महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : १७/०१/२०१२ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता
आयोजित केलेल्या २४० व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २४० वी बैठक मंगळवार, दिनांक : १७/०१/२०१२ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता, पाटबंधारे विभाग सभागृह, दुसरा मजला, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :

१. श्री. सतिश गवई, उपाध्यक्ष / प्राधिकरण	:	**पदसिध्द अध्यक्ष/प्राधिकरण**
२. श्री. गौतम चॅटर्जी, प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग	:	**सदस्य/प्राधिकरण**
३. श्री. टी.सी. बेंजामीन, प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग	:	**सदस्य/प्राधिकरण**

सचिव/प्राधिकरण यांनी उपस्थितांचे स्वागत करुन मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २४०/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक १७/१०/२०११ रोजी झालेल्या २३९ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत...

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव /प्रा. यांनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या २३९ व्या बैठकीच्या प्रारुप कार्यवृत्तांतातीतल बाब क्रमांक २३९/३ च्या ठराव क्रमांक ६५३६ दिनांक १७/१०/२०११ मध्ये " आणि या ८ पदांकरिता निर्धारित करण्यात आलेल्या सेवाशर्तीस प्राधिकरण मान्यता देत असून नियमाप्रमाणे " या वाक्याचा समावेश करण्यात आला असल्याचे सांगून पुढील प्रामणे ठराव करण्यात आला असल्याचे निदर्शनास आणले.

ठराव क्रमांक : ६५३६ दिनांक : १७/१०/२०११

प्राधिकरणाने एकमताने असा निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणाच्या माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्षाकरिता प्राधिकरणाच्या आकृतीबंधातील मंजूर पदांपैकी वर्ग-१ मधील कार्यकारी अभियंत्यांचे १ पद, उप अभियंत्यांची २ पदे, वर्ग-२ मधील सहाय्यक अभियंत्यांची २ पदे आणि वर्ग-३ मधील कनिष्ठ अभियंत्यांची ३ पदे अशी एकूण ८ पदे वर्ग करण्यास व ती सरळसेवा भरती अंतर्गत नामनिर्देशनाद्वारे भरण्यास आणि या ८ पदांकरिता निर्धारित करण्यात आलेल्या सेवाशर्तीस प्राधिकरण मान्यता देत असून नियमाप्रमाणे शासनाच्या मान्यतेकरिता प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

सदर समावेश करण्यात आलेल्या वाक्यास सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली व सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २४०/२

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा सन २००९-१० या वित्तीय वर्षाचा वार्षिक लेखा, लेखापरिक्षण अहवालासह प्राधिकरणाच्या बैठकीत अवलोकनार्थ ठेवण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्राधिकरण यांनी सदर बाब सर्क्युलेशन पध्दतीने मंजूर करण्यात आली असून खालील ठरावास सर्क्युलेशन पध्दतीने मान्यता देण्यात आली असल्याचे सांगितले.

ठराव क्रमांक : ६५४३ **दिनांक : ८/१२/२०११**

प्राधिकरणाचा सन २००९-१० या वित्तीय वर्षाच्या वार्षिक लेख्यावरील 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.

बाब क्रमांक : २४०/१२

विषय :- स.क्र.३७/१/१, खराडी पुणे येथील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ३६० सदनिकांच्या योजनेसाठी संरक्षक भिंत बांधणेच्या कामाच्या निविदेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-३ / प्राधिकरण यांनी सदर बाब सर्क्युलेशन पध्दतीने मंजूर करण्यात आली असून खालील ठरावास सर्क्युलेशन पध्दतीने मान्यता देण्यात आली असल्याचे सांगितले.

ठराव क्रमांक : ६५४४ **दिनांक : ४/०१/२०१२**

स.क्र.३७/१/१ खराडी पुणे येथील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ३६० गाळयांसाठी संरक्षक भिंत बांधण्याच्या रु. १७,५१,८३०/- इतक्या रकमेच्या निविदेसाठी निम्नतम बोलीधारक मे.डी.डी.कन्स्ट्रक्शन यांच्या सर्वांत कमी म्हणजे निविदा किंमतीच्या २५% जादा दराच्या देकारास एकूण देकार रक्कम रु. २१,८९,७८७.५० च्या निविदेस मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २४०/१३

विषय :- स.क्र.३७/१/१, खराडी पुणे येथील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ३६० पैकी १६० सदनिकांच्या योजनेसाठी सेप्टीक टँक बांधणेच्या कामाच्या निविदेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-३ / प्राधिकरण यांनी सदर बाब सर्क्युलेशन पध्दतीने मंजूर करण्यात आली असून खालील ठरावास सर्क्युलेशन पध्दतीने मान्यता देण्यात आली असल्याचे सांगितले.

ठराव क्रमांक : ६५४५ **दिनांक : ४/०१/२०१२**

स.क्र.३७/१/१ खराडी पुणे येथील अल्प उत्पन्न गटांतर्गत ३६० गाळयांपैकी १६० गाळयांसाठी सेप्टीक टँक बांधण्याच्या रु. १०,३२,२९६/- इतक्या रकमेच्या निविदेसाठी निम्नतम बोलीधारक मे.डी.डी.कन्स्ट्रक्शन यांच्या सर्वांत कमी म्हणजे निविदा किंमतीच्या २५% जादा दराच्या देकारास, एकूण देकार रक्कम रु. १२,९०,३७०/- च्या निविदेस मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २४०/३

विषय :- वरिष्ठ लिपिक (वर्ग-३) संवर्गातील पदे कमी करुन कनिष्ठ लिपिक-टंकलेखक (वर्ग-३) संवर्गात समाविष्ट करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर बाब टिप्पणीबाबत मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी सूचित केले कीं, संपूर्ण अहवालानिशी व अभ्यासपूर्वक सदर बाब टिप्पणी पुढील बैठकीत सादर करण्यात यावी. यास सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली व सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २४०/४

विषय :- मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांचे दि. १५/०३/२०११ आणि दि. २२/०६/२०११ रोजीच्या अंतिम आदेशाविरुध्द श्री.महेश चेतनदास दलवानी यांचा अपिल अर्ज.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला. याबाबत त्यांनी विशद केले कीं, श्री.महेश चेतनदास दलवानी हे अमरावती मंडळात दिनांक ३/१०/२००० ते ११/०६/२००३ या काळात कार्यकारी अभियंता पदावर कार्यरत असताना त्यांचेकडे दिनांक १३/१०/२००० ते ११/०६/२००३ या काळात मुख्य अधिकारी / अमरावती मंडळ या पदाचा अतिरिक्त कार्यभार होता. त्यांच्या कार्यकाळात अमरावतीतील राजापेठ नगर येथील सर्वे क्र.५४ व ५५ वरील मध्यम उत्पन्न गटामधील बांधलेल्या डुप्लेक्स गाळयांच्या वितरणाची जाहिरात वृत्त पत्रात प्रसिध्द करण्यात आली. वितरणासाठी भरलेले अर्ज मुदत संपल्यानंतरही स्विकृत केले. तसेच अर्ज स्विकृतीचे रजिस्टर नियमाप्रमाणे बंद केले नाही. शिवाय अमरावती मंडळाचे मोटर वाहन वापरुन रेल्वे किंवा अन्य मार्गाने प्रवास करुन खोटे प्रवास देयके सादर करुन अनुज्ञेय नसलेले प्रवास खर्चाची देयके स्वतःच्या अधिकारात मंजूर करुन घेतली आणि कार्यालयीन कामासाठी विजेच्या उपकरणांच्या सामुग्रीची खरेदी ठराविक दुकानदाराकडील कॅश मेमो सादर करुन मंजूर करुन घेतली हे आरोप असल्याचे सांगितले. व या प्रकरणात मा.उपाध्यक्ष व मु.का.अ./प्रा. यांनी शिस्तभंग विषयक प्राधिकारी या नात्याने त्यांना प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारात श्री.दलवानी यांच्या प्रकरणात योग्य निर्णय घेऊन त्यांना शिक्षा ठोठावली असल्याने प्राधिकरणाच्या दिनांक २७/०६/२००१ च्या आदेशाद्वारे प्रचलित असलेल्या अधिकार प्रदानतेनुसार प्राधिकरण हेच अपिल प्राधिकरण असल्याने श्री.एम.सी.दलवानी यांनी सादर केलेले अपिलीय अर्जाचे कार्यालयीन दस्तऐवज व त्यांना दिलेल्या शिक्षेबाबतचा तपशिल या बाबी म.ना.से. (शिस्त व अपिल) नियम १९७९ च्या नियम २३ मधील नियम (२) व (३) च्या तरतुदीनुसार श्री.दलवानी यांच्या प्रकरणात

प्राधिकरणाने यथायोग्य निर्णय घेण्याकरिता बाब प्राधिकरणापुढे सादर करण्यात आली असल्याचे निदर्शनास आणले.

यावर मा.प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी श्री.दलवानी यांना बोलावून त्यांचे म्हणणे एकूण घेणे आवश्यक असल्याचे सांगितले. यास सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली व दिनांक २५ जानेवारी २०११ रोजी सकाळी ११.०० वाजता मा.प्रधान सचिव/नगर विकास विभाग, मंत्रालय यांच्या दालनात सदर सुनावणी आयोजित करण्याचे ठरले.

बाब क्रमांक : २४०/५

विषय :- गट नं.७४ (भाग) देवळाई, औरंगाबाद येथे भारस्कर मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सभासदांना विनियम १३(२) खाली अल्प उत्पन्न गटा अंतर्गत १४८ घरे बांधून देण्याबाबतचा प्राधिकरणाचा ठराव क्रमांक ६२९७ रद्द करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-२ / प्रा यांनी सदर बाब विशद केली कीं, गट नं.७४ (भाग) देवळाई, औरंगाबाद या जमिनीवर भारस्कर मागासवर्गीय गृहनिर्माण सहकारी संस्थेच्या सभासदांना विनिमय १३(२) अन्वये १४८ घरकुले बांधून देण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनास पाठविला होता. परन्तु शासनाने याबाबत अद्याप निर्णय घेतलेला नाही. तसेच प्राधिकरणानेहि सदर योजनेस ठराव क्रमांक ६२९७ दिनांक १३/०६/२००८ अन्वये मंजूरी दिली होती. परन्तु

शासनाने दिनांक २५/०४/२०११ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार विनिमय १३(२) च्या अंतर्गत गटासाठी गृहनिर्माण योजना राबविते वेळी त्या योजनेअंतर्गत निश्चित करावयाचे लाभार्थी व त्यांना करावयाचे गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन निधी हस्तांतरण सदनिकांची अदलाबदली) विनिमय १९८१ भाग-३ अंतर्गत विनियम क्र.५ ते २१ मधील तरतुदीनुसार करण्याचा निर्णय घेतला असल्याने शासनाच्या उपरोक्त निर्णयाच्या अधिन राहून प्राधिकरणाने पारित केलेला ठराव क्र.६२९७ दिनांक १३/०६/२००८ रद्द करण्याकरिता प्रस्ताव प्राधिरकणापुढे सादर केला असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने -

ठराव क्रमांक : ६५४६ **दिनांक : १७/०१/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरण ठराव क्रमांक ६२९७ दिनांक १३/०६/२००८ अन्वये गट नंबर ७४ देवळाई, औरंगाबाद येथे भारस्कर मागासवर्गीय सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सभासदांना १३(२) अंतर्गत अल्प उत्पन्न गटाअंतर्गत १४८ सदनिका देणेचा निर्णय प्राधिकरणाने घेतलेला होता. याबाबत शासनाने अद्यापहि निर्णय घेतलेला नाही.

महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक २९/०४/२०११ रोजीच्या शासन निर्णय क्रमांक वाटप-१९०५/प्र.क्र.१८०/भाग-१/गृनिभू नुसार महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम १३ (२) अंतर्गत विशिष्ट गटांसाठी गृहनिर्माण योजना राबवितेवेळी त्या योजनांतर्गत निश्चित करावयाचे

लाभार्थी व त्यांना करावयाचे गाळयांचे वितरण हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण अणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ मधील भाग-३ अंतर्गत असलेल्या विनियम ५ अ ते विनियम २१ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार करण्यात यावे. सदर शासन निर्णयास अनुसरुन प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६२९७ दिनांक १३/०६/२००८ रद्द करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

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

बाब क्रमांक : २४०/६

विषय :- दिनांक १/०७/२०११ ते ३०/०९/११ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधीबाबतची बाब टिप्पणी.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सदर बाब विशद केली व दिनांक १/०७/२०११ ते ३०/०९/२०११ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरण बैठकीत माहितीसाठी सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

सदर माहितीची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक ः २४०/७

विषय ः- म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम ५२ अंतर्गत जमीन खरेदी करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी सदर बाब विशद केली कीं, म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम ५२ अंतर्गत खरेदी करावयाच्या जमिनीची किंमती ही शिघ्रसिध्दगणका एवढी अथवा कमी द्यावयाची असेल तर त्यास संबंधित मंडळाचे मुख्य अधिकारी सक्षम राहातील. तथापि, जर सदरची रक्कम शिघ्रसिध्दगणकापेक्षा जास्त येत असेल तर त्यास प्राधिकरणाची मान्यता घेण्यात यावी असे शासनाच्या निर्णयात नमूद केले आहे. दरम्यान कलम ५२ अंतर्गत खरेदी करावयाच्या जमिनीची किंमत ही शिघ्रसिध्दगणकापेक्षा जास्त असेल तर त्या जमिनमालकांशी वाटाघाटी करुन जमिनीची वाजवी किंमत निश्चित करण्यासाठी संबंधित मंडळाच्या मुख्य अधिका-यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती नियुक्त केली असून त्याबाबत प्राधिकरणाचे आदेश जारी करण्यात आले आहेत. सदर समितीने प्राधिकरणाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पासाठी म्हाड अधिनियम १९७६ चे कलम ५२ अंतर्गत खरेदी करावयाच्या जमिनींची किंमत ही शिघ्रगणकापेक्षा जास्त असेल त्या जमिनीमालकांशी वाटाघाटी करुन जमिनीची वाजवी किंमत ठरवावयाची आहे. सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीकरिता सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले. त्याप्रमाणे दि.१८/११/२०११ चे मा.उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे आदेशात कलम ५२ अंतर्गत खरेदी करावयाच्या जमिनीची किंमत जर जमीन मालकाने शिघ्रगणकाच्या दरापेक्षा जास्त मागितली तर प्रस्तावित दर वाजवी आहे किंवा कसे हे पाहण्यासाठी संपादन क्षेत्रालगतची जमीन एखादा अन्य जमीन मालक विक्री करून इच्छित असल्यास त्यांनी संबंधित मंडळाच्या

मुख्य अधिकारी कार्यालयाशी संपर्क करावा व त्याने प्रस्तावित केलेल्या दराचा वाटाघाटीचे दर ठरविण्यासाठी गठीत व संपादन समीतीपुढे उपरोक्त बाब नमुद करून निर्णय घेण्यात यावा, असे नमूद केले आहे. यावर चर्चा होऊन प्रस्तावित संपादन ' क्षेत्रालगत ' ऐवजी " त्याच शिघ्रसिध्द गणक किंमतीचे क्षेत्रातील " (Same Ready reckoner Rate Zone) असा उल्लेख असणे आवश्यक आहे. असे सुचित करण्यात आले.

यावर सन्माननीय सदस्यांनी सूचित केले कीं, विभागीय मंडळाच्या मुख्य अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली जी समिती गठीत करण्यात आली आहे त्या समितीमध्ये नगर रचना विभागाच्या सदस्याचा समावेश करावा. या सूचनेची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : २४०/८

विषय :- नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, नागपूरच्या मौजे कामठी येथील अभिन्यासात विनियम १३/२ अंतर्गत हातमाग विणकरांसाठी गृहनिर्माण योजना राबविण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी विशद केले कीं, नागपूर मंडळातर्फे कामठी येथील ख.क्र.२३/अ, ब व ३६/१० येथील अभिन्यासात पूर्वी १५० अल्प उत्पन्न गट गाळयांची योजना बिडी कामगारांकरिता प्रस्तावित करण्यात आली होती व सदर योजनेस १३२ अर्ज प्राप्त झाले होते. परन्तु नंतर सदर योजनेत बदल करण्यात येऊन २६१ अत्यल्प उत्पन्न गटांतर्गत भूखंडाची योजना प्रस्तावित करण्यात आली. त्यामध्ये १३२ अर्जदारांकडून भूखंड

योजनेत समाविष्ठ होण्याकरिता संमती मागितली असता १०७ अर्जदारांनी हया नवीन योजनेत सहभागी होण्यास संमती दिली असून उर्वरित १५४ भूखंड उपलब्ध आहेत. याबाबत दिनांक १४/१२/२०१० रोजी मा.वस्त्रोद्योग मंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांनी आयोजित केलेल्या बैठकीत झालेल्या चर्चेनुसार कामठी येथे विणकरांची घरकुल योजना राबविण्यासाठी भूखंड उपलब्ध करुन देण्याबाबत मौखिक आदेश देण्यात आले असल्याचे व त्यासाठी १२९ विणकरांची यादी उपलब्ध झाली असल्याचे सांगितले.

यावर बरीच चर्चा होऊन सदर हातमाग विणकरांसाठी गृहनिर्माण योजना १३/२ अंतर्गत राबविण्यात यावी व या योजनेस लागणारे लाभार्थी हे जाहिरात देऊन निश्चित करण्यात यावे तसेच शासनाच्या मान्यतेकरिता प्रस्ताव शासनास पाठविण्यात यावा, असे सूचित करण्यात आले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने -

ठराव क्रमांक : ६५४७ **दिनांक : १७/०१/२०१२**

एकमताने निर्णय घेतला कीं, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने १५० अल्प उत्पन्न गट गाळयांची योजना बिडी कामगारांकरीता प्रस्तावित केली होती. या योजनेकरिता फेब्रुवारी २००१ तथा नंतर नोव्हेंबर २००३ मध्ये दिलेल्या जाहिरातीस अनुसरुन १३२ अर्ज प्राप्त झाले होते. नंतर सदर योजनेत (गाळे बांधण्याऐवजी भूखंड) बदल करण्यात आला व या जमिनीवर सर्वसामान्य गटाकरीता २६१ अत्यल्प उत्पन्न गटांतर्गत भुखंडांची योजना १४.१२.२००९ रोजी मंजूर करण्यात आली व त्यास सदर भुखंड योजनेच्या कामास दि.२९.०५.२०१० च्या पत्रान्वये तांत्रीक मंजुरी प्राप्त झाली आहे. यापूर्वीच्या गाळयांच्या वाटपासाठी दिलेल्या जाहिरातीस अनुसरुन प्राप्त झालेल्या १३२ अर्जदारांना गाळयांऐवजी

भूखंड योजनेत समाविष्ठ होण्यासाठी संमती मागीतली असता १३२ अर्जदारांपैकी १०७ अर्जदारांनी भूखंड योजनेत सहभागी होण्यास संमती दिली आहे. भूखंड विकास योजनेतील (२६१ - १०७) १५४ भूखंड विणकरांच्या गृहनिर्माण योजनेसाठी उपलब्ध होतात. तद्नुसार एकुण १५४ भूखंड उपलब्ध करुन देण्यात येतील असे नागपूर मंडळाने प्रस्तावित केले आहे. त्यास प्राधिकरण खालील अटींस अधिन राहून मान्यता देत आहे.

१. सदर जमिनीच्या संपादनाबाबत मा.न्यायालयामध्ये असलेला दावा निकाली निघाला आहे काय व सदर जमिनीवर योजना राबविल्यास मा. न्यायालयाचा अवमान होणार नाही याची खात्री प्रथम मुख्य अधिकारी, नागपूर मंडळ यांनी करुन घ्यावी.

२. नागपूर मंडळाने यापूर्वी सन् २००१ व २००३ मध्ये दिलेल्या जाहिरातीस अनुसरुन ज्या बिडी कामगारांचे अर्ज प्राप्त झालेले आहेत त्याची छाननी करुन आलेल्या अर्जाची पात्र / अपात्रता ठरवावी व पात्र अर्जदारांनी कागदपत्रांची पूर्तता केल्यानंतर व भूखंडाची संपूर्ण विक्रि किंमत भरणा केल्यानंतर अशा अर्जदारांना वाटप करुन <u>जे भूखंड शिल्लक राहतील तेच विणकरांच्या योजनेकरिता देण्यात यावेत,</u> ही कार्यवाही मुख्य अधिकारी, नागपूर मंडळ यांनी प्रथम करावी.

३. विणकरांच्या योजनेसाठी (सूमारे १५४) जे भूखंड शिल्लक राहतील ते भूखंड विणकरांच्या गृहनिर्माण समितीच्या सभासदांसाठी म्हाड मिळकत व्यवस्थापनाशी संबधित असलेल्या विनियम १९८१ मधील विनियम क्रमांक १३ (२) प्रमाणे शासनाची मंजुरी घेण्यासाठीचा प्रस्ताव शासनास पाठविण्यास मंजुरी देण्यात येत आहे.

४. सदहू योजना ही विणकरांच्या सभासदांसाठी राबवावयाची असल्याने पूर्वनामनिर्देशीत सभासदांच्या बाबत गृहनिर्माण विभागाने विनियम १३ (२) ला अनुसरुन जारी केलेल्या दि.०८.०२.२००७ रोजीच्या शासन निर्णयातील परिच्छेद-१ मधील तक्त्यातील अ.क्र.५ ला अनुसरुन शासनाकडून निर्णय होणे आवश्यक आहे.

५. विणकरांची योजना शासनाच्या मान्यतेनंतर घेण्यात येईल त्या योजनेसाठी विणकरांच्या प्रवर्गासाठी जाहिरात देऊन अर्ज मागविण्यात यावेत. अर्जदार हा विणकर असल्याचा पूरावा तथा प्रमाणित करुन घेण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकारी किंवा शासनाने ठरवून दिलेल्या सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयाकडून (लाभार्थी विणकर असल्याचे) प्रमाणित करुन घेण्यात यावे.

६. २६१ भूखंडांच्या या योजनेमधील जे (सुमारे १५४) भूखंड विणकरांसाठीच्या योजनेसाठी प्रस्तावित केले आहेत ते २६१ भूखंडामधून वजा करुन १०७ भूखंडांसाठीची सुधारित प्रशासकीय मान्यता बीडी कामगार आणि जनतेसाठी व १५४ भूखंडाची (विणकरांसाठी योजना) वेगळी प्रशासकीय मान्यता घ्यावी म्हणजे २६१ भूखंडांच्या मूळ प्रशासकीय मान्यतेचे या पध्दतीने विभाजन होईल, त्यास स्वतंत्र प्रशासकीय मान्यता/सुधारीत प्रशासकीय मान्यता घेण्यात यावी.

७. सदर जमिनीवरील योजनेमधील विकास कामे कामठी नगरपरिषदे तर्फे केल्यास अथवा त्यासाठी अनुदान दिल्यास ती रक्कम लाभार्थी विणकरांच्या विक्रि किंमतीमधून समप्रमाणात कमी करण्यात यावी मात्र सदर रक्कम न मिळाल्यास विक्रि किंमतीद्वारे संपूर्ण खर्च वसूल करावा. त्यामध्ये कोणतीही सवलत अथवा अनुदान म्हाडा तर्फे दिले जाणार नाही. विणकरांकडून विक्रि किंमतीपोटीची सर्व रक्कम (१००% रक्कम) मंडळाकडे जमा झाल्यानंतरच त्यांना भूखंडाचा ताबा देण्यात यावा.

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

बाब क्रमांक : २४०/९

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

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-१/प्रा. यांनी विशद केले कीं, इमारत क्र.३१-३३-३३ए, गुलाम मोहम्मद चाळ, द्वारिका गेस्ट हाऊस, आगा ईराणी चाळ,एलफिस्टन रोड या भूखंडावर इमारत क्र.अ,ब,क या इमारतींचे बांधकाम चालू आहे. या कामाचे कार्यादेश २५/११/२००५ ला

देण्यात आले होते. परन्तु सदर योजनेच्या भूखंडाच्या काही भागावर बारा झोपडया अनधिकृतपणे उभारण्यात आलेल्या होत्या. या झोपडया तोडण्यात आल्यानंतर त्याविरुध्द स्मल ट्रिब्युनलमध्ये सदर प्रकरण दाखल करण्यात आले. यावर स्लम ट्रिब्युनलने सदर झोपडीधारकांचे पुनर्वसन करावे असे आदेश दिले असता या आदेशाविरुध्द मंडळाने उच्च न्यायालयात दावा दाखल केला. न्यायालयाने सदर झोपडीधारकांना दावा क्र.६८४ मध्ये होणा-या निर्णयाच्या अधिन राहून तात्पुरते संक्रमण शिबीरात गाळे द्यावेत व नंतर बांधकाम सुरु करुन मंडळास सदर योजना ३० महिन्यात पूर्ण करावी असे आदेश दिले. ब व क इमारती बांधण्यासाठी २७, एलफिस्टन रोड व १८२ हटमेंटच्या भाडेकरु / रहिवाश्यांना संक्रमण शिबिरात स्थलांतर करुन इमारतीचे तोडकाम पूर्ण झाल्यानंतर तसेच १८२ हटमेंटच्या रहिवाश्यांनी माननीय उच्च न्यायालयात धाव घेऊन संक्रमण शिबिरात स्थलांतरीत होण्यास विलंब केल्याने या इमारतींची कामे वेळेत सुरु करता आली नाहीत. तसेच वरील विलंब कालावधी हा ठेकेदाराच्या आणि मंडळाच्या नियंत्रणाखाली नसल्याने दरम्यानचे काळात इमारतीच्या बांधकाम साहित्याच्या किंमतीत असाधारण भाववाढ झाली असल्यामुळे तसेच या कामाच्या निविदेमध्ये बांधकाम साहित्य किंमत वाढीचे (escalation) कलम अंतर्भूत नसल्यामुळे संबंधित ठेकेदाराने वेळोवेळी पत्रान्वये विशेष भाववाढ मंजूर करावी अशी विनंती केली आहे. त्यानुसार सदर बाब प्राधिकरणाने ठराव क्र.६३७७, दिनांक २४/०२/२००९ अन्वये प्रत्यक्ष काम सुरु झालेल्या तारखेपासून भाववाढीचे कलम (Escalation Clause) लागू करुन काम पूर्ण झाल्यानंतरच भाववाढ फरकाची रक्कम अदा करणेचा निर्णय घेण्यात आला असल्याचे निदर्शनास आणून दिले. त्यानुसार ठेकेदारास भाववाढीची रक्कम अदांज रु. २००.०० लक्ष इतकी येत असून सदर बाब प्राधिकरणाच्या माहितीसाठी व मान्यतेसाठी सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने -

ठराव क्रमांक : ६५४८ **दिनांक : १७/०१/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, प्राधिकरणासमोर सादर करण्यांत आलेल्या इमारत क्र. ३१-३३-३३ए, गुलाम मोहम्मद चाळ, द्वारका गेस्ट हाऊस, आगा इराणी चाळ, एलफिस्टन रोड या इमारतीच्या पुनर्बांधणीबाबत. - विशेष भाववाढ फरकाची रक्कम चालू देयकासोबत मिळणेबाबत, या इमारतीच्या पुनर्बांधणीच्या कामासाठी विशेष भाववाढ देण्याबाबतच्या प्रस्तावास प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक ६६७७ अन्वये मंजूरी दिली आहे. तसेच सदर भाववाढ चालू देयकासोबत त्यांचा ठराव प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक ६४९५ अन्वये मान्य केला आहे. सदर भाववाढीची (Escalation) रक्कम अंदाजे रु. २०० लक्ष इतकी होईल, प्राधिरकणाने याची नोंद घेतली.

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

बाब क्रमांक : २४०/१०

विषय :- इमारत क्रमांक ७१, न्यायमूर्ती सिताराम पाटकर मार्ग या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी निविदा मंजूर करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता -१/प्रा. यांनी विशद केले कीं, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत विभाग डी-३ विभागातील उपकरप्राप्त इमारतींच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी निविदा मागविण्यात आल्या. त्यास अनुसरुन दिलेल्या मुदतीत ३ सिलबंद निविदा मंडळाकडे प्राप्त झाल्या. त्यात मे.परफेक्ट कन्स्ट्रक्शन यांची २५% अधिक दराची रु. १०,९४,६५५/-

ही प्रथम निम्नतम निविदा असल्याचे निदर्शनास आणून दिले. मात्र सदर देकार चालु दर सुचीवर १० % अधिक्य पर्यंत समर्थनीय ठरतो, यास्तव प्राधिकरणाच्या स्तरावर वाटाघाटी करून निर्णय घ्यावा लागेल.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर व म्हाडाने निविदेच्या स्विकृतीबाबत प्रदान केलेल्या अधिकाराबाबत सविस्तर चर्चा झाली. त्यानंतर प्राधिकरणाने पुढील प्रमाणे निर्णय घेतला...

ठराव क्रमांक : ६५४९ **दिनांक : १७/०१/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, १) इमारत क्रमांक ७१, न्यायमूर्ती सिताराम पाटकर मार्ग या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी प्राप्त झालेली न्युनतम देकार निविदा किंमतीपेक्षा (रु. ८,७५,७२४/-) २५% जादा (रु.१०,९४,६५५/-) ही निविदा मे.परफेक्ट कन्स्ट्रक्शन यांनी दिलेली आहे. त्यामुळे प्राधिकरणाच्या अधिकार प्रदानतेनुसार २० टक्क्यापेक्षा जास्त असलेल्या निविदेवरील निर्णय प्राधिकरणाने घ्यावयाचा आहे. सदर प्रस्तावाप्रमाणे ही निवीदा अंदाजित किंमतीपेक्षा १० टक्क्याने अधिक्य पर्यंत समर्थनीय ठरत असल्याने, या दरापर्यंत प्रस्तावात नमूद केल्याप्रमाणे वाटाघाटी करुन निविदा स्विकारण्यात यावी. मात्र वाटाघाटी सफल न झाल्यास निविदा रद्द करुन पुन्हा मागविण्यात याव्यात. अंदाजित किंमतीपेक्षा १० टक्क्याज्यादा पर्यंतची वाटाघाटी मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी करावी, व या दरावरच निविदा स्विकृत करावी.

२) प्राधिकरणाने असे सूचित केले की, प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या अधिकार प्रदानतेमध्ये सुधारणा करावी. कारण फक्त रु. ५.०० लाखापर्यंतच्या निविदा

टक्केवारीप्रमाणे प्राधिकरणापुढे निर्णयासाठी येणे योग्य वाटत नाही. अधिकार प्रदानतेमध्ये नियमानुसार योग्य तो बदल करण्याचा प्रस्ताव तयार करावा.

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

बाब क्रमांक : २४०/११

विषय :- जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती / पुनर्रचने कामी भाडेकरु / रहिवाशांना देण्यात येणा-या निष्कासन सूचनेच्या (व्हेकेशन नोटीस) प्रारुप सुधारित करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी निष्कासन सूचनांमध्ये अधिक सुस्पष्टता येण्यासाठी व निष्कासन सूचनेच्या अनुषंगाने होणा-या गैरप्रकारांना आळा घालून कामकाजात सुलभता येण्याकरिता निष्कासन सूचनेमध्ये बदल करण्याकरिता अभ्यास गटाची स्थापना करण्यात आली होती. त्यानुसार अभ्यासगट समितीच्या पदाधिका-यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार प्रारुप तयार करण्यात आले असल्याचे सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने -

ठराव क्रमांक : ६५५० **दिनांक : १७/०१/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्ती/पुनर्रचने कामी भाडेकरु/रहिवाश्यांना देण्यांत येणा-या निष्कासन सुचनेच्या (व्हेकेशन नोटीस) प्रारुप सुधारित करण्याच्या बाबीची प्राधिकरणाने नोंद घेतली आहे.

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

मूळविषय सूचिवरील विषयांवर निर्णय घेतल्यानंतर मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने आयत्यावेळचे विषय चर्चेस घेण्यात आले :-

बाब क्रमांक : २४०/१४

विषय :- मुंबई मंडळाच्या विविध वसाहतीतील मोकळया भूखंडावर टर्न-की टप्पा-१ अंतर्गत राबविणेत आलेल्या गृहनिर्माण योजनांच्या कंत्राटदारांना भाववाढ (Price Escalation)

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी विशद केले कीं, मुंबई मंडळाच्या विविध वसाहतीतील मोकळया भूखंडावर टर्न-की टप्पा-१ अंतर्गत राबविणेत आलेल्या गृहनिर्माण योजनांच्या कंत्राटदारांना इमारतीच्या बांधकाम साहित्यामध्ये उदा.सिमेंट, स्टील यांच्या दरात ब-याच प्रमाणात वाढ झाल्याने भाववाढ देणेबाबत प्रस्ताव सादर करण्यात आला असल्याचे सांगितले.

यावर मा.प्रधान सचिव / गृहनिर्माण विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी सदर सर्व कामे पूर्ण

झाली असल्याने आता भाव वाढ देणे योग्य होणार नाही असे सूचित केले. यास सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

बाब क्रमांक : २४०/१५

विषय :- म्हाडाच्या सेवेत असतांना पदवी/ एएमआयई प्राप्त केलेल्या कनिष्ठ अभियंता / शाखा अभियंता यांना ३/८ पध्दतीचा लाभ मिळून ज्येष्ठता निश्चित करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सचिव / प्रा. यांनी विशद केले कीं, प्राधिकरणातील व विभागीय मंडळामधील जे पदविकाधारक कनिष्ठ अभियंते / शाखा अभियंते यांनी सेवेत असताना बी.ई./ए.एम.आय.ई. ही पदवी धारण केल्यास अशा अभियंत्यांना ३/८ सेवेचा लाभ देण्यात येत होता. याबाबत शासनाच्या पाटबंधारे विभागाच्या दिनांक ११/०४/२००७ रोजीच्या पत्रामधील अभिप्रायानुसार सदरहू लाभ देण्याचे थांबविण्यात आलेले आहे. तथापि, महाराष्ट्र गृहनिर्माण कर्मचारी संघटना तसेच विविध अभियंते यांनी केलेल्या विनंतीनुसार गृहनिर्माण विभागाकडून या प्रकरणी मार्गदर्शन मागविले असता, सेवा प्रवेश नियमात दुरुस्ती करण्यासाठीचा प्रस्ताव शासनास सादर करणेबाबत कळविले आहे. त्या अनुषंगाने कनिष्ठ अभियंता पदाच्या सेवा प्रवेश नियमामध्ये ३/८ सेवेचा लाभ देण्याबाबतची तरतूद समाविष्ठ करण्याचा प्रस्ताव व शाखा अभियंता पदाचे सेवा प्रवेश नियम तयार करण्याचा प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

यावर मा.प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग, सदस्य / प्राधिकरण यांनी सार्वजनिक बांधकाम विभाग तसेच पाटबंधारे विभागाचे नियम इथे लागू करीत नाहीत का, अशी विचारणा केली असता. मा.प्रधान सचिव / गृहनिर्माण विभाग / सदस्य / प्राधिकरण यांनी प्रस्तूत केले कीं, सार्वजनिक बांधकाम विभाग तसेच पाटबंधारे विभागात एम.पी.एस.सी.द्वारा भरती करण्यात येते. परन्तु म्हाडामध्ये सरळसेवा पध्दतीने भरती होते त्यामुळे ते नियम इथे लागू होत नाहीत.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होऊन प्राधिकरणाने -

ठराव क्रमांक : ६५५१ **दिनांक : १७/०१/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, कनिष्ठ अभियंता (सेवा प्रवेश) नियम, १९९७ मधील कलम ५ मध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद केल्याप्रमाणे वाढीव तरतूदी समाविष्ट करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

पदोन्नतीद्वारे आणि नामनिर्देशनाद्वारे करण्यात यावयाची या पदावरील नियुक्ती पुढील गुणोत्तर प्रमाणात करण्यात येईल.----

१०:९० (**एक**) पदोन्नतीद्वारे नियुक्ती----

तांत्रिक सहाय्यक / स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक १० टक्के (त्यांच्या संबंधात ट्रेडमधून)

(**दोन**) पदविधारक आणि पदविका धारक यांच्यासाठी अनुमाने २५ टक्के आणि ७५ टक्के या प्रमाणांसह नामनिर्देशनासह नियुक्ती-- ९० टक्के :

परंतू, प्राधिकरणाच्या मते सेवेच्या निकडीमुळे तसे आवश्यक असल्यास प्राधिकरणास आवश्यक असेल त्या बाबतीत, महाराष्ट्र शासनाच्या पूर्व-मंजुरीने, पदोन्नतीद्वारे किंवा नामनिर्देशनाद्वारे नियुक्ती करण्यासाठी या नियमाखाली विहित, करण्यात आलेले प्रमाण शिथिल करुन त्या पदावर नियुक्ती करता येईल.

(तीन) जे पदविकाधारक कनिष्ठ अभियंता सेवेत असतांना पदवी प्राप्त करतील, त्यांच्या पदवी प्राप्त करण्यापूर्वीच्या मूळ सेवेच्या ३/८ सेवेचा कालावधी गृहीत धरण्यात येऊन, परिगणित केलेल्या कालावधीनुसार येणारा दिनांक मानीव दिनांक म्हणून देण्यात येईल आणि त्या अभियंत्याचे, कनिष्ठ अभियंता (पदविका धारक) ह्या ज्येष्ठता सूचीतील नांव कमी करुन, पदवीधारक कनिष्ठ अभियंत्यांच्या ज्येष्ठता सूचीत समाविष्ट करण्यांत येईल.

परंतू, ३/८ सेवेचा लाभ द्यावयाच्या अभियंत्यांना ३/८ सेवेचा लाभ हा, पदविका धारक यांच्यासाठी असलेल्या अनुमाने ७५ टक्के प्रमाणामधील १० टक्के प्रमाणाच्या अधिन राहून आणि बिंदू नामावलीमध्ये विहित केलेल्या आरक्षण प्रमाणाच्या अनुषंगाने पदांच्या उपलब्धतेनुसार अनुज्ञेय राहील.

(चार) नामनिर्देशनाद्वारे (सरळसेवा भरतीने) नेमणूक केलेले पदवीधर कनिष्ठ अभियंता व सेवेत असताना बीई किंवा ए.एम.आय.ई. ही पदवी प्राप्त करणाऱ्या अभियंत्यास सहाय्यक अभियंता (श्रेणी-२) असे संबोधण्यात येईल.

त्याचप्रमाणे, शासनाकडील पाटबंधारे विभागाच्या शाखा अभियंता सेवा प्रवेश नियमाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे **प्राधिकरणामधील शाखा अभियंता संवर्गाचे सेवा प्रवेश नियम** तयार करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, १९७६

क्रमांक एमएचए १०९२/सीआर-६५१/डी-तीन----- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ (सन १९७७ चा महाराष्ट्र-२८) यांच्या कलम १८४ च्या पोट कलम (२) च्या खंड (एक) आणि कलम १९ च्या पोट कलम (५) याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा आणि त्या बाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या सर्व इतर अधिकारांचा वापर करुन, महाराष्ट्र शासन याद्वारे पुढील नियम करीत आहे. जे उक्त अधिनियमात कलम १८४ च्या पोट कलम (३) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे यापूर्वी राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आले आहेत :-----

१. (१) या नियमांस, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, शाखा अभियंता (सेवा प्रवेश) नियम, ----------- (वर्ष) असे म्हणता येईल.

(२) हे नियम ही अधिसूचना शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येतील.

२. या नियमांत, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, ----

(अ) ''प्राधिकरण'' म्हणजे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, १९७६ (सन १९७७ चा महाराष्ट्र २८) याच्या कलम ३ अन्वये स्थापन करण्यात आलेले महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण.

(ब) ''पदवी'' म्हणजे शासनाने मान्यता दिलेल्या विद्यापीठाची पदवी.

(क) ''पदविका'' म्हणजे शासनाने मान्यता दिलेल्या संस्थेची पदविका.

(ड) ''शासन'' म्हणजे महाराष्ट्र शासन.

३. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवरील सेवा गट ''ब'' मधील शाखा अभियंता (स्थापत्य) किंवा (विद्युत) या पदावरील नेमणुका खालील पात्रता धारण करणाऱ्या कनिष्ठ अभियंत्यांमधून जेष्ठता व योग्यता या तत्वावर करण्यात येईलः-

(अ) शासन मान्य विद्यापीठाची स्थापत्य किंवा विद्युत अभियांत्रिकी मधील ३ वर्षे पदविका किंवा महाराष्ट्र शासनाने तिच्याशी समकक्ष म्हणून मान्यता दिलेली अर्हता धारण करणारी व विभागात नियमित आस्थापनेवर ५ वर्षाची कनिष्ठ अभियंता म्हणून अखंड सेवा केलेली व्यक्ती किंवा

(ब) शासन मान्य विद्यापीठाची स्थापत्य किंवा विद्युत अभियांत्रिकी मधील २ वर्षे पदविका किंवा महाराष्ट्र शासनाने तिच्याशी समकक्ष म्हणून मान्यता दिलेली अर्हता धारण करणारी व विभागात नियमित आस्थापनेवर ७ वर्षाची कनिष्ठ अभियंता म्हणून अखंड सेवा केलेली व्यक्ती म्हणून

(क) वरील ''अ'' व ''ब'' मधील अर्हता धारण करीत नसेल परंतु विभागामध्ये कनिष्ठ अभियंता म्हणून नियमित आस्थापनेवर १० वर्षाची अखंड सेवा धारण करणारी व्यक्ती.

४. शाखा अभियंता (स्थापत्य)(विद्युत) गट ''ब'' या पदावर नियुक्त करण्यात आलेल्या व्यक्तीस नियमानुसार विभागीय परीक्षा आणि मराठी व हिंदी परीक्षा जर ती व्यक्ती आधीच या परीक्षा उत्तीर्ण नसेल तर अथवा परीक्षा उत्तीर्ण होण्यातून सूट देण्यात आली नसेल तर उत्तीर्ण होणे आवश्यक असेल.

५. शाखा अभियंता (स्थापत्य)(विद्युत) गट ''ब'' या पदावर नियुक्त करण्यात आलेली व्यक्ती महाराष्ट्रात राज्यात कोठेही बदलीस पात्र राहील.

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

बाब क्रमांक : २४०/१६

विषय :- औरंगाबाद मंडळाकडील मोकळया भूखंडावर गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना टर्न की तत्वानुसार देण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर प्रकरणी दराचे बाबतीत पुर्ण अभ्यास झालेनंतर विषय प्राधिकरणाकडे पुन्हा निर्णयासाठी मांडण्यात येईल, असे मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी सांगितले.

बाब क्रमांक : २४०/१७

विषय :- दिनांक १/१०/२०११ ते ३१/१२/११ या कालावधीचे प्राधिकरणाच्या अतिरिक्त निधीबाबतची बाब टिप्पणी.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

वित्त नियंत्रक / प्रा. यांनी सदर बाब विशद केली व दिनांक १/१०/२०११ ते ३१/१२/२०११ ची गुंतवणूकीची स्थिती प्राधिकरण बैठकीत माहितीसाठी सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

सदर माहितीची नोंद घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : २४०/१८

विषय :- वांद्रे पश्चिम येथील मैदान क्र.१ संदर्भात असलेली सविस्तर टिप्पणी.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांनी विशद केले कीं, वांद्रे पश्चिम येथील मैदान क्र.१ चा ३७,००० चौ.मि.क्षेत्रफळाचा भूखंड भारतीय क्रिडा प्राधिकरणास रु.१/- वार्षिक नाममात्र दराने ३० वर्षाच्या भाडेपट्टा करारावर वितरीत करण्यासंबंधित २००४ मध्ये ठराव करण्यात आला होता. व सदर प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेकरिता पाठविण्यात आली असून शासनाची मान्यता अद्याप प्रलंबित आहे. त्यानंतर मुंबई मंडळाने २००९ मध्ये महाराष्ट्र पर्यटन विकास मंडळास हा भूखंड जत्रा या संज्ञेखाली देण्याचा ठराव केला. परन्तु महाराष्ट्र पर्यंटन विकास मंडळाने याबाबत पुढील कोणतीच कार्यवाही केली नसल्याने सदर ठराव रद्द करण्यात आला. आता या भूख,ंडासाठी मा.खासदार श्रीमती प्रिया दत्त आणि स्थानिक मा.आमदार श्री.बाबा सिध्दीकी यांनी स्थानिक विकास कार्यक्रमांतर्गत त्यांना उपलब्ध होणा-या खासदार/आमदार निधीतून क्रिडा संकुल विकसित करण्याकरिता मागणी केली आहे. तसेच या मैदानालगत असलेल्या इंडियन एज्युकेशन सोसायटीचे माणिक विद्यामंदिर यांनीसुध्दा सदरचे मैदान खेळासाठी उपलब्ध करुन देण्याबाबत मागणी केली आहे. तरी याबाबत निर्णय होणेकरिता प्रस्ताव सादर करण्यात आला असल्याचे सांगितले.

यावर चर्चा होऊन सन्माननीय सदस्यांनी शासनाकडे पाठविण्यात आलेल्या प्रस्तावाबाबत शासनाची कार्यवाहीसहीत सविस्तर प्रस्ताव सादर करण्याच्या सूचना दिल्याने सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २४०/१९

विषय :- स.क्र.५६/२/१ चेहडी, नाशिक येथील १८ मध्यम उत्पन्न गट सदनिकांचे अर्धवट राहिलेले बांधकाम करणेबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-३/प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, २०१०-११ च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दुरसूचिनुसार निविदेचा दर ३४.४२ % जादा येत असल्याने अधिकार प्रदानतेनुसार सदर बाब टिप्पणी प्राधिकरणासमोर निर्णयार्थ सादर करण्यात आली होती. परन्तु कार्यकारी अभियंता / नाशिक मंडळ यांनी चालू दरसूची २०११-१२ प्राप्त झाल्याने त्यानुसार निम्नतम निविदाकार मे.निलराज कन्स्ट्रक्शन यांच्या निविदेचा दर हा १७.८० येत असल्याचे निदर्शनास आणू दिले. तसेच मे.निलराज कन्स्ट्रक्शन यांनी मुळ निविदेवरील २% दर कमी करुन मूळ निविदेवर ९३% अधिक दराने काम करण्याची तयारी दर्शविल्याने हा दर २०११-१२ च्या सार्वजनिक बांधकामाच्या दरसूचीनुसार १६.६० % अधिक येतो. करिता या दरानुसार निविदा अधिकार प्रदानतेनुसार सदर निविदेवर निर्णय घेण्याचे अधिकार मंडळाच्या अधिकारात येत असल्याने प्राधिकरणाने निर्णय घेण्याचे प्रयोजन नसल्याने सदर बाब मागे घेण्यात आली.

बाब क्रमांक : २४०/२०

विषय :- सिटी सर्व्हे क्र.४१० भाग, ४४६ सी-२ ओशिवरा रिलीफ रोड अंधेरी (प) मुंबई येथे म्हाडाच्या जमिनीवर संयुक्त विकास योजना राबविणे.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी विशद केले कीं, सिटी स.क्र.४१० भाग, ४४६ सी-२ भाग, ओशिवरा रिलीफ रोड, अंधेरी (प.) येथील सुमारे ३०८९ हेक्टर म्हाडाची जमीन अतिक्रमणाने बाधित असून या जमिनीवर ८१० व्यापारी गाळे व १ मस्जीद अशी एकूण ८११ स्ट्रक्चरर्स आहेत. तसेच सर्व झोपडपट्टी गाळेधारकांचा वापर अनिवासी कारणासाठी असल्याने उपमुख्य अभियंता, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी सदर योजनेचा मुख्य गाभा व उद्देश लक्षात ठेवून सदर योजना १०० टक्के व्यापारी वापराकरिता राबविणे योग्य होणार नाही असे कळविले आहे. तरी २.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करुन निवासी गाळयांची योजना ३३(५) खाली राबविता येऊ शकेल असे प्रस्तावित केले.

यावर बरीच चर्चा होऊन मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, सदस्य/प्रा. यांनी सदर जमिनीवर व्यापारी गाळे असल्याने तसेच संपूर्ण अतिक्रमण असल्याने सदर प्रस्ताव फेर तपासणी करुन, या योजनेचा संपूर्ण अभ्यास करुन सादर करण्यात यावा, करिता सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २४०/२१

विषय :- सर्व्हे नं.१३८ मानखुर्द येथील म्हाडाच्या टर्न की योजने अंतर्गत इमारत बांधकाम चालू असलेल्या भूखंडावरील दुकाने स्थलांतरीत करणेबाबत.

उक्त विषय मु.अभियंता-२/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मुख्य अभियंता-२/प्रा. यांनी विशद केले कीं, सर्व्हे क्र.१३८ मानखुर्द यैथील १९ भूखंडधारकांना मानखुर्द बेलापूर रेल्वेमार्ग अंतर्गत बाधित होत असल्यामुळे तेथील विस्थापितांना १९९० साली एस.आर.ए. अंतर्गत पूर्ण विकसित झालेले भूखंड पंतप्रधान अनुदान प्रकल्पाअंतर्गत मालकी तत्वावर कायमस्वरुपी ९० वर्षाच्या भाडेपट्टा तत्वावर म्हाडातर्फे वितरीत करण्यात आले आहेत. आता टर्न की योजनेच्या बांधकाम योजनेत सदरहू विस्थापित १९ भूखंड धारक दुकानांचा अडथळा निर्माण होत असून योजना पूर्ण होण्यासाठी दुकाने निष्कासित करुन त्यांना पर्यायी जागा देऊन पुर्नप्रस्थापित करणे आवश्यक आहे.

यावर मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, सदस्य/प्रा. यांनी विचारणा केली कीं, सदर भूखंडधारक जर पात्र असतील तर त्यांना पुर्नप्रस्थापित करण्याचे अधिकार मंडळाला आहेत आणि जर ते पात्र नसतील तर त्यांना पुर्नप्रस्थापित करण्याचे अधिकार प्राधिकरणाला देखिल नाहीत.

यावर बरीच चर्चा होऊन प्राधिकरणाने असे सूचित केले कीं, १९ भूखंडधारकांना या योजनेमध्ये पर्यायी दुकाने देण्याचा निर्णय प्रशासकीय दृष्टीकोनातून तपासून घेण्यात यावा. प्राधिकरणाचा यावर निर्णय असल्याचे प्रयोजन दिसून येत नाही असे सन्माननीय सदस्यांनी सूचित केले.

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

सही/-
सचिव/प्राधिकरण