतही (देकारपत्राच्या दिनांकापासून ९० दिवसांत) प्रथम टप्यातील रक्कम न भरल्यास सदनिकेचे वितरण रद्द करण्यात यावे.

३. सदनिकेची उर्वरित ७५% रक्कम दुस-या टप्प्यात वरील नमूद ४५ दिवसानंतर ६० दिवसाच्या कालावधीत, म्हणजेच देकार पत्राच्या दिनांकापासून १०५ दिवसांत भरणा करुन घेण्यात यावी.

४. अर्जदार दुस-या टप्प्यातील सदनिकेची विक्री किमंत भरणे करीता १०५ दिवसांचा विहित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर ९० दिवसांची व्याज दराने वाढीव मुदत देऊन (तात्पुरत्या देकार पत्राच्या दिनांकापासून जास्तीत जास्त १९५ दिवसांपर्यंत) विक्री किमंत भरणा करुन घेण्यात यावी

५. सदनिकेची संपूर्ण रक्कम विक्री किमंती वर नमूद टप्प्यनिहाय एकुण १९५ दिवसांत (देकारपत्राच्या दिनांकापासून) भरून घेणे आवश्यक आहे. यात लाभार्थीकडून विलंब झाल्यास सदनिका वितरण रद्द करण्यात यावे

६. वरील अनुक्रमांक २ व ५ मध्ये नमूद केल्यानुसार सदनिकेचे वितरण रद्द केल्याबाबतचा आदेश काढण्यात यावा. सदरच्या आदेशामध्ये आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांमध्ये उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / म्हाडा यांचेकडे अपिल करता येईल असे स्पष्ट कळविण्यात आले आहे.

७. अपिल कालावधी संपुष्टात आल्यावर व रक्कमेचा परतावा केल्यावर तात्काळ प्रतिक्षायादी कार्यान्वित करण्यात यावी

असे उपरोक्त प्रमाणे नमूद करण्यात आले आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन,गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदला बदल) विनियम १९८१ च्या नियम १८ (१) अन्वये सदनिका वाटपाच्या कोणत्याही टप्यावर लाभार्थीने अटी व शर्तीचा भंग केल्यास त्यांचे सदनिका वितरण रद्द करण्यांचे अधिकार मा.मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांना प्रदाण करण्यात आले आहे. याअनुषंगाने विहीत मुदतीमध्ये २५% व ७५% रक्कम अदा न करु शकलेल्या ९५ व पुर्वी ४ अशा एकुण ९९ लाभार्थीचे वितरण मा.मुख्य अधिकारी मुंबई मंडळ यांनी रद्द केले आहे. ९५ लाभार्थीपैकी माहे. जाने-२०२० पुर्वी ज्या लाभार्थीना सदनिकेची रक्कम भरण्यासाठी तात्पुरते देकारपत्र देण्यात आले होते व मंडळाने वेळोवेळी मुदतवाढ देवून देखिल सदनिकेची रक्कम अदा केली

नाही अशा एकूण ६४ लाभार्थीचे अर्ज रद्द करुन त्यांना मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचेकडे अपिल दाखल करण्यासाठी कळविण्याची प्रक्रीया चालु आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन,गाळयांची विक्री, हस्तांतरण व अदला बदल) विनियम १९८१ च्या नियम १८ (१) नुसार मा.मुख्य अधिकारी,मुंबई मंडळ यांनी सदनिका वितरण रद्द केल्यानंतर त्यापश्चात करावयाच्या कार्यवाहीबाबत खालील तरतुदी नमूद आहेत.

(४) Any applicant, who is aggrieved by the cecision of the Chief Officer, may, within a period of fifteen days from the date of receipt of the order, file an appeal before the Chief Executive Officer stating in brief the grounds of appeal.

(५) Every appeal shall be decided by the Chief Executive Officer within a period of three weeks, from the date of filling of the appeal and every order rejecting the appeal shall state briefly the gounds for such rejections.

लाभार्थीचे वितरण रद्दतेपश्चात मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी माहे.जाने-२०२० ते माहे.जून-२०२१ या कालावधीमध्ये वेळोवेळी देण्यात आलेली मुदतवाढ व १९५ दिवसांचा माहे.जून-२०२१ पर्यंत ज्या लाभार्थीचा कालावधी संपूष्ठात आला आहे अशा लाभार्थीना पुनश्:च विलंब शुल्कासह ३० दिवसांची रक्कम भरण्यासाठी मुदतवाढ देण्यात यावी असे मौखिक निर्देश दिले आहे.

मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे निर्देशाचे अवलोकन कले असता, प्राधिकरण ठराव क्र. ६७८९ दि १२.१० २०१८ मधील मुद्दा क्र ३ मध्ये मुंबई मंडळ तथा विभागिय मंडळातील सोडतीतील यशस्वी अर्जदारांकडून सदनिका विक्री किंमतीचा भरणा विहित कालावधीत करुन घेणेबाबत निर्गमित प्राधिकरणाच्या दि. ०१.०४.२०१७ रोजीच्या परिपत्रकानुसार नमूद १९५ दिवसांचा विहित कालावधीच्या (देकारपत्राच्या दिनांकापासून) समाप्तीनंतर प्रतिक्षा यादी लागू करण्यात यावी व प्रतिक्षा यादीवरील लाभाधारकांचा विक्री किंमतीचा भरणा करण्याचा कालावधी देखिल १९५ दिवस असावा [अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी त्यांच्या अधिकारात लाभधारकास मुदतवाढ दिल्यास त्यांना मुदतवाढीसाठी भारतीय स्टेट बँकेच्या बेस रेट + २% व्याज लागू राहील] असे नमूद करण्यात आले आहे.

तसेच यापुर्वी मंडळातर्पे वेळोवेळी दिलेल्या मुदतीच्या कालवधीमध्ये देखिल सदनिकेची रक्कम अदा न करु शकलेल्या काही लाभार्थीच्या परिस्थितीचा विचार करता उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने मुदतवाढ देण्यात आली आहे. याअनुषंगाने कोविड-१९ महामारी व शासनाच्या टाळेबंदीचा विचार करता माहे.जाने-२०२० ते माहे.जून-२०२१ मधील १९५ दिवसांची मुदत संपुष्ठात आलेल्या लाभार्थीना मा.उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांना उचित वाटल्यास सदनिकेची रक्कम भरण्यासाठी मुदतवाढ देणे शक्य आहे.

प्रस्ताव मान्यतेअंति मुदतवाढीबाबतचे पत्र उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुंबई मंडळ यांचे स्तरावर काढण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रस्ताव मान्येस्तव व आदेशास्तव सविनय सादर

मा. मुख्य अधिकारी/मुं.मं. यांचेकडील परिपत्रक जा.क्र.मुं.मं./सचिवसादर आदेश/ET/६१२/२०२० दि. ०६.०८.२०२० अन्वये तपासणी सूचीनुसार खालीलप्रमाणे प्रमाणित करण्यात येत आहे.

१. सदर बाबत कोणतेही न्यायालयीन प्रकरणे प्रलंबित नाही.
२. या प्रस्तावासंबधी प्रतिक्षायादीवरील अर्जदारांनी अर्ज / निवेदन सादर केलेले आहे.
३. प्रस्तावासंबधी आवश्यक अशा सर्व विभागप्रमुखांचे अभिप्राय घेण्याकरीता सादर.
४. या पूर्वी सदर बाबत निर्णय झालेला नाही.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक : ६९९० **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत दिलेल्या मुदतीच्या कालावधीमध्ये सदनिकेची रक्कम अदा न करु शकलेल्या लाभार्थीना कोविड-१९ महामारी व शासनाच्या टाळेबंदीचा विचार करता माहे. जानेवारी - २०२० ते माहे. जून - २०२१ मधील १९५ दिवसांची मुदत संपुष्टात आलेल्या लाभार्थीना सदनिकेची रक्कम भरण्यासाठी मुदतवाढ देणेचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांना देण्यात येत आहे.

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

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	**सदस्य/ प्राधिकरण**	**सदस्य/ प्राधिकरण**
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९ ३६९६ ई-मेल: gnp.housing@maharashtra.gov.in

क्र :- संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.३६८/गृनिप दिनांक :- ०८ फेब्रुवारी, २०२२

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन,कलानगर,वांद्रे (पुर्व),
मुंबई ४०० ०५१.

विषय :- म्हाडाच्या ठराव क्र.६९९० ला मान्यता मिळण्याबाबत.
लॉकडाऊन कालावधीमधील अर्जदारांना सदनिकेची विक्री किंमत भरण्यास मुदतवाढीबाबत.

संदर्भ:- १) शासन परिपत्रक क्र.वाटप-२०२१/प्र.क्र.५५/गृनिभू, दि.०९/०३/२०२१.
२) आपले पत्र क्रं. जाक्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३/०९/२०२१.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत आपल्या संदर्भाधीन दि.२३/०९/२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने घेतलेला ठराव क्रमांक ६९९०, दि.२६/०८/२०२१ यास शासन परिपत्रक, दि.०९/०३/२०२१ अन्वये शासनाची तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

आपला,

(मुं. उ. भरोसे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१ उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

२. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.

३. निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

बाब क्रमांक : २९३/१४

विषय :- कार्यकारी अभियंता/डी- १ विभागा अंतर्गत येणा-या जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींची ना- हरकत प्रमाणपत्राव्दारे (परतावा/विनापरतावा) दुरुस्ती करण्यासाठी भाडेकरु /रहिवाशी यांच्या संमतीपत्रांची आवश्यक मर्यादख्र पुनर्विकासासाठी निर्धारित करण्यात आलेल्या ५१ % नुसार निश्चित करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी प्राधिकरण अधिनियमाच्या म्हाडा कलम ८९(१) व १०२-ब नुसार भाडेकरु / रहिवाशी ह्यांना नोटीस देण्यात येतात. त्या अनुषंगाने इमारतीमधील भाडेकरू / रहिवाशी अधिनियम १०२-ब अंतर्गत इमारतीच्या टेनंटेबल दुरुस्तीसाठी परताव्यासह / विनापरतावा ना-हरकतप्रमाणपत्राचा प्रस्ताव त्यांनी नियुक्त केलेल्या वास्तुशास्त्रज्ञा मार्फत मंडळास सादर करतात. प्रचलीत धोरणानुसार ना-हरकतप्रमाणपत्राद्वारे इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी ७०% पेक्षा जास्त भाडेकरू / रहिवाशांची संमती बंधनकारक आहे.

सद्यस्थितीत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे (परताव्यासह) दुरुस्ती प्रस्तावांपैकी इमारत क्र. ८डी-८ई, जगन्नाथ शंकरशेठ मार्ग, गिरगांव, मुंबई : ४०० ००४ या इमारतीचा प्रस्ताव सदर इमारतीमध्ये काही सदनिकाधारक lockdown मुळे त्यांचे मुळ जागी वास्तव्यास गेल्याने कुलुप बंद असल्याने एकूण भाडेकरू / रहिवाशी यांच्या आवश्यक असलेल्या ७० % संमंतीपत्राच्या अटीची पूर्तता पूर्ण होऊ शकत नव्हती, करीता सदर प्रस्ताव एकूण भाडेकरू /रहिवाश्यांपैकी ५१%

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
नवीन प्रशासकीय इमारत, सहवा मजला, हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग, मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९३१२७ Email ID : pravin.koli@gov.in

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
क्र. 12389
20 DEC 2021

क्रमांक: ठराव २०२१/प्र.क्र.१९४/दुवपु-१ **दिनांक: १५ डिसेंबर, २०२१.**

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी ,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण ,
गृहनिर्माण भवन ,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१

सचिव ,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण ,गृहनिर्माण भवन ,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१

विषय:-जुन्या उपकर प्राप्त इमातरींची ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे (परतावा/विनापरतावा) दुरुस्ती करण्यासाठी भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या संमतीपत्रांची आवश्यक मर्यादा पुनर्विकासासाठी निधारित करण्यात आलेल्या ५१% नुसार निश्चित करण्याबाबत.

संदर्भ:- सचिव, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींची ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे (परतावा/विनापरतावा) दुरुस्ती करण्यासाठी भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या संमतीपत्रांची आवश्यक मर्यादा पुनर्विकासासाठी निधारित करण्यात आलेल्या ५१% नुसार निश्चित करण्याबाबत म्हाडाच्या ठराव क्र.६९९२ (दि.२६.०८.२०२१) ला मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपला,

(प्रविण कोळी)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

माहितीस्तव प्रत:-

१. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
२. निवडनस्ती (दुवपु-१)

भाडेकरू /रहिवाश्यांच्या संमतीने मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला. तथापी, सदर बाब धोरणात्मक असल्याने प्राधिकरणाच्या मंजूरीस्तव सादर करण्याचे निर्देश मुख्य अभियंता / ३ यांनी दिले.

उपरोक्त नमूद इमारतीप्रमाणेच या कार्यालयाच्या अखत्यारीतील इमारती क्र. ४६७-९, डॉ. डी. बी. मार्ग, गिरगांव, मुंबई : ४०० ००४ या इमारतीचा परताव्यासह ना-हरकत प्रमाणपत्राचा प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. सदर प्रस्तावामध्ये देखिल काही रहिवाशी Covid -१९ मुळे / lokdown मुळे इमारतीमध्ये उपलब्ध नाहीत व काही गाळे हे इमारत मालकाच्या ताब्यात असल्याने दुरुस्तीसाठी आवश्यक ७०% संमतीपत्राच्या अटीची पूर्तता पूर्ण करणेस अडचणी येतात.

त्याच प्रमाणे सदर बाबतीत असेही निदर्शनास येत आहे की, इमारत मालक इमारत जिर्ण किंवा मोडकळीस आल्याने इमारतीचा पुनर्विकास करण्याच्या उद्देशाने गाळे स्वत:च्या ताब्यात घेत असून इमारतीच्या दुरुस्तीकडे दुर्लक्ष करीत आंहेत व दुरुस्तीसाठी संमंती देखील देत नाहीत त्यामुळे भाडेकरू /रहिवाशी इमारतीमधील टेनंटेबल दुरुस्तीसाठी आवश्यक असलेल्या ७० % संमंतीपत्राच्या अटीची पूर्तता पूर्ण करणेस अडचणी येतात

वर नमूद केलेल्या बाबींचा विचार करता, शासनाने पुनर्विकासासाठी DCPR २०३४ प्रमाणे केलेल्या ५१% संमंती पत्रांच्या अटि प्रमाणेच जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींची ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे (परतावा / विनापरतावा) दुरुस्तीसाठी ७०% संमंतीची अट शिथील करून ५१% करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत अवलोकनार्थ व मंजूरीस्तव सविनय सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९२ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी DCPR २०३४ मधील अधिनियम ३३ (७) प्रमाणे केलेल्या रहिवाश्यांच्या ५१% संमती पत्रांच्या अटी प्रमाणेच जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींची ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे (परतावा / विनापरतावा) दुरुस्तीसाठी ७०% संमतीची अट शिथील करून ५१% करण्याचा प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	**सदस्य/ प्राधिकरण**	**सदस्य/ प्राधिकरण**
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/१५

विषय :- भूसंपादित मालमत्ताचा पुनर्विकास खाजगी विकासकांमार्फत संयुक्त विद्यमानाने करणेबाबत. - भूकर पाहणी क्र.९७९,९८०,९८५.४/९९७,९९७ (पार्ट), माहिम कापड बाजार माहिम. (मेहेर बिल्डींग) या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, म्हाडाने भुसंपादित केलेल्या २० मालमत्तांपैकी ४ मालमत्तांच्या रहिवाशी संघटनांनी केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण व सचिव / प्राधिकरण यांचे निदेशानुसार, पुनर्विकासाबाबत प्राधिकरणाने दि.२१.१०.२०१३ रोजी पारित केलेल्या ठराव क्र.६६३६ चे पुनर्विलोकन करण्याबाबतचा प्रस्ताव मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने प्राधिकरणासमोर दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत विचारार्थ सादर केला होता. सदर बैठकीत व दि.१३.०२.२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीत प्रामुख्याने खालील मुद्यांवर चर्चा झाली.

- सर्वप्रथम महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाने म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी म्हाडा व विकासक यांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकास करण्याच्या दृष्टीने दि.१९.०५.२००९ रोजीच्या अधिसुचनेव्दारे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत सुधारणा करण्यासाठी प्रारुप नोटीस काढली होती. सदर प्रारुप नोटीस मधिल तरतुदीच्या अधिन राहून म्हाडाने संपादित केलेल्या भूखंडावरील उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरू / रहिवाश्यांनी नियोजित संस्थाची किंवा भाडेकरु संघ स्थापन करुन खाजगी विकासकाची निवड केली व त्यांना पुनर्विकासासाठी अपरिवर्तनिय संमतीपत्रे दिले होते व पुनर्विकासासाठी देकार पत्र देण्यासाठी प्रस्ताव सादर केले होते, अशा एकुण ०९ प्रकरणांमध्ये म्हाडाने तत्कालीन मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने शासन गृहनिर्माण विभागाची परवानगी प्राप्त करण्याच्या अटीवर देकार पत्र दिले होते.

- तदनंतर शासन गृहनिर्माण विभागाने त्यांचे दि.२३.०८.२०१२ रोजीच्या पत्राव्दारे असे निदेश दिले की, म्हाडाव्दारे भुसंपादित मालमत्तांचा पुनर्विकास कोणत्या पध्दतीने करावा, त्याबाबत निर्णय घेण्यास म्हाडा सक्षम असल्यामुळे, शासनाच्या पूर्व मान्यतेची आवश्यकता नाही व म्हाडाने प्राधिकरणाच्या स्तरावरुन धोरणात्मक निर्णय घेऊन अशा मालमत्तांचा पुनर्विकास म्हाडाने स्वतःच्या स्तरावर अथवा संयुक्त पध्दतीने करण्याबाबत योग्य तो निर्णय घ्यावा व त्याप्रमाणे धोरण ठरवून, त्यांची अमलबजावणी त्वरीत होईल, याची दक्षता घ्यावी.

- उपरोक्त शासन विभागाच्या निर्देशानुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने एकुण २१ संपादित केलेल्या मालमत्तांच्या पुनर्विकासाबाबतचे धोरण निश्चित करण्यासाठी दि.०७.०९.२०१२ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या २४४ व्या बैठकीत सविस्तर बाब टिप्पणी सादर करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये असा निर्णय घेण्यात आला की, ज्या ०९ मालमत्तांसाठी मंडळाने देकार पत्र दिले आहेत, त्यांचा ०१ वर्षाचा कालावधी पूर्ण झाला असल्याने, सदर देकार पत्रे मंडळाने रद्द करावीत. तसेच अंतिम निर्णय किंवा निश्चित धोरण हे प्राधिकरणातर्फे आगामी बैठकीत सर्व बाबींचा पडताळणी केल्यानंतर गुणवत्तेवर घेण्यात येईल

- तद्नंतर सविस्तर बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ रोजी झालेल्या २५१ व्या बैठकीमध्ये सादर करण्यात आली होती. सदर बाब टिप्पणीच्या प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन, ठराव क्रमांक ६६३६ अन्वये असा निर्णय घेण्यात आला की, 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 राबवाव्यात. तसेच, सदर निर्णय म्हाडाने संपादित केलेल्या सर्व मालमत्तांना लागू राहील.

- एकूण भू-संपादित २० मालमत्तांपैकी मा.सर्वोच्च न्यायालयात एका मालमत्तेचे प्रकरण (बावला कंपाऊड) न्याय प्रविष्ठ आहे. तसेच १२ मालमत्तांची प्रकरणे मा.उच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ आहेत. याशिवाय ०२ मालमत्तांचे भूखंड अरुंद असल्याने त्याठिकाणी पुनर्रचना योजना राबविणे तांत्रिकदृष्टया शक्य नाही, असे मे.बि.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक.प्रा.लि. यांनी कळविले आहे. उर्वरित ०५ मालमत्तांबाबत मे.बि.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक.प्रा.लि., यांचेमार्फत महानगरपालिकेकडून प्रस्तावित योजनांच्या नकाशांना मंजूरी प्राप्त करुन घेण्याबाबतची कार्यवाही सुरु आहे.

- सन २०१३ च्या निर्णयानंतर अद्याप प्रत्यक्ष जागेवर एकही काम सुरू होऊ शकले नाही.

- या सर्व भुखंडांचा पुनर्विकास म्हाडा मार्फत करावयाचा झाल्यास आवश्यक त्या प्रमाणात शहरामध्ये असणा-या संक्रमण गाळ्यांचा प्रश्नही निर्माण होतो.

- जरीवाला चाळ या एका विशिष्ट प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने विकासकाच्या बाजुने निकाल दिलेला आहे.

- वरील विविध कारणांमुळे वरील सर्व योजनांचा पुनर्विकास रखडला असुन ठराव क्र.६६३६ ची प्रत्यक्षात कार्यवाही / अंमलबजावणी होऊ शकली नाही.

- विकासकाकडुन मिळणारे भाडे, कॉर्पस फंड, फंजिबल क्षेत्रफळ इत्यादी कारणांने विकासकाकडे लोकांचा कल आहे, असे निदर्शनास येते. काही प्रकरणात भाडेकरू / रहिवाशांनी विकासकाच्या बाजुने संमती दिली असल्याने विकासकाबरोबर आहेत.

- ज्या १२ मालमत्तांची प्रकरणे मा.उच्च न्यायालयात न्याय प्रविष्ठ आहेत, त्याबाबत जर मा.उच्च न्यायालयाने याचिकाकर्त्यांच्या विरोधात निकाल दिला तर ते पुन्हा मा.सर्वोच्च न्यायालयात याचिका दाखल करण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. त्यामुळे या १२ प्रकरणांत बराच कालापव्यय होण्याची शक्यता आहे.

- धोकादायक इमारती कोसळून जिवित व वित्त हानी होत आहे, म्हणून सदर इमारतीचा तातडीने पुर्नविकास होणे आवश्यक आहे.

- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे दरवर्षी उपलब्ध होणारा अपुरा निधी व मनुष्य बळ याचा विचार करता, या सर्व मालमत्तांचा पुनर्विकास मंडळामार्फत नजिकच्या काळात काही विशिष्ट कालावधीत पूर्ण करणे शक्य होणार नाही.

- खाजगी विकासक ज्याप्रमाणे भाडेकरु / रहिवाशी यांना पुनर्विकासात सुविधा देत आहेत. त्या धर्तीवर म्हाडाने सुविधा देणेबाबत निर्णय होणे आवश्यक आहे.

- या मालमत्तांचा पुनर्विकास मंडळाने स्वत: करण्यासाठी म्हाडाबद्दल भाडेकरु / रहिवाशी यांचेमध्ये सद्भावना / विश्वास निर्माण करणे.

- शहरात संक्रमण शिबीरे उपलब्ध नाहीत. उपनगरामध्ये संक्रमण शिबीरामध्ये स्थलांतरीत होण्यास विरोध आहे. म्हणून पुनर्विकासासाठी शहरामध्ये संक्रमण शिबीरे उपलब्ध करणे आवश्यक आहे.

- शासनाने दि.१६.०३.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविण्यात आले आहे की, मा.उच्च न्यायालयात दाखल असलेल्या याचिका क्र.१०९७/२०१४, ६२/२०१५ व १७७६/२०१४ च्या अनुषंगाने शासनाने सादर केलेल्या शपथपत्रानुसार भूसंपादित मालमत्तांच्या पुनर्विकासाबाबत ६ महिन्यात धोरण निश्चित करावयाचे आदेश मा.उच्च न्यायालयाने दिलेले आहेत

- वरील सर्व बाबींचा विचार करता, एवढया मोठया प्रमाणात पुनर्विकासाचे काम प्रदीर्घ कालावधीसाठी रखडणे व भाडेकरु / रहिवाशी संक्रमण शिबीरात / धोकादायक इमारतीत असणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६६३६, दि.२१.१०.२०१३ च्या अनुषंगाने वरील सर्व मुद्यांचा विचार करुन, प्रत्यक्ष काम सुरु होण्यास अडचणी असल्याने, संयुक्त भागीदारी तत्वावर पुनर्विकासाची शक्यता पडताळून पाहणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने आवश्यक ती आकडेवारी, म्हाडाचे आर्थिक हित व प्रकल्पाचे कार्यान्वयन याबाबत व्यवहार्य स्वरुपाचा निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणाच्या दि.२५.०७.२०१७ रोजीच्या बैठकीत विविध पर्यायासह प्रस्ताव फेरसादर करण्याचे निदेश देण्यात आले. त्यानुसार सविस्तर प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या दि.१२.१०.२०१८ रोजीच्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता.

- उपरोक्त बैठकीत ठराव क्र.६७८७ अन्वये असा निर्णय घेण्यात आला की, 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.

- प्राधिकरणाच्या वरील ठरावानुसार भूसंपादित 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,

  - भूसंपादित 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 शासनास कळविण्यात आले होते. त्यानुषंगाने व मा.उच्च न्यायालयाच्या निदेशानुसार 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 भूसंपादित मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत कोणताही निर्णय घेण्यापूर्वी शासन गृहनिर्माण विभागाची मान्यता घेण्यात यावी, असे शासनाने निदेश दिले आहेत.

- 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.

- 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 याबाबत निर्णय शासन स्तरावर निश्चित करून त्यानुसार धोरण अंमलात आणणे आवश्यक आहे.

- हे सर्व पुनर्विकास प्रकल्प रखडण्यामागे असलेले विविध न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये मुख्यत्वे दि.१९.०५.२००९ रोजी पारित केलेल्या प्रारूप अधिसुचनानुरूप दिलेले इरादापत्र रद्द झाल्याने निर्माण झालेल्या परिस्थितीत उपस्थित झालेले मुद्दे आहेत. शासनामार्फत प्रारूप अधिसुचनेंतर्गत तयार करण्यात आलेले धोरण अंतिम न झाल्याने या योजनांसाठी दिलेले इरादापत्र रद्दबादल झाले व त्यानंतर २०१३ मधील २५१ व्या बैठकीत सदर योजना प्राधिकरणामार्फत राबविण्यात येण्यात असल्याचा निर्णय झ ाला. या निर्णयाविरोधात दाखल झालेल्या विविध न्यायालयीन प्रकरणांमुळे अद्यापही इमारतींचा पुनर्विकास होऊ शकला नाही. सद्यपरिस्थितीत, विविध न्यायालयात सध्या अस्तित्वात असलेल्या धोरणाप्रमाणे प्राधिकरणामार्फत योजना राबविण्यात येणार असल्याचे शपथपत्र देखील दाखल करण्यात आली आहेत.

- या संदर्भात, व्यापक जनहित लक्षात घेता अनेक वर्षे रखडलेल्या योजनांचा पुनर्विकास होणे गरजेचे आहे व सध्या अस्तित्वात असलेल्या धोरणाविरोधात न्यायालयीन प्रकरणांमुळे रखडलेला विकास व रहिवाश्यांना नवीन सदनिका मिळण्यास होणारा विलंब टाळण्याकरीता ज्या प्रकरणांमध्ये रहिवाशी संघ पुढे येऊन खाजगी विकासकामार्फत योजना राबविण्याची विनंती करतील, अशा प्रकल्पांबाबत योजना संयुक्त विद्यमानाने राबविल्यास त्याचा रहिवाश्यांना फायदा होऊ शकेल.

- वरील परिस्थितीत संयुक्त विद्यमानाने योजना राबवायची झाल्यास प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६६३६ मध्ये बदल करणे आवश्यक राहील. तसेच, म्हाडाचा फायदा तसेच रहिवाश्यांचे हित लक्षात घेऊन शासनाचे दि.१९.०५.२००९ रोजी प्रसिद्ध झालेल्या प्रारूप अधिसुचनेवर आधारित नवीन अधिसुचना केल्यास हा प्रश्न सुटू शकेल. **याबाबत प्राधिकरणाच्या दि.२४.०१.२०१९ रोजीच्या बैठकीत प्रदीर्घ चर्चेअंती ठराव क्रमांक ६८२० खालीलप्रमाणे पारित करण्यात आला आहे.**

"सविस्तर चर्चेअंती सर्वानुमते असे ठरले की, प्रस्तावांतर्गत रहिवाश्यांनी विनंती केलेल्या ४ मालमत्तांचा संयुक्त विद्यमानाने करावयाच्या पुनर्विकास 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 पुनर्विकास प्रस्तावावर गुणवत्तेनुसार शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून निर्णय घेण्यात येईल.

या मालमत्तांचा विकास मंडळाने स्वतः केल्यानंतर निश्चितच १००% फायदा [illegible] 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 आर्थिकदृष्ट्या परवडण्यासाठी रहिवाश्यांच्या संघटनांनी निवडलेल्या विकासकास विक्रीसाठी निश्चितच क्षेत्रफळ उपलब्ध करून द्यावे लागेल ज्यामुळे मंडळाला, मंडळाने स्वतः 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.१९.०५.२००७ रोजीच्या प्रारूप अधिसूचनेंतर्गत आवश्यक ते बदल करून शासन स्तरावर धोरण अंतिम करण्यासाठी प्रस्ताव शासनास सादर करावा."

प्राधिकरणाच्या वरील ठरावाप्रमाणे एकुण १३ भूसंपादित मालमत्तांच्या पुनर्विकास योजना संयुक्त विद्यमानाने खाजगी विकासकांमार्फत राबविण्याचे प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मंजूरीनंतर शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करण्यात आले आहे. या सर्व १३ प्रस्तावांना शासनाने मंजूरी दिलेली असून, त्यांची सद्यःस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

भुसंपादित मालमत्तांच्या संयुक्त विद्यमानाने पुनर्विकास करण्यास शासनाकडून मंजूरी प्राप्त झालेल्या योजना

अ. क्र.	विषय	प्राधिकरणाचा ठराव क्र. व दिनांक	प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला दिनांक	शासनाकडून प्राप्त झालेल्या मंजूरीचा दिनांक	सद्यःस्थिती
१	भूकर पहाणी क्र.२५५(भाग), [illegible] (भाग) व २५३(भाग), लालबाग मुंबई येथील "[illegible]" [illegible]	ठराव क्र.६८२० दि.२४.०१.२०१९	दि.२५.०२.२०१९	दि.[illegible].२०१९	[illegible] आहे. प्रस्तावित [illegible] कार्यालय [illegible] सुरु [illegible] कार्यवाही [illegible]
२	भूकर पहाणी क्र.२, परेल शिवडी विभाग, [illegible] मार्ग परेल, मुंबई येथील "[illegible]" [illegible]	ठराव क्र.६८२० दि.२४.०१.२०१९	दि.[illegible].२०१९	दि.[illegible].२०१९	दि.२८.०२.[illegible] रहिवाश्यांचा [illegible] सादर केले आहे. सविस्तर [illegible] समिती [illegible]
३	अंतिम भूखंड क्र.२३, [illegible] III, माहीम, डॉ. [illegible] रोड, माहीम [illegible] (CRZ)	ठराव क्र.६८२० दि.२४.०१.२०१९	दि.२५.०२.२०१९	दि.[illegible].२०१९	शासनाच्या [illegible] अंतर्गत [illegible] दि.३०.०९.[illegible] आहे. तसेच [illegible] मा. [illegible] याचिका [illegible]
४	भूकर पहाणी क्र.[illegible] [illegible] विभाग [illegible] परेल मुंबई येथील [illegible]	ठराव क्र.६८२० दि.२४.०१.२०१९	दि.[illegible].२०१९	दि.[illegible].२०१९	दि.१०.१०.[illegible] [illegible] प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात [illegible] [illegible]

अ. क्र.	विषय	प्राधिकरणाचा ठराव क्र. व दिनांक	प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला दिनांक	शासनाकडून प्राप्त झालेल्या मंजूरीचा दिनांक	सद्य:स्थिती
	"सोराब चाळ"				प्रस्तावित योजनेचे नकाशे तयार करण्याचे काम सुरु आहे.
५.	भुकर पाहणी क्र.३०९, ताडदेव विभाग, तुकाराम जावजी मार्ग, डी विभाग, जुनी चिखलवाडी, ताडदेव, मुंबई.	ठराव क्र.६८७७, दि.१८.०६.२०१९-३३(९) ठराव क्र.६८९२, दि.०७.०८.२०१९ ३३(७)	दि.३०.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	मंजूर धोरणानुसार, विकासकांना उपलब्ध होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रफळानुसार, विकास न करता, विकासकाने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची मागणी केलेली आहे. तसेच विकासकाने १८ मीटर रुदींच्या रस्त्याची अट शिथील करण्याची मागणी केलेली आहे. याबाबत शासनाकडे दि.२८.०७.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये सविस्तर प्रस्ताव आदेशार्थ सादर केला आहे.
६.	भूकर पाहणी क्र.४७१, १/४७१, २/४३१, ४७२ ते ४७६, म्हातारपाखाडी, माझगाव, मुंबई.	ठराव क्र.६८९२, दि.०७.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	दि.०६.०३.२०२०	मंजूर प्रस्तावानुसार संयुक्त पुर्नविकास विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(७) अंतर्गत मंजूर केलेला आहे. परंतू विकासकाना बाजुच्या भूखंडांसह या मालमत्तेचा पुर्नविकास विकास नियंत्रण नियमावली क्र.३३(९) अंतर्गत करावयाचा आहे. तथापि, विकासकाने याबाबत सविस्तर प्रस्ताव अद्याप सादर केलेला नाही. तसेच शासनाच्या आदेशानुसार, न्यायालयीन प्रकरणे मागे घेतलेली नाहीत.
७.	भूकर पाहणी क्र.६३८, टँक बंदर रोड, माझगाव, मुंबई	ठराव क्र.६९११, दि.२७.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	दि.०६.०३.२०२०	शासनाच्या आदेशाप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयातील प्रलंबित याचिका क्र.१०१/२०१४ मागे घेण्यासाठी विकासकाने दि.०६.०१.२०२१ रोजी मा.उच्च न्यायालयात अर्ज दाखल केला आहे. त्यानुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
८.	अंतिम भुखंड क्र.१००६ (पार्ट), टीपीएस-IV, माहीम विभाग, सयानी रोड, प्रभादेवी, मुंबई येथील "मिठ्ठवाला चाळ".	ठराव क्र. , दि.१८.०९.२०१९	दि.०२.०१.२०२०	दि.०६.०३.२०२०	शासनाच्या आदेशाप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयातील प्रलंबित याचिका क्र. ६२/२०१५ व १०९७/२०१४ विकासकाने दि.१२.०१.२०२१ रोजी मागे घेतल्या आहेत, त्यानुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
९.	अंतिम भुखंड क्र.४२४, TPS-IV, माहीम येथील "अब्दुल गणी चाळ"	ठराव क्र. , दि.१८.०९.२०१९	दि.०२.०१.२०२०	दि.०६.०३.२०२०	शासनाच्या आदेशाप्रमाणे मा.उच्च न्यायालयातील प्रलंबित याचिका क्र. १४९०/ २०१५ विकासकाने दि. १५.१२.२०२० रोजी मागे घेतल्या आहेत. त्यानुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही सुरु आहे.
१०.	भूकर पाहणी क्र.२५५ए १/२५५, लोअर परेल विभाग गणपतराव कदम मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "केळीची चाळ".	ठराव क्र.६९२०, दि.२७.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	दि.०६.०३.२०२०	शासनाने दिलेल्या मंजूरीनुसार मा.न्यायालयातील प्रलंबित प्रकरणे मागे घेणे आवश्यक आहे. तथापि, करोना महामारीच्या आपत्तीमुळे मा.न्यायालयाचे कामकाज बंद होते. मा.न्यायालयाचे कामकाज नुकतेच सुरु झाले असून, या कार्यालयाने दि.३०.०९.२०२० रोजीच्या पत्रान्वये मा.उच्च न्यायालयातील प्रलंबित याचिका मागे घेण्याबाबत संबंधित विकासकास कळविण्यात आले आहे. सदर याचिका मागे घेतल्यानंतर व इतर आवश्यक बाबींची पुर्तता केल्यानंतर, गुणवत्तेनुसार ना-हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबतची कार्यवाही केली जाईल.
११.	भूकर पाहणी क्र.२०२८, भायखळा, मुंबई येथील "चमेलीवाडी".	ठराव क्र.६९१७, दि.२७.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	दि.०६.०३.२०२०	
१२.	भुकर पाहणी क्र.२०५, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "देवी धरमदास वाणी चाळ"	ठराव क्र.६९१६, दि.२७.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	दि.०६.०३.२०२०	
१३.	भुकर पहणी क्र.५५-५६, माझगांव विभाग, १३६-१४०, डी लिमा स्ट्रीट, १४५, डॉकयार्ड रोड, मुंबई.	ठराव क्र.६९१८, दि.२७.०८.२०१९	दि.२३.०९.२०१९	दि.०६.०३.२०२०	

शासनाने उपरोक्त १३ प्रस्तावांना विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत मंजूरी प्रदान केलेली आहे. या मंजूरीनुसा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) अंतर्गत योजनांमध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांक ४.०० अनुज्ञेय असून, जमिनीचा मोबदला म्हणून भुखंडाचे शीघ्रगणकानुसार होणाऱ्या

अधिमुल्याच्या २५% रक्कमेऐवजी तेवढया किंमतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ संबंधित विकासकाने म्हाडास विनामुल्य बांधुन हस्तांतरीत करावे. तसेच विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९) मधील सध्याच्या तरतुदीनुसार म्हाडास देय होणारे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळही विकासकाने म्हाडास विनामुल्य बांधुन हस्तांतरीत करावे.

विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत योजनांना शासनाने दिलेल्या मंजूरीनुसार ज्या योजनामध्ये अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० पेक्षा अधिक आहे. अशा योजनांमध्ये रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी लागणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक + ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक याप्रमाणे, संयुक्त विद्यमानाने राबवावे. तसेच सध्या ही मालमत्ता म्हाडाच्या ताब्यात असल्याने, जमिनीचा मोबदला म्हणून विकासकास प्राप्त होणाऱ्या प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांकांच्या २०% क्षेत्र हे म्हाडास संबंधित विकासकाने विनामुल्य बांधुन हस्तांतरीत करावयाचे आहे. तसेच ज्या योजनांमध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांक ३.०० अनुज्ञेय आहे, अशा योजनांमध्ये जमिनीचा मोबदला म्हणून रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी लागणाऱ्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या २०% क्षेत्र म्हाडास द्यावे व उर्वरित ८०% क्षेत्र हे विकासकास द्यावे. तसेच प्रोत्साहनात्मक ५० टक्केपेक्षा अधिक उपलब्ध होणाऱ्या चटईक्षेत्र निर्देशांकाची विभागणी २/३ (म्हाडा) व १/३ (विकासक) याप्रमाणे करुन या मालमत्तेचा पुर्नविकास संयुक्त विद्यमानाने करण्यात यावे.

उर्वरित ०७ भूसंपादित मालमत्तांची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे आहे

अ. क्र.	भु - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू, रहिवाश्यांची संख्या नि.	अनि	एकूण	संयुक्त पुर्नविकासासाठी देण्यात आलेल्या देकार पत्राचा दिनांक	देकार पत्र कोणाच्या स्तरावर देण्यात आले	देकार पत्र रद्द केल्याचा दिनांक	मंडळातर्फे म.वी.नी.शिर्के यांना देण्यात आलेल्या आशयपत्राचा दिनांक	सद्यस्थिती
१	भुकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, मुंबई येथील "[illegible] चाळ"	ग-दक्षिण विभाग	[illegible]	१९८९	३३३	२२	३५५	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	मा.उच्च [illegible] आहे [illegible] प्राप्त [illegible]
२	भुकर पाहणी क्र.१४, लोअर परेल विभाग ना. म. जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील "इराणी चाळ".	ग-दक्षिण विभाग	[illegible]	१९८९	११३	[illegible]	[illegible]	२३.१०.२००३	शासन		[illegible]	महानगरपालिका [illegible] आहे
३	भुकर पाहणी क्र.८४७, लोअर परेल विभाग, ५ राम निवास, फिनिक्स मिल रोड, लोअर परेल, मुंबई	ग-दक्षिण विभाग	[illegible]	२००४	[illegible]	००	[illegible]	[illegible]	मंडळ	[illegible]	[illegible]	भुखंडाचे [illegible] प्रस्तावित [illegible]
४	भुकर पाहणी क्र.७४४, ७४५, ७४६ व ७४७(पार्ट), भायखळा विभाग येथील इमारत क्र.३८ए ४०ए ४२-५०, ५४-५६ व ५८, कामाठीपुरा, पाचवी लेन, ई-२ वॉर्ड, ई विभाग, मुंबई	ई विभाग	[illegible]	२००६	११४	[illegible]	[illegible]	[illegible]	म्हाडा	[illegible]	[illegible]	मा.उच्च [illegible] असून [illegible]
५	भुकर पाहणी क्र.९७९, ९८०, ९८५, ९९६, ९९७ (पार्ट), माहीम कापड बाजार, माहीम (CRZ) (मेहेर मॅझिल)	ग-उत्तर विभाग	[illegible]	१९९०	[illegible]	[illegible]	[illegible]	२५.११.२०१०	मंडळ	[illegible]	[illegible]	सदर [illegible] तथापि [illegible] त्यामध्ये [illegible] प्रकाश [illegible] प्राप्त [illegible] होतील. [illegible] क्र.१३९३ २०१५ [illegible] असून [illegible]

अ. क्र.	भू - संपादित मालमत्तेचे विवरण	विभाग	भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी. मध्ये)	भूसंपादनाचे वर्ष	भाडेकरू / रहिवाश्यांची संख्या			संयुक्त पुनर्विकासासाठी 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
					नि.	अनि.	एकुण					
६	[illegible] ३५८ [illegible] १३५८, [illegible]	दक्षिण विभाग	८०३.०१	२००३	२९	०२	३१	०३.१२.२००९	मंडळ	२९.११.२०१२	२१.१०.२०१४	सदर भूखंड अरुंद असल्यामुळे त्यावर प्रकल्प राबविणे शक्य नसल्याचे मे.बी.जी शिर्के कंन्स्ट्रक्शन कंपनी यांनी कळविले आहे. मा.उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१३९३/२०१५ दाखल असून, प्रलंबित आहे.
७	[illegible]	दक्षिण विभाग	५५७.९०	२००[illegible]	४०	१०	५०				२१.१०.२०१४	सदर प्रकल्पासाठी 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.

भुकर पाहणी क्र.९७९, ९८०, ९८५, ४/९९७, ९९७ (पार्ट), माहीम कापड बाजार, माहीम. (मेहेर बिल्डींग) या मालमत्तेच्या पुनर्विकासाबाबत मेहेर बिल्डींग रहिवाशी संघाने दि.२८.११.२०१९ व दि.१३.०१.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये अशी विनंती केली आहे की, नुकतेच म्हाडा व शासनाने अश्या काही भुसंपादित इमारतीच्या पुर्नविकास प्रस्तावास मंजूरी दिली आहे. त्याप्रमाणे म्हाडाने संपादन केलेल्या आमच्या उपरोक्त इमारतीच्या नियोजित गृहनिर्माण संस्थेला ३३(७) अंतर्गत शासनाच्या प्रस्तावित धोरणानुसार विकास करण्याची संधी देण्यात यावी.

या भूसंपादित मालमत्तेची सद्य:स्थिती खालीलप्रमाणे

- विषयांकित मालमत्ता दि.२४.०५.१९९० रोजी संपादित केलेली आहे. सदर मालमत्तेचे क्षेत्रफळ ७८६.७१ चौ.मी. आहे. सदर इमारत ही म्हाड कायद्याच्या कलम ९३ अन्वये भूसंपादित करण्यात आलेली आहे.
- विषयांकित मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी विकासक मेसर्स एम.आय.बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी त्यांच्या दि.२१.१०.२००९ रोजीच्या पत्रान्वये ७७.७७% भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रासह प्रस्ताव या कार्यालयाकडे सादर केला होता.
- विषयांकित मालमत्तेच्या पुर्नविकासाकरिता संयुक्त विद्यमानाने योजना राबविण्यासाठी या कार्यालयाने दि.२५.११.२०१० रोजीच्या पत्रान्वये विकासक मे.एम.आय.बिल्डर्स, यांना देकार पत्र (LOI) प्रदान केले होते. सदर देकारपत्र हे संपादित मालमत्तेचा पुर्नविकास, शासनाने दि.१९.०५.२००९ रोजी प्रसिध्द केलेल्या प्रारुप अधिसुचनेनुसार प्रस्तावित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारित बदलास अनुसरुन प्रदान करण्यात आले होते. तथापि, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मध्ये प्रस्तावित केलेले सुधारित बदल करण्याबाबतची दि.१९.०५.२००९ ची अधिसूचना शासनाने रद्दबातल केली आहे. त्यामुळे उक्त मालमत्तेचा पुर्नविकास सदर प्रस्तावित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) मधील सुधारीत बदलानुसार शक्य होत नाही.
- सदर प्रकरणी प्राधिकरणाने ठराव क्र.६५७५, दि.०७.०९.२०१२ अन्वये घेतलेल्या निर्णयानुसार या कार्यालयाने दि.०१.१२.२०१२ रोजीच्या पत्रान्वये क्र.आर/जेव्ही-एलओआय ३३(७)/ ४६७०/ एमबीआरआरबी-१०, दि.२५.११.२०१० रोजीचे देकार पत्र (LOI) रद्दबातल केले असल्याचे विकासक मे.एम.आय.बिल्डर्स, यांना कळविले आहे.
- म्हाडाने संपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्याखालील भुखंडाच्या पुर्नविकासाबाबतचे धोरण निश्चित करणेबाबत प्राधिकरणाच्या दि.२४.१०.२०१३ च्या बैठकीमध्ये चर्चा होऊन ठराव क्र.६६३६ अन्वये म्हाडाने संपादित केलेल्या मालमत्तांचा पुर्नविकास म्हाडा स्वत:च करेल यास मंजूरी देण्यात आली.

- या प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या अनुषंगाने असे सादर करण्यात येते की, सदरच्या भूसंपादित इमारतीसाठी म्हाडाने भूसंपादित केलेल्या उपकरप्राप्त इमारती व त्याखाली भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी मे.पी.जी.शिर्के आणि कंपनीस स्विकृती पत्र (Letter of Acceptamce (LOA)) दि.२१.१० २०१४ रोजी देण्यात आलेले आहे.
- 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.

शासनाने संयुक्त भागीदारीने खाजगी विकासकांमार्फत राबवावयाच्या इतर १३ योजनांना दिलेल्या मंजूरीनुसार, सदर योजनेस चटईक्षेत्र निर्देशांक ३.०० अनुज्ञेय असून, जमिनीचा मोबदला म्हणून रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी लागणाऱ्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या ५० टक्के प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या २०% क्षेत्र (३८.५६ चौ.मी.) म्हाडास उपलब्ध होईल व उर्वरित ८० टक्के हे विकासकास द्यावे. तसेच प्रोत्साहनात्मक ५० टक्केपेक्षा अधिक उपलब्ध होणाऱ्या चटईक्षेत्र निर्देशांकाची विभागणी २/३ (म्हाडा) व १/३ (विकासक) याप्रमाणे करुन या मालमत्तेचा पुनर्विकास संयुक्त विद्यमानाने करण्यात यावे. या विभागणीनुसार म्हाडास १२०६.८२ चौ.मी. क्षेत्रफळ उपलब्ध होईल. अशा प्रकारे म्हाडास एकूण १२४५.३८ चौ.मी. (प्रत्येकी ३३.४५ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे ३७ गाळे) विना मोबदला व कोणताही खर्च न करता उपलब्ध होणार आहेत.

सबब, शासनाने इतर १३ योजनांमध्ये दिलेल्या मंजूरीनुसार या मालमत्तेचा पुनर्विकास खाजगी विकासकास मेसर्स एम.आय.बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स आणि म्हाडा यांच्या संयुक्त विद्यमानाने राबविण्यास मंजूरी देण्याबाबत प्रस्ताव अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर

तसेच उर्वरित भूसंपादित मालमत्तांच्या खाजगी विकासकांनी आवश्यक भाडेकरु रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रासह संयुक्त विद्यमानाने राबावयाचे प्रस्ताव मांडण्यात सादर केल्यास, अश्या प्रस्तावांना शासनाने इतर १३ योजनांमध्ये दिलेल्या मंजूरीनुसार शासनाची मंजूरी घेण्याच्या अटीच्या अधिन राहून, मंजूरी देण्याबाबत प्रस्ताव अवलोकनार्थ व मंजूरीसाठी सविनय सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९३ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, भूसंपादित मालमत्तांचा पुनर्विकास खाजगी विकासक व म्हाडा यांच्या संयुक्त विद्यमानाने करण्यासाठी शासनाने १३ योजनांमध्ये दिलेल्या मंजूरीनुसार भूकर पाहणी क्र.९७९, ९८०, ९८५, ४९९७, ९९७ (पार्ट), माहीम कापड बाजार, माहीम, (मेहेर बिल्डींग) या मालमत्तेचा पुनर्विकास खाजगी विकासकास मेसर्स एम.आय.बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स आणि म्हाडा

यांच्या संयुक्त विद्यमानाने राबविण्यास शासनाची मंजूरी घेण्याच्या अटीच्या अधिन राहून एकमताने मंजूरी देण्यात आली.

तसेच उर्वरित सर्व भूसंपादित मालमत्तांच्या खाजगी विकासकांनी आवश्यक भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या अपरिवर्तनीय संमतीपत्रासह संयुक्त विद्यमानाने राबावयाचे प्रस्ताव भविष्यात सादर केल्यास, अश्या प्रस्तावांना शासनाने इतर १३ योजनांमध्ये दिलेल्या मंजूरीनुसार शासनाची मंजूरी घेण्याच्या अटीच्या अधिन राहून, मंजूरी देण्यात आली.

(अनिल डिग्गीकर)	(मिलिंद म्हैसकर)	(भूषण गगराणी)
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/१६

विषय :- कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मिरा रोड, ठाणे स.नं.२१६ (भाग),२२१ (भाग),२२२ (भाग) या मोकळया भूखंडावर टप्पा ३ अंतर्गत हाती घेण्यात आलेल्या टर्न की तत्वावरील गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणा-या इमारतींच्या उंचीत, शासनाच्या सुधारित धोरणानुसार चटई क्षेत्र निर्देशांकातील बदलामुळे उपलब्ध होणा-या २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार S+२२ मजले बांधणेपोटी रु.३६० प्रती चौरस फुट इतका वाढीव दर ठेकेदारास अनुज्ञेय करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, कोकण मंडळाव्दारे मिरा रोड, ठाणे येथील स.नं. २१६ (भाग), २२१ (भाग), २२२(भाग) या मोकळया भूखंडावर टप्पा -३ अंतर्गत टर्न की तत्वावरील गृहनिर्माण योजना हाती घेण्यात आली आहे. सन २००९ मध्ये शासनाच्या तत्कालीन धोरणानुसार म्हाडास अनुज्ञेय असलेल्या १.२ चटई क्षेत्राचा वापर करून टर्न की तत्वावर गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी स्पर्धात्मक निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. सन २००९ मध्ये उक्त कामांच्या निविदा मागविताना निविदेत करारनामा अट क्र. २ (H) पृष्ठ क्र. I/३१ तसेच Special Condition of Contract मधील अट क्र. ४ पृष्ठ क्र. I/१०२ नुसार सात मजल्याहून अधिक मजले

असलेल्या गृहनिर्माण योजनेचे नियोजन करण्यासाठी ठेकेदाराने अधिकाधिक अनुज्ञेय चटई क्षेत्राचा वापर करण्याची शक्यता पडताळण्याची अट अंतर्भूत केली आहे तसेच जर भूखंडाचा एफएसआय आवश्यकतेपेक्षा कमी उपलब्ध होत असेल तर अभिन्यासाचा एफएसआय सदर भूखंडासाठी मोकळा केला जाईल, तथापि त्यासाठी मिरा भाईंदर महानगर पालिकेच्या आवश्यक परवानग्या घ्याव्यात अशी अट नमूद करण्यात आली आहे व मंडळ त्यासाठी शिफारस करू शकेल अशी तरतूद करण्यात आली आहे.

प्राप्त निविदामधून मे.सी.बी अँन्ड सन्स यांची निम्नतम देकार (रूपये १२९०० प्रति चौ. मी. बांधकाम क्षेत्र) असलेली निविदा प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर मान्यतेसाठी पाठविण्यास शिफारस करण्यात आली व प्राधिकरण ठराव क्र.६४८५ दि.०६/०५.२०१० ला अधिन राहून मा. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी सदर निविदा स्वीकृत करण्यास मान्यता दिली त्यानुसार कार्यकारी अभियंता - २ कोकण, मंडळ विभाग यांनी पत्र क्र.५९१ दि १४/०५/२०१० अन्वये स्वीकृती पत्र देण्यात आलेले आहे. सदर योजनेस मा. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांचे दि.२५/०९/२०१३ रोजीचे पत्र क्र. ४२९ अन्वये रु.६३,८८,५५,९५८ /- इतक्या रक्कमेची प्रशासकीय मान्यता प्रदान केली.

मे. सी.बी अँन्ड सन्स यांनी शासनाच्या तत्कालीन धोरणानुसार मंडळास उपलब्ध होणाऱ्या १.२ चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून तळ मजला अधिक वरील सात मजल्यांच्या इमारतीचे नियोजन चालू असताना दरम्यानच्या काळात मंडळास अनुज्ञेय असलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाबाबतचे शासनाचे धोरण बदलले व मंडळास २.५ अधिक पंजीबल इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू करण्यात आला व त्यामुळे २.५ अधिक पंजीबल इतका चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून स्टील्ट अधिक २२ मजल्यांच्या दोन इमारतीचे नियोजन करून सदर योजनेचे सुधारीत नकाशे मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार प्राधिकरण यांची मान्यता घेऊन ते मिरा भाईंदर महानगरपालीकेकडे सादर करण्यात आले तथापी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने पत्र क्र. २८३८ दि.०५/०१.२०१५ अन्वये स्टील्ट अधिक १४ मजल्यांच्या ए व बी इमारतींच्या नकाशांनाच मंजुरी दिलेली होती.

मे. सी.बी. अँन्ड सन्स यांच्यामार्फत सदर ठिकाणी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशानुसार काम केले असून त्यापैकी इमारत क्र. A व B स्टील्ट + १४ मजल्यापर्यंतचे काम भौतिक दृष्टया पूर्ण झालेले आहे. तदनंतर पुनश्च: इमारत क्र.A व B चे स्टील्ट +२२ मजल्याचे सु.सुधारीत नकाशे मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या मंजुरीसाठी पाठविले होते त्यास मिरा भाईंदर महानगरपालिने त्यांचे पत्र क्र. २८९१ /२०१९-२० दि. २०/०८/२०१९ अन्वये मंजुरी दिली आहे या मंजूर नकाशानुसार इमारत क्र.A व B चे काम प्रगतीपथावर आहे. सद्यस्थितीत दोन्ही इमारतींचे२२ मजल्यापर्यंतच R.C.C.बांधकाम आतून व बाहेरुन गीलावा करण्याचे काम पूर्ण झाले असून अंतर्गत कामे चालू आहेत

मे.सी.बी. अँन्ड सन्स यांनी तळ + ७ मजल्यांसाठी रु. १२९००/- प्रती चौ.मी. दिलेला बांधकाम दर हा प्राधिकरण ठराव क्र. ६४८५ दि. ६/५.२०१० अन्वये मंजूर केलेला आहे तसेच प्राधिकरण ठराव क्र. ६०५४ दि. ७/८.२००४ अन्वये स.क्र. १२० वसोवा मुंबई येथे मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रा.लि. यांनी उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिका बांधण्यासाठी स्टील्ट + १५ मजल्याकरीता रु. १८५/- चौ.फुट

एकूण वाढीव दर देण्यास संमती दिली आहे. तसेच निविदेमधील विशेष अटी व शर्तीमधील अट क्र. ४ पृष्ठ क्र. आय/१०२ मध्ये सुध्दा सदर ठरावाचा उल्लेख असून त्यानुसार स्टील्ट + १५ मजल्याकरीता रु. १८५/- प्रति चौ. फुट एवढा वाढीव दर देण्यात येईल असे नमुद केले आहे. तसेच प्राधिकरण ठराव ६४२८ दि. ७/८/२००९ अन्वये तुंगवा पवई येथील म्हाडाच्या प्रकल्पाकरीता स्टील्ट + १५ पेक्षा जास्त मजल्यांच्या इमारतींना रु. ३६०/- प्रति चौ.फुट असा वाढीव दर मंजुर केलेला आहे. त्याच धर्तीवर विषयांकित प्रस्तावाकरीता स्टील्ट+ २२ मजल्याच्या इमारतीकरीता वाढीव दर रु. ३६०/- प्रति चौ.फुट लागू करणे आवश्यक आहे.

सद्यस्थितीत इमारत क्र. A व B स्टील्ट +२२ मजले साठी स्टील्ट + १५ मजल्याकरीता असलेला वाढीव दर रु. १८५/- प्रती चौ.फुट प्रमाणे रु. १४,८९१/- प्रति चौ.मी. (स्टील्ट +१५ मजल्याकरीता बांधकामाचा दर) दराने देयके अदा करण्यात येत आहे.

सबब, मे.सी.बी. अॅन्ड सन्स यांनी त्यांच्या दिनांक ११/०१/२०२१ च्या पत्रान्वये स्टील्ट+२२ मजल्याकरीता रू. ३६०/- प्रति चौ.फुट एवढा वाढीव दर मंजूर करुन त्याप्रमाणे देयके अदा करण्यात विनंती केलेली आहे.

याबाबत सादर करण्यात येते की, म्हाडाच्या तुंगवा पवई येथील मे. बी.जी.शिर्के कं. टे.प्रा.लि. यांच्याकडून बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीसाठी स्टील्ट + १५ मजल्यापेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतींना प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२८ दि. ७/८/२००९ अन्वये रु.३६०/- प्रति चौ.फुट वाढीव दर मंजुर केलेला आहे.

सदर प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२८ दि.७/८/२००९ च्या अधिन राहून स्टील्ट + २२ मजल्यांसाठी रु. ३६०/- प्रति चौ फुट. वाढीव दरास मंजुरी मिळणेबाबत प्रस्तावित आहे. तरी सदर बाब प्राधिकरणाच्या विचारार्थ व निर्णयार्थ सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९४ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळामार्फत मिरा रोड, ठाणे स.नं.२१६ (भाग),२२१ (भाग),२२२ (भाग) या मोकळया भूखंडावर टप्पा ३ अंतर्गत हाती घेण्यात आलेल्या टर्न की तत्वावरील गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत बांधण्यात येणा-या इमारतींच्या उंचीत, शासनाच्या सुधारित धोरणानुसार चटई क्षेत्र निर्देशांकातील बदलामुळे उपलब्ध होणा-या २.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार S+२२ मजले बांधणेपोटी रु ३६० प्रती चौरस

फुट इतका वाढीव दर ठेकेदारास (म्हाडाच्या तुंगवा पवई येथील मे. बी.जी.शिर्के कं. प्रा.लि. यांच्याकडून बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीसाठी स्टील्ट + १५ मजल्यापेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतींना प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२८ दि. ७/८/२००९ अन्वये रु.३६०/- प्रति चौ.फुट वाढीव दर मंजुर केलेला आहे) सदर प्राधिकरण ठराव क्र. ६४२८ दि.७/८/२००९ च्या अधिन राहून स्टील्ट + २२ मजल्यांसाठी रु ३६०/- प्रति चौ फुट. वाढीव दरास प्राधिकरण मंजुरी देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	(मिलिंद म्हैसकर)	(भूषण गगराणी)
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग	सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग

बाब क्रमांक : २९३/१७

विषय :- भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरण करण्यासंबंधिचे विहीत धोरण.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी उक्त विषयी विशद केले की, उपरोक्त विषयी सादर करण्यात येते की, याआधी ठराव क्र.६१२९, दि.२४.८.२००५ नुसार भाडेपट्टा नुतनीकरण करण्यात येत होते.

त्यानंतर विषयांकित प्रकरणी भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरण करण्यासंबंधिचे विहीत धोरण निश्चित करण्याकरीता प्राधिकरणाचे ठराव क्र.६८७३, दि.१८.६.२०१९ अन्वये खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात आली.

१. उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण - अध्यक्ष

२. कार्यकारी अभियंता/कुर्ला/मुंबई मंडळ - सदस्य

३. उप समाज विकास अधिकारी/उ.मु.अ.(पूर्व)/मुं.मं. सदस्य

४. मिळकत व्यवस्थापक/कुर्ला/ मुंबई मंडळ - सदस्य सचिव

५. मिळकत व्यवस्थापक/सायन / मुंबई मंडळ - सदस्य

६. उप समाज विकास अधिकारी/अभिहस्तांतरण मुं.मं. - सदस्य

मा.अध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी दि.२४.७.२०१९ रोजी समितीबरोबर केलेल्या चर्चेत मा.अध्यक्ष/प्राधिकरण यांनी शासनाचे व म्हाडाचे धोरणाच्या अनुषंगाने ३० वर्षाचा भाडेपट्टा करणे व भाडेपट्टा नुतनीकरण याबाबत सुलभ प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करणेबाबत सूचना दिल्या. समितीच्या दि.२५.७.२०१९, दि.२९.७.२०१९ व दि.३०.७.२०१९ रोजी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांच्याकडील तयार प्रस्ताव बाबत चर्चा करुन दि.२.८.२०१९ रोजी समिती अहवाल सादर करण्यात आला.

त्यानंतरच्या प्राधिकरणाच्या दि.२६.८.२०१९ च्या बैठकीत सदर विषय सादर करण्यात आला असून प्राधिकरणाने बाब क्रमांक २८८/१३ अन्वये प्राधिकरण बैठकीमध्ये चर्चा करण्यात आली की, " संबंधितांनी उक्त प्रस्तावित धोरणाची तपासणी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांचेकडून करुन प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये धोरण मान्यतेसाठी ठेवावे. " असे निर्देश दिले आहेत.

त्यानुसार, सदर विषयी समिती अहवाल व बाब टिप्पणी तपासणी करीता आपल्याकडे सादर करण्यात येत असून, मान्य असल्यास, भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरण करण्यासंबंधिचे विहीत धोरण निश्चित करण्याकरीता, समिती अहवाल व बाब टिप्पणी मान्यतेकरीता व प्राधिकरण ठराव करण्याकरीता, प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत ठेवण्याचे प्रस्तावित आहे असे सांगून समिती अहवाल प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर सादर केला.

समिती अहवाल
(दि. ०२/०८/२०१९)
विषय:- भाडेपट्टा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरण करण्यासंबंधिचे विहीत धोरण

भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या धोरणाबाबत प्राधिकरण ठराव क्र. ६८७३ दिनांक १८/०६/२०१९ अन्वये खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात आली.

१.	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा.	- अध्यक्ष
२.	कार्यकारी अभियांता कुर्ला/मुं.मं.	- सदस्य
३	उपसमाज विकास अधिकारी/उ.मु.अ.(पू) मुं.मं.	- सदस्य
४.	मिळकत व्यवस्थापक /कुर्ला /मुं.मं.	- सदस्य सचिव
५.	मिळकत व्यवस्थापक / सायन/मुं.मं.	- सदस्य
६.	उपसमाज विकास अधिकारी/ अभिहस्तांतरण/ मुं.म.	- सदस्य

मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी दि. २४/०७/२०१९ रोजी समितीबरोबर केलेल्या चर्चेत मा. अध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी शासनाचे व म्हाडाचे धोरणाच्या अनुषंगाने ३० वर्षाचा भाडेपट्टा करणे व भाडेपट्टा नुतनीकरण याबाबत सुलभ प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत सादर करणेबाबत सुचना दिल्या.

समितीच्या दिनांक २५/०७/२०१९, दिनांक २९/०७/२०१९ , दिनांक ३०/०७/२०१९ रोजी, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा. यांच्या कडील तयार प्रस्ताव बाबत चर्चा करुन पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर करण्यात येत आहे.

प्रस्तावना

म्हाडाच्या मालकीच्या विविध भूखंडाचे/कार्यालयीन इमारतीचे भूखंड सामाजिक, शैक्षणिक, निवासी, अनिवासी, औदयोगिक व इतर प्रयोजनांसाठी विविध व्यक्ती/संस्था/सहकारी गृह निर्माण संस्थांना म्हाडामार्फत वितरण करण्यात आले आहे. सदर संस्थांपैकी काही संस्थासोबत ३० वर्षे व काही संस्थांनी ९०/९९ वर्षे या कालावधीकरीता भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आणला आहे.

त्याचप्रमाणे काही प्रकरणात भाडेपट्टा करारनाम्याशिवाय काही कार्यालयीन इमारती निवासी सदनिका किंवा अन्य भूखंड, शैक्षणिक किंवा अन्य कारणासाठी जसे की पिठाची चक्की, रेशन दुकान,पतपेढी, बालवाडी, व्यायामशाळा, समाज मंदिर, खेळ मैदान इ कारणासाठी काही मर्यादित कालावधीसाठी निव्वळ भाडयाने दिलेल्या होत्या.

कालांतराने/विहित मुदतीनंतर, काही भूखंडाच्या भाडेपट्टयाची मुदत संपल्यामुळे अशा प्रकरणात नुतनीकरणासाठी धोरण निश्चित करणे आवश्यक झालेले आहे.

तसेच मर्यादित कालावधीसाठी निव्वळ भाडयाने दिलेले गाळे किंवा भूखंड, हा भाडयाचा कालावधी संपल्यानंतर, गाळे किंवा भूखंड रिक्त करुन म्हाडा कडे परत करण्यात आले नाहीत, किंवा भाडेसुध्दा भरत नाहीत.

शासनाने/म्हाडाने काही कार्यालयीन इमारती, किंवा कार्यालयीन इमारतीमधील गाळे, निवासी किंवा अन्य प्रयोजनासाठी (पिठाची चक्की, सेवा निवासस्थान, रेशन दुकान, पतपेढी, बालवाडी, व्यायामशाळा, समाज मंदिर, खेळ मैदान इ) वाटप केले होते, तथापि कालांतराने अश्या इमारती व त्यातील भूखंडाची परस्पर विक्री करण्यात आलेली आहे, काही प्रकरणात वापरात बदल करण्यात आलेला आहे.

त्यामुळे नुतनीकरण व हस्तांतरणाच्या प्रकरणात करावयाच्या कार्यवाहीबाबत प्राधिकरण स्तरावर धोरणात्मक निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

- **सद्याच्या तरतुदी/शासन निर्णय**

म्हाडा अधिनियम व विनियमातील तरतुदी The Mhada Act १९७६

म्हाड कायदा १९७६ कलम १८५ अंतर्गत प्राधिकरणाला शासनाच्या पूर्वमान्यतेने या बाबत निर्णय घेण्याचा अधिकार प्राप्त आहे.

Section १८५ "Power may, from time to time, with the previous sanction of the State Government , make regulation , consistent with this act and the rules made there under, and for all or any of the matters which have to be or may be prescribed or provided by regulations under any of the provisions of this act "

तसेच म्हाड (जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९८१ विनियम ५ अंतर्गत जमिन भाडेपट्ट्याने विल्हेवाट करण्याचे व बाजार मुल्याप्रमाणे अधिमुल्य भुईभाडेबाबतचे अधिकार प्राप्त आहेत.

The MHADA (Disposal of Land) Rules १९८१

Regulation ५. Disposal of land by Lease-

"The premium and the lease rent to be changed shall be worked out in a manner to be laid down by the Authority in its regulations or by charging lease rent on the market value at a rate to be decided by the Authority."

सद्या याबाबत दिनांक १२/१२/२०१२ व दिनांक ०५/०५/२०१८चे शासन निर्णय अमलात आहेत. (प्रत सोबत जोडलेली आहे)

- **भाडेपट्टा नुतनीकरणाबाबतचे प्रधिकरणाचे ठराव**

१. प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ३०९४ दिनांक १६/११/१९९२ -

सदर ठराव हा म्हाडाच्या जमिनीच्या किंमती विषयक धोरणाबाबतचा असून त्यामध्ये Annexure -५ प्रमाणे जमिनी चे भुईभाडे क्षेत्रफळ नुसार दर निश्चित करण्यात आलेला आहे. (ठराव प्रत सोबत जोडली आहे.)

२. प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६१२९ दिनांक २४/८/२००५ -

सदर ठराव खालील प्रमाणे आहे "शासनाने अद्याप भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरणाचे धोरण जारी केलेले नाही. यास्तव सध्या जे करारनामे भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरण्यासाठी येतील अशा अर्जदाराकडून शासनाचे नविन धोरण ठरल्यानंतर नवीन दरानुसार येणारी फरकाची रक्कम भरण्यास तयार असलेबाबत प्रतिज्ञापत्र घ्यावे, ज्या अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्र सादर केले त्यांना पुढील ३० वर्षाच्या टप्प्यात नुतनीकरण जुन्या अटी, शर्ती व दराने करण्यात यावे. मात्र असे नुतनीकरण करुन देताना नुतनीकरणाच्या करारामध्ये शासन व प्राधिकरणाचे धोरण ठरुन जो भाडेपट्टयाचा दर नुतनीकरणाच्या संदर्भात लागू करेल त्याप्रमाणे भाडेपट्टा आकारण्यात येईल व त्याप्रमाणे भाडेपट्टा म्हाडाला अदा करणे लाभधारक संस्था / न्यास / महामंडळे इत्यादिं अशा सर्व लाभधारकांना बंधनकारक राहील असे स्पष्टीकरण नवीन करारनामा करताना करण्यात यावे. त्याचप्रमाणे इतर अनुज्ञेय असलेले, जसे मुद्रांकशुल्क इत्यादी लाभधारकास अदा करावे लागेल".(ठराव प्रत सोबत जोडली आहे.)

३. प्राधिकरणाचा ठराव क्र. ६४८० दिनांक ०६/५/२०१० -

सदर ठरावात नुतनीकरणाबाबत खालील प्रमाणे आहे.

"(२.५) लाभार्थी व्यक्ती तथा सहकारी संस्थेसह करण्यात येणारा भाडेपट्टा करारनामा हा विविक्षित कालावधीसाठी (Lease period) असतो व असा विविक्षित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर भाडेपट्टा करारानामाचे नुतनीकरण करावे लागते. सध्या अभिहस्तांतरण करताना भाडेपट्टयाचा कालावधी हा ९० वर्षांचा आहे. गाळेधारकांच्या / भुखंडधारकांच्या नावातील बदल अथवा अन्य तरतुदीमधील बदल हे ३० किंवा ६० किंवा ९० वर्षापर्यंत म्हणजे Renewable पर्यंत प्रलंबित राहतील. सबब भाडेपट्टयाचा कालावधी हा प्रथमत: ३० वर्षाचा करण्यात यावा व तद्नंतर हा कालावधी ३०-३० वर्षे असा ९० वर्षापर्यंत नुतनीकरण करण्यात यावे. भाडेपट्टा करारनाम्याच्या नुतनीकरण करण्याच्या वेळी सहकारी संस्थेने / व्यक्तीने सदस्यांची अद्ययावत यादी त्यांच्या प्रस्तावासह देणे बंधनकारक राहील. मंडळाच्या संबंधित अधिकाऱ्याने मूळ भाडेपट्टा करारनाम्यासह त्याची तपासणी करावी. मूळ भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये दर्शविलेल्या सदस्यांच्या नावामध्ये बदल झाला असल्यास तद्नुसार नवीन सदस्यांची नावे नुतनीकरणाच्या प्रस्तावात समाविष्ट करण्यात यावीत. त्यासाठी आवश्यक ती कागदपत्रे त्याच वेळेस प्राप्त करुन घ्यावीत व गाळयाचे / भूखंडाचे हस्तांतरण / नियमितीकरण करुन देण्याचा निर्णय घेण्यात यावा. अशा प्रकरणांमध्ये हस्तांतरण / नियमितीकरण करताना प्रशासकीय शुल्कापोटी मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण हे ठरवतील त्या प्रचलित दराने आकारणी करावी". (ठराव प्रत सोबत जोडली आहे.)

- **हस्तांतरण व नियमितीकरण करण्याबाबत प्राधिकरणाचे ठराव**

१. प्राधिकरण ठराव क्र. ५३७७ दिनांक १४/१२/१९९८ अन्वये अभिहस्तांतरण झाल्यावर इमारतीचे /इमारतीतील गाळयांचे पुर्नविक्रीनंतर जमिनोचा भाडेपट्टा पुनर्खरेदीच्या नावे करणे बाबत निवासी गाळे / भुखंडाकरीता रु. ५००/- व अनिवासी गाळे / भुखंडाकरीता रु १०००/- आकारावेत (ठराव प्रत सोबत जोडली आहे.)

२. प्राधिकरण ठराव क्र. ६१०१ दिनांक ११/०८/२००५ अन्वये हस्तांतरण नियमितीकरण शुल्कामध्ये वाढ केली आहे. व सदर ठरावातील (१) क मध्ये भाडेपट्टा करारातील नामांतरण केवळ नाममात्र असल्याने अशा प्रकारच्या बदलाकरीता प्रशासकीय खर्च म्हणुन नाममात्र फी निवासी गाळे भुखंडाकरीता रु. ५५०/- व अनिवासी गाळे भुखंडाकरीता रु. ११००/- आकारावेत असे नमुद केले आहे. तथापि सदर ठरावास शासनाने अदयाप मान्यता दिली नसल्याने कार्यवाही झालेली नाही. (ठराव प्रत सोबत जोडली आहे.)

- **शासनाचे भाडेपट्टा नुतनीकरणाचे दर**

शासनाचे दिनांक १२/१२/२०१२ व ०५/०५/२०१८ शासन निर्णयानुसार मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हयासाठी भू-भाडे दराचा तपशिल पुढीलप्रमाणे -

अनु.क्र	जमिनीच्या वापराचे प्रयोजन	२५% रकमेवर आकारावयाची भाडेपट्टयाची रक्कम
१	निवासी	२% १)वैयक्तीक वापराच्या ५०० चौ.मि. किंवा कमी क्षेत्रफळाच्या भुखंड - १% २) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा निवासी भुखंड -१% ३) धर्मदाय संस्थांच्या , सामाजिक सांस्कृतिक , धार्मिक अनाथालये व धर्मशाळा प्रयोजनाचे भुखंड -०.५% (यात शैक्षणिक वैद्यकीय प्रयोजनाच्या भुखंडाचा समावेश असणार नाही.)
२	औद्योगिक	४%
३	वाणिज्यिक	५%
४	निवासी + वाणिज्यिक	५%

- **भाडेपट्टा नुतनीकरणाबाबत विभागीय मंडळाचे अभिप्राय**

म्हाडाचे भाडेपट्टयाचे नुतनीकरणाचे सुधारीत धोरण ठरविण्याकरीता विभागीय मंडळाकडून अभिप्राय मागविले असता प्राप्त अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत

औरंगाबाद मंडळ - प्राधिकरणाचा ठराव क्र.३०९४, दि.१६.११.१९९२ व ठराव क्र ६१२९ दि. [illegible] २००५ मधील परिशिष्ट ५ प्रमाणे जमिनीची किंमतीविषय धोरण ठरविण्यात आले आहे. त्यानुसार आकार आकारण्यात येत आहे. भुई-भाडे दरामध्ये बदल (Revision) झाल्यास म्हाडाचे उत्पन्न वाढेल संबंधीत

गाळे/ भुंखडधारकाकडून नविन दराने भुई-भाडयाची रक्कम वसूल करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल**नागपूर मंडळ** -खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर केला आहे.

अ.क्र.	वापरांचे प्रयोजन	दि.१२/१२/२०१२ च्या शासन निर्णयात नमूद भईभाडयाची टक्केवारी	नागपूर मंडळातर्फे प्रस्तावित टक्केवारी
१	निवासी	२%	१)अत्यल्प उत्पन्न गट-०.१०%
			२)अल्प उत्पन्न गट -०.१५%
			३)मध्यम उत्पन्न गट- ०.२०%
			४)उच्च उत्पन्न गट-०.२५%
२	औदयोगिक	४%	०.५०%
३	वाणिज्यिक	५%	०.५०%
४	निवासी व वाणिज्यिक मिश्र	५%	०.५०%

कोंकण मंडळ - भूईभाडे कोणत्या दराने आकारावे याबाबत कोणतेही अभिप्राय दिलेले नाहीत.

मुंबई मंडळ -दि.१२/१२/१२ व ५/५/२०१८ च्या शासननिर्णयाप्रमाणे भूईभाडे आकारण्यातबाबत सहमती दिली आहे.

- **प्रस्ताव**

शासनाचा निर्णय दिनांक १२.१२.२०१२ व ०५.०५.२०१८ विचारात घेऊन म्हाडाचे वरील नमुद ठरावाच्या अनुषंगाने

भाडेपट्टा व भाडेपट्टा नूतनीकरण प्रस्ताव खालील प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

A) <u>**भाडेपट्टा कालावधी, भाडेपट्टयांचे नुतनीकरण करणे, व भू-भाडयाची रक्कम निश्चित करणे**</u>

१) प्राधिकरण ठराव क्र. ६४८० दि. ०६/०५/२०१० अन्वये भाडेपट्टयाचा कालावधी हा प्रथमत: ३० वर्षांचा करण्यात यावा व तद्नंतर हा कालावधी ३०-३० वर्षे असा ९० वर्षापर्यंत नुतनीकरण करण्यात यावे.

२) ज्या भाडेपट्टा धारकांची भाडेपट्टयाची मुदत संपुष्टात आली आहे. अशा प्रकरणांत भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण व सुधारित दराने भाडेपट्टा आकारण्यासंदर्भात खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

अ) भाडेपट्टयाने धारण केलेल्या जमिनीचे मुल्य परिगणित करताना मुद्रांक शुल्क विभागातर्फे दरवर्षी प्रसिद्ध केल्या जाणा- या वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यांचा वापर करावा. वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार संबंधित मिळकतीचे खुल्या जमिनीच्या दराने एकुण मुल्य परिगणित करावे. या मुल्यापैकी जमिन मालक व भाडेपट्टाधारक यांचा हिस्सा अनुक्रमे २५ टक्के व ७५ टक्के इतका असल्याचा निर्णय मा.उच्च न्यायालयाने या पुर्वीच दिलेला आहे. त्यानुसार जमिन मालक म्हणजे म्हाडाचा अशा मुल्यांकनातील २५ टक्के इतका हिस्सा विचारात घेण्यात यावा. या २५ टक्के इतक्या रक्कमेवर शासनाने ठरवल्या प्रमाणे म्हाडाच्या अनुषंगाने ठराव क्र. ३०९४ मधील Annexure -५ मध्ये नमूद केलेल्या जमिनिच्या क्षेत्रफळानुसार Annexure - A (सोबत जोडले आहे.) प्रमाणे
भाडेपट्टा नुतनीकरणाचे दर असावे असे मत आहे.

ब) भाडेपट्टयाच्या नुतनीकरणानंतर भू-भाडयाच्या (Lease Rent) रक्कमेमध्ये दर ५ वर्षांनी त्यावेळच्या बाजारमुल्या- प्रमाणे २५ % इतक्या हिश्याप्रमाणे सुधारणा करावी.

३) ज्यांचा भाडेपट्टा ९०/९९ वर्षांसाठीचा केला आहे व त्यांचा भाडपट्टा संपुष्टात आलेला नाही अशा भाडेपट्टा धारकांच्याकडुन भू-भाडयाच्या (Lease Rent) रक्कमेमध्ये दर ५ वर्षांनी त्यावेळच्या बाजारमुल्याप्रमाणे २५ % इतक्या हिश्याप्रमाणे सुधारणा (सदर ठरावाच्या तारखेपासून पुढील उर्वरीत कालावधीसाठी) करावी.

B. भाडेपट्टयांचे हस्तांतरण, वापरातील बदल व अटी शर्तीच्या अनियमिततेबाबतचे नियमन

१. मा. उच्च न्यायालयाचे निर्णय विचारात घेता अशा मिळकतीमध्ये जमिन मालकाचा २५ टक्के व भाडेपट्टे धारकाचा ७५ टक्के इतका हिस्सा असतो. ही बाब विचारात घेता म्हाडाचा हिस्सा परिगणित करताना अशा जमिनीच्या मुल्यांकनामधील म्हाडाच्या २५ टक्के इतक्या हिश्श्याच्या रक्कमेचाच विचार करुन म्हाडाने भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमिनीबाबत पुढील प्रमाणे भाडेपट्टा धारकाने पूर्वपरवानगी मागितली आहे तसेच भाडेपट्टयातील अटी शर्तीबाबत अनियमितता केली असेल तर त्यासाठी दंडात्मक रक्कम खालील प्रमाणे आकारुन हस्तांतरणाची परवानगी देता येईल.

अ.क्र	तपशिल	दंडात्मक रक्कम (बाजारमुल्याच्या २५ टक्के रक्कमेवर)
१.	पुर्व परवानगीने हस्तांतरण करणे	[illegible]
२.	पुर्व परवानगी न घेता परस्पर हस्तांतरण करणे	५५ %
३.	बांधकाम न करणे व अंशत: बांधकाम करणे	५० %
४.	ज्या कारणासाठी भुंखड दिला आहे त्या साठी वापर न करणे	५५ %
५.	भाडयाने देणे	५० %
६.	शैक्षणिक संस्था कडून म्हाडा कर्मचा-यासाठी प्रवेश आरक्षन न ठेवणे.	५०
७.	व्यवस्थापकीय मंडळावर म्हाडाचे अधिका-यांची नेमणूक न करणे	६५ %
८.	शिक्षणाचे माध्यम मराठी न ठेवता संपूर्ण वर्ग इंग्रजी माध्यमातून चालवणे.	५० %
९.	मर्यादेपेक्षा जास्त व्यापारी प्रयोजनासाठी वापर करणे.	७५ %
१०.	म्हाडाच्या स्थानिक वसाहतीमधील मुलांना प्राधान्याने प्रवेश न देणे.	५० %
११.	स्थानिक रहिवाश्यांना मोकळया जागेचा वापर न करु देणे.	५० %
१२	मुळ भाडेपट्टयातील अटीशर्तीचा भंग करणे	५० %
१३.	भाडेपट्टयाची मुदत संपण्यापूर्वी ६ महिने अगोदर नुतनीकरीता अर्ज न केल्यास	१०% (प्रति वर्षी)

२. भाडेपट्टयाने धारण केलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी तसेच अशा जमिनीवर हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरण्यासाठी प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे. अशी परवानगी देताना वेळोवेळी प्रचलित असलेल्या म्हाडाच्या धोरणानुसार अधिमूल्य आकारुन अशी परवानगी देण्यात येईल. तथापि अशा वापरातील बदलासाठी तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरण्यासाठी स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची शिफारस असणे आवश्यक राहील.

३.भाडेपट्टयाने धारण केलेल्या जमिनीचा पुनर्विकास करण्यासाठी प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्यासाठी वेळोवेळी प्रचलित असलेल्या धोरणातील तरतुदी भाडेपट्टा धारकावर बंधनकारक राहतील.

४.भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करण्यात येईल, त्या प्रकरणात मुख्य अधिका-यांनी भाडेपट्टाधारकासमवेत नोंदणीकृत भाडेपट्टा करारनामा (Lease Deed) निष्पादित करावा. भाडेपट्टा करारनामा निष्पादित करताना मूळ भाडेपट्टा करारातील अटी व शर्तीदेखील विचारात घेण्यात याव्यात.

५.भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना,

अ) सह.गृह. संस्थेने अदयावत सदस्यांची यादी त्यांच्या प्रस्तावासह देणे.

ब) सह.गृह. संस्थेच्या मूळ भाडेपट्टयातील सदस्यांची यादी व अदयावत सदस्यांची यादी यामध्ये बदल झालेल्या सभासदांच्या बाबतीत सह.गृह. संस्थेकडुन नोंदणीकृत खरेदीखत प्रमाणित प्रत (Registered Sale Deed)/ नोंदणीकृत दस्त प्रत / कागदपत्रे / भाग प्रमाणपत्र (ShareCertificate) / सभासदत्व दिलेल्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव यासह संस्थेची NOC

क) पुर्नविकासाअंतर्गत बांधलेल्या नविन सदनिकांच्या खरेदीदारांच्या बाबतीत संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी मुळ सदनिका मध्ये झालेला बदल व नविन सदनिका यांचे सदनिका क्रमांक व क्षेत्रफळासहीत यादी देणे.

ड) भाडेपट्टयानंतर अथवा पुर्नविकासाअंतर्गत सदनिका / गाळयाचे हस्तांतरण / नियमितीकरण / खरेदीदार प्रकरणात भाडेपट्टा नुतनीकरण करताना प्रशासकीय शुल्क, प्राधिकरणाच्या त्या-त्यावेळच्या धोरणाप्रमाणे सदनिका / गाळयांच्या, हस्तांतरण / नियमितकरण शुल्काच्या ५० % रक्कम आकारावी. अभिहस्तांतरणानंतर सदनिका / गाळयाचे कितीही वेळा हस्तांतरण / नियमितीकरण झालेले असले तरीही एकाच वेळचे प्रशासकीय शुल्क आकारावे.

इ) नुतनीकरणासाठी सदनिका धारकांची यादी ना देय दाखल्यासह संबंधित मिळकत व्यवस्थापक यांनी अभिहस्तांतरण कक्षास सादर करावी.

ई) पुर्नविकासाअंतर्गत दिलेल्या फुटकळ भुखंडाचा पुरवणी भाडेपट्टयामध्ये, नविन गाळेदार सभासदांची नावे समाविष्ट करावयाची असल्यास वरील प्रमाणे कार्यवाही करावी.

६. म्हाडाने यापर्वी ज्या प्रकरणांमध्ये सवलीच्या दराने अथवा नाममात्र दराने शासकीय जमिनी भाडेपट्टयाने प्रदान केल्या असतील ,अशा प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करताना असा भाडेपट्टा सवलतीच्या दराने पुढे चालू ठेवण्यासाठी प्रकरणनिहाय निर्णय घेण्याचा अधिकार उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना राहील.

७.या सुधारीत धोरणाप्रमाणे भुईभाडयात देण्यात आलेली सवलत सदर भुखंडावरील इमारतीच्या पुर्नविकासानंतर लागू
होणार नाही. पुर्नविकासानंतर त्यावेळी प्रचलित असलेल्या धोरणाप्रमाणे भुईभाडे आकारण्यात येईल. भाडेपट्टयाने
देण्यात आलेल्या म्हाडाच्या जमिनीवरील इमारतींची करण्यात येणारी देखभाल दुरुस्ती अथवा जिर्णोद्धार
म्हणजे पुर्नविकास असणार नाही. सदर अहवाल प्राधिकरणाकडे चर्चा करुन निर्णय घेण्यासाठी सादर

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९५ **दिनांक :२६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या धोरणाबाबत प्राधिकरण ठराव क्र.६८७३ दिनांक १८.०६.२०१९ अन्वये गठीत करण्यात आलेल्या समितीने दिनांक ०२.०८.२०१९ रोजी सादर केलेला अहवाल स्विकारण्यात येत असून समितीच्या प्रस्तावातील मुद्दा क्र.A व B यास मान्यता देण्यात येत असून मुद्दा क्र.B मधील पुर्व परवानगी न घेता परस्पर हस्तांतरण करणेची दंडात्मक रक्कम ५५ टक्के ऐवजी ७५ टक्के करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. समितीने प्रस्तावित केलेल्या मुद्यांनुसार यापुढे भाडेपट्टा नुतनीकरणाची कार्यवाही करताना सदर पध्दतीचा अवलंब करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच यापूर्वी भाडेपट्टा नुतनीकरण करण्यात आलेल्या प्रकरणांमध्ये प्राधिकरणाचा **ठराव क्र.६१२९ दिनांक २४.०८.२००५** नुसार शासनाचे नविन धोरण ठरल्यानंतर नवीन दरानुसार येणाऱ्या फरकाची रक्कम भरण्यास तयार असलेबाबत प्रतिज्ञापत्र घेऊन भाडेपट्टे केलेले आहेत अशा प्रकरणांमध्ये सदर धोरणानुसार

प. गृ. वि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. १९
दिनांक १४ FEB 2022
अधिकारी यांची सही

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई-४०० ०३२.
दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९ ३६९६ ई-मेल: gnp.housing@maharashtra.gov.in

क्र :- संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.३६६/गृनिप दिनांक :- ०३ फेब्रुवारी, २०२२

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन,कलानगर,वांद्रे (पुर्व),मुंबई ४०० ०५१.

विषय :- म्हाडाचा ठराव क्र.६९९६ ला मान्यता मिळण्याबाबत.
सिटीएस नं.५७४०, पंतनगर शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या., घाटकोपर, मुंबई-७७ येथील भूखंडावर केंद्रीय अन्वेषण ब्युरो भ्रष्टाचार विरोधक शाखेच्या पोलीस कर्मचाऱ्यांना म्हाडाने वितरीत केलेल्या भूखंडाचे अभिहस्तांतरणाबाबत.

संदर्भ :- १) शासनपत्र, क्र.संकीर्ण-२०१५/प्र.क्र.३४७/गृनिप, दि.०१/०१/२०२०
२) उपमुख्य अधिकारी (पणन), मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र.उपमुअ/पणन/मुं.मं./शिवसाई/कार्यासन-३/६६९०/२०१९, दि.२७/०६/२०१९
३) शासन परिपत्रक, क्र.वाटप-२०२१/प्र.क्र.५५/गृनिभू, दि.०९/०३/२०२१.
४) आपले पत्र क्रं.जाक्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३/०९/२०२१.

प्र० ५
अधि.
८/२/२०२२

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत आपल्या संदर्भाधीन दि.२३/०९/२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, म्हाडाच्या उक्त ठरावातील अटी-शर्तीस तसेच यासंदर्भात मुंबई मंडळाने संदर्भाधीन त्यांच्या दि.२७/०६/२०१९ च्या पत्राने शासनास कळविल्यानुसार, प्रस्तुत प्रकरणी न्यायप्रविष्ठ सदनिकाबाबत न्यायालयाने "Status Quo" (जैसे थे) दिलेला असल्याने, न्यायालयाने दिलेल्या आदेशाचा अवमान होणार नाही, या अटींच्या अधीन राहून म्हाडा, प्राधिकरणाने घेतलेल्या या ठरावास शासन परिपत्रक, दि.०९/०३/२०२१ अन्वये शासनाची तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे.

आपला,

(मुं. उ. भरोसे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
२. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
३. निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

येणा-या शुल्काची परिगणना करुन शुल्काची वसूली करण्यास व त्याप्रमाणे येणा-या फरकाच्या रक्कमेबाबत संबंधित अर्जदार /संस्था यांना कळविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

अशा भाडेपट्ट्या नुतनीकरणाबाबतचे सर्व अधिकार मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांना देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण**	**सदस्य/ प्राधिकरण**
	प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग	**प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/१८

विषय :- सिटीएस नं.५७४०, पंतनगर शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. घाटकोपर मुंबई-७७ येथील भूखंडावर केंद्रिय अन्वेषण ब्युरो भ्रष्टाचार विरोधक शाखेच्या पोलिस कर्मचा-यांना म्हाडाने वितरीत केलेल्या भूखंडाचे अभिहस्तांतरण करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, उपरोक्त विषयास अनुसरुन सादर करण्यात येते की, शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, पंतनगर घाटकोपर यांना मुंबई मंडळामार्फत मोकळ्या भूखंडावर इमारत बांधुन सदनिका विनियम क्र.१३ (२) अन्वये वितरीत करण्यात आल्या असून सदर इमारत ही एकुण २० सदनिकांची असुन सद्यस्थितीत शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित या संस्थेच्या एकुण १० सभासदांना सदनिका पात्रता निश्चित करुन वितरीत करण्यात आलेल्या आहेत. सदर इमारतीमध्ये म्हाडाची एक सदनिका आरक्षित ठेवण्यात आलेली आहे. संस्थेच्या उर्वरीत ९ सदस्यांपैकी १ सदस्य श्री. भैरवनाथ हाडवळे पात्र असून यांच्याबाबत ते संस्थेचे पदाधिकारी असताना गैरव्यवहार केल्याबाबत आक्षेप घेतला असल्याने सहकार उपनिंबधकांकडे तक्रार दाखल असुन सदर प्रकरणी सुनावणी चालु आहे. संस्थेच्या उर्वरीत ८ सभासदांना अंतिमत: अपात्र ठरविल्याने सदर सभासदांना सदनिका वितरीत करण्यात आलेल्या नाहीत. सदर आठ सदस्य पुढील प्रमाणे आहेत.

१. श्री. रामचंद्र नागु पाटील
२. श्री. किशोर जयकर धुमाळ
३. श्री. गणेश नारायण पाटील
४. श्री. प्रदिप बाबुराव माने
५. श्री. महेश वसंत पाटील
६. श्री. सत्यवान भास्कर महाडेश्वर
७. श्री.सुभाष किसन खेतले
८. श्री.संजय किसनराव सपकाळ(वारसदार श्रीमती.उषा संजय सपकाळ)

सदर प्रकरणी उपमुख्य अधिकारी(पणन)/मुंबई मंडळ यांनी पात्र/अपात्रता,न्यायालयीन प्रकरणे व तक्रारी बाबत खालील (अ) ते (ड) प्रमाणे माहिती सादर केली आहे

अ) अपात्र ठरलेल्यांपैकी श्री.सुभाष किसन खेतले आणि श्री. गणेश नारायण पाटील यांनी दिनांक :- २२-०३-२०१७ रोजी मा. उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली असुन सदर याचिकेचा क्र. १९७६/२०१७ असा आहे सदर याचिकेसंदर्भात मा. उच्च न्यायालयाने दिनांक :- ११-०६-२०१८ रोजी शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित या इमारतीमधील सदनिका क्रं १०१ व ३०१ च्या वितरणबाबत "जसे थे" "Status Quo" ठेवण्याबाबत आदेश दिलेले आहेत.

सदर याचिका क्रं.१९७६/२०१७ व अन्य याचिका श्री. रामचंद्र नागु पाटील यांनी दाखल केलेली याचिका क्रं.२२९४/२०१८ अश्या दोन्ही याचिकेमध्ये दिनांक :- ११-०९-२०१८ रोजीच्या सुनावणीमध्ये पूर्वी दिलेले आदेश सद्यस्थितीत अंतरीम आदेश पुढील सुनावणी होईपर्यंत लागु असतील असे आदेश दिलेले आहेत. तथापि श्री. रामचंद्र नागु पाटील यांच्याबाबत पुर्वी कोणतीही स्थगिती नव्हती व सदर याचिका Pre admission च्या स्थितीवर आहे.

श्री. सुभाष किसन खेतले आणि श्री. गणेश नारायण पाटील यांच्या याचिका क्रं.१९७६/२०१७ च्या दिनांक ०९-०३-२०२० रोजीच्या सुनावणीमध्ये देखील पुर्वी दिलेले आदेश लागु होतील असे नमुद केले आहे " In case any ad-interim / interim relief is operating till today, the said order will continueto operate till next date If ad-intrim / interim relief is not granted for a limited period, the said order will remain unaffected अश्या आशयाचे आदेश दिले आहेत. यास्तव सदर प्रकरणी न्यायालयाचे "जसे थे " "Status Quo" असे आदेश दिले आहेत सदर याचिकेच्या दिनांक :- ११-०६-२०१८ रोजीच्या सुनावणीमध्ये वरील आदेश हे फक्त सदनिका क्र १०१ आणि सदनिका क्रं. ३०१ या दोन सदनिकांकरीता दिलेले आहेत असे दिसुन येत आहे. संस्थेच्या इतर कामकाजाबाबत कोणत्याही प्रकारचा हस्तक्षेपाबाबत काही आदेश पारित केलेले नाहीत

ब) शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था नियोजित यांनी त्यांच्या अपात्रतेबाबत आक्षेप घेऊन मा. उच्च न्यायालयात याचिका क्र.१०७५/२०१३ दाखल केली सदर याचिकेची सुनावणी झाली असुन मा. उच्च न्यायालयाने दिनांक :- २०-०८-२०१३ रोजी झालेल्या सुनावणी मध्ये पुढीलप्रमाणे आदेश दिलेले आहेत " Pending hearing and final disoposal of the writ perition, the members of the petitioner No.1 as stated in Exhibit F-1 to the petition... pending hearing and final disposal of the writ petition, the petitioners shall be entitled to take possession of their respective flats without prejudice to their rights and contentions in the writ petition but after paying all the dues and complying with all the other conditions. The costs payable will be in proportion to the area constructed ." सदर आदेशातील "complying with all the other conditions" या वाक्याचा अर्थ असा अभिप्रेत आहे की, सभासदाची म्हाडाच्या विनियमतील तरतुदीनुसार पात्रता निश्चित झाल्यानंतर वाटपाची कार्यवाही करावयाची आहे.

क) श्री. महेश वसंत पाटील यांनी त्यांच्या अपात्रतेच्या निर्णयाविरुध्द मा. उच न्यायालयात याचिका क्रं. २५१८/२०१८ दाखल केली सदर याचिकेची सुनावणी दिनांक :- १६-०७-२०१९ रोजी झाली व सदर सुनावणी मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने खालीलप्रमाणे निवाडा दिलेला आहे." Having heard the learned Counsel for the parties and having perused the documents on record

we find that the conclusions arrived at by MHADA Authorities are purely factual in nature. The conclusions are based on attendant materials and documents. It was pointed out that M/s. Hemraj Gangi & Co. was not registered under the Professional Tax Act during the year 2005-06. Even after the period as lated as in the year 2016, NIL return was filed since income was inadequate. The employer had not maintained the register of the employees. It is on the basis of such circumstances, that the MHADA Authorities came to the conclusion that the family income which would quality the petitioner to apply for the allotment of larger unit. We do not find any error in the view of the responding which can be corrected in exercise of writ Jurisdication under Article 226 of the Constitution of India. Accordingly, the petition is dismissed.

उपरोक्त न्यायालयीन प्रकरणातील ४ सभासद वगळता उर्वरीत ४ सभासद मा. उच्च न्यायालयात गेल्याचे दिसुन येत नाही तथापि श्री.सत्यवान महाडेश्वर आणि इतर अपात्र सभासदांनी पात्रतेची पुन्हा संधी देण्याची विनंती पत्रान्वये केलेली आहे.सदरच्या विनंती अर्जाबाबत स्वतंत्ररित्या कार्यवाही करण्यात येईल.

ड) संस्थेने केलेल्या अभिहस्तांतरणाच्या प्रकियेस श्री. महेश वसंत पाटील, श्री. प्रदीप बाबुराव माने, श्री. किशोर जयकर धुमाळे, श्री. सत्यवान भास्कर महाडेश्वर यांनी थांबविण्याबाबत तक्रार दाखल केलेली आहे. सदर तक्रारीमध्ये खालील प्रमाणे मुद्दे अंतर्भुत आहेत.

१. आमच्या उपरोक्त संस्थेमध्ये एकुण १९ सभासद आहेत. त्यापैकी ९ सभासदांना गाळे वितरण करण्यात आले आहेत. उर्वरीत सभासदांना म्हाडाने पात्र-अपात्रतेचा गोंधळ करुन त्यांना वंचित ठेवण्यात आलेले आहे व त्यांची प्रकरणे न्यायप्रविष्ठ आहेत.

स्पष्टीकरण - संस्थेच्या सर्व सभासदांची पात्रता निश्चित करतेवेळी जे ९ सभासद पात्र होते अशा सर्व सभासदांना म्हाडाने सदनिकेचे वितरण केलेले आहे उर्वरीत १० सभासदांपैकी ८ सभासदांना म्हाडाने मा. उच्च न्यायालयाच्या निर्देशाप्रमाणे अपिलाची संधी दिली. मा. अपिलअधिकारी यांनी सदर ८ सभासदांना त्यांचे म्हणणे ऐकुन व सादर केलेल्या कागदोपत्री पुराव्याच्या आधारे अंतिमत: अपात्र ठरविले आहे. उर्वरीत २ सभासद पात्र असुन यापैकी श्री. महेश गार्जलवार यांनी विक्री किंमतीचा भरणा केल्यानंतर ताबा देण्यात आला असुन दुसरे सभासद श्री. भैरवनाथ हाडवळे यांच्याबाबत ते संस्थेचे पदाधिकारी असताना गैरव्यवहार केल्याबाबत आक्षेप घेतला असल्याने सहकार उपनिबंधकाकडे त्यांच्याबाबत सुनावणी चालु आहे., अशा प्रकारे एकुण १० पात्र सभासदांना ताबा दिला आहे.

२. म्हाडाच्या अनागोंदी कारभारामुळे आमच्या संस्थेस मा. उच्च न्यायालयात क्र.१०७५/२०१३ याचिका दाखल करावी लागली होती व त्यावर सुनावणी होउन दिनांक :- २०-०८-२०१३ व दिनांक :- २९-१०-२०१३ रोजीच्या आदेशानुसार आम्हा पात्र १९ सभासदांना गाळे देण्याचे आदेश देण्यात आले होते परंतु म्हाडामार्फत पुन्हा पात्रतेचा मुद्यावरुन त्यांना मदत करणा-या ९ सभासदांना पात्र केले व उर्वरीत सभासदांना अपात्र केले सदर बाबतची दाखल करण्यात आलेली अवमान याचिका (contempt Petition) न्यायालयात प्रलबिंत आहे.

स्पष्टीकरण - याबाबत सादर करण्यात येते की, याचिका क्रं.१०७५/२०१३ ही याचिका संस्थेमार्फत दाखल करण्यात आली होती सदर बाबत या अगोदरच वरील परिच्छेदामध्ये सविस्तरपणे विस्तृत करण्यात आले आहे. सर्व सभासदांची पात्रता म्हाड अधिनियमातील तरतुदीनुसार करण्यात आली आहे त्यामुळे

वरील मुद्दा तथ्यहिन आहे. तसेच सदरची याचिका ही संस्थेमार्फत दाखल करण्यात आली [illegible] कोणतीही अवमान याचिकेची नोटीस संस्थेकडुन या कार्यालयास प्राप्त नाही

३. म्हाडा मार्फत केल्या गेलेल्या ९ सदस्यांची पात्रता खोट्या दस्तऐवजावर आधारीत आ[illegible] आम्ही संदर्भाधिन पत्राव्दारे शासन स्तरावर कळविले आहे सदर बाबत त्यांच्या विरुध्द कारवाई होणे बा[illegible] आहे

स्पष्टीकरण - याबाबत सादर करण्यात येते की, ज्या ९ सभासदांना म्हाडामार्फत पा[illegible]विण्यात आल्यानंतर अपात्र सभासदांनी आक्षेप घेतल्यानंतर त्यांची पुन्हा एकदा अपिल अधिकारी यांचेमार्फत सुनावणी घेतली व अपिल अधिकारी यांनी वरील ९ सभासदांना पुन्हा एकदा पात्र ठरविले आहे

४. आपल्या माहीतीसाठी आम्ही पुन्हा एकदा सांगत आहोत की, उपमुख्य अधिकारी मिळकत व्यवस्थापक -१, मुंबई मंडळ यांच्याव्दारे दिनांक :- ०५.०४.२०११ रोजीच्या पत्र क्रं. ३३४ [illegible] अन्वये गाळयाच्या विक्री किंमतीपोटी संस्थेला कळविण्यात आलेल्या रु. २,३६,४८,६७३ - पैकी ५० [illegible] रक्कम उर्वरीत सभासदांकडुन येणे बाकी आहे व वर नमुद केल्याप्रमाणे उर्वरीत सभासदांची प्रकरण [illegible]यालयीन प्रक्रियेमध्ये प्रविष्ठ आहेत. तसेच सदर पत्राव्दारे ३० वर्षासाठीचे भुईभाडे व अकृषीकर यांचा भरणा आम्ही १९ सभासदांनी मिळुन केलेला आहे व न्यायालयीन प्रक्रियेमुळे सदरची मुळ पावती आमच्याकडे ठेवलेली आहे. मा. उच्च न्यायालयात क्र१०७५/२०१३ अन्वये दाखल याचिकेवरील दिनांक २९-१०२०१[illegible] रोजीच्या आदेशानुसार सदर याचिकेच्या Exbit F-1 मध्ये नमुद आम्हा १९ सभासदांचे नाव अभिहस्तांतरण प्रक्रियेमध्ये नमुद न करता तसेच मंडळाने गुंतविलेली कोट्यावधी रुपयांची वसुली करता [illegible] जणांच्या सांगण्यावरुन त्यांचा अभिहस्तांतरण करणे हे मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशाचा अवमान करण्यासारखे आहे याची कृपया नोंद घ्यावी.

स्पष्टीकरण - सदर प्रकरणी सादर करण्यात येते की, कार्यालयामार्फत गाळयांच्या विक्री किंमतीपोटी संस्थेला कळविण्यात आलेली रक्कम ही प्राथमिक स्तरावरील प्रक्रिया होती. सभासदांची पात्रता निश्चित झाल्यानंतरच त्यांना सदनिका वाटप करण्यात येणार होते तथापि संस्थेतील काही सभासद [illegible] अपिल अधिका-यांनी सुनावणी घेउन अंतिमत: अपात्र केले यास्तव सदर सभासदांना सदनिकेचे वितरण [illegible]णारच नाही तर अशा अपात्र सभासदांकडुन विक्री किंमत घेण्याचा प्रश्न उद्‌भवत नाही. ३० वर्षासाठी भरणा करण्यात आलेला भुईभाडे व अकृषिकर हे नव्याने होणा-या सभासदांकडुन वसुल करण्यात येतील. सदर प्रकरणी म्हाडामार्फत उपलब्ध असलेल्या २० सदनिकांपैकी १० सदनिका अगोदरच पात्र सभासदांना वितरीत केलेल्या आहेत. उर्वरीत १ सभासदाचे वितरणाची प्रक्रिया सुरु आहे, एक सदनिका मंडळासाठी आरक्षित ठेवण्यात आली आहे. यास्तव उर्वरीत ८ सदनिका या मंडळामार्फत जाहीरात देउन सर्वसाधारण जनतेसाठी वितरणासाठी उपलब्ध करुन देण्या बाबतचा प्रस्ताव शासन स्तरावर पाठविण्यात आला आहे. यास्तव मंडळाचा निधी अडकुन पडण्याचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

शिवसाई संस्थेने अभिहस्तांतरणासाठी विनंती अर्ज केला आहे. सदनिकांची संपूर्ण किंमत, थकबाकी प्राप्त झाल्यानंतर MHADA ACT -१९७६ मधील मिळकत व्यवस्थापन विनिमय १९८१ मधील २१(६) अन्वये अभिहस्तांतरणाबाबत खालीलप्रमाणे नमुद आहे

After the entire amount due from a housing society, company or the as the case may be, allottees in respect of the tenements, in a building or a group of building is

paid to the Authority the Chief Officer shall without undue delay take steps to convey the building to the housing society the company or the association with itc right, title and interest in the building containing the tenements, and lease to it the land underneath and appurtenant thereto the execute the necessary document in that behalf and deliver all document in the title relating to the building of or said and of the lease of that of or said to the housing society, the company or the association, as the case may be

सदर इमारतीत एकूण २० सदनिकांपैकी केवळ १० सदनिकांचे वितरण झालेले असून त्यांचीच विक्री किंमत मंडळास प्राप्त झाली आहे. त्यामुळे संपूर्ण किंमत भरल्याचा नादेय दाखला देता येत नाही व १० सदनिका अवितरीत आहेत त्यांचा तपशील खालील प्रमाणे:-

१. वितरीत सदनिका -१०३,२०१,२०२,२०३,३०२,३०३,३०४,४०४,
५०२,५०३.(एकुण १०)

२. पात्र परंतू अवितरीत- ४०३ (एकुण १)

३. म्हाडा राखीव - १०१(एकुण १)

४. अवितरीत सदनिका - १०२,१०४,२०४,३०१,४०१,४०२, ,५०४. (एकुण ८)

अशा परिस्थितीत संस्थेस अभिहस्तांतरण करता येईल किंवा कसे याबाबत मा. विधी सल्लागार/प्रा. यांचे अभिप्राय घेण्यात आले असता मा. विधी सल्लागार/प्रा. यांनी मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने सारांशाने खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिलेले आहेत.

" Mumbai Board may cosider it as a special case and the proposal has to be placed before the Authority subject to following conditions and if Authority approves then further conditions will have to be communicated to the Society."

१; The Society shall not be deal with or create third party rights in respect of the flat Which are not allotted to anyone so far i.e. Flat No १०१,१०२,१०४,२०४,३०१,४०१,४०२,४०३,५०१, and ५०४. [tenement no. १०४ to be reserved for MHADA]

२; Mhada shall be at liberty to deal with these flats as per the MHADA Rules and Regulations and any order that will be passed in future by the Hon. High Court in the pending petition.

३; In place of १० tenements the name of Dy. Chief Officer (Marketing)/ M.B.

can be mentioned as member.

४] ना देय दाखला १० गाळयांचा देण्यात यावा.

५] १. अभिहस्तांतरण करारनाम्यामध्ये [Deed of Sale & Indenture of Lease] शेडयुल २ मध्ये गाळयांच्या किंमती नमूद करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण मंडळाला सर्व गाळयांचे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क भरणा करावे लागेल याबाबतचे हमीपत्र संस्थेकडून घ्यावे.

२. जर अवितरीत गाळयांची आजची विक्री किंमत नमूद करून २० गाळयांचे करारनामे केल्यास आणि भविष्यात सदर गाळे वाढीव किंमतीस विकले जाणार असल्याने वाढीव किंमतीचा स्टॅम्पडयुटी चा भरणा संबंधित लाभार्थीतीने भरावा व संस्थेने भरलेली मुद्रांक शुल्काची रक्कम लाभार्थीने संस्थेस दयावी असी अट लाभार्थीच्या वितरण पत्रामध्ये नमूद करावी.

६] अवितरीत सदनिका लाभार्थीना वितरण करण्याच्या कालावधी पर्यंत म्हाडा कर्मचा-यांसाठी सेवानिवासस्थान म्हणून वितरीत करावे.

७] अवितरीत गाळयांचा संस्थेने केलेला देखभाल खर्च म्हाडाच्या नियमानुसार संस्थेस देण्यात यावा

तरी सदर प्रकरण प्राधिकरणाने चर्चा करून धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी मान्यतेस सादर करण्यात आले असल्याचे मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९६ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, शिवसाई सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, पंतनगर घाटकोपर यांना मुंबई मंडळामार्फत मोकळ्या भूखंडावर इमारत बांधून सदनिका विनियम क्र १३ (२) अन्वये वितरीत करण्यात आल्या आहेत. २० सदनिकांपैकी १० सदनिकांचे वितरण झाले असून उर्वरित १० सदनिकांचे वितरण झालेले नाही अशा परिस्थितीत खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून संस्थेस अभिहस्तांतरण करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे

१. The Society shall not be deal with or create third party rights in respect of the flat Which are not allotted to anyone so far i.e. Flat No 101,102,104,204,301,401,402,403,501, and 504. [tenement no 104 to be reserved for MHADA].
२. Mhada shall be at liberty to deal with these flats as per the MHADA Rules and Regulations and any order that will be passed in future by the Hon. High Court in the pending petition
३. In place of 10 tenements the name of Dy. Chief Officer (Marketing)/ M.B. can be mentioned as member.
४. सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला सर्व गाळयांचे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क भरणा करावे लागेल

याबाबतचे हमीपत्र संस्थेकडून घ्यावे.

५. अवितरीत सदनिका वाढीव किंमतीस विकले जाणार असल्याने वाढीव किंमतीच्या मुद्रांकशुल्काचा भरणा संबंधित लाभार्थीतीने भरावा व संस्थेने भरलेली मुद्रांक शुल्काची रक्कम लाभार्थीने संस्थेस द्यावी अशी अट लाभार्थीच्या वितरणपत्रामध्ये नमुद करावी.

६. अवितरीत सदनिका लाभार्थींना वितरण करण्याच्या कालावधी पर्यंत म्हाडा कर्मचा-यांसाठी सेवानिवास्थान म्हणून वितरीत करावे.

७. अवितरीत गाळयांचा संस्थेने केलेला देखभाल खर्च म्हाडाच्या नियमानुसार संस्थेस देण्यात यावा.

सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता,सदरचा ठराव तात्काळ अंमलात आणण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	**सदस्य/ प्राधिकरण**	**सदस्य/ प्राधिकरण**
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/१९

विषय :- विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७),३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडे आकारणीबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, मा.सभापती/ दु व पु मंडळ यांनी त्यांच्या दि.०५.०७.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, पुनर्विकास प्रकल्पातील विकासकांकडे संक्रमण गाळयांचे भाडे अधिक प्रमाणात थकीत असल्याचे निदर्शनास आले आहे तसेच विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७),३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पांकरिता विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळयापोटी आकारण्यात आलेल्या भाड्यामध्ये विसंगती आढळून येते. याकारणास्तव, विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) पुनर्विकासाकरिता वितरीत करण्यात आलेल्या गाळ्यांसाठी सारखेच भाडे आकारण्याकरिता सविस्तर बाब टिप्पणी सादर करण्याचे निर्देश दिले आहेत. त्यानुसार खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

<u>**पार्श्वभुमी**</u> :-

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्प राबविणाऱ्या विकासकांना प्राधिकरणाच्या खालील नमुद परिपत्रक/ठरावांच्या अनुषंगाने मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील संक्रमण शिबीरात विविध अटी व शर्तीनुसार संक्रमण गाळ्यांचे वितरण भाडेतत्वावर करण्यात येते.

विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळयाचा तपशील खालील नमुद केल्याप्रमाणे

अ. क्र.	वि.नि.नि.	विकासकांची संख्या	वितरीत केलेले संक्रमण गाळे	मंडळास परत दिलेले गाळे	विकासकांचे ताब्यात असलेले गाळे
१	३३ (५)	०२	१०७	००	[illegible]
२	३३ (७)	३०	१४४७	४३५	[illegible]
३	३३ (६)	०३	१८२३	१५	[illegible]
४	३३ (१०)	१०	८१७	३३०	[illegible]
	एकुण	**४३**	**४१८७**	**७८०**	**३४०७**

मध्यस्थितीत विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी आकारण्यात आलेल्या भाड्याचा तपशील विकास नियंत्रण नियमावली नुसार व आकारण्यात आलेल्या भाड्यानुसार नक्ता टिप्पणीसोबत जोडण्यात आला आहे.

विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी खालील नमुद ठरावाप्रमाणे भाडे आकारणी करण्यात येत आहे

१. मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांचे दि.२७.०४.२००० रोजीचे परिपत्रक:

करारपत्राच्या कालावधीत रुपये २०१/- किंवा रुपये २१९/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारण्यात यावे. करारपत्राचा कालावधी संपल्यानंतर रुपये ३५०/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारण्यात यावे. त्यानंतरच्या पुढील ०२ वर्षासाठी रुपये ४५०/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारण्यात यावे. त्यानंतरच्या कालावधीकरीता रुपये ६००/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारण्यात यावे. विकासकाने ठराविक मुदतीत भाडे न भरल्यास,थकबाकीच्या रक्कमेवर १२.५०% प्रमाणे व्याज आकारण्यात यावे. असे नमुद आहे.

२. प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६४६२ दिनांक ०४.०२.२०१०:

विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी भाडे रु.३,०००/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारण्यात यावे.

३. प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६५१३ दिनांक ११.१०.२०१०:

विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी रु.६,०००/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकारण्यात यावे.

४. प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६५५९ दि.१७.०४.२०१२

वि.नि.नि. ३३ (९) अंतर्गत पुर्नविकास करीत असलेल्या विकासकांना गिरणीच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या संक्रमण शिबीरातील व इतर संक्रमण शिबीरातील वितरीत केलेल्या गाळ्यापोटी पुढील तक्त्यात नमुद केल्याप्रमाणे भाडे आकारण्यात यावे.

अ. क्र.	इमारत तपशिल	मुंबई उपनगर		मुंबई शहर	
		मुळ भाडे	वार्षिक वाढ	मुळ भाडे	वार्षिक वाढ
१	तळ + ४ मजले	६०००	५%	६०००	५%
२	तळ + ७ मजले १उदवाहन	७०००	५%	८०००	५%
३	तळ + ७ पेक्षा अधिक मजले,२ ते ३ उद्वाहन उच्च शक्तीचे पाण्याचे पंपाची जोडणी	८०००	१०%	१००००	१०%

तसेच विकासकांनी संक्रमण गाळे वापराकरिता मुदत वाढ न दिल्यास अथवा अटी व शर्तीचा भंग केल्यास किंवा अन्य व्यक्तीस दिल्यास/घुसखोरी झाल्यास दंडात्मक रक्कम म्हणून रु.१२,०००/- प्रति गाळा प्रति महिना आकारण्यात यावे.

*टिप:- वर नमुद केल्याप्रमाणे मुख्य अधिकारी, दुवपु मंडळ यांनी दि.२७.०४.२००० रोजीच्या परिपत्रकामध्ये विकासकांनी वेळेत भाडे न भरल्यास, थकबाकीच्या रक्कमेवर १२.५% व्याज आकारण्यात येईल, असे नमुद आहे. परंतू प्राधिकरणाच्या वर नमुद ठरावांमध्ये व्याज आकारण्याबाबत उल्लेख दिसून येत नाही. तसेच ठराव क्र.६४६२, दि.०४.०२.२०१० व ठराव क्र.६५१३, दि.१८.१०.२०१० या ठरावामध्ये वार्षिक वाढ ५% किवा १०% याबाबतचा उल्लेख दिसून येत नाही.

मा.सभापती/ दुवपु मंडळ यांचे दालनामध्ये दिनांक १३.११.२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीमध्ये विकासक मे.अलायन्स इन्फ्राकॉर्प डेव्हलपर्स, विकासक मे.पॅराडाईज, मे.अरिहंत डेव्हलपर्स, मे.अल्फामाना रियलटर्स प्रा.लि., मे.हरेकृष्णा बिल्डर्स व इतर सर्व विकासक यांनी खालील मुद्यांवर आक्षेप घेतला आहे. सोबत सदर बैठकीचा इतिवृत्तांताची प्रत पृष्ठ क्रमांक **सी२९ ते सी-३९** वर जोडली आहे.

१. विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी आकारण्यात येत असलेल्या मूळ भाड्यावर १०% वार्षिक करण्यात येऊ नये.

२. विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी आकारण्यात येणारा विलंब आकार चक्रवाढ पध्दतीने आकारणी करुन घेण्यात येऊ नये.

सदर प्रकरणी निर्णय होऊ न शकल्यामुळे सदर भाड्याविरोधात मा.उच्च न्यायालयामध्ये विकासक मे.पॅराडाईज, मे.अरिहंत डेव्हलपर्स, मे.हरेकृष्णा बिल्डर्स यांनी मा.उच्च न्यायालयामध्ये दावा दाखल केला असून सदर दावे मा.न्यायालयामध्ये प्रलंबित आहेत.

संदर्भीय पत्र क्र.०४ नुसार विकासक मे.क्षितीजा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. यांनी त्यांना आकारण्यात आलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६५१३ दिनांक ११.१०२०१० नुसार भाडे आकारणी

करण्याबाबत मा.न्यायालयामध्ये रिट पिटीशन क्र.११२९९/२०१७ दाखल करण्यात आली होती. सदर याचिकेमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दिनांक १३.११.२०१७ रोजी दिलेल्या आदेशान्वये मा.मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांनी संदर्भीय पत्र क्र.५ पत्रान्वये दिलेल्या आदेशानुसार विकासक मे.क्षितीजा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. यांना धारावी संक्रमण शिबीर येथे वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळ्याच्या भाड्यापोटी प्राधिकरण ठराव क्र.६५१३ नुसार भाडे दर रक्कम रु.६०००/- व संक्रमण गाळ्याच्या भाडे थकबाकीवर विलंब आकार म्हणून १२.५०% प्रमाणे सरळ व्याज दर आकारणी करण्यात आली आहे. त्यास मा.मुख्य अधिकारी, मं.इ.दु. व पु. मंडळ यांनी दिनांक २३.०४.२०१८ रोजी मान्यता दिली आहे.

सद्यस्थीत वि.नि.नि. ३३(५), ३३(७), ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पाकरिता वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी ठराव क्रमांक ६५५९ नुसार मूळ भाड्यावर १०% वार्षिक भाडेवाढ व विलंब आकार म्हणून चक्रवाढ पध्दतीने व्याज आकारणी करण्यात येत असल्यामुळे मा.उच्च न्यायालयामध्ये मंडळाची बाजू भक्कमपणे मांडता येत नाही. त्यामुळे मंडळाची नाचक्की होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

त्याअनुषंगाने यापूर्वी प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये खालील मुद्यांनुसार ठराव करणेकरिता प्रस्तावित करण्यात आले होते.

प्रस्ताव क्र.१: विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७) ३३(९) आणि ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास करीत असलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त सर्वच विकासक/सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना या ठरावापूर्वी वितरीत करण्यात आलेल्या मिलच्या जमिनीवरील/पुनर्रचित इमारतीमधील संक्रमण गाळे व इतर संक्रमण शिबिरातील गाळ्यापोटी विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी इमारतीमधील सर्व देखभाल खर्च, पाणी, विद्युत, मालमत्ता कर, साफ सफाई, दुरुस्ती व देखभाल, पाहारेकरी (Watch & Ward) असे सामायिक देयके व इतर सर्व करांचे देयक इत्यादी सामायिक देयकांचा भरणा विकासक यांनी केल्यास विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी प्रति महा प्रति गाळा रु.६,०००/- प्रमाणे व वर नमुद सामायिक देयकांचा भरणा मंडळाने केल्यास विकासक यांना प्रति महा प्रति गाळा रु.१०,०००/- भाडे आकारणी करण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्रस्ताव क्र.२: विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७), ३३(९) आणि ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पांमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे करीता वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी भविष्यात भाडेवाढ करावयाची असल्यास ज्यावेळी भाडेवाढ करावयाची आहे त्यावेळी बाजार भावाचा आढावा घेऊन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने भाडेवाढ करण्याचे प्रस्तावित आहे

प्रस्ताव क्र.३: मा.उपाध्यक्ष/प्राधिकरण यांचे दालनामध्ये दिनांक २७.०४.२००० रोजीच्या परिपत्रकानुसार विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी विलंब आकार म्हणून १२.५०% व्याजाने आकारणी करण्यात यावी असे नमुद आहे. तथापी प्राधिरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार विलंब आकार म्हणून १८ % द.सा.द.शे. व्याज आकारणी करण्यात येत आहे. त्याच धर्तीवर यापूर्वी वितरण झालेल्या संक्रमण शिबिर

गाळ्याच्या थकबाकीवर १२.५% तर या ठरावाच्या दिनांकापासून १८ % द.सा.द.शे. सरळव्याज आकारणी करण्यास मंजूरी प्रदान करावी.

प्रस्ताव क्र.४: पुर्नविकास प्रकल्पातील इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना संक्रमण शिबिरातील गाळा वितरीत करण्यात आल्यानंतर सदर उपकरप्राप्त इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता ना हरकत प्रमाणपत्र दिल्यानंतर सदर पुर्नविकास प्रकल्पातील संक्रमण शिबिरामध्ये वास्तव्यास असलेल्या भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या संक्रमण गाळ्यापोटी प्राधिकरणाच्या ठरावानुसार ना हरकत प्रमाणपत्राच्या दिनांकापासून भाड्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी ना हरकत प्रमाणपत्र धारक/ विकासकाची राहील. असेही पारीत होणाऱ्या ठरावात नमुद करावे. जेणेकरुन संक्रमण गाळ्याच्या भाडे वसूलीबाबत स्पष्टता निर्माण होईल.

वर नमुद प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी मंडळाचे 'मुख्य अधिकारी, सहमुख्य अधिकारी व वित्त नियंत्रक/ प्रा.' यांची समिती गठीत करुन समितीने दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आल आहे होते.

त्याअनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे मान्यतेने संर्दभ क्र. ०७ नुसार समीती नेमण्यात आली असून सदर समितीची बैठक मा. मुख्य अधिकारी/ दुवपू मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक ११.०१.२०२१ संपन्न झाली. सदर बैठकीत '' विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७), ३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडे आकारणीबाबत सुधारणा व सुसुत्रता आणण्याबाबत '' झालेल्या चर्चेनुसार घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार बैठकीचे इतिवृत्त पुढील प्रमाणे

अ.क्र	बैठकीत चर्चेसाठी आलेले विषय	बैठकीत झालेली चर्चा
१	मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे टालनामध्ये दिनांक २७.०४.२००० रोजीच्या परिपत्रकानुसार विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी विलब आकार म्हणून १२.५०% व्याजाने आकारणी करण्यात यावी असे नमुद आहे.	प्राधिरणाच्या प्रचलित धोरणानूसार विलंब आकार म्हणून १८ % द.सा.द.शे. व्याज आकारणी करण्यात येत आहे. त्याच धर्तीवर यापूर्वी वितरण झालेल्या संक्रमण शिबिर गाळ्याच्या थकबाकीवर १२.५% तर या ठरावाच्या दिनांकापासून १८ % द.सा.द.शे. सरळव्याज आकारणी योग्य राहील
२	विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७), ३३(९) आणि ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पांमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे करीता वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी भाडेवाढीबाबत.	**प्राधिकरणाचे ठराव क्रमांक ६५१३ दिनांक ११.१०.२०१०** नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७)व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी रु.६,०००/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकरण्यात येते तथापी प्राधिकरणाचे ठराव क्र. ६५५९ दिनांक १७.०४.२०१२ नुसार ३३(९) अतंर्गत पुर्नविकास करीत असलेल्या विकासकांना गिरणीच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या

		संक्रमण शिबीरातील व इतर संक्रमण शिबीरातील वितरीत केलेल्यागाळयापोटी रुपये ... व वार्षीक भाडेवाढ १० टक्के कारण्यात येते आहे. परंतु वि.नि.नि. ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत वितरण करण्यात आलेल्या विकासकांना वितरण करतांना वितरण आदेशामध्ये वि.नि.नि ३३(९) प्रमाणे १० टक्के वार्षिक भाडेवाढ नमुद केली असून त्याप्रमाणे विकासका सोबत नोंदणीकृत करारनामा केलेला आहे त्यामुळे ज्यांच्या सोबत नोंदणीकृत करार केलेला आहे व वितरणपत्र दिले आहे अशा विकासकाकडून वितरणपत्रात नोंदणीकृत करारनाम्यात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार भाड्याची आकारणी करावी जेणे करुन सर्व विकासकासाठी समान भाडेवाढ केली जाईल याबाबत कोणाचाही आक्षेप राहणार नाही. तसेच ज्याप्रकरणात वितरणपत्र देण्यात आलेले नाही व करारनामा केलेला नाही अशा प्रकरणात प्रकरणनिहाय निर्णय घेणे योग्य राहील असे ठरले
३	या नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७), ३३(९) आणि ३३(१०) अंतर्गत पुर्नविकास प्रकल्पांमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे करीता वितरीत होणा-या संक्रमण गाळ्यापोटी भविष्यात भाडेवाढ करावयाची असल्यास ज्यावेळी भाडेवाढ करावयाची आहे विकासकांना वितरीत करण्यात येणा-या संक्रमण गाळेबाबत.	प्राधिकरणाचे ठराव क्र. ६५५९ दिनांक ०७.०४.२०१२ या ठरावा मधील अटी व शर्तीनुसार भाडेवाढ करुन संक्रमण शिबीर या गाळयाचे वितरण करावे तसेच प्राधिकरण ठराव क्र. ६५५९ हा सन २०१२ चा असल्यामुळे त्यामध्ये नमुद केलेले संक्रमण गाळयाचे भाडे सुध्दा वाढ होणे आवश्यक आहे.
४	मा.उच्च न्यायालयात विकासकाने दाखल केलेल्या प्रकरणाबाबत	मा. उच्च न्यायालयात एकुण ०६ विकासकाने दाखल केले असून वरील बाबत निर्णय झाल्यास सर्व प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयात सदर निर्णयाची बाब निदर्शनास आनूण देणे योग्य राहील असे ठरले
५	विकासकाकडील थकबाकी भरुण घेण्यासाठी अभय योजना आणण्याबाबत	विकासकाकडे मुदल ११५.३० कोटी व व्याज ९९.७८ कोटी असे एकुण २१५.०८ कोटी माहे डिसेंबर २०२० पर्यंत थकबाकी असल्याने थकीत रक्कमच्या व्याजावरील अभय योजना आमलात आणल्यास मुदल रक्कम मोठया प्रमाणात थकबाकी वसुल होव शकेल अशी चर्चा करण्यांत आली.व याबाबतचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे.

वर नमुद बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार उपरोक्त बाब प्राधिकरणाच्या आगामी बैठकीत ठेवावयाची बाब टिप्पणी मान्यतेकरिता सविनय सादर करण्यांत आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९७ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत यापूर्वीचे प्राधिकरणाचे ठराव क्र. ६५१३ दिनांक १८.१०.२०१० व ठराव क्र. ६५५९ दिनांक १७.०४.२०१२ यांमध्ये अशंत: बदल करुन विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७),३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडे मध्ये सुसुत्रता राहण्याच्या दृष्टीने व काही विकासक भाडे आकारणीबाबत त्यावरील व्याज आकारणीबाबत मा. उच्च न्यायालयात दाद मागीत असल्याने मंडळाला मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या याचीकेवर खुलासा / प्रतिज्ञापत्र सादर करण्यास अडचण निर्माण झाल्याने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७),३३(९) व ३३(१०) मध्ये एक वाक्यता राहावी या करिता पुढील

अ.क्र	बैठकीत चर्चेसाठी आलेले विषय	बैठकीत झालेली चर्चा
१	मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे दालनामध्ये दिनांक २७.०४.२००० रोजीच्या परिपत्रकानुसार विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी विलब आकार म्हणून १२.५०% व्याजाने आकारणी करण्यात यावी असे नमुद आहे.	प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानुसार विलंब आकार म्हणून १८ % द.सा.द.शे. व्याज आकारणी करण्यात येत आहे. त्याच धर्तीवर यापूर्वी वितरण झालेल्या संक्रमण शिबिर गाळ्याच्या थकबाकीवर १२.५% तर या ठरावाच्या दिनांकापासून १८ % द.सा.द.शे. सरळव्याज आकारणी योग्य राहील.
२	विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७), ३३(९) आणि ३३(१०) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पांमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे करीता वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी भाडेवाढीबाबत.	**प्राधिकरणाचे ठराव क्रमांक ६५१३ दिनांक ११.१०.२०१०** नुसार विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५), ३३(७)व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत केलेल्या संक्रमण गाळ्यापोटी रु.६,०००/- प्रति गाळा प्रति महिना भाडे आकरण्यात येते तथापी प्राधिकरणाचे ठराव क्र. ६५५९ दिनांक १७.०४.२०१२ नुसार ३३(९) अतंर्गत पुनर्विकास करीत असलेल्या विकासकांना गिरणीच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या

		संक्रमण शिबीरातील व इतर संक्रमण शिबीरातील वितरीत केलेल्या गाळयापोटी रुपये १००० व वार्षीक भाडेवाढ १० टक्के करण्यात येते आहे. परंतु वि.नि.नि ३३(५) व ३३(७) अंतर्गत वितरण करण्यात आलेल्या विकासकांना वितरण करतांना वितरण आदेशामध्ये वि.नि.नि ३३(९) प्रमाणे १० टक्के वार्षिक भाडेवाढ नमूद केली असून त्याप्रमाणे विकासका सोबत नोंदणीकृत करारनामा केलेला आहे त्यामुळे ज्यांच्या सोबत नोंदणीकृत करार केलेला आहे व वितरणपत्र दिले आहे अशा विकासकाकडून वितरणपत्रात नोंदणीकृत करारनाम्यात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार भाड्याची आकारणी करावी जेणे करुन सर्व विकासकांसाठी समान भाडेवाढ केली जाईल याबाबत कोणाचेही आक्षेप राहणार नाही. तसेच ज्याप्रकरणात वितरणपत्र देण्यात आलेले नाही व करारनामा केलेला नाही अशा प्रकरणात प्रकरणनिहाय निर्णय घेणे योग्य राहील असे ठरले.
३	या नंतर विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७), ३३(९) आणि ३३(१०) अंतर्गत पुर्नविकास प्रकल्पांमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे करीता वितरीत होणा-या संक्रमण गाळयापोटी भविष्यात भाडेवाढ करावयाची असल्यास ज्यावेळी भाडेवाढ करावयाची आहे विकासकांना वितरीत करण्यात येणा-या संक्रमण गाळेबाबत.	प्राधिकरणाचे ठराव क्र. ६५५९ दिनांक १०.०४.२०१२ या टरावा मधील अटी व शर्तीनुसार भाडेवाढ करुन संक्रमण शिबीर या गाळयाचे वितरण करावे तसेच प्राधिकरण ठराव क्र. ६५५९ हा सन २०१२ चा असल्यामुळे त्यामध्ये नमूद केलेले संक्रमण गाळयाचे भाडे मध्ये वाढ होणे आवश्यक आहे.
४	मा.उच्च न्यायालयात विकासकाने दाखल केलेल्या प्रकरणाबाबत	मा. उच्च न्यायालयात एकुण ०६ विकासकाने दाखल केले असून वरील बाबत निर्णय झाल्यास सर्व प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयात सदर निर्णयाची मा. निदर्शनास आणून देणे योग्य राहील असे ठरले.

कोष्टकात नमूद केलेल्या बाबीला प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तथापी काही प्रकरणामध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दिलेले आदेश व काही प्रकरणामध्ये नैसर्गिक न्यायाच्या दृष्टीने निर्णय घ्यावयाच्या झाल्यास मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे

सदरचे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५),३३(७),३३(९) व ३३(१०) अंतर्गत विकासकांना वितरीत करण्यात आलेल्या संक्रमण गाळयांच्या भाडे मध्ये व व्याज आकारणीबाबत दर प्राधिकरणाच्या ठरावाच्या दिनांकापासून लागू करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/२०

विषय :- गांधीनगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१ येथील कार्यालयीन इमारत क्र.११ च्या वितरणाबाबत. (अहवाल)

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २९३/२१

विषय :- प्रतिक्षानगर, सायन येथील सुविधा भूखंड क्र.२ वर तात्पुरत्या स्वरूपात व्यायाम शाळा बांधण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, प्रतिक्षानगर, सायन येथील स्थानिक आमदार मा.तमिल सेल्वन यांचे मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना लिहिलेले दि. ३१.१२.२०२० रोजीच्या पत्रात असे नमूद केले आहे कि,"मी प्रतिनिधीत्व करत असलेल्या १७९ सायन, कोळीवाडा मतदार संघात प्रतिक्षानगर, सायन येथील म्हाडा वसाहतीमध्ये ३ लक्षाहूनही अधिक लोकसंख्या असून या विभागात युवा पिढी, महिला रहिवाशांसाठी एकही व्यायामशाळा नाही म्हणून सुवर्ण क्रिडा मंडळ हॉलच्या शेजारी, इमारत क्र. टी-१ च्या बाजूला मोकळ्या जागेमध्ये माझ्यानिधीतून व्यायामशाळा बांधली आहे. त्यास तात्पुरत्या स्वरुपाचे ना हरकत प्रमाणपत्र उपलब्ध करुन द्यावे अशी विनंती"

त्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते कि, सद्यस्थितीत, प्रतिक्षा नगर, सायन येथे इमारत क्र. टी-१ च्या बाजूला सुमारे १०.५० x ९.५० मी. ९९.७५ चौ.मी. एवढ्या आकाराच्या व्यायामशाळेचे मा. आमदार महोदयांनी त्यांच्या निधीतून बांधकाम केल्याचे दिसून येते. सदरहू बांधकाम करण्यासाठी मुंबई मंडळाची कोणतीही परवानगी /ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात आलेले दिसून येत नाही.

मा. आमदार महोदयांनी ज्या जागेवर उपरोक्त व्यायामशाळेचे बांधकाम केलेले आहे त्या जागेवर पुर्वीच्या नियोजनानुसार प्रतिक्षा नगर टप्पा क्र. ५ अंतर्गत सुरु असलेल्या पुर्नविकासाअंतर्गत इमारत क्र. ७४, ७५ व अनुषंगिक सुविधा बांधण्याचे नियोजन होते. परंतु सदर जागा ही अरुंद असल्यामुळे तसेच सदर भूखंडाच्या सीमेलगत नविन (DCPR २०३४) अंतर्गत डी.पी.रोड जात असल्यामुळे या जागेवर टप्पा क्र. ५ अंतर्गत प्रस्तावित असलेल्या इ.क्र. ७४ व ७५ या इमारतींचे बांधकाम करता येत नाही. त्यामुळे सदरहू रहिवाशी इमारती अभिन्यासातील इमारत क्र. ७३ जवळील सुविधा भुखंड क्र. ४ वर स्थलांतरीत करुन या जागेवर सुविधा भुखंड क्र. २ स्थलांतरीत करण्याचे नियोजन प्रस्तावित आहे. उपरोक्त प्रमाणे अभिन्यासामध्ये बदल करण्याचा प्रस्ताव मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मंजरीकरिता पाठविण्यात आलेला आहे.

सद्यस्थितीत मा. आमदार महोदयांनी याच अभिन्यासातील बदलानंतर प्राप्त होणा-या सुविधा भुखंड क्रमांक २ वर कोणतीही पुर्वसुचना न देता त्यांच्या निधीतून बांधलेल्या व्यायामशाळेस **"तात्पुरत्या स्वरुपाचे ना हरकत प्रमाणपत्र "** देण्याची विनंती केलेली आहे.

सदर प्रस्तावावर वास्तुशास्त्रज्ञ /मुंबई मंडळ यांचे अभिप्राय घेतले असता दि. ०४.०३.२०२१ रोजी खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिलेले आहेत.

१. विनिप्रोनि २०३४ नुसार ३४, ३[३.१] मधील टेबल क्र. बी व टेबल क्र. सी मधील अनु क्र. ४६ नुसार स्वतंत्र प्लॉट किंवा स्वतंत्र इमारत किंवा वेगळा विंग वेगळ्या प्रवेशामार्गासह असल्यास रहिवाशी भूखंडावर Gymnasiums चे वापर अनुज्ञेय आहे.
२. वि.नि.नि. २०३४, १२ मधील अनु क्र. ४ नुसार अनधिकृत बांधकामाबाबत MRTP Act १९६६ सेक्शन ५३ नुसार निष्कासनाची कार्यवाही करण्याची तरतूद आहे.
३. प्राधिकरण परिपत्रक जा.क्र. एमएच/एलाएनडी /न.क्र.५८८/झाम-८/६३३/२०१० दि. १६.०२.२०१० नुसार गृहनिर्माणसाठी किंवा सुविधासाठी किंवा अकॉमोडेशन रिझर्वेशनसाठी राखलेल्या रिकाम्या / मोकळ्या भूंखडावर डीपीडीसी / आमदार / खासदार निधितून कोणत्याही स्वरुपाचे बांधकाम करण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येऊ नये असे आदेश तत्कालिन मा. उपाध्यक्ष / प्रा यांनी दिलेले आहेत.
४. मा.आमदार महोदय यांनी तात्पुरत्या स्वरुपाचे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत विनंती केली आहे. तसे काही अटी व शर्तीनुसार तात्पुरत्या स्वरुपाचे ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावयाचे असल्यास त्याबाबत वरिष्ठ स्तरावर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

मा. आमदार यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबतच्या विनंतीबाबत असे सादर करण्यात येते कि, या पुर्वी याच अभिन्यासमध्ये असलेल्या सुविधा भुखंड क्र. ३ वर मा. आमदार महोदयांच्या निधीतून वाचनालय बांधण्याकरीता रितसर **"ना हरकत"** प्रमाणपत्राची मागणी केली होती. या अनुषंगाने सदर सुविधा भुखंड क्र. ३ मधील एका कोप-यातील जागेत सदर वाचनालय बांधण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र

देणेबाबत निर्णय घेणेसाठीचा प्रस्ताव सक्षम अधिका-याची मंजूरी घेऊन व सदर वाचनालय बांधल्यानंतर मुंबई मंडळ/म्हाडाला या भूखंडाची कोणत्याही योजनेसाठी /कामासाठी भविष्यात गरज भासल्यास वाचनालयाचा मंडळास ताबा देणे बंधनकारक राहिल. या अटीवर वाचनालय बांधकाम करण्याकरिता तात्पुरत्या स्वरुपाचे "ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्यात आलेले आहे.

तथापि उक्त प्रकरणी मा.आमदार यांनी वर नमूद केल्याप्रमाणे कोणतेही ना हरकत प्रमाणपत्र न घेता त्यांच्या निधीतून व्यायाम शाळा बांधलेली असून त्यास आता तात्पुरत्या स्वरुपाचे ना हरकत प्रमाणपत्राची मागणी केली आहे. याप्रकारे विनापरवानगी केलेल्या बांधकामास ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याचे प्राधिकरणाचे धोरण नाही. सदर प्रकरणी आमदार निधीतून बांधकाम करण्याबाबतचा प्रस्ताव तसेच ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी शासकीय विभागाकडून प्रस्ताव प्राप्त झालेला नाही. त्यामुळे सदर प्रकरणी प्रतिक्षानगर, सायन येथील प्रस्तावित सुविधा भूखंड क्र. २ वर मा. आमदार यांनी त्यांच्या निधितून बांधलेल्या व्यायाम शाळेसाठी तात्पुरते स्वरुपाचे ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावे किंवा कसे याबाबत निर्णय घेण्यासाठी सदर बाब टिप्पणी प्राधिकरण बैठकीसमोर विचारार्थ व निर्णयार्थ सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

उक्त बाब टिप्पणीवर चर्चा होऊन सदर बाब स्थगित ठेवण्याच्या सूचना सन्माननीय सदस्यांनी दिल्या.

बाब क्रमांक : २९३/२२

विषय :- मौजे-गोरेगांव, पहाडी गोरेगांव (पश्चिम), सिध्दार्थ नगर, न.भू.क्र.३६८ या जमिनीपैकी सुमारे १९४२.७ चौ.मी.क्षेत्रफळाची जागा पोलीस विभागाच्या नावे होणे बाबतची दि.१६/०१/२०१९ रोजीची सह पोलीस आयुक्त (प्रशासन) यांची विनंती.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, विषयांकित भूखंड हा नगर भूमापन यांचे उता-यात नमूद महाराष्ट्र राज्य उद्योग संयुक्त संचालक यांना सन १९६६ च्या दरम्यान वितरीत केला असल्याने महाराष्ट्र राज्य उद्योग संयुक्त संचालक यांचेकडून सदर भूखंडाबाबतची कागदपत्रे सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले आहे. तथापि, त्यांच्याकडून कोणताही प्रतिसादर मिळाला नाही.

मालमत्ता पत्रकावर सदर भूखंडाची नोंद महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालक यांचे नांवे पट्टेदार म्हणून दिसून येते. तथापि, पोलीस विभागाच्या म्हणणेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर सन १९८२ पासून पोलीस विभागाची वहिवाट असून पोलीस विभागाने पत्र क्र. ८५३ दि. १६.०१.२०१९ अन्वये असे कळविण्यात आले की, सदर भूखंड म्हाडाकडून खरेदी करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे. परंतु हस्तांतरणाची कार्यवाही

झालेली नाही असे नमूद केले आहे. महाराष्ट्र राज्य उद्योग संयुक्त संचालक यांचे नाव पट्टेदार म्हणून असलेला भूखंड पोलीस विभाग अंदाजे ३७ वर्षापासून वापरत आहे.

मा.मंत्री. [उदयोग, खनिकर्म], महाराष्ट्र शासन यांच्या दालनात मौजे-गोरेगाव, पहाडी गोरेगाव (पश्चिम), सिध्दार्थ नगर, न.भू.क्र.३६८ या जमिनीपैकी सुमारे १९४२.७ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जागा पोलीस विभागाला वितरीत करण्याबाबतच्या विषयाच्या अनुषंगाने दि.३१.०७.२०१९ रोजी बैठक संपन्न झाली. दिनांक ३१.०७.२०१९ च्या बैठकीस इतिवृत्तानुसार न.भू.क्र. ३६८, पहाडी गोरेगाव [प.], यापैकी १९४२.७० चौ.मी. क्षेत्रफळ जमिनीबाबतची सर्व देणी [Deus] म्हाडाकडून उद्योग संचालनालयास कळविण्यात येतील, अशी तोंडी माहिती दिलेली आहे

वरील बैठकीचे कार्यवृत्तांत साराशांने खालील प्रमाणे नमूद आहे.

१. उदयोग विभागाने म्हाडाकडून भाडेपटटयाने घेतलेल्या व पोलीस ठाण्याच्या प्रशासकीय इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी विषयांकित जमिनीची सर्व देणी म्हाडाने उदयोग संचालनालयास कळवावी.
२. ज्या तारखेपासुन जमिन पोलीस विभागाच्या ताब्यात आहे, त्यातारखेपासूनची देणी उदयोग संचालनालयाने पोलीस विभागास कळवावी व तदपुवीची देणी उदयोग संचालनालयाने भरणा करावी.
३. उदयोग विभागाने जमिन पोलीस विभागाच्या नावे करण्यास ना-हरकत दयावी.
४. पोलीस आयुक्त, बृहन्मुंबई यांनी उक्त जागेची मोजणी करून घ्यावी.
५. ना-हरकत मिळल्यावर गृहविभागाने म्हाडा, महसूल व वन विभाग यांच्याशी विचार विनिमय करुन आपल्या नावे करण्याबाबत योग्य कार्यवाही करावी

मा.मंत्री महोदय, मा.ना.सुभाष देसाई मंत्री [उद्योग खनिजकर्म] यांच्या दिनांक २०.१०.२०२० रोजी बैठक संपन्न झाली.

वरील बैठकीच्या कार्यवृत्तांत सारांशाने खालीलप्रमाणे आहे.

१) सदर जागेचे मुळमालक मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ [म्हाडा] असून पट्टेदार म्हणून महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालक यांचे नाव आहे. पट्टेदार म्हणून महाराष्ट्र उद्योग, संयुक्त संचालक यांचे नाव असले तरी सदर जागेचा उपयोग संचालक उद्योग यांनी आजतागायत केलेला नाही. त्यानुसार मा. मंत्री (उद्योग खनिजकर्म) यांच्या अध्यक्षतेखाली दिनांक ३१.०७.२०१९ रोजीच्या बैठकीतील निर्देशानुसार संचालनालयाने दिनांक ०१.०१.२०२० अन्वये सदर जागा गृह [पोलीस] विभागास हस्तांतरण करण्यास ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यास सहमती दिली आहे
२) सदर जमिन संचालक उद्योग यांनी म्हाडाच्या ताब्यात परत करण्यास ना हरकत द्यावे तदनंतर म्हाडाने पोलीस विभागाच्या ताब्यात देण्याबाबत कार्यवाही करावी. उद्योग विभागाने जमिन पोलीस विभागाच्या नावे करण्यास ना-हरकत द्यावी.
३) पोलीस विभागाकडून या जागेचे प्रलंबित भाडे/ थकबाकी भरणा करण्यास सहमती दर्शविली आहे. यानुसार म्हाडा/ मुंबई मंडळ यांनी रक्कम वसूलीची कार्यवही करावी.

सहपोलीस आयुक्त [प्रशासन] पोलीस आयुक्त बृहन्मुंबई यांना मुंबई मंडळाने दिनांक २८.०२.२०१९ पत्रान्वये सारांशाने असे कळविले होते की, या कार्यालयाकडे विषयांकित भूखंडाबाबतची / आपल्या

पोलीस स्टेशनच्या विषयाबाबतची नस्ती प्राप्त होत नसल्यामुळे आपल्या कार्यालयाकडे असलेली कागदपत्रे सादर करण्यात यावी.

पोलीस विभागने बैठकीच्या अनुषंगाने सादर केलेल्या म्हणजे सहपोलीस आयुक्त (प्रशासन) पोलीस आयुक्त बृहन्मुंबई यांनी दिनांक १६/१/२०१९ च्या पत्रान्वये असे कळविले होते की, विषयांकीत जमिन महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाच्या नांवे असून त्यावर पट्टेदार म्हणून महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालक यांचे नांव दाखल आहे. तसेच सदर भूखंड महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाकडून खरेदी करण्यास दिनांक १/११/१९७६ अन्वये शासनाने प्रशासकीय मान्यता दिली आहे. परंतु सदर जागा पोलीस विभागास हस्तांतरीत होण्याबाबत कार्यवाही झालेली नाही. तसेच सद्यस्थितीत गोरेगांव पोलीस ठाणेची बॅरेक्स अत्यंत जुनी व जीर्ण झालेली असून सदर ठिकाणी पोलीस ठाणेकरीता नवीन इमारत बांधणे आवश्यक आहे. उक्त जागा पोलीस विभागाच्या नांवे वर्ग झाल्यास त्या ठिकाणी महाराष्ट्र राज्य पोलीस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळ मर्यादीत वरळी यांचेमार्फत नवीन इमारत बांधणे शक्य होईल. सबब न.भू.क्र. ३६८, पहाडी गोरेगाव येथील १९४२.७ चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा पोलीस विभागाच्या नांवे होण्यासाठी म्हाडाला ना हरकत देण्याबाबत विनंती केली होती.

या पत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाने दिनांक २८/२/२०१९ च्या पत्रान्वये सदर भूखंड वितरणाची व इतर परवानग्या प्राप्त केल्या असल्याबाबतची कागदपत्रे उपलब्ध करुन देण्याबाबत सह पोलीस आयुक्त (प्रशासन),कक्ष-८ (इमारत शाखा), पोलीस आयुक्त बृहन्मुंबई यांना कळविण्यात आले होते. तसेच दिनांक १४/६/२०१९ च्या पत्रान्वये सहपोलीस आयुक्त (प्रशासन) यांना पत्र देण्यात आले होते.

मालमत्ता पत्रकावर सदर भूखंडाची नोंद महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालक यांचे नांवे पट्टेदार दाखल आहे. तथापि, पोलीस विभागाच्या पत्रात नमूद असल्याप्रमाणे जागेवर सन १९८२ पासून म्हणजे सुमारे ३७ वर्षापासून पोलीस विभागाची वहिवाट असून पोलीस विभागाने पत्र क्र. ८५३ दि. १६/१/२०१९ अन्वये सादर केले आहे की, विषयांकित भूखंड म्हाडाकडून खरेदी करण्यास शासनाने मान्यता दिली आहे. तथापि, याबाबत कार्यवाही झालेली नाही.

सदरचा भूखंड वितरण करूनही महाराष्ट्र राज्य उद्योग संयुक्त संचालक यांचे वापरात नाही. त्यामुळे पत्र दिनांक १४.०६.२०१९ व दिनांक ०९.०७.२०१९ अन्वये सारांशाने असे कळविण्यात आले की, आपणाकडून म्हणजे महाराष्ट्र राज्य उद्योग विभागाकडून भूखंड परत का घेण्यात येऊ नये, या आशयाचा खुलासा तसेच नमूद कागदपत्राची पूर्तता करण्यात यावी.

सदर भुखंडाच्या मिळकत पात्रिकेवर पट्टेदार म्हणून महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालक अशी नोंद आहे. या नोंदीबाबतची कागदपत्रे मुंबई मंडळास देण्याबाबतची विनंती पत्र क्र.का.अ./गो.वि./मुं.मं/उपअभि-२/१०८४/२०२० दि.१६.१०.२०२० अन्वये नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव

[प.], मुंबई यांचेकडे करणेत आली.पत्रान्वये विनंती केली आहे. तसेच पट्टेदार म्हणून महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालकयांची नोंद घेण्याकरीता सादर केलेली सर्व कागदपत्रे या कार्यालयास देण्याबाबत विनंती केली आहे.सदर कागदपत्रे अदयाप प्राप्त झालेली नाहीत. कागदपत्र प्राप्त झाल्यानंतर त्यानुसार कालावधी निश्चित करून थकीत रक्कम उदयोग संचालनालयाकडून वसूल करण्यात येईल.

मा. मंत्री महोदय, उद्योग यांच्या दालानात झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने उद्योग संचालनालय यांनी पत्र दि. २२.१०.२०२० अन्वये सारांशाने असे कळविले आहे की, विषयांकित भूखंड पोलीस विभागास वितरण करण्यास ना-हरकत आहे. या पत्रसोबत उद्योग सहसंचालक प्रशासन यांचे पत्र दि. ०९.१०.२०२० जोडले असून, या पत्रामध्ये सारांशाने असे नमुद आहे. की, पहाडी गोरेगाव [पश्चिम] येथील न.भू.क्र. ३६८ क्षेत्र सुमारे १९४२.७० चो.मी.ची जागा पोलीस विभागास हस्तांतरण करण्यास हरकत नाही. तसेच, जागा व बांधकामावरील लागु असलेली सर्व देणीही पोलीस विभागाकडून वसूल करण्यात यावीत. या भूखंडावर प्रोत्साहानात्मक वि.नि.नि.व विकास आराखडा २०३४ नुसार पोलीस स्टेशन करीता असे आरक्षण आहे.

सदर विषय प्राधिकरण बैठकीमध्ये सादर करावयासाठी कार्यकारी अभियंता / गोरेगाव विभाग यांनी सादर केलेल्या कार्यालयीन टिप्पणीवर संबंधित विभागाचे अभिप्राय पुढीलप्रमाणे आहेत.

१. मिळकत व्यवस्थापक/गोरेगाव विभाग/ मुंबई मंडळ :- सदर बाबतचे कुठलेही दस्त या कार्यालयाकडे उपलब्ध नाहीत.तसेच क्षेत्र नोंद वहीमध्ये ही कुठलीही नोंद आढळून येत नाही. कार्यकारी अभियंता यांचेकडून वसूलीबाबत कळविल्यास त्याप्रमाणे वसूली या कार्यालयाकडून करण्यात येईल.

२. वास्तुशास्त्रज्ञ/ मुंबई मंडळ :- पान क्र.सी-२९५ व सी - २९७ वर नमूद केल्यानुसार विषयांकित भूखंड २०३४ वि.आ.नुसार पोलीस स्टेशन करीता आरक्षित आहे.

३. भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ :- विषयांकित भूखंडाची मिळकत पत्रिका पाहता सदर भूखंड हा पहाडी गोरेगाव (प), न.भू.क्र. ३६८ क्षेत्र सुमारे १९४२.७० चौ.मी. सत्ता प्रकार ह-२ हा महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाचे नावे धारक सदरी असून, पट्टेदार सदरी महाराष्ट्र राज्य उद्योग, संयुक्त संचालक अशी नोंद आहे त्यामुळे वितरणाकामी उद्योग उपसंचालकाचे ना हरकत पत्राप्रमाणे व मा. मुख्याधिकारी/ मुंबई मंडळ यांचे दि. ०९.०७.२०१९ च्या नोटीसीप्रमाणे प्रथमत: उद्योग विभागाचे भाडेपट्टा हक्क संपुष्टात आणून नियमाप्रमाणे आरक्षणाकामीच्या (Appropriate Authority) ला भाडेपट्ट्याने वितरण करण्याकामी विहीत शुल्क आकारुन प्राधिकरण स्तरावरुन वितरणाबाबत निर्णय घेणे योग्य होईल, असे इकडील अभिप्राय आहेत.

४. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ :- या संबधी शासन स्तरावर बैठक झालेली असून त्यानुसार कार्यवाही करावी लागणार आहे.

५. विधी सल्लागार/ प्राधिकरण :- As proposed by Jt.CO/MB above

६. उपाध्यक्ष तथा मुख कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण :- Discussed, Approved

प्रस्ताव :-

- या भूखंडावर प्रोत्साहानात्मक वि.नि.नि. व विकास आराखडा २०३४ नुसार पोलीस स्टेशन असे आरक्षण आहे.

- म्हाडा कायदा १९७६ Part-II, Disposal of Land by lease

(i) (Subject to the provisions of Rule ५ A and except for the purpose) of raising loans, the vacant lands shall ordinarily of by a grant of lease.

(ii) Subject to the directions given by the Authority from time to time, the Chief Officer, may dispose of any vacant land or plot reserved for residential use in the approved scheme by a lease to be granted in consideration of premium or rent or both a term not exceeding ९० years and in the manner prescribed in the regulations to be made by the Authority for the purpose.

(iii) the premium and lease rent to be changed shall be worked out in manner to be laid down by the Authority in its regulations or by charging lease rent or on the market value at a to be decided by the Authority.

- प्राधिकरणाचे किंमत विषयक धोरण म्हणजे ठराव क्र. ३०९४ दि. १६/११/१९९२ सोबतच्या परिशिष्ट-५ मधील अनु.क्र. ५ (अ) नुसार अधिमुल्य व भूईभाडे आकारुन भूखंडाचे वितरण म्हाड कायदा १९७६ मधील वर नमुद केलेल्या तरतुदीनुसार करण्यात यावे.

  ठराव क्र.६४१९ दि.०७.०८.२००९ मधील अनु.क्र.३ मध्ये जमिनीची किंमत निश्चित करण्याकरीता नमूद केले आहे की "जमिनीची किंमत अद्ययावत करताना १२.०५% ऐवजी १०% व्याज आकारणी केली जावी." या एकूण रक्कमेच्या १% प्रमाणे वार्षिक भूइभाडयाचे ३० वर्षाकरीता भांडवलीकरण करुन येणारी एकूण रक्कम वसुल करण्यात यावा

१	फॉर्म क्र.८ प्रमाणे एकूण रक्कम [भूखंडाची अधिमूल्य रक्कम]	रु.	६,३७,८६,३४९.३४
२	अधिमूल्य रक्कमेच्या १% प्रमाणे येणारे वार्षिक भूईभाडे रक्कम	रु.	६,३७,८६३.४९
३	जमिनीचे अधिमूल्य [भांडवलीकरणाची रक्कम] वार्षिक भाडेपट्टयांच्या दरानुसार x १०० / ८ १०० x ६,३७,८६३.४९ ८	रु.	७९,७३,२९३.६६
४	नाममात्र भूईभाडे रु.३०/- [प्रतिवर्षी रु.१ प्रमाणे]	रु.	३०.००
५	विधी शुल्क	रु.	५०००.००
६	पोलीस विभागास वितरीत करावयाच्या जमिनीच भूईभाडे व अधिमूल्य भांडवलीकरण करुन येणारी एकूण रक्कम [१+३+४+५]	**रु.**	**७,१७,६४,६७३.००**

- बिन शेती सा-याची सन १९६० ते २०२० पर्यंत थकबाकी रक्कम परीगणित केली असून, सन १९६० ते २०२० करीता बिनशेती सा-याची एकुण थकबाकी रक्कम रु.१८,१०,३०४.८२ व व्याजाची रक्कम रु. ३२,१८,९४९.०० इतकी आहे. सदरची रक्कम फॉर्म क्र.८ [विक्री किंमत] मध्ये अंतर्भूत आहे. त्यामुळे सदरची रक्कम वसूल करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आलेले नाही. तथापि भूखंडाचे वितरण झाले नंतर बिनशेती सा-याचे तद्नंतरचे देयक गृहविभाग [पोलीस] यांना परस्पर भरणा करावा लागेल

मौजे-गोरेगाव, पहाडी गोरेगाव (पश्चिम), सिध्दार्थ नगर, न.भू.क्र.३६८ या जमीनीपैकी सुमारे १९४२.७ चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा पोलीस विभागाला वितरीत करणेबाबतचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या निर्णयार्थ सविनय सादर करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९८ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत पोलीस विभागाला न.भू.क्र.३६८, पहाडी गोरेगाव (प.), येथील पोलीस स्टेशन करीता आरक्षित असलेला सुमारे १९४२.७० चौ.मीटर क्षेत्रफळाचा भूखंड म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार व किंमत विषयक धोरणानुसार वितरण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे

या भूखंडाचे अधिमूल्य, भूईभाडयाची भांडवलीकरण केलेली रक्कम, नाममात्र भूईभाडे अशी एकुण रक्कम रू.७,१७,६४,६७३/- [सात कोटी सतरा लाख चौसष्ट हजार सहाशे त्याहत्तर फक्त] वसूल करण्यात यावी तसेच ३० वर्षाकरीता भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आणण्यात यावा व पोलीस विभागाकडून सन १९६० ते २०२१ पर्यंतचे बँरेकचे भूईभाडे प्रचलित धोरणानुसार मिळकत व्यवस्थापक कार्यालयाने वसूल करण्याची कार्यवाही करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

३ रा मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय (मुख्य इमारत), मुंबई-४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९ ३६९६ ई-मेल: gnp.housing@maharashtra.gov.in

---

क्र :- संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र.३६७/गृनिप दिनांक :- ०८ फेब्रुवारी, २०२२

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पुर्व),
मुंबई ४०० ०५१.

विषय :- म्हाडाच्या ठराव क्र.६९९८ ला मान्यता मिळण्याबाबत.
मौजे-गोरेगांव, पहाडी गोरेगांव (प.), सिध्दार्थ नगर, न.भू.क्र.३६८ या जमिनीपैकी सुमारे १९४२.७ चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा पोलीस विभागाच्या नावे होणेबाबत.

संदर्भ:- १) शासन परिपत्रक क्र.वाटप-२०२१/प्र.क्र.५५/गृनिभू, दि.०९/०३/२०२१.
२) आपले पत्र क्रं. जाक्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५. दि.२३/०९/२०२१.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत आपल्या संदर्भाधीन दि.२३/०९/२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने घेतलेला ठराव क्रमांक ६९९८, दि.२६/०८/२०२१ या ठरावास शासन परिपत्रक, दि.०९/०३/२०२१ अन्वये शासनाची तत्वतः मान्यता देण्यात येत आहे.

आपला,

(मुं. उ. भरोसे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
२. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
३. निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई

बाब क्रमांक : २९३/२३

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पुनर्रचित व संक्रमण शिबिरातील इमारतीच्या चालू व विशेष दुरुस्तीकरिता होणा-या खर्चासाठी " विशेष बाब "म्हणून अग्रिम मिळण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, शासनाने सन १९६८ मध्ये नेमलेल्या बेडेकर समितीच्या अभ्यासगटाच्या शिफारशीनुसार मं ुबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरुस्ती / पुनर्बांधणीची जबाबदारी स्विकारली व ती पार पाडण्यासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करुन त्याअन्वये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना होवून हे मंडळ सन १९७१ मध्ये कार्यरत झाले. सन १९७६ मध्ये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा मंजूर झाला. सदर कायदयाच्या प्रकरण ८ मधील तरतूदीनुसार जीर्ण इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे से ापविण्यात आले.

जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यासाठी म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३)(अ) मध्ये नमूद केलेली दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा शासनाने प्रमाणित केली आहे.

इमारतीचा संरचनात्मक दुरुस्तीचा खर्च प्रचलित प्रमाणित मर्यादेबाहेर जातो व प्रमाणित मर्यादेवरील होणारा खर्च इमारतीचे मालक/भोगवटादार सोसण्यास तयार नसतील तरी अशी इमारत म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ नुसार दुरुस्तीसाठी न घेण्याचे प्रमाणित करून म्हाड अधिनियमाच्या प्रकरण ८ मधील उपबंधास अधीन राहून पुनर्बांधणीचा विचार करण्यात येतो. मंडळाव्दारे ३८८ इमारती (२८२४६ निवासी अधिक १८३५ अनिवासी असे एकूण ३००८९ गाळे) पुनर्रचित करण्यात आलया आहेत.

सध्या मंडळाकडे होणा-या सदर दुरुस्तीच्या खर्चाची सन २०२०-२१ मधील प्रलंबित देयके रू. ८३.५४ कोटी चालू व विशेष दुरुस्ती तसेच साफसफाई कामांची देयके विना अदायगी प्रलंबित आहेत. **प्रलंबित देयकांच्या अदायगीसाठी संबंधित ठेकेदारांनी मा.मुख्य अधिकारी / दुवपु मं. यांना दि. २८/०६/२०२१ रोजी निवेदन केले आहे की, त्यांना प्रलंबित देयकाची अदायगी न झाल्यास त्यांच्या सप्लायर्सना पैसे देण्याकरिता ते असमर्थ आहेत. देयकांची अदायगी न झाल्यास ते १ जुलै, २०२१ नंतर संबंधित वसाहतीतील चालू व विशेष दुरुस्तीची कामे करणार नाहीत.**

या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, मागील एक ते दिड वर्षाच्या कोविड-१९ च्या महामारीच्या कालावधीत गाळे धारकांनी त्यांना पुरविण्यात येणा-या सेवा सुविधांचे शुल्काचा मंडळाकडे नियमित भरणा केलेला नाही. त्यामुळे मंडळाकडे सेवाशुल्कापोटी निश्चित केलेले उद्दिष्ट मंडळास पूर्ण करता आलेले नाही.

कंत्राटदारांनी दिलेल्या निवेदनानुसार जर त्यांना त्यांच्या केलेल्या कामांचे पैसे वेळेत मिळाले नाहीत व त्यांनी कामे थांबवली परिणामी गाळयांच्या दुरुस्तीची कामे होणार नाहीत, व त्यामुळे इमारतींना काही धोका झाल्यास भविष्यात अपघात होऊन जिवित हानी होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

धोकादायक आढळलेल्या इमारतीमधील व पुनर्रचनेसाठी प्रमाणित केलेल्या इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती वा पुनर्बांधणी होईपर्यंत मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात तात्पुरती जागा देण्याची तजवीज आहे. मंडळाच्या अखत्यारीत २३३ इमारती (गाळे २११४९) संक्रमणासाठी उपलब्ध आहेत. संक्रमण गाळे बहुतांशी तळमजला किंवा तळमजला अधिक एक मजला या स्वरुपाचे आहेत. महाराष्ट्र सार्वजनिक बांधकाम नियम क्र. १७३ व १७४ नुसार या इमारती सुस्थितीत ठेवण्यासाठी त्यांची नियमित कालावधीनंतर गरजेप्रमाणे दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे संक्रमण शिबीरातील बरेचसे गाळे मोडकळीस आल्याने तथा पिण्याच्या पाण्याची व स्वच्छतागृहांची अपूरी व्यवस्था यामुळे संक्रमण गाळयांची दुरुस्ती व नवीन पुनर्बांधणी काम मंडळामार्फत होत आहे. पुनर्बांधणी केलेल्या ३० ते ४० वर्षापूर्वीच्या इमारतींतील गाळयांचे आकारमान (१२० ते २०० चौ. फूट) असल्याने इमारतीतील काही रहिवाश्यांनी खोलीमध्ये अंतर्गत फेररचना करुन बदल केले आहेत. (उदा. शौचालय/न्हाणीघर मध्ये बदल करणे/दिशा बदलणे, जलवाहीनी / मलनिस्सारण वाहिनी मध्ये बदल करणे भूमिगत (Conceiled) करणे, शौचालयवर खाजगी लॉफ्ट टाकणे, बसविणे, खिडकीचा आकार/जागा बदलणे, खिडकीबाहेर जाळी लावणे व त्यामध्ये सामान ठेवणे, खोलीमध्ये POP फॉल्स सिलिंग करणे, भिंतींना टाईल्स लावणे, खोलीमध्ये अनधिकृत भिंती बांधणे पार्टीशन करणे, भिंतींना मोडतोड करुन AC लावणे इ. कामे केली आहेत.) त्यामुळे इमारतींच्या मूळ बांधकामास बाधा झाल्याने संरचनात्मक विशेष दुरुस्तीची गरज भासते.

रहिवाश्यांनी खोलीमध्ये केलेल्या फेरबदलाबाबत कार्यकारी अभियंता एफ (दक्षिण) विभाग यांनी अध्यक्ष / सचिव, रामदूत इमारत रहिवाशी संघटना, विठ्ठल सदन रहिवाशी संघटना यांना सुचना पत्र पाठविण्यात आली आहेत. (प्रत संलग्न)

वार्डनिहाय कार्यकारी अभियंता यांनी त्यांचे अखत्यारीत असणा-या इमारतींचे परिक्षण करून इमारतीमधील रहिवाश्यांनी खोलीत फेरबदल केले असतील, व अशा बांधकामामुळे इमारतीच्या मूळ बांधकामास बाधा पोहचत असेल तर त्याचे सर्वेक्षण करून दंडाची आकारणी करण्यात यावी असे प्रस्तावित आहे. मंडळास दंडापोटी मिळणा-या रकमेतून निधी प्राप्त होईल व अशा अनधिकृत बांधकाम करण्याच्या वृत्तीस आळा घालता येईल.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन,विक्री हस्तांतरण व सदनिकांची हस्तांतरण) विनियम १९८१ मधील कलम २७ (८) नुसार इमारतींच्या दुरुस्ती व देखभाल करीता झालेला खर्च हा लाभधारकांकडून वसूल करण्याबाबत निदेश आहेत. त्यानुसार गाळयांच्या सेवाशुल्काची परिगणना करण्यात येवून, त्यामध्ये इमारतीवर झालेल्या खर्चाच्या तुलनेत वेळोवेळी सुधारणा केली जाते व अश्या जमा होणा-या रकमेतूनच इमारतींच्या देखभाल व दुरुस्तीचा खर्च भागविण्यात येतो.

सन २०२०-२१ या आर्थिक वर्षात मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत सेवाशुल्क मागणी, वसूली व थकबाकी ह्याची (पुनर्रचित गाळे, संक्रमण गाळे आणि विकासकांना देण्यात आलेले गाळे) स्थिती खालीलप्रमाणे आहे

अ.क्र.	मंडळांतर्गत असलेले गाळे	सुरवातीची थकबाकी व चालू वर्षातील मागणी	वसुली	थकबाकी	वसूलीची टक्केवारी
१	पुनर्रचित गाळे	२४.२०	१४.८९	९.३१	६१.५३%
२	संक्रमण गाळे	१४८.३४	१०.१०	१३८.२४	६.८१%
३	विकासकांना देण्यात आलेले गाळे	२६३.३०	२०.७४	२४२.५६	
	एकूण	४३५.८४	४५.७३	३९०.११	

थकबाकी वसुलीबाबत व सेवाशुल्कात वाढ करण्याची कार्यवाही करण्यासाठी उपमुख्य अधिकारी / सं.गा. व पु.गा. यांना पत्र क्र. मुलेअ/दुवपु/ET-९८३/२०२१ दिनांक ०६/०७/२०२१नुसार सुचना देण्यात आल्या आहेत. तसेच दिनांक ०९/०७/२०२१ रोजीच्या बैठकीत भाडेवसुलीकार व मिळकत व्यवस्थापक यांना थकबाकी शीघ्रगतीने वसूल करण्यासाठी सक्त सूचना देण्यात आल्या आहेत.

सेवाशुल्क वसुलीबाबत उदासीनता असल्याने उपमुख्य अधिकारी /संगा/पुगा यांना वसुलीचे उद्दीष्ट ठरवून देणेकामी सहमुख्य अधिकारी / दु व पु यांचे मार्गदर्शनाखाली कालबद्ध कार्यक्रमाची आखणी करण्याचे नियोजन करण्याचे ठरविले आहे. वसुली करण्याकरीता बाहय यंत्रणेची सहाय्यता घेवून थकबाकीसह वसूली करण्याबाबतचा प्रस्ताव तयार करण्यात येत आहे. याबाबतचा मासिक आढावा घेण्यात येईल.

सन २०१८-१९ पासून लेखा विभागास प्राप्त झालेल्या चालू व विशेष दुरुस्तीच्या प्रलंबित देयकांच्या अदायगीकरीता प्राधिकरणाकडून एकंदरित अग्रिम रू.११५.००कोटी मंडळाने घेतला होता त्यामधून प्रलंबित देयकांची अदायगी करण्यात आली असून आजमितिस रुपये ४०.०० कोटीचे समायोजन खालीलप्रमाणे बाकी आहे. (रुपये कोटीत)

अ.क्र.	आर्थिक वर्ष	अग्रीम निधी	शेरा	वसुली
१	२०१८-१९	१५.०० (नोव्हें-१८)	अग्रीम निधीची रक्कम पूर्णपणे समायोजित झाली आहे.	४१.१६
२	२०१९-२०	३५.०० (जून-१९)	अग्रीम निधीची रक्कम पूर्णपणे समायोजित झाली आहे.	३१.२१
		३५.०० (मार्च-२०)	अग्रीम निधीपैकी रु.१०.०० कोटी रक्कमेचे समायोजन बाकी आहे.	
३	२०२०-२१	३०.००(नोव्हें-२०)	संपूर्ण अग्रीम निधीचे रु.३०.०० कोटी रकमेचे समायोजन बाकी आहे.	३७.९७
	एकूण	**११५.००**	**४०.०० बाकी**	**११०.३४**

शिल्लक अग्रीमाचे समायोजन सन २०२१-२२ मधील भाडे व सेवाशुल्काच्या वसुलीतून करण्यात येईल.

सेवाशुल्क जमा रकमेपैकी मंडळाच्या वसाहतींचा इतर खर्च जसे मालमत्ता कर, विद्युत आकार, जलआकार तसेच रिक्त गाळयांचे सेवाशुल्क इत्यादी करिता देखील खर्च झालेला आहे

संक्रमण गाळे व पुनर्रचित गाळयांकरीता वसुली व खर्चाचा तपशिल (रू. कोटीत)

सन	सेवाशुल्क वसुली	खर्च	शेरा
सन २०१८-१९	४१.१६	४७.५५	चालू व विशेष दुरुस्ती
सन २०१९-२०	३१.२१	५३.३०	खर्च - परिशिष्ट अ
सन २०२०-२१	३७.९७	७६.९०	इतर खर्च- परिशिष्ट- ब
एकूण	**११०.३४**	**१७७.७५**	सोबत जोडले आहे.

भाडे व सेवाशुल्कापोटी मंडळाकडून दरवर्षी अंदाजे रुपये ३७.०० कोटी रकमेची वसुली करण्यात येते. चालू व विशेष दुरुस्ती खर्चाकरीता अंदाजे रुपये ९०.०० कोटी रकमेची वार्षिक अर्थसंकल्पीय तरतूद सेवाशुल्काच्या थकबाकीवर अवलंबून करण्यात येते. चालू व विशेष दुरुस्तीपोटी होणारा खर्च जमा होणा-या सेवाशुल्क रकमेतून करण्याची तरतूद आहे. सेवाशुल्क वसुली अभावी, चालू व विशेष दुरुस्ती खर्चाची देयके वर्षागणिक प्रलंबित राहत आहेत. यास्तव मंडळास उपरोक्त खर्चाच्या अदायगीकरीता प्राधिकरणाकडून अग्रीम घेण्याशिवाय पर्याय राहत नाही.

उपलब्ध होणा-या अग्रीमामधून खर्चाच्या देयकांची अदायगी करण्यात येते. त्यामुळे वर्षागणिक आवश्यक निधी अभावी देयके प्रलंबित राहत आहेत. दुरुस्तीपोटी होणारा खर्च हा नियमित प्रमाणे करावा लागत असल्याने तथापि त्याप्रमाणात सेवाशुल्काची वसुली होत नसल्याने प्रलंबित देयकात सतत वाढ होत राहते.

मंडळांतर्गत पुनर्रचित इमारती / संक्रमण शिबिराती इमारती यांचे आर्युमान टिकविण्याच्या दृष्टीने इमारतींची झालेली पडझड दुरुस्त करणे, नियमित देखभाल करणे जसे गाळयांची साफसफाई, विशेष दुरुस्त्या इत्यादी आणि मुख्यत्वे पावसाळयापूर्वी सदर वसाहतींच्या नाल्यांची साफसफाई करणे ही अत्यावश्यक स्वरुपाची कामे मंडळास करावी लागतात. हि अत्यावश्यक स्वरुपाची काम करण्यासाठी आवश्यक तो निधी उपलब्ध झाल्यास मंडळाचे काम सुरळीतपणे होईल. तरी ही सर्व वस्तुस्थिती पहाता खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येते की-

१. वार्डनिहाय कार्यकारी अभियंता यांनी त्यांचे अखत्यारीत असणा-या इमारतींचे परिक्षण करून इमारतीमधील रहिवाश्यांनी खोलीत फेरबदल केले असतील, व अशा बांधकामामुळे इमारतीच्या मूळ बांधकामास बाधा पोहचत असेल तर त्याचे सर्वेक्षण करून भाडेकरुंकडून रहिवाश्यांकडून दंडाची आकारणी करण्यात येईल.
२. सेवाशुल्क वसुलीबाबत उदासीनता असल्याने उपमुख्य अधिकारी संगा/पुगा यांना वसुलीचे उद्दीष्ट ठरवून देणेकामी सहमुख्य अधिकारी / दु व पु यांचे मार्गदर्शनाखाली कालबद्ध कार्यक्रमाची आखणी करावी. वसुली करण्याकरीता बाहय यंत्रणेची सहाय्यता घेवून थकबाकीसह वसुली करण्याबाबतचा प्रस्ताव तयार करण्यात यावा. वसुलीबाबत मासिक आढावा बैठक घेण्यात येवून अभ्यासक अहवाल प्राधिकरणास सादर करण्यात येईल.

३. पुनर्रचित गाळे धारकांना पुनर्रचित इमारतीमध्ये सहकारी संस्था स्थापन करून सदर संस्थांचे अभिहस्तांतरण करण्याबाबत यांना तातडीने कालबद्ध कार्यक्रम आखून त्वरीत कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच इमारतींचे मानीव अभिहस्तांतरणकरण्याबाबत कायदेशीर बाबी तपासून कार्यवाही करावी. जेणे करून सदर इमारती संस्थांना अभिहस्तांतरीत होऊन त्यावरील खर्चाचा आर्थिक भार म्हाडावर येणार नाही.

४. सन २०२१-२२ च्या मंडळाच्या अर्थसंकल्पात संक्रमण / पुनर्रचित गाळयांच्या दुरुस्तीसाठी म्हाडा अंशदान म्हणून रु. २५.४३ कोटी रुपयांची तरतूद मंडळाच्या अर्थसंकल्पात केली आहे.

त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे-

रु. १.५६कोटी - ठराव क्रमांक ६९३९ दिनांक ०९/०९/२०१९ नुसार भाडेतत्त्वावर हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या मातृछाया या इमारतीची दुरुस्ती व देखभाल

रु. १३.४३ कोटी- ठराव क्रमांक ६९०६ दिनांक ०७/०८/२०१९ नुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाअंतर्गत कन्नमवार नगर, विक्रोळी (पूर्व) येथील संक्रमण शिबीरातील अतिधोकादायक जुन्या व जीर्ण इमारतींच्या विशेष दुरुस्ती

रु. १.८० कोटी- ठराव क्रमांक ६८८२ दिनांक १८/०६/२०१९ नुसार फ-दक्षिण व ई-१ वार्ड मधील १३ इमारतीमधील गच्चीवर पत्राशेड बनविण्याबाबत

रु. १५.३६ कोटी- मुं.इ.दु वपु मंडळातील संक्रमण शिबीरातील देखभाल / दुरुस्तीची कामे करण्यासाठी (बाब टिप्पणी प्रस्तावित)

अशा एकूण खर्चापैकी रु. २५.४३ कोटी तरतूद केली होती.

सन २०२१-२२ या आर्थिक वर्षात गाळे व्यवस्थापन/ पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबीर दुरुस्तीसाठी व उपरोक्त ठरावानुसार एकत्रित रु.११५.०० कोटी खर्चाची तरतूद करण्यात आली आहे. माहे २२ जुलै २०२१ पर्यंत रु. ३०.३५ कोटी रकमेची देयके लेखा विभागाकडे तपासणीकरीता प्राप्त झाली आहेत. मागील आर्थिक वर्षातील प्रलंबित देयकांची रु. ८३.५४ कोटी अदायगी बाकी आहे. तरी खर्चाचा अंदाज पाहता सन २०२१-२२ या आर्थिक वर्षात प्राधिकरणाने ''विशेष बाब" म्हणून पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबीर यांच्या चालू व विशेष दुरुस्ती व गाळे व्यवस्थापन **खर्चाकरीता** रु. १९८.५४ कोटी अग्रीम मंजूर करावा व मंडळास मागणी सापेक्ष निधी प्राधिकरणाने वितरीत करावा. सदर अग्रीमाचे समायोजन भाडे व सेवाशुल्काच्या वसुलीतून करण्यात येईल. उपरोक्त नमुद बाबी प्राधिकरणासमोर बाब टिप्पणीव्दारे सादर करण्यात येत आहे असे

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :६९९९ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला कीं, सन २०२१-२२ च्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अर्थसंकल्पात संक्रमण / पुनर्रचित गाळयांच्या दुरुस्तीसाठी **म्हाडा अंशदान म्हणून रु.**

२५.४३ कोटी रुपयांची तरतूद आणि पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबीर यांच्या चालू व विशेष दुरुस्तीसाठी व गाळे व्यवस्थापनासाठी रु. ९०.०० कोटी अशी एकत्रित रु. ११५.०० कोटी खर्चाची तरतूद करण्यात आली आहे. तरी दुरुस्तीपोटी खर्चाचा अंदाज पाहता सन २०२१-२२ या आर्थिक वर्षात प्राधिकरणाने "**विशेष बाब**" म्हणून पुनर्रचित इमारती व संक्रमण शिबीर यांच्या चालू व विशेष दुरुस्ती व गाळे व्यवस्थापन **खर्चाकरीता** रु. १९८.५४ कोटी अग्रीम मंजूर करावा व मंडळास मागणी सापेक्ष निधी प्राधिकरणाने वितरीत करावा. रु.१९८.५४ कोटी निधीचे वितरण मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्राधिकरण यांच्या स्तरावर करावे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/२४

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील मुंबई शहर बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी पुरवणी अर्थसंकल्प २०२१-२०२२ मध्ये मंजुर करणे.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, शासनाने सन १९६८ मध्ये नेमलेल्या बेडेकर समितीच्या अभ्यासगटाच्या शिफारशीनुसार मुंबई शहर बेटावरील सुमारे १९६४२ इमारतींच्या दुरुस्ती/ पुर्नबांधणीची जबाबदारी स्विकारली व ती पार पाडण्याकरीता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना कायदा १९६९ मंजूर करुन त्याअन्वये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची स्थापना होऊन हे मंडळ सन १९७१ मध्ये कार्यरत झाले. उपकरप्राप्त इमारतींपैकी सन २०१९ च्या पावसाळापूर्व सर्वेक्षणानुसार सुमारे १४२०७ इमारती अस्तित्वात आहेत. सन १९७६ मध्ये साली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा मंजूर झाला. सदर कायदयाच्या प्रकरण ८ व ८अ मधील तरतूदीनुसार जीर्ण इमारतींच्या दुरुस्ती व पुनर्रचना करण्याचे काम मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे सोपविण्यात आले.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अधिनियम ८६ (१)(२) मधील तरतूदीनुसार उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीपोटी राज्याच्या एकत्रित व संचित निधीतून खर्च भागविण्यात येतो. मुंबई महानगरपालिकेने शासनाच्या एकत्रित व संचित निधीमध्ये जमा केलेल्या उपकराच्या रकमेएवढी रक्कम

म्हाडास उपलब्ध करून देणे आवश्यक असते तसेच ९७ (१) नुसार उपकर रकमेइतके अंशदान प्राप्त होणे आवश्यक आहे. तसेच या अधिनियमातील ९७ (२) अन्वये म्हाडा प्राधिकरण स्व:निधीतून रुपये १०.०० कोटी इतकेच वार्षिक अंशदान इमारतींच्या पुनर्रचनेसाठी देण्याची तरतूद आहे.

जुन्या मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती करण्यासाठी म्हाड अधिनियम १९७६ च्या कलम ८८ (३)(अ) मध्ये नमूद केलेली दुरुस्ती खर्चाची मर्यादा शासनाने वेळोवेळी वाढविली आहे. शासनाने उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती दरामध्ये वेळोवेळी वाढ केली, मात्र तुलनेत निधीत वाढ केली नाही. यास्तव मागील काही वर्षापासून मंडळास वारंवार निधीची कमतरता भासत आहे. उपरोक्त निगडीत समस्यां संदर्भात धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी शासनास सूचना करण्याकरीता गृहनिर्माण विभाग/ दु व पु-१ यांचे शासन निर्णय क्र. विमंका-२०१६/प्र.क्र.१४२/दु व पू-१ दिनांक २९/१०/२०१६ रोजीच्या निर्णयान्वये विधानसभा/ विधानपरिषद सदस्यांची समिती गठीत करण्यात आली. सदर समितीच्या दिनांक १९/०९/२०१७ रोजी दुपारी १.३० वा. मा. मंत्रीमहोदय (गृहनिर्माण) यांच्या दालनात आयोजित केलेल्या बैठकीतील इतिवृत्तानुसार मुंबईतील उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी रु.२०० कोटी रुपयं ाची तरतूद करण्याची शासनाने घोषणा केली असून सदरचा निधी / अंशदान मंजूर होईपर्यंत म्हाडाने त्यांच्याकडे मोठया प्रमाणात असलेला निधी उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरस्तीसाठी वापरावा तसेच मुंबई मनपा वसुल करावयाचा अंदाजे रु ११७०/- कोटींचा निधी मं ुबई मनपाकडून उपलब्ध करून घेण्याबाबत म्हाडाने पाठपुरावा करावा असे निर्देश प्राप्त झाले होते. त्यास अनुसरुन प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६७९७ दिनांक ०२/१२/२०१८ पारित करण्यात आला. सन २०१८-१९व २०१९-२० साठी प्रत्येकवर्षी १००.०० कोटीच्या मर्यादेत प्राधिकरण निधीतून एकूण रुपये २००.०० कोटी इतका अग्रीम मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास वितरीत करण्यात आला आहे.

सन २०२०-२१ व सन २०२१-२२ करिता अनुक्रमे १००.०० कोटी, असे एकूण रु.२००.०० कोटी म्हाडा अधिनियम १९७६ कलम १६४ अंतर्गत प्राधिकरणाने मंडळास देण्याकरिता शासनाने आदेश दयावेत असा प्रस्ताव मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण स्तरावर या कार्यालयाच्या पत्र क्र. जा.क्र./मुलेअ/दुवपु/ET-१०९३.२०२०, दि.०१/१२/२०२० अन्वये गृहनिर्माण विभाग मंत्रालय यांना पाठविला होता. त्यामुळे मंडळाच्या सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पात म्हाडा अंशदान या लेखाशिर्षाखाली रू.१००.०० कोटीची तरतूद करण्यात आली असून अर्थसंकल्प प्राधिकरणाने मंजूर केला आहे. दिनांक ०१/१२/२०२० रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने अवर सचिव गृहनिर्माण विभाग यांच्या दि. ०२/०६/२०२१, क्र./विसआ-२०१७/प्र.क्र.११३(भाग)/दुवपु-१ अन्वये सन २०२१-२२ करिता म्हाडा प्राधिकरणाने त्यांच्याकडील उपलब्ध निधीतून रु. १००.०० कोटी एवढा निधी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास निधी वितरणाच्या प्रचलित नियमानुसार मंजूर करण्याबाबत म्हाडा अधिनियम, १९७६ मधील नियम १६४ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार देण्याबाबत निर्देश दिले असून सदर निधीची प्रतिपूर्ती शासनाकडून करण्यात येणार नाही असेही कळविले आहे.

शासनाच्या सदर पत्रानुसार या कार्यालयाने वित्त नियंत्रक /प्राधिकरण यांच्याकडे प्रलंबित देयकाच्या अदायगीसाठी रु. ४०.०० कोटी निधी उपलब्ध करून दयावा अशी जा.क्र./मुलेअ/दुवुप/निधी/८६९/ २०२१, दि. ११/०६/२०२१ च्या पत्रान्वये विनंती केली होती, तथापि वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी प्राधिकरणाच्या (खुद्द)२०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पामध्ये कोणतीही तरतूद उपलब्ध नसल्याने निधी वितरीत करता येणार नाही असे कळविले आहे.

प्रस्तृत प्रकरणी सादर करण्यात येते की, मुंबई शहरातील उपकर प्राप्त इमारतींची पुनर्बांधणी करण्यासाठी आवश्यक असणारा प्रचंड निधी विचारात घेता, हया जुन्या व मोडकळीस आलेल्या तथा धोकादायक स्वरूपाच्या असल्याने त्यांच आर्युमान टिकविण्यासाठी सदर इमारतींची नियमितपणे संरचनात्मक दुरुस्ती होणे आवश्यक आहे. उपकरप्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पात रु. १७६.०० कोटीची तरतूद करण्यात आली आहे. दुरुस्ती अभावी इमारती कोसळल्यास जिवित व वित्त हानी होण्याची शक्यता आहे. अशा इमारतींच्या दुरुस्तीची माहे ऑक्टोबर -२०२० ते माहे जून २०२१ पर्यंत रु. ८०.०० कोटी ची देयके निधी अभावी अदायगीकरिता प्रलंबित आहेत. देयकांच्या अदायगीसाठी ठेकेदार सारखा तगादा लावत आहेत. म्हाडा अर्धिनियम १९७६ मधील नियम १६४(१) नुसार प्राधिकरणाची किंवा कोणत्याही मंडळाची वित्तव्यवस्था, कामकाजाचे संचालन आणि इतर गोष्टी यासंबंधी राज्य शासनास, वेळोवेळी, त्यास योग्य वाटतील असे निदेश आणि सुचना देता येतील. आणि अशा निदेशांचे किंवा सुचनांचे पालन करणे आणि त्यानुसार कार्य हे प्राधिकरणांवर व अशा मंडळावर बंधनकारक राहिल. अशा नियमातील तरतुदीनुसारच शासनाने त्यांच्या संदर्भाधिन -१ पत्राव्दारे पत्र क्र. विसआ-२०१७/प्र.क्र. ११३(भाग-६)/दुवपु-१, दि. ०२/०६/२०२१ अन्वये प्राधिकरणास निदेश दिले आहेत. त्यानुसार प्राधिकरणच्या अदाजपत्रकामध्ये पुरवणी अर्थ संकल्पाव्दारे रु. १००.०० कोटीची तरतृद मंजूर करून घेणे व त्यास प्राधिकरणाची मान्यता घेणे आवश्यक आहे.

मुंबई महानगरपलिकेने शासनाकडे उपकरापोटी जमा केलेली रक्कम व म्हाडास शासनाने उपकरापोटी व शासन अंशदानापोटी वितरीत केलेली रक्कम यात तफावत आहे. त्यामुळे सन २०१८-१९, २०१९-२० व सन २०२०-२१ या तीन वर्षातील शासन अंशदान व उपकरापोटी रक्कम प्रत्येकी रु. ४०.६५ कोटी अशी एकुण रु. ८१.३० कोटी थकबाकी आहे त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे-

वित्तीय वर्ष	मुंबई मनपाकडून दुरुस्ती उपकरापोटी भरणा केलेली रक्कम	शासन अंशदान देय रक्कम	शासन अंशदानपोटी प्राप्त रक्कम	उपकरापोटी प्राप्त रक्कम	थकबाकी-उपकर	थकबाकी-अंशदान
२०१८-१९	रु. ४६.७४ कोटी	रु. ४६.७४ कोटी	रु. ३४.२० कोटी	रु.३४.२० कोटी	रु. १२.५४ कोटी	रु. १२.५४ कोटी
२०१९-२०	रु. ३३.९१ कोटी	रु. ३३.९१ कोटी	रु. २७.३६ कोटी	रु. २७.३६ कोटी	रु. ६.५५ कोटी	रु. ६.५५ कोटी
२०२०-२१	रु. ३२.३६ कोटी	रु. ३२.३६ कोटी	रु. १०.८० कोटी	रु. १०.८० कोटी	रु. २१.५६ कोटी	रु. २१.५६ कोटी
				एकुण	रु. ४०.६५ कोटी	रु. ४०.६५ कोटी

परंतु शासनाच्या सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पात रू. ७६ कोटी तरतूद असल्यामुळे तुर्त रू. ७६.०० कोटीची मागणी पत्र क्र. मुलेअ/दु व पु/ET-८२९/२१ दि. ०३/०६/२०२१ अन्वये शासनाकडे केली आहे (प्रत संलग्न). तसेच २०१८-१९ व २०१९-२० मध्ये शासनाच्या आदेशानुसार म्हाडाने वितरीत केलेली रक्कम रू. २००.०० कोटी प्रतिपूर्ती करण्याकरिता पत्र क्र मुलेअ/दु व पु/ET-९९५/२०२०, दि.०९/११/२०२० अन्वये शासनास विनंती करण्यात आली आहे. उपकरप्राप्त इमारतमधील भाडेकरुकडून वसुल करावयाच्या उपकराच्या धकबाकीबाबत करनिर्धारक व संकलन खाते दुरुस्ती व उपकर विभाग मुंबई महानगरपालिका यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या माहितीनुसार उपकरापोटी मार्च-२०२० पर्यंत थकबाकी रक्कम रु. १६०१.२८ कोटी असल्याचे कळविले आहे. निधी अभावी उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्ती व पुनर्रचनेच्या कामावर परिणाम होत आहे. त्यामुळे उपकराची वसुली वाढविण्याबाबत संबंधितांना आदेश निर्गमित करावेत अशा आशयाचे पत्र आयुक्त, मुंबई महानगरपालिका यांना पाठविले आहे.

धोकादायक इमारतींच्या दुरुस्त्या तांत्रिक विभागाकडून नियमितपणे होत आहेत. अशा दुरुस्तींची देयके अदा करण्यासाठी मंडळाकडे निधी उपलब्ध नसतो. शासनाकडे मागील १० वर्षापासून मंडळाचा निधी रु. १००.०० कोटी वरून रू. २००.०० कोटी करण्याबाबत पत्रव्यवहार करण्यात येत आहे. शासनाच्या पत्र क्र. विसआ-२०१७/प्र.क्र.११३(भाग-६)/दुवपु-१, दि. ०२/०६/२०२१ अन्वये शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार कार्यवाही करणे प्राधिकरणास बंधनकारक आहे. यास्तव असे प्रस्तावित करण्यात येते की, म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ९७ अंतर्गत प्राधिकरण त्यांच्या स्वतःच्या निधीमधून मंडळाला उपकर प्राप्त इमारतीच्या दुरुस्तीकरिता मंडळास आवश्यक तो निधी वार्षिक अंशदान म्हणून देईल असे नवीन सुधारित कलम ९७(३) कायदयात अंतर्भुत करण्याचे देखील प्रस्ताव सादर करण्यात येईल. म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ९७ मध्ये नवीन तरतूद अंतर्भूत करण्याबाबत स्वतंत्रपणे कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रस्तूत प्रकरणी असेही निदर्शनास आणण्यात येते की, राज्यातील विविध गृहनिर्माण योजनांसाठी आवश्यक निधी उभारण्याकरीता महाराष्ट्र निवारा निधी शासन निर्णय नानिपं २००८/प्र.क्र.२१३/गृनिधो२ दिनांक ३१ मे २०१० अन्वये उभारणी करण्यात आली. सदर निधीतून शासनाचे अंगीकृत व्यवसाय, प्राधिकरणे, नागरी/स्थानिक स्वराज्य संस्था अशा गृहनिर्माणाशी संबंधित अंमलबजावणी यंत्रणांना गृहनिर्माण योजनांकरीता निधी देण्यात येईल असे नमुद आहे. उपकरप्राप्त इमारतींचे संरक्षण व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ शासनाच्या वतीने सांभाळत आहे. शासन उपक्रम राबविणे व त्यासाठी आवश्यक असणा-या निधीची कमतरता अशा दुहेरी संकटांना तोंड देणे मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास पर्यायाने म्हाडास जिकरीचे होत आहे. तरी उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक असणा-या निधीची कमतरता महाराष्ट्र निवारा निधामधून भागविण्यात येण्याबाबत शासनास शिफारस करणे आवश्यक आहे.

वरील सर्व वस्तूस्थितींचा विचार करता,

१. शासनाच्या निर्देशानुसार म्हाडा निधीतून उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता म्हाडा अंशदान म्हणून रुपये १००.०० कोटींची पुरवणी तरतूद प्राधिकरणाच्या सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पामध्ये मंजूर करण्यासाठी व त्या अनुषंगाने मंडळास रू. १००.०० कोटी निधी वितरीत करणे.

२. म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ९७ अंतर्गत प्राधिकरण त्यांच्या स्व:निधीतून मं.इ. दु. व पु. मंडळाला उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक तो निधी वार्षिक अंशदान म्हणून देईल असे नवीन सुधारीत कलम ९७ (३) कायदयात अंतर्भूत करण्याचा प्रस्ताव शासनास करणे.

३. उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक असणा-या निधीची कमतरता महाराष्ट्र निवारा निधामधून भागविण्यात येण्याबाबत शासनास शिफारस करणे.

उपरोक्त नमूद बाबी प्राधिकरणासमोर बाब टिप्पणीव्दारे सादर करण्यात येत असल्याबाबत मुख्य अधिकारी /मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००० **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की,

१. शासनाच्या निर्देशानुसार म्हाडा निधीतून उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीकरीता म्हाडा अंशदान म्हणून रुपये १००.०० कोटींची पुरवणी तरतूद प्राधिकरणाच्या सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पामध्ये मंजूर करण्यासाठी व त्या अनुषंगाने मंडळास रू. १००.०० कोटी निधी वितरीत करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

२. म्हाड अधिनियम १९७६ मधील कलम ९७ अंतर्गत प्राधिकरण त्यांच्या स्व:निधीतून मं.इ. दु. व पु. मंडळाला उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक तो निधी वार्षिक अंशदान म्हणून देईल असे नवीन सुधारीत कलम ९७ (३) कायदयात अंतर्भूत करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर करणेस प्राधिकरण मंजूरी देत आहे

३. उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी आवश्यक असणा-या निधीची कमतरता महाराष्ट्र निवारा निधी मधून भागविण्यात येण्याबाबत शासनास शिफारस करणेस प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

नवीन प्रशासकीय इमारत, सहवा मजला, हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९३१२७ Email ID : pravin.koli@gov.in

क्रमांक: विसआ २०१७/प्र.क्र.११३(भाग-६)/दुवपु-१ दिनांक: १७ नोव्हेंबर, २०२१.

प्रति,

अध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे)पूर्व ,(मुंबई.०५१ ४००-

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास
प्राधिकरण ,गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे)पूर्व ,(मुंबई०५१ ४००-

विषय:-मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील मुंबई शहर बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी पुरवणी अर्थसंकल्प २०२१-२२ मध्ये मंजूर करण्याबाबत.

संदर्भ:- सचिव, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१

CAO
P/O immediately

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या अखत्यारीतील मुंबई शहर बेटावरील उपकर प्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी पुरवणी अर्थसंकल्प २०२१-२२ मध्ये मंजूर करण्याबाबतच्या दि.२६.०८.२०२१ रोजीच्या ठराव क्र.७००० ला मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपला,

(प्रविण कोळी)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

माहितीस्तव प्रत:-

१. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
२. निवडनस्ती (दुवपु-१)

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२० E-mail: [illegible]

क्रमांक: संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र. १६१/गृनिभू दिनांक: ०६ जानेवारी, २०२२.

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
0223
10 JAN 2022

विषय:- म्हाडाच्या ठराव क्र. ७००१ ला मान्यता मिळण्याबाबत.
आयकर खात्यास आर्थिक वर्ष २०२०-२१ करिता प्रपत्र क्रमांक १० सादर करणेबाबत.

संदर्भ:- सचिव, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, आयकर खात्यास आर्थिक वर्ष २०२०-२१ करिता प्रपत्र क्रमांक १० सादर करणेबाबतच्या म्हाडाच्या ठराव क्र. ७००१ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपली,

(अदिती लंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
२. वित्त नियंत्रक, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
३. निवडनस्ती (गृनिभू)

बाब क्रमांक : २९३/२५

विषय :- आयकर खात्यास प्रपत्र क्रमांक १० सादर करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, आयकर कायदा १९६१ च्या कलम १२ ए नुसार संचालक आयकर(सुट) यांच्याकडे म्हाडाची नोंदणी झालेली असून, त्यानुसार आयकर कायदा १९६१ च्या कलम ११ अन्वये म्हाडास आयकरापासून सुट मिळालेली आहे. आयकर कलम ११ अंतर्गत असलेली सूट चालू आर्थिक वर्षातील प्राप्त महसुली आधिक्याच्या किमान ८५% रक्कम पुढील पाच वर्षात जनतेला परवडणारे घरे पुरविण्यासाठी वापरण्यात येईल या अटींवर देण्यात आलेली आहे. प्रत्यक्ष निधी उक्त कामी खर्ची करेपर्यंत आयकर कायदयातील 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 कायदयातील तरतूदींना सुसंगत असेच आहे.

उपरोक्त बाबीची पूर्तता करण्यासाठी कलम ११(२) अन्वये आयकर विवरण पत्रासोबत प्रपत्र १० दि.३०.०९.२०२१ पूर्वी दाखल करणे आवश्यक आहे. सबब, सदर प्रस्ताव प्राधिकरणासमोर मान्यतेस सादर करण्यात आला असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००१ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

Resolved that 85% (Eighty Five Percent) of the entire revenue surplus of MHADA for the Assessment Year 2021-22 corresponding to Financial Year 2020-21shall 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 2021 and particularly on schemes as mentioned in the budget for the financial Year 2021-22 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."

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/२६

विषय :- मौजे मेडद, ता.बारामती, जिल्हा पुणे येथे प्रस्तावित नविन शासकीय आयुर्वेद महाविदयालय व संलग्नित रुग्णालय स्थापन करणेसाठी म्हाडाकडील जागा शासनास परत करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विशद केले की, सर्व्हे क्र.४१४ (भाग), मेडद, ता. बारामती जिल्हा पुणे येथील एकुण ६.०० हेक्टर क्षेत्र शासनाकडून दिनांक १८/७/२००२ रोजी रु. १/- प्रती चौरस मिटर या नाममात्र दराने पुणे मंडळास प्राप्त झालेली आहे.सदर जमिनीची शासकीय मोजणी दिनांक २९/७/२००२ रोजी करण्यात आली आहे.सदर ठिकाणी भुआभिन्यासास दिनांक १४/३/२००८ रोजी नगररचना विभागाची मंजुरी प्राप्त करुन एकुण २६४ विकसीत भुखंडाची योजना राबविण्यात आली आहे .त्यामध्ये अल्प उत्पन्न गटाचे १२६ भुखंड, मध्यम उत्पन्न गट-१ चे ७८ भुखंड, मध्यम उत्पन्न गट-२ चे ४८ भुखंड व उच्च उत्पन्न गटाचे १२ भुखंड यांचा समावेश आहे. सदर जागेवर भुखंडाची आखणी करताना बाजुला असलेल्या तलावाच्या पाण्यामुळे सदर ले आऊटमधील काही जागा बाधीत होत असल्याने ५७ भुखंडाचे (एमआयजी ५० भुखंड व एचआयजी ०७ भुखंड) वाटप करण्यात आलेले नाहीत. त्याचे एकुण क्षेत्र सुमारे ९१०० चौरस मिटर इतके आहे.सदयस्थितीत सदर भुखंड म्हाडाच्या ताब्यात आहेत.तसेच १५ टक्के सुविधा भुखंडाचे क्षेत्र सुमारे ९७०० चौरस मिटर हे अदयाप वाटप केलेले नाही.पुणे मंडळाने सदर ठिकाणी एलआयजी चे १२६, एमआयजी-१ चे ४८ भुखंड, एमआयजी-२ चे २८ भुखंड असे एकुण २०७ भुखंडाची जाहीरात देण्यात आली होती.सदर जाहीरात दिलेल्या भुखंडाचे एकुण क्षेत्र १८,८७५ चौरस मिटर असल्याचे नकाशावरुन दिसुन येते. सदर योजनेतील भुखंडाची पहिली जाहीरात डिसेंबर २००४, दुसरी जाहीरात एप्रिल २००५ व तिसरी जाहीरात सप्टेंबर २००७ अशा एकुण तीन जाहीरातीनुसार २०७ पैकी २०४ भुखंडाचे जाहीरातीस अनुसरुन प्राप्त झालेल्या अर्जदारांना वाटप करण्यात आलेले आहे. सदर भुखंडधारकांनी अदयाप सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केलेली नाही व भुखंडाचे अभिहस्तांतरण (Lease Deed) देखील करण्यात आलेले नाही.सदर योजनेतील भुखंडाचे वाटप व ताबा सन २०११ साली करण्यात आलेले आहे.सदर योजनेतील गाळेधारकांनी भुखंडाकरीता खालीलप्रमाणे रक्कम भरलेली असुन, त्यासोबत भुईभाडे व अकृषिक आकार भरणा केलेला आहे.

एलआयजी (१२६ भुखंड)	:	रुपये २२,६०,७०५/-
एमआयजी-१ (४८ भुखंड)	:	रुपये १९,५९,२६४/-
एमआयजी-२ (२८ भुखंड)	:	रुपये २२,८७,७४० -
एचआयजी (५ भुखंड)	.	रुपये ८,८२,७१५ -
एकुण २०७ भुखंड	:	रुपये ७३,९०,४२४ - + मुद्रांक शुल्क

उप विभागीय अधिकारी, बारामती उपविभाग, बारामती यांचेकडील पत्र क्र. जमीन/कावि/८७४/२०२१ दि. ४/८/२०२१ अन्वये कळविल्यानुसार मा. उपमुख्यमंत्री महोदय महाराष्ट्र शासन यांचे समवेत दिनांक २५/७/२०२१ रोजी झालेल्या बैठकीत प्राप्त निर्देशानुसार प्रस्तावित महाविदयालय व रुग्णालयाच्या स्थापनेनंतर सदरचे ठिकाणी हर्बल गार्डन तयार करणे, तसेच राष्ट्रीय स्तरावरील आयुर्वेद महाविदयालय व रुग्णालय बनविण्याचे अनुषंगाने आयुर्वेद औषधी निर्माण करण्याकरीता (Government Ayurved Pharmacy) आयुष संचालनालयाअंतर्गत विविध शाखांच्या (होमीओपॅथी, युनानी, योग व निसर्गोपचार) महाविदयालयांची एकाच परिसरामध्ये उभारणी करणे, विशेष पंचकर्म केंद्र स्थापन करणे इ. बाबींसाठी वरिलप्रमाणे उपलब्ध झालेल्या मौजे मेडद येथील जागेशेजारील पुणे मंडळाकडे असलेली गट नं. ४१४/२ क्षेत्र ५ हेक्टर ९९ आर ही जागा / जमिन प्राप्त करुन घेण्याकरीता या कार्यालयाकडे (म्हाडाकडे) प्रस्ताव सादर करण्याकरीता मा. उपमुख्यमंत्री महोदय यांनी सूचीत केले आहे.याकरीता सदर जागा संचालनायास मिळणेकरीता संचालक, आयुष, महाराष्ट्र राज्य यांनी या कार्यालयाकडे पत्र क्र. आसंमु/ नवीन शा. आयु. महावि/ बारामती/ जागा/२०२१/आयु-२/१००३६ दि. ५/८/२०२१अन्वये आवश्यक कार्यवाही करण्याकरीता विनंती केली आहे.

त्यानुसार वरिल विषयांकित प्रकरणी मेडद, ता.बारामती, जिल्हा पुणे येथील प्रस्तावित नविन शासकीय आयुर्वेद महाविदयालयाचे (१०० विदयार्थी प्रवेश क्षमतेचे) संलग्नित रुग्णालयासाठी उपविभागीय अधिकारी, बारामती, पुणे यांनी त्यांच्या पत्र क्र.जमीन/कावि/५००/२०२१ दि. १७/५/२०२१ व जिल्हाधिकारी, पुणे यांचे पत्र क्र. जमीन/बारामती/कावि/२१२/२०२१ दि. १८/५/२०२१ अन्वये मौजे मेडद ता. बारामती, जिल्हा पुणे येथील जमिन गट क्र.४१४/१ येथील एकुण ५.८७ हेक्टर जागा उपलब्ध करुन दिल्याचे मा.संचालक, आयुष, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी त्यांचे वरिल दि. ०५/०८/२०२१ च्या पत्रान्वये पुणे मंडळास कळविले आहे.

सर्व्हे नं. ४१४(२) मेडद येथिल पुणे मंडळाने वित्तरीत करण्यात आलेले भुखंड संबंधित भुखंड धारकांनी विहित मुदतीत घरांचे बांधकाम केलेले नसल्याने मुदत वाढीसाठी पुणे मंडळ अथवा प्राधिकरणाकडे मागणी न केल्याने पुणे मंडळाने त्यांचे भुखंड वित्तरण दि. १२/०८/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये ठराव क्र. ६८११ दि. ०४/०१/२०१९ अधिन राहून रद्द केलेले आहे. भूखंड वित्तरण रद्द केल्यामुळे भुखंडधारकांना प्रचलित व्याजदराने नुकसान भरपाई दयावयाची झाली, तर म्हाडास आर्थिक नुकसान होणार आहे.त्यामुळे सदर भुखंडधारकाचे त्याच परिसरातील अन्य शासकीय जागेवर पर्यायी भुखंड देणे क्रमप्राप्त आहे.त्याअनुषंगाने दि. २०/०८/२०२१ रोजी मा. उपमुख्यमंत्री तथा पालकमंत्री पुणे जिल्हा यांनी मौजे गोजुबावी, ता.बारामती येथे शासकीय गायरान जमिन उपलब्ध करून देण्याबाबत पुणे महसूल विभागास सूचना केली. मा. मंत्री महोदयाच्या सूचनेनुसार पुणे मंडळाच्या शाखा अभियंता, उप अभियंता व सहाय्यक वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी दिनांक २०/०८/२०२१ रोजी गट क्र. १ व २८ गोजुबावी या जमिनीची तहसिलदार, बारामती व गावकामगार तलाठी, गोजुबावी यांच्या उपस्थितीत पाहणी करून गट क्र.१ मधील अंदाजे ४ हेक्टर व गट क्र.२८ मध्ये २ हेक्टर क्षेत्र निर्बाध्यरित्या खुले असल्याची खातरजमा केली.सदरचे क्षेत्र मेडद येथील संबंधीत २०७ भुखंडधारकांना पर्यायी भुखंड वितरीत करण्याचे दृष्टीने पुरेसे आहे.त्या अनुषंगाने मुख्य अधिकारी पुणे मंडळ यांनी जिल्हाधिकारी पुणे यांना, गट क्र.१ व २८, मौजे गोजुबावी, ता. बारामती, जिल्हा पुणे

येथील एकुण ६ हेक्टर शासकीय जमिन म्हाडास उपलब्ध करुन देणेबाबत विनंतीकलेली आहे त्यामुळे मेडद येथील संबंधीत भुखंडधारकांना गोजुबावी येथील पर्यायी भुखंडाचे वाटप करणे शक्य होईल. असा पुणे मंडळाचा प्रस्ताव आहे. तथापि, जे भूखंड धारक मौजे गोजुबावी येथे उपलब्ध होणाऱ्या प्रस्तावित जमिनीवर पर्यायी भूखंड घेण्यास तयार नसतील अशा भूखंडधारकांना त्यांनी भूखंडाच्या किंमतीपोटी भरलेली रक्कम नियमानुसार (ठराव क्र. ६८११ दि. ४.१.२०१९)परत करणे क्रमप्राप्त आहे.

मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे दालनात दि. २३/०८/२०२१ रोजी झालेल्या चर्चेत सर्व्हे नं. ४१४/२ मेडद येथील पुणे मंडळास प्राप्त झालेली ६ हेक्टर क्षेत्र असलेली शासकीय जमिन संबंधित भूखंड धारकांनी विहित मुदतीत घरे न बांधल्यामुळे मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांनी सदर भुखंड वाटप रद्द केलेले आहे. त्याचप्रमाणे पुणे मंडळाने जिल्हाधिकारी पुणे यांनी मौजे गोजूबावी ता. बारामती जि पुणे येथील शासकीय गायरान जमिन पुणे मंडळास पर्यायी जमिन म्हणून उपलब्ध करण्याचे आश्वासित केल्यामुळे प्रस्तावित जमिन शासकीय आयुर्वेद महाविद्यालयास वितरीत करण्यासाठी शासनास परत करावयाचे झाल्यास निर्णयाकरिता प्रस्तुतची बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या बैठकीत सादर करण्यासाठी मा. उपाध्यक्ष/ प्रा. यांनी निर्देश दिले.

- पुणे मंडळाने सर्व्हे नं.४१४/ २ मेडद. येथील भूखंडावर संबंधित भूखंडधारकांना विहित मुदतीत घरांचे बांधकाम केलेले नसल्यामुळे किंवा मुदत वाढीसाठी पुणे मंडळ अथवा प्राधिकरणाकडे मागणी न केल्याने पुणे मंडळाने त्यांचे भूखंड वितरण दि. १२.०८.२०२१ रोजी ठराव क्र ६८११ दि. ४/१/२०१९ चे अधिन राहून रद्द केलेले आहेत. सदर वितरण रद्द केलेल्या कार्यवाहीस प्राधिकरणाची मान्यता घेणे.
- सर्व्हे नं.४१४/२ मेडद, येथील वितरित केलेल्या एकुण २०७ भूखंडाच्या किंमती पोटी भरणा करण्यात आलेले अधिमूल्याची रक्कम रू. ७३.९० लक्ष इतकी आहे.सदर रक्कम संबंधित भूखंडधारकांना परत करणे कामी ७३.९० इतक्या रक्कमेचे तरतूद करणे.
- सर्व्हे नं.४१४/२ मेडद, येथील जे भूखंडधारक मौजे गोजूबावी, ता. बारामती येथील मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडे पुणे मंडळाने दि. २०/०८/२०२१ च्या पत्रा अन्वये मागणी केलेल्या ६ हेक्टर क्षेत्राच्या प्रस्तावित जमिनीवरील पर्यायी भूखंड घेण्यास तयार असतील अशा भूखंड धारकांना त्यांना मेडद येथील वितरित करण्यात आलेल्या भूखंडाच्या आकाराचे पर्यायी भूखंड वितरित करण्यास मान्यता देणे.
- सर्व्हे नं.४१४/२ मेडद. येथील जे भूखंडधारक मौजे गोजूबावी, ता. बारामती येथील मा जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडे पुणे मंडळाने दि. २०/०८/२०२१ च्या पत्रा अन्वये मागणी केलेल्या ६ हेक्टर क्षेत्राच्या प्रस्तावित जमिनीवरील पर्यायी भूखंड घेण्यास तयार नसतील अशा भूखंड धारकांना त्यांनी भूखंडाच्या किंमती पोटी भरलेली रक्कम नियमानुसार (ठराव क्र ६८११ दि ४/१/२०१९) परत करणे बाबत मान्यता देणे

c/५७

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,

मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. ९७१०.
दिनांक 07 OCT 2021
अधिकाऱ्याची सही

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२०

E mail aditi.lembhe@nic.in

क्रमांक: संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र. १२६/गृनिभू

दिनांक: ०५ ऑक्टोबर, २०२१.

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

विषय:- मौजे मेडद, ता.बारामती, जिल्हा पुणे येथे प्रस्तावित नविन शासकीय आयुर्वेद महाविद्यालय व संलग्नित रुग्णालय स्थापन करणेसाठी म्हाडाकडील जागा शासनास परत करण्याबाबत.

संदर्भ: सचिव, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, मौजे मेडद, ता.बारामती, जिल्हा पुणे येथे प्रस्तावित नविन शासकीय आयुर्वेद महाविदयालय व संलग्नित रुग्णालय स्थापन करणेसाठी म्हाडाकडील जागा शासनास परत करण्याबाबतच्या ठराव क्र.७००२ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपली,

(अदिती लेंभे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:

१. सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

२. मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, आगरकर रोड, पुणे-४११ ००१

३. निवडनस्ती (गृनिभू)

बाब टिप्पणी मान्यतेस्तव सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००२ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या ताब्यातील मौजे मेडद, ता. बारामती जि. पुणे येथील शासकीय जमिनीवर विकसित केलेल्या भूखंड योजनेतील २०७ भूखंड धारकांनी विहित मुदतीत घरांचे बांधकाम न केल्याने त्यांचे भूखंडाचे वितरण मुख्य अधिकारी/पुणे मंडळ रद्द केले आहेत. त्यास कार्योत्तर मान्यता देण्यात येत आहे.

मौजे मेडद येथील पुणे मंडळाच्या ताब्यातील ६ हेक्टर क्षेत्राच्या जमिनीच्या मोबदल्यापोटी मौजे गोजुबावी येथील पर्यायी जमिन शासनाकडून उपलब्ध होत असल्याने मेडद येथील पुणे मंडळाच्या ताब्यातील जमिन शासकीय आयुर्वेद महाविद्यालयास वितरित करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी /उपविभाग बारामती यांचेकडील दि. ४/८/२०२१ चे पत्रास अनुसरून शासनास परत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

तसेच मौजे मेडद, ता. बारामती जि. पुणे येथील सर्व्हे नं.४१४ (भाग) मेडद, येथील जे भूखंडधारक मौजे गोजूबावी, ता. बारामती येथील प्रस्तावित जमिनीवरील पर्यायी भूखंड घेण्यास तयार असतील अशा भूखंड धारकांना मेडद येथील वितरित करण्यात आलेल्या आकाराचे/क्षेत्रफळाचे भूखंड मौजे गोजुबावी ता.बारामती जि. पुणे येथे पर्यायी भूखंड म्हणून वितरित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सर्व्हे नं.४१४/२ मेडद, येथील जे भूखंडधारक मौजे गोजूबावी, ता. बारामती येथील मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडे पुणे मंडळाने दि. २०/०८/२०२१ च्या पत्रा अन्वये मागणी केलेल्या ६ हेक्टर क्षेत्राच्या प्रस्तावित जमिनीवरील पर्यायी भूखंड घेण्यास तयार नसतील अशा भूखंड धारकांना त्यांनी भूखंडाच्या किंमती पोटी भरलेली रक्कम नियमानुसार (ठराव क्र. ६८११ दि. ४/१/२०१९) परत करणे बाबत मान्यता देण्यात येत आहे यासाठी लागणारा एकूण निधी रू. ७३.९० लक्ष इतक्या रक्कमेच्या तरतुदीची मान्यता देण्यात येत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/२७

विषय :- मौजे खराबवाडी ता.खेड जि.पुणे येथील गट क्र.२/२ एकूण क्षेत्र १.९८.५ हेक्टर शासकीय जमिनीवर म्हाडा व ग्रामपंचायत यांच्या सहभागामधुन गृहनिर्माण योजना राबविणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला

मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विशद केले की, मौजे खराबवाडी ता. खेड जि. पुणे येथील गट क्र. २/२ एकुण क्षेत्र १.९८.५ हेक्टर शासकीय जमिनीचा ताबा मंडळास गृहनिर्माण योजना राबविण्यास्तव दि. ०३.१२.२००७ रोजी प्राप्त झाला आहे. सदर १.९८.५ हेक्टर जमिनीची नोंद म्हाडाच्या नावे ७/१२ उताऱ्यावर करण्यात आलेली आहे. तदनंतर ग्रामपंचायत, खराबवाडी पदाधिकारी व हददीतील ग्रामस्थानी म्हाडास वाटप करण्यात आलेल्या जमिनीपैकी काही क्षेत्र ग्रामपंचायतीस देणेबाबत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडे मागणी केली. वरील बाबींमुळे मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांचे मार्फत पत्र क्र. पमग/सी/आर/१८/२००९दि. २८.१०.२००९ अन्वये खालील प्रमाणे सुधारित आदेश पारीत करण्यात आले

१) पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे- १ हेक्टर
२) ग्रामपंचायत, खराबवाडी ता. खेड जि. पुणे ०.९८.५ हेक्टर

त्यानुसार हददीकायम करणेस्तव उपअधिक्षक, भुमिअभिलेख यांचेकडे म्हाडाकडून रितसर संयुक्त मोजणीबाबत प्रकरण दाखल करण्यात आले. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख कार्यालयामार्फत दि. २१.०४.२०१४ रोजी मोजणी ठेवण्यात आली. परंतु ग्रामपंचायत, खराबवाडी व स्थानिक रहिवाश्यांनी विरोध केल्यामुळे मोजणीचे काम होऊ शकले नाही. तदनंतर दि. २९.०४.२०१४ रोजी पुनःश्च पोलीस बंदोबस्तात मोजणी ठेवण्यात आली असता ग्रामपंचयात, खराबवाडी तसेच स्थानिक रहिवाश्यांनी केलेल्या विरोधामुळे मोजणीचे काम होऊ शकले नाही. सदर प्रकरणी उप विभागीय अधिकारी, खेड यांनी म्हाडाचे अधिकारी, ग्रामपंचायत पदाधिकारी, पंचायत समितीचे कक्ष अधिकारी यांचे समवेत दि. २१.०९.२०१४ रोजी संयुक्त बैठक आयोजित केली व सदर बैठकीमध्ये तळेगांव - चाकण रस्त्यास लागुन १.०० हेक्टर क्षेत्र म्हाडास व मागील ०.९८.५ हेक्टर क्षेत्र ग्रामपंचायतीस देण्याचे ठरले. सदर बैठकीत सरपंच व ग्रामपंचायत सदस्य यांनी सांगितल्यानुसार ग्रामपंचायत खराबवाडी व म्हाडा यांच्यात संयुक्त भागीदारीची (Joint Venture) मान्यता झाल्याशिवाय मंडळास सदर १ हेक्टर क्षेत्राचा सुधारित ताबा देण्यात येऊ नये असे ठरले

दरम्यानच्या काळात ग्रामपंचायत खराबवाडीच्या वतीने ठराव क्र ११.०३ दि १५.०८.२०१४ अन्वये या प्रकरणी ठराव केला व त्यामध्ये त्यांच्या हिश्याच्या (०.९८.५ हेक्टर) जमिनीवर उपलब्ध होणाऱ्या चटईक्षेत्रातुन म्हाडाने संयुक्त भागीदारीतुन ग्रामपंचायतीस ६० गाळ्यांचे (खोल्यांचे) बांधकाम, कंपाऊंड वॉल, खुले मैदान इ. निशुल्क बांधुन देण्याची मागणी केली आहे. सदर जमिन चाकण-तळेगाव या राज्य महामार्गालगत असल्यामुळे काही जमिन रस्ता-रुंदीकरणामध्ये जाणार आहे. मंडळास ग्रामस्थांचा विरोध

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई -४००.०३२.

म. गृ. वि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 12268
दिनांक 16 DEC 2021
स्वीकारणाऱ्याची सही

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२० E-mail-

क्रमांक: संकीर्ण-२०२१/प्र.क्र. १६३/गृनिभू

दिनांक: १५ डिसेंबर, २०२१.

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

विषय:- म्हाडाच्या ठराव क्र. ७००३ ला मान्यता मिळण्याबाबत

मौजे खराबवाडी ता.खेड जि.पुणे येथील गट क्र.२/२ एकुण क्षेत्र १.९८.५ हेक्टर शासकीय जमिनीवर म्हाडा व ग्रामपंचायत यांच्या सहभागामधुन गृहनिर्माण योजना राबविणेबाबत

संदर्भ:-आपले पत्र क्र. प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५. दि.२३.०९.२०२१.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, मौजे खराबवाडी ता.खेड जि.पुणे येथील गट क्र.२/२ एकुण क्षेत्र १.९८.५ हेक्टर शासकीय जमिनीवर म्हाडा व ग्रामपंचायत यांच्या सहभागामधुन गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबतच्या प्राधिकरण बैठक दि.२६.०८.२०२१, ठराव क्र. ७००३ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपली,

(अदिती लेंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

२. निवडनस्ती (गृनिभू)

असल्यामुळे आजपर्यंत सदर शासकीय जमिनीवर गृहनिर्माण योजना राबविता आलेली नाही. याबाबत मा. मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांचे कार्यालयात ग्रामस्थ व म्हाडा यांचे दरम्यान दि. ०५/०१/२०२१ रोजी एक बैठक आयोजित करण्यात आली होती. बैठकीत ठरल्याप्रमाणे दि. ०६/०१/२०२१ च्या पत्रान्वये ग्रामपंचायतीने सदर १.९८.५ हे जमिनीची मोजणी करण्यास्तव ना हरकत दर्शविली व त्यानुसार जमिन १.९८.५ हे. ची मोजणी दि. २३.०६.२०२१ रोजी मंडळातर्फे करण्यात आली आहे. सदर बैठकीत राज्य महामार्गालगत असलेले जमिनीवरील काही प्रमाणात असलेले अतिक्रमण त्वरीत काढण्यास ग्रामपंचायतने सहकार्य करावे व १.९८.५ हेक्टर जमिनीवर ग्रामपंचायत व म्हाडा यांच्या संयुक्त भागीदारीने योजना रबविण्यात यावी. यामध्ये साधारणत: ६० खोल्यांची चार मजल्याची शाळा म्हाडाने स्वखर्चाने तयार करुन ग्रामपंचायतीस देण्यात यावी असे ठरले आहे.

खराबवाडी येथिल १.९८.५ हे. जमिन राज्य महामार्गालगत असुन पुणे महानगर विकास प्राधिकरणा अंतर्गत (PMRDA) समाविष्ट आहे. सदर जमिनीवर ३.०० FSI उपलब्ध होणार आहे. तसेच मंडळास महामार्गालगत व्यापारी गाळेही तयार करता येतील व उर्वरित चटई क्षेत्रफळावर अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता सदनिका तयार करता येतील. सदर जमिनीवर गेल्या १४ वर्षापासून ग्रामपंचायतची हरकत असल्यामुळे योजना हाती घेण्यास विलंब झालेला आहे. जमिन अंत्यत महत्वाच्या ठिकाणी असल्यामुळे ग्रामपंचायतीस शाळा खोल्या बांधून दिल्यानंतर ही योजना वर्धनक्षम राहणार आहे.

एकूण १.९८.५ हे. जमिनीपैकी मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचे दि. २८/०९/२००९ च्या सुधारीत आदेशानुसार मंडळास फक्त १.०० हे. जमिन वाटप करण्यात आलेली असुन ०.९८.५हेक्टर जमिन ग्रामपंचायत खराबवाडी यांना वाटप केलेली आहे. त्यामुळे फक्त १.०० हे. जमिनीचा भूअभिन्यास तयार केल्यास जमिन राज्य महामार्गालगत असल्यामूळे महामार्गाचे रुंदीकरण व रस्त्यालगतचे काही प्रमाणातील अतिक्रमण तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार ईमारत बांधकामाकरीता सोडावी लागणारी Side Margin ईमारत तसेच उंचीची मर्यादा यामुळे संपूर्ण ३.०० FSI वापरता येणार नाही पर्यायाने वापरावयास आवश्यक बांधकाम क्षेत्र मर्यादीत राहील.

ग्रामपंचायतीच्या मागणीनुसार ग्रामपंचायतीस बांधून देण्यात येणारे क्षेत्र (शाळा बांधकाम) व त्या मोबदल्यात मंडळास उपलब्ध होत असलेला F.S.I याबाबतची आर्थिक विवेचण (Financial feasibility) तयार करण्यात आली आहे. **त्यानुसार मंडळास सदर योजना आर्थिक दृष्ट्या राबविणे शक्य होत असल्यामुळे मंडळातर्फे सदर योजना हाती घेण्याचे प्रस्तावित आहे.**

सदर योजनेवर खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ श्रीमती स्वाती पाटील, मे म्यस डोझ्ानर यांची नेमणूक केली असुन त्यांनी वरील मर्यादांचा विचार करुन मंडळाची १.०० हे व ग्रामपंचायतीचा ०.९८.५हे अशा एकूण १.९८.५ हे. जमिनीवर संयुक्त भूअभिन्यास नकाशा तयार करुन सादर केला आहे. त्यानुसार योजना राबविल्यास अधिकचा म्हणजेच संपूर्ण ३.०० FSI वापरण्यास मदत होणार आहे.

याबाबतचे आर्थिक विवेचण खालीलप्रमाणे.

अ) ग्रामपंचायत खराबवाडी क्षेत्रानुसार मंडळास होणारा फायदा

• जमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ अ) मंडळाची जमिन ब) ग्रामपंचायत जमिन	१९,८५० चौ.मी. १०,००० चो.मी. ९८५० चो मी
• जमिनीचा बाजारभाव (प्रचलीत) अ) मंडळाची जमिन किंमत ब) ग्रामपंचायत जमिन किंमत	(रु. ३०,००,००० गुंठा) रु. ३०.०० कोटी रु. २९.५५ कोटी
• शाळा बांधकाम खर्च (४००० चौ.मी. X १९,१७१ / चौ.मी.)	रु ७.६७ कोटी
मंडळाचा नफा - २९.५५ - ७.६७	**२१.८८ कोटी**

ब) मंडळास ग्रामपंचायत खराबवाडी यांचेशी संयुक्त भागीदारानुसार मिळणाऱ्या अतिरिक्त FSI नुसार होणारा फायदा.

	२.५० FSI नुसार फायदा	**२.०० FSI नुसार फायदा**
• मंडळास प्राप्त होणारा FSI अ) ग्रामपंचायत जमिन क्षेत्र Allowable FSI	९,८०० चौ.मी. २.५० २४,५०० चौ.मी.	९,८०० चौ.मी २.०० १९,६०० चौ.मी
१) ग्रामपंचायत शाळा क्षेत्र २) मंडळास प्राप्त होणारे क्षेत्र	४००० चौ.मी. २०,५०० चौ.मी.	४००० चौ.मी. १५,६०० चौ.मी
• मंडळास प्राप्त क्षेत्र विक्री	A) ५,१२५ चौ.मी. (व्यापारी) B) १५,३७५ चौ.मी. (रहिवाशी)	३९०० चौ.मी. (व्यापारी) ११,७०० चौ.मी (रहिवाशी)
• मंडळास प्राप्त होणारे क्षेत्र (Built-up) • विक्री पोटी प्राप्त होणारा निधी		
अ) व्यापारी क्षेत्र (३७,९९७ - १९,१७१)	५,१२५ चौ.मी. रु. १८,८२६ चौ.मी.	३९०० चौ.मी. रु. १८,८२६/- चौ.मी

	रु. ९.६५ कोटी	रु. ७.३४ कोटी
ब) निवासी क्षेत्र (३२,४५३ - १९,१७१)	१५,३७५ चौ.मी. रु. १३,२८२ / चौ.मी. **रु. २०.४२ कोटी**	११.७०० चौ.मी. रु.१३,२८२/- चौ.मी. **रु. १५.५४ कोटी**
• मंडळास होणारा नफा (FSI पोटी)	रु. ९.६५ + २०.४२ **३०.०७ कोटी--------(अ)**	**रु. २२.८८ कोटी**
म्हाडा क्षेत्र (FSI पोटी) FSI	१०,००० चौ.मी. २.५० २५,००० चौ.मी.	१०,००० चौ.मी. २.०० २०,००० चौ.मी.
अ) व्यापारी क्षेत्र (३७,९९७ - १९,१७१)	६,२५० चौ.मी. रु. १८,८२६ / चौ.मी. **रु. ११.७७ कोटी-----(ब)**	५००० चौ.मी. रु. १८,८२६/- चौ.मी. **रु. ९.४१ कोटी**
ब) निवासी क्षेत्र (३२,४५३ - १९,१७१)	१८,७५० चौ.मी. रु. १३,२८२ / चौ.मी. **रु. २४.९० कोटी--- (क)**	१५,००० चौ.मी. रु .१३,२८२/- चौ.मी. **रु.१९.९२ कोटी**
मंडळास होणार एकुण नफा अ + ब + क (३०.०७ + ११.७७ + २४.९०)	 ६६.७४ कोटी Say - ६६.००कोटी	 ५२.२१ कोटी **५२.०० कोटी**

उपरोक्त आकडेमोड ही प्राथमिक स्वरुपात असून स्थानिक नियोजन प्राधिकरण यांचे मंजुरी नंतर, प्रकल्पाची वर्धनक्षमता ही अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ यावर अवलंबून असेल. तयार होणाऱ्या भु-अभिन्यासामध्ये व्यापारी बांधकामाचे क्षेत्र वाढविल्यास व प्रस्तावित योजना महामार्गालगत असल्यामुळे योजनाचे स्थळ लक्षात घेता व्यापारी गाळे विक्रीचा बाजारभाव हा अंदाजे साधारणत: रु.८०,०००/- प्रति चौ.मी. ते रु.९०,०००/- प्रति चौ.मी. प्राप्त होऊ शकेल व पयार्याने मंडळाच्या नफ्यामध्ये वाढ होऊ शकेल. वरील अनुसार एकूण बांधकामाचा खर्च वजा जाता निवासी व व्यापारी बांधकाम विक्री पोटी मंडळास अंदाजित एकूण रु.५२.०० ते ६५.०० कोटी निधी उपलब्ध होऊ शकेल.

वरिल सर्व बाबींचा विचार करता, प्रस्तावित करण्यात येते की, म्हाडा व ग्रामपंचायत यांचे संयुक्त-भागिदारीने गृहनिर्माण प्रकल्प हाती घेणे संयुक्तीक होईल. जेणे करुन मागील १४ वर्षापासुन ग्रामपंचायतीच्या विरोधामुळे न राबविता आलेला गृहनिर्माण प्रकल्प राबविणे मंडळास शक्य होईल त्याकरिता अशा प्रकारचा संयुक्त गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्यासाठी ग्रामपंचायती सोबत विकास करारनामा

(MOU) करणे आवश्यक आहे. तसेच या करारनाम्याला मान्यता देण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष/प्रा यांचे कडे असणे आवश्यक आहे. व सदर प्रस्तावाला प्राधिकरणाची मान्यता आवश्यकता आहे. सदर बाब टिप्पणी मान्यतेसाठी सादर करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००३ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या ताब्यात आलेली मौजे खराबवाडी ता.खेड जि. पुणे येथील गट क्र.२.२ येथील १.९८५ हेक्टर क्षेत्रावर मंडळाने ग्रामपंचायतीच्या सहभागामधून गृहनिर्माण प्रकल्प राबवावा व सदर प्रकल्पांमध्ये ग्रामपंचायतीस ५० शाळा खोल्या विनाशुल्क बांधून द्याव्यात.

प्रस्तुत प्रकरणी पुणे मंडळास उपरोक्त १.९८५ हे. क्षेत्राचा विकसन करारनामा (MOU) करणेसाठी व त्यास मान्यता देणेबाबत मा. उपाध्यक्ष/प्रा. यांना अधिकार प्रदान करण्यास प्राधिकरण मान्यता देण्यात येत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/२८

विषय :- वी.डी.डी. कक्ष मुंबई मंडळ या विभागात कार्यकारी अभियंता या संवर्गात ०२ पदे, उपमुख्य अधिकारी ०१ पद , मिळकत व्यवस्थापक (ना.म.जोशी मार्ग, नायगांव, वरळी) ०३ पदे, व मुं इ दु व पु मंडळाच्या आस्थापनेवर उपमुख्य अधिकारी (गट- अ). या संवर्गातील ०२ पदे व मिळकत व्यवस्थापक (गट-ब) या संवर्गातील ०२ पदे, अशी एकूण १० पदे वाढविण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला

सचिव प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले की, कक्ष अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग यांच्या दि.०६.०७.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये प्राधिकरणाच्या दि. ..०२.२०.. रोजीच्या ... अन्वये बी.डी.डी. कक्ष मुंबई मंडळ या विभागाकरीता उपमुख्य अधिकारी या संवर्गातील ... पद ...

मिळकत व्यवस्थापक या संवर्गातील ०३ पदे अशा एकूण ०४ पदांची आवश्यकता असल्याने तसेच, ना म जोशी मार्ग, नायगांव व वरळी येथील बीडीडी प्रकल्पाकरीता प्रत्येकी ०१ कार्यकारी अभियंता याप्रमाणे ०३ पदे आवश्यक असल्याने, सद्यस्थितीत बीडीडी/मुंबई मंडळ या विभागाकरीता कार्यकारी अभियंता या संवर्गातील ०१ पद मंजूर असल्याने उर्वरीत दोन पदे मंजूर करणे आवश्यक आहे. यास्तव, बी डी डी कक्ष/मुंबई मंडळ या विभागासाठी खालील संवर्गातील पदे नव्याने निर्माण करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी पाठविण्यात आला होता. त्या अनुषंगाने कक्ष अधिकारी/गृहनिर्माण विभाग यांनी त्यांच्या दि.०६.०७.२०२१ वरील पत्रान्वये (अ) नवीन पदांची आवश्यकता का आहे ? (ब) नवीन पदांची आवश्यकता असल्यास त्यानुसार सबळ कारणमिमांसा नमूद करून प्राधिकरणाचा ठराव घेण्यात यावा (क) ज्या संवर्गात नवीन पदे निर्माण करावयचे आहेत त्या संवर्गातील पदांचा तपशिल (जसे-पदांची एकूण संख्या, भरतीचे प्रमाण, कार्यरत व रिक्त पदे इ.) मुद्यांच्या माहितीसह परिपूर्ण प्रस्ताव शासनास सादर करण्याबाबत कळविले आहे.

येथे नमूद करण्यात येते की, प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर कार्यकारी अभियंता या संवर्गातील ०२ पदे वाढविल्यानंतर रु.२४,८८,०८०/- इतका वार्षिक आर्थिक भार व उपमुख्य अधिकारी ०१ पद व मिळकत व्यवस्थापक ०३ पदे वाढविल्यानंतर रु.४१,३३,४७२/- इतका वार्षिक भार असा एकूण रु.६६,२१,५५२/-वार्षिक भार प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर पडणार आहे.

मा.मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी बी.डी.डी. कक्ष मुंबई मंडळ या विभागाकरीता कार्यकारी अभियंता ०२ पदे (ना.म.जोशी मार्ग ०१ पद, नायगांव ०१ पद) उपमुख्य अधिकारी ०१ पद (मिळकत व्यवस्थापक कामकाजावर नियंत्रण अधिकारी म्हणून नेमणूक) व मिळकत व्यवस्थापक ०३ पदे (ना.म.जोशी मार्ग ०१ पद, नायगांव ०१ पद व वरळी ०१ पद) अशी एकूण ०६ पदे वाढविण्याबाबत प्रस्तावित केले असून प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर रु.६६.२१.५५२/- इतक्या रक्कमेचा वार्षिक आर्थिक भार पडणार आहे. मुंबई मंडळातील बी डी डी प्रकल्प हा महत्त्वाकांक्षी प्रकल्प आहे. सदर प्रकल्पाचे कामकाज जलद गतीने होण्यासाठी मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ यांनी प्रस्तावित केल्यानूसार उक्त पदांची अत्यंत आवश्यकता आहे. मा.मुख्य अधिकारी/मुं इ दु व पु मंडळ यांनी संक्रमण गाळे व पुर्नरचित गाळे या विभागातील कामकाजाचा आवाका विचारात घेऊन, उपमुख्य अधिकारी (गट-अ) ०२ पदे व मिळकत व्यवस्थापक (गट-ब) ०२ पदे अशी एकूण ०४ पदे वाढविण्याकरीता प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील उपसमाज विकास अधिकारी (गट-ब) या संवर्गातील ०६ पदे कमी करण्याचे प्रस्तावित केले असल्यामुळे सदर भार हा अतिरिक्त होणार नाही. यास्तव, उक्त नमूद गट-अ या संवर्गातील कार्यकारी अभियंता ०२ पदे, उपमुख्य अधिकारी ०३ पदे व गट-ब या संवर्गातील मिळकत व्यवस्थापक ०५ पदे अशी एकूण १० पदे वाढविणे आवश्यक आहे.

मा.मुख्य अधिकारी/मुं इ दु व पु मंडळ यांच्या दि.०९.०४.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी व म्हाड (गाळयांचे मिळकत व्यवस्थापन , विक्री, हस्तांतरण आणि आदला बदल) विनियम, १९८१ मधील नियम ३२ (२) मधील तरतूद व इतर

नियम/विनियम व वेळोवेळी प्राधिकरण/शासनाने जारी केलेल्या निर्णय/आदेश/धोरण इत्यादीमधील तरतूदीनूसार उपमुख्य अधिकारी व मिळकत व्यवस्थापक पदांवरील जबाबदारी पार पाडल्या जातात. मुं इ दु व पु मंडळाकडील मिळकत व्यवस्थापन कारभाराच्या सुलभतेच्या दृष्टीने सदरहू रचनेमध्ये बदल करून मिळकत व्यवस्थापक हे उपमुख्य अधिकारी यांच्या अधिनस्त कार्यभार हाताळणार आहेत. संक्रमण गाळे विभागातील मिळकत व्यवस्थापन संबंधित (वसूली, घुसखोरी व नियंत्रण इ.) कामकाज करण्याकरीता उपमुख्य अधिकारी संवर्गात १ नवीन पद निर्माण करून उपमुख्य अधिकारी संगा हे वितरण संबंधित कामे हाताळतील व नवीन पदावरील उपमुख्य अधिकारी यांच्याकडे संक्रमण गाळयांचे मिळकत व्यवस्थापन (वसूली, घुसखोरी व नियंत्रण इ.) कामे हाताळतील. सदर पदांचे नामाभिधान अनुक्रमे उपमुख्य अधिकारी (संगा-१) व उपमुख्य अधिकारी असे राहिल. पुनर्रचित गाळे विभागातील हस्तांतरण व नियमितीकरण (मिळकत व्यवस्थापन) प्रकरणे हाताळण्याकरीता उपमुख्य अधिकारी या संवर्गात १ नवीन पद निर्माण करणे आवश्यक आहे. सद्यस्थितीतील उपमुख्य अधिकारी (पुगा) हे वितरण संबंधित कामे हाताळतील व नवीन पदावरी उपमुख्य अधिकारी यांच्याकडे पुनर्रचित गाळयांचे मिळकत व्यवस्थापन संबंधित (हस्तांतरण, नियमितीकरण इ.) कामे हाताळतील तसेच सदर पदांचे नामाभिधान उपमुख्य अधिकारी (पुगा-१) व उपमुख्य अधिकारी (पुगा-२) असे राहिल. मिळकत व्यवस्थापन कक्षाच्या अखत्यारीतील मिळकत व्यवस्थापकांच्या कामकाजाच्या समन्वयाकरीता प्रस्तावित नवनिर्मित उपमुख्य अधिकारी यांच्या अधिनस्त प्रत्येकी १ असे दोन मिळकत व्यवस्थापक असे २ पदे वाढवणे आवश्यक आहे.

मुं इ दु व पु मंडळाच्या आस्थापनेवर उपसमाज विकास अधिकारी (गट-ब) या संवर्गात मंजूर असलेल्या ९ पदांपैकी १ पद भरलेले असून ८ पदे रिक्त आहेत. तसेच प्राधिकरण स्तरावरून यापूर्वी वेळोवेळी उपसमाज विकास अधिकारी (गट-ब) या संवर्गातील पदे इतर संवर्गात विलिन करून त्या त्या संवर्गातील पदे निर्मित केली गेली आहेत. मुं इ दु व पु मंडळाच्या आस्थापनेवरील उपसमाज विकास अधिकारी (गट-ब) या संवर्गातील ४ रिक्त पदे उपमुख्य अधिकारी/मिळकत व्यवस्थापक संवर्गात विलिन करून उपमुख्य अधिकारी (गट-अ) या संवर्गातील ०२ पदे व मिळकत व्यवस्थापक या संवर्गात ०२ पदे निर्माण करून मुं इ दु व पु मंडळाच्या आस्थापनेवर वाढविणे उचित होईल. जेणेकरून प्राधिकरणस्तरावर नवीन पद निर्मिती पोटी अधिकचा आर्थिक भार पडणार नाही अशाप्रकारची बाब नमूद करून मुं इ दु व पु मंडळाच्या आस्थापनेवर उपमुख्य अधिकारी (गट-अ) या संवर्गात २ पदे व मिळकत

व्यवस्थापक (गट-ब) या संवर्गात २ पदे नविन निर्माण करून वाढविण्याबाबत प्राधिकरणास कळविले आहे.

मा.मुख्य अधिकारी/मुं इ दु व पु मंडळ यांच्या दि.२०.०७.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये उपसमाज विकास अधिकारी (गट-ब) या संवर्गातील ०६ रिक्त असलेली पदे कमी केल्यानंतर रु.४३,६६,००८/- इतका वार्षिक आर्थिक भार कमी होऊन उपमुख्य अधिकारी (गट-अ) या संवर्गात ०२ पदे व मिळकत व्यवस्थापक (गट-ब) संवर्गात ०२ पदे वाढविल्यानंतर प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर रु.४१,३३,४७२/- इतक्या रक्कमेचा वार्षिक भार येणार असल्याबाबत कळविले आहे.

प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचारी यांच्या वेतन व भत्त्यावरील खर्च प्राधिकरणामार्फत भागविला जातो. त्यामुळे शासनावर कोणताही आर्थिक बोजा पडणार नाही.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ मधील कलम १९(२) मध्ये कोणतेही पद निर्माण करणे व ते भरणे यांच्या संबंधात, राज्य शासन वेळोवेळी, लेखी आदेशाव्दारे निश्चित करेल अशा निर्देशांस अधीन राहून, प्राधिकरणास, त्याची कामे कार्यक्षमरित्या पार पाडण्यासाठी त्यास योग्य वाटतील असे इतर कर्मचारी वेळोवेळी नियुक्त करता येतील असे नमूद करण्यात आले आहे.

प्राधिकरण व प्रादेशिक मंडळ यांच्या कार्यालयासाठी शासनाने दि.१३.१२.१९७७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये सन १९७७-७८ या वित्तीय वर्षासाठी कर्मचारी आकृतीबंध मंजूर करुन दिला होता. तदनंतर शासनाने दि.२७.२.१९७८ च्या शासन निर्णयान्वये कर्मचारी आकृतीबंध मंजूर करण्याचे अधिकार प्राधिकरणाला प्रदान केले आहेत. प्राधिकरणाचा ठराव क्र ५२५४. दि.०५.०४.१९९७ अन्वये कर्मचारी वर्ग आकृतीबंधात आवश्यकतेनुसार बदल, पदनिर्मिती करणे वा रदद करणे, पदाचे पुर्नाभिकरण (रिडेसिग्नेशन), पदांची अदलाबदल, आवश्यक तेथे रिझर्व पूल मध्ये (रिझर्व पूल) पदे समाविष्ट करणे, पदांचे फेरवाटप (रिडिस्ट्रिब्युशन) पदे परावर्तित करणे (डायव्हर्शन/कनव्हर्शन), राखीव गटातील पदे कार्यान्वित करणे (ॲक्टिव्हेट) इत्यादीबाबतचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

शासनाच्या दि.०३.०८.२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये म्हाडा प्राधिकरणातील रिक्त पदे भरणे, नविन पदे निर्माण करणे याबाबत शासनाची मान्यता आवश्यक राहील असे नमूद करण्यात आले आहे.

यास्तव, उक्त शासन निर्णयाच्या तरतुदीनुसार कार्यकारी अभियंता ०२ पदे, उपमुख्य अधिकारी ०३ पदे, मिळकत व्यवस्थापक ०५ पदे अशी एकूण १० पदे प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर नव्याने वाढविण्याबाबत प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या मान्यतेस्तव सादर करुन तदनंतर प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी पाठविण्याचे प्रस्तावित आहे. सदरची बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व मान्यतेसाठी सादर करण्यात आली असल्याचे सचिव / प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००४ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत बी.डी.डी. कक्ष मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ या विभागात कार्यकारी अभियंता या संवर्गात ०२ पदे, उपमुख्य अधिकारी ०१ पद , मिळकत व्यवस्थापक (ना.म.जोशी मार्ग, नायगांव, वरळी) ०३ पदे, व मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या आस्थापनेवर उपमुख्य अधिकारी (गट- अ), या संवर्गातील ०२ पदे व मिळकत व्यवस्थापक (गट-ब) या संवर्गातील ०२ पदे, अशी एकूण १० पदे वाढविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच सदर प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीकरिता शासनास पाठविणेस प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	**सदस्य/ प्राधिकरण**	**सदस्य/ प्राधिकरण**
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/२९

विषय :- मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या जागेवर पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळयांचे / सदनिकांचे देखभाल व दुरुस्तीवर प्रचंड खर्च होत आहे. तथापी त्या मानाने वसुलीचा दर व वसुलीचे प्रमाण यात खूप तफावत येत आहे. त्यामुळे सेवा शुल्काचे सुधारित दर निश्चित करण्याबाबत बाब टिपणी सादर करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, मुंबई शहरातील जुन्या / मोडकळीस आलेल्या / धोकादायक आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/ रहिवाशी यांचे तात्पुरते पर्यायी पुर्नवसन तोच कायमस्वरुपी पुर्नवसन करणे हा प्रमुख उददेश ठेवून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची निर्मिती करण्यात आली आहे. त्यानुसार जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशांचे पुनर्वसन करणे हि मंडळाची जबाबदारी आहे.

मुंबई शहरातील ज्या उपकरप्राप्त इमारती मोडकळीस आलेल्या असतात अथवा वास्तव्य करण्यायोग्य नसतात अथवा जीर्ण धोकादायक स्थितीत असतात, अशा उपकरप्राप्त इमारतीमध्ये भाडेकरु / रहिवाशी यांची इमारत कोसळुन जिवित हानी होवु नये, यासाठी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळच्या संबंधित परिमंडळाच्या कार्यकारी अभियंता यांच्या मार्फत संबंधित इमारतीमधील भाडेकरु / रहिवाशी यांना सदर इमारत रिक्त करण्याकरिता निष्कासन सुचना देण्यात येवुन अशा भाडेकरु / रहिवाशी यांना मंडळामार्फत संक्रमण शिबिरामध्ये तात्पुरती राहण्याची व्यवस्था करण्यात येते.

मुंबई शहरातील जुन्या उपकरप्राप्त इमारतीच्या जागी पुनर्रचित केलेल्या गाळयांचे / सदनिकांचे वितरण मुळ भा / र यांना करण्यात येते. सदर गाळे हे केवळ प्रशासकीय शुल्क आकारुन वितरीत केले जातात. सदर गाळयांच्या देखभालीपोटी पुर्वी रु. २५०/- प्रति माह प्रति गाळा वसुल करण्यात येत होते. प्राधिकरण ठराव क्र. ६८०३ दि. १९.१२.२०१८ नुसार सदर पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीतील गाळयांचे देखभाल व दुरुस्तीवर प्रचंड खर्च होत असल्याने प्रति गाळा रु. ५००/- प्रति माह एवढा सेवाशुल्क आकारण्यात मान्यता दिलेली आहे. तसेच दरवर्षी त्यामध्ये १०% वाढ करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार सद्यस्थितीत रु. ५००/- प्रति माह प्रति गाळा सेवाशुल्क वसुल करण्यात येते

सदर वुसल करण्यात येणारी रक्कम देखभाल व पुरवण्यात येणा-या सुविधांच्या तुलनेने नामपात्र आहे मा. मुख्य लेखाधिकारी / दु.व पु. मंडळ यांनी नमुद केल्यानुसार, पुनर्रचित इमारतीतील गाळयांकरिता (मालमत्ता कर, जल आकार, विदयुत आकार, दुरुस्ती व देखभाल) खर्च अंदाजे २०००/- प्रति गाळा प्रति माह सध्या खर्च होत आहे.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळामार्फत आतापर्यंत ३२३ पुनर्रचित इमारती बांधण्यात आल्या असुन पी. एम. जी.पी. अंतर्गत ५१ इमारती अस्तित्वात आहेत. पुनर्रचित इमारतीमधील निवासी / अनिवासी गाळयांचा देखभाल, महापालिका कर, जलआकार, विदयुत आकार इ. सेवा शुल्काकरिता

मंडळामार्फत होणारा खर्च व पुनर्रचित इमारतीमधील निवासी / अनिवासी गाळयांच्या होणा-या वसुलीतील रक्कम यांत तफावत दिसून येते. त्यामुळे मंडळास मोठया प्रमाणात आर्थिक नुकसान होत आहे.

पुनर्रचित गाळयांवर होणारा खर्च ही त्या पासुन होणा-या उत्पन्नापेक्षा ४ पट जास्त आहे. त्यामुळे निधीच्या अभावामुळे गाळयांची दुरुस्ती योग्य प्रमाणात करता येणे शक्य होत नाही. तसेच ज्यादा झालेल्या खर्चाची प्रतीपूर्ती होत नाही.

सदर आर्थिक नुकसान टाळण्यासाठी खालील पर्याय प्रस्तावित करण्यात येत आहेत.

१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या लेखाविभागाचा अहवाल विचारात घेवून पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचा महापालिका कर, जल आकार, विदयुत आकार इ. सेवा शुल्काची रक्कम रुपये ५००/- प्रति माह यावरुन रुपये २,०००/- प्रति माह इतका करण्यात यावा. तसेच प्रतिवर्ष १० % वाढ करण्यात यावी.

२) ज्या पुनर्रचित इमारतीमधील गाळेधारकांना आकारण्यात येणारा सुधारित सेवाशुल्क दर अधिक वाटत असेल अथवा मान्य नसेल अशा संस्थांना त्यांचे इमारतीतचे जल आकार, विदयुत आकार, महापालिका कर इ. सेवा हस्तांतरीत करुन स्वयं:व्यवस्थापन संबंधित संस्थेमार्फत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

३) जर उपरोक्त पर्याय क्र. १ मध्ये प्रस्तावित केलेली दरवाढ करावयाची नसल्यास पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयाद्वारे प्राप्त होणारी वसुलीची रक्कम व पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांवर होणारा सेवाशुल्क / देखभाल खर्च यातील तफावतीची तुटीची रक्कम प्राधिकरणाने विशेष अनुदान म्हणुन मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळास वितरीत करावी.

प्राधिकरणाचा ठराव पारित झाल्यानंतर शासनाच्या मंजूरीसाठी पाठविणे आवश्यक राहील. तदनंतर शासन मान्यतेनुसार ठराव अंमलात आणण्यात येईल असे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००५ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या लेखाविभागाचा अहवाल विचारात घेवून पुनर्रचित इमारतीमधील गाळयांचा महापालिका कर, जल आकार, विदयुत आकार इ. सेवा शुल्काची रक्कम रुपये ५००/- प्रति माह यावरुन रुपये २,००० प्रति माह इतका करण्यास तसेच प्रतिवर्ष १० % वाढ करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच सदर प्रस्ताव शासन मान्यतेकरिता शासनास पाठविणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/३०

विषय :- गट क्र.७०८ (भाग), चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद या जमिनीवरील ३०८ सदनिका अल्प उत्पन्न गट योजनेच्या बांधकाम निविदा स्विकृतीबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, गट क्र.७०८ (भाग), चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद या जमिनीवर खाजगी विकासकातर्फे विकसीत करण्यात आलेल्या प्रकल्पातील (२०% क्षेत्र) १०२०४.५६ चौ.मी. जमिन दि.०५/११/२०२० रोजी मंडळाच्या ताब्यात मिळालेली आहे. सदर जमिन ही नि:शुल्क प्राप्त झालेली आहे. त्याबदल्या मध्ये विकासकास महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचेकडून अतिरिक्त FSI देण्यात आलेला आहे. सदर जमिन ही महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. टिपीबी/४३१२/प्र.क्र.४५/२०१२/(I)/नवि-११ दि.०८/११/२०१३ अंतर्गत Inclusive Housing साठी असलेल्या तरतुदींच्या अनुषंगाने मंडळाच्या ताब्यात मिळालेली आहे. सदर जमिनीवर मंडळातर्फे ३०८ अल्प उत्पन्न गट सदनिकांचे नियोजन करण्यात आले आहे. सदर प्रकल्पाचे प्रारुप निविदा तयार करण्यात आली होती. मा.मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.ET-६०/२०२१, दि.०२/०२/२०२१ अन्वये प्रारुप निविदा कागदपत्रांना मंजूरी प्रदान करण्यात आली होती. त्यानूसार सदर कामाची अंदाजित ई-निविदा रक्कम रु.३०,१०,२२,५०३/-प्रस्तावित करण्यात आली होती. त्या अनुषंगाने ई-निविदा सुचना क्र.EE/AB/०४ of २०२०-२१, दि.२५/०२/२०२१ रोजी दै.लोकसत्ता, महाराष्ट्र टाईम्स, Business Standard, दै.लोकविजय (औरंगाबाद), नवभारत (हिंदी) या महाराष्ट्र आवृत्ती वर्तमान पत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यात आली होती. सदर निविदा Turn-Key स्वरुपाची होती. सदरील निविदेचा कालावधी दि.२५/०२/२०२१ ते २२/०३/२०२१ असा होता. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :

1) Online Bid Publishing Date 25/02/2021.
2) Bid Submission Start Date 09/03/2021.
3) Bid Submission End Date 22/03/2021..
4) Technical Bid Opening Date 26/03/2021.

सदरील कामाच्या निविदेचा कालावधी दि.२५/०२/२०२१ ते २२/०३/२०२१ असा होता. सदर ई-निविदा सुचनेस अनुसरुन खालील निविदाकारांनी त्यांची ई-निविदा सादर केली आहे.

1) ABL Infrastructure Pvt. Ltd.
2) Surendrra Infrastructure Pvt. Ltd.
३) Wonder Construction

सदर कामाचे तांत्रिक लिफाफे दि.२६/०३/२०२१ रोजी कार्यकारी अभियंता/औ.मं. यांच्या दालनात उघडण्यात आलेहोते. उपरोक्त तिन्ही निविदाकारांचे तांत्रिक बोली कागदपत्रे प्राधिकरणाचे परिपत्रक दि.३०/०३/२०१९ मधील सुचनांनूसार गठीत करण्यात आलेल्या निविदा पडताळणी समितीकडे दि.२२/०६/२०२१ रोजी सादर करण्यात आले. मध्यांतरीच्या कालावधीमध्ये ABL Infrastructure Pvt.

Ltd. यांचे दि.०३/०६/२०२१ चे ई-मेलद्वारे कार्यकारी अभियंता/औ.मं. यांना पत्र प्राप्त झाले. त्यानुसार सदर निविदा प्रक्रियेमधून माघार घेत असल्याचे कळविले आहे. अशा स्थितीमध्ये ABI Infrastructure Pvt Ltd. यांची निविदा वगळून खालीलप्रमाणे नमूद करण्यात आलेल्या निविदाकारांची आर्थिक लिफाफा उघडणे बाबतचा प्रस्ताव दि.०७/०६/२०२१ रोजीच्या कार्यालयीन टिप्पणीनुसार मा.मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांच्या मंजूरीने कार्यकारी अभियंता-२/दक्षता व गुणनियंत्रण विभाग/प्राधिकरण कार्यालयास सादर करण्यात आला होता. उपमुख्य अभियंता/औ.मं. यांनी दि.२४/०६/२०२१ रोजीच्या पत्रानुसार आर्थिक लिफाफा उघडण्यासाठी मंजूरी प्रदान केली. त्यानंतर दि.०७/०७/२०२१ रोजी कार्यकारी अभियंता/औ.मं. यांचे दालनात आर्थिक लिफाफा उघडण्यात आला. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे

अ.क्र.	निविदा धारकांचे नाव	सादरकेलेले दर	क्रमवारी
१	२	३	४
०१.	Wonder Construction	१६५८३.००	L१
०२.	Surendra Infrastructure Pvt.Ltd	२०५००.००	L२

१. वरील तक्त्यानुसार उपरोक्त निविदाकारां पैकी Wonder Construction यांनी सादर केलेला दर रु.१६,५८३/- चौ.मी. निम्नतम आहे
२. प्राधिकरण ठराव क्र.६७९५, दि.१२/१०/२०१८ मधील मार्गदर्शक सुचनेनुसार व प्राप्त निम्नतम दर रु.१६,५८३/- प्रति चौ.मी. विचारात घेऊन योजनेची अंदाजित विक्री किंमत परिगणीतकेली आहे त्यानुसार सदनिकांचा विक्री दर रु.२८,५३४.०९/- प्रति चौ.मी. येत असल्याचे दिसून आले
३. नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन बाजारमुल्य दर पत्रक सन २०२१-२२ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका हद्दीतील गट क्र.७०८ (भाग), चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद साठी निवासी बांधकामाचा दर रु.३३,०००/- प्रति चौ.मी. आहे
४. प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६७९५, दि.१२/१०/२०१८ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्राप्त निविदेच्या दरानुसार प्रस्तावित गृहनिर्माण योजनेची विक्री किंमत रेडी-रेकनर दराच्या ८०% रक्कमे पर्यंत असल्यास योजना राबविण्यासाठी आर्थिक दृष्ट्या वर्धनक्षम असल्याचे नमूद करण्यात आले आहे. त्या अनुषंगाने रेडी-रेकनर दराच्या (३३०००X८०%)=रु.२६४००/- प्रति चौ.मी. दर येत आहे. तसेच, विक्री किंमतीनुसार येणारा दर अनु.क्र.३ मध्ये नमूद केल्यानुसार रु.२८,५३४.०९ प्रति चौ.मी. आहे. सदर दरहा रेडी-रेकनर दरापेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे दि.०६/०८/२०२१ रोजी मा.मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांचे कार्यालयात निम्नतम निविदाकार Wonder Construction यांचे सोबत दर कमी करण्यासाठी वाटाघाटी करण्यात आल्या. सदर बैठकीत निम्नतम दर रु.१६५८३/- प्रति चौ.मी. रु.१०८५/- ने कमी करुन रु.१५४९८/- प्रति चौ.मी. दराने काम करण्यास तयार असल्याबाबत निम्नतम निविदाकाराने मान्य केले.
५. योजनेसाठी वाटाघाटीने प्राप्त झालेला निम्नतम बांधकाम दर रु.१५,४९८/- प्रति चौ.मी. आहे
६. औरंगाबाद मंडळांतर्गत विविध योजनेचे सदनिका विक्री करिता दि.१०/०६/२०२१ रोजी सोडत काढण्यात आली आहे. या सोडतीत एकूण ८६४ सदनिका करिता ८२२६ अर्ज प्राप्त झालेले होते. म्हणजेच औरंगाबाद येथे म्हाडाचे सदनिका करिता चांगला प्रतिसाद असून मागणीही आहे. सदरील योजना औरंगाबाद येथील चिकलठाणा विमानतळा समोरील भागात विमानतळा पासून ५ मिनिटांचे अंतरावर आहे. या योजनेच्या जाहिरात सोडतीस मोठ्या प्रमाणात अर्ज येऊ शकतात

(4)

२९१.

प्र. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 10628
दिनांक 01 NOV 2021
अधिकाऱ्याची सही

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय (मुख्य इमारत), ३ रा मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई-४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२७९४१२० Email ID : aditi.lembhe@nic.in

क्रमांक:-ठराव-२०२१/प्र.क्र.१४५/गृनिभू दिनांक :- २९ ऑक्टोबर, २०२१

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन,कलानगर,वांद्रे (पुर्व),
मुंबई ४०० ०५१.

विषय:- म्हाडाच्या ठराव क्र. ७००६ ला मान्यता मिळण्याबाबत.
(गट क्र.७०८ (भाग), चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद या जमिनीवरील ३०८ सदनिका अल्प उत्पन्न गट योजनेच्या बांधकाम निविदेस स्विकृती देण्याबाबत)

संदर्भ:- आपले पत्र क्रं. जाक्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५
दिनांक २३/०९/२०२१.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, गट क्र.७०८ (भाग), चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद या जमिनीवरील ३०८ सदनिका अल्प उत्पन्न गट योजनेच्या बांधकाम निविदेस स्विकृती देण्याबाबतच्या ठराव क्र.७००६ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

तथापि [illegible] आदेश

मुख्य अभियंता [illegible] कार्यालयाकडून [illegible] झाले [illegible]

सदर निर्देशांमधील [illegible] अभि[illegible]

मुख्य अभियंता [illegible] कार्यालयातील [illegible]

राहतील.

आपली,

(सही)

अदिती [illegible]

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र [illegible]

प्रत :

१. उपाध्यक्ष [illegible]
प्राधिकरण [illegible]

२. मुख्य अधि[illegible]

३. निवड नस्ती [illegible]

७. मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांचे परिपत्रकNo.VP/A/CE-१/A/१६७/१४, दि.२४/०३/२०१४ अन्वये मंजूरकरण्यात आलेल्या अधिकार प्रदानतेनूसार ठेकेदारासोबत वाटाघाटी करण्याचे अधिकार मा.मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांना आहे.

मा.मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांनीदि.०६/०८/२०२१ रोजी निविदा कारासमवेत वाटाघाटी केली. त्यानूसार Wonder Construction यांनी रु.१५४९८/- हा दर प्रति चौ.मी. मान्य असल्याचे पत्राद्वारे कळविले आहे. मा.मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांनी बैठकीत दिलेल्या सुचनेनूसार वाटाघाटी मध्ये ठरलेल्या दरानूसार विक्री किंमत परिगणीत केली असता बांधकाम दर रु.२५८२७/- प्रति चौ.मी. येते. सदर दर हा रेडी-रेकनर दराच्या ८०% (३३०००X८०%) म्हणजेच रु.२६४००/- प्रति चौ.मी. पेक्षा कमी आहे.

८. मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण यांचे परिपत्रक No.VP/A/CE-१/A/१६७/१४, दि.२४/०३/२०१४ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या अधिकार प्रदानतेनूसार रु.२०/- कोटी पेक्षा जास्त रक्कमेचे निविदा मंजूर करण्याचे अधिकार प्राधिकरणास आहे. महाराष्ट्र शासनाचे पत्र क्र. वाटप-२०२१/प्र.क्र.५६/गृ.नि.भू. दि.२९/०६/२०२१ अन्वये रु.१०/- कोटी पेक्षा जास्त रक्कमेचे निविदा असल्याने शासनाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. करिता, उपरोक्त योजने करिता वाटाघाटीनूसार प्राप्त न्युनतम दर रु.१५४९८/- प्रति चौ.मी. नूसार २०६०९.५१ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.३१,९४,०६,१८६/- रक्कमेस मान्यता देण्यासाठी प्राधिकरणाच्या बैठकीत निर्णयास्तव बाब टिप्पणी सादर करण्यात येत आहे.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००६ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत गट क्र.७०८ (भाग), चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद या जमिनीवरील ३०८ अल्प उत्पन्न गट योजने करिता निम्नतम निविदाकार श्री.वंडर कन्स्ट्रक्शन, औरंगाबाद यांचा दर रु.१५४९८/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे येणाऱ्या रु.३१,९४,०६,१८६/- निविदा स्विकृतीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

बाब क्रमांक : २९३/३१

विषय :- भूकर पाहणी क्र.८३,लोअर परेल विभाग, इमारत क्र.३४७-ए ते ३४७एफ,ना.म.जोशी, लोअर परेल, मुंबई येथील वाणी चाळ म्हणून ओळखल्या जाणा-या भूसंपादित मालमत्तेच्या विशेष दुरुस्तीबाबत.

मा.आमदार श्री.अजय चौधरी यांच्या समवेतची बैठक दि.०८.०५.२०२०.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषया विशद केले की, भुकर पाहणी क्र.८३ लोअर परेल विभाग, येथील वाणी चाळ या उपकर प्राप्त इमारत असुन त्यांच्या भुखंडांचे क्षेत्रफळ अनु रमे ४६०२.८७ चौमी आहे. वाणी चाळ या उपकर प्राप्त मालमत्तेमध्ये एकुण ६ इमारती असुन, त्या सन १९२० साली बांधण्यात आलेल्या आहेत

इमारतनिहाय भाडेकरु / रहिवाश्यांची संख्या दर्शविणारा तक्ता:

इमारत रं.	मजल्यां ची संख्या	निवासी	अनिवासी	एकुण
इमारत क्रं. ३४७ अ	तळ + ३	७९	२२	१०१
इमारत क्रं. ३४७ ब	तळ + २	६४	०२	६६
इमारत क्रं. ३४७ क	तळ + २	५९	०१	६०
इमारत क्रं. ३४७ ड	तळ + २	५९	०१	६०
इमारत क्रं. ३४७ इ	तळ + २	४७	०१	४८
इमारत क्रं. ३४७ फ	तळ + २	२५	००	२५
	एकुण	३३३	२७	३६०

वाणी चाळ मधील एकुण ३३३ निवासी व २७ अनिवासी असे एकुण ३६० गाळेधारक आहेत. वरील ६ इमारतींपैकी इमारत रं. ३४७ ई ही इमारत जमिनदोस्त करण्यात आली आहे व या इमारतीतील भाडेकरु/रहिवाशांना सं रमण शिबिरात स्थलांतरीत करण्यात आले आहे. **म्हणजे आता उर्वरीत ५ चाळींमध्ये २८६ निवासी व २६ अनिवासी गाळे प्रत्यक्ष जागेवर आहेत.**

या उपकरप्राप्त इमारतीचे भुसंपादन मुं.इ.दु.व पु.मंडळाने म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम ४१ पोटकलम (१) अन्वये अनुक्रमे दि.१९.१०.१९८९ व दि ७.११.१९९८ रोजी केले असुन त्यानंतर या इमारतीची दुरुस्ती करण्यात आली नाही

म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ४२ व ५१ इमारत खाली करण्याच्या नोटीस रहिवाशी यांना दि.०५.०५.१९९५ रोजी देण्यात आलेल्या आहेत. व इमारत खाली करण्यासाठी नाकाद सुचना दि. १४.१.२०००, २६.७.२००२ व २९.५.२०१६, रोजी देण्यात आलेल्या आहेत. तथापि रहिवाशांकडून अपेक्षित

प्रतिसाद मिळाला नाही फक्त इमारत क्र. ३४७ ई च्या भाडेकर/ रहिवाशी यांनी इमारत खाली केल्यामुळे सदर इमारत पाडण्यात आलेली आहे. तसेच इमारत ्रं. ३४७ एफ येथील रहिवाशांना दि.४.७.१८ रोजी संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत होण्यासाठी वितरण आदेश देण्यात आलेले आहेत. परंतु रहिवाशांनी त्यांना वितरीत केलेल्या बोरीवली येथील गोराई सं ्रमण शिबिरात जाण्यास नकार दिल्यामुळे सदर इमारत खाली करता येउ शकली नाही.

प्राप्त परिस्थितीत पुढील कार्यवाही करण्याच्या अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांनी तसेच उपमुख्य अभियंत(परिमंडळ-२), दुवपु मंडळ यांनी खालील प्रमाणे प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

दि. ७.५.२०२१ रोजी मा. आमदार श्री अजय चौधरी यांनी कार्यकारी अभियंता व उप अभियंता/ग-द विभाग, दुवपु मंडळ यांचे समवेत इमारतींची पाहणी करुन दुरुस्ती अभावी झालेल्या विकट अवस्थे विषयी निदर्शनास आणून दिले व त्या अनुषंगाने दि.८.५.२०२१ रोजी मा.आमदार श्री अजय चौधरी यांचे समवेत मा.उपमुख्य अभियंता/परि-२/दुवपु यांचे उपस्थितीत कार्यकारी अभियंता,ग-द विभाग यांच्या कार्यालयात विषयांकित इमारतींच्या अत्यावश्यक दुरुस्ती संदर्भात चर्चा करण्यात आली. उपमुख्य अभियंता/परि २, दुवपु मंडळ यांनी सदर इमारतींना यापुर्वी लावलेले टेकू पुन्हा निट घट्ट करुन, मंगलौरी कौलांच्या छपराची आवश्यक दुरुस्ती, इमारतीच्या भिंतीवर उगवलेली झाडे तसेच ज्या ठिकाणी प्लॅट छत आहे अशा ठिकाणी डांबरीकरण (जल निरोधक) करणे बाबत अंदाजपत्रक तयार करण्याबाबत अति तातडीची कामे हाती घेण्यासंबंधी तसेच सविस्तर अंदाजपत्रक सत्वर सादर करण्याबाबत निर्देश दिले होते.

त्यास अनुसरुन कार्यकारी अभियंता/ग-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ यांचेतर्फे सादर करण्यात आले आहे की, सदर पाचही इमारतींचे मंगलौरी कौलाचे छप्परे गेल्या अनेक वर्षात दुरुस्त केले गेलेले नाहीत त्यामुळे सदर छप्परांचे मोठया प्रमाणात नासधुस झालेली असून त्याच्या आधाराचे लाकडी तुळया खराब झालेल्या आहेत व यांची दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे. इमारतींच्या बाहय भिंतीवर उगवलेल्या झाडांमुळे मलःनिसारण वाहीन्यांमध्ये गळती आहे व त्यामुळे भिंतींना ओलं येणे,तडे जाणे असे प्रकार दिसून येतात. हे सर्व करण्यासाठी प्रत्येक इमारतीस अंदाजे ६.०० ते ६.५० लक्ष रुपये खर्च येण्याची अपेक्षा आहे म्हणजे आता असलेल्या ५ इमारतींना साधारणपणे ३०.०० ते ३५.०० लक्ष रुपये खर्च येणे अपेक्षीत असून, सद्यःस्थितीत अति तातडीची कामे हाती घेण्यात येत असल्याबाबत नमुद केलेले आहे.

विषयांकित मालमत्ता ही म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम ४१ पोट कलम(१) अन्वये दि.१९.१०.१९८९ व दि.०७.११.१९९८ रोजी भुसंपादित झालेली असल्याने उपकरप्राप्त इमारतींकरीता असलेला दुरुस्ती निधी तेथे वापरता येत नाही. या कारणास्तव भुसंपादित झाल्यापासून अद्यापपर्यंत या इमारतीत दुरुस्ती काम करण्यात आलेले नाही. सदरहू इमारतींची धोकादायक अवस्था विचारात घेता त्या रिकाम्या करणे क्रमप्राप्त ठरते. तथापि, इमारतीतील रहिवाशांचा उपनगरातील अन्य संक्रमण शिबीरात जाण्यास तीव्र विरोध असून ते अद्यापही तेथे वास्तव्य करीत असल्याने त्यांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीकोनातुन ०५ इमारतींच्या अति तातडीच्या दुरुस्ती कामांकरिता रुपये ३५.०० लक्ष इतक्या निधीस "विशेष बाब" म्हणून मान्यता देण्यात यावी करिता प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००७ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत भूकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, इमारत क्र.३४७-ए ते ३४७ एफ, ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल, मुंबई येथील वाणी चाळ ही मालमत्ता मंडळाने म्हाड अधिनियम १९७६ नुसार भुसंपादित केली असली तरी सदरहू इमारतींची धोकादायक अवस्था विचारात घेता त्या रिकाम्या करणे क्रमप्राप्त आहे. तथापि, इमारतीतील रहिवाशांचा उपनगरातील अन्य संक्रमण शिबीरात जाण्यास तीव्र विरोध असून ते अद्यापही तेथे वास्तव्य करीत असल्याने त्यांच्या सुरक्षिततेच्या दृष्टीकोनातुन ५ इमारतींच्या अति तातडीच्या दुरुस्ती कामांकरिता रुपये ३५.०० लक्ष इतक्या निधीस "विशेष बाब" म्हणून सर्वानुमते मान्यता देण्यात येत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	**(मिलिंद म्हैसकर)**	**(भूषण गगराणी)**
पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**सदस्य/ प्राधिकरण प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग**

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

नवीन प्रशासकीय इमारत, सहवा मजला, हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९३१२७ Email ID : pravin.koli@gov.in

क्रमांक: ठराव २०२१/प्र.क्र.१८२/दुवपु-१ दिनांक: १५ डिसेंबर, २०२१.

प्रति,

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१

विषय:- भुकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, इमारत क्र.३४७-ए ते ३४७एफ, ना.म.जोशी, लोअर परेल मुंबई येथील वाणी चाळ म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या भूसंपादित मालमत्तेच्या विशेष दुरुस्तीबाबत.

संदर्भ:- सचिव, प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, भुकर पाहणी क्र.८३, लोअर परेल विभाग, इमारत क्र.३४७-ए ते ३४७एफ, ना.म.जोशी, लोअर परेल मुंबई येथील वाणी चाळ म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या भूसंपादित मालमत्तेच्या विशेष दुरुस्तीबाबत म्हाडाच्या ठराव क्र.७००७ (दि.२६.०८.२०२१) ला मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपला,

(प्रविण कोळी)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

माहितीस्तव प्रत:-

१. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
२. निवडनस्ती (दुवपु-१)

बाब क्रमांक : २९३/३२

विषय :- फ्लोअर मिल व नित्य जिवनोपयोगी वस्तुंचे स्टॉल व इतर उपयोगासाठी ११ महिन्यांचे लिव्ह ॲन्ड लायसन्स तत्वावर देण्यात आलेल्या भूखंडाचे भाडेपट्टा धोरणाबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी उक्त विषयी सविस्तर माहिती सादर केली व भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या धोरणाबाबत नेमलेल्या समितीचा दिनांक ०३/०१/२०२० चा अहवाल सादर केला.

<u>समिती अहवाल</u>

दि.०३/०१/२०२०

विषय:-फ्लोअर मिल व नित्य जिवनोपयोगी वस्तुंचे स्टॉल व इतर उपयोगासाठी ११ महिन्यांचे लिव्ह ॲण्ड लायसन्स तत्वावर देण्यात आलेल्या भूखंडांचे नियमितीकरणाबाबत.

भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या धोरणाबाबत प्राधिकरण ठराव क्र ६८७३ दिनांक १८/०६/२०१९ अन्वये समिती नियुक्ती केलेली आहे. प्रस्तुत पिठाच्यागिरण्यांबाबतचे भाडेपट्टा धोरण हे भू-व्यवस्थापक, मुंबई मंडळ यांच्याशी संबंधित आहे. त्यामुळेबाब क्रमांक: २८७/४२ अन्वये भू-व्यवस्थापक, मुंबई मंडळ यांना उक्त भाडेपट्टा धोरण समितीमध्ये सदस्य म्हणून नियुक्ती करुन सदर गिरण्यांबाबत धोरणाचा अंतर्भात करुन एकंदरित भाडेपट्टा विषय धोरणाबाबत अहवाल उपमुख्य अधिकारी / प्रा. यांनी प्राधिकरणासमोर सादर करावा, अशा सूचना देण्यात आल्या.

भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या धोरणाबाबत खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात आली.

१.	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण	अध्यक्ष
२.	भूव्यवस्थापक / मुंबई मंडळ	सदस्य
३.	कार्यकारी अभियंता कुर्ला / मुंबई मंडळ	सदस्य
४.	उपसमाज विकास अधिकारी/ उ.मु.अ.(पू.) / मुंबई मंडळ	सदस्य
५.	मिळकत व्यवस्थापक / कुर्ला / मुंबई मंडळ	सदस्य सचिव
६.	मिळकत व्यवस्थापक / सायन / मुंबई मंडळ	सदस्य
७.	उपसमाज विकास अधिकारी/ अभिहस्तांतरण / मुंबई मंडळ	सदस्य

समितीच्या दि.१७/१२/२०१९ रोजी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांच्याकडे सदर प्रस्तावाबाबत चर्चा करून पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर करण्यात येत आहे.

भूतपूर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाने, ११ महिन्यांच्या लिव्ह अँण्ड लायसन्स या तत्वावर, पिठाच्या गिरणीसाठी किंवा व्यापारी उपयोगासाठी वाटप केलेल्या भूखंडाबाबत, दिर्घ मुदतीचा करारनामा करण्याचे धोरण, प्राधिकरण ठराव क्र.१९५७,दि.१९.०९.१९९१ अन्वये अस्तित्वात आहे.प्राधिकरणाकडे ठराव क्र.३०९४,दि.१६.११.१९९२ अन्वये सध्या किंमतीविषयक धोरण अस्तित्वात आहे. हे किंमती विषयक धोरण,सन १९९२ मध्ये नव्याने अस्तित्वात आलेले असल्यामुळे यापूर्वीच्या ठरावानुसार कार्यवाही करणे शक्य होत नाही.

१. **ठराव क्र.१९५७,दि.१९.०९.१९९१ खालीलप्रमाणे आहे.**

"भूतपूर्व महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळाने, ११ महिन्यांच्या लिव्ह अँण्ड लायसन्स या तत्वावर पिठाच्या गिरणीसाठी किंवा व्यापारी उपयोगासाठी वाटप केलेल्या भूखंडाबाबत दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयाने

मुदतवाढ देताना, नित्य जीवनावश्यक बाब या सबबीखाली, अधिमुल्याच्या किंमतीमध्ये पेट्रोलपंपाच्या भूखंडाप्रमाणे दरामध्ये सवलत देण्याबाबत, सरसकट विचार करण्यात येऊ नये. अत्यावश्यक परंतु, कमी नफा मिळणारे व्यवसाय या सबबीखाली सवलत द्यावयाची झाल्यास, पिठाची गिरणी, स्टोव्ह, सायकल दुरुस्ती, बिस्किट स्टॉल इ. यांना देण्यात यावी. त्या व्यतिरिक्त, इतर व्यवसाय करणा-या व्यापारी स्वरुपाच्या स्टॉलच्या भूखंडाच्या बाबतीत, सवलतीचा दर लावण्यात येऊ नये. त्यांच्यासाठी निवासी दराच्या दुप्पट अधिमूल्य आकारण्यात यावे. मात्र मुदतवाढ,भूखंड भाडेपट्टयाने देण्याच्या निर्णय घेतलेल्या दिनांकापासून देण्यात यावी. अनधिकृतपणे गाळा व्यापला असल्याचे आढळून आल्यास, त्यांचेकडून प्राधिकरणाच्या निर्णयानूसार दंड वसूल करण्यात यावा. "

२. प्राधिकरण ठराव क्र.१९५७ मधील तरतुदीनुसार, पिठाची गिरणी, स्टोव्ह, सायकल दुरुस्ती, बिस्किट स्टॉल इ. अत्यावश्यक परंतु,कमी नफा मिळविणारे व्यवसाय यांना नवीन किंमतविषयक धोरणाप्रमाणे म्हणजे प्राधिकरण ठराव क्र.३०९४ मधील तरतुदीप्रामाणे, पेट्रोल पंपासाठी वितरीत भूखंडासाठी आकारण्यात येणारा सवलतीचा दर आकारणे शक्य होत नाही. कारण, ठराव क्र. ३०९४ मधील जोडपत्र अ.क्र. २ (ब) प्रमाणे, "पेट्रोल पंपाकरीता १०० टक्के प्रचलित बाजारभाव आकारण्याचे धोरण आहे. परंतु हा, बाजारभाव प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्या वरील विकास खर्च अशा एकूण रक्कमेवर १२.५ टक्के प्रती वर्षी व्याज आकारुन, अद्ययावत करुन आलेल्या रक्कमेपेक्षा कमी नसावा."तसेच ठराव क्र.३०९४ मधील जोडपत्र अ क्र.२ (क) प्रमाणे, व्हेजीटेबल फ्रुट मार्केट स्टॉल, कनव्हीनियंट शॉपिंग साठी प्रादेशीक मंडळाचे मुख्याधिकारी यांनी चालू वाणिज्य बाजारमुल्याच्या ६०% दराने

टेंडर व ऑफसेट किंमत ठरविणेची असून सदर मूल्य हे प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्या वरील विकास खर्च अशा एकूण रक्कमेवर १२.५% प्रती वर्ष व्याज आकारुन, अद्ययावत करुन आलेल्या रक्कमेपेक्षा कमी नसावा.

३. वर नमूद केलेल्या दोन ठरावातील तरतुदीमुळे व ठराव पारीत केलेले वर्ष याबाबींमुळे विषयांकित स्टॉल्स दिर्घ मुदतीने वितरीत करणे शक्य होत नव्हते. मुंबई मंडळाच्या २४७ व्या दि.२६/११/०९ रोजीच्या बैठकीसमोर बाब क्र.२९ अन्वये विषयांकित प्रकरणा बाबतची बाब विचारार्थ सादर करण्यात आली होती.

४. तसेच,मुंबई मंडळाने ठराव क्र.२४७/२६४९,दि.२६/११/०९ अन्वये खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

ठराव क्र. २४७/२६४९ दि. २६/११/०९.

तत्कालीन महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळ यांनी मंडळाच्या विविध वसाहतीत जीवनावश्यक वस्तुंची विक्री करण्याकरीता पिठाची गिरणी,स्टोव्ह,सायकल दुरुस्ती,बिस्किट स्टॉल या करीता ११ महिन्यांच्या लिव्ह अँण्ड लायसन्स पध्दतीने भूखंड वितरीत केले.सदर भूखंड दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयाने देण्याबाबतचा निर्णय आणि या प्राधिकरण ठराव क्र.१९५७ मधून पेट्रोलपंपासारख्या

सवलतीचा दर यामधून पेट्रोलपंपासारखा हा शब्द वगळून,सवलतीच्या दराने अशी दुरुस्ती

ठरावातील चौथ्या ओळीमध्ये दुरुस्ती करण्याकरीता प्राधिकरणास शिफारस करण्यात येत आहे.

५. मुंबई मंडळाने ठराव क्र.२४७/२६४९ अन्वये मूळ ठराव क्र. १९५७ मधील चौथ्या ओळीमध्ये "पेट्रोलपंपासारखा सवलतीचा दर यामधून **<u>पेट्रोलपंपासारखा</u>**" हा शब्द वगळून, "**<u>सवलतीच्या दराने</u>**" अशी दुरुस्ती करण्याची प्राधिकरणास शिफारस केली आहे.

६. तत्कालिन महाराष्ट्र गृहनिर्माण विभाग/मुंबई मंडळाने पिठाची गिरणी/स्टॉलच्या सुमारे ११९ भूखंड व महाराष्ट्र राज्य दुग्ध महासंघ महानंद डेअरीसाठी ३३ बूथ वितरीत केल्याचे दिसून येते.

७. कार्यकारी अभियंता/कुर्ला/मुलुंड/गोरेगांव/बोरिवली/वांद्रे विभाग/मुंबई मंडळ यांच्याकडून सद्य:स्थितीचा अहवाल मागविण्यात आला.त्यापैकी कार्यकारी अभियंता/मुलुंड विभाग व मुंबई शहर/ मुं.मं. यांच्याकडून अहवाल प्राप्त झाला आहे.

सदर अहवालामध्ये भूखंडाची सद्य:स्थिती सर्वसाधारणपणे खालीलप्रमाणे आहे.

i] मूळ लाभार्थी,

ii] भाडयाने दिलेले.,

iii] पोट विभाजन करुन अधिक गाळे निर्माण केलेले.,

iV] विक्री केलेले गाळे,

V] बंद.

वरील सद्य:स्थिती लक्षात घेता पुढील प्रमाणे प्रस्तावित आहे.

अ.क्र.	भूखंड/स्टॉल्सची सद्यस्थिती	ठराव क्र. व दिनांक	प्रस्तावित कार्यवाही
अ]	ज्या ठिकाणी मूळ लाभार्थी अथवा मूळ लाभार्थींचा वारस अद्यापपर्यंत भूखंड/स्टॉल्सचा वापर त्याच कारणासाठी करीत असल्यास	i)ठराव क्र.३०९४, दि.१६.११.९२ सोबतच्या परिशिष्ट-५ मधील अ.क्र.३[क] ii)ठराव क्र.५३७७, दि.१४.१२.९८	प्रचलित रेडीरेकनरच्या वाणिज्य दराच्या ६०% दराने अधिमुल्याची आकारणी करावी. सदर रक्कम प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्यावरील विकास खर्च अशा एकूण रकमेवर १२.५ टक्के प्रती वर्षी व्याज आकारून अद्यावत करून आलेल्या रकमेपेक्षा कमी नसावी वारसांच्या नांवे हस्तांतरण नियमीत करण्याकरीता प्रति भूखंड रू.१०००/- रक्कम आकारणी करावी.
ब]	मूळ लाभार्थीनेअथवा मूळ लाभार्थींच्यावारसाने भूखंड/स्टॉल्स भाडयाने दिलेला आहे.	i) ठराव क्र.३०९४, दि.१६.११.९२ सोबतच्या परिशिष्ट-५ मधील अ.क्र.३[क] ii) ठराव क्र.५७०८ दि.२६.०६.२००१	प्रचलित रेडीरेकनरच्या वाणिज्य दराच्या १००% दराने अधिमुल्याची आकारणी करावी. सदर रक्कम प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्यावरील विकास खर्च अशा एकुण रकमेवर १२.५ टक्के प्रती वर्षी व्याज आकारून अद्यावत करून आलेल्या रकमेपेक्षा कमी नसावी. मूळ लाभार्थीस मिळत असलेल्या भाडयाच्या रक्कमेच्या २५% रक्कम मुंबई मंडळाकडे वेळोवेळी जमा करावी.
क]	मूळ लाभार्थीने अथवा मूळ लाभार्थींच्या वारसाने भूखंड/ स्टॉल्सची विक्री / पोटविभाजन केले असल्यास.	i) ठराव क्र.३०९४, दि.१६.११.९२ सोबतच्या परिशिष्ट-५ मधील अ.क्र.३[अ]	प्रचलित रेडी रेकनर प्रमाणे वाणिज्य दराच्या १००% दराने अधिमूल्य शुल्क आकारण्यात येईल. सदर रक्कम प्रत्यक्ष जमीनीची किंमत व त्यावरील विकास खर्च अशा एकूण रकमेवर १२.५ टक्के प्रती वर्षी व्याज आकारून अद्यावत करून आलेल्या रकमेपेक्षा कमी नसावी.

		ii) ठराव क्र.५३७७, दि.१४.१२.९८	प्रत्येकी रु.१,००,०००/- नियमितीकरण शुल्क आकारण्यात येईल.
ड]	वितरीत करण्यात आलेल्या भूखंडावरील बांधकाम/स्टॉल बंदस्थितीत आढळल्यास	--	दर्शनी भागावर नोटीस लावण्यात यावी. तसेच, स्थानिक वृत्तपत्रामध्ये जाहिर नोटीस देण्यात यावी. मूळ लाभार्थी अथवा दुस-या कोणाचाही प्रतिसाद न मिळाल्यास सदर जागेचा ताबा मुंबई मंडळाने एकतर्फी घ्यावा.
ई]	भूखंड विकास आराखडा आरक्षित भूखंडावर स्थलांतरण /पुनर्विकासामध्ये सामिलीकरण करुन घेण्याबाबत लाभार्थी मंडळाच्या योजनेतील नियोजित सुविधा भूखंडावर स्थित असतील	--	वसाहतीमधील अशा भूखंडाचे एकत्रिकरण अथवा विकासास अनुकूल अशा उपविभाजन करुन हमीपत्र घ्यावे व वर नमूद लागू नियमानुसारची आकारणी करावी.

I मुद्दा क्र.५ मध्ये मुंबई मंडळाने ठराव क्र.२४७/२६४९,दि.२६/११/०९ अन्वये घेतलेला निर्णय आणि तत्कालीन मुंबई हौसिंग बोर्ड व मुंबई मंडळाने वितरीत केलेल्या छोटया भूखंड/स्टॉल्सचे नियमितीकरण करुन दिर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा करण्यासाठी वर नमूद केलेल्या **"अ"** ते **"ई "** प्रमाणे अधिमुल्याची आकारणी करण्यात यावी किंवा सर्वस्वी नवीन धोरण ठरविण्यात यावे.

II. सदर स्टॉल / भूखंडाचे क्षेत्रफळ हे मूळ वितरणानुसार व अनुलग्न क्षेत्र विचारात न घेता असेल तसेच सदरचे भूखंड हे अभिन्यासातील उपविभाजित भूखंडाचा अंशत: भाग असल्याने या भूखंडाकरीता चटईक्षेत्र निर्देशांक १.० मर्यादीत राहील. तसेच,मुंबई मंडळाने अथवा एखादया मुंबई मंडळाच्या लाभधारी संस्थेने उपविभाजित भूखंडावरील पुनर्विकास योजना प्रस्तावित केल्यास,या योजनेमध्येसमाविष्ट किंवा स्थलांतरीत [आरक्षणांतर्गतच्या भूखंडावर असल्यास] होण्याचे हमीपत्र लाभार्थीस सादर करणे आवश्यक राहील.

III. सदर स्टॉल / भूखंडाचे मूळ वितरित क्षेत्रफळा व्यतिरिक्त वाढीव क्षेत्रफळाचे बांधकाम केल्याचे आढळल्यास अंतिम भाडेपट्टा करणेआधी स्टॉल / भूखंडाचे मूळ क्षेत्र पूर्ववत करून देणे मूळ लाभार्थी / वारस यांना बंधनकारक राहील. तसेच याबाबत स्थळ पाहणीअंती भाडेपट्टा करणे प्रस्तावित आहे. भुईभाडेबाबत पुढीलप्रमाणे प्रस्तावित आहे.

प्राधिकरण ठराव क्रमांक ३०९४ दिनांक १६/११/१९९२ सोबत जोडलेल्या परिशि . मधील मुद्दा क्रमांक (मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे भाज्या/ फळ, मार्केट, नित्य जीवनोपयोगी वस्तूचे स्टॉल्स पिठाची गिरणी व इतर उपयोगासाठी देण्यात येणाऱ्या छोटे भूखंडाकरिता अ ते ई प्रमाणे येणाऱ्या अधिमूल्याच्या दराने भुईभाडे व त्याचे ८% दराने भांडवलीकरण करून आकारण्यात यावे. प्राधिकरण ठराव ६... २०१० अन्वये सदर भाडेपट्टयाचा कालावधी हा ३० वर्षाकरिता व तदनंतर प्रत्येकी ३० वर्षानंतर नुतनीकरणाक्षम ठरता येईल सुरवातीच्या ३० वर्षासाठी केलेला भाडेपट्टा संपुष्टात आल्यानंतर पुनश्च नुतनीकरण कार्यवाही तत्कालीन प्रचलीत धोरणाप्रमाणे करावी. विचारार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर.

याबाबत प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये चर्चा करण्यात आली की, लिव्ह अँन्ड लायसन्स वरती जे गाळे /भुखंड ११ महिन्याच्या कालावधीसाठी प्रदान केले आहेत ते दीर्घ मुदतीने भाडेपट्ट्याने त्यांच्या नावावर नियमीत करता येईल काय याबाबत विधी सल्लागार/प्रा यांनी अभिप्राय दयावेत तसेच लिव्ह अँन्ड लायसन्सची मुदतवाढ देण्याबाबतच्या धोरणासह अशा स्वरुपाची प्रकरणे किती आहेत याची निश्चित आकडेवारी याबाबत प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये सादर करावे.

बाब क्रमांक : २९३/३३

विषय :- म्हाडाच्या विविध गृहनिर्माण प्रकल्पांना आवश्यक असणारा निधी कर्ज रुपाने उभारण्यासाठी SBICAP यांना कन्सल्टंट म्हणून नेमणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी उक्त विषयी विशद केले की, बी.डी.डी चाळी नायगाव, वरळी व एन.एम.जोशी मार्ग लोअर परेल , तसेच पत्राचाळ गोरेगाव अशा मोठया योजना महत्वाकांक्षी योजना म्हाडा प्राधिकरणा मार्फत राबविण्यात येत आहेत. या योजनांवर मोठया प्रमाणावर निधी खर्च होणार आहे. मात्र त्यातून म्हाडाला अशा योजनेतून मिळणारा निधी प्राप्त होण्यास बराच कालावधी जाणार आहे सुरुवातीस या योजना टप्प्याने पूर्णत्वास नेण्यासाठी म्हाडाकडून गुंतवणूक होणार आहे

म्हाडाचा शिल्लक निधी हा अंदाजे २०००/- कोटी असून, त्यामधून म्हाडाच्या विविध मंडळाअंतर्गत योजनाही पूर्ण करणे, तसेच हे काम निरंतर चालू ठेवण्यासाठी म्हाडाला सदर निधीची आवश्यकता आहे. परिणामी या मोठया योजनांसाठी जसे की, बी.डी.डी चाळी नायगाव, वरळी व एन.एम.जोशी मार्ग लोअर परेल या योजनांसाठी अंदाजे खर्च रु.२३०००/- कोटी व पत्राचाळ गोरेगाव येथील योजनेसाठी रु.२०००/- कोटी अशाप्रकारे अंदाजे एकूण रु.२५०००/- कोटी खर्च अपेक्षित असून यापैकी आगामी ३ वर्षाच्या कालावधी रु.१००००/- कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे. त्यामुळे किमान

रु.१००००/- कोटी इतकी रक्कम बँकाकडून पहिल्या टप्यात कर्जाऊ उपलब्ध करणे आवश्यक आहे. हा कर्जाऊ घेतलेला निधी त्या त्या योजनांमधून विक्री घटकातील गाळे विक्रीतून प्राप्त होणा-या निधीतून कर्जखाती समायोजन करणे आवश्यक आहे व अशा कर्जाऊ घेतलेल्या निधीवर अदा करावे लागणारे व्याजाची रक्कम व त्यास अनुसरुन होणारा प्रमाणशीर खर्च संबंधित योजनेवरील विक्री किमतीत समाविष्ट होईल. अद्याप कर्जाऊ घ्याव्या लागणा-या खर्चाचे Structure, रक्कम व कालावधी निश्चित नाही. तथापि अशी रक्कम स्वरुपात कर्जाऊ घ्यावी, वा Bond किंवा Debentures मध्ये घ्यावी ही बाब नक्की करणे, व कर्ज घेण्यासाठी एका अनुभवी सल्लागाराची नेमणूक करणे आवश्यक आहे. जेणेकरुन कर्ज घेण्याची प्रक्रिया फायदेशीर व सुलभ होईल. तसेच याबाबत आवश्यक credit rating, project report इत्यादी बाबी सल्लागाराकडून तयार करुन घेण्यात येतील याकरिता अशा सल्लागाराची नेमणूक करताना त्यांना अदा करावी लागणारी फी किती असावी ही बाब कर्जाऊ रकमेच्या व्याप्ती व रकमेवर आधारभूत असावी .

संदर्भातील पत्रान्वये SBI CAPITAL MARKETS LTD यांनी MSRDC / MSRTC या शासनाच्या विभागाकडे अशाप्रकारची सेवा दिलेली असल्याबाबत माहिती सादर केली आहे. तर म्हाडामध्ये विषयांकित कामासाठी SBICAP यांची सल्लागार म्हणून नेमणूक करणेबाबत प्राधिकरणाने उचित निर्णय घ्यावा

म्हाडाला आवश्यक असणारा निधी Bond स्वरुपात उभारावयाचा झाल्यास TRUST CORPORATE या कंपनीस सल्लागार म्हणून नेमणूकी बाबत प्राधिकरणाने उचित निर्णय घ्यवा. सदर कंपनीने खुल्या बाजारातून Bond market अन्वये आवश्यक निधी MSIDC साठी उभारलेला आहे.

म्हाडाअंतर्गत योजनांना कर्ज उपलब्ध करुन घेणेबाबत SBI CAPITAL MARKETS LTD यांना सल्लागार नेमणे, तसेच याबाबत आवश्यक credit rating, project report इत्यादी बाबी सल्लागाराकडून तयार करुन घेणे. तसेच Bond व्दारे निधी उभारावयाचा झाल्यास सल्लागाराची नेमणूक करताना त्यांना अदा करावी लागणारी फी किती असावी ही बाब कर्जाऊ रकमेवर तसेच निधी उभारण्याच्या रक्कमेवर व कामाच्या व्याप्तीवर आधारभूत असल्यामुळे त्यांना अदा करावी लागणारी फी ठरविणे व सल्लागारांचे अहवालाप्रमाणे कर्जाची तसेच Bond विक्रीची प्रक्रिया पूर्ण करणेबाबत निर्णय घेण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना प्रदान करणे योग्य होईल. सदर बाब धोरणात्मक असल्यामुळे प्राधिकरणापुढे उचित निर्णयासाठी सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे. ही बाब धोरणात्मक असल्यामुळे प्राधिकरणापुढे उचित निर्णयासाठी सादर करण्यात आली असल्याचे वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००८ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, प्राधिकरणा मार्फत राबविण्यात येत असलेल्या मोठया योजना जसे की बी.डी.डी चाळी नायगाव, वरळी व एन.एम.जोशी मार्ग लोअर परेल तसेच पत्राचाळ गोरेगाव या योजनांसाठी आवश्यक तो निधी कर्जाऊ घेण्याची कार्यवाही करणेसाठी सल्लागार म्हणून SBI CAPITAL MARKETS LTD यांची नेमणूक करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे. अशा योजनांसाठी

आवश्यक कर्जाची रक्कम निश्चित करणे ती आवश्यकतेप्रमाणे टप्याटप्याने प्राप्त करून घेणे तसेच सल्लागाराची फी व सल्लागारांचे अहवालाप्रमाणे कर्जाची तसेच Bond विक्रीची प्रक्रिया पूर्ण करणेबाबत निर्णय घेण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा यांना देण्यात येत आहेत

(अनिल डिग्गीकर)	(मिलिंद म्हैसकर)	(भूषण गगराणी)
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	सदस्य/ प्राधिकरण	सदस्य/ प्राधिकरण
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग	प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग

बाब क्रमांक : २९३/३४

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत असलेल्या संक्रमण शिबीर व पुनर्रचित गाळयांमधील रहिवाशी/ भाडेकरुंच्या सेवाशुल्कात वाढ करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले की, त्यांच्या दि. ०६.०७.२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये असे कळविले आहे की, प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६८०३ दि. १९.१२.२०१८ नुसार मुंबई शहरातील जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीच्या जागेवर पुनर्रचित करण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळयांची/सदनिकांची देखभाल व दुरूस्तीवर प्रचंड खर्च होत असल्याने प्रति गाळा रूपये ५००/- प्रति माह एवढ्या सेवाशुल्क आकारण्यास मान्यता दिलेली आहे. तसेच दरवर्षी त्यामध्ये १०% वाढ करण्यात प्राधिकरणाने मान्यता दिलेली आहे. तसेच संक्रमण गाळ्यांसाठी अधिकृत गाळेधारकांकडून रूपये ५००/- व अनधिकृत गाळ्यांसाठी रूपये ३०००/- प्रति गाळा प्रति माह आकारणी करण्यात येत असल्यामुळे त्या दरामध्ये देखील समुचित वाढ करणे आवश्यक वाटते संक्रमित गाळे व पुनर्रचित गाळ्यांकरीता मालमत्ता कर, जल आकार, विद्युत आकार, दुरूस्ती व देखभाल खर्च अंदाजे रुपये २०००/- प्रति गाळा प्रति माह सद्यस्थितीत खर्च होत आहे. करीता, सेवा आकार वाढविण्यासाठी प्राधिकरणाकडे बाब टिप्पणी सादर करण्यात यावी असे निदेश दिले आहेत. त्यानुसार खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.

दूरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१२० E-mail-aditi.lembhe@nic.in

क्रमांक: ठराव-२०२१/प्र.क्र.१६२/गृनिभू दिनांक: ०४ जुलै, २०२२.

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 6279
दिनांक 04 JUL 2022
अधिकाऱ्याची सही

विषय:- <u>म्हाडाच्या ठराव क्र. ७००८ ला मान्यता मिळण्याबाबत</u>
म्हाडाच्या विविध गृहनिर्माण प्रकल्पांना आवश्यक असणारा निधी कर्जरूपाने उभारण्यासाठी SBI CAP यांना कन्सल्टंट म्हणून नेमण्याबाबत.

संदर्भ:-आपले पत्र क्र. प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१.

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत सचिव, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, म्हाडाच्या विविध गृहनिर्माण प्रकल्पांना आवश्यक असणारा निधी कर्जरूपाने उभारण्यासाठी SBI CAP यांना कन्सल्टंट म्हणून नेमण्याबाबतच्या प्राधिकरण बैठक दि.२६.०८.२०२१, ठराव क्र. ७००८ ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

सदर प्रकरणी भविष्यात कोणत्याही प्रकारची तक्रार/ अनियमितता आढळून आल्यास त्याबाबत वित्त नियत्रंक यांच्या कार्यलयातील अधिकारी/ कर्मचारी जबाबदार राहतील.

आपली,
अदिती
(अदिती लेंभे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
२. निवडनस्ती (गृनिभू)

<u>पार्श्वभूमी</u> :-

मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाची मुंबई शहर व मुंबई उपनगरात एकूण ५६ संक्रमण शिबीर असून त्यात सुमारे २११४९ गाळे आहे. सदर संक्रमण शिबीरांपैकी बरीचशी संक्रमण शिबीर बैठ्या चाळी स्वरूपाची तसेच तळमजला +१ मजला अशा स्वरूपाची खूप जुनी व मोडकळीस असल्यामुळे ती संक्रमण शिबीरे तोडून पुर्नविकास करून तेथे नवीन इमारती संक्रमण शिबीरासाठी बांधण्यात आल्या आहेत/ येत आहेत.

सद्यस्थितीत मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळातील मुंबई शहर व मुंबई उपनगरातील संक्रमण शिबीरातील सर्व गाळ्यांना आकारण्यात येणारा मासिक सेवाशुल्क हा उपरोक्त मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अभियंता/प्रा. यांचे संदर्भ क्र. ७०८ दि.१७/०३/२०१० च्या परिपत्रकान्वये मूळ भाडेकरू/रहिवाशी वापरासाठी तसेच सामाजिक तथा शैक्षणिक संस्थांकडून सामाजिक उपयोगासाठी जसे, शाळा इत्यादीकरीता करण्यात येत असल्यास त्यासाठी दरमहा रूपये ५००/- प्रती गाळा मासिक सेवाशुल्क आकारला जातो. तर अनधिकृत वा अपात्र व्यक्ती वास्तव्य करीत असल्यास तसेच घुसखोरी केली असल्यास असे वास्तव्य करणा-या व्यक्तीकडून त्याचे निष्कासन होईपर्यंत रूपये ३०००/- प्रती माह गाळा सेवाशुल्क आकारण्यात येतो.

मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अभियंता/प्रा. यांचे संदर्भ क्र. ७०८ दि.१७/०३/२०१० रोजीच्या परिपत्रकान्वये आकारण्यात येणारे मासिक सेवाशुल्क हे महानगर पालिकेच्या मालमत्ता कर, जल आकार, मलःनिस्सारण आकार, विद्युत आकार, पाण्याचे पंप/उद्वाहन देखभाल, दुरूस्ती, स्वच्छता व साफ सफाई आकार, सुरक्षा आकार, भाडेपट्टी आकार, अकृषि कर, आस्थापना खर्च असा सर्व खर्च मंडळामार्फत करण्यात येतो व यावर मंडळास प्रचंड खर्चास ताण पडत आहे.

सद्यस्थितीत महानगर पालिकेच्या एकंदरीत सर्वच करात जसे की, मालमत्ता कर, जल आकार, मलःनिस्सारण आकार, विद्युत आकार, पाण्याचे पंप/उद्वाहन देखभाल, दुरूस्ती, स्वच्छता व साफ सफाई आकार, सुरक्षा आकार, भाडेपट्टी आकार, अकृषि कर, आस्थापना खर्च इत्यादी करात भरमसाठ वाढ झालेली आहे. तसेच बी.ई.एस.टी. व रिलायन्स या विद्युत पुरवठा करणा-या संस्थेकडूनही विद्युत दरात वाढ करण्यात आलेली आहे तथापि मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबीराच्या मासिक सेवाशुल्कात वाढ न करता उपरोक्त संदर्भाधिन क्र.१च्या परिपत्रकातील दराप्रमाणे वसूली करण्यात येत असल्यामुळे प्रत्यक्षात दरमहा येणा-या मासिक सेवाशुल्काच्या वसूलीच्या तुलनेत खर्च जास्त येत असल्याने त्याचा आर्थिक भुर्दंड मंडळाला सोसावा लागत आहे.

मा.मुख्य अधिकारी/दुवपु मंडळ यांचे पत्र क्र.९८३ दि. ०६.०७.२०२१ रोजीच्या पत्रामध्ये संक्रमण शिबीर गाळे व पुनर्रचित गाळ्यांकरीता मालमत्ता कर, जल आकार, दुरूस्ती व देखभाल खर्च अंदाजे रूपये २०००/- प्रती गाळा प्रती माह सध्या खर्च होत आहे. तसेच थकबाकी वसूलीबाबत काय उपाययोजना केली याचा अद्यापही अहवाल माझ्याकडे सादर केला नाही. आपल्या अखत्यारितील इमारतींच्या देखभाल व दुरूस्तीवर फार प्रमाणात खर्चाची आवश्यकता सध्या निर्माण झाली आहे. सध्या सदर खर्चाकरीता प्राधिकरणाकडून अग्रिम उचलून खर्च भागविण्यात येत आहे. मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण ह्यांच्या सक्त सूचना आहेत की, सेवाशुल्काची थकबाकी वसूल न झाल्यास त्या इमारतीवर होणा-या खर्चाकरीता प्राधिकरण यापुढे अग्रिम देणार नाही.

यापूवी प्राधिकरण ठराव क्र.६८८६ दि. ०७/०८/२०१९ अन्वये मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत पुनर्रचित इमारतीमधील अथवा मिलच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग केलेले गाळे संक्रमण गाळे म्हणून वितरीत केलेल्या प्रकरणी सदर इमारतीमधील गृहनिर्माण संस्था आकारणी करीत असलेल्या सेवाशुल्काप्रमाणे संक्रमण गाळ्यापोटी सेवाशुल्काची/ भाड्याची आकारणी करण्याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्यासाठी प्राधिकरणासमोर अहवाल सादर करण्याकरीता पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१.मुख्य अधिकारी/ मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ

२. वित्त नियंत्रक/ प्राधिकरण

त्यानुसार गठित समितीने आपला अहवाल दि. २०/०९/२०१९ रोजी प्राधिकरणाकडे सादर केला होता. त्यानुसार गिरणीच्या जागेवर अथवा पुनर्रचित इमारतीमध्ये संक्रमण गाळे वितरण करताना इमारतीच्या स्थापित संस्थेकडून आकारण्यात येणा-या सेवाशुल्कानुसार संबंधित भाडेकरू/रहिवाशी यांचेकडून वसूल करण्याची कार्यवाही सुरू आहे.

उपरोक्त सर्व तपशिलाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, महानगर पालिकेने निश्चित केलेल्या प्रचलित दरानुसार मालमत्ता कर, जल आकार, मल:निस्सारण आकार, विद्युत आकार, पाण्याचे पंप/उद्वाहन देखभाल, दुरूस्ती, स्वच्छता व साफसफाई आकार, सुरक्षा आकार, भाडेपट्टी आकार, अकृषि कर, आस्थापना आकार मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळाद्वारे अदा करण्यात येत आहे. तसेच बी.ई.एस.टी. व रिलायन्स यांचाही प्रचलित दरानुसार वाढीव दराने विद्युत देयके अदा केली जात आहे. तुलनेत संक्रमण गाळ्यांतील वसूली मात्र माहे मार्च,२०१० मधील निश्चितच केलेल्या दरानुसार करण्यात येत असल्याने त्याचा आर्थिक भुर्दंड मंडळाला सोसावा लागत आहे. वास्तविकपणे संबंधित संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांकरीता येणारा खर्च संबंधित गाळ्यात वास्तव्य करणा-या लाभार्थ्यांकडून वसूल करून महानगर पालिकेला अदायगी केल्यास त्याचा मंडळावर भार पडणार नाही. तसेच संक्रमण शिबीरातील गाळ्यांना आकारण्यात आलेला मासिक सेवाशुल्काचा दरवर्षी आढावा घेऊन त्यात महानगर पालिका अथवा संबंधित संस्थेच्या दरात झालेल्या वाढीनुसार त्यात वाढ करून त्याप्रमाणे गाळेधारकांकडून वसूल केल्यास त्याचा आर्थिक भुर्दंड मंडळावर येणार नाही.

सबब उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करून या कार्यालयाद्वारे असे प्रस्तावित करण्यात येते की, मुंबई व मुंबई उपनगरातील संक्रमण शिबीरात राहणा-या तथा उपकर प्राप्त इमारतीतील मुळ भाडेकरू/ रहिवाशी व अनधिकृत गाळे धारक/ घुसखोर यांना खालील प्रमाणे सेवाशुल्क हस्तांतरण /नियमित कर शुल्क प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

प्रस्ताव क्र.०१

१. सेवाशुल्क वसुल करण्यात येणारे दर व प्रस्तावित दर

अ.क्र	विवरण	सध्याचे सेवाशुल्क प्रती गाळा/प्रती माह (रूपये)	प्रस्तावित सेवाशुल्क प्रती गाळा/प्रती माह (रूपये)
१.	मुळ (भा/र)	५००	२०००
२.	अनधिकृत गाळेधारक/ घुसखोर	३०००	५०००
३-A	सेवेतील कर्मचा-यांसाठी (सेवानिवासस्थान)	५००	१०००
३-B	सेवानिवृत्त कर्मचा-यांसाठी (सेवानिवासस्थान)	६००	६००
४.	शाळा व इतर सामाजिक संस्थेसाठी वितरीत केलेले गाळे	६०० ते ८००	३०००
५.	अनिवासी गाळ्यासाठी	१०५०	३०००

प्रस्ताव क्र.०२

२. हस्तांतरण/ नियमितीकरण शुल्क

अ.क्र.	विवरण	सद्याचे हस्तांतरण शुल्क (रुपये)	प्रस्तावित हस्तांतरण शुल्क (रुपये)
१.	अनिवासी गाळा हस्तांतरण	१०००	५०००/- किंवा प्रती चौ.फु रू.१००/- जी जास्त असेल ती

तरी वरील प्रस्तावित दर पत्रक मान्य असल्यास सदरचा प्रस्ताव प्राधिकरणाच्या बैठकीत [illegible] योग्य राहील करिता सदर प्रस्ताव मान्यतेस सविनय सादर करण्यात आला असल्याचे मुख्य अधिकारी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सांगितले

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७००९ **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत असलेल्या मुंबई व मुंबई उपनगरातील संक्रमण शिबीरात राहणा-या तथा उपकर प्राप्त इमारतीतील मूळ भाडेकरू रहिवाशी व अनधिकृत गाळे धारक/ घुसखोर यांना खालील प्रमाणे सेवाशुल्क, हस्तांतरण नियमित कर शुल्क प्रस्तावित करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

प्रस्ताव क्र.०१

१. सेवाशुल्क वसुल करण्यात येणारे दर व प्रस्तावित दर

अ.क्र	विवरण	सध्याचे सेवाशुल्क प्रती गाळा/प्रती माह (रूपये)	प्रस्तावित सेवाशुल्क प्रती गाळा/प्रती माह (रूपये)
१.	मूळ (भा/र)	५००	२०००
२.	अनधिकृत गाळेधारक/ घुसखोर	३०००	५०००
३-A	सेवेतील कर्मचा-यांसाठी (सेवानिवासस्थान)	५००	१०००
३-B	सेवानिवृत्त कर्मचा-यांसाठी (सेवानिवासस्थान)	६००	६००
४.	शाळा व इतर सामाजिक संस्थेसाठी वितरीत केलेले गाळे	६०० ते ८००	३०००
५.	अनिवासी गाळ्यासाठी	१०५०	३०००

प्रस्ताव क्र.०२

२. हस्तांतरण/ नियमितीकरण शुल्क

अ.क्र.	विवरण	सद्याचे हस्तांतरण शुल्क (रुपये)	प्रस्तावित हस्तांतरण शुल्क (रुपये)
१.	अनिवासी गाळा हस्तांतरण	१०००	५०००/- किंवा प्रती चौ.फु रू.१००/- जी जास्त असेल ती

(अनिल डिग्गीकर)
पदसिध्द अध्यक्ष तथा
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(मिलिंद म्हैसकर)
सदस्य/ प्राधिकरण
प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(भूषण गगराणी)
सदस्य/ प्राधिकरण
प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग

बाब क्रमांक : २९३/३५

विषय :- महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार सोमय्या वैद्यकिय महाविद्यालय मैदान, सायन, मुंबई येथे कोविड-१९ करिता १००० बेड DCHC व २०० बेड ICU/HDU बेडचे जम्बो कोविड सेंटरची उभारणी म्हाडामार्फत करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, सोमय्या वैद्यकिय महाविद्यालय मैदान, सायन, मुंबई येथे कोविड-१९ करिता १००० DCHC बेड व २०० ICU/HDU बेडचे जम्बो कोविड सेंटरची उभारणी म्हाडामार्फत करण्याबाबत शासनाचे निर्देश प्राप्त होताच मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांनी मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांना सदर कामाची निविदा मागविण्याचे व सदर कामास कार्योत्तर मंजुरी घेणेबाबत आदेश दिले आहेत. सद्यस्थितीत सदर जम्बो कोविड सेंटर उभारणीसाठी आवश्यक बांधकामासाठी निविदेद्वारे कंत्राटदाराची नेमणूक करण्यात आली असून बांधकाम प्रगतीपथावर आहे. उर्वरित सर्व अनुषंगिक कामांपैकी जम्बो कोविड सेंटर मधील सर्व १००० + २०० बेड साठी ऑक्सिजन पुरवठा करणेसाठी गॅस पाईपलाईन टाकणे व ICU मध्ये वातानुकुलीत यंत्रणा उभारणे या दोन्ही कामासाठीची निविदा मागविण्यात आल्या आहेत. वरील दोन्ही निविदा व्यतिरिक्त आवश्यक वैद्यकिय सामुग्री, बेड, टेबल, इ. साठी यापूर्वी म्हाडातर्फे कळवा, मुब्रा येथील बांधणी केलेल्या कोविड सेंटरसाठी सदर वस्तुंचा पुरवठा करणेकामी नेमलेल्या कंत्राटदारास त्यांच्या पुर्वीच्या मंजूर दरानुसार वस्तुंचा पुरवठा करण्याची तयारी असल्याने त्यांचे कडून सदर वस्तुंचा पुरवठा करुन घेण्यात आला आहे व उर्वरित वस्तुसाठी नवीन निविदा मागविण्यात आल्या आहेत.

प्रस्तावित जम्बो कोविड सेंटरच्या संपूर्ण उभारणीस अंदाजित खर्चाचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

१. बांधकाम व सर्व सोयीसुविधा पुरविणे	:	रु. ३०.०० कोटी
२. ऑक्सिजन गॅस पाईप लाईन टाकणे	:	रु. १५ कोटी
३. वातानुकुलीत यंत्रणा उभारणे	:	रु. ३.५० कोटी
४. वैद्यकिय साहित्य व इतरबाबी पुरविणे	:	रु. १५.०० कोटी
५. तांत्रिक सल्लागाराची फि	:	रु. ०.२५ कोटी
६. निविदा जाहिरात खर्च	:	रु. ०.५० कोटी
एकुण	:	रु. ६४.२५ कोटी
१०% अधिकतर प्रयोजन	:	रु. ०६.४३ कोटी
		रु. ७०.६८ कोटी
GST १२%	:	रु.८.४८ कोटी
एकुण	:	रु. ७९.१६ कोटी

सदर ६४.२५ कोटी खर्चात १०% अधिकतर प्रयोजन ठेवले असता एकुण खर्च रु. ७९.१६ कोटी (GST सह) इतका खर्च अपेक्षित आहे.

विषयांकित काम हे तातडीच्या स्वरुपाचे काम असून सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्प मंजूर झाल्यानंतर सदर काम करण्याबाबत शासनाने निर्देश दिले असल्याने या कामासाठी सन २०२१-२२ च्या अर्थसंकल्पात तरतुद करण्यात आलेली नाही. परंतु, सन २०२० मध्ये शासनाने दिलेल्या आदेशानुसार कोविड रुग्णालय उभारण्यात आले होते. त्याच पद्धतीने विषयांकित जम्बो कोविड सेंटर उभारण्यात येणार असल्याने असे प्रस्तावित करण्यात येते कि, सदर खर्च मुख्य लेखाशिर्ष ११६/०३/५२०.००० संकीर्ण कार्यालयीन खर्च अंतर्गत करण्यात यावा. तसेच पुरवणी अर्थसंकल्पात तरतुद करण्याच्या अधीन राहून सदर खर्चास कार्योत्तर मंजुरी देण्यात यावी. याबाबत निर्णय घेण्यासाठी सदर बाब टिपणी प्राधिकरण बैठकीसमोर विचारार्थ व निर्णयार्थ सादर करण्याकरिता प्रस्तावित करण्यात आली असल्याचे मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी सांगितले.

बाब टिपणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन

ठराव क्रमांक :७०१० **दिनांक : २६/०८/२०२१**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या व प्राधिकरणाच्या सन २०२१-२२ च्या पुरवणी अर्थसंकल्पात कोविड-१९ करिता सामग्री वैद्यकिय

महाविद्यालय मैदान येथील १००० DCHC बेड व २०० ICU/HDU बेड सहित अतिरिक्त सुविधा पुरविण्याच्या अनुषंगाने [सोमय्या वैद्यकिय महाविद्यालय, सायन, मुंबई येथे (DCHC Dedicated Covid Health Centre) सदर काम म्हाडामार्फत करण्यासाठी ११६/०३/५२०/००० "संकीर्ण कार्यालयीन खर्च" या लेखाशिर्षाखाली रुपये ७९.१६ कोटीच्या कामाच्या कार्योत्तर मंजुरीस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठरावाच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता, सदरचा ठराव तात्काळ अंमलात आणण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(अनिल डिग्गीकर)	(मिलिंद म्हैसकर)	(भूषण गगराणी)
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	सदस्य/ प्राधिकरण	सदस्य/ प्राधिकरण
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग	प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग

बाब क्रमांक : २९३/३६

विषय :- मौजे-ओशिवरा येथील सर्व्हे क्र.४१, सीटीएस क्र.१ हिस्सा क्र.३१,३२ (भाग),३३(भाग),३७ (भाग) येथील अंदाजे ८८५९.२४ चौ.मी. इतका आरक्षित भूखंड चॅरिटेबल ट्रस्टला हॉस्पीटलकरीता भाडेपट्टयाने देणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

विषयसूचीवरील विषयांवर तसेच आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर बैठकीचे पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांनी उपस्थित सन्माननीय सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

(अनिल डिग्गीकर)	(मिलिंद म्हैसकर)	(भूषण गगराणी)
पदसिध्द अध्यक्ष तथा	सदस्य/ प्राधिकरण	सदस्य/ प्राधिकरण
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण	प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग	प्रधान सचिव-१,नगरविकास विभाग

२८१.
२८२

म. गृ. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 11829
दिनांक 07 DEC 2021
सहसचिव यांनी

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय मुंबई ४०० ०३२

दूरध्वनी क्र. ०२२ २२०२४१२०

क्रमांक: ठराव-२०२१/प्र.क्र. १६६/गृनिभू

दिनांक: ०७ डिसेंबर, २०२१

प्रति,

सचिव,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.

विषय:- म्हाडाच्या ठराव क्र. ७०१० ला मान्यता मिळण्याबाबत.

सोमय्या वैद्यकिय महाविद्यालय मैदान, सायन, मुंबई येथे कोविड-१९ करिता १००० बेड DCHC व २०० बेड ICU/HDU बेडचे जम्बो कोविड सेंटरची उभारणी म्हाडामार्फत करण्याबाबत.

संदर्भ:- आपले पत्र क्र.प्राधि/बैठक ठराव/२०२१/२५७३/प्र.५, दि.२३.०९.२०२१

महोदय,

उपरोक्त विषयाबाबत आपल्या संदर्भाधीन दि.२३.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रास अनुसरून कळविण्यात येते की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या व प्राधिकरणाच्या सन २०२१-२२ च्या पुरवणी अर्थसंकल्पात कोविड-१९ करिता सोमय्या वैद्यकिय महाविद्यालय मैदान येथील १००० DCHC बेड व २०० ICU/ HDU बेड सहित अतिरिक्त सुविधा पुरविण्याच्या अनुषंगाने सोमय्या वैद्यकिय महाविद्यालय, सायन, मुंबई येथे (DCHC Dedicated Covid Health Centre) सदर काम म्हाडामार्फत करण्यासाठी ११६/०३/५२०/००० "संकीर्ण कार्यालयीन खर्च" या लेखाशिर्षाखाली रुपये ७९.१६ कोटीच्या कामाच्या कार्योत्तर मंजुरी प्रदान करण्याबाबतच्या ठराव क्र. ७०१० ला शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

आपली,

(अदिती लेंभे)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.