महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या

दिनांक : ६/१२/२०१२ रोजी सकाळी ११.०० वाजता

<u>बाब क्रमांक : २४६/१</u>

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ३/११/२०१२ रोजी झालेल्या २४५ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत...

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

कार्यवृत्त स्थायी करण्यापूर्वी मुख्य अधिकारी / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी पृष्ठ क्र.१२ वरील बाब क्रमांक २४५/८ नुसार म्हाड अधिनियम कलम ५२ अ खरेदी केलेल्या स.नं. ७०अ/१/१, ७०अ/२, ७०अ/३, ७०ब नेताजीनगर, वानवडी, पुणे येथील पूर्वी बांधलेल्या अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील सुमारे ५८२ सदनिकांच्या वसाहतींतर्गत एकूण क्षेत्र ४६५५० चौ.मी.पैकी शिल्लक क्षेत्रावरील नियोजित सुमारे २३८१५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र गृहनिर्माण प्रकल्पाचे काम मे.बी.जी.शिर्कें कं.टे.प्रा.लि.यांना टर्नकी तत्वानुसार देण्यात आले आहे परन्तु सदर योजनेतील गाळयांची विक्री किंमत दोन पर्यायात पर्याय क्र. १. जमिनीची किंमत सन २०१२ च्या रेडीरेकनरनुसार आकारणी करुन काढणे किंवा पर्याय क्र. २. जमिनीची किंमत सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या १/३ प्रमाणे आकारणी करुन काढणे असे प्रस्तावात सूचविण्यात आले होते, तरी सदर किंमत कोणत्या पर्यायानुसार काढण्यात यावी हे स्पष्ट झाले नसल्याचे सांगितले. यावर सन्माननीय सदस्यांनी कॅपिटल गेन इत्यादि भविष्यातील जबाबदारी तसेच काहीं कायदेशीर मुद्दे प्रलंबित आहेत अगर कसे ? याबाबत चर्चा करुन

पर्याय क्र.२ - जमिनीची किंमत सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या १/३ प्रमाणे आकारणी करुन निश्चित करावी, अशा सूचना दिल्या.

मा.प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग, सदस्य / प्राधिकरण यांनी असे सूचित केले कीं, शासनाने मंजूर केलेल्या दरामध्ये जी Specifications आहेत ती विशद करण्यात यावीत. त्यानंतर उंच इमारतींसाठी दर्शविलेल्या दराचे विश्लेषण आणि Improved Specification साठीच्या दराचे विश्लेषण सादर करण्यात यावे. म्हणजेच मूळ मंजूर दरामध्ये कोणत्या प्रकारची Specifications व Improved Specifications मध्ये कोणत्या प्रकारची Specifications आहेत व फरकाची रक्कम किती येते याचे सविस्तर विश्लेषण तयार करण्यात यावे. याबाबतची टिपणी तयार करुन प्राधिकरणाच्या मा.उपाध्यक्ष व पदसिध्द अध्यक्ष तसेच सर्व सदस्यांना ती सादर करावी.

पूर्वीचा ठराव

ठराव क्र. : ६५८७ **दिनांक : ३/१०/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. स.नं.७०अ/१/१, ७०अ/२, ७०अ/३, ७०ब नेताजीनगर, वानवडी, पुणे येथील पूर्वी बांधलेल्या अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील सुमारे ५८२ सदनिकांच्या वसाहतींतर्गत एकूण क्षेत्र ४६५५० चौ.मी. पैकी शिल्लक सुमारे १२००० चौ.मी.क्षेत्रावरील नियोजित सुमारे २३८१५ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र गृहनिर्माण योजना २४ महिन्याच्या कालावधीमध्ये पूर्ण करणेकरिता मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि.यांना टर्नकी तत्वानुसार व शासनमान्य दरानुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२. बांधकामासाठी प्रस्तावित प्रती चौ.फुट दर ज्या बांधकाम क्षेत्रावर देय आहे त्याची परिगणना करण्यासाठी मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्राधिकरण यांनी तपासणी करुन मुख्य अभियंता-३ / प्राधिकरण यांचे मंजूरी नंतर प्रत्यक्ष कंत्राटदाराला देय क्षेत्र निश्चित करण्यात यावे. यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. मुळ ५८२ सदनिकाधारकांचा या बांधकामाला काही प्रमाणात विरोध असल्यामुळे कोणत्याही कारणास्तव सदर प्रकल्पाचे काम सुरु करण्यात अथवा पूर्ण करण्यामध्ये काही अडथळे निर्माण होवून विलंब झाल्यास त्याबाबत मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना कोणतीहि नुकसान भरपाई देय राहणार नाही.यास मान्यता देण्यात येत आहे.

४. मेसर्स बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांचेतर्फे मागणी केल्यानुसार कार्यादेश देताना एकूण करार रकमेपैकी १६ टक्के अग्रीम, यासंबंधीच्या अटी, शर्तीनुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तत्काळ करण्यात यावी.

त्याऐवजी सुधारित ठराव

ठराव क्र. : ६५८७ **दिनांक : ३/१०/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं,

१. स.नं.७०अ/१/१, ७०अ/२, ७०अ/३, ७०ब नेताजीनगर, वानवडी, पुणे येथील पूर्वी बांधलेल्या अल्प व मध्यम उत्पन्न गटातील सुमारे ५८२ सदनिकांच्या वसाहतींतर्गत एकूण क्षेत्र ४६५५० चौ.मी. पैकी शिल्लक सुमारे १२००० चौ.मी.क्षेत्रावरील नियोजित सुमारे

२३८१५ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र गृहनिर्माण योजना २४ महिन्याच्या कालावधीमध्ये पूर्ण करणेकरिता मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि.यांना टर्नकी तत्वानुसार व शासनमान्य दरानुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. मात्र Escalation आणि Infrastructure हे प्रत्यक्षात होणा-या कामाप्रमाणे अदा करणे लागू राहील. सदर योजनेसाठी मंजूर केलेल्या Improved Specification आणि उंच इमारतींच्या दरांच्या बाबतीत मुंबई मंडळाचा ठराव क्र. ६५९१, दिनांक ६/१२/२०१२ मध्ये नमूद केल्यानुसार कार्यवाही करावी.

२. बांधकामासाठी प्रस्तावित प्रती चौ.फुट दर ज्या बांधकाम क्षेत्रावर देय आहे त्याची परिगणना करण्यासाठी मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार / प्राधिकरण यांनी तपासणी करुन मुख्य अभियंता-३ / प्राधिकरण यांचे मंजूरी नंतर प्रत्यक्ष कंत्राटदाराला देय क्षेत्र निश्चित करण्यात यावे. यास मान्यता देण्यात येत आहे.

३. मुळ ५८२ सदनिकाधारकांचा या बांधकामाला काही प्रमाणात विरोध असल्यामुळे कोणत्याही कारणास्तव सदर प्रकल्पाचे काम सुरु करण्यात अथवा पूर्ण करण्यामध्ये काही अडथळे निर्माण होवून विलंब झाल्यास त्याबाबत मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांना कोणतीहि नुकसान भरपाई देय राहणार नाही.यास मान्यता देण्यात येत आहे.

४. मेसर्स बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि. यांचेतर्फे मागणी केल्यानुसार कार्यादेश देताना एकूण करार रकमेपैकी १६ टक्के अग्रीम, यासंबंधीच्या अटी, शर्तीनुसार देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

५. गाळयांची विक्री किंमत काढताना सन २०१२ च्या रेडीरेकनरच्या दराच्या १/३ इतकी जमिनीची किंमत आकारण्यात यावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तत्काळ करण्यात यावी.

<u>बाब क्रमांक : २४६/२</u>

विषय :- म्हाडामधील अधिकारी / कर्मचा-यांना सन २०११-१२ या वर्षाकरिता सानुग्रह अनुदान मिळणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५८९

दिनांक :   ९/११/२०१२

६/१२/२०१२

एकमताने असा निर्णय घेण्यात आला कीं,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण व विभागीय मंडळांतील अधिकारी / कर्मचा-यांना सन २०११-२०१२ या आर्थिक वर्षाकरिता प्रत्येकी रु. १०,०००/- इतकी रक्कम सानुग्रह अनुदान म्हणून अदा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदर सानुग्रह अनुदान दिनांक १/११/२०१२ रोजी प्राधिकरण विभाग व विभागीय मंडळांमध्ये कार्यरत असलेल्या सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांना देय राहील.

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

<u>बाब क्रमांक : २४६/३</u>

विषय :- प्राधिकरणाच्या वार्षिक लेख्यांची तपासणी महालेखापाल (लेप-१) महाराष्ट्र मुंबई यांनी करण्याबाबत लेखापरिक्षणाची मुदतवाढ.

ठराव क्रमांक : ६५९० **दिनांक - ६/१२/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे लेखापरिक्षणाचे काम महालेखापाल लेप-१ महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी दिनांक ०१/०४/२०१३ ते ३१/०३/२०१८ पर्यंत करुन देण्यास शासनास मुदत वाढीची शिफारस करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

बाब क्रमांक : २४६/७

विषय :- सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम ५८ (१)(ब) अन्वये प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या सेंच्युरी मिल, लोअर परेल या गिरणीच्या जमिनीवर गिरणी कामगारांसाठीच्या सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांसाठी नियोजन करुन फक्त संक्रमण शिबीर ७४९ सदनिकांचे बांधकाम करणेचे कंत्राट शासन निर्णय दि.११.१२.१९८४ नुसार टर्न की पध्दतीने मे.बी.जी.शिर्के कंस्ट्र.टेक्नॉ.प्रा.लि. यांना देणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६५९१ **दिनांक - ६/१२/२०१२**

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला कीं, सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम ५८ (१) (ब) अन्वये प्राधिकरणास प्राप्त झालेल्या सेंच्युरी मिल, लोअर परेल या गिरणीच्या जमिनीवर गिरणी कामगारांसाठीच्या सदनिका व संक्रमण शिबीर सदनिकांसाठी नियोजन करुन फक्त ७४९ संक्रमण शिबीर सदनिकांचे बांधकाम करणेचे कंत्राट शासन निर्णय दिनांक ११/१२/१९८४ नुसार टर्न की पध्दतीने मे.बी.जी.शिर्के कन्स्टक्शन टेक्नॅा.प्रा.लि. यांना देण्याबाबतच्या प्रस्तावात नमूद केल्याप्रमाणे सेंच्युरी मिल येथील जमिनीवर तूर्त ७४९ संक्रमण शिबीरांचे गाळे बांधण्याचे काम टर्न की पध्दतीने मे.बी.जी.शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नॅा.प्रा.लि. यांच्या प्रस्तावात नमूद केलेल्या रु. १३६७/- प्रती चौ.फुट दर + लागू होणारे तथा अंदाजित केलेले Escalation मिळून रु. २२५५.५५ प्रती चौ.फुट ने देण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे. तसेच या योजनेसाठी लागणा-या Infrastructure साठी अंदाजित खर्च रु. ८४/- प्रती चौ.फुट प्रमाणे

मंजूरी देण्यात येत आहे. मात्र Escalation आणि Infrastructure हे प्रत्यक्षात होणा-या कामाप्रमाणे अदा करणे लागू राहील. दरम्यान मंजूर केलेल्या दराच्या संदर्भात, Improved Specifications च्या संदर्भात आणि उंच इमारतींच्या संदर्भात लागणा-या दराचे सविस्तर विश्लेषण प्राधिकरणाच्या सदस्यांना चक्रीय पध्दतीने सादर करावे आणि त्यांच्याकडून मंजूरी मिळाल्यानंतरच ठरावाची अंमलबजावणी करावी.

प्राधिकरणाचा सदर निर्णय गृहनिर्माण विभागास BSUP च्या योजनेच्या तथा गिरणी कामगारांच्या योजनेच्या संदर्भात कळविण्यात यावा.

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