महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या २३७ व्या
दिनांक : ३.०३.२०११ रोजी सायंकाळी ४.३० वाजता
आयोजित केलेल्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : २३७/२

विषय :- Form No.10 and Resolution to be submitted to the Income Tax Department.

RESOLUTION No : 6510 **Dated - 27/09/2010**
03/03/2011

" Resolved that entire revenue surplus of MHADA for the Assessment Year 2010-11 corresponding to Financial Year 2009-10 shall be utilized / applied on the objects of MHADA during the next five consecutive financial years beginning from 2010-11 and particularly on schemes as mentioned in the budget for the financial year 2009-10 as required U/S. 11 of the Income Tax Act, 1961 ".

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

बाब क्रमांक : २३७/३

विषय :- माता रमाबाई आंबेडकर नगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील विकास कामांबाबत.

ठराव क्र. : ६५११ **दिनांक - <u>२७/०९/२०१०.</u>**
०३/०३/२०११

एक मताने असा निर्णय घेण्यात आला कीं, रमाबाई आंबेडकर नगर घाटकोपर (पूर्व) येथे बहुउद्देशिय केंद्र बांधकामासाठी मागविण्यात आलेल्या निविदांपैकी निम्नत्तम देकार देणारी मे.शायोना कॅार्पोरेशन यांची ९.९९ % (टक्के) अधिकची निविदा मंजूर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २३७/४

विषय :- मुंबई मंडळाच्या खेतान कंपाऊंड, टागोर नगर जवळील मोकळया जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी. शिर्के कं.प्रा.लि.यांना टर्न की तत्वानुसार देण्याबाबत.

ठराव क्र. : ६५१२ **दिनांक - <u>१३/१०/२०१०.</u>**
०३/०३/२०११

एक मताने असा निर्णय घेण्यात आला कीं, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या विक्रोळी येथील खेतान कंपाऊंड टागोरनगर जवळील मोकळया जमिनीवरील गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना टर्न की तत्वानुसार बांधकाम दर रु. १४२७/- प्रति चौ.फुट या दराने देण्याबाबतच्या ठरावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २३७/५

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे आवश्यकते पेक्षा अधिक शिल्लक असलेले संक्रमण शिबीरातील गाळे विकासकांना वाटप करण्याबाबत प्रस्तावित धोरण.

ठराव क्र. : ६५१३ **दिनांक - <u>१८/१०/२०१०.</u>**
०३/०३/२०११

एक मताने निर्णय घेण्यात आला कीं,

१] विकास नियंत्रण नियमावली नियम ३३(७), ३३(९), ३३(५) व ३३(१०) खालील मंजूर योजना करिता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या संक्रमण शिबिरातील रिक्त गाळे पात्र विकासकास भाडेतत्वावर देण्यात येतील.

२] ज्या विकासकाकडे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७), ३३(९), ३३(५) व ३३(१०) अंतर्गत पुर्नविकास प्रकल्पाची आय.ओ.डी. (Intimation of disapproval) आहे असा विकासक मंडळाकडे संक्रमण गाळयांची मागणी करण्यास पात्र राहील. याचाच अर्थ ज्या विकासकाकडे आय.ओ.डी. (Intimation of disapproval) नाही ते विकासक मंडळाकडे गाळे मागणी करीता अर्ज करु शकणार नाहीत.

३] संक्रमण शिबिरातील गाळ्यांचे मागणी करीता अर्जांचा विचार करतेवेळी प्राधान्य क्रम खालील प्रमाणे राहिल .

१. विकासनियंत्रण नियमावली कलम क्र. ३३(७) अंतर्गत विकासकाचे अर्ज.

२. विकासनियंत्रण नियमावली कलम क्र. ३३(९) अंतर्गतचे विकासकाचे अर्ज.

३. विकासनियंत्रण नियमावली कलम क्र. ३३(५) अंतर्गतचे विकासकाचे अर्ज.

४. विकासनियंत्रण नियमावली कलम क्र. ३३(१०) अंतर्गतचे विकासकाचे अर्ज.

तथापी म्हाडा अधिनियम ९५ (अ)च्या कार्यवाहीच्या अनुषंगाच्या आलेल्या मागणी अर्जास सर्वोत्तम प्राधान्य राहिल.

४] मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने त्यांची गाळ्यांची वार्षिक सरासरी गरज लक्षात घेऊन मंडळाने दरवर्षी त्यांचेकडील एप्रिल ते सप्टेंबर या कालावधीत कमीत कमी ७०० रिक्त संक्रमण गाळे व ऑक्टोबर ते मार्च या कालावधीत कमीत कमी ४०० गाळे राखीव म्हणून ताब्यात राहतील अशा पध्दतीने वितरणाची कार्यवाही करावी.

५] पात्र विकासकाने मंडळाकडे संक्रमण गाळयांची मागणी केल्यास, पात्र भाडेकरुंचे मर्यादेत व जास्तीत जास्त १०० गाळे भाडेतत्वावर मिळण्यास तो पात्र असेल तर तथापि कोणत्याही विकासकास १०० पेक्षा जास्त गाळे मंडळातर्फे वाटप करता येणार नाहीत.

६] मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाची विविध संक्रमण शिबिरे ही मुंबई शहर व मंबई उपनगरात अशी विखुरलेली आहे. त्यामुळे प्रस्तावित धोरणानुसार संक्रमण गाळे वितरीत करताना मुंबई शहरातील प्रकल्पाकरीता मुंबई शहर व मुंबई उपनगरातील प्रकल्पाकरीता मुंबई उपनगर संक्रमण

शिबिराचाच विचार करण्यात यावा. तथापी एखाद्या प्रकल्पाची निकड विचारात घेता अपवादात्मक परिस्थितीत मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांना सदर अटी व शर्ती शिथील करण्याचा अधिकार राहिल.

७] विकासकास प्रती गाळा प्रति महा रु.६,०००/- या प्रमाणे प्रगणित होणारी रक्कम संक्रमण गाळयाचे भाडे म्हणून आकारण्यात येईल.

८] संक्रमण गाळे वितरीत करते वेळी एक वर्षाचे भाडे विकासकास मंडळाकडे आगावूरित्या पे ऑडरच्या स्वरुपात भरावे लागेल. त्याव्यतिरिक्त विकासकास ३ महिन्यांचे मासिक भाडे आगावूरित्या सुरक्षाठेव (अनामत रक्कम) म्हणून पे ऑडरच्या स्वरुपात मंडळाकडे जमा करावे लागेल. सदर रक्कमेचा परतावा करताना विकासकांस कोणत्याही प्रकारचे व्याज देय होणार नाही. विकासकांनी गाळे मंडळाकडे परत केल्यानंतर सुरक्षा ठेवीची रक्कम त्यांना परत करण्यात येईल.

९] ज्या प्रकल्पासाठी संक्रमण गाळे वितरीत करण्यात आले आहेत त्याच प्रकल्पातील पात्र भाडेकरु करिता संक्रमण गाळ्याचा विकासकास वापर करता येईल. विकासकास त्या प्रकल्पा व्यतिरिक्त इतर प्रकल्पासाठी सदर संक्रमण गाळयांचा वापर करता येणार नाही, अथवा अन्य विकासक / व्यक्तीस देता येणार नाही.

१०] ज्या प्रकल्पासाठी गाळे, मंडळाचे आगावू भाडे व डिपॉझिट रक्कम घेवून मंजूर केले आहे त्या प्रकल्पातील पात्र भाडेकरु / रहिवाशांना संक्रमण गाळयांचे जागी विकासकाचे स्वखर्चाने ३ महिन्यांचे आत स्थलांतर करावे लागेल. तीन महिन्यांचे आत तसे न झाल्यास, सदर विकासकास देण्यात आलेले गाळे वितरणाची परवानगी रद्द (Deemed to be Cancelled) झाली

आहे असे गृहित धरुन वितरित केलेले गाळे मंडळ ताब्यात घेईल. सदर गाळे वितरण व ताबा परत घेतल्याचा कालावधीकरीता भाडे आगावू जमा केलेल्या रक्कमेतून रकमेतून कपात करुन उर्वरीत रक्कम विकासकास परत करण्यात येईल. सदर संक्रमण गाळयांचे ठिकाणी होण्या-या घुसखोरीस विकासकास जबाबदार धरण्यात येईल.

११] विहित मुदतीनंतर, विकासकाने त्याला भाडयाने देण्यात आलेले गाळे, रिक्त करुन मंडळाकडे परत न दिल्यास,अथवा अन्य व्यक्तीस दिल्यास / घुसखोरी झाल्यास त्यांच्याकडून प्रति गाळा रु. १२,०००/- प्रति महिना असे दंडात्मक भाडे मंडळातर्फे वसुल करण्यात येईल. तसेच त्यांचे विरुध्द निष्कासनाची कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच सदर गैरप्रकार विचारात घेवून ज्य यंत्रणेचा प्रकल्प आहे त्या यंत्रणेला अशा प्रकल्पाचे काम थांबविणे, विकासकाविरुध्द दंडात्मक कार्यवाही करणे बाबत कळविण्यात येईल.

१२] पात्र विकासकास, त्याचा विकास प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत किंवा जास्तीत जास्त ३ वर्षाच्या मुदतीसाठी यापैकी जो कमी असेल त्या कालावधीकरीता संक्रमण गाळयांचा वापर करण्याची अनुमती राहील.

१३] पात्र विकासकास निश्चित करण्यात आलेले एक वर्षानंतरचे पुढील भाडे दर सहा महिन्यांचे अगावू एक रकमी पोस्ट डेटेड चेकस मुख्य लेखा अधिकारी / दु. व पु. मंडळ यांचे अभिरक्षेत जमा करणे.

१४] मंडळाने वेळोवेळी सुधारित केलेल्या दराने भाडे भरणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

१५] वितरणाचे आदेश निर्गर्मीत करण्यापुर्वी विहीत करारनामा, प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपुर्तीबंध पत्र विकासकाने सहमुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळ यांचे नांवे करावे. तसेच असे वितरण आदेश सहमुख्य अधिकारी / दुवपु यांच्या स्वाक्षरीने निर्गमीत करावेत.

१६] प्राधिकरणाने २००९ मध्ये घेतलेल्या ठरावाप्रमाणे दि. १.०४.१० पासून झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरण / ३३(७) विकासकाकडून प्रती गाळा प्रती महा रुपये ३०००/- सेवा शुल्क आकारण्यात येत आहे. यापुढील वितरणासाठी प्रस्तावित धोरणात्मक निर्णयाप्रमाणे भाडे प्रती महा प्रती गाळा रुपये ६०००/- व विहित मुदतीनंतर वितरणासाठी मुदत वाढ न दिल्यास अथवा अटी व शर्तीचा भंग केल्यास प्रकरणी दंडात्मक भाडे म्हणून प्रती महा प्रती गाळा रुपये १२,०००/- या प्रमाणे आकारणी करण्यात येईल .

१७] संक्रमण गाळया करीता अर्ज करताना असा अर्ज संबंधित विकासकास संबंधित यत्रंणेकडून त्यांची शिफारस व आवश्यक त्या माहितीसह पाठविणे आवश्यक राहिल. (उदाहरणार्थ ३३(७) व ३३(६) करीता मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ., ३३(१०) करीता मुख्य अधिकारी, झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरण., ३३(९) करीता महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगर पालिका व ३३(५) करीता मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ) यांची परवानगी आवश्यक राहील.

१८] संक्रमण गाळे वितरणानंतर संबंधित विकासकाने शर्त भंग केल्यास अथवा काही गैरप्रकार केल्यास संबंधित यंत्रणा ज्यांनी गाळे वितरणाबाबत शिफारस केली अथवा अर्ज पाठविला त्या यंत्रणे अशा विकासकाविरुध्द आवश्यक ती कार्यवाही करणे आपेक्षित राहील.

१९] ज्या यत्रंणेने अर्जाची शिफारस केली आहे. त्या यंत्रणेने सहमुख्य अधिकारी अथवा मुख्य अधिकारी मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांच्या ना हरकत प्रमाणपत्रा शिवाय खुल्या विक्री योग्य इमारतीना भोगवटा प्रमाणपत्र देऊ नये अशी अट गाळे वितरण आदेशात नमुद करावी व वितरण आदेशाची प्रत संबंधित यंत्रनेस आवश्यक त्या कार्यवाहीकरीता अग्रषित करावी.

२०] मागणी अर्ज व प्रकरण निहाय उपलब्ध गाळयांची संख्या विचारात घेवून प्रकरण निहाय मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे मान्यतेने वितरणाची कार्यवाही करण्यात येईल.

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

बाब क्रमांक : २३७/६

विषय :- आरामनगर, वर्सोवा या वसाहतीतील ३५७ गाळयांच्या व त्यालगतच्या जमिनीच्या पुनर्विकासाचा प्रकल्प '' संयुक्त पुनर्विकास योजना '' तत्वावर राबविण्या-बाबतच्या ठराव क्र.६२८६, दिनांक २९/११/०७ मध्ये भागशः सुधारणा करणेबाबत.

ठराव क्र. : ६५१४ **दिनांक - <u>२६/१०/२०१०.</u>**
०३/०३/२०११

एक मताने निर्णय घेण्यात आला कीं,

बाब टिप्पणीमध्ये नमूद केलेल्या सर्व बाबींचा सारासार विचार करता व संयुक्त प्रकल्पाच्या यशस्वी अंमलबजावणी करता सदर बदल करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार त्रिपक्षीय करारनाम्यातील पुरवणी करारनाम्यामध्ये खालील कलमे अंतर्भूत करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

Cl.No.	As per Agreement	Proposed Modification
2.1.2 (xi)	The basic construction cost and cost of approvals shall be considered as actual expenses. But if the construction cost is less or more than Rs. 15,000/- sq.mtr. then actual cost of construction shall be considered. The rate of selling tenements is considered at Rs. 80,000/- per sq.mtr. but if selling rate is more at the time of determination of share of MHADA as per sq.mtr. the actual selling rate shall be considered.	It is necessary to fix sale and construction rates on the basis of RR rate of 2010 considering 2010 as year of the year of actual implementation of the project. The sale rate to be worked out at 125% of RR rate and construction rate to be worked out 110% of the construction rate given by MHADA to contractor. These rates will remain unchanged till completion of the project.

2.1.2 (xiii)	Under no circumstances the built up area to be handed over to MHADA free of cost shall be less than 25,818 sq.mtr. as per clause (vi) above and the built up area to be allotted to each of the tenant shall be less than a built up area of 115 sq.mtr + 30% = 149.50 sq.mtr. (carpet area of 1230 sq.ft.) as per clause (iv) above. However, in case there is any reduction in MHADA's share of built up area due to change in cost of construction or sale price as per clause No. 2.1.2 (xi) & 2.1.2 (xii), the same would be subject to approval of Authority. The decision of the Authority shall be binding on all the three parties of this agreement.	This clause shall be deleted in view of the finalization of the rate for construction and the sale price.
2.1.2 (xxii)	The Developer shall ensure that specifications for the buildings to be handed over to MHADA and free sale buildings to be handed over to MHADA are as per the technical specifications of MHADA which are annexed hereto and marked as ANNEXURE – "H". The Developer shall also comply other terms and conditions mentioned in technical specification.	The Developer shall ensure that the specifications for the buildings to be handed over to MHADA are as per the technical specifications of MHADA which are annexed hereto and marked as ANNEXURE – "H" . The Developer shall also comply other terms and conditions mentioned in technical specification.
2.1.2 (xxv)	The Developer agrees that they shall obtain the Completion Certificate of	The Developer agrees that MHADA's share will be constructed in

	MHADA before execution of third party agreement for sale of tenements from free sale quota.	phases and proportionate free sale component shall be permitted to be sold in open market.
2.1.2 (xxviii)	It is necessary to complete 50% of construction work within 18 months period from the date of execution of this agreement and balance construction within 36 months from the date of execution of this agreement.	It is necessary to complete 50% of construction work within 30 months period from the date of full CC obtained after eviction of all tenants and balance construction work within 60 months. However, in the event of any difficulties on the site in the Redevelopment Project, Hon. Vice President, MHADA is empowered to further decide the extension if necessary on merit.
9.10	In case of interpretation of the provisions of these presents and Authority Resolution No. 6286 dated 22.11.2007 shall prevail and have overriding effect and shall be binding on all the parties. The Authority's Resolution is enclosed as ANNEXURE – "D".	In case of interpretation of the provisions of these presents and Authority Resolutions, the provisions of Authority Resolution No. 6286 dated 22.11.2007 as amended from time to time shall prevail and have overriding effect and shall be binding on all the parties. The Authority's Resolution is enclosed as ANNEXURE – "D".

Additional Clauses in Supplementary Agreement.

1.	**Redevelopment of Ekopa CHSL** : The total plot area of 1151 sq.mtr. as per demarcation plan issued by Executive Engineer/MB along with its permissible BUA of 1.2 or 2.5 shall be kept reserved in the Layout Plan as permissible under DCR 33(5) pf 1991.
2.	**Office Building No. 3 (O.B.) :** Three tenements allotted to Shri Sameer Sen in the O.B. shall be compensated by allotting 3 rehab tenements in Redevelopment Project. These should be included in total rehab tenements over and above 357 tenements.

	Thus total rehab tenements increases to 360. The balance B.U.A. of O.B. to be merged in the redevelopment scheme and shared between MHADA and Developer on the same principles.
3.	**Plot for Elder's Home** : An area of 2306 sq.mtr. handed over to the Lok Seva Mandal for Elder's Home will have to be retained along with its normal permissible BUA in the Layout Plan.
4.	As regards clause of cancellation of 3 plots allotted under Regulation 16 vide Authority's Resolution No. 6286 dated 22.11.2007 is ineffective as the said clause is inadvertently introduced in this resolution inspite of Government's approval was already obtained vide letter No. VATAP 1199//PC 3047/GNBdated 13.12.2005 for approval of para 9 to 12 of the report dated 9th November 2004.

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

बाब क्रमांक : २३७/७

विषय :- बीएसयुपी व आयएचएसडीपी योजनेसाठी राज्य शासन हिश्श्याचे अनुदान उपलब्ध करण्याकरिता हुडकोकडून कर्ज घेण्याबाबत.

ठराव क्र. : ६५१५ **दिनांक - <u>२८/१०/२०१०.</u>**
०३/०३/२०११

एक मताने निर्णय घेण्यात आला कीं,

१. शासनाच्या मंजूरीच्या अधिन राहून बीएसयुपी व आयएचएसडीपी योजनेच्या राज्य शासन हिश्श्याची रक्कम महाराष्ट्र निवारा निधीमधून वितरीत करण्यासाठी म्हाडाला हुडको या वित्तीय संस्थेकडून रुपये ५०० कोटीचे कर्ज घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. हुडको या वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेण्यासाठी प्रत्यक्ष घेतलेल्या कर्ज रकमेच्या १.२५ च्या पटीत म्हाडाच्या ठेवी (F.D.R.) या संस्थेकडे तारण म्हणून ठेवण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. जी बँक / संस्था ही इतर बँक / संस्था यांचे नियमित व्याज दरापेक्षा अधिक व्याजदर देण्यास तयार असेल अशा बँक / संस्था यांचेकडे आवश्यकतेनसुार रुपये ६२५ कोटी पर्यंत निधी गुंतविण्यास मान्यता देत आहे.

४. महाराष्ट्र निवारा निधीसाठी हुडकोकडून घेण्यात येणा-या रुपये ५०० कोटी कर्जाची वसुली महाराष्ट्र निवारा निधीमध्ये पुरेसा निधी जमा झाल्यावर करण्यात यावी.

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

बाब क्रमांक : २३७/८

विषय :- एम्प्रेस मिल क्र.५ सुभाष रोड नागपूर येथे ३२० सदनिका उच्च उत्पन्न गट गृहनिर्माण योजनेच्या बांधकामाच्या प्राप्त झालेल्या निविदांना मंजूरी देण्याबाबत.

ठराव क्र. : ६५१६ **दिनांक - <u>२४/११/२०१०.</u>**
०३/०३/२०११

एक मताने निर्णय घेतला कीं, एम्प्रेस मिल क्र.५, सुभाष रोड नागपूर येथील भूखंड क्र.५ व ६ वर उच्च उत्पन्न गटासाठी ३२० सदनिका बांधण्यासाठी मेसर्स आय.व्ही.आर.सी.एल. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट पुणे यांनी रु. ५४,२७,३०,५२५/- एवढया अंदाजपत्रकीय निविदा रकमेच्या ३.३३ % अधिक इतका दर दिला असून हा दर चालू दरसूची २००९-१० शी तुलना करता २.९०% अधिक इतका आहे.

मेसर्स आय.व्ही.आर.सी.एल. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट पुणे यांनी दिलेला ३.३३ % अधिक हा दर दरसूची २००८-०९ वर असून चालू दरसूचीवर २.९% अधिक इतका आहे व त्यानुसार होणारी निविदा रक्कम रु. ५६,०८,०३,४५१/- स्विकृत करण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २३७/९

विषय :- स.क्र.३७/१/1 खराडी पूणे येथील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ३६० सदनिकांच्या योजनेच्या बांधकामाच्या निविदेबाबत (मे.विजय कन्स्ट्रक्शन कं. यांचे रिस्क ॲण्ड कॉस्टवर)

ठराव क्र. : ६५१७ **दिनांक - २०/१२/२०१०.**
०३/०३/२०११

एकमताने निर्णय घेतला कीं, स.क्र.३७/१/1 खराडी पुणे येथील भूखंडावर ३६० अल्प उत्पन्न गट बांधकामाचे उर्वरित काम पूर्ण करण्यासाठी मे.सुभाष देशमुख ॲण्ड कंपनी या बोलीधारकाच्या वाटाघाटीतून कमी केलेल्या सर्वात कमी असा ७७% जास्त दर स्विकृत करण्यात येत आहे. सदरहू योजनेतील गाळेधारकांवर अतिरिक्त वाढीच्या खर्चाचा बोजा न टाकता गाळयांच्या किंमतीत वाढ न करण्यास, सदर गाळेधारकांनी दिनांक १०/०८/२०१० रोजी मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांच्या बरोबर पुणे येथे झालेल्या प्रत्यक्ष भेटीत केलेल्या मागणीस व दिलेल्या निवेदनास अनुसरुन, मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांचे पत्र क्र.४८४९, दिनांक १५/१०/१० नुसार मान्यता दिलेली आहे. त्यामुळे, सदर कामासाठी होणारा अतिरिक्त खर्च म्हाडाच्या निधीतून करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे. कामाचे अंतिम देयक अदा केल्यानंतर, कामावर झालेल्या वाढीव खर्चाची रक्कम स्वतंत्रपणे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणावी. सदर खर्च मे.विजय कंन्स्ट्रक्शन कंपनीकडून निविदेतील अट ३ सी नुसार वसूल करण्याची कार्यवाही सुरु करावी.

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

बाब क्रमांक : २३७/१०

विषय :- प्राधिकरणाच्या अधिकारी / कर्मचा-यांच्या वैद्यकीय भत्त्यात वाढ करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५१८ **दिनांक : ३.०३.२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की,

प्राधिकरणाच्या कर्मचा-यांना वेतन देयकातून वैद्यकीय भत्ता म्हणून दरमहा रुपये ७५०/- ठराव क्रमांक ६३०३, दिनांक : १३.०६.२००८ अन्वये देण्यात येत आहे. यामध्ये एप्रिल २००८ पासून वाढती महागाई विचारात घेऊन दरमहा रुपये ४५०/- वाढ करुन दरमहा रुपये १२००/- याप्रमाणे वेतन देयकातून माहे नोव्हेंबर २०१० पासून अदा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पहात करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

बाब क्रमांक : २३७/१२

विषय :- वर्ग-१ ते वर्ग-३ मधील तांत्रिक / अतांत्रिक संवर्गातील रिक्तपदे नामनिर्देशनाद्वारे भरण्यापूर्वी त्या पदांच्या प्रारुप सेवा प्रवेश नियमावलीत करण्यात आलेल्या अंशतः सुधारणेस मान्यता मिळण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५१९ **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की, वर्ग-१ व वर्ग-२ मधील तांत्रिक / अतांत्रिक संवर्गातील रिक्त पदे नामनिर्देशनाद्वारे भरण्यापूर्वी त्या पदांच्या प्रारुप सेवा प्रवेश नियमावलीत खालील प्रमाणे करण्यात आलेल्या अंशतः सुधारणेस प्राधिकरण मान्यता देत आहे तसेच सदर ठराव शासनाच्या मंजूरीकरिता शासनाकडे पाठविणेस मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ. उपमुख्य अधिकारी या पदासाठी १० वर्षापेक्षा जास्त कालावधीचा अनुभव असावा ही अट शिथील करुन ती ५ वर्षापेक्षा जास्त कालावधीचा अनुभव असावा अशी अट ठेवण्यास मान्यता देण्यात येते.

ब. लेखापाल या पदासाठी असलेली MSCIT किंवा SAP & ERP अथवा TALLY कार्यप्रणालीचे संगणकीय ज्ञान " या पदांवर नियुक्त होणा-या उमेदवाराने २ वर्षाच्या आत प्राप्त करणे बंधनकारक राहील " अशी अट शिथील करण्यास मान्यता देण्यात येते. तसेच महाराष्ट्र वित्त लेखा सेवा वर्ग-३ (MFAS-C/III) ची परिक्षा उत्तीर्ण होणे बंधनकारक राहील या ऐवजी " महालेखाकार, नागपूर यांच्या विभागाकडील Accounts Grade ही परिक्षा २ वर्षांचे आंत उत्तीर्ण होणे बंधनकारक राहील " ही एकच परिक्षा या पदांवर नियुक्त होणा-या उमेदवारांसाठी बंधनकारक करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पहात करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

बाब क्रमांक : २३७/१३

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्गत बांधण्यात आलेल्या पुनर्रचित इमारतीतील अतिरिक्त सदनिका, विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७), ३३ (९) अंतर्गत तसेच संक्रमण शिबीराच्या पुर्नविकासातून व इतर माध्यमातून म्हाडाकडे उपलब्ध होणा-या सदनिकां-मधून बृहतसूचीवरील भाडेकरु / रहिवाशी यांना सदनिका वितरण करण्याचे धोरण.

ठराव क्रमांक : ६५२० **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला कीं,

बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांना सदनिका वितरण करण्याचे निश्चित असे धोरण असणे आवश्यक असल्याने पूर्वीचे दि. 6.12.2008 चे परिपत्रक तसेच पूर्वीचे सर्व आदेश अधिक्रमीत करुन खालील प्रमाणे धोरण मान्य करण्यात येत आहे ----

1. **बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांकडून वर्तमानपत्रात म्हाडा संकेत स्थळावर जाहिरात देवून अर्ज मागविणे.**

(अ) दर चार महिन्याने बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांकडून वर्तमान पत्रात जाहिरात देवून उपलब्ध सदनिका वितरणासाठी अर्ज मागविण्यांत येतील.

(ब) उपकर प्राप्त इमारतीतील ज्या भाडेकरु/ रहिवाश्यांचा जाहीरातीपूर्वी प्रसिध्द केलेल्या बृहतसूचीमध्ये समावेश असेल, अशा भाडेकरु/ रहिवाशांना अर्ज करता येईल.

(क) जाहिरात प्रसिध्दीच्या दिनांकापासून 15 दिवसांच्या आत विहित नमुन्यात मंडळाकडे अर्ज करणे आवश्यक राहील. 15 वा दिवस सुट्टीचा आल्यास तद्नंतरचा कार्यालयीन कामाचा दिवस हा अर्ज करण्यासाठीचा अंतिम दिवस समजण्यात येईल.

(ड) अर्ज करण्यासाठीचा विहित नमुना म्हाडा संकेत स्थळावर तसेच उपमुख्य अधिकारी (पु.गा.) यांचे कार्यालयातील मिळकत व्यवस्थापक यांचेकडे उपलब्ध राहील.

2. बृहतसुचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांची यादी प्रसिध्द करणे-

दर चार महिन्यानी वर्तमान पत्रात जाहीरात देऊन बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांकडून अर्ज मागविण्यापूर्वी 15 दिवस अगोदर अर्ज करण्यास पात्र भाडेकरु/ रहिवाशांची यादी प्रसिध्द करण्यात येईल. सदर यादी म्हाडा संकेत स्थळावर व मंडळाच्या नोटीस बोर्डवर प्रसिध्द करण्यात येईल. अशा प्रकारे बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांची यादी प्रसिध्द करताना ज्या भाडेकरु/रहिवाश्यांना बृहतसूचीवर घेण्यास पात्र ठरविले व ज्यांना अद्याप सदनिका वितरीत केलेली नाही अशा भाडेकरु/रहिवाशाचा समावेश असेल. तथापि ज्या भाडेकरु/रहिवाशांनी सदनिका वितरीत करुनही सदनिकेचा ताबा घेतला नाही त्याचा जाहीरातीपूर्वी प्रसिध्द केल्या जाणा-या यादीत समावेश असणार नाही. मात्र ज्या भाडेकरु/रहिवाशांचे वितरण काही कारणास्तव मंडळाने रद्द केले तथापी ते सदनिका मिळण्यास पात्र आहेत अशा पात्र भाडेकरु/रहिवाशांचा अशाप्रकारे प्रसिध्द करण्याच्या यादीत समावेश असेल. अशा प्रकारे प्रसिध्द केलेल्या बृहतसुची यादीवर प्रसिध्द केल्यापासून 15 दिवसात दावे व हरकती दाखल करता येतील. ज्यांनी अशा प्रकारे दावे व हरकती दाखल केल्या आहेत व त्यांचे यादीत नांव समाविष्ट करण्याची विनंती केली आहे/ निवेदन दिले आहे, अशा भाडेकरु/रहिवाशांना दावे/हरकतीवरील निर्णयास अधीन राहून जाहीरातीप्रमाणे अर्ज करता येईल. सदर दावे व हरकतीवर होणा-या निर्णयास अधिन राहून असे अर्ज स्विकृत करण्यात येतील. जाहीरातीप्रमाणे बृहतसूचीवर वितरणास पात्र भाडेकरु/ रहिवाशांची प्रारुप यादी तयार करण्यापूर्वी सदर दावे व हरकतींवर या करीता गठीत समितीकडून निर्णय

घेण्यात येऊन प्रारुप यादी अंतिम करण्यात येईल. तसेच दावे व हरकतीचा निर्णयही त्याप्रमाणे संकेत स्थळावर व मंडळाच्या नोटीस बोर्डवर प्रसिध्द करण्यात येईल.

प्रत्येक जाहीरातीपूर्वी अशी यादी सुधारीत व अद्यावत करुन ती प्रसिध्द करण्यांत येईल.

सदर यादी खालील नमुन्यात प्रसिध्द करण्यात येईल.

अ.क्र.	भाडेकरु/रहिवाशाचे नांव	निष्कासन सुचनेची तारीख / वर्षे	बृहतसूची क्रमांक	जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीचे नांव	जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीचा प्रभाग	जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीतील सदनिकेचे चटई क्षेत्र (चौ.फू)	शेरा
1	2	3	4	5	6	7	8

3. बृहतसूचीवरील वितरणासाठी सदनिकाची उपलब्धता-

बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशाना वितरणासाठी म्हाडाकडून भाडेकरु /रहिवाशांचे त्यांचे मूळ उपकर प्राप्त इमारतीतील सदनिकांचे क्षेत्र विचारात घेवून खालीलप्रमाणे सदनिका आवश्यकतेप्रमाणे व उपलब्धता विचारात घेऊन उपलब्ध करण्यात येतील.

(अ) पुर्नरचित इमारतीमधील अतिरिक्त सदनिकां .

(ब) विकास नियंत्रण नियमावली 33(7)/ 33 (9) खालील ना हरकत प्रमाणपत्रांच्या माध्यमातून प्राप्त झालेल्या सदनिकामधून उपलब्ध करुन दिलेल्या सदनिका, विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) तसेच 33 (9) अंतर्गत मंजूर योजनातील उपकर प्राप्त व बिगर उपकर प्राप्त इमारतीचा समावेश विचारात घेऊन उपकर प्राप्त इमारतीच्या क्षेत्राच्या प्रमाणात तथापि म्हाडाने म्हाडाकडील इमारतील बृहतसूचीकरीता प्रसिध्द केलेल्या सदनिका प्रसिध्द केलेल्या बृहतसूचीमधील भाडेकरु/रहिवाशांचे जुन्या इमारतीतील सदनिकांचे क्षेत्र

त्याप्रमाणे आवश्यक वितरणास उपलब्ध करुन दिलेल्या/ देण्यात येणा-या सदनिकांचा विचार करुन33 (7) / 33 (9) खालील योजनातील सदनिका उपलब्ध करुन देण्यांत येतील.

1. संक्रमण शिबिराच्या विकासातून उपलब्ध होणा-या सदनिकांपैकी आवश्यकतेप्रमाणे सदनिका उपलब्ध करुन देण्यात येतील.
2. आवश्यकते प्रमाणे म्हाडा मुंबई मंडळाकडील काही सदनिका उपलब्ध करुन देईल.
3. संक्रमण शिबिराच्या विकासातून उपलब्ध करुन दिलेल्या /देण्यात येणा-या सदनिका, विकास नियंत्रण नियमावली 33(7)/ 33 (9) अंतर्गत बिगर उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुर्नविकासातून उपलब्ध होणा-या सदनिका तसेच म्हाडा कडून अन्य योजनामधून बृहतसूचीवर वितरण्यासाठी उपलब्ध करुन दिलेल्या सदनिका तसेच जाहीराती पूर्वी प्रसिध्द केलेल्या बृहतसूचीमधील भाडेकरु/रहिवाशांच्या यादीमधील भाडेकरु/रहिवाशांचे मूळ सदनिकांचे क्षेत्र विचारात घेऊन विकास नियंत्रण नियमावली 33(7) / 33 (9) अंतर्गत उपकर प्राप्त इमारतीतील माध्यमातून प्राप्त सदनिकापैकी काही सदनिका त्या बदल्यात व बिगर उपकर प्राप्त इमारतींच्या उर्वरीत सर्व सदनिका म्हाडाकडे वर्ग केल्या जातील. बृहतसुचीवरील शिल्लक तसेच पुढील काळांत अपेक्षित भाडेकरु/रहिवाशांची संख्या विचारात घेऊन आवश्यक तेवढया सदनिका राखीव ठेवून उर्वरीत सर्व सदनिका म्हाडाकडे वर्ग करण्यात येतील. अशा प्रकारे म्हाडाकडे वर्ग केलेल्या सदनिका प्राधिकरणाच्या धोरणानुसार विक्री केल्या जातील.
4. **उपलब्ध सदनिकांची यादी प्रसिध्द करणे -**

   वर्तमानपत्रात जाहीरात देऊन बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांकडून अर्ज मागविण्यापूर्वी त्याअनुषंगाने प्रसिध्द केलेल्या बृहतसुचीमधील भाडेकरु /

रहिवाशांचे देय क्षेत्र विचारात घेऊन याकरीता म्हाडाने उपलब्ध करुन दिलेल्या व वितरणासाठी उपलब्ध असलेल्या सदनिकांची यादी म्हाडा संकेत स्थळातवर व मंडळाच्या नोटीस बोर्डवर प्रसिध्द करण्यात येईल. जाहीरातीमध्ये वितरणासाठी उपलब्ध केलेल्या सदनिकांची यादी म्हाडा संकेत स्थळावर / मंडळाच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिध्द केली आहे, ही बाब ठळकरित्या जाहीरातीत नमुद करण्यात येईल. सदर यादी खालील नमुन्यात प्रसिध्द करण्यांत येईल.

अ.क्र.	**इमारतीचे नांव व पत्ता**	**योजना/प्रकल्प/ पुर्नरचित इमारतीतील अतिरिक्त सदनिक**	**सदनिका क्रमांक**	**सदनिकाचे चटई क्षेत्र (चौ.फू.)**	**शेरा**
1	2	3	4	5	6

5. **अर्ज करण्याची पध्दत -**

(अ) विहीत नमुन्यात मुदतीत अर्ज करणे आवश्यक राहील. पोस्टाने/कुरीयरने पाठविलेले अर्ज विहीत मुदतीनंतर प्राप्त झाले तर अशा अर्जांचा विचार केला जाणार नाही. एका अर्जदारास एकच अर्ज करता येईल. अर्जासोबत खालील कागदपत्र जोडणे आवश्यक राहिल.

1. व्हेकेशन नोटीसची सत्यप्रत. ( )

2. बृहतसूचीवर मान्यतेचे इतिवृत्ताची प्रत/ संकेतस्थळावरील निकालाची सत्यप्रत/ संकेत स्थळावरील अनुक्रमांक

(ब) अर्ज स्विकृती नोंदवही प्रत्येक जाहीरातीकरीता स्वतंत्र नोंदवही खालील नमुन्यात ठेवण्यात यावी.

अ.क्र.	अर्जदाराचे नांव	निष्कासन सुचनेची तारीख / वर्षे	बृहतसूची क्रमांक	जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीचे नांव	जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीचा प्रभाग	जुन्या उपकर प्राप्त इमारतीतील सदनिकेचे चटई क्षेत्र (चौ.फू.)	अर्ज स्विकृती दिनांक	शेरा
1	2	3	4	5	6	7	8	9

6. जाहीरातीप्रमाणे सदनिका वितरणाची प्रक्रिया -

1. जाहीरातीप्रमाणे आलेल्या अर्जाची छाननी करुन बृहतसूचीवरुन वितरणास पात्र/ अपात्र अशी अर्जाची वर्गवारी करण्यात येईल.
2. प्राप्त झालेल्या अर्जांचा प्रभाग निहाय व गट / प्रकल्प निहाय्य त्यांना देय असलेल्या किमान क्षेत्रफळानुसार यादी करण्यात येईल.

3. ज्या वार्डात गाळे उपलब्ध आहेत, त्या वार्डातील उपकर प्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाशांना त्या गाळयासाठी प्रथम प्राधान्य राहील. उपलब्ध गाळयापेक्षा पात्र अर्जांची संख्या अधिक असल्यास निष्कासनाच्या सुचनेच्या ज्येष्ठतेप्रमाणे व आवश्यकता असल्यास चिठ्ठीव्दारे सोडत काढून वितरण यादी अंतिम करण्यात येईल.

4. ज्या ठिकाणी गाळे उपलब्ध आहेत, त्या वार्डातील उपकर प्राप्त इमारतीतील भाडेकरु/रहिवाशांचे अर्ज उपलब्ध गाळयापेक्षा कमी असतील तेव्हा त्या ठिकाणच्या उर्वरीत सदनिकासाठी इतर वार्डातील अर्जाचा विचार करण्यांत येईल . इतर वार्डातील अर्ज उपलब्ध सदनिकापेक्षा अधिक असतील तर निष्कासनाच्या सुचनेच्या ज्येष्ठतेप्रमाणे व आवश्यकता असल्यास चिठ्ठी टाकून सोडत काढून वितरण यादी अंतीम करण्यांत येईल.

5. ज्या ठिकाणी /इमारतीत सदनिकांची मागणी केली तेथे तेवढया किंवा जास्त संख्येने गाळे उपलब्ध असल्यास प्रत्येक भाडेकरु/रहिवाशी यांना निष्कासनाच्या सुचनेच्या ज्येष्ठतेप्रमाणे व आवश्यकता असल्यास सोडतीव्दारे गाळा क्रमांकाचे व सदनिकांचे वितरण करण्यांत येईल.

6. ज्या संक्रमण शिबिराच्या विकासातून सदनिका उपलब्ध करुन दिल्या असतील तेथील भाडेकरु/रहिवाशांना त्या सदनिकांकरीता प्राधान्य राहिल. तथापि त्यामध्येही त्या प्रभागातील मुळ उपकर प्राप्त इमारतीतील रहिवाशांना वरचे प्राधान्य राहील.

7. प्रत्येक भाडेकरु/रहिवाशी यांना त्यांना किमान देय क्षेत्रफळाचे मर्यादेत सदनिका मंजूर करण्यांत येईल. तथापि एखादा अर्जदाराने मागणी केलेली सदनिका त्याच्या मूळ उपकर प्राप्त इमारतीतील सदनिकेच्या क्षेत्रापेक्षा मोठी असल्यास त्यास जास्तीत जासत 5 टक्के मोठया क्षेत्रफळाची सदनिका मंजूर करता येईल. कोणत्याही परिस्थितीत मूळ उपकर प्राप्त इमारतीच्या क्षेत्रफळापेक्षा 5 टक्केपेक्षा अधिक क्षेत्रफळाची सदनिका अथवा किमान देय क्षेत्रफळापेक्षा मोठी सदनिका कोणत्याही अर्जदारास मंजूर करता येणार नाही. तथापि किमान देय क्षेत्रफळाच्या सदनिका उपलब्ध नसतील, कमी क्षेत्रफळाच्या किंवा जास्तीत जास्त 5 % मोठया क्षेत्रफळाच्या सदनिका वितरीत करता येतील.

8.एकादा अर्जदाराने त्याच्या किमान देय क्षेत्रफळापेक्षा लहान आकाराच्या सदनिकेसाठी अर्ज केल्यास अशा अर्जांचा विचार करण्यात येईल. तथापि किमान देय अर्जाकरीता जे निकष लागू आहेत, त्या निकषानुसार अशा अर्जाचा

विचार करुन वितरण यादी अंतिम करण्यांत येईल. अशा अर्जदारास उर्वरीत क्षेत्रफळाची मागणी करता येणार नाही.

9.अर्जदारास अर्जात प्राधान्य क्रम दिल्यानुसार सदनिका वितरीत होऊ शकली नाही तर त्यास त्याच्या किमान देय क्षेत्रफळा ऐवढी अन्य उपलब्ध सदनिका वितरीत करण्यात येईल.

10. अंतिमरीत्या जाहीर केलेल्या वितरण यादीप्रमाणे वितरण व ताबा देण्याची कार्यवाही तीन महिन्यात पुर्ण करण्यात येईल. अशा यादीतील यशस्वी अर्ज्रदार भाडेकरु/रहिवाशाने आवश्यक त्या कागदपत्राची पुर्तता करुन त्यास वितरण केलेल्या सदनिकेचा ताबा या मुदतीत घेतला नाही तर असे वितरण रद्द करण्यात येईल व तद्नंतर येणा-या पुढील जाहीरातीप्रमाणे अर्ज करण्यास त्याला पात्र/अपात्र करण्याचा निर्णय याकरीता गठीत केलेली समिती गुणवत्तेवर घेईल. समितीचा यावरील निर्णय अंतिम राहील.

11. ज्या अर्जदाराचा अशा प्रकारे अंतिम केलेल्या वितरण यादीत समावेश झाला असेल तर तो तद्नंतर येणा-या पहिल्या जाहीरातप्रमाणे अर्ज करण्यास अपात्र राहील. पर्यायाने त्याचा पुढील जाहीरातीपूर्वी प्रसिध्द होणा-या बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशांच्या यादीत समावेश होणार नाही. तथापि त्याच्या अर्जावर समितीच्या निर्णयानुसार पुढील कालावधीत गुणवत्तेवर विचार करण्यात येईल.

7. सदनिका वितरणाची प्रारुप व अंतिम यादी प्रसिध्द करणे -

1. सदनिका वितरणाची प्रारुप यादी म्हाडा संकेत स्थळावर व मंडळाच्या नोटीसबोर्डवर प्रसिध्द करण्यात येईल.

2. प्रारुप यादी प्रसिध्द केल्याबाबत वर्तमानपत्रात जाहीरात देण्यांत येईल.
3. प्रारुप वितरण यादी प्रसिध्द केल्याच्या दिनांकापासून त्यावर 15 दिवसात दावे व हरकती दाखल करता येतील.
4. आलेल्या दावे व हरकतींचा विचार करुन अंतिम वितरण यादी प्रसिध्द करण्यात येईल.
5. अंतिम यादी म्हाडा संकेतस्थळावर व मंडळाच्या नोटीस बोर्डवर प्रसिध्द करण्यांत येईल. तसेच त्याबाबत वर्तमान पत्रातही जाहिरात देण्यांत येईल.

सदर यादी खालील नमुन्यात प्रसिध्द करण्यांत येईल .

अ क्र	अर्जदाराचे नांव	निष्कासन सुचनेची तारीख / वर्षे	मूळ उपकर प्राप्त इमारतीतील सदनिकेचे चटई क्षेत्र (चौ.फू)	प्रभाग	वितरित केलेली सदनिका	सदनिकेचे चटई क्षेत्र (चौ.फू.)	प्रभाग	योजना/ प्रकल्प	शेरा
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

8. अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी आकारावयाची किंमत -

भाडेकरु/ रहिवाशी यांना त्यांना किमान देय असलेल्या क्षेत्रफळापेक्षा 5 टक्के जास्तीचे क्षेत्रफळ देण्याची तरतुद आहे. तथापि, या जास्तीच्या क्षेत्रफळासाठी वितरण आदेशावेळच्या शिघ्रसिध्द गणकाच्या 25 टक्के दराने किंमत आकारण्यात येईल. तथापि, हा दर प्राधिकरणाने निश्चित केलेल्या किमान दरापेक्षा कमी असल्यास प्राधिकरणाने निश्चित केलेला दर विचारात घेऊन या अतिरिक्त क्षेत्रफळासाठी किमान किंमत आकारण्यात येईल.

9. वितरण समिती -

बृहतसूचीवरील भाडेकरु/रहिवाशाकडून आलेल्या अर्जावर व दावे/हरकतीवर निर्णय घेऊन वितरण यादी अंतीम करण्यासाठी खालीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यांत येत आहे.

1.	सहमुख्य अधिकारी -	अध्यक्ष
2.	उपमुख्य अधिकारी/ सं.गा.	सदस्य
3.	निवासी कार्यकारी अभियंता	सदस्य
4.	विधी सल्लागार/सहा.विधी सल्लागार/प्रा.	सदस्य
5.	उपमुख्य अधिकारी/पु.गा.	सदस्यसचिव

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळाअंतर्गत बांधण्यात आलेल्या पुर्नरचित इमारतीतील अतिरिक्त सदनिका विकास नियंत्रण नियमावाली 33(7)/ 33(9) अंतर्गत तसेच संक्रमण शिबिराच्या पुनर्विकासातून व इतर माध्यमातून म्हाडाकडे उपलब्ध होणा-या सदनिकांमधून बृहतसूचीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांना सदनिका वितरण करावयाचे धोरणास मान्यता देण्यात आली.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायी करणाची वाट न पहात करण्यास मान्यता देण्यांत येत आहे.

बाब क्रमांक : २३७/१५

विषय :- मुंबई मंडळांतर्गत विविध भूखंडावर विविध उत्पन्न गटांतर्गत बांधण्यात आलेल्या सदनिकांबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५२१ **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की,

1. मुंबई मंडळाच्या योजनेतील गाळे वितरणासाठी सुरु केलेली प्रक्रिये संदर्भातील टिप्पणीतील परिच्छेद 1 वर दर्शविलेल्या बाबीची नोंद घेण्यात आली.

2. योजनेतील जे गाळे 300 चौ.फुटापेक्षा कमी क्षेत्रफळाचे आहेत ते "**ईडब्ल्यूएस**" या प्रवर्गात, जे गाळे 300.00 चौ.फुटापेक्षा जास्त परंतु 400 चौ.फुटापेक्षा कमी क्षेत्रफळाचे आहेत ते "**एलआयजी**" प्रवर्गाच्या या पध्दतीने उत्पन्नाची वर्गवारी करण्यासाठी प्रस्तावित केलेला बदल बाब टिप्पणीतील प्रस्तावाच्या क्र.2 वर दर्शविला आहे तो मान्य करण्यात येत आहे. त्याचे विवरण पुढीलप्रमाणे असेल :-

(अ) एलआयजी उत्पन्न गटात दर्शविण्याच्या योजना -

1) मालाड,मालवणी 2350 एलआयजी गाळे (305.91 चौ.फुट)

2) विनोबा भावे नगर येथील 39 ईडब्ल्यूएस गाळे (301 चौ.फुट).

3) शिंपोली,बोरीवली येथील 564 ईडब्ल्यूएस गाळे (305.91 चौ.फुट).

(ब) ईडब्ल्यूएस उत्पन्न गटात दर्शविण्याच्या योजना -

1) मानखुर्द येथील 14 एलआयजी गाळे (225 चौ.फुट) ईडब्ल्यूएस मध्ये रुपांतरीत करणे व क्रॉस सबसिडी नंतर येणारी किंमत रुपये 7,50,000/- ठेवणे.

2) मानखुर्द येथील 4 एलआयजी गाळे (215 चौ.फुट) ईडब्ल्यूएस मध्ये रुपांतरीत करणे व क्रॉस सबसिडी नंतर येणारी किंमत रुपये 7,16,000/- ठेवणे.

(क) किंमती विषयी -

1) मानखुर्द येथील 14+4 गाळयाची किंमत अनुक्रमे रुपये 7,50,000/- व रुपये 7,16,000/- ही सबसिडी नंतरची किंमत असून या गाळयांची प्रत्यक्ष किंमत व सबसिडीच्या किंमतीतील फरकाची रक्कम गायकवाड नगर, मालवणी येथील 84 एमआयजी गाळयांचा (437 चौ.फुट) किंमतीमध्ये समावेश करुन त्यांची किंमत रुपये 21,50,000/- ठेवण्याच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे.

(ड) वरील अ,ब,व क व्यतिरिक्त इतर योजनेबाबत बाब टिप्पणीतील प्रस्तावित केलेला तपशिलास व विक्री किंमतीस मान्यता देण्यात येत आहे.

3. योजना पूर्ण करण्याच्या / प्रगतीच्या कालावधीनुसार घराच्या किंमतीबाबत प्रस्तावात दर्शविलेल्या लाभधारकांकडून घ्यावयाच्या Payment Schedule ला मान्यता देण्यात येत आहे.

4. मंडळाने यापुढे (अन्य योजनेचे नियोजन करताना) ईडब्ल्यूएस गाळयांची किंमत रुपये 7,50,000/- व एलआयजी गाळयांची किंमत रुपये 15,00,000/- लाखा पर्यंत ठेवण्यासाठी धोरण अवलंबावे. प्रत्यक्षात योजनेतील गाळयांची किंमत यापेक्षा जास्त असल्याने जी सबसिडी स्वरुपात कमी करुन फरकाची रक्कम ही मुंबई मंडळाच्या योजनेतील त्यापेक्षा वरच्या प्रवर्गामध्ये समावेश करण्याचे धोरण अवलंबावे. यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(इ) ग्लोबल सबसिडी देण्याबाबत :

म्हाडाच्या अधिपत्याखाली असलेल्या मंडळांनी राबविलेल्या योजनेतील गाळे प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या किंमतीविषयक धोरणानुसार विक्री करायचे आहेत.

तसेच इडब्ल्यूएस, एलआयजीकरिता सबसिडी देण्याचे धोरण आहे. ही सबसिडी फक्त त्याच अभिन्यासातील अन्य उत्पन्न गट योजनाद्वारे समायोजित करणे अभिप्रेत नाही. ग्लोबल पध्दतीने मंडळाने सबसिडी देण्याची उपलब्धता विचारात घ्यावी व मंडळांच्या अंतर्गत प्रगतीपथावर असलेल्या व जाहिरातीसाठी प्रस्तावित करण्यात येणा-या इतर योजनांतील गाळयांवर अशा प्रकारची सबसिडी समायोजित करावी. म्हणजेच इडब्ल्यूएस एलआयजीला देण्यात येणारी विक्री किंमतीमधील सबसिडी ही त्यापेक्षा वरील उत्पन्न गटातील एमआयजी, एचआयजी किंवा कर्मशियल गाळयातून उपलब्ध होऊ शकेल. जेणेकरुन योजनांच्या आर्थिक योग्यतेवर परिणाम होणार नाही. व योजनांवर आर्थिकदृष्टीकोनातून वर्धनक्षम ठरतील. मात्र, असे करताना या (एमआयजी, एचआयजी कमर्शिअल प्रवर्गातील गाळे) योजनेतील गाळयांची किंमत त्याची विक्री त्या किंमतीला होऊ शकेल ही बाब विचारात घ्यावी.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३७/१७

विषय :- प्राधिकरण ठराव क्र.६३९७ दिनांक ५/०५/२००९ नुसार मुंबई मंडळाच्या वसाहती/ इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी देण्यात येणा-या चटई क्षेत्राच्या आकारणीसाठी दर निश्चित करणबाबत गठीत केलेल्या समितीने TDR च्या दराबाबत माहिती.

ठराव क्रमांक : ६५२२ **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की, दिनांक ४/०४/२०१० ते ३०/१२/२०१० या कालावधीतील TDR चे दर समितीची बैठक बोलावून त्या कालावधीसाठी ठरवून देणे व ते तदनुसार चटई क्षेत्राचे दर धोरणाप्रमाणे आकारण्यासाठी सूचित करणे यास मान्यता देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३७/१८

विषय :- अंतिम भूखंड क्र.५८० नगर योजना क्र.४ माहिम विभाग तात्यासाहेब गाडगीळ मार्ग, लोकमान्य नगर प्रियदर्शनी सह. गृह. संस्थेच्या मालमत्तेचा पुर्नविकास म्हाडा संस्था व विकासक यांनी वि.नि.नि ३३ (९), ३३ (७) अन्वये संयुक्तीकरित्या न राबविता फक्त विनिनि ३३ (७) अंतर्गत राबविण्याबाबत व त्यानुसार प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६३३८ दिनांक २०/०९/२००८ व त्रिपक्षीय करारनामा रद्द करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५२३ **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की,

1. प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक 6338, दिनांक 20/09/2008 रद्द करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

2. म्हाडा, संस्था व विकासक यांच्यामध्ये दिनांक 18/11/2008 रोजी झालेला त्रिपक्षीय करारनामा रद्द करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

3. उपरोक्त अंतिम भूखंड क्र.५८० नगर योजना क्र.४ माहिम विभाग तात्यासाहेब गाडगीळ मार्ग, लोकमान्य नगर प्रियदर्शनी सह. गृह. संस्थेच्या मालमत्तेचा पुर्नविकास ही योजना पूर्वनियोजित विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) अन्वये मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दिनांक २५/१०/२००४ रोजी प्रदान केलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार राबविण्यास संस्था व विकासकास मान्यता देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३७/१९

विषय :- पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी एक वेळ उपलब्ध करुन देण्यात आलेल्या निधीतून शिल्लक राहिलेल्या अखर्चित निधी विना अट मंजूर करण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५२४ **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की, पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पांतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारतींच्या दुरुस्तीसाठी एक वेळ उपलब्ध करुन देण्यात आलेल्या रु. १५ कोटी निधीतून शिल्लक राहिलेल्या रु. ३.४४ कोटी अखर्चित निधी हा ज्या इमारतींच्या गाळेधारकांच्या सहकारी संस्था हस्तांतरण करुन घेण्यास सहमती देतील त्या इमारतीचा प्राधान्याने विचार करुन त्या इमारतीमधील आज मितीला दृष्य स्वरुपात दिसणारी संरचनात्मक दुरुस्तीची कामे करण्याची घातलेली अट शिथील करुन मंजूर करण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ लागू करावी.

बाब क्रमांक : २३७/२०

विषय :- प्राधिकरणाच्या योजनेतील लाभधारकाचे उत्पन्न व त्यास अनुसरुन अनुज्ञेय करावयाचे गाळयाचे चटईक्षेत्रफळ.

ठराव क्रमांक : ६५२५ **दिनांक : ३/०३/२०११**

एकमताने निर्णय घेतला की,

प्राधिकरणाचे ठराव क्र.6325, दि.20.09.200 व ठराव क्र. 6474, दि.06.05.2010 रद्द करुन पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

(अ) घरांच्या क्षेत्रफळाचे निकष :-

उत्पन्न गट	**उत्पन्न मर्यादा दरमहा रुपये**	**घराचे अंदाजित चटई क्षेत्रफळ चौ.फुट**
ईडब्ल्यूएस	8000/- पर्यंत	300.00 पर्यंत
एलआयजी	8001 ते 20,000/-	300.00 पेक्षा जास्त मात्र 484.20 पर्यंत.
एमआयजी	20,001 ते 40,000/-	484.20 पेक्षा जास्त मात्र 860.80 पर्यंत.
एचआयजी	40,001/- च्या वर	860.80 च्या वर.

(ब) भाडेखरेदी योजनेसाठी म्हाडा निधी वापरण्यास व्याजदर व परतफेड कालावधी :-

(टिप : याबाबत प्राधिकरणाने ठराव क्र.6419,दि.07.08.09 पारीत केला आहे)

उत्पन्न गट	**उत्पन्न मर्यादा दरमहा रुपये**	**व्याज दर**	**प्राथमिक अदायगी**	**परत फेडीचा कालावधी**
ईडब्ल्यूएस	8000/- पर्यंत	10 टक्के	15 टक्के	15 वर्ष
एलआयजी	8001 ते 20,000/-	12 टक्के	15 टक्के	10 वर्ष
एमआयजी	20,001 ते 40,000/-	लाभार्थीनी स्वतःची कर्ज उभारणी करावी		
एचआयजी	40,000/- पेक्षा जास्त	लाभार्थीनी स्वतःची कर्ज उभारणी करावी.		

अ) उपरोक्त मासिक उत्पन्नाची मर्यादा ही म्हाडामार्फत जाहिरात काढून विक्री करावयाच्या सदनिकांसाठी लागू राहील, यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

ब) विनियम 13(2) किंवा तत्सम योजनांसाठीचे निकष शासनाने ठरविलेल्या निकषानुसार राहतील, यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

ठरावाची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ लागू करावी.