

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : ७/०३/२०१३ रोजी सकाळी ११.०० वाजता
आयोजित केलेल्या २४८ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : २४८/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक २२/०१/२०१३ रोजी झालेल्या २४७ व्या
बैठकीचे प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत...

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

प्राधिकरणाच्या २४७ व्या बैठकीत बाब क्रमांक २४७/४ वरील नमूद केलेल्या तपशिलासंदर्भात बैठकीचे कार्यवृत्त स्थायी करण्यापूर्वी प्राधिकरणाच्या संमतीने विषयांकित प्रकरणी पुन्हा चर्चा करण्यासाठी विनंती करण्यात आली. मुख्य अभियंता-१ / प्राधिकरण यांनी सदर इतिवृत्तांतातील बाब क्रमांक २४७/४ मध्ये " पुनर्रचित इमारत क्र. ३४६-३५२, एम.ए.रोड व १-३-५ भंडारवाडा क्रॉस लेन सी.एस.क्र.३९९४, ३९९५, ३९९५/१ व ३९९६ भुलेश्वर विभाग मुंबई - या कामास सुधारित प्रशासकीय मान्यता, उर्वरित काम पूर्ण करण्यासाठी कालावधी वाढवून देणे व उर्वरित कामासाठी भाववाढ रक्कम (Escalation) अदा करण्याबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता मिळण्याबाबतच्या टिपणीचा गोषवारा विशद केला. विषयांकित इमारतीच्या पुनर्रचनेचे काम मे.सतिश कन्स्ट्रक्शन कंपनीला दर सूची २००४-०५ वर आधारित ५१.५० टक्क्याने अधिक म्हणजे रक्कम रु. २,१८,१२,०४०/- नुसार देण्यात आले. मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी त्यांचे पत्र क्र. ७७६, दिनांक २५/०२/२००४ अन्वये त्यास मंजूरी दिली होती. काम पूर्ण करण्याचा कालावधी ३०/०६/२००८ ते २९/०६/२०१० होता मात्र प्रत्यक्षात काम डिसेंबर २००८ मध्ये सुरु झाले. सुरवातीला विलंब होण्याची कारणे म्हणजे इमारत

पाडण्यासाठी काही वेळ खर्ची पडला. तसेच या जागेवर " बेस्टचे सबस्टेशन " होते ते स्थलांतरित करण्यासाठीचे प्रकरण प्रथम निकाली काढणे गरजेचे होते. बेस्ट कडून सबस्टेशनच्या संदर्भात सुमारे रुपये ५७,९५,०००/- भरण्यासाठी कळविले होते. मात्र ही रक्कम जादा असल्याने तत्कालीन अधिका-यांनी बेस्टकडे पाठपूरावा करून सबस्टेशनसाठी रक्कम कमी करून घेऊन ती रुपये ३३.३० लाख करून घेतली. या सर्व प्रकरणामध्ये सुमारे १८ महिन्यांचा कालावधी लागला. आतापर्यंत मे.सतिश कन्स्ट्रक्शन कंपनीने रुपये ५५ लाखाचे (निविदेता अंदाजित खर्च अधिक ५१.५० टक्क्याने अधिक ची रक्कम याप्रमाणे) व तळ अधिक ५ मजल्याचे स्ट्रक्चरल काम झाले आहे. अद्याप भिंतीचे काम अथवा फ्लोरिंग इत्यादि व्हायचे आहे. याशिवाय सबस्टेशनच्या संदर्भात असलेल्या जागेच्या ठिकाणी दोन खोल्यांचे सुमारे तळ मजल्यापासून काम अद्याप सुरु व्हावयाचे आहे. ही इमारत तळ अधिक सात मजल्यांची आहे. २४७ व्या बैठकीत पुढे मे.सतिश कन्स्ट्रक्शन कंपनीला एस्कलेशन देण्यासाठी तसेच सुधारित प्रशासकीय मान्यता देण्यासाठीचा प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यावेळी प्राधिकरणाच्या सन्माननीय सदस्यांनी सूचना केल्याप्रमाणे उर्वरित तथा शिल्लक काम किती value चे आहे याचा अभ्यास करण्यासाठी तसेच प्रस्तावित केलेली किंमत व आजच्या कामाची किंमत तुलना करून म्हाडाचा फायदा कशात आहे, याची पडताळणी करून सक्क्युलेशन पध्दतीने मंजूरी घेण्याच्या सूचना केल्या होत्या.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी सादर बाबत अभ्यास करून सविस्तर टिपणी आजच दिनांक ७/०३/२०१३ रोजी मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांचे कडे बैठक सुरु होण्यापूर्वी पाठविली आहे. सादरहू सविस्तर टिपणी करण्यासाठी विलंब होण्याचे कारण असे की, मुख्य अधिकारी/मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ हे इलेक्शनच्या कामाकरिता नागालँड दौ-यावर होते त्यामुळे हा प्रस्ताव सक्क्युलेशन पध्दतीने अद्याप सादर करता आला नाही.

मुख्य अधिकारी / मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी तयार केलेला प्रस्ताव प्राधिकरणापुढे चर्चेसाठी घेण्यात आला. त्यामध्ये विशद केलेली माहिती मुख्य

अभियंता-१/प्राधिकरण यांनी दिली. शिल्लक कामावर escalation भाववाढ अदा करावयाची झाल्यास त्याचे विवरण -----

अ. शिल्लक असलेल्या कामाची किंमत	रु. १,१०,८२,५०३/-
ब. कंत्राटदाराचा ५१.५ टक्के अधिकचा देकार याप्रमाणे किंमत	रु. ५७,०७,४८९/-
क. कामावर Escalation / भाववाढ द्यावयाची झाल्यास त्याची किंमत	रु. ६२,९८,८४८/-

याप्रमाणे एकूण : रु. २,३०,८८,८४०/-

येईल. याची तुलना २०११-१२ च्या दरसूचीनुसार केल्यास त्याचा तपशील याप्रमाणे -----

अ. शिल्लक असलेल्या कामाची किंमत	रु. २,०९,६७,९८४/-
ब. टेंडर प्रिमियमसाठी १० टक्के तरतूद	रु. २०,९६,७९८/-
क. कामावर Escalation भाववाढ अंदाजे १० टक्के	रु. ३३,०६,४७८/-

याप्रमाणे एकूण : रु. २,५३,७१,२६०/-

सदर पध्दतीने तुलना केल्यास उर्वरित कामासाठी सध्याच्या कंत्राटदारास Escalation देय केल्यास रु. २,३०,८८,८४०/- खर्च येईल व समजा जुने काम किंवा कंत्राटदार संपुष्टात आणून सन २०११-१२ च्या दर सूचीवर हे काम करावयाचे झाल्यास त्याचा अंदाजित खर्च रु. २,५३,७१,२६०/- अंदाजित होईल. शिवाय निविदा काढण्याच्या प्रक्रियेमध्ये काहीं वेळ / कालावधी खर्ची पडेल तसेच सध्या रेती उपलब्ध नसल्यामुळे व या कामासाठी रेतीची देखिल आवश्यकता असल्याने अंदाजीत काढलेल्या २०११-१२ च्या दर सूचीवर जरी १० टक्के टेंडर प्रिमियम अंदाजित केला आहे तथापि, प्रत्यक्षात निविदा किती रकमेने /

देकाराच्या पध्दतीने प्रतिसाद देतील याचे भाकीत करता येणार नाही. व या सर्व प्रक्रियेमध्ये काही कालावधी खर्ची पडेल. वर केलेल्या विश्लेषणाप्रमाणे अंदाजे रु. २३.०० लाखाची वाढ दिसून येईल. प्राधिकरणाने सदर बाब टिपणीवर पुढील निर्णय घेण्यास विनंती आहे.

सदर विषयावर सन्माननीय सदस्य / प्राधिकरण यांनी त्यांना सादर केलेले विवरण चर्चेसाठी घेऊन असे ठरविले की, जर शिल्लक कामाची किंमत सन २०११-१२ च्या दर सूचीनुसार रु. २,०९,६७,९८४/- होणार असेल तर शिल्लक काम अधिक त्यावरती देकारदर अधिक Escalation याची बेरीज केल्यास तो खर्च रु. २,३०,८८,८४०/- दर्शविला आहे त्यामुळे कंत्राटदाराचे टेंडर Escalation लागू करण्याऐवजी कंत्राटदार सन २०११-१२ च्या दर सूचीवर शिल्लक / उर्वरित काम करण्यात तयार आहे का ? याची विचारणा करण्यात यावी. चर्चेच्यावेळी असेदेखिल सादर करण्यात आले की, सध्या या उर्वरित कामासाठी अंदाजित केलेली रक्कम ही २०११-१२ च्या दरसूचीवर आहे. त्यामुळे कंत्राटदाराला याची विचारणा केल्यानंतर या दरसूचीनुसार तो काम करण्यास तयार आहे किंवा नाही, याची संमती कंत्राटदाराकडून घ्यावी लागेल.

सन्माननीय सदस्यांनी अशा सूचना केल्या की, जर कंत्राटदार सन २०११-१२ च्या दरसूचीनुसार शिल्लक / उर्वरित काम करण्यास तयार असेल तर Escalation देण्याऐवजी चालू दरसूचीने दर देण्याचा प्रस्ताव विचात घेऊन व सक्चुरलेशन पध्दतीने त्याचा ठराव स्थायी करावा.

ठराव क्रमांक : ६५९९

दिनांक : ७/०३/२०१३

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, पुनर्रचित इमारत क्र. ३४६-३५२, एम.ए.रोड व १-३-५ भंडारवाडा क्रॉस लेन सी.एस.क्र.३९९४, ३९९५, ३९९५/१ व ३९९६ भुलेश्वर विभाग मुंबई - या कामास सुधारित प्रशासकीय मान्यता, उर्वरित काम पूर्ण करण्यासाठी कालावधी वाढवून देणे, व उर्वरित कामासाठीची भाववाढ लागू करण्याऐवजी उर्वरित शिल्लक काम जर मे.सतिश कन्स्ट्रक्शन कंपनी सन २०११-१२ च्या दर सूचीनुसार

करण्यास तयार असेल तर त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करता येईल व हा निर्णय सक्क्युलेशन पध्दतीने घेवून ही बाब स्थायी करावी अन्यथा मे.सतिश कन्स्ट्रक्शन तसे करण्यास तयार नसेल तर पुढील बैठकीमध्ये ही बाब सादर करावी.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २४८/३

विषय :- स.क्र.१४२, १५४ व १५५ येथे २९ बंगले उच्च उत्पन्न गट वडधामना, नागपूर या योजनेच्या निविदेबाबतचा प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६६००

दिनांक : ७/०३/२०१३

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत स.क्र. १४२, १५४ व १५५ येथे २९ बंगले उच्च उत्पन्न गट, वडधामना, नागपूर या योजनेच्या बांधकामासाठी प्राप्त झालेल्या मे. विघ्नहर्ता कंस्ट्रक्शन कंपनी नागपूर यांची (निविदा किंमत रु. ४,०४,९७,१९०/- पेक्षा) ३.५ टक्क्यानी कमी म्हणजे रु. ३,९०,७९,७८८/- (रुपये तीन कोटी नव्वद लाख एकोणऐंशी हजार सातशे अठ्ठयांशी फक्त) किंमतीचा निम्नतम देकार स्वीकारण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

तसचे मुख्य अधिकारी / नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांनी विशद केल्याप्रमाणे पाणी पुरवठ्याच्या संदर्भात नागपूर महानगर पालिकेकडे पाठपूरावा करण्यात यावा.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २४८/४

विषय :- पुणे मंडळाच्या स.क्र.१५० व १५१ मोरवाडी, पिंपरी येथील वसाहतीतील टप्पा-३ मधील योजनेचे व्यावसाईक शुल्क मा.उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने (मंजूर शुल्क २.२५ टक्के अधिक वाढीव शुल्क ०.५ टक्के) एकूण २.७५ टक्के यास प्राधिकरणाची कार्यांतर मंजूरी मिळणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६६०१

दिनांक : ७/०३/२०१३

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या स.क्र.१५० व १५१ मोरवाडी, पिंपरी येथील वसाहतीतील टप्पा - ३ मधील योजनेतील वास्तुशास्त्रज्ञांचे व्यावसाईक शुल्क मंजूर शुल्क २.२५% + वाढीव ०.५०% असे एकूण २.७५% शुल्क देण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे. तथापि सदर प्रकरणी पर्यावरण व वने विभागाची मंजूरी मिळत नसल्याने मे. विश्वास कुलकर्णी अॅन्ड असो. सदर प्रकल्पाची विभागणी करून नियोजन प्राधिकारी स्तरावर आवश्यक ती मंजूरी घेणार असल्याने वाढीव ०.५०% शुल्कापैकी MOEF Clearance (पर्यावरण व वने विभाग) पोटी द्यावयाचे शुल्क वजा करून मे. विश्वास कुलकर्णी अॅन्ड असो यांना त्यांचे व्यावसाईक शुल्क अदा करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २४८/६

विषय :- पुणे मंडळाच्या भविष्यातील गृहनिर्माण योजनांकरिता
म्हाड अधिनियम कलम ५२ अंतर्गत खाजगी जमिनी चालू
बाजार भावाने खरेदी करण्याबाबत.....

१. पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे पुणे व पिंपरी चिंचवड
महानगर पालिका क्षेत्रातील प्राप्त झालेल्या एकूण प्रस्तावांपैकी
अंतिमतः नियुक्त समित्यांमार्फत मान्य करण्यात आलेल्या पुणे
महानगर पालिका हद्दतील मौजे महंमदवाडी येथील एकूण
४१४०० चौ.मि.जमिन प्रति चौ.मि.रु. २३६८१/- या दराने खरेदी
करण्यास व त्यापैकी तुर्त ३९६०० चौ.मि.जमिन प्रति चौ.मि.
रु. २३६८१/- या दराने एकूण रु. ९३.७८ कोटी किंमतीस प्रत्यक्ष
खरेदी करण्याबाबत, व
पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका हद्दतील मौजे ताथवडे येथील
एकूण ३३३०० चौ.मि.जमिन प्रति चौ.मि.रु. १८८३७/- या दराने
खरेदी करण्यास तत्वतः मान्यता मिळून सदर ताथवडे येथील जमिन
खरेदीची पुढील आवश्यक ती कार्यवाही सदर पिंपरी चिंचवड
महानगर पालिकेच्या मैजे ताथवडेचा प्रस्तावित विकास आराखडा
अंतिम झाल्यानंतर व त्यानुसार उपरोक्त जमिनीचे रस्त्याखालील क्षेत्र
विचारात घेवून व त्यानुसार सदर जमिनीवर प्रत्यक्षात २.५
एफ.एस.आय. नुसार अनुज्ञेय होणारे बांधकाम क्षेत्र विचारात घेवून
पुढील कार्यवाही करणेबाबतचे प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६६०२

दिनांक : ७/०३/२०१३

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या
पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाकडे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका क्षेत्रातील
प्राप्त झालेल्या एकूण प्रस्तावांपैकी अंतिमतः नियुक्त समित्यांमार्फत मान्य करण्यात आलेल्या
पुणे महानगर पालिका हद्दतील मौजे महंमदवाडी येथील एकूण ४१४०० चौ.मि.जमिन प्रति
चौ.मि.रु. २३६८१/- या दराने खरेदी करण्यास व त्यापैकी तुर्त ३९६०० चौ.मि.जमिन प्रति
चौ.मि.रु. २३६८१/- या दराने एकूण रु. ९३.७८ कोटी किंमतीस प्रत्यक्ष खरेदी
करण्याबाबतच्या प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे. सदर प्रस्तावासंबंधीची व्यवहार्यता तसेच

अन्य महत्वाच्या बाबी तपासून प्रत्यक्ष जमिन खरेदी करणेबाबतची व संबंधीत जमिनमालकांना मोबदला अदा करणेची कार्यवाही पूर्ण करण्याचे अधिकार मा. उपाध्यक्ष / प्राधिकरण यांना देण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दितील मौजे ताथवडे येथील प्रस्तावित करण्यात आलेली एकूण ३३३०० चौ.मि. जमिन ही पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या प्रस्तावित विकास योजनेमध्ये जरी रहिवास विभागात दर्शविण्यात आली असली तरी सदर जमिन खरेदीची पुढील आवश्यक ती कार्यवाही सदर पिंपरी चिंचवड महानगर पालिकेच्या मौजे ताथवडेचा प्रस्तावित विकास आराखडा अंतिम झाल्यानंतर व त्यानुसार उपरोक्त जमिनीचे रस्त्याखालील क्षेत्र विचारात घेवून व त्यानुसार सदर जमिनीवर प्रत्यक्षात २.५ एफ.एस.आय. नुसार अनुज्ञेय होणारे बांधकाम क्षेत्र विचारात घेवून पुढील कार्यवाही करणेबाबत सुचित करण्यात आले.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

बाब क्रमांक : २४८/९

**विषय :- मुंबई शहरावर दिनांक २६/११/२००८ रोजी
अतिरेक्यांनी केलेल्या अमानुष हल्ल्यामध्ये
शहीद झालेल्या पोलीस अधिकारी, कर्मचारी
यांना वितरीत सदनिका बदलून देणेबाबत.**

ठराव क्रमांक : ६६०३

दिनांक : ७/३/२०१३.

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की,

१) श्रीम. विनिता अशोक कामटे यांनी मागणी केल्यानुसार वर्सोवा येथील सदनिकेचे वितरण बदलून वरळी येथील मोठी सदनिका वितरीत करण्यात यावी. सदर सदनिकेचे क्षेत्रफळ, १०००

चौ.फूटापेक्षा जास्त असल्याने वाढीव क्षेत्रफळासाठी प्रचलित शिग्र गणकानुसार दर आकारणी करण्यात यावी. श्रीम. विनिता अशोक कामटे यांनी सदनिका वितरणासाठी / पात्रता निश्चितीसाठी आवश्यक नमुना ई प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले असल्याने त्यांना प्राधिकृत अधिकारी यांनी पात्र केल्यानंतर व अर्जदाराने फरकाची रक्कम भरल्यानंतर वरळी येथील 'अन्सल हार्ट्स' या इमारतीतील बी-६०२ ही सदनिका सेवानिवासस्थान वर्गीकरण रद्द करून श्रीम. विनिता अशोक कामटे यांना वितरीत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२) श्रीम. कविता हेमंत करकरे यांनी सदनिका वितरणासाठी / पात्रता निश्चितीसाठी आवश्यक असणारे ''नमुना ई प्रतिज्ञापत्र'' सादर केल्यानंतर म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार पुढील कार्यवाही करण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यात यावी.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : ७.०३.२०१३ रोजी दुपारी ३.०० वाजता
आयोजित केलेल्या अर्थसंकल्पीय विशेष बैठकीचे कार्यवृत्त

बाब क्रमांक : १

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचे
सन् २०१२-२०१३ चे सुधारित अंदाजपत्रक व
सन् २०१३-२०१४ चे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.

ठराव क्रमांक : ६६०४

दिनांक : ७/०३/२०१३

एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सन २०१२-२०१३ च्या सुधारित अंदाजपत्रक रु. ३३१.९३ कोटी रक्कमेच्या तूटीच्या अंदाजपत्रकास व सन २०१३-२०१४ च्या रु. ७३९.५४ कोटी रक्कमेच्या तूटीच्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास मान्यता देण्यांत येत आहे. तसेच बांधकाम कार्यक्रमास मान्यता देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यांत येते.

बाब क्रमांक : ३

**विषय :- महाराष्ट्र निवारा निधीचे सन २०१२-१३ सुधारित अंदाज
व सन २०१३-१४ वर्षाचे अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रक.**

ठराव क्रमांक : ६६०५

दिनांक : ७/०३/२०१३

एकमताने निर्णय घेतला की, शासन निर्णय क्र.नानिफं २००८/प्र.क्र.२१३/गृनिधो-२, दिनांक ३१/०५/२०१० नुसार महाराष्ट्र निवारा निधीचे लेखे स्वतंत्र प्रत्येक वर्षी विधान मंडळास सादर करावयाचे असल्याने महाराष्ट्र निवारा निधीचा अर्थसंकल्प म्हाडा अर्थसंकल्पात अंतर्भूत न करता, महाराष्ट्र निवारा निधीचे सन २०१२-१३ सुधारित व सन २०१३-१४ च्या अर्थसंकल्पीय अंदाजपत्रकास मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठरावाची अंमलबजावणी कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता करण्यास मान्यता देण्यांत येते.