# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०६/०३/२०२३ रोजी दुपारी २.३० वाजता आयोजित केलेल्या २९७ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

---

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २९७ वी बैठक सोमवार, दिनांक ०६ मार्च २०२३ रोजी दुपारी २.३० वाजता मा.अपर मुख्य सचिव, (न.वि.-१) नगर विकास विभाग यांचे कार्यालयीन दालन क्र. ४०५, चौथा मजला, मंत्रालय (मुख्य) येथे आयोजित करण्यात आली.

**सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **१.** | **मा. श्री.अनिल डिग्गीकर** | **:** | **उपाध्यक्ष / प्राधिकरण** |
| **२.** | **मा.श्रीम. वल्सा नायर सिंह<br>अपर मुख्य सचिव,<br>गृहनिर्माण विभाग** | **:** | **सदस्य / प्राधिकरण** |
| **३.** | **मा.श्री. भूषण गगराणी<br>अपर मुख्य सचिव-१<br>नगर विकास विभाग** | **:** | **सदस्य/ प्राधिकरण** |

बैठकीस सुरुवात होण्यापूर्वी सचिव / प्राधिकरण यांनी मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे तसेच सर्व सन्माननीय उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सूचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

## बाब क्रमांक : २९७/१

**विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २३/११/२०२२ रोजी झालेल्या २९६ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.**

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

२९६ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त झालेल्या चर्चेनुसार स्थायी करण्यात आले.

**बाब क्रमांक : २९७/२**

**विषय :- ई लिलाव (E-Auction) व्दारे भूखंडाचा विकास करणेबाबत.**
मौजे-वांद्रे, ता.अंधेरी येथील न.भू.क्र.ए/७९१, या मिळकतीवरील म्हाडाच्या वांद्रे पुन:प्रापण अभिन्यासातील एम.टी.एन.एल. ची इमारत व जमात-ए-जमोरीया सह.गृह. संस्थेच्या इमारती लगत असलेल्या सुमारे ११२५.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या पशुवैद्यकीय रुग्णालयाकरिता आरक्षित मोकळ्या भूखंडावर पशुवैद्यकीय चिकित्सा व आरोग्य विषयक देखभाल केंद्र बांधकाम करणेबाबत.
**----- ई-लिलाव निविदा अंतिम करणेबाबत.**

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

कार्यकारी अभियंता वांद्रे विभाग / मुंबई मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, स्थानिक वर्तमान पत्रात दि.२०/१२/२०२२ रोजी जाहिरात देण्यात आली. सदर E-Auction निविदा दि.२२/१२/२०२२ पासुन www.mhada.gov.in या वेब-साईटवर विक्रीकरीता उपलब्ध करण्यात आली.

तद्नंतर दि.१७/०१/२०२३ रोजी Live E-Auction घेण्यात आले. Live E-Auction मध्ये श्रीम. चंद्रकलादेवी सोमानी ट्रस्टचे श्री. भाविन शेठ या एकमेव निविदाधारकांनी भाग घेतला होता.E-Auction निविदेतील Special Development Conditions for Successful Bidder मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सदर E-Auction निविदा अंतिम करण्याचे प्रस्तावित आहे.

**पार्श्वभूमी :-**

मौजे-वांद्रे, ता.अंधेरी येथील न.भू.क्र.ए/७९१, या मिळकतीवरील म्हाडाच्या वांद्रे पुन:प्रापण अभिन्यासातील एम.टी.एन.एल. ची इमारत व जमात - ए- जमोरीया सह. गृह. संस्थेच्या इमारती लगत सदर भूखंड स्थित असुन, भूखंडाचे क्षेत्रफळ सुमारे ११२५.०० चौ.मी. आहे. सदर भूखंडावर असलेले अतिक्रमण दि.०५/१०/२०२१ रोजी हटविण्यात आले.

सदर भूखंडावर DP २०३४ नुसार RH3.4 (Veterinary Hospital) असे आरक्षण आहे. सदर आरक्षणानुसार विषयांकित भूखंडावर पशुवैद्यकीय रुग्णालयासहीत संमिश्र वापराकरिता बांधकाम करता येणे शक्य असल्याने सदर भूखंडावर योजना हाती घेण्याच्या दृष्टीने दि.१२/१०/२०२१ रोजी प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता व चालू आर्थिक वर्षात या कामासाठी आर्थिक तरतूद ही करण्यात आली होती. तथापि,तत्कालीन मा.मंत्री महोदय, गृहनिर्माण यांच्या दि.०६/०१/२०२२रोजीच्या बैठकीत दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे

सदर भूखंडाचा विकास स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) व्दारे करणेबाबत प्रस्तावित करण्यात आले.

म्हाडा अभिन्यासातील विनियम १९८२ अंतर्गत जमिनीच्या विल्हेवाट संबंधी मिळकत व्यवस्थापक /उपमुख्य अधिकारी (पणन) यांच्यामार्फत कार्यवाही करणेबाबत नमूद असल्याने प्रकरणी कार्यवाही करणेकरीता नस्ती उपमुख्य अधिकारी (पणन) /मुंबई मंडळ यांच्याकडे पाठविण्यात आली. तसेच, सदर भूखंडाचे अधिमूल्य ही उपमुख्य अधिकारी (पणन) /मुंबई मंडळ यांना कळविण्यात आले होते.

परंतु, सुविधा भूखंड विकसित करणेबाबत स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) मागविण्याची कार्यवाही तांत्रिक स्वरुपाची आहे, असे नमूद करुन दि.१२/०४/२०२२ रोजी मा. मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांच्या मान्यतेने नस्ती पुढील कार्यवाहीकरीता वांद्रे विभागास वर्ग करण्यात आली.

वांद्रे विभागामार्फत स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) मागविण्याचा मसुदा मान्यतेकरीता सादर करण्यात आला. तथापि, मा. तत्कालीन मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी खालीलप्रमाणे शेरा उपस्थित केला.

"मा. उपाध्यक्ष यांचेशी चर्चा केली. कोणतेही Revenue Model प्रस्तावित केलेले नसुन, पुनश्च यावर सादर करणे आवश्यक ठरते."

सदर शेऱ्यानुसार दि.१४/०६/२०२२ रोजीच्या टिप्पणीत सारांशाने पुढीलप्रमाणे सादर करण्यात आले, दि.०९/०५/२०२२ रोजी वर्तमान पत्रात स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) करीता जाहिरात प्रसिध्द करण्यात आली. परंतु, स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) मध्ये काही सुधारणा असल्याने दि.१९/०५/२०२२ व दि.०२/०६/२०२२ रोजी वर्तमान पत्रात शुध्दीपत्रक प्रसिध्द करण्यात आले. तसेच, ठराव क्र.३०९४ प्रमाणे सन २०२२-२३ च्या शिघ्र सिध्द गणकाच्या ५०% दर आकारुन व भूखंडावरील अतिक्रमण निष्कासन, कुंपन भिंत, सुरक्षा रक्षक इत्यादीचा खर्च गृहित धरुन भूखंडाची किंमत (Up set Price) रु.८,५९,२६,२५०/- एवढी परिगणीत करण्यात आली.

तथापि, सदर टिप्पणीवर भूखंडाच्या (Up set Price) बद्दल शेरे उपस्थित करण्यात आले. यास्तव, दि.२२/०६/२०२२ रोजी मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण व तत्कालीन मा. मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ यांच्याशी चर्चा करुन भूखंडाची (Up set Price) चालू शिघ्र गणकाच्या ७५% दराने परिगणीत करण्यात येऊन रक्कम रु.८,५९,२६,२५०/- ऐवजी रु.१२,६१,३९,३७५/- अशी सुधारित करण्यात आली व त्यानुसार शुध्दीपत्रक प्रसिध्द करण्यात आले.

तद्नंतर दि.२९/०६/२०२२ रोजी Pre EOI बैठकही घेण्यात आली. सदर बैठकीस श्री. भाविन शेठ व प्रगत शिक्षण संस्था उपस्थित होते.

सदर स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) निविदेची दि.१७/०६/२०२२ पासून विक्री सुरु करण्यात आली व अंतिम दि.१५/०७/२०२२ असा होता. तथापि, निरंक प्रतिसाद प्राप्त झाल्याने व निविदा पूर्व बैठकीत संस्थामार्फत केलेल्या विनंतीनुसार १ महिन्यांची मुदतवाढ देणेबाबत प्रस्तावित करण्यात येऊन नस्ती मान्यतेकरीता सादर करण्यात आली होती. (पृष्ठ क्र.एन-४९ ते एन-५०) तथापि, उपमुख्य अभियंता (प) / मुंबई मंडळ यांच्यामार्फत मुदत उलटून ८-१० दिवस झालेले आहेत. अशा

परिस्थितीत मुदतवाढ शक्य आहे किंवा कसे? याची ICT Cell व संबंधित एजन्सी कडून खातरजमा करणेबाबत कळविण्यात आले.

**मुख्य मा. व.सं.त. अधिकारी /प्राधिकरण यांच्यामार्फत मुदतवाढ देणे शक्य नाही असे, कळविण्यात आले. यानुसार सदर स्वारस्य अभिव्यक्ती (Expression of Interest) संपुष्टात आली.**

सदर प्रकरणी प्रतिसाद न मिळण्याची कारणमिमांसा प्राप्त करण्यासाठी मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे स्तरावर मुंबई पशुवैदयकिय महाविदयालयाचे अधिष्ठाता यांना पत्र क्र. २६१८, दि.१२/०८/२०२२ अन्वये कळविण्यात आले होते. त्यानुसार सहयोगी अधिष्ठाता, मुंबई पशुवैदयकिय महाविदयालय, परळ यांनी पत्र क्र.मुंपम / १८७०/ २०२२, दि.२६/०८/२०२२ **(परिशिष्ट-१)** अन्वये तांत्रिक बदल करणे आवश्यक असल्याबाबत कळविण्यात आले. जसे भुखंडाची किंमत कमी करणे व इतर अटी आणि शर्ती शिथिल करणे, त्याअनुषंगाने सहयोगी अधिष्ठता, मुंबई पशुवैदयकिय महाविदयालय यांचे दि.२६/०८/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये म्हाडा प्राधिकरण ठराव क्र.३०९४, दि.१६/११/१९९२ **(परिशिष्ट-२)** व महसूल व वन विभागाच्या दि.११/०५/१९८४ **(परिशिष्ट-३)** च्या तरतुदी व मार्गदर्शक तत्वानुसार सन २०२२-२३ च्या शिघ्र सिध्द गणक दराच्या २५% दर ग्राहय धरुन 1FSI करीता रक्कम रु.४,०२,१३,१२५/- परिगणीत करुन नस्ती सादर करण्यात आली.

सदर टिप्पणीवर वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ / मुंबई मंडळ यांनी खालीलप्रमाणे नमुद केले.

**पान क्र.सी-७ वरील दि.१६/१२/२०१९ रोजी मंजूर केलेल्या अभिन्यासामध्ये विषयांकित भूखंडावर प्रारुप विकास आराखडा -२०३४ नुसार व मुं.म.न.पा. च्या दि.२१/०६/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये RH3.4 Veterinary Hospital असे आरक्षण दर्शविले आहे. तथापि, सदयस्थितीत मुं.म. न. पा. च्या वेबसाईट वरील वि.आ.२०३४ मध्ये विषयांकित भूखंडावरील RH3.4 चे आरक्षण दिसुन येत नाही. रहिवाशी क्षेत्र आहे.**

उपरोक्त शेऱ्यानुसार मा. मुख्य अधिकारी /मुंबई मंडळ यांनी वास्तुशास्त्रज्ञ /मुंबई मंडळ यांच्या समवेत संयुक्त चर्चा करण्याबाबत दि.२१/११/२०२२ रोजी निर्देश दिले. सदर निर्देशानुसार दि.२३/११/२०२२ रोजी संयुक्त चर्चा करण्यात आली. सदर चर्चेत भूखंडावरील आरक्षणाबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडुन खातरजमा करणेबाबत निर्देशित केले. त्यानुसार कार्यवाही करणेबाबत नस्ती वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ / मुंबई मंडळ यांच्या कार्यालयाकडे पाठविण्यात आली.

दरम्यान कार्यकारी अभियंता / वांद्रे विभाग / मुंबई मंडळ यांचे पत्र क्र.३९९०, दि.३०/११/२०२२ **(परिशिष्ट-४)** रोजी कार्यकारी अभियंता /डी.पी. /मनपा यांना त्यांचे मार्फत प्रस्तावित केलेले आरक्षण RH3.4 व PSC (Public sanitary convenience) असे आरक्षण वगळुन फक्त RH3.4 (पशुवैदयकिय रुग्णालय) आरक्षण कायम करणेबाबत कळविण्यात आले.

उत्तरा दाखल कार्यकारी अभियंता (विकास नियोजन) एच व के, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेमार्फत पत्र क्र.२१८७५, दि.०२/१२/२०२२ **(परिशिष्ट-५)** रोजी सदर भूखंडावर पशुवैदयकिय दवाखाना व सार्वजनिक शौचालय (PSC) चे सुधारित आरक्षण प्रस्ताव महाराष्ट्र शासन / नगर विकास विभागास सादर केले असल्याचे कळविले.

वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ /मुंबई मंडळ यांच्या कार्यालयामार्फत RH3.4 आरक्षण कायम /अंतिम करणेकरीता मा.अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग यांना पाठविण्याचा पत्र मसुदा मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेस्तव सादर करण्यात आला होता. तथापि, सदर प्रस्तावावर मा. उपाध्यक्ष /प्राधिकरण यांनी खालीलप्रमाणे निर्देश दिले.

"No need to refer at reservation go for existing reservation"

उपरोक्त शेऱ्यानुसार व कार्यकारी अभियंता /डी.पी. /मनपासाठी यांनी दि.०२/१२/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्यानुसार तसेच, सदर आरक्षित भूखंडावर अगोदरच तत्कालीन मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांच्या निर्देशान्वये पशुवैदयकिय दवाखाना बांधण्याकरीता Expression of Interest (स्वारस्य अभिव्यक्ती) व्दारे भुखंड वितरणाची प्रक्रिया सुरु करण्यात आल्यामुळे अस्तित्वातील आरक्षणात कोणताही बदल करण्यात येऊ नये असे, मा.अप्पर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे स्तरावर पत्र क्र.४२७६, दि.१६/१२/२०२२ अन्वये कळविण्यात आले. **(परिशिष्ट-६)**

तसेच, सहयोगी अधिष्ठाता /मुंबई पशुवैदयकिय महाविदयालय, परळ यांनी सूचविल्यानुसार शिघ्र शिध्द गणक २०२२-२३ च्या दराच्या २५% दराने भूखंडाची किंमत १.०० FSI करीता रु.४,०२,१३,१२५/- upset price व सदर भूखंडावर कुंपन भिंत, अतिक्रमण निष्कासन, सुरक्षा रक्षक इ. साधारण: रु.७०.०० लक्ष इत्यादी गृहित धरुन सदर भूखंडाची upset price रु.४,७२,१३,१२५/- इतकी E-Auction करीता प्रस्तावित करण्यात आली. तसेच, E-Auction बाबतची जाहिरात दैनिक वर्तमान पत्रात देण्याचे देखिल प्रस्तावित करण्यात आले. सदर प्रस्तावानुसार चर्चा होऊन भूखंडाची किंमत अटी व शर्ती इत्यादी नुसार E-Auction प्रक्रिया राबवून तद्नंतर मंजूरी करीता प्राधिकरणापुढे जाण्याचे निश्चित करण्यात आले. सदर प्रस्तावास मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांनी मान्यता दिली.

त्यानुसार पत्र क्र.४२७८, दि.१०/१२/२०२२ **(परिशिष्ट-७)** अन्वये मुख्य जनसंपर्क अधिकारी /प्राधिकरण यांना विषयांकित भूखंडाबाबत E-Auction करीता जाहिरात दि.२०/१२/२०२२ रोजीच्या वर्तमान पत्रात देणेबाबत कळविण्यात आले.

E-Auction निविदा दि.२०/१२/२०२२ पासुन www.mhada.gov.in या संकेत स्थळावर अपलोड करण्यात आली. दि.०२/०१/२०२३ रोजी E-Auction निविदा पूर्व बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस श्रीम. चंद्रकला देवी सोमानी ट्रस्टचे श्री. भाविन शेठ व श्री. गौरव तलाठी उपस्थित होते. सदर निविदा पूर्व बैठकीचे वृत्तांत www.mhada.gov.in वेबसाईटवर अपलोड करण्यात आला. तसेच, निविदे संबंधितचे वेळापत्रकही जसे की, Payment start date, Last date for downloading & submission, Intimation to eligible participation, live E-Auction etc. सुधारित करण्यात आले.

तद्नंतर दिनांक ०९/०१/२०२३ रोजी श्रीम. चंद्रकला देवी सोमानी ट्रस्टमार्फत विषयांकित E-Auction निविदेच्या अनुषंगाने अपलोड करण्यात आलेली कागदपत्रांच्या प्रती या कार्यालयास सादर करण्यात आल्या. त्यांच्यामार्फत सादर केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता, ई-निविदेमध्ये नमूद केलेले सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता होत आहे, असे दिसून येते.

मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, मा.व.सं.त. कक्ष / प्राधिकरण यांचेमार्फत पत्र क्र.६८, दि.१२/०१/२०२३ **(परिशिष्ट-८)** व पत्र क्र.७१, दि.१३/०१/२०२३ अन्वये एकूण १२ निविदाधारकांनी रजिस्टेशन केले आहे. पैकी २ निविदाधारकांव्दारे कागदपत्रे अपलोड करण्यात आली. पैकी १ निविदाधारकांचे Document मंजूर करण्यात येऊन उर्वरित एकाचे कागदपत्रे जाहीरातीतील नमूद कागदपत्रांशी सुसंगत नसल्याने नामंजूर करण्यात आले. **(परिशिष्ट-९)**

तदनंतर दि.१७/०१/२०२३ रोजी Live E-Auction घेण्यात आले. सदर Live E-Auction ची माहिती पत्र क्र.७९, दि.१७/०१/२०२३ **(परिशिष्ट-१०)** अन्वये मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी, मा.व.सं.त. कक्ष /प्राधिकरण यांचेमार्फत वांद्रे विभागास कळविण्यात आली. त्यानुसार **Live E-Auction मध्ये श्रीम. चंद्रकलादेवी सोमानी ट्रस्टचे श्री. भाविन शेठ या एकमेव निविदाधारकांनी भाग घेतला होता.** त्यांनी E-Auction मध्ये नमूद केलेले भूखंडाची किंमतीबाबतचा तक्ता खालीलप्रमाणे आहे.

| निविदाधारकांचे नाव | भूखंडाची अपसेट प्राईज | निविदाधारकामार्फत सादर केलेली निविदा रक्कम | % above | शेरा |
|---|---|---|---|---|
| श्रीम. चंद्रकलादेवी सोमानी ट्रस्ट | रु.४,७२,१३,१२५/- | रु.४,७७,१३,१२५/- | १.०१ % | E-Auction निविदेतील मुद्दा क्र.१.५ मधील अनु. क्र.७ मध्ये नमुद केल्यानुसार पात्र. |

उपरोक्त प्रकरणी सादर करण्यात येते की, E-Auction निविदेतील मुद्दा क्र.१.५ Special Development Conditions for Successful Bidder मध्ये अनु.क्र.७ वर खालीलप्रमाणे नमुद आहे.

7. The Highest bidder in the E-Auction will be declared the successful bidder. In the event of a single bidder bidding for the plot, the same may be awarded to them if they are willing to pay above upset price of the plot. **(परिशिष्ट-११)**

उपरोक्त नमूद मुददयांनुसार श्रीम. चंद्रकलादेवी सोमानी ट्रस्ट यांचेमार्फत भूखंडाच्या अपसेट प्राईज रु.४,७२,१३,१२५/- पेक्षा जास्त बोली लावली आहे. रु.४,७७,१३,१२५/- यास्तव सदर निविदा मान्य करणेस हरकत नसावी, असे वाटते.

**<u>तरी प्राधिकरण स्तरावर खालील मुददयाबाबत निर्णय होणे आवश्यक आहे.</u>**

१. सदर आरक्षित भूखंडाच्या वितरणाकरीता प्रतिसाद मिळत नसल्यामुळे व सहयोगी अधिष्ठाता, पशुवैदयकिय महाविदयालय, परळ, मुंबई यांचे अभिप्रायानुसार शासन निर्णय महसूल व वन विभागाच्या दि.११/०५/१९८४ नुसार भुखंडाची किंमत अंतिम करुन E-Auction प्रक्रियेस मंजूरी प्रदान करणे.

२. E-Auction निविदेतील मुद्दा क्र.१.५ Special Development Conditions for Successful Bidder मध्ये अनु.क्र.७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे E-Auction मध्ये सहभागी झालेल्या श्रीम. चंद्रकलादेवी सोमानी ट्रस्ट यांचे समवेत सदर भूखंड हा ९० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारनामा प्रत्येक ३० वर्षांनंतर भाडेपट्टा नुतनीकरणाच्या अटीवर करणे.

प्रस्तुत प्रकरणी प्राधिकरण सदस्यांनी E-Auction प्रक्रियेस **मंजूरी** प्रदान करणेबाबत सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ७०६४** **दिनांक : ०६/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, मौजे-वांद्रे, ता.अंधेरी येथील न.भू.क्र.ए/७९१, या मिळकतीवरील म्हाडाच्या वांद्रे पुन:प्रापण अभिन्यासातील एम.टी.एन.एल. ची इमारत व जमात-ए-जमोरीया सह. गृह. संस्थेच्या इमारती लगत असलेल्या सुमारे ११२५.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या पशुवैद्यकीय रुग्णालयाकरिता आरक्षित मोकळ्या भूखंडावर पशुवैद्यकीय चिकित्सा व आरोग्य विषयक देखभाल केंद्र बांधकाम करणेबाबत यापूर्वी स्वारस्य अभिव्यक्तिव्दारे (Expression of Interest) दोन वेळा निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. तथापि, सदर निविदेस कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही.

याबाबत एकमताने खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

१. पूर्वी स्वारस्य अभिव्यक्तिव्दारे (Expression of Interest) निविदा मागविण्यात आल्या होत्या, तसेच मुदतवाढ देऊनही प्रतिसाद न मिळाल्याने सदर स्वारस्य अभिव्यक्तिव्दारे (Expression of Interest) मागविण्यात आलेल्या निविदा रद्द करण्यास प्राधिकरणाकडून मान्यता देण्यात येत आहे.

२. सहयोगी अधिष्ठता, मुंबई पशुवैदयकिय महाविदयालय, परळ यांचे पत्र क्र.१८७०, दि.२६/०८/२०२२ अन्वये काही तांत्रिक बदल जसे की, भूखंडाची किंमत कमी करणे व इतर अटी आणि शर्ती शिथिल करणे इ. नुसार व महसूल व वन विभागाच्या दि.११/०५/१९८४ च्या तरतुदी व मार्गदर्शक तत्वानुसार सन २०२२-२३ च्या शिघ्र सिध्द गणक दराच्या २५% दर ग्राहय धरुन तसेच, भूखंडावर झालेला विकास खर्च साधारणत: रु. ७० लक्ष गृहित धरुन 1FSI करीता भूखंडाची रक्कम Up Set Price रु.४,७२,१३,१२५/- ग्राहय धरण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. E-Auction निविदेतील मुद्दा क्र.१.५ Special Development Conditions for Successful Bidder मध्ये अनु.क्र.७. " The Highest bidder in the E-Auction will be declared the successful bidder. In the event of a single bidder bidding for the plot, the same may be awarded to them if they are willing to pay above the upset price of the plot"
वर नमूद असल्याप्रमाणे श्रीम. चंद्रकलादेवी सोमानी ट्रस्ट यांची रु.४,७७,१३,१२५/- बोली मान्य करण्यास व तद्अनुषंगाने E-Auction प्रक्रियेतील पुढील कार्यवाही करणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

| | | |
|---|---|---|
| **(अनिल डिग्गीकर)** | **(वल्सा नायर सिंह)** | **(भूषण गगराणी)** |
| **पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष प्राधिकरण** | **सदस्य / प्राधिकरण अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग** | **सदस्य / प्राधिकरण अपर मुख्य सचिव-१ नगर विकास विभाग** |

**बाब क्रमांक : २९७/३**

**विषय :-** ना. म. जोशी मार्ग, बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाकरीता मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्वसन मंडळाच्या बदानी बोहरी चाळीच्या पुर्नबांधणी प्रकल्पात उपलब्ध झालेले अतिरिक्त गाळे संक्रमण गाळे म्हणून उपलब्ध करून देण्याबाबत.

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

कार्यकारी अभियंता ना. म. जोशी मार्ग/ बी. डी. डी/ मुंबई मंडळ यांनी वरील विषयी विशद केले कीं, ना. म. जोशी मार्ग, बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाकरीता मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्वसन मंडळाच्या बदानी बोहरी चाळीच्या पुर्नबांधणी प्रकल्पात उपलब्ध झालेले अतिरिक्त गाळे

संक्रमण गाळे म्हणून उपलब्ध करून देण्याबाबतचा प्रस्ताव या टिप्पणीद्वारे प्राधिकरणाच्या मंजुरीकरीता सादर करण्यात येत आहे. या प्रकरणाची पूर्वपीठीका पुढीलप्रमाणे.

ना.म.जोशी मार्ग, लोअर परेल येथील बीडीडी चाळींचा पुनर्विकास शासनाने हाती घेतला असून त्याकरीता म्हाडाची सुकाणू अभिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. प्रकल्पाकरीता लक्ष्मण थिटे यांची वास्तुशास्त्रज्ञ व समंत्रक म्हणून तर मे. शापुरजी पालोनजी यांची कंत्राटदार म्हणून म्हाडाकडून नेमणूक करण्यात आलेली आहे.

ना.म.जोशी मार्ग, बीडीडी चाळीमध्ये एकंदर तळ + ३ मजल्यांच्या ३२ चाळींचा समावेश असून प्रत्येकी ८० याप्रमाणे ३२ चाळीमध्ये २५६० गाळ्यांचा अंतर्भाव होतो. सदरहू पुनर्विकास प्रकल्प दोन टप्प्यांत राबविला जात असून टप्पा-१ मध्ये चाळ क्र. १ ते १५ व चाळ क्र. ३० या सोळा चाळींचा समावेश आहे व उर्वरित चाळी टप्पा-२ मध्ये विकसित होणार आहेत. टप्पा-१ मधील १६ चाळीतील १२८० गाळेधारकांकरीता एकंदर ८ ठिकाणी वसलेल्या मंडळाच्या ८९२ गाळ्यांचे वितरण संक्रमण गाळे म्हणून या प्रकल्पाकरीता करण्यात आलेले आहे. संक्रमण गाळे संपुष्टात आल्यानंतर उर्वरित गाळेधारकांना दरमहा रू. २५,०००/- भाडे देण्याची तरतुद करण्यात आलेली आहे.

टप्पा-१ मधील १६ चाळींपैकी १० चाळींच्या ठिकाणी पुनर्वसन इमारती येणार आहेत, पैकी ७ चाळी तोडण्यात आल्या असून ३ चाळी अद्याप जागेवर उभ्या आहेत. यापैकी एका चाळीतील रहिवाशांना ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळीच्या अगदी जवळ असलेल्या संक्रमण शिबिरात संक्रमण गाळे वितरीत करण्यात आले आहेत व त्यांचे स्थलांतरण प्रगतीपथावर आहे. उर्वरित २ चाळींतील रहिवाशांचीही जवळच्या परिसरातील संक्रमण गाळ्यांची मागणी आहे. त्यांना वितरीत झालेले सध्याचे संक्रमण गाळे बॉम्बे डाईंग मिल नायगाव भागातील असून या चाळीतील रहिवाशांपैकी बहुतांशी रहिवाशी वयस्कर अथवा विविध व्याधींनी ग्रस्त असे रहिवाशी आहेत. त्यामुळे जवळच्या जवळ संक्रमण गाळे मिळावे अशी त्यांची मागणी आहे असे जवळचे गाळे मिळाल्यास एकगठ्ठा स्थलांतरणाची त्यांची तयारी आहे. बॉम्बे डाईंग संक्रमण गाळयात स्थलांतरीत होण्यास त्यांचा विरोध आहे, हा विरोध मोडून पोलिस बळावर त्यांचे स्थलांतरण करणे त्यांच्या वयांमुळे वा वैद्यकीय परिस्थितीमुळे शक्य नसल्यामुळे या २ चाळींचे स्थलांतरण रखडले आहे व पर्यायाने प्रकल्पाचे कार्यही रखडले आहे.

ना.म.जोशी मार्ग, बीडीडी चाळीच्या अगदी जवळच बोहरी बदानी ही मुंबई इमारत दुरूस्ती मंडळाची पुर्नबांधणी झालेली इमारत असून मुळ रहिवाशांचे पुनर्वसनानंतरही इमारतीत ६४ गाळे अतिरिक्त स्वरूपात दुरूस्ती मंडळाकडे उपलब्ध आहेत. हे ६४ गाळे मुंबई मंडळास ना. म. जोशी मार्ग, बीडीडी चाळ प्रकल्पातील उर्वरित २ चाळीतील रहिवाशांस संक्रमण गाळे म्हणून उपलब्ध व्हावेत अशी रहिवाशांची मागणी आहे.

बोहरी बदानी चाळीतील सदर ६४ गाळयांना अद्याप भोगवटा प्रमाणपत्र मिळालेले नाही. या ६४ गाळयांकरीता सुधारित नकाशे दुरूस्ती मंडळाकडून मुंबई मनपाकडे सादर झाले असून या नकाशांना मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर या गाळयास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळू शकते. सदर ६४ गाळयांची बाजारात विक्री करून पुर्नबांधणी योजनेकरीता झालेला खर्च वसूल करण्याची दुरूस्ती मंडळाची योजना आहे. सदर गाळयांची विक्री किंमत मुंबई मंडळ भरण्यास तयार असेल तर विक्री किंमतीच्या बदल्यात हे गाळे मुंबई मंडळास हस्तांतरीत करण्याची दुरूस्ती मंडळाची तयारी आहे (पत्राची प्रत संलग्न).

वरील २ चाळीतील रहिवाशी स्थलांतरणास तयार नसल्यामुळे प्रकल्प लांबणीवर पडत आहे. प्रकल्पाच्या निविदेत भाववाढीची तरतुद असल्यामुळे प्रत्येक उशीर होणाऱ्या दिवसा गणित मंडळास मोठ्या भूर्दंडास तोंड द्यावे लागत आहे.

बोहरी बदानीतील ६४ गाळे मुंबई मंडळाने दुरूस्ती मंडळाकडून विक्री किंमत चूकवुन ताब्यात घेतल्यास (इमारतीस मनपाकडून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर) उक्त २ चाळी रिकाम्या होऊन मंडळास बांधकामासाठी जागा उपलब्ध होऊ शकेल व संपूर्ण टप्पा-१ चे काम एकाच वेळी हाती घेणे शक्य होईल. टप्पा-१ चे पुनर्वसन इमारतीमध्ये ७ वेगवेगळया विंग असल्या तरीही या ७ ही विंगच्या खाली सामाईक तळघर असल्यामुळे तांत्रिकदृष्ट्या देखील ७ ही विंगचे काम एकाच वेळी हाती घेणे यथायोग्य ठरू शकेल.

बोहरी बदानीच्या ६४ गाळयांची अंतिम विक्री किंमत अद्याप ठरविण्यात आली नाही. (जी इमारतीला अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतरच ठरविली जाईल.) तरीही अंदाजे ५०.०० कोटी एवढी रक्कम मुंबई मंडळास दुरूस्ती मंडळाला देणे आवश्यक ठरेल. हा ५०.०० कोटीचा खर्च आजच्या घडीला संक्रमण गाळयांकरीता करणे खालील बाबींमुळे फायदेशीर आहे.

१) दिवसेंदिवस होत असलेल्या उशीरामुळे भाववाढीपोटी मंडळास होणाऱ्या भूर्दंडापासून बचत.

२) याच गाळेधारकांना भाडे चुकते करावयाचे असल्यास प्रती गाळा २५,०००/- प्रमाणे ६४ गाळ्यांसाठी टप्पा-१ व टप्पा-२ करीता येणाऱ्या खर्चात बचत २X(६४ X १२ X २५,००० X ३.५ = १३.४४ कोटी)

३) प्रकल्प पुर्ण झाल्यानंतर सदर गाळ्यांची विक्री करून मंडळास होणारे उत्पन्न.

या बाबी लक्षात घेता सदर प्रस्तावास मंजूरी मिळण्यास हरकत नसावी.

ना.म.जोशी मार्ग, बीडीडी चाळीचा पुनर्विकास हा महाराष्ट्र शासनाचा एक महत्वाकांक्षी प्रकल्पापैकी एक प्रकल्प आहे. सदर प्रकल्पास यापूर्वीच फार विलंब झालेला आहे. प्रकल्पातील बहुतांशी अडथळे पार पडल्यामुळे आता प्रकल्पाने गती घेतली आहे. या परिस्थितीत वरील निर्णयामुळे प्रकल्पास गती मिळणार असेल, संपूर्ण टप्पा-१ चे काम हाती घेणे शक्य होत असेल तर बोहरी बदानी चाळीतील अतिरिक्त गाळे मुंबई मंडळाने गाळ्यांची विक्री किंमत चुकती करून ना.म.जोशी मार्ग प्रकल्पाकरीता संक्रमण गाळे म्हणून ताब्यात घ्यावेत.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक :७०६५** **दिनांक : ०६/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, ना. म. जोशी मार्ग, बीडीडी चाळ पुर्नविकास प्रकल्पाकरीता मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्वसन मंडळाच्या बदानी बोहरी चाळीच्या पुनर्बांधणी प्रकल्पात उपलब्ध झालेले अतिरिक्त गाळे संक्रमण गाळे म्हणून उपलब्ध करून देण्याबाबत खालीलप्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे.

ना.म.जोशी मार्ग, बीडीडी चाळ पुर्नविकास प्रकल्पातील स्थानिक रहिवाशांची जवळच्या इमारतीत संक्रमण गाळे मिळावेत ही मागणी लक्षात घेता व प्रकल्पातील जुन्या शिल्लक चाळीतील रहिवाशांचे लवकरात लवकर स्थलांतरण करुन प्रकल्पाच्या कामास गती देण्याची निकड लक्षात घेता, ( ज्यामुळे टप्पा-१ च्या सातही विंगचे काम एकाच वेळी हाती घेणे शक्य होऊ शकेल) मुंबई दुरुस्ती मंडळाचे ताब्यातील बोहरी बदानी पुनर्बांधणी प्रकल्पातील अतिरिक्त गाळे, गाळयाची विक्री किंमत चूकवून मुंबई

मंडळाने ताब्यात घेण्यास व या गाळ्यांचा वापर ना.म.जोशी मार्ग बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पातील रहिवाशांकरीता संक्रमण गाळे म्हणून वापर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. भविष्यात ना.म.जोशी मार्ग, बीडीडी चाळ पुनर्विकास प्रकल्पाचे दोन्ही टप्पे पूर्ण झाल्यानंतर मुंबई मंडळाने या गाळ्यांची बाजारात विक्री करुन खर्चाची वसूली करावी.

सदर ठरावाची अमंलबजावणी इतिवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

| | | |
|---|---|---|
| **(अनिल डिग्गीकर)**<br>**पदसिध्द अध्यक्ष तथा**<br>**उपाध्यक्ष प्राधिकरण** | **(वल्सा नायर सिंह)**<br>**सदस्य / प्राधिकरण**<br>**अपर मुख्य सचिव,**<br>**गृहनिर्माण विभाग** | **(भूषण गगराणी)**<br>**सदस्य / प्राधिकरण**<br>**अपर मुख्य सचिव-१**<br>**नगर विकास विभाग** |

**बाब क्रमांक : २९७/४**

**विषय :-** इमारत क्र.१ ते ४ स.क्र.२०५ (भाग) न.भु.क्र.१४४८ / १ए, एक्सर, बोरीवली (प.), मुंबई येथील भारतीय तटरक्षक दलाच्या इमारतींचा पुनर्विकासाकरीता एकूण २०० गाळयांच्या योजनेच्या / प्रकल्पाच्या विक्री किंमत अंतर्गत आकारण्यात आलेले **Interest Capitalisation** रद्द करुन वगळण्याबाबत.

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

कार्यकारी अभियंता / बोरीवली विभाग / मुंबई मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, एक्सर, बोरीवली (प.) येथे तटरक्षक दल (Indian Coast Guard) यांच्या इमारतीचा पुनर्विकास म्हाडामार्फत करण्यात येत असून सदरचे काम मे. बी.जी. शिर्के मार्फत करण्यात येत आहे. सध्या सदर कामाचे भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याचे काम प्रगतीपथावर असून पुर्णत्वाच्या मार्गावर आहे. प्रकल्पावर झालेल्या खर्चाच्या अनुषंगाने (सप्टेंबर २०२२ अखेर पर्यंत) विक्री किंमत रु.१०७,१९,३०,३९५/- एवढी परिगणित करण्यात आली असून विक्री किंमत (Proforma IV, V & VI) यास मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ व्दारे मंजूरी प्रदान करण्यात आलेली आहे. या अंतर्गत रु.९,९३,९९,२६१/- एवढी रक्कम ही सप्टेंबर २०२२

अखेरपर्यंतच्या Interest Capitalisation ची आहे. Indian Coast Guard यांनी रु.७०.०० कोटी रक्कमेचा भरणा मंडळाकडे केला आहे. (Receipt No. ८१४६७८, दि.३०.०३.२०२२) उपरोक्त विक्री किंमत (Sale Price) रु.१०७,१९,३०,३९५/- Indian Coast Guard यांना पत्र क्र.११८९, दि.११.०७.२०२२ अन्वये कळविण्यात आली असून त्यांना उर्वरीत रक्कम (१०७,१९,३०,३९५ - ७०,००,००,००० = रु.३७,१९,३०,३९५/-) भरणा करण्याबाबत कळविले आहे.

म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार तयार करण्यात आलेल्या विक्री किंमतीवर Indian Coast Guard यांनी संदर्भाधिन पत्रान्वये प्रामुख्याने आकारण्यात आलेले Interest Capitalisation रद्द करुन वगळण्याबाबत विनंती केली आहे. या अनुषंगाने दि.२१.११.२०२२ रोजी मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांचे दालनात Indian Coast Guard चे अधिकारी तथा संबंधित म्हाडा अधिकारी यांचे समवेत बैठक घेण्यात आली. या बैठकीत मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांनी रु.९.९४ कोटीच्या Interest Capitalisation ची रक्कम रद्द करणे याबाबतचा प्रस्ताव तयार करुन वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांचे मार्फत सादर करण्याबाबत सुचित केले. या अनुषंगाने याबाबतचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला. सदरच्या प्रस्तावावर वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी, ``उक्त *विक्री किंमतीच्या धोरणानुसार Interest Capitalisation रद्द करुन वगळणे प्राधिकरणाच्या धोरणाशी विसंगत होणार असल्याने अशी कार्यवाही करणे उचित होणार नाही. तथापि प्रस्ताव मा. प्राधिकरणाच्या निर्णयार्थ*" सादर करणेबाबत अभिप्राय सादर केले. यास मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांनी मंजूरी प्रदान केली असल्यामुळे सदरील बाब टिप्पणी प्राधिकरणासमोर ठेवणे प्रस्तावित आहे.

यादरम्यान दि.०५.०१.२०२३ रोजी Indian Coast Guard च्या अधिकाऱ्यांनी मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांच्या दालनात याबाबत पुनःश्च चर्चा केली. या चर्चेच्या अनुषंगाने मा. उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./ प्राधिकरण यांनी संबंधित म्हाडा विभागांना असे सुचित केले की, Interest Capitalisation माफ करणे बाबतचा प्रस्ताव (बाब टिप्पणी तथा ठराव) तयार करुन प्राधिकरणासमोर ठेवण्यात यावा. परंतु या दरम्यान यापूर्वी कळविण्यात आलेल्या विक्री किंमतीच्या अनुषंगाने उर्वरीत रु.३७,१९,३०,३९५/- एवढया रक्कमेतून Interest Capitalisation ची रक्कम रु. ९,९३,९९,२६१/- वजा करुन येत असलेली रक्कम रु.२७,२५,३१,१३४/- (रु. ३७,१९,३०,३९५ - ९,९३,९९,२६१) Indian Coast Guard यांच्याकडून भरुन घेऊन प्राधिकरणाच्या होणाऱ्या ठरावाच्या अधिन राहण्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र घेवून त्यांना सदरच्या पूर्ण झालेल्या इमारतींचा / प्रकल्पाचा ताबा देण्यात यावा.

सद्यस्थितीत फेब्रुवारी २०२३ अखेरपर्यंतचा Interest Capitalisation विचारात घेता सदरहू योजनेची एकूण विक्री किंमत ही रु.१०६,५३,५९,८३८/- एवढी येत असून या अंतर्गत Interest Capitalisation ची रक्कम ही रु. ९,१८,६६,५५०/- एवढी येते. Interest Capitalisation ची रक्कम माफ करण्याबाबत प्राधिकरण सदस्यांनी सहमती दर्शविली नाही.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ७०६६** **दिनांक : ०६/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला कीं, इमारत क्र.१ ते ४, न.भू.क्र. १४४८/१-अे, एक्सर, बोरीवली (प.) येथील Indian Coast Guard यांच्या इमारतीचा म्हाडामार्फत करण्यात आलेल्या पुर्नविकासांतर्गत काढण्यात आलेल्या एकूण २०० गाळयांची संपूर्ण योजनेची विक्री किंमतीतील Interest Capitalisation ची रक्कम रद्द करता येणार नाही, व सदर Interest Capitalisation ची रक्कम वसूल करण्याबाबत म्हाडा स्तरावरून पाठपूरावा चालू ठेवावा तथापी, इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर त्याचा ताबा Indian Coast Guard यांना हस्तांतरीत करण्यात यावा.

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

| | | |
|---|---|---|
| **(अनिल डिग्गीकर)** | **(वल्सा नायर सिंह)** | **(भूषण गगराणी)** |
| **पदसिध्द अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष प्राधिकरण** | **सदस्य / प्राधिकरण अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग** | **सदस्य / प्राधिकरण अपर मुख्य सचिव-१ नगर विकास विभाग** |

**बाब क्रमांक : २९७/५**

**विषय :-** सागर दर्शन सह.गृह.नि.संस्था, न.भू.क्र. ६४७ (पै), गांधीनगर, वांद्रे (पु) मुंबई - ५१ या इमारतीच्या पुर्नविकासाबाबत.

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

निवासी कार्यकारी अभियंता/ मुंबई मंडळ यांनी उक्त विषयी विशद केले कीं, सागर दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस गांधी नगर वांद्रे (पुर्व) येथील म्हाडा वसाहतीमधील इमारत क्र.७२ व ८५ मधील मोकळा भूखंड सुमारे ३५०.०० चौ.मी. व इमारत क्र.४७ व ४८ लगत असलेला कार्यालयीन इमारत क्र.१४ चे भूखंड क्षेत्रफळ ८००.०० चौ.मी असे दोन भूखंडाचे वितरण म्हाड कायदा १९७६ (जमिनी विल्हेवाट) अधिनियम १९८० मधील विनिमय-१६ अंतर्गत शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील पत्र क्र.एडीएल/११९७/ प्र.क्र.२६८१/ गृनिभू,, दि.१४.०५.१९९९ अन्वये करण्यात आला आहे. सागर दर्शन सह.गृह.नि.संस्थेस एकूण ११५०.०० चौ.मी. (३५०.०० चौ.मी. + ८००.०० चौ.मी.) भूखंडाचे वितरण विनियम १६ अंतर्गत करण्यात आले होते.

तद्नंतर कार्यकारी अभियंता / वांद्रे विभाग / मुं.मं. यांनी सदर भूखंडाची मोजणी करुन सिमांकन नकाशा जारी केला होता. त्यानुसार, भूखंडाचे क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे होते.

- इमारत क्र. ७२ व ८५ मधील भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४९५.०० चौ.मी. मोजण्यात आले. त्यानुसार भूखंडाचे अधिकचे क्षेत्रफळ १४५.०० चौ.मी. इतके होत होते.
- इमारत क्र.४७ व ४८ लगत असलेला भूखंडाचे क्षेत्रफळ ८००.०० चौ.मी. मोजण्यात आले.

त्यानुसार एकूण १,२९५.०० चौ.मी. भूखंडाकरिता संस्था व म्हाडा यांच्यामध्ये दि.१३/१०/२०१० रोजी भू भाडेपट्टा करारनामा अंमलात आला आहे.

सदर १,२९५.०० चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळावर ३.०० च.क्षे.नि.ने येणारे बांधकाम क्षेत्रफळ व प्रोराटा बांधकाम क्षेत्रफळ असे मिळून ५,८८५.०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ तसेच इमारत क्र.७२ व ८५ च्या मध्ये असलेल्या संस्थेच्या भूखंडाच्या लगत असलेला १११.१० चौ.मी. पोहोच रस्ताच्या भूखंड क्षेत्रफळावर ३.०० च.क्षे.नि.ने म्हाडास विनामुल्य उपलब्ध होणारे संपूर्ण ३३३.३० चौ.मी. (४४९.९५ चौ.मी. फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळ वितरणाच्या प्रस्तावास दि.३१.१२.२०२१ रोजीच्या शासनाच्या पत्रान्वये शासनाने तत्वत: मान्यता प्रदान केली. त्यानुसार संस्थेस म्हाडामार्फत दि.३१.१२.२०२१ रोजी देकारपत्र जारी करण्यात आले.

विषयांकित संस्थेस वितरीत करण्यात आलेल्या २ भूखंडापैकी इमारत क्र.७२ व ८५ च्यामध्ये ४९५.०० चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळाचे भाडेपट्टा करारनाम्यानुसार वितरण करण्यात आलेले आहे. सदर भूखंडाचे सन २०१३ मध्ये तयार करण्यात आलेल्या सिमांकन नकाशानुसार रस्त्याकडील बाजू १९.२५ मी. इतके रुंदीची होती व मागील बाजू १३.५० मी. रुंदीची होती.

दरम्यानच्या काळात कार्यकारी अभियंता/ वांद्रे विभाग/ मुं.मं. यांनी असे कळविले की, सागर दर्शन सह.गृह.नि.संस्थेने त्यांच्या संस्थेची हद्द सिमांकन नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर मिळत नसल्याबाबतच्या तक्रारीच्या अनुषंगाने या संस्थेच्या लगत असलेल्या इमारत क्र.८५, समाज सेवा सह.गृह.नि.संस्था व एम.आय.जी.ग्रुप-५ या तीनही संस्थांच्या टोटल स्टेशन सर्व्हे करण्यात आला. त्यावरुन असे दिसून आले की, विषयांकित तीनही संस्थांची हद्द बाधित होत आहे व समाजसेवा सह.गृह.नि.संस्थेचे Shore Piling चे काम चालू असल्याने सदर काम चालू राहिल्यास सदर संस्थांच्या भूखंडाची हद्द दुरुस्ती करताना अडचणी येण्याची शक्यता असल्याने समाज सेवा सह.गृह.नि.संस्था या संस्थेचे काम हद्द निश्चित होईपर्यंत थांबविणे आवश्यक आहे. त्यानुसार समाजसेवा सह.गृह.नि.संस्थेचे काम थांबविण्याबाबत इमारत परवानगी कक्ष/ म्हाडा यांच्यामार्फत दि.११.०८.२०२२ अन्वये स्थगिती आदेश जारी करण्यात आले.

तद्नंतर कार्यकारी अभियंता/ वांद्रे विभाग/ मुं.मं. यांनी अहवाल सादर केला की, उपरोक्त नमूद तीनही संस्थांच्या सिमांकनाबाबत प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करण्यात आली. सदर भागाचे मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे व सद्यस्थितीतील जागेवरील परिस्थितीनुसार सर्वेक्षण करुन सागर दर्शन संस्थेचे पदाधिकारी, वास्तुशास्त्रज्ञ, डेव्हलपर्स, गांधीनगर अभिन्यासाचे वास्तुशास्त्रज्ञ, समाजसेवा संस्थेचे पदाधिकारी, वास्तुविशारद व विकासक व संबंधित संस्थांचे रहिवासी, त्याचबरोबर लगतच्या MIG Group-V व MIG Group- VI चे संबंधित विकासकांचे प्रतिनिधी यांच्या समवेत मोजणी पुर्ण करण्यात आले.

सदर मोजणीनुसार सागर दर्शन सह.गृह.संस्थेच्या सिमांकन नकाशानुसार ४९५.०० चौ.मी. ऐवजी ४२१.१९ चौ.मी. येत आहे. तसेच समाजसेवा सह.गृह. संस्थेचा भूखंड सिमांकन नकाशानुसार ९३८.५० चौ.मी. असून प्रत्यक्ष जागेवरील मोजणीनुसार भूखंडाचे क्षेत्रफळ ९५३.२१ चौ.मी. असल्याचे दिसून येते. विषयांकित बाबत सागर दर्शन सह.गृह.नि. संस्था व समाजसेवा सह.गृह. नि. संस्था यांची भूखंडामध्ये सामायिक हद्द असल्यामुळे भूखंडाच्या क्षेत्रफळाबाबत वाद होता. या प्रकरणी समाजसेवा सह.गृह.नि.संस्थेच्या भूखंडावर प्रत्यक्ष जागेवर कब्जा असलेला भूखंडाचे क्षेत्रफळ ९८२.०९ चौ.मी. असल्याचे आढळून आले. त्यानुसार समाजसेवा या संस्थेच्या भाडेपट्टा करारनाम्यापेक्षा जास्तीचे क्षेत्रफळ ४३.५९ चौ.मी. येत आहे. त्यानुसार या दोन्ही संस्थेच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ निश्चित करण्यात आले व त्याअनुषंगाने इमारत क्र.८५, समाजसेवा सह.गृह.नि.संस्थेस जारी करण्यात आलेले स्थगिती आदेश दि.१९.१२.२०२२ रोजी मागे घेण्यात आले.

कार्यकारी अभियंता/ वांद्रे विभाग यांनी दि.१७.०१.२०२३ रोजी सादर केलेल्या अहवालानुसार प्रत्यक्षस्थळी मोजमापानंतर सागर दर्शन संस्थेच्या सदर भूखंडाची रस्त्याकडील बाजू १५.६४ मी. इतकी रुंदीची आहे व मागील बाजू १०.३५ मी. इतक्या रुंदीची आहे व त्यानुसार संस्थेच्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ ४९५.०० चौ.मी. ऐवजी ४२१.१९ चौ.मी. येत आहे व लगत असलेला १११.१० चौ.मी. पोहोच रस्ताचा भूखंड ज्यावर ३.०० च.क्षे.नि.ने म्हाडास विनामुल्य उपलब्ध होणारे संपूर्ण ३३३.३० चौ.मी. (४४९.९५ चौ.मी. फंजिबलसह) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता देकारपत्र जारी करण्यात आले होते. त्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ सुधारित मोजमापानुसार १००.८० चौ.मी. येत आहे.

तसेच सागर दर्शन संस्थेने कळविले की, संस्थेच्या भूखंडाच्या रस्त्याकडील व मागील बाजूची रुंदी कमी होत असल्याने सदर भूखंडावर इमारत बांधणे नियोजनात्मकदृष्टया व्यवहार्य होत नसल्याने लगत असलेला पोहोच रस्त्याचे १००.८० चौ.मी. पैकी ७३.८१ चौ.मी. भूखंड समाविष्ट करुन राहिलेला २६.९९ चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळ फुटकळ भूखंड म्हणून वितरीत करुन त्यावर ३.०० च.क्षे.नि.ने बांधकाम क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर वितरीत करण्यात यावे.

उपरोक्त नमूद केल्यानुसार सागर दर्शन संस्थेच्या सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ प्रत्यक्ष जागेवर ४९५.०० चौ.मी. ऐवजी ४२१.१९ चौ.मी इतके येत आहे. म्हणजेच ७३.८१ चौ.मी. भूखंड क्षेत्र कमी होत आहे. सदर संस्थेस भाडेपट्टा करारनाम्याने वितरण केलेले क्षेत्र ४९५.०० चौ.मी. कायम ठेवण्याकरिता रस्त्याखालील १००.८० चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळ संस्थेच्या कमी झालेल्या ७३.८१ चौ.मी. भूखंडामध्ये समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित आहे. तसे केल्यास पोहोच रस्त्याचे क्षेत्रफळ १००.८० - ७३.८१ = २६.९९ चौ.मी. इतके शिल्लक राहिल. सदर २६.९९ चौ.मी. फुटकळ भूखंड म्हणून संस्थेस वितरीत करण्याचे व त्यावर ३.०० च.क्षे.नि.नुसार येणारे बांधकाम क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर वितरीत करण्याचे प्रस्तावित आहे.

उपरोक्त अनुषंगाने तसेच मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियो./ प्रा. यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार विषयांकित सागर दर्शन सह.गृह.नि.संस्थेस वितरीत करावयाचा बांधकाम क्षेत्रफळाचा प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे अवलोकनार्थ व मान्यतेस्तव खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

| | |
|---|---|
| अ) | संस्थेस दि.३१.१२.२०२१ रोजीच्या देकारपत्रान्वये १११.१० चौ.मी. पोहोच रस्त्याचे भूखंडावर ३.०० च.क्षे.नि. नुसार म्हाडास विनामुल्य प्राप्त होणारे संपूर्ण बांधकाम क्षेत्रफळाचे वितरण रद्द करणे. |
| ब) | ३.०० मी. रुंदीच्या पोहोच रस्त्याचे १००.८० चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळापैकी ७३.८१ चौ.मी. संस्थेच्या भाडेपट्टा करारनाम्यानुसार कमी झालेल्या भूखंड क्षेत्रफळामध्ये समायोजित करुन उर्वरित २६.९९ चौ.मी. भूक्षेत्राचे फुटकळ भूखंड म्हणून संस्थेस वितरीत करुन ३.०० च.क्षे.नि.नुसार उपलब्ध होणारे ८०.९७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर वितरीत करणे. |

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून

**ठराव क्रमांक : ७०६७** **दिनांक : ०६/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने ठराव घेतला की, सागर दर्शन सह.गृह.नि.संस्था, न.भू.क्र. ६४७ (पै), गांधीनगर, वांद्रे (पु) मुंबई -५१ या संस्थेस दि.३१.०१२.२०२१ रोजी जारी करण्यात आलेल्या देकारपत्रामध्ये सुधारणा करुन वितरीत करावयाचा बांधकाम क्षेत्रफळाचा प्रस्तावास खालीलप्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे.

| | |
|---|---|
| अ) | संस्थेस दि.३१.१२.२०२१ रोजीच्या देकारपत्रान्वये १११.१० चौ.मी. पोहोच रस्त्याचे भूखंडावर ३.०० च.क्षे.नि. नुसार म्हाडास विनामुल्य प्राप्त होणारे संपूर्ण बांधकाम क्षेत्रफळाचे वितरण रद्द करणे. |
| ब) | ३.०० मी. रुंदीच्या पोहोच रस्त्याचे १००.८० चौ.मी. भूखंड क्षेत्रफळापैकी ७३.८१ चौ.मी. संस्थेच्या भाडेपट्टा, करारनाम्यानुसार कमी झालेल्या भूखंड क्षेत्रफळामध्ये समायोजित करुन उर्वरित २६.९९ चौ.मी. भूक्षेत्राचे फुटकळ भूखंड म्हणून संस्थेस वितरीत करुन ३.०० च.क्षे.नि.नुसार उपलब्ध होणारे ८०.९७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ अधिमुल्य तत्वावर वितरीत करणे. |

सदर ठरावाची अमंलबजावणी इतिवृत्ताच्या स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात यावी.

**(अनिल डिग्गीकर)**
**पदसिध्द अध्यक्ष तथा**
**उपाध्यक्ष प्राधिकरण**

**(वल्सा नायर सिंह)**
**सदस्य / प्राधिकरण**
**अपर मुख्य सचिव,**
**गृहनिर्माण विभाग**

**(भूषण गगराणी)**
**सदस्य / प्राधिकरण**
**अपर मुख्य सचिव-१**
**नगर विकास विभाग**

**बाब क्रमांक : २९७/६**

**विषय :-** मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाचे सोनावाला इमारत, शिंदेवाडी दादर स्थित कार्यालय, सनशाईन प्लाझा, मुंबई मराठी ग्रंथसंग्रहालय मार्ग, दादर, (पुर्व), मुंबई-४०० ०१४ येथे स्थलांतरीत करणे.
- नविन इमारतीमध्ये कार्यालय बनविण्याच्या खर्चास मान्यता देणे.

---

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

१) मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळ यांनी विशद केले की, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाच्या अखत्यारित सोनावाला पुर्नरचित इमारत, शंकर आबाजी पालव मार्ग, शिंदेवाडी, दादर (पुर्व), मुंबई-४०० ०१४ येथे दुवप मंडळाचे खालील विभागीय कार्यालय आहेत.

| | | | **एकूण गाळे** |
|---|---|---|---|
| i) | उपमख्य अभियंता/(परि-४) | - | ०३ |
| ii) | उपमख्य अभियंता/(परि-३) | - | ०३ |
| iii) | कार्यकारी अभियंता/फ-उत्तर, | - | ०३ |
| iv) | कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर, | - | ०४ |
| v) | उपअभियंता-१/ विद्युत विभाग, | - | ०१ |
| vi) | उपअभियंता-२/विद्युत विभाग | - | ०१ |
| | **एकूण** | **-** | **१५** |

तसेच परिमंडळ-४ अंतर्गत कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण यांचे कार्यालय, बृहन्मुंबई महानगरपालिका येथील ॲनेक्स विस्तारीत इमारत, ३रा मजला, डॉ.बी.ए.रोड, परेल, मुंबई-४०० ०१२ येथे स्थित आहे.

२) उपरोक्त कार्यालय असलेली वर उल्लेखीत सोनावाला ही इमारत मुळत: पुर्नरचित इमारत असून निवासी वापराकरीता बांधलेली होती. तथापि, सदर निवासी सदनिका परावर्तीत करुन त्या गाळयांमध्ये उपरोक्त कार्यालये तयार करण्यात आली आहेत.

३) सदर इमारती व गाळयांची मांडणी व आखणी मुळत: निवासी वापराकरीता प्रयोजित असल्याने कार्यालयांच्या कामकाजासाठी सध्या जागा सुद्धा अपुरी पडत आहे. त्यामुळे अधिकारी/कर्मचारी तसेच येणाऱ्या अभ्यांगतांची अंत्यत गैरसोय होत आहे.

४) तसेच आर्दशनगर वरळी येथील स्वातंत्र सैनिक भवन येथे म्हाडाचे विश्रामगृह स्थित असून तेथे मंडळाचे मिळकत व्यवस्थापक विभागाचे विविध कार्यालय तयार करण्यात आले आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळातून येणाऱ्या अधिकारी/कर्मचारी यांच्यासाठी विश्राम गृह/शयनगृहची जागा अपुरी पडत आहे.

५) फ-दक्षिण विभागातील मुंबई मराठी ग्रंथसंग्रहालय मार्गावर भुकर क्र.१/१०४, दादर-नायगांव विभाग, इ.क्र.९१-९१डी, "सनशाईन प्लाझा" येथे विकासकाकडून अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी एकूण ७०५.०० चौ.मी (७५८८.०० चौ.फुट) एवढे चटई क्षेत्रफळ (Carpet Area) प्राप्त आहे. यामध्ये दुसऱ्या मजल्यावर २० कक्ष (५४६०.४८ चौ.फुट) व चौथ्या मजल्यावर ९ कक्ष (२१२६.४६चौ.फुट) आहे.

६) सदर "सनशाईन प्लाझा" चे बांधकाम कार्यालयीन वापराच्या दृष्टीने झालेले असून त्या इमारतीमधील अतिरिक्त क्षेत्रफळापोटी प्राप्त झालेले उपरोक्त २९ गाळे बृहतसुचिवरुन (Master List) निवासी वापराकरीता देण्याऐवजी मंडळाचे उपरोक्त नमूद ६ (कार्यकारी अभियंता /फ-दक्षिण यांच्या सहित) कार्यालये स्थलांतरीत करुन कार्यालयीन वापर करणे योग्य होईल. तसेच सदर इमारत मध्य रेल्वेच्या दादर मध्यवर्ती स्थानकापासून केवळ ५ मिनिटाच्या अंतरावर आहे.

७) उपरोक्त सर्व कार्यालये स्थलांतरीत झाल्यानंतर, रिक्त झालेल्या जागेमध्ये (सोनावाला पुर्नरचित इमारत व स्वातंत्र्य सैनिक भवन, वरळी मधील गाळे) विभागीय मंडळाच्या अधिकारी व कर्मचारी यांचेसाठी विश्रामगृह बांधण्याचे प्रस्तावित आहे. तथापि, त्याबाबतचा प्रस्ताव स्वतंत्ररित्या मंजूरीसाठी नंतर सादर करण्यात येईल.

८) सदर "सनशाईन प्लाझा" इमारतीमध्ये उपरोक्त नमूद सर्व कार्यालय स्थलांतरीत करण्यापुर्वी त्या ठिकाणी बैठक व्यवस्था तसेच इतर बाबींची आखणी होणे व त्याप्रमाणे फर्निचर बनविणे आवश्यक आहे. तसेच कार्यालयीन वापर होण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ते बदल करणे गरजेचे आहे.

**प्रस्ताव:-**

१) मंडळाचे सोनावाला इमारत, शिंदेवाडी, शंकर आबाजी पालव मार्ग, दादर व कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण यांचे परेल, मुंबई-४०० ०१२ येथील स्थित कार्यालय स्थलांतरीत करुन "सनशाईन प्लाझा", मुंबई मराठी ग्रंथसंग्रहालय मार्ग, दादर, (पुर्व), येथे बनविण्याचे प्रस्तावित आहे.

२) कार्यालय स्थलांतर करण्यापुर्वी तेथे बैठक व्यवस्था व इतर बदल करणे आवश्यक आहे. त्याकरीता वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.विरेन श्यामानी यांची नेमणूक करण्यात आली आहे. तसेच वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी दिनांक ०७/०४/२०२२ रोजी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केलेले आहेत.

३) त्या अनुषंगाने वास्तुशास्त्रज्ञ श्री.विरेन श्यामानी यांनी प्रारुप आराखडे व संकल्प चित्र तथा आवश्यक खर्चाकरीता अंदाजपत्रके सादर केली आहे.

४) प्रस्तावित नविन ठिकाणी "सनशाईन प्लाझा", येथे वास्तुशास्त्रज्ञ श्री विरेन श्यामानी यांनी सादर केलेल्या आराखडे व संकल्प चित्रानुसार खालील कार्यालये प्रस्तावित आहेत.

| अ.क्र | कार्यालयाचे नांव |
|---|---|
| १) | उपमुख्य अभियंता/परि-४ कार्यालय, |
| २) | उपमुख्य अभियंता/परि-३ कार्यालय, |
| ३) | कार्यकारी अभियंता/फ-उत्तर कार्यालय, |
| ४) | कार्यकारी अभियंता/ग-उत्तर कार्यालय, |
| ५) | कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण कार्यालय, |
| ६) | उपअभियंता १ व २, विद्युत विभाग |
| ७) | बहुउद्देशीय सभागृह |

याशिवाय कार्यालयास भेट देणारे लोकप्रतिनिधी व सामान्य जनतेकरीता स्वतंत्र बैठक व्यवस्था तसेच पाण्याची व्यवस्था व शौचालयाची व्यवस्थेचा समावेश आहे. या सह वरील सर्व कार्यालयाना सुद्धा स्वतंत्र शौचालय, पाण्याची व्यवस्था व कार्यालयीन नस्त्या व इतर साहित्य ठेवणेकरीता व्यवस्थेचा समावेश आहे.

५) या प्रकारे "सनशाईन प्लाझा", इमारतीमध्ये जागा उपलब्ध असल्याने तेथे कार्यालयाची लवकरात लवकर निर्मिती करुन सर्व कार्यालय स्थलांतरीत केल्यास कार्यालयीन अधिकारी/कर्मचारी, लोकप्रतिनिधी, कंत्राटदार व सामान्य जनता या सर्वांना सोईचे होईल व कामे योग्य प्रकारे व त्वरीत मार्गी लागतील.

६) वर प्रमाणे कार्यालय निर्मिती करण्याकरीता वास्तुशास्त्रज्ञ श्री. विरेन श्यामानी यांनी सादर केलेल्या अंदाजपत्रकाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

| | | |
|---|---|---|
| 1) | i)Estimated Work(Work Portion) | 299,42,432.91 |
| | Civil Work (Part A) | 299,42,432.91 |
| | Civil Work (Part B) | 3,04,199.33 |
| | Total (A+B) | 302,46,632.24 |

| | | |
|---|---|---|
| 2) | Electrical Work | 68,24,510.00 |
| | Total (Civil+ Electrical) | 370,71,142.24 (C) |
| 3) | Add Contingencies @ 5% on C | 37,07,114.00 |
| 4) | Add Unforseen Work @ 10% on C | 18,53,557.00 |
| | Total (C+3+4) | 426,31,813.24 (D) |
| 5) | Deduct Salvage | 51,556.64 |
| 6) | Net Amount (D-5) | 425,80,256.60 |
| 7) | Add GST18% on (E) | 76,64,446.00 |
| 8) | 0.5 % Labour Insurance Policy | 1,49,712.00 |
| | i) Work value up to :- 25.00 Lakhs- 1.0 % | |
| | ii) Work value above :- 25.00 Lakhs-0.5 % | |
| 9) | Add Architect's Fees @ 6% on 1 (i) | 22,24,268.53 |
| 10) | Add 18.00 % G.S.T. On Architect Fee (on 9) | 4,00,368.00 |
| 11) | Total (E+7+8+9+10) | 5,30,19,051.13 |
| 12) | Add Establishment charges @ 4% | 10,60,381.00 |
| 13) | Total (F+12) | **540,79,432.13** |

७) करिता "सनशाईन प्लाझा" या कार्यालयामध्ये कार्यालय निर्मिती करिता एकूण रुपये ५,४०,७९,४३३/- (रुपये पाच कोटी चाळीस लक्ष एकोणऐंशी हजार चारशे तेहेतीस फक्त) एवढा खर्चासाठी प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात यावी, असे प्रस्तावित आहे. सदर कामासाठी सन २०२२-२३ च्या

अंदाजपत्रकात सुमारे १.०० कोटी इतकी तरतुद मंजूर आहे व सन २०२३-२४ च्या अंदाजपत्रकात उर्वरित तरतुद करण्यात येईल.

कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण विभाग, दुवपु मंडळ या कार्यालयाचे स्थलांतरीत झाल्यामुळे उपलब्ध झालेल्या रिक्त गाळयात स्वतंत्र सैनिक भवन वरळी, श्रीहरी इमारत येथील मिळकत व्यवस्थापकाचे कार्यालय स्थलांतरीत करण्यास तसेच सोनावाला पुनर्रचित इमारत इमारतीमधील रिक्त १६ गाळयामध्ये व स्वातंत्र्य सैनिक भवन वरळी येथील रिक्त गाळयामध्ये प्राधिकरणाच्या विभागीय मंडळातुन येणाऱ्या अधिकारी / कर्मचारी यांच्यासाठी विश्रामगृह / शयनगृह बांधणेकरिता प्रस्ताव स्वतंत्रपणे नंतर सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर चर्चा होवून.

**ठराव क्रमांक : ७०६८** **दिनांक : ०६/०३/२०२३**

प्राधिकरणाने एकमताने ठराव घेतला की,

१) मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाचे सोनावाला इमारत, शंकर आबाजी पालव मार्ग, शिंदेवाडी, दादर स्थित विविध कार्यालय "सनशाईन प्लाझा", मुंबई मराठी ग्रंथसंग्रहालय मार्ग, दादर, (पूर्व), मुंबई-४०००१४ येथे स्थलांतरीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२) "सनशाईन प्लाझा", येथे कार्यालय स्थलांतर करण्यापूर्वी तेथे बैठक व्यवस्था व विविध बदल व सोई निर्माण करणेकरीता रु.५,४०,७९,४३३ /- (अक्षरी रुपये पाच कोटी चाळीस लक्ष एकोणऐंशी हजार चारशे तेहतीस ) एवढ्या अंदाजपत्रकास मान्यता देण्यात येत आहे. याकरीता कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळ यांनी खर्चाच्या नुसार वेळोवेळी अर्थसंकल्पात तरतूद करावी.

३) कार्यकारी अभियंता/फ-दक्षिण विभागाचे कार्यालय स्थलांतरीत झाल्यामुळे उपलब्ध झालेल्या रिक्त गाळयात स्वातंत्र सैनिक भवन वरळी, श्रीहरी इमारत येथील मिळकत व्यवस्थापकाचे कार्यालय स्थलांतरीत करण्यास तसेच सोनावाला पुनर्रचित इमारतीमधील रिक्त १६ गाळयामध्ये व स्वातंत्र सैनिक भवन वरळी येथील रिक्त गाळयामध्ये प्राधिकरणाच्या विभागीय

मंडळातून येणा-या अधिकारी/कर्मचारी यांच्यासाठी विश्रामगृह / शयनगृह बांधणेकरीता प्रस्ताव स्वतंत्रपणे नंतर सादर करण्याचे प्रस्तावित आहे.

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

| | | |
|---|---|---|
| **(अनिल डिग्गीकर)**<br>**पदसिध्द अध्यक्ष तथा**<br>**उपाध्यक्ष प्राधिकरण** | **(वल्सा नायर सिंह)**<br>**सदस्य / प्राधिकरण**<br>**अपर मुख्य सचिव,**<br>**गृहनिर्माण विभाग** | **(भूषण गगराणी)**<br>**सदस्य / प्राधिकरण**<br>**अपर मुख्य सचिव-१**<br>**नगर विकास विभाग** |

विषयसूचीवरील विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर माननीय उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी उपस्थित सन्माननीय सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

| | | |
|---|---|---|
| **(अनिल डिग्गीकर)**<br>**पदसिध्द अध्यक्ष तथा**<br>**उपाध्यक्ष प्राधिकरण** | **(वल्सा नायर सिंह)**<br>**सदस्य / प्राधिकरण**<br>**अपर मुख्य सचिव,**<br>**गृहनिर्माण विभाग** | **(भूषण गगराणी)**<br>**सदस्य / प्राधिकरण**<br>**अपर मुख्य सचिव-१**<br>**नगर विकास विभाग** |