# महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या २३६ व्या दिनांक :२०.०९.२०१० रोजी सायंकाळी ४.३० वाजता आयोजित केलेल्या बैठकीचे कार्यवृत्त

**बाब क्रमांक : २३६/२**

**विषय :- रमाबाई आंबेडकर नगर व कामराज नगर घाटकोपर ( पूर्व )
येथे वेगवेगळया ३१ ठिकाणी ५१० आसनी शौचालयांची
नव्याने पुनर्बांधणी करणेबाबत.**

------------------------

**ठराव क्र. : ६४८८** **दिनांक - २०/०५/२०१०.**

एक मताने असा निर्णय घेण्यात आला कीं, रमाबाई आंबेडकर नगर व कामराज नगर घाटकोपर ( पूर्व ) येथिल ५१० शौचालयांचे बांधणी / पुनर्बांधणी करणेसाठी मागविण्यात आलेल्या निविदांपैकी न्युनतम देकार देणारी मे.एम.एस.कॅामप्युटर यांची ४०.०७ % (टक्के) कमिची निविदा कामाची गुणवत्ता कायम राखणेसाठी निविदा पत्रिकेतील अट क्र. २३ ( । ) नुसार घालून दिलेल्या अटीस अधिन राहून मंजूर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/३**

**विषय :- महाराष्ट्र मूल्य वर्धीत कर नियम २००२ ( व्हॅट )
अंतर्गत सन २००९-२०१० चे लेखापरिक्षण करणेसंबंधी.**

------------------------

**ठराव क्रमांक : ६४८९** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एक मताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र मुल्यवर्धित कर नियम २००२ चे कलम ६१ ( १ ) मध्ये शासनाने सुधारणा केली असून महाराष्ट्र मुल्यवर्धीत कर नियम २००५ ( लेव्ही अँढ अमेडमेंट ) दिनांक १/०४/२०१० पासू M-VAT ॲक्टमध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणानुसार सन् २००९-१० चे मुल्यवर्धीत कराचे लेखापरिक्षण करण्यासाठी मे.राकेश जे.गांधी, सनदी लेखापाल यांची नेमणूक करण्याच्या प्रस्तावास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. मे.राकेश जे.गांधी, सनदी लेखापाल यांना प्रस्तावित कामाकरीता एक रकमी रु. २,४२,००९/- ( सेवा आकाराराहित ) व्यावसायिक फी तसेच प्रत्यक्ष दौ-याकरिता प्राधिकरणाच्या नियमाप्रमाणे प्रवास खर्चाकरिता रु. १८,०००/- अदा करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/४**

**विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे सन २००७-०८ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा प्राधिकरणाने स्विकृत करण्याबाबत.**

-----------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९०** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाचा सन २००७-२००८ या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा लेखापरिक्षण अहवालाचे मराठीकरण करुन इंग्रजी व मराठी भाषेतील छापील प्रतीसह वार्षिक लेखा इंग्रजी २५० व मराठी ७०० प्रतीत शासनाकडे विधान मंडळाच्या दोन्ही सभागृहांपुढे सादर करण्याकरिता शासनाकडे पाठविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/५**

**विषय :- १. सिकॉम लिमिटेड या वित्तीय संस्थे कडून प्राधिकरणाची रु. ५००.०० कोटीच्या मर्यादेत अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करणेबाबत.**
**२. बँक ऑफ महाराष्ट्र, बांद्रे ( पूर्व ) या बँकेकडे अल्प मुदतीसाठी अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करणेबाबत.**

-------------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९१** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक मर्यादा रु. ३००.०० कोटींवरुन रु. ५००.०० कोटी म्हाडाने मान्यता दिलेल्या सर्व बँकामध्ये करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच प्राधिकरणाची अल्प मुदतीसाठी निधीची गुंतवणूक विहीत व्याजदराचे अधिन राहून बँक ऑफ महाराष्ट्र, बांद्रा ( पूर्व ), मुंबई या शाखेत करण्यास या ठरावाद्वारे मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/७**

**विषय :- म्हाडाच्या जमिनीच्या किंमतीविषयक धोरणात व गाळयाची किंमत निश्चित करतानाच्या धोरणाच्या कार्यपध्दतीत सुधारणा करण्याबाबत.**

---------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९२** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाच्या जमिनीच्या किंमतीविषयक धोरणात व गाळयाची किंमत निश्चित करतानाच्या धोरणाच्या कार्यपध्दतीत सुधारणा करण्याबाबत

१. प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६४१९, दिनांक ७/८/२००९ च्या विक्री किंमत निश्चित करण्याच्या धोरणानुसार बांधकाम खर्च हा प्रपत्र -३ मध्ये दर्शविल्यानुसार काढण्यात येतो. तथापि, स्वीस चॅलेंज योजनेअंतर्गत विकासक हा म्हाडास त्याला मिळणाऱ्या भूखंडाच्या मोबदल्यात सदनिका बांधून देणार आहे. त्यामुळे या सदनिकांचा बांधकामाचा प्रत्यक्ष खर्च म्हाडास येत नाही. त्यामुळे विक्री किंमत निश्चित करण्यासाठी दर्शविण्यात येणारा बांधकाम खर्च हा त्या बांधकामासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रचलित दर सूचीनुसार निश्चित करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

(२) शासनाने म्हाडास उपलब्ध करुन दिलेल्या २.५ चटई क्षेत्रापैकी म्हाडा विकासकास अतिरिक्त चटई क्षेत्राच्या ५० टक्के चटई क्षेत्र उपलब्ध करुन देणार असल्याने या चटई क्षेत्राच्या किंमतीपोटी प्राधिकरणाच्या ठराव क्रमांक ६४२२, दिनांक ७/८/२००९ नुसार विकासक त्याला मिळणाऱ्या अतिरिक्त चटई क्षेत्रापैकी जितक्या चटई क्षेत्रात अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाचे बांधकाम करेल त्या क्षेत्रासाठी प्रचलित शिघ्रगणक दरानुसार जमिनीच्या किंमतीच्या ४० टक्के रक्कम व मध्यम उत्पन्न गटाचे बांधकाम करेल त्या क्षेत्रासाठी प्रचलित शिघ्रगणक दरानुसार जमिनीच्या किंमतीच्या ६० टक्के रक्कम ही जमिनीची किंमत म्हणून आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(३) विकासक स्वतःच्या जमिनीवर म्हाडातर्फे उपलब्ध करुन दिलेल्या चटई क्षेत्राच्या मोबदल्यास म्हाडास सदनिका बांधून देणार असल्याने म्हाडाच्या प्रचलित धोरणात नमूद केल्यानुसार जमिनीच्या किंमतीवर तसेच बहिस्थ सेवासुविधांवर व्याज आकारु नये यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(४) प्रत्यक्ष बांधकाम हे विकासकामार्फत करण्यात येणार असल्याने बांधकामाचा खर्च हा प्राधिकरणाच्या ठराव क्रमांक - ६४५७, दिनांक ४/०२/२०१० नुसार निश्चित करण्यात यावा यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(५) म्हाडाच्या विक्री किंमत निश्चित करण्याच्या प्रचलित धोरणानुसार प्रत्यक्ष बांधकाम म्हाडामार्फत करण्यात येत असल्याने अनपेक्षित खर्चापोटी ५ टक्के खर्च आकारण्यात येतो. तथापि, या योजनेमध्ये बांधकाम हे प्रत्यक्षात विकासकामार्फत करण्यात येणार असल्याने अनपेक्षित खर्चापोटी आकारण्यात येणारी ५ टके रक्कम आकारण्यात येऊ नये यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(६) प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६४२२, दिनांक ७/०८/२००९ नुसारच्या धोरणांमध्ये, ज्या बाबीमध्ये बदल झाले आहेत ते दर्शविणारा तक्ता सोबतप्रमाणे आहे. विक्री किंमत परगणीत करताना अन्य बाबी मूळ धोरणाप्रमाणे कायम आहेत.

**म्हाडाचे गाळयांचे किंमती विषयक धोरण**

| **तपशील** | **ठराव क्र.६४१९/ दि.७.८.२००९ नुसार** | **भागीदारी तत्वावर पडवणाऱ्या घरांकरीता प्रस्ताव 'ब'** | **स्वीस चॅलेंज अंतर्गत निर्माण झालेल्या गाळयांकरीता प्रस्ताव 'अ'** |
|---|---|---|---|
| १) ***जमीनींची किंमत** | प्रपत्र -१ नुसार (जमिनीची किंमत + व्याज इ.सह अद्ययावत किंमत ) | **प्राधिकरण ठराव क्र.६४२२, दि.७.८.०९ नुसार अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटाच्या बांधकामासाठी प्रचलित शिघ्रगणक दरानुसार जमिनीच्या किंमतीच्या ४०% मध्यम उत्पन्न गटाच्या बांधकामासाठी प्रचलित शिघ्रगणक दरानुसार जमिनीच्या किंमतीच्या ६०%** | प्रपत्र -१ नुसार |
| ***जमीन विकासाचा खर्च** | प्रपत्र -२ नुसार - अद्ययावत खर्च | म्हाडा घटकाकरीता (proportionate ) (कराराप्रमाणे) | प्रपत्र -२ नुसार |
| *** बांधकाम खर्च** | प्रपत्र -३ नुसार | **बांधकाम खर्च (कराराप्रमाणे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रचलित दरसूचीनुसार )** | **बांधकाम खर्च (डीएसआर दराप्रमाणे )** |
| *** अनपेक्षित बाबी व वरकड खर्चासाठी** | १०% | अनपेक्षित बाबी व वरकड खर्चासाठी १०% | अनपेक्षित बाबी व वरकड खर्चासाठी १०% |
| **२) नफ्याचे प्रमाण** | अत्यल्प व अल्प ०%<br>मध्यम उ.गट<br>मुंबईकरीता -२०%<br>इतर -१५ -२०%<br>उच्च उत्पन्न गट - मुंबई करीता ३५%<br>इतर - २५% ते ३५% | मध्यम उ.गट<br>मुंबईकरीता -२०%<br>इतर -१५ -२०% | मध्यम उ.गट<br>मुंबईकरीता -२०%<br>इतर -१५ -२०% |
| **३ )जमिनीच्या किंमतीवर व्याज** | १०% | **निरंक** | १०% |
| **४ ) आस्थापना खर्च** | इडब्लूएस /एलआयजी-५%<br>एमआयजी/एचआयजी-१०% | इडब्लूएस /एलआयजी-५%<br>एमआयजी/एचआयजी-१०% | इडब्लूएस /एलआयजी-५%<br>एमआयजी/एचआयजी-१०% |
| **५ ) अनपेक्षीत खर्च** | ५ % | **निरंक** | ५ % |

टिप :- प्रस्ताव 'अ' व 'ब' मध्ये ठळक अक्षरात दर्शविल्यानुसार बदल प्रस्तावित आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/८**

**विषय :- अर्धापूर जिल्हा नांदेड येथे गट नं. ६७९ (भाग) या जमिनीवर राबविण्यात आलेल्या गृहनिर्माण योजनेतील मागणी अभावी रिक्त गाळे वाटप होणेसाठी गाळयांच्या किंमती कमी करणेबाबत.**

------------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९३** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, अर्धापूर जिल्हा नांदेड ग.नं. ६७९ ( भाग ) या जमिनीवर राबविण्यात आलेल्या अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील शिल्लक राहीलेल्या अत्यल्प ऊपन्न गट ३३ गाळे व अल्प उत्पन्न गट २० गाळे यांच्या प्रस्तावित केलेल्या किंमती अत्यल्प उत्पन्न गट रु. ६०,०००/- प्रती गाळा व अल्प उत्पन्न गट रु. ८१,५००/- प्रति गाळा या किंमतीस विक्री करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. उपरोक्तपणे कमी केलेल्या विक्री किंमतीच्या १०% आय.डी.पी.रक्कम घेऊन, १४ वर्षे परतफेड कालावधीसाठी कर्जवसूली हप्त्याने करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/९**

**विषय :- इमारत क्र.३१ - ३३ - ३४ए, गुलाम मोहम्मद चाळ, द्वारका गेस्ट हाऊस, आगा इराणी चाळ, एलफिस्टन रोड या इमारतीच्या पुनर्बांधणीबाबत. विशेष भाववाढ फरकाची रक्कम चालू देयकासोबत मिळणेबाबत.**

----------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९४** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एक मताने निर्णय घेतला कीं, इमारत क्र.३१-३३-३३ए गुलाम मोहम्मद चाळ, द्वारका गेस्ट हाऊस, आगा इराणी चाळ, एलफिस्टन रोड या इमारतीच पुनर्बांधणीबाबत कार्यादेश दिल्यानंतर प्रत्यक्ष मोकळी जागा कंत्राटदारास ( मेसर्स आर.बी.सुखरामानी ) देण्यास २४ महिन्यांचा कालावधी लागाला. सदर विलंब हा कंत्राटदाराच्या किंवा मंडळाच्या चुकीमुळे झालेला नसल्यामुळे व दरम्यानच्या काहात बांधकाम साहित्याच्या किंमतीत असाधारण भाववाढ झाली असल्यामुहे एक विशेष बाब म्हणून तसेच न्यायालयाने आदेश दिल्यानुसार काम विहीत कालावधीत पूर्ण होण्यासाठी वरील कामास भावावाढीचे कलम ( Escalation ) काम सुरु झालेल्या तारखेपासून म्हणजेच दिनांक २५/११/२००७ पासून लागू करण्याचा प्रस्तावास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. मात्र काम पूर्ण झाल्यानंतरच वाढीव रक्कम अदा करावी असे ठराव क्र.६३७७ अन्वये भाववाढीचे कलम मंजूर करण्यात आलेले असल्याने तसेच ठेकेदाराने अंदाजे ४६.७७ % इतके काम पूर्ण केले असून इमारत 'अ' चे काम ९०.७२ % इतके पूर्ण झाले आहे. उर्वरित इमारतीचे काम न्यायालयीन आदेशाचे पालन करण्यासाठी दिनांक २४/०५/२०१० पर्यंत पूर्ण करणेसाठी व इमारतीचे बांधकाम साहित्या खरेदीसाठी ठेकेदाराने केलेल्या विनंतीनुसार त्यांना आर्थिकदृष्टया सक्षमी करण्याकरिता भाववाढ फरक अंतरित देयकासोबत अदा करणेचा प्रस्ताव सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या शासन निर्णयास अनुसरुन मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१०**

**विषय :- गोराई रोड, बोरीवली येथील संक्रमण शिबीरांच्या प्रस्तावित पुनर्विकासाबाबत.**

------------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९५** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. नविन गोराई रोड, बोरिवली (पश्चिम) या वसाहतीतील अष्टविनायकनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थंची युनियल ली. या संस्थेकडे सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार उपलब्ध होणारा २.५ चटई क्षेत्रविकास निर्देशांक वापरण्यासाठी आवश्यक मोकळा भूखंड उपलब्ध नसल्यामुळे, म्हाडाने ३२८ संक्रमण गाळयांचा २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरुन पुनर्विकास करण्याचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना देण्यास प्राधिकरण ठराव क्र. ६३७० दिनांक ११/०२/२००९ अन्वये दिलेली मंजूरी रद्द करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

२. अष्टविनायकनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची युनियन ली.यांना २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरण्यास व विक्रीसाठी गाळे बांधण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

३. अष्टविनयकनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी युनियन लि. यांनी सुमारे २३५२३.०० चौ.मि.बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडास विनामोबदला बांधिव स्वरुपातदेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

४. संस्थेने सादर केलेल्या सुधारित प्रस्तावानुसार तसेच मा.आयुक्त, मुंबई महानगर पालिका यांनी पारित केलेल्या आदेशानुसार विभाजित भूखंडावर ३.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होऊ शकेल त्यानुसार म्हाडास एकूण २६५२०.५५ चौ.मि.बांधकाम क्षेत्रफळ उपलब्ध होऊन यापैकी २३५२३.०० चौ.मि.बांधकाम क्षेत्रफळ विनामोबदला आणि उर्वरित म्हणजेच २९९७.५५ चौ.मि.या क्षेत्रफळाकरिता म्हाडाने प्रचलित धोरणानुसार युनियनला बांधकाम खर्च देण्यास मंजूरी देण्यात येते.

५. संस्थेसोबत व विकासकासोबत त्रिपक्षीक करारनामा करण्यापूर्वी त्यास प्राधिकरणाची मंजूरी घ्यावी.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/११**

**विषय :- प्रतिक्षानगर सायन, मुंबई येथील महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटनेने मागणी केल्याप्रमाणे वर्ग-३ व ४ च्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवासस्थान व गेस्ट हाऊससाठी एक इमारत राखीव ठेवणेबाबत.**

--------------------

**ठराव क्रमांक : ६४९६** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्रतिक्षानगर सायन, मुंबई येथील महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटनेने मागणी केल्याप्रमाणे वर्ग-३ व ४ च्या कर्मचा-यांसाठी सेवानिवासस्थान व गेस्ट हाऊसकरिता इमारत क्रमांक एल-८ एकूण सहा विंग ( ए,बी,सी,डी,ई,एफ ) मधील एकूण १८६ गाळे व ५ सोसायटी कार्यालये गेस्ट हाऊसकरिता राखीव ठेवण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१२**

**विषय :- मे.ए.व्ही.शाह आणि कं., सनदी लेखापाल**

**( विक्रीकर सल्लागार ) यांचे थकीत देयक**
**रु. १,६४,५००/- अदा करण्याबाबत.**

---

**ठराव क्रमांक : ६४९७** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६१९१, दिनांक २६/०४/२००६ अन्वये विक्रीकर सल्लागार मे.ए.व्ही.शाह आणि कंपनी यांचे रु. १,९९,५००/- अपिल निकाली निघून प्रत्यक्ष परतावा प्राप्त झाल्यानंतर मे.ए.व्ही.शाह आणि कंपनी, सनदी लेखापाल ( विक्रीकर सल्लागार ) यांचे देयक अदा करण्यात यावे असा निर्णय घेण्यात आला होता. त्यात सुधारणा करुन खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

मे.ए.व्ही.शहा आणि कं. यांचे प्रयत्नाने मुळ निकाल म्हाडाचे बाजूने लागला असून त्याविरुध्द विक्रीकर आयुक्त ट्रब्युनल मेघे अपिलात गेल्यामुळे रु. ९२,७८,२७९/- एवढया रकमेचा परतावा मिळण्यास विलंब होत आहे. त्यामुळे मुळ दावा निकाली निघाल्यामुळे मे.ए.व्ही.शहा आणि कं., सनदी लेखापाल यांचे थकीत देयक रु. १,९९,५००/- अदा करण्याचा निर्णयास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१३**

**विषय :- मुंबई मंडळा अंतर्गत असलेल्या विविध ठिकाणी विविध भूखंडावर ( ३ -या टप्प्यामध्ये ) एकसंघ प्रकल्प राबविण्यासाठी मागविण्यात आलेल्या निविदांच्या स्विकृतीबाबत.**

---

**ठराव क्रमांक : ६४९८** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. मुंबई मंडळाअंतर्गत असलेल्या विविध ठिकाणी विविध भूखंडांवर ( ३ -या टप्प्यामध्ये ) एकसंघ प्रकल्प ( Turn Key ) राबविण्यासाठी एकूण १७ कामांकरिता सर्व निम्नतम देकारदारांनी दिलेल्या सुधारीत रुपये १६,०००/- प्रति चौ.मि. दराप्रमाणे सर्व निविदा स्विकारण्यात मान्यता देण्यात येत आहे.

२. बाब टिप्पणीत, निविदा किंमतीसह इतर अतिरिक्त बाबींसह काढलेल्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१४.**

**विषय :- गृहनिर्माण क्षेत्रावर परिणाम होणा-या बाबींचा अभ्यास, माहिती गोळा करणे, विश्लेषण व या क्षेत्रातील घडामोडींबाबत शासनास अहवाल देण्याकरिता सांख्यिकीय कक्ष निर्माण करणे व त्या कक्षाची कार्यकक्षा ठरविणेबाबत.**

---

**ठराव क्रमांक : ६४९९** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, गृहनिर्माण क्षेत्रावर परिणाम होणा-या बाबींचा अभ्यास, माहिती गोळा करणे, विश्लेषण व या क्षेत्रातील घडामोडींबाबत शासनास अहवाल देण्याकरिता साख्यिकीय कक्ष निर्माण करण्याकरिता व त्या कक्षाची कार्यकक्षा ठरविणेकरिता शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार सांख्यिकीय कक्ष स्थापन करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१५**

**विषय :- श्रीलंकेमध्ये १०,००० घरकुले बांधण्याच्या कार्यक्रमाबाबत.**

----------------------------

**ठराव क्रमांक : ६५००** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, श्रीलंकेमध्ये १०,००० घरकुले बांधण्याच्या कार्यक्रमास तत्वतः दिलेल्या मंजूरीस मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१६**

**विषय :- मौजे-वांद्रे पूर्व येथील न.भू.क्र.६७०, ६७१, ६७२, ६७४ व ४१८ पैकी या मुंबई मंडळाच्या मिळकतीवरील**

**गौसीया कंपाऊंड या ३५ झोपडीधारकांच्या संस्थेला २११.३७ चौ.मि. क्षेत्रफळाचा भूखंड वितरीत करण्याबाबत.**

----------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०१** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मौजे वांद्रे पूर्व येथील न.भू.क्र. ६७०, ६७१, ६७२, ६७४ व ४१८ पैकी या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या मिळकतीवरील गौसीया कंपाऊंड या ३५ झोपडपट्टीधारकांच्या पुनर्वसनाकरिता गौसिया कंपाऊंड सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने मागणी केलेल्या २११.३७ चौ.मि. क्षेत्रफळाच्या अविकसनक्षम भूखंडाकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला नियमाप्रमाणे २५% प्रिमीयम आकारुन ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१७**

**विषय :- ओशिवरा गृहनिर्माण महाप्रकल्प अंतर्गत मासिक भाडे खरेदी हप्ता तत्वावर वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिकाधारकांच्या थकीत भाडे खरेदीच्या रकमेतील दंडणीय व्याज माफ करणेबाबत.**

---------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०२** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, ओशिवरा गृहनिर्माण महाप्रकल्प अंतर्गत मासिक भाडे खरेदी हप्ता तत्वावर वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिकाधारकांसाठी खास बाब म्हणून गाळयांची विक्री किंमत रु. २९९५/- प्रति चौ.फुट + ६% simple interest प्रति वर्षाप्रमाणे आकारण्यास मान्यता देऊन, सदर रक्कम एकाच हप्त्यात वसूल करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. या अनुषंगाने प्रलंबित याचिकामध्ये मा.न्यायालयाचे आदेश घेऊन याचिका निकाली काढण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायी करण्याची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१८**

**विषय :- कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या अंतर्गत वर्तकनगर, ठाणे वसाहतीतील इ.क्र.१८ व २२ मधील मोकळया भूखंडावर टर्न की पध्दतीने निवासी सदनिकांचे बांधकाम करण्यासाठी पूर्व अर्हताप्राप्त ठेकेदारांकडून प्राप्त झालेल्या निविदा प्राधिकरणाच्या बैठकीसमोर मान्यतेसाठी सादर.**

---

**ठराव क्रमांक : ६५०३** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाअंतर्गत वर्तकनगर, ठाणे येथील वसाहतीतील इमारत क्र.१८ व २२ मधील मोकळया भूखंडावर तसेच इमारत क्र.१३ जवळील ४५०.०० चौ.मि. ( साधारणतः ) भूखंडावर टर्न की पध्दतीने काम करणेकरिता मे.हिरानी एंटरप्रायजेस यांची वाटाघटीनंतर केलेला निम्नतम दर रु. १४,३५०/- स्वीकृतीस मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब टिप्पणीत, निविदा किंमतीसह इतर अतिरिक्त बाबींसह काढलेल्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/१९**

**विषय :- मुंबई मंडळाच्या मोकळया जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना टर्न की तत्वानुसार देण्याबाबत.**

**------------------**

**ठराव क्रमांक : ६५०४** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या नेहरुनगर, कुर्ला येथील मोकळया जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मेसर्स बी. जी. शिर्के कंपनी यांना खालील----

१. नेहरु नगर, कुर्ला येथील कामे कार्यादेश दिल्यापासून २१ महिन्यांचे कालावधीत पूर्ण करावे. सदर कामाची अंदाजित किंमत खालीलप्रमाणे राहील.

| अ. क्र. | योजना | गाळयांची संख्या | देय जोते क्षेत्रफळ चौ.फुट | बांधकाम दर प्रती चौ. फुट | एकूण खर्च [कोटीमध्ये] |
|---|---|---|---|---|---|
| १. | नेहरु नगर, कुर्ला, अल्प उत्पन्न गट (S+७) | ११२ | ६३७.२३ | १०६३ | ७.५९ |

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

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

स्टील - २८२०/- प्रती टन.

सिमेंट - ३२०००/- प्रती टन.

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

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

सदर बांधकाम साहित्याचे निव्वळ दर आणि काम सुरु असताना बाजारभावाप्रमाणे दर यांच्यातील फरकाप्रमाणे काढण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

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

८. सदर योजनांमधील खुल्या विक्रीच्या गाळयांची जाहिरात नमुना सदनिका तयार झाल्यानंतर देण्यात यावी जेणेकरुन लाभार्थीकडून चांगला प्रतिसाद मिळेल करिता मान्यता देण्यात येत आहे.

९. नकाशास मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर काम सुरु करण्यात यावे. प्रत्यक्षात महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार नकाशांत आवश्यक तेथे बदल होण्याची शक्यता आहे. असे झाल्यास सदर प्रकल्प महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करण्याचे प्रस्तावित आहे यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१०. बाब टिप्पणीत, निविदा किंमतीसह इतर अतिरिक्त बाबींसह काढलेल्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

नुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/२०**

**विषय :- प्रतिक्षानगर, सायन येथील '' संक्रमण शिबीराची पुर्नबांधणी '' प्रकल्पामध्ये टप्पा क्र.५ अंतर्गत नवीन संक्रमण गाळे व खुल्या विक्रीसाठी सदनिका बांधण्याचा**

**एकरकमी ठेका मेसर्स बी.जी.शिर्के कंन्स्ट्रक्शन टेक्नालॉजी प्रा.लि.यांना देणेबाबत.**

----------------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०५** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्रतिक्षानगर, सायन येथील " संक्रमण शिबीराची पुर्नबांधणी " प्रकल्पामध्ये टप्पा क्र.५ अंतर्गत नवीन संक्रमण गाळे व खुल्या विक्रीसाठी सदनिका बांधण्याचा एकरकमी ठेका मेसर्स बी.जी.शिर्के कंन्स्ट्रक्शन टेक्नालॉजी प्रा.लि.यांना खालील ------------

१. प्रतिक्षानगर सायन येथील कामे कार्यादेश दिल्यापासून २४ + ३ महिन्यांचे कालावधील पूर्ण करावे. सदर कामांची अंदाजित किंमत खालीलप्रमाणे राहील.

| अ. क्र. | योजना | गाळयांची संख्या | देय जोते क्षेत्रफळ चौ.फुट | बांधकामाचा दर प्रति चौ.फुट | एकूण खर्च (कोटीमध्ये) |
|---|---|---|---|---|---|
| १ | संक्रमण गाळे प्रतिक्षानगर, सायन फेज -५ (तळ +७) | २२५ + ४० दुकाने | ७६७७९ | ८७४/- | ६.७१ |
| २ | अत्यल्प उत्पन्न गट गाळे प्रतिक्षानगर, सायन फेज -५ (स्टिल्ट +१५) | ११८ | ६२४५२ | ११९२/- | ७.४५ |
| ३ | उच्च उत्पन्न गट गाळे प्रतिक्षानगर, सायन फेज -५ (स्टिल्ट +१५) | ५९ | ९१८५२ | १२५२/- | ११.५० |
| **एकूण** | | **४४२** | **२३१०८४** | | **२५.६६** |

२. विक्री गाळयांसाठी बांधकामाचे दर नवीन शासन निर्णयानुसार विक्रीच्या गाळयांसाठी रुपये ८२४/- प्रती चौ. फुट दराने बांधकाम अधिक सुधारीत विनिर्देशासाठी व उंच इमारतीसाठी सोबत जोडलेल्या (प्रपत्र ३) प्रमाणे अधिक दर, अधिक भाववाढ आणि विक्रीकर या दराने बांधकाम देण्याचे प्रस्तावित आहे. शासनाच्या दिनांक १७/०९/१९९९ रोजीच्या बैठकीत कार्यवृत्तांतानुसार व दिनांक २२/०९/१९९९ च्या पत्रानुसार सुधारीत बांधकाम व विनिर्देश अटी पूर्वीच्या योजनेनुसार लागू राहतील यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. वर नमुद केलेल्या दरानुसार केलेल्या किंमतीमध्ये भाववाढ किंवा घट सिमेंट व स्टील वगळून इतर बाबींच्या, जून २००४ च्या मूळे निर्देशांकानुसार म्हाडाच्या प्राईझ व्हेरिएशन फॉर्म्यला प्रमाणे करण्यात यावी. मात्र सिमेंट व स्टीलच्या बाबतीत भाववाढ किंवा घट, काम सुरु असताना बाजारभावाप्रमाणे दर व खालीलप्रमाणे दिलेल्या स्टार रेटमधील फरकाप्रमाणे काढण्यात यावी यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

४. कंत्राटाप्रमाणे देण्यात येणा-या मोबीलाईझेशन अग्रीमवर सदर अग्रीम देण्यात आलेल्या तारखेपासून प्रत्यक्ष काम सुरु होईपर्यंत व्याज आकारण्यात यावे. सदर व्याजाचा दर प्राधिकरणास मिळणा-या गुंतवणुकीच्या व्याजाच्या दराएवढा किंवा वित्त नियंत्र्यक /प्राधिकरण यांच्या सुचनेनुसार १०.०६ टक्के आकारण्यात याव यास मान्यता देण्यात येत आहे.

५. योजनेस आवश्यक असलेल्या सुविधांचे काम जसे की सुरक्षा भिंत, पायवाटा, गटारे, मलनिःसारण व जलवाहिन्या टाकणे, दिवाबत्ती इत्यादी तसेच सुविधा इमारतींचे काम जसे की चक्की, दवाखाना, सुविधा दुकाने इत्यादी कामे, कामाचे मूळ कंत्राटदार मे.बी.जी.शिर्के कंपनीकडून बाहय सुविधांचे काम ज्या दिवशी मुळ कंत्राट केले जाईल त्या वर्षाच्या असलेल्या प्रचलित दरसुचिवर (D.S.R./ M.C.G.M's F.M.R.) बी -१ करारनामा अंतर्गत करुन घेण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे. जे दर दरसुचीमध्ये नसतील त्याचे विश्लेषण (Rate Analysis) करुन सक्षम अधिका-यांची मंजुरी घेण्यात यावी. तसेच बाहय सुविधा कामावर भाववाढ किंवा घट म्हाडाच्या प्राईझ व्हेरीएशन फॉर्म्युला प्रमाणे करण्यात यावी यास मान्यता देण्यात येत आहे.

६. जुन्या संक्रमण चाळीतील रहिवाशांना मुख्य अधिकारी /मुं.इ.दु.व पु.मंडळ यांनी स्थलांतरीत करावे जेणेकरुन योजनेच्या प्रगतीत अडथळा येणार नाही यास मान्यता देण्यात येत आहे.

७. जुन्या संक्रमण चाळीतील रहिवाशांना स्थलांतरीत केल्यानंतर जुन्या चाळी तोडणे व चाळी तोडल्यानंतर त्यातून निघणारे निरुपयोगी सामान मुंबईच्या बाहेर वाहून नेण्याचे काम मे.बी.जी.शिर्के कंपनीकडून करुन घेण्यात यावे, जेणेकरुन योजनेच्या कामात अडथळा न येता योजना वेळेत पुर्ण होण्यास मदत होईल. याचप्रमाणे मंडळाच्या इतर सर्व संक्रमण शिबीर पुनर्विकास योजनांची कामे मे.बी.जी.शिर्के कंपनीकडून करुन घेण्यात यावी व त्या वर्षाच्या असलेल्या प्रचलित दरसुचिवर (D.S.R./ M.C.G.M's F.M.R.) बी -१ करारनामा अंतर्गत करुन घेण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे यास मान्यता देण्यात येत आहे.

८. सदर कामे महानगर पालिकेची मंजुरी मिळाल्यानंतर, मंजुर नकाशाप्रमाणे योजना कार्यान्वित करण्याचे आदेश देण्यात यावेत यास मान्यता देण्यात येत आहे.

९. झोपडीधारकांची पात्रता तपासून पात्र झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करावे व अपात्र झोपडीधारकांचे निष्कासन करावे यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१०. भविष्यात सदर योजनेमुळे म्हाडास कोणत्याही प्रकारचा तोटा व नुकसान होणार असल्यास शासनाचे दिनांक ०२/०३/२००१ चे पत्रानुसार त्याची जबाबदारी मे.बी.जी.शिर्के कंपनी यांचेवर राहील व ते भरापाई करुन देतील या आशयाचे त्यांचेकडून हमीपत्र (अंडरटेकींग) घेण्यात येईल व मगच संपूर्ण बांधकाम हाती घेण्यासंबंधीचे कार्यादेश देण्यात येतील यास मान्यता देण्यात येत आहे.

११. प्रतिक्षानगर सायन येथील सायन संक्रमण चाळीच्या टप्पा क्र.४ अंतर्गत पुनर्विकास कामामध्ये संक्रमण चाळी निष्कासीत न झालेने वेळेवर पूर्ण न झालेली बाहयसुविधाच्या कामाची देयके ज्या वर्षी कामे पूर्ण झाली किंवा होती त्या वर्षाच्या D.S.R. / F.M.R. दर सुचीनुसार अदा करणेस मान्यता देण्यात येत आहे.

१२. सदर योजनांमधील खुल्या विक्रीच्या गाळयांची जाहिरात नमुना सदनिका तयार झाल्यानंतर देण्यात यावी जेणेकरुन लाभार्थींकडून चांगला प्रतिसाद मिळेल यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१३. नकाशास मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर काम सुरु करण्यात यावे. प्रत्यक्षात महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार नकाशांत आवश्यक तेथे बदल होण्याची शक्यता आहे. असे झाल्यास सदर प्रकल्प महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करण्यास यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१४. बाब टिप्पणीत, निविदा किंमतीसह इतर अतिरिक्त बाबींसह काढलेल्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

प्रस्तावानुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/२१**

**विषय :- मुंबई मंडळाच्या मोकळया जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना टर्न की तत्वानुसार देण्याबाबत.**

------------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०६** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, मुंबई मंडळाच्या मोकळया जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना टर्न की तत्वानुसार देण्याबाबत खालील

१. ओशिवरा येथील कामे कार्यादेश दिल्यापासून २४ महिन्यांचे कालावधीत पूर्ण करावे. तसेच भारतनगर, बांद्रे येथील कामे कार्यादेश दिल्यापासून २४ + ३ महिन्यांचे कालावधीत पूर्ण करावे. सदर कामाची अंदाजित किंमत खालीलप्रमाणे राहील यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

| अ. क्र. | योजना | गाळयांची संख्या | देय जोते क्षेत्रफळ चौ.फुट | बांधकाम दर प्रती चौ. फुट | एकूण खर्च [कोटीमध्ये] |
|---|---|---|---|---|---|
| १. | मध्यम उत्पन्न गट, ओशिवरा | ७० | ७७९३६.०० | १४२७ | ११.१२ |
| २. | मध्यम उत्पन्न गट, भारतनगर, ब्रांद्रे | ३८५ | ४८६४०९.७७ | १४२७ | ६९.४१ |
| | एकूण :- | ४५५ | | | ८०.५३ |

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

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

स्टील - २८२०/- प्रती टन.

सिमेंट - ३२०००/- प्रती टन.

४.कंत्राटाप्रमाणे देण्यात येणा-या मोबालाईझेशन अग्रीमावर सदर अग्रीम देण्यात आलेल्या तारखेपासून प्रत्यक्ष काम सुरु होईपर्यत व्याज आकारण्यात यावे. सदर व्याजाचा दर प्राधिकरणास मिळणा-या गुंतवणूकीच्या व्याजाच्या दराएवढा किंवा वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांच्या सुचनेनुसार १०.०६ टक्के आकारण्यात यावा यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

५. सदर कामे महानगर पालिकेची मंजुरी मिळाल्यानंतर, मंजुर नकाशाप्रमाणे योजना कार्यान्वित करण्याचे आदेश देण्यात यावेत यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

७. या आशयाचे त्यांचेकडून हमीपत्र [अंडरटेकींग] घेण्यात येईल व मगच संपूर्ण बांधकाम हाती घेण्यासंबंधीचे कार्यादेश देण्यात येतील यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

८. सदर योजनांमधील खुल्या विक्रीच्या गाळयांची जाहिरात नमुना सदनिका तयार झाल्यानंतर देण्यात यावी जेणेकरुन लाभार्थीकडून चांगला प्रतिसाद मिळेल यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

९.नकाशास मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर काम सुरु करण्यात यावे. प्रत्यक्षात महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार नकाशांत आवश्यक तेथे बदल होण्याची शक्यता आहे. असे झाल्यास सदर प्रकल्प महानगरपालिकेच्या मंजुरीनुसार करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

१०. भारत नगर, वांद्रे येथील संक्रमण गाळयात राहत असणा-या तसेच इतर अधिकृत Structure ना इतरत्र स्थलांतरीत करण्यात यावे.

११. बाब टिप्पणीत, निविदा किंमतीसह इतर अतिरिक्त बाबींसह काढलेल्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

प्रस्तावानुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/२२**

**विषय :- सुधारीत विकास नियमत्रण नियमावली (३३)५ अंतर्गत मुंबई मंडळाच्या विविध वसाहतीतील इमारतींच्या पुनर्विकासा करिता मुंबई मंडळाने घेतलेल्या निर्णयाची माहिती.**

-------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०७** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. विकास नियंत्रण नियमावलीतील ३३(५) ला अनुसरुन प्राप्त होणा-या प्रस्तावावर निर्णय घेण्याचे अधिकार मंडळाला आहेत. प्राप्त प्रस्तावावर निर्णय घेताना फक्त बांधीव क्षेत्र ( Built up area ) गाळयांच्या स्वरुपात निर्णय घेण्याचे अधिकार मंडळास असतील. या व्यतिरिक्त अन्य पर्याय जसे अधिमुल्याचे प्रस्ताव मंजूर करावयाचे अधिकार मंडळाला राहणार नाहीत, त्यामध्ये निर्णय घेण्याचे अधिकार मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्राधिकरण यांना असतील. यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. पुनर्विकासाचे प्राप्त होणारे प्रस्तावाची तपासणी करताना बांधीवक्षेत्र ( Built up area ) व लागू असलेले अधिमुल्य याची तुलना करण्यात यावी. जेणेकरुन अधिमुल्याच्या तुलनेत बांधीव क्षेत्र ( Built up area ) हे आर्थिकदृष्टया वर्धनक्षम आहे हे प्रथम ठरवून घेणे आवश्यक आहे.

आर्थिकदृष्टया वर्धनक्षम असलेले बांधीव क्षेत्रा ( Built up area ) व्यतिरिक्त अन्य अधिकार मंडळास राहणार नाहीत. मंडळाने अन्य पर्याय असल्यास मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या मान्यतेसाठी सादर करावा त्यावर निर्णय घेण्याचे अधिकारी मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचा असेल. यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव दिनांक २०/०९/२०१० पासून लागू राहील.

सदर ठराव स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजाजवणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/२४**

**विषय :- कन्नमवार नगर व टागोर नगर, विक्रोळी आणि इतर या मुंबई मंडळाच्या वसाहतीचा म्हाडा / मुंबई मंडळामार्फत पुनर्विकास करण्याबाबत.**

-----------------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०८** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, म्हाडाच्या वसाहतीतील इमारतींचा सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) अंतर्गत पुनर्विकास करण्याबाबतच्या प्रस्तावास तत्वतः मान्यता देण्यात येत आहे. मात्र अशा पध्दतीने पुर्नविकास करण्यापूर्वी म्हाडाच्या वसाहतीतील ज्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण झालेले नाही अशा इमारतीच्या संस्थांना सहा महीन्यांची मुदत इमारतीचे अभिहस्तांतरण करुन घेण्याकरिता देणे आवश्यक राहील.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.

**बाब क्रमांक : २३६/२५**

**विषय :- कफ परेड, कुलाबा येथील नगर भुमापन क्र.६५१ (भाग) ब्लॉक ६ वरील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीराच्या उर्वरित (टप्पा क्रमांक-२) पुर्नविकास प्रकल्पाचे काम टर्न की तत्वानुसार देण्याबाबत.**

-----------------------

**ठराव क्रमांक : ६५०९** **दिनांक : २०.०९.२०१०**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं,कफ परेड, कुलाबा येथिल नगर भुमापन क्र.६५१ ( भाग ) ब्लॉक ६ वरील म्हाडाच्या संक्रमण शिबीराच्या उवरित टप्पा क्रमांक - २ पुनर्विकास प्रकल्पाचे काम टर्न की तत्वानुसार खालील----

१. कफ परेड कुलाबा येथील कामे कार्यादेश दिल्यापासून २४ + ३ महिन्यांचे कालावधीत पूर्ण करावे. सदर कामाची अंदाजित किंमत खालीलप्रमाणे मान्यता देण्यात येत आहे.

| अ. क्र. | योजना | गाळयांची संख्या | देय जोते क्षेत्रफळ चौ.फुट | बांधकामाचा मूळ दर प्रती चौ. फुट | एकूण खर्च [कोटीमध्ये] |
|---|---|---|---|---|---|
| १. | संक्रमण सदनिका (तळमजला + ७) | ८९८ | ३,८२,९६७ | ८९४/- | ३०.७४ |
| २. | संक्रमण सदनिका (तळमजला + २४) | ८९८ | ३,८२,९६७ | १३६७/- | ४७.०१ |

२.संक्रमण शिबीर गाळयांसाठी बांधकामाचे दर नवीन शासन निर्णयानुसार रुपये ८२४/- प्रती चौरस फुट दराने बांधकाम अधिक सुधारित विनिर्देशासाठी तळ + ७ मजली इमारतीसाठी व उंच इमारतीसाठी सोबत जोडलेल्या [प्रपत्र अनुक्रमे २ व ३] प्रमाणे अधिक दर, अधिक भाववाढ आणि विक्रीकर या दराने बांधकाम देण्याचे प्रस्तावित आहे. शासनाच्या दिनांक १७/०९/१९९९ रोजीच्या बैठकीत कार्यवृत्तांतानुसार व दिनांक २२/०९/१९९९ च्या पत्रानुसार सुधारित बांधकाम व विनिर्देश अटी पूर्वीच्या योजनेनुसार लागू राहतील यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

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

४. कंत्राटाप्रमाणे देण्यात येणा-या मोबालाईझेशन अग्रीमावर सदर अग्रीम देण्यात आलेल्या तारखेपासून प्रत्यक्ष काम सुरु होईपर्यत व्याज आकारण्यात यावे. सदर व्याजाचा दर प्राधिकरणास मिळणा-या गुंतवणूकीच्या व्याजाच्या दराएवढा किंवा वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांच्या सुचनेनुसार आकारण्यात यावा यास मान्यता देण्यात येत आहे.

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

६. सदर टप्पा २ च्या कामात प्रस्तावित असणा-या इमारतींचे नकाशे तयार करणे, स्ट्रक्चरल डिझाईन करणे, ड्रॉईंग्ज, नकाशे मुंबई महानगर पालिकेकडून मंजूर करुन घेणे, प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे काम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे, वीज व पाणी जोडणी करणे व इतर ज्या ज्या मंजु-या आवश्यक आहेत त्या त्या खात्याकडून मिळविणे हे सर्व मूळ दरात समाविष्ट आहे यास मान्यता देण्यात येत आहे.

७. नकाशास मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता मिळाल्यानंतर काम सुरु करण्यात येईल. प्रत्यक्षात जागेवर मुंबई महानगरपालिकेच्या आवश्यकतेनुसार नकाशांत बदल होण्याची शक्यता आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधण्यात येणा-या जोत्याचे क्षेत्रफळानुसार रक्कम मिळण्यास कंपनी पात्र राहील यास मान्यता देण्यात येत आहे.

८. बाब टिप्पणीत, निविदा किंमतीसह इतर अतिरिक्त बाबींसह काढलेल्या रकमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

प्रस्तावानुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठराव स्थायिकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी तात्काळ करण्यात यावी.